

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Einladung

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 13.07.2021, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede

Rastede, den 02.07.2021

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 dem 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 21.06.2021
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Situation Oberflächenentwässerung
Vorlage: 2021/110
- TOP 6 Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 100 - Wohngebiet Im Göhlen
Vorlage: 2021/113
- TOP 7 Dorfentwicklung Rastede Nord - Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden
Vorlage: 2021/112
- TOP 8 Einwohnerfragestunde
- TOP 9 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. Krause
Bürgermeister

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2021/110

freigegeben am **02.07.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Rabius, Jörn

Datum: 29.06.2021

Situation Oberflächenentwässerung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.07.2021	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Am 05.06.2021 hat schwerpunktmäßig im Hauptort Rastede ein „Starkregenereignis“ stattgefunden. Am Koppelweg und an der Kläranlage Am Hasenbült wurden beispielsweise Regenmengen von ca. 40 bis 41 mm/m² sowie am Ollerkamp von 61 mm/m² gemessen. Die Verwaltung erreichten zudem unbestätigte Mitteilungen, dass die Niederschlagsmengen in Teilbereichen über 70 mm/m² erreicht haben sollen. Gemessen wurden die Niederschlagsmengen in einem Zeitraum von ca. 45 Minuten.

Wenn große Niederschlagsmengen innerhalb einer bestimmten, meist nur recht kurzen Zeitspanne fallen, wird von Starkregen gesprochen. Der Deutsche Wetterdienst (DWD) warnt deswegen vor Starkregen in drei Stufen (wenn voraussichtlich folgende Schwellenwerte überschritten werden):

- Regenmengen 15 bis 25 l/m² in 1 Stunde oder 20 bis 35 l/m² in 6 Stunden (Markante Wetterwarnung)
- Regenmengen > 25 bis 40 l/m² in 1 Stunde oder > 35 l/m² bis 60 l/m² in 6 Stunden (Unwetterwarnung)
- Regenmengen > 40 l/m² in 1 Stunde oder > 60 l/m² in 6 Stunden (Warnung vor extremem Unwetter)

Starkregenereignisse treten lokal auf und treffen selten eine ganze Region.

Für den Hauptort Rastede bleibt somit zunächst festzuhalten, dass es sich bei dem Starkregenereignis am 05.06.2021 nach der Definition des DWD um ein extremes Unwetter gehandelt hat.

Obwohl an dieser Stelle keine Grundsatzdiskussion zum Thema Klimawandel vorgesehen ist, sollte trotzdem der Hinweis erfolgen, dass es, entgegen mancher Medienberichte, nach wie vor keine eindeutige Verbindung von Starkregenereignissen mit dem Klimawandel gibt. Laut Statistik des Deutschen Wetterdienstes ist die Anzahl derartiger Wetterphänomene seit 1960, also seit über 50 Jahren, weder gesunken noch angestiegen. Es gibt aber gewiss Jahre, in denen deutlich mehr Starkregen auftritt als in anderen.

Wie aktuellen Berichten der Medien entnommen werden kann, ist das Thema Starkregenereignisse, Auswirkungen und Folgen sowie die Suche nach geeigneten Lösungsinstrumenten bundesweit ein aktuelles Thema.

Dabei wird schnell deutlich, dass eine Anpassung der öffentlichen Entwässerungs- und Gewässersysteme alleine nicht die Lösung für den Umgang mit Starkregen sein kann. Starkregenabflüsse würden nur „nach unten“ verlagert und dort unter Umständen zu weiteren Problemen führen. Ein vorbeugender Schutz vor diesen Folgen beginnt daher am besten bereits auf den Grundstücken (z.B. Privateigentümer / Firmengrundstücke / Kommune).

Die Verwaltung hat die Ereignisse vom 05.06.2021 zum Anlass genommen, zunächst alle gemeldeten Störungen, Überflutungen und bekannten Vorfälle aufzunehmen und kartografisch zu visualisieren, um sich einen Gesamteindruck bestehender oder möglicher Problemfelder zu verschaffen. Im Rahmen der Sitzung werden diese – noch nicht abschließenden – Informationen vorgestellt.

Zudem wird das Büro Börjes aus Westerstede einen kurzen Vortrag zum Thema der Bemessung von gemeindlichen Entwässerungssystemen halten und erläutern, an welchen Stellen letztlich auch technische und rechtliche Rahmenbedingungen an ihre Grenzen stoßen.

Der Bericht soll zudem einen Ausblick auf perspektivische Lösungsansätze geben. Hier bedarf es noch umfassender konzeptioneller Überlegungen und Planungen, die in einem Maßnahmenkatalog zusammenzufassen und anschließend zu beraten sein werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Es ist definitiv noch zu früh, um konkrete Aussagen zu möglichen finanziellen Auswirkungen machen zu können. Aufgrund der dargestellten Gesamtproblematik ist allerdings davon auszugehen, dass von erheblichen finanziellen Belastungen mittel- und langfristig auszugehen ist, die sich sowohl in Planungskosten als auch daraus resultierenden Kosten für eine Reihe von Einzelprojekten widerspiegeln können.

Auswirkungen auf das Klima:

Mögliche klimatische Auswirkungen müssen gegebenenfalls im Rahmen der zu konkretisierenden (Einzel-)Projekte näher beleuchtet werden.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2021/113

freigegeben am **01.07.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 30.06.2021

Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 100 - Wohngebiet Im Göhlen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.07.2021	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.07.2021	Verwaltungsausschuss
Ö	20.07.2021	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die Durchführung eines ergänzten Verfahrens nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zur rückwirkenden Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 100 – Im Göhlen mit Begründung und Umweltbericht sowie örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 13.07.2021 berücksichtigt.
3. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
4. Der Bebauungsplan Nr. 100 – Im Göhlen mit Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Mit Beschluss vom 23.03.2021 wurde ein Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zur Ergänzung der Abwägung hinsichtlich der Verkehrsprognose und den daraus planbedingten Lärmimmissionen zum Bebauungsplan Nr. 100 - Im Göhlen beschlossen.

Gleichzeitig wurde die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des überarbeiteten Entwurfs zur Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100 - Im Göhlen mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dabei wurde bestimmt, dass bei der Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

Auf die bisherige Beratung wird insoweit verwiesen (siehe Vorlage 2021/030)

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 09.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021 stattgefunden.

Seitens der Träger öffentlicher Belange ist lediglich vom Landkreis Ammerland eine Stellungnahme zu den ergänzten beziehungsweise geänderten Teilen abgegeben worden. Die vollständigen Stellungnahmen und entsprechenden Abwägungsvorschläge sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen umfangreiche Anregungen ein, die sich mit den Themen „verkehrliche Erschließung“ und „Immissionssituation“ auseinandersetzten. Zu diesen beiden Themenfeldern wurde eine Präambelabwägung erstellt (siehe Anlage 4).

Die darüber hinaus eingegangenen Anregungen wurden zu Themenfeldern vorgebracht, die zur erneuten Entwurfsfassung nicht geändert wurden. Zu diesen Themenfeldern waren nach § 4a Abs. 3 BauGB keine Anregungen möglich. Daher erfolgt auch zu diesen Themenfeldern keine Abwägung, da diese bereits durch Beschlussfassung vom 12.12.2017 erfolgt ist und durch diesen Beschluss lediglich nochmals bestätigt wird.

Die vollständigen Stellungnahmen seitens der Bürger können der Anlage 5 entnommen werden.

Die vorgebrachten Stellungnahmen haben insgesamt zu keiner Änderung des Bebauungsplanes geführt, lediglich die Begründung wurde um einige Angaben ergänzt.

Nähere Erläuterung zu den Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen sowie den Inhalten des zu beschließenden Bebauungsplanes werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die erforderlichen Gutachten und Änderungen im Bebauungsplan stehen ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine, weil es sich um ein Ergänzungsverfahren handelt, welches den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 100 in seiner Ausführung nicht ändert.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Abwägungsvorschläge Behörden sowie Träger öffentlicher Belange
4. Präambelabwägung (Bürger)
5. Anonymisierte Stellungnahmen der Bürger zur Präambelabwägung

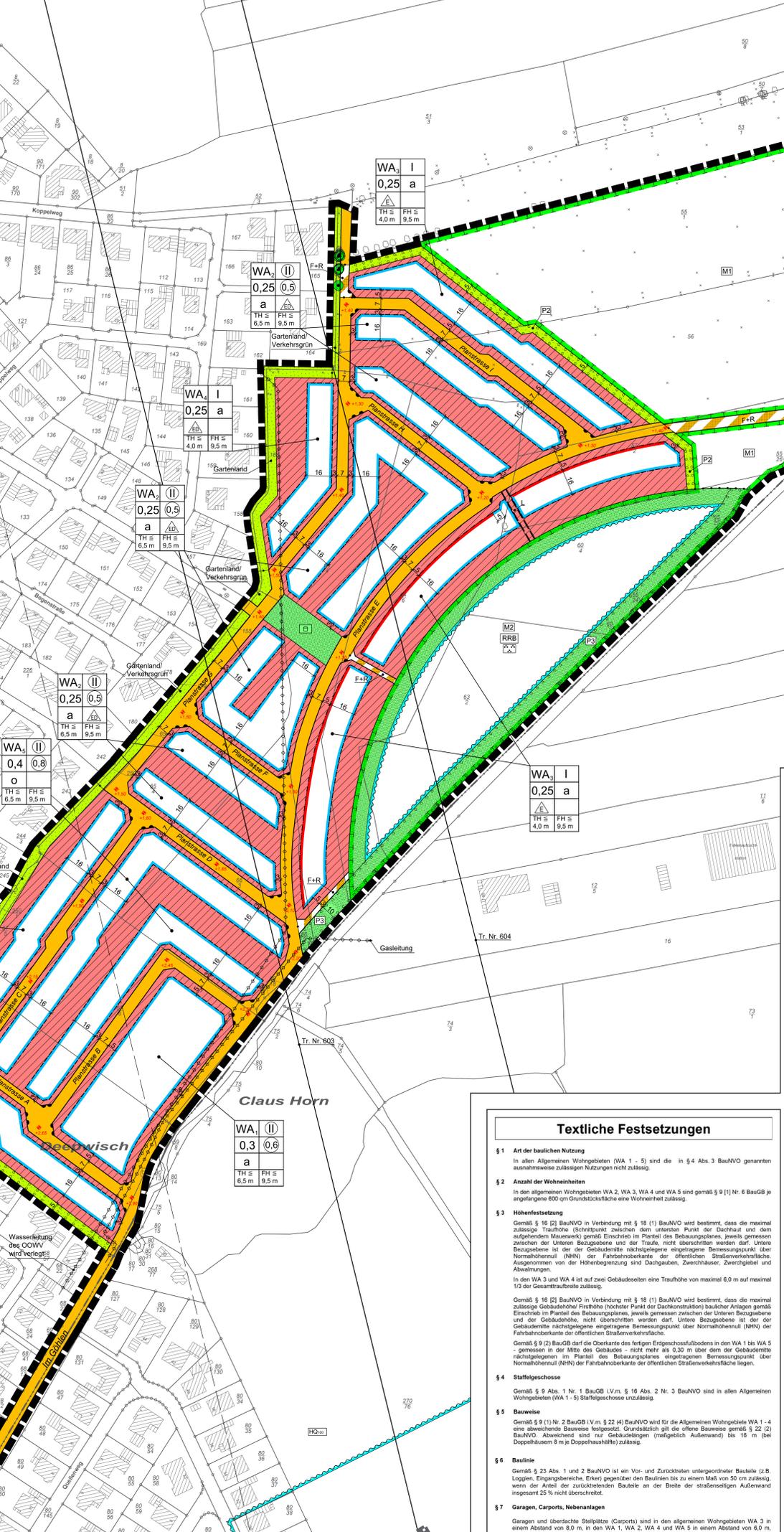
Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 100 'Im Göhlen'...

Verfahrensvermerke

Table with columns: Rastede, den, Bürgermeister, Planunterlagen, Kartengrundlage, Aufstellungsbeschluss, Öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss, Inkrafttreten, Verletzung von Vorschriften, Beglaubigungsvermerk.

Es gilt die BauNVO 2017

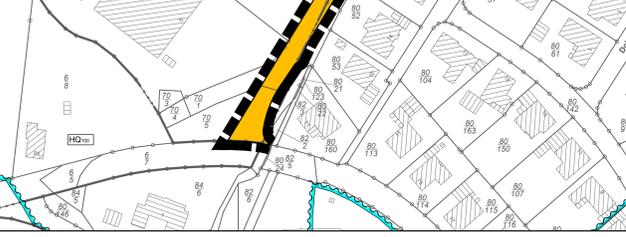


Örtliche Bauvorschriften nach § 84 (3) NBauO

- § 1 Geltungsbereich
§ 2 Dachformen
§ 3 Dachaufbauten
§ 4 Dachdeckung - Materialien
§ 5 Dachneigung
§ 6 Fassaden
§ 7 Grundstückeinfriedungen
§ 8 Hinweise

Textliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung
§ 2 Anzahl der Wohneinheiten
§ 3 Höhenfestsetzung
§ 4 Staffelgeschosse
§ 5 Bauweise
§ 6 Baulinie
§ 7 Garagen, Carports, Nebenanlagen
§ 8 Grundstückszufahrten
§ 9 Pflanzgebiete und Flächen für Maßnahmen zum Schutz...



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwallung...

Table with columns: Planunterlagen, Bezeichnung, Stand.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

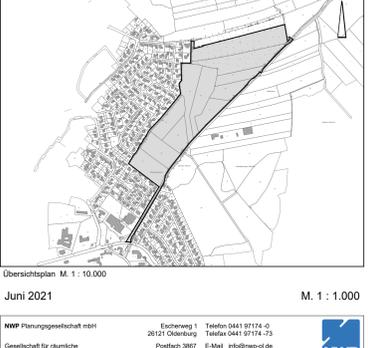
- 1. Art der baulichen Nutzung (WA)
2. Maß der baulichen Nutzung (0.3, 0.5, 0.6, 0.8)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
6. Verkehrsflächen

- 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
9. Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft...
11. Pflanzgebiete und Flächen für Maßnahmen zum Schutz...

Geblöliste table with columns for Baumarten, Straucher/niedere Bäume, and their corresponding colors/symbols. Includes a 'Rechtsgrundlagen' section.

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 100 'Im Göhlen'



Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“

im ergänzenden Verfahren nach § 214 (4) BauGB



Begründung mit örtlichen Bauvorschriften

Juni 2021

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

NWP Planungsgesellschaft mbH

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

0. Vorbemerkung	1
1. Einleitung	2
1.1 Anlass der Planung	2
1.2 Rechtsgrundlagen	2
1.3 Geltungsbereich der Planung	2
1.4 Beschreibung des Plangebietes	3
1.5 Planungsrahmenbedingungen	4
2. Ziele und Zwecke der Planung	5
2.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel	7
3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	9
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	9
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	9
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	16
3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	21
3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	30
3.1.5 Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB im ergänzenden Verfahren nach § 214 (4) BauGB	31
3.1.6 Ergebnisse der parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung durchgeführten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB im ergänzenden Verfahren nach § 214 (4) BauGB	45
3.2 Relevante Abwägungsbelange	47
3.2.1 Belange von Natur und Landschaft	47
3.2.2 Belange der Raumordnung	48
3.2.3 Belange des Immissionsschutzes	49
3.2.4 Verkehrliche Belange	59
3.2.5 Belange der Entwässerung, Ver- und Entsorgung	77
3.2.6 Belange der Landwirtschaft	79
3.2.7 Belange des Denkmalschutzes/ der Archäologie	80
3.2.8 Altlasten und Kampfmittel	80
3.2.9 Belange der Spielplatzversorgung	81

3.2.10	Belange des Hochwasserschutzes	81
4.	Inhalte der Festsetzungen	82
4.1	Art der baulichen Nutzung	82
4.2	Maß der baulichen Nutzung	82
4.3	Grünplanerische Festsetzungen	86
4.4	Verkehrliche Festsetzungen	87
5.	Örtliche Bauvorschriften	88
6.	Ergänzende Angaben	95
6.1	Daten zum Verfahrensablauf	95
6.2	Städtebauliche Flächenbilanz	95
 Teil II der Begründung: Umweltbericht		
1	Einleitung.....	97
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	97
1.2	Ziele des Umweltschutzes	98
1.3	Ziele des besonderen Artenschutzes	102
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	108
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	108
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	108
2.1.2	Boden	114
2.1.3	Wasser	114
2.1.4	Klima und Luft	115
2.1.5	Landschaft	115
2.1.6	Mensch	116
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	117
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	117
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	117
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	117
2.3.2	Boden	119
2.3.3	Wasser	119
2.3.4	Klima und Luft	120
2.3.5	Landschaft	120
2.3.6	Mensch	121

2.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	122
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	123
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	123
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	124
2.4.3	Eingriffsbilanzierung	126
2.4.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	129
3	Zusätzliche Angaben	129
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	129
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	130
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	131

Anlagen

1. ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Projekt Nr. 15.049-5; Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven 14.01.2016 und Neuberechnung mit einer 110 % Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, 21.11.2016
2. ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen im Rahmen der Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“; Bremerhaven, 11.08.2017
ersetzt durch die Prognose vom 09.03.2021, siehe nachstehend Anlage 3
3. ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen im Rahmen des B-Planverfahrens 100 der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 09.03.2021
4. Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „ImGöhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014
5. Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017
ersetzt durch Verkehrsuntersuchung BP Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm Nr. 100 „Im Göhlen“ vom 03.03.2021, siehe nachstehend Anlage 14
6. Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, weitere Variante, Schortens, 30.05.2017

- ersetzt durch Verkehrsuntersuchung Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm BP Nr. 100 „Im Göhlen“ vom 03.03.2021, siehe nachstehend Anlage 14
7. Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017
ersetzt durch Verkehrsuntersuchung Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm BP Nr. 100 „Im Göhlen“ vom 03.03.2021, siehe nachstehend Anlage 14
 8. Ingenieurbüro Dr. Schwerthelm & Tjardes GbR: Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „Im Göhlen“; Schortens Juli 2014
ersetzt durch Verkehrsuntersuchung Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm BP Nr. 100 „Im Göhlen“ vom 03.03.2021, siehe nachstehend Anlage 14
 9. Planungsbüro Diekmann & Mosebach: Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen für den Bereich `Im Göhlen`, Rastede 8/2014
 10. Planungsbüro Diekmann & Mosebach: Faunistische Bestandsaufnahme - Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien - für den Bereich `Im Göhlen`, 1/2016
 11. Ergänzender Bestandsplan der Straße "Im Göhlen" NWP, 2017
 12. IGB Ingenieurgesellschaft mbH: Geplantes Wohngebiet Im Göhlen, Gemeinde Rastede: Umwelttechnische Beurteilung von Analysenbefunden, Oldenburg, 13.03.2015
 13. PD Dr. Klaus Handke: Gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht und Quarantänestation im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges "Im Göhlen", Rastede, Ganderkesee, 21.04.2017
 14. Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm: Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Gemeinde Rastede: Varel, 03.03.2021

Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

0. Vorbemerkung

Mit Beschluss vom 12.12.2017 hatte der Rat der Gemeinde Rastede der 64. Flächennutzungsplanänderung sowie dem Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“ zugestimmt. Mit Verfügung vom 12.03.2018 wurde durch den Landkreis Ammerland die 64. Flächennutzungsplanänderung genehmigt, sodass mit Bekanntmachung vom 20.03.2018 die 64. Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan Nr. 100 mit örtlichen Bauvorschriften Rechtskraft erlangt hat. Am 15.03.2019 wurde eine Klage auf Normenkontrolle beim Niedersächsischen Obergericht (OVG) eingereicht.

Mit Eilbeschluss vom 15.7.2020 erfolgte die Entscheidung des OVG über die Außer Vollzugsetzung des Bebauungsplanes. Als wesentliche Begründung zu dieser Entscheidung führte die Annahme in der unvollständigen Prognose des planbedingten Zu- und Abgangsverkehrs hinsichtlich der Anzahl der im Plangebiet entstehenden Wohneinheiten und einer daraus resultierenden unvollständigen Einschätzung sowohl der Belastung des örtlichen Verkehrsnetzes als auch der planbedingten Lärmimmissionen. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist der Rat bei seinem Beschluss zum Bebauungsplan grundsätzlich von einer Verkehrsbelastung auf der Straße "Im Göhlen" von maximal 1.000 Kfz/Tag ausgegangen. Dabei sei nicht erkennbar, ob der Rat bei einer höheren Verkehrsbelastung der Straße den Bebauungsplan ebenfalls so beschlossen hätte. Es wird daher ein möglicher Abwägungsdefizit dergestalt angenommen, dass die Ausschöpfung von Baumöglichkeiten eine höhere Bebauungsdichte ermöglichen könnte, als bei der Einschätzung des Verkehrsaufkommens untersucht worden ist und dieses Ergebnis nicht in die Abwägung eingeflossen ist.

Die Gemeinde hat eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag zu geben, die die Aspekte insbesondere unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen berücksichtigt. Die Verkehrsuntersuchung stellt dabei eine Zusammenstellung der bisherigen Ergebnisse dar, die anhand aktueller Verkehrsdaten und einer Neuberechnung der Verkehrserzeugung die bisherigen Erschließungsvarianten einer aktualisierten Abwägung und Bewertung unterzieht. Darüber hinaus wurden die neu erarbeiteten Ergebnisse schalltechnisch betrachtet.

Mit diesem Ergebnis führte die Gemeinde Rastede ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BGB durch. In die Planunterlagen wurden ein aktualisiertes Verkehrsgutachten und eine aktualisierte Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen (Schallgutachten) eingearbeitet. Damit wurde auf mögliche abwägungsrelevante

Mängel reagiert. Die beiden Gutachten wurden den Planunterlagen als Anlage beigelegt. Sie ergänzen bzw. ersetzen die bisherigen Verkehrsuntersuchung und die bisherige Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen. Mit dem überarbeiteten Entwurf (nur in der Begründung) des Bebauungsplanes Nummer 100-Wohngebiet Im Göhlen mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde eine erneute öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB dürften Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden. Die Ergänzungen und Änderungen in der Begründung waren farblich hervorgehoben. Im Planteil wurden keine Änderungen vorgenommen.

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“ befindet sich am nordöstlichen Rand der Siedlungslage von Rastede, angrenzend an die bestehenden Wohngebiete „Göhlen“. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 ist die Absicht der Gemeinde Rastede, auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser zu reagieren und entsprechend im Hauptort Rastede Allgemeine Wohngebiete zu entwickeln. Zudem sollen in relativ geringem Umfang die planungsrechtlichen Voraussetzungen für kleinere Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser geschaffen werden. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 16,5 ha, davon werden ca. 7,5 ha als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 100 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz und die Niedersächsische Bauordnung (NBauO), jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Hauptortes Rastede, östlich der Baugebiete Göhlen (Bebauungspläne Nr. 75 „Im Göhlen“, Nr. 75 A „Im Göhlen II“ und Bebauungsplan Nr. 75 B „Im Göhlen III“).

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke der Baugebiete Göhlen begrenzt (Grundstücke am Koppelweg und am Harry-Wilters-Ring). Im Süden grenzen die Flurstücke 68/59, 68/54, 68/49, 68/50, 68/57 und

68/22 bzw. die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Graf-von-Galen-Straße an den Geltungsbereich an.

Die Grenze des Plangebietes wird im Osten durch die Verkehrsparzelle der Straße „Im Göhlen“ gebildet. In nördlicher Richtung wird die Grenze durch das Flurstück 53/1 gebildet. Im südlichen Teil des Plangebietes wird die Straße „Im Göhlen“ bis zur Mühlenstraße in das Plangebiet einbezogen, um den Ausbau der Straße planungsrechtlich abzusichern.

Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage im Gemeindegebiet ergibt sich aus dem Übersichtsplan.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet wird überwiegend als Grünland genutzt. An den Plangebietsgrenzen und innerhalb des Grünlandes verlaufen Gräben. Am Rande des beweideten Grünlandes ist in der Mitte des Plangebietes ein Wiesentümpel vorhanden, der im Sommer regelmäßig austrocknet (Biotop gemäß § 30 BNatSchG). Gehölze kommen in Form von Baumreihen, Feldhecken und Einzelbäumen sowie Sträuchern im gesamten Plangebiet in unterschiedlicher Ausprägung vor. Überwiegend handelt es sich um linienhaft ausgeprägte Gehölzstrukturen entlang der Verkehrswege und der Flurstücksgrenzen. Vor allem entlang der Gräben und der Straße `Im Göhlen` kommen mehrere Einzelbäume und Baumgruppen vor. Im Osten des Plangebietes befindet sich angrenzend an das Betriebsgelände der Kläranlage ein naturnahes Feldgehölz.

Die Straße „Im Göhlen“ ist ca. 2,5 m breit und asphaltiert, weist jedoch einige schadhafte Stellen auf. In dem Abschnitt, der im Osten parallel zum Feldgehölz verläuft, verbreitert sich die Straße auf 5 m und ist mit einer Asphaltdecke in gutem Zustand versehen.

Die an das Plangebiet im Westen und Süden angrenzenden Hausgrundstücke sind überwiegend als neuzeitliche Ziergärten gestaltet. Es handelt sich um eingeschossige Einfamilienhäuser. Nördlich des Koppelweges, der keine durchgängige Verkehrsanbindung aufweist, sondern nur für Radfahrer und Fußgänger durchgängig ist, ist ein Regenrückhaltebecken angelegt.

Im Nordosten grenzt unmittelbar an das Feldgehölz die Kläranlage an. Östlich des Plangebietes befindet sich die Hankhauser Bäke. Weiter östlich liegt eine Greifvogelaufzucht – und Quarantänestation.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Regionale Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist Rastede als Mittelzentrum dargestellt. Zudem wird Rastede als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt.

Für das Plangebiet stellt das RROP ein Vorsorgegebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung dar.



Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Ammerland 1996

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Nördlich und östlich angrenzend werden ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich angrenzend werden Wohnbauflächen dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung sollen Wohnbauflächen und Grünflächen/ Flächen für Maßnahmen zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung sowie Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) dargestellt werden.

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Westlich schließen drei Bebauungspläne an, über die die Baugebiete „Göhlen“ in den letzten Jahren planungsrechtlich abgesichert wurden. Es handelt sich dabei um den

Bebauungsplan Nr. 75 „Göhlen“ (im Nordwesten anschließend), den Bebauungsplan Nr. 75A „Im Göhlen II“ (im Westen anschließend) und den Bebauungsplan Nr. 75 B „Im Göhlen III“. Alle drei Bebauungspläne setzen überwiegend Allgemeine Wohngebiete fest. Zulässig sind maximal ein Vollgeschoss und eine Grundflächenzahl von 0,3 (zum Teil 0,2). Zulässig sind in allen drei Bebauungsplänen überwiegend Einzel- und Doppelhäuser, zum Teil auch nur Einzelhäuser.

2. Ziele und Zwecke der Planung

In der Gemeinde Rastede ist seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen. Dies ging einher mit einer kontinuierlich steigenden Bevölkerungszahl. Die Gemeinde Rastede hat in den letzten 10 Jahren kontinuierlich an Einwohnern gewonnen. Die Bevölkerung hat von 2009 bis 2015 von 20.667 bis auf 21.796 zugenommen. Das entspricht einer Zunahme um 5,5 % in 6 Jahren.

Die Gemeinde Rastede hat in den letzten Jahren insbesondere im Bereich südlich des Schlossparks, Am Stratjebusch, Erweiterung Ostermoor II und Hugo-Duphorn-Straße über mehrere Bebauungspläne ein entsprechendes Angebot an Grundstücken geschaffen. Die angebotenen Baugrundstücke wurden in den letzten Jahren alle in kürzester Zeit verkauft. Für das Baugebiet „Südlich Schlosspark III“ kamen auf die 39 von der Gemeinde vermarkteten Grundstücke mehrere hundert Bewerbungen. Derzeit stehen in der Gemeinde kaum noch freie Baugrundstücke zur Verfügung. Das ist Anlass für die Gemeinde ein neues Wohnbaugebiet im Hauptort zu entwickeln.

Die politischen Gremien haben sich bereits im Jahr 2004 mit dem Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ auseinandergesetzt. Die seinerzeitigen Überlegungen und Strategien wurden in den Folgejahren regelmäßig überprüft und fortgeschrieben, zuletzt im Jahr 2012. Bereits ab dem Jahr 2004 wurden in diesem Zusammenhang die Bauleitplanungen für die Wohnbaugebiete „Im Göhlen“, „Im Göhlen II“ und „Im Göhlen III“ betrieben. In den Folgejahren wurde mehrfach über Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich „Göhlen“ diskutiert. Allerdings hatten verschiedene Umstände dazu beigetragen, dass die Bauleitplanung zunächst an anderer Stelle initiiert wurde. Zwischenzeitlich haben sich aber die Rahmenbedingungen bzw. die Flächenverfügbarkeit geändert, so dass eine Erweiterung des Gebietes „Göhlen“ möglich wird.

Mit der Realisierung des Plangebiets bzw. einer östlichen Erweiterung der Baugebiete Göhlen ergibt sich die Chance, den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden. Das Wohngebiet wird sich von den westlich und südlich angrenzenden Strukturen nicht wesentlich unterscheiden und entsprechend gut einfügen. Das Plangebiet liegt in ruhiger Lage, abseits von Straßenverkehrslärm und im Übergang zur freien Landschaft. Es kann damit ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden. Das Plangebiet liegt ca. 1 Kilometer (Luftlinie) entfernt von der Ortsmitte der Gemeinde und den Infrastruktureinrichtungen. Der Kin-

dergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie).

Der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes soll über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abgewickelt werden. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Es werden Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Das Plangebiet wird in verschiedene Allgemeine Wohngebiete untergliedert. Zu den Altanliegern werden Allgemeine Wohngebiete WA 4 festgesetzt. Hier sind nur ein Vollgeschoss und eine Grundflächenzahl von 0,25 zulässig. Die maximale Traufhöhe hier auf 4,0 m begrenzt. Die Festsetzungen orientieren sich hier insbesondere am angrenzenden Bestand. Am südöstlichen Rand des Plangebietes werden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern geschaffen. Hier werden zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die Traufhöhe wird hier auf 6,5 m, die Grundflächenzahl auf 0,3 begrenzt. Die Mehrfamilienhäuser werden im Eingangsbereich in das Plangebiet verortet. Mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern geht auch ein höheres Verkehrsaufkommen einher als mit „klassischen“ Einfamilienhäusern. Daher sind die Mehrfamilienhäuser an dieser Stelle im Plangebiet richtig platziert, weil der Verkehr zu den Mehrfamilienhäusern über die Straße „Im Göhlen“ aus dem Plangebiet weitgehend herausgehalten wird. Ein weiterer Lagevorteil des WA 1 am südöstlichen Rand ist, dass die Mehrfamilienhäuser nicht direkt an die Altanliegergrundstücke angrenzen. Außerdem befinden sich südöstlich des WA 1 bzw. östlich der Straße „Im Göhlen“ in diesem Bereich Waldflächen, so dass die Einsehbarkeit in das WA 1 von der angrenzenden freien Landschaft relativ gering ist. Insgesamt überwiegen die Lagevorteile des WA 1 deutlich.

Zu den nördlichen und nordöstlichen Rändern des Plangebietes hin werden Allgemeine Wohngebiete WA 3 festgesetzt. Diese Bereiche bilden den neuen Ortsrand der Gemeinde. Daher sind hier nur ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,25 und eine maximale Traufhöhe von 4,0 m zulässig. Hier sind besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der Gebäude zu stellen. Die übrigen Bereiche des Plangebietes werden als Allgemeine Wohngebiete WA 2 und WA 5 ausgewiesen. Hier werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die derzeit verstärkt nachgefragten Stadtvillen geschaffen. In den WA 5 sind zudem auch Reihenhäuser zulässig. Stadtvillen erfordern zwei Vollgeschosse, auch bei Reihenhäusern sind zwei Vollgeschosse sinnvoll.

Mit den getroffenen Gliederungen wird sichergestellt, dass in den verschiedenen Allgemeinen Wohngebieten in sich homogene Quartiere entstehen, die sich von den angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten jedoch unterscheiden.

Der nach § 30 BNatSchG geschützte Wiesentümpel innerhalb des Grünlandkomplexes wird überplant. Am südöstlichen Rand werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Diese Grünflächen werden als Gestaltungselement für die Naherholung, für die Regenrückhaltung und als Schutzabstand zwischen der Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation und der zukünftigen Wohnbebauung entwickelt. Die nördliche Teilfläche, die zur freien Landschaft überleitet, wird als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurden bereits umfangreiche Untersuchungen über die naturschutzrechtliche, die immissionsschutzrechtliche und die verkehrliche Eignung der Flächen durchgeführt. Zudem wurde überprüft, ob die Entwässerung der Flächen möglich ist. Die gutachterlichen Ergebnisse werden in die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 100 eingearbeitet.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede geändert. Im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung sollen die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplanten Allgemeinen Wohngebiete als Wohnbauflächen dargestellt werden.

2.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1a Abs. 2 S. 1,2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Rastede hat daher analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass in den Baugebieten Am Stratjebusch und Südlich Schlosspark III, Erweiterung Ostermoor II und Hugo-Duphorn-Straße keine Baugrundstücke mehr vorhanden sind. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken.

Die Parkplatzflächen an der Mühlenstraße (ehemaliger Maisacker) wurden von der Gemeinde angepachtet, um bei Großveranstaltungen den Park-Such-Verkehr im Ort zu verringern und einen großen Veranstaltungsparkplatz anbieten zu können. Diese Fläche steht für eine Wohnbauentwicklung eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung, zudem wurde schon im Zuge früherer Überlegungen zur Gemeindeentwicklung auf die Bepanung verzichtet (Landschaftsschutz, Archäologisches Potenzial). Mit dem Eigentümer der Fläche am Kreisel Borbecker Weg wurden zuletzt im Oktober 2017 Gespräche geführt, die erneut damit abschlossen, dass keine Verkaufsbereitschaft besteht.

Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

Klimaschutz

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Die Wohnbauflächen schließen unmittelbar an die bestehenden Wohngebiete an. Das Plangebiet liegt nur gut einen Kilometer vom Ortskern entfernt und damit in räumlicher Nähe zu zahlreichen Infrastrukturangeboten und Einzelhandelseinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule

Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie). Damit wird eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und damit der Ausstoß von Treibhausgasen verringert. Die meisten Einrichtungen liegen in fußläufiger Entfernung oder können mit dem Fahrrad erreicht werden. Das Erschließungskonzept ermöglicht eine Süd- oder Westausrichtung der Dachflächen, so dass die Sonnenenergie durch Solaranlagen und Photovoltaik effizient genutzt werden kann. Diese Ausrichtung ermöglicht auch eine gute Belichtung und Besonnung und führt damit zu guten bioklimatischen Bedingungen. Es werden umfangreiche Grünflächen insbesondere am nördlichen und östlichen Rand ausgewiesen. Diese können das Mikroklima positiv beeinflussen.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die nachstehende Abwägung gibt den Stand zum Satzungsbeschluss vom 12.12.2017 wieder. Hinsichtlich der grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen hat sich nichts geändert. Es wurden ein aktualisiertes Verkehrsgutachten und eine aktualisierte Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen erstellt. Diese haben aber an der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung zur Immissionssituation zu keinen Änderungen in der Abwägung geführt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

- Bürger haben bemängelt, dass die Planung die Entwicklung der Greifvogelzucht und Quarantänestation einschränke. Diese sei in ihrer Existenz gefährdet. Eine Vergrößerung der bestehenden Zuchtanlage sei erforderlich. Ein Bauantrag sei gestellt worden. Die zugebilligte maximale gesamte Erweiterungsmöglichkeit in Höhe von 10 % sei mehr als unrealistisch.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Rahmen einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. Die Immissionsraster werden berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Wohngebiet ausgewiesen werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die

Regenrückhaltung verortet. Ein Bauantrag zur Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurde zwischenzeitlich genehmigt.

Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält. Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die berechtigten und hinreichend konkreten Entwicklungsinteressen der Greifvogelzucht- und Quarantänestation sind in die Planung eingeflossen.

- Bürger haben angeregt, das Plangebiet deutlich zu reduzieren.

Planung ist grundsätzlich ein dynamischer Prozess, der auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren muss. Die Gemeinde stellt derzeit eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser fest. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Dieser Nachfrage soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes nachgekommen werden. Die Gemeinde Rastede hat die daher die damaligen Planungen weiterentwickelt und stellt derzeit die 64. Flächennutzungsplanänderung auf, um den Standort planungsrechtlich vorzubereiten. Die Siedlungsentwicklung soll direkt anschließend an den bestehenden Siedlungsrand verlaufen. Dies ist sowohl unter ökologischen als auch unter erschließungstechnischen und finanziellen Gründen sinnvoll.

- Bürger bemängeln, dass die Fläche für die Naherholung verloren gehe.

Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen können: Außerhalb der in rechtskräftig

ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Die in der jüngeren Vergangenheit entwickelten Baugebiete sind alle vollständig belegt. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

- Bürger sehen in der Planung einen Widerspruch zum Schutzziel des Landschaftsrahmenplanes, der für das Plangebiet und die Umgebung das Ziel hat, das Bäketal zu erhalten und zu entwickeln.

Der städtebaulichen Entwicklung zur Realisierung von Wohngebieten wird hier durch Arrondierung an unmittelbar bestehende Wohngebiete der Vorzug gegeben. Dem Entwicklungsziel zum Erhalt der Bäketal wird insofern entsprochen, dass zum einem von einer Verrohrung der Hankhauser Bäke abgesehen wird. Zum anderen sind in den Randbereichen des Plangebietes im Übergang zur Bäke Grünflächen vorgesehen, deren Maßnahmen auf das Entwicklungsziel zur Schaffung standortgerechter, extensiver Grünlandbereiche abgestimmt sind und zudem Maßnahmen zur Abschirmung des Siedlungsbereiches und zur landschaftsgerechten Gestaltung umgesetzt werden. Die darüber hinaus im Plangebiet unvermeidbaren und nicht auszugleichenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet durch landschaftsgerechte Maßnahmen zu kompensieren.

- Bürger bemängeln, dass die Planung keine Arrondierung des Siedlungsraumes darstelle.

Die Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweitung dar. Die grundsätzliche Standortentscheidung wird jedoch auf Flächennutzungsplanebene getroffen.

- Bürger kritisieren die Erschließung ausschließlich über den „Göhlen“. 1100 Fahrzeugbewegungen pro Tag seien zu viel. Die Mühlenstraße und die Oldenburger Straße seien schon überlastet. Angeregt werden die Öffnung des Koppelweges, des Harry-Wilters-Rings und die Abführung des Verkehrs nach Norden in Richtung Kleibrok.

Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Die Gemeinde teilt daher die vorgebrachten Bedenken nicht.

- Bürger kritisieren die Verrohrung der Hankhauser Bäke.

Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist zur Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen.

- Bürger befürchten eine Verschärfung der Entwässerungssituation und Überschwemmungen.

Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können.

- Bürger kritisieren den Verlust der naturnah ausgeprägten Strauch-Baumhecke im süd-östlichen Plangebiet.

Im Vorfeld der Planung sind verschiedene Erschließungsvarianten und städtebauliche Varianten geprüft worden. Der Erhalt der prägenden Strauch-Baumhecke einschließlich der Lebensraumbedeutung ist aufgrund deren Lage und Ausrichtung mit dem städtebaulichen Konzept und der Erschließungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar. Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen.

- Bürger befürchten eine Reduzierung von fliegenden Insekten. Die Anzahl der sterbenden Jungvögel werde sich weiter erhöhen. Lt. Darstellung der Gutachter befindet sich im nördlichen Bereich noch ein brütendes Kiebitzpaar. Bei der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes seien Ermittlungen zu Reptilien unterblieben. Das gem. § 30 NatSchG geschützte Biotop dürfte nicht beeinträchtigt werden.

Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Naturraum zweifelsohne verändern. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange von Natur und Landschaft in die Betrachtung einzustellen und die Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätzen ist zu beachten. Unter diesem Aspekt ist auch die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens einzustufen, so dass durch die offenen Wasserflächen und die naturnahe Ufergestaltung und randlichen Gehölzpflanzungen, auch im Zusammenhang mit dem offenen Verlauf der Hankhauser Bäke, Lebensraumstrukturen erhalten und entwickelt werden. In die Eingriffs-Kompensations-Bilanzierung sind die verbleibenden Betroffenheiten eingestellt; entsprechend der Werte und Funktionen wird im nördlichen Teilbereich eine Ausgleichsfläche gestaltet und als Extensivgrünland entwickelt und erhalten. Entwicklungsziel ist u.a. Erhalt und Entwicklung von Nahrungsraum der im Plangebiet betroffenen Arten, u.a. Schwarzkehlchen und Fledermäuse, auch Schwalben können von den Maßnahmen profitieren. Dennoch verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches zusätzliche externe Maßnahmen erforderlich macht, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu einer Aufwertung und dauerhaften Sicherung der Naturhaushaltsfunktionen beiträgt.

In Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland ist im Vorfeld der Planung der Umfang faunistischer Bestandsaufnahmen festgelegt worden. Als relevante Tiergruppen wurden für das Plangebiet Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien aufgenommen. Vorkommen weiterer Tiergruppen sind nicht auszuschließen und bei Hinweisen auf Vorkommen werden diese in die Betrachtung eingestellt.

Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingerahmte Gebiet auch

einer Bebauung zuzuführen. Grundvoraussetzung ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Gemeinde wird auf der nordöstlichen Grünfläche die Maßnahmen zur Anlage eines Wiesentümpels erweitern, so dass ein Ausgleich in unmittelbarer Nähe möglich ist. Der Wertverlust wird auch in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.

- Bürger kritisieren, dass sich die Zweigeschossigkeit und eine Firsthöhe von 9,5 m wesentlich von der angrenzenden Bebauung unterscheiden würde. Eine Einbindung sei alleine durch die Farbgebung der Dacheindeckung in den WA 3 nicht zu erreichen. Mit dieser Einschränkung würden eher die Fehler vergangener Jahrzehnte fortgeführt, die eine Anpassung an moderne Baustoffe und Bauweisen nicht erlauben.

Das Plangebiet wird in verschiedene Allgemeine Wohngebiete untergliedert. Zu den Altanliegern werden Allgemeine Wohngebiete WA 4 festgesetzt. Hier sind nur ein Vollgeschoss, Einzel- und Doppelhäuser und eine Grundflächenzahl von 0,25 zulässig. Die maximale Traufhöhe hier auf 4,0 m begrenzt. Die Festsetzungen orientieren sich hier insbesondere am angrenzenden Bestand. Damit werden die Altanlieger besonders berücksichtigt. Auch ein klassisches eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebauten Dachgeschoss kann durchaus eine Höhe von 9,50 m erreichen. Am südöstlichen Rand des Plangebietes werden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern geschaffen. Die Firsthöhe wird auch hier auf 9,5 m begrenzt, so dass die Mehrfamilienhäuser die Umgebung nicht überprägen. Das WA 1 grenzt zudem nicht direkt an die Altanliegergrundstücke an. Außerdem befinden sich südöstlich des WA 1 bzw. östlich der Straße „Im Göhlen“ in diesem Bereich Waldflächen, so dass die Einsehbarkeit in das WA 1 von der angrenzenden freien Landschaft relativ gering ist.

Zu den nördlichen und nordöstlichen Rändern des Plangebietes hin werden Allgemeine Wohngebiete WA 3 festgesetzt. Diese Bereiche bilden den neuen Ortsrand der Gemeinde. Daher sind hier nur ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,25 und eine maximale Traufhöhe von 4,0 m zulässig. Hier sind besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der Gebäude zu stellen. Die örtlichen Bauvorschriften zur Dacheindeckung wurden zur Entwurfsfassung überarbeitet. In allen Allgemeinen Wohngebieten sind als Material für die Dacheindeckung Ziegel/ Dachsteine in roten oder rotbraunen oder anthrazit Farbtönen zulässig. Zudem wird im WA 3 bei den Fassaden auch Putz bis 30 % zugelassen.

- Bürger regen an, die Gestaltung der Dachflächen in Bezug auf die Form zu überdenken, um die Vielfalt der heutigen Bauweisen zu ermöglichen.

Die Dächer sollen ausreichende Ansichtsflächen aufweisen. Auch dies ist regionstypisch. Für die zulässigen Dachneigungen werden relativ enge Spielräume gesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 20 bis 30 Grad zu errichten. In den Allgemeinen

Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 30 und 45 Grad zu errichten.

- Bürger wenden sich gegen eine Öffnung des Koppelweges für die Erschließung. Es werden Gefahren für spielende Kinder gesehen.

Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Insgesamt hält die Gemeinde die zusätzlichen Belastungen für die Anwohner am Koppelweg für zumutbar. Die Verkehrsgutachter gehen von ca. 190 Fahrten/ 24 h zusätzlich aus. Der Koppelweg ist bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, so dass das Gefährdungspotenzial auch für schwächere Verkehrsteilnehmer minimiert ist.

- Bürger regen an, den Graben am westlichen Rand nicht zu verrohren.

Der Graben am westlichen Rand des Plangebietes wird nicht verrohrt. Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verfüllt werden. Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Die auf den Bestandsflächen anfallenden Oberflächenwässer (Bebauungsplan 75) werden ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen.

- Anwohner befürchten Erschließungskosten.

Die Erschließungskosten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

- Bürger fordern ein Tempolimit von 30 km/h auf der Straße „Im Göhlen“.

Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden.

- Bürger befürchten Geruchsbelästigungen im Plangebiet.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

- Bürger befürchten Verkehrslärm, auch in den angrenzenden Gebieten.

Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Die Betrachtung weiterer Gebiete war daher nicht erforderlich.

- Bürger kritisieren, dass Großereignisse und neue Bauvorhaben im Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt wurden.

Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Bei den Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen des Bebauungsplanes zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Festlegung des Vorsorgegebietes für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung stärker in der Planung zu berücksichtigen. Die Festlegung umfasse in diesem Bereich die Bäkeniederung, wobei grundsätzlich keine Maßnahmen, die den Naturhaushalt in seiner Funktionsfähigkeit oder das Bild der Landschaft erheblich stören, zulässig sein sollten.

Der Anregung wurde nachgekommen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Bezeichnung im Göhlen zu ändern. Sie sei schon in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 75 gebraucht worden.

Die gleiche Bezeichnung „Im Göhlen“ des Bebauungsplanes Nr. 100 wie des Bebauungsplanes Nr. 75 ist unproblematisch und wird beibehalten. Durch die Nummer sind die Bebauungspläne eindeutig zuzuordnen.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des OOWV für die im Plangebiet befindliche Fernwasserleitung einzutragen.

Die Leitung quert das Plangebiet und soll verlegt werden. Daher ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes entbehrlich.

- Der Landkreis Ammerland hat empfohlen, bei Festsetzung des Regenrückhaltebeckens die zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB (Wasserflächen) zu entfernen, eine Festsetzung auf Grundlage von § 9 Absatz 1 Nr. 20 (Maßnahmenfläche) sei ausreichend.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich um eine überlagernde Festsetzung. Die Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft verdeutlicht, dass der überwiegende Teil der Fläche für ein Regenrückhaltebecken genutzt werden soll.

- Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen sei. Der offene Vorfluter zwischen dem Planungsgebiet und den Bestandsflächen solle verrohrt werden. Der Vorfluter diene der Entwässerung der vorhandenen bebauten Flächen nordwestlich des Plangebietes und ist Bedingung für eine einwandfreie Entwässerung der Bestandsflächen.

Der Anregung wurde nachgekommen. Die Ausführungen werden zur Entwurfsfassung aktualisiert. Der Graben wird nicht verrohrt. Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verfüllt werden. Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Die auf den Bestandsflächen anfallenden Oberflächenwässer (Bebauungsplan 75) werden ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen. Die Flächen des Grabens sollen den Altanliegern zum Kauf angeboten werden. Sie können alternativ auch in einigen Bereichen den privaten Grundstücken des Plangebietes zugeschlagen werden.

- Der Landkreis Ammerland hat angemerkt, dass die Verrohrung der Hankhauser Bäke im Bereich der neuen Zufahrtstraße mit einer Länge von über 300 m den grundsätzlichen Forderungen der Wasserrahmenrichtlinie und des Wasserhaushaltsgesetzes widerspreche. Alternativen seien aufzuzeigen.

Zur Entwurfsfassung wurde auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet.

- Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass sicherzustellen sei, dass durch die künftige Bebauung das besonders geschützte Biotop (Wiesentümpel) nicht beeinträchtigt werde.

Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels im Laufe des Bauleitplanverfahrens beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf und der städtebaulichen Konzeption von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingerahmte Biotop für eine Bebauung freizugeben. Grundvoraussetzung für einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten gemäß § 30 BNatSchG ist, dass die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Ein Ausgleich ist innerhalb der nördlichen Grünflächen, auf denen Maßnahmen umgesetzt werden sollen, grundsätzlich möglich. Die Vorgehensweise ist mit der UNB des Landkreises Ammerland vorabgestimmt.

- Der Landkreis Ammerland hat angemerkt, dass aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken bestünden, soweit die Variante C der Verkehrsuntersuchung zur Anbindung an das Plangebiet aus dem Antrag der Gemeinde umgesetzt werde.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

- Der Landkreis Ammerland hat angemerkt, dass er Aussagen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden vermisste. Die Begründung sei um den Zusammenhang zwischen Wohnflächenbedarf und Erforderlichkeit anzureichern.

In Kapitel 2.1 wird ausführlich auf die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel eingegangen. Ergänzt werden Ausführungen zum Klimaschutz und um den Zusammenhang von Wohnflächenbedarf und Erforderlichkeit.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, eine ornithologische Stellungnahme aufgrund der angrenzenden Gewerbebetriebes-Greifvogelzuchtanlage erstellen zu lassen. Ein Bauantrag zur Erweiterung der Greifvogelzuchtanlage liege vor.

Ein entsprechendes ornithologisches Gutachten ist beauftragt und in die Planunterlagen eingearbeitet worden. Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages zwischenzeitlich zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Planzeichnung um den Hinweis zu ergänzen, dass die Flächen im Planbereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt sind.

Der Anregung wurde nachgekommen.

- Der Landkreis Ammerland bittet um Überprüfung der Traufhöhenfestsetzung von 6,50 m im WA 1. Das WA 1 sei nur durch die Erschließungsstraße „Im Göhlen“ von der angrenzenden freien Landschaft getrennt.

Das WA 1 liegt direkt am Eingangsbereich in das Plangebiet und gleichzeitig am östlichen Rand des Plangebietes und hat damit eine besondere Lage innerhalb des Plangebietes. Innerhalb des WA 1 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern geschaffen. Dazu sind zwei Vollgeschosse und Traufhöhen von 6,50 m erforderlich. Außerdem befinden sich südöstlich des WA 1 bzw. östlich der Straße „Im Göhlen“ in diesem Bereich Waldflächen, so dass die Einsehbarkeit in das WA 1 von der angrenzenden freien Landschaft relativ gering ist. Insgesamt überwiegen die Lagevorteile des WA 1 deutlich. Die Lage des WA 1 wird daher nicht verändert.

- Der Landkreis weist darauf hin, dass sich die textliche Festsetzung Nr. 2 auf die Anzahl der Wohneinheiten pro angefangene 600 m² Grundstücksfläche beziehe und als Rechtsgrundlage den § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB nenne. Nach dieser Vorschrift könne jedoch nur die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden. Um entsprechende Überprüfung wird gebeten.

Es liegt ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts Urt. v. 08.10.1998, Az.: 4 C 1/97 vor. Nach Randnummer 13 ff. ist die textliche Festsetzung des beklagten Bebauungsplans, dass in Wohngebäuden höchstens eine Wohnung je angefangene 100 qm Grundstücksfläche zulässig ist, durch § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB gedeckt. Die Ermächtigung in § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, im Bebauungsplan "die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden" festzusetzen, ist nicht beschränkt auf die Festsetzung einer absoluten Zahl. Sie schließt die Bestimmung durch eine Verhältniszahl nicht aus. Der Wortlaut des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist für beide Möglichkeiten offen. Das Ziel einer Harmonisierung zwischen baulicher Nutzbarkeit der Grundstücke einerseits sowie festgesetztem Erschließungssystem und verfügbaren Freiflächen andererseits dient einer sinnvollen Ordnung der städtebaulichen Entwicklung. Dies durch Festsetzung einer grundstücksbezogenen höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden zu erreichen, wird der Interessenlage beider Seiten, der der plangebenden Gemeinde wie der des plangebundenen Eigentümers, am ehesten gerecht. Der Gemeinde wird ein einfaches Mittel zur Erreichung des planerischen Ziels an die Hand gegeben.

- Der Landkreis regt an auszuführen, ob mit dem Begriff Zwerchhäuser nur Zwerchgiebel gemeint seien, die in der Außenfassade aufgehen und nicht vortretende Ge-

bäudeteile. Seien keine vor der Fassade vortretenden Gebäudeteile gemeint, werde der Begriff „Zwerchgiebel“ empfohlen.

Auch Zwerchhäuser sollen im Plangebiet zulässig sein und werden daher von der Begrenzung der Traufhöhe ausgenommen. Die textliche Festsetzung wird um die „Zwerchgiebel“ ergänzt.

- Der Landkreis bittet um Darstellung der Rechtsgrundlage zur Festsetzung in § 4 bezüglich der Staffelgeschosse und eine entsprechende Erläuterung sowie um einen nachrichtlichen Hinweis zum Risikogebiet Hochwasser.

Den Anregungen wurde nachgekommen.

- Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen hat Hinweise zur Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorgebracht.

Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

- Die Deutsche Telekom hat Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht.
- Vodafone Kabel Deutschland hat auf seine Leitungen im Plangebiet hingewiesen.

Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

- Die EWE NETZ GmbH hat auf ihre Internetleitungsauskunft hingewiesen.

Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Demnach befindet sich im südlichen Plangebiet, parallel zur Straße „Im Göhlen“ eine Gashausanschlussleitung. Die Leitung wird in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich.

- Der OOWV hat auf seine Versorgungsleitungen im Plangebiet hingewiesen und Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht.

Die Leitung ist bereits im Planteil eingetragen. Die Leitung soll in Abstimmung mit dem OOWV verlegt werden. Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.

- Der Entwässerungsverband Jade hat ausgeführt, dass er einer Verrohrung der Hankhauser Bäke nicht zustimmt.

Die Anregung wird berücksichtigt. Von einer Verrohrung der Hankhauser Bäke wurde zur Entwurfsfassung abgesehen.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

- Bürger befürchten Formfehler sowie unvollständige und fehlende Unterlagen. In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Bau der Gemeinde Rastede vom 12.06.2017 sei die Erschließungsplanung für den B-Plan 100 beschlossen worden. Der Teil der Erschließungsplanung, der die Straße „Im Göhlen“ und die Realisierung der Planung betrifft, sei von der Aufstellung des Bebauungsplanes abgekoppelt und sei nicht Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung gewesen, obwohl ein enger sachlicher Zusammenhang bestehe. Ein Ausbau der Straße auf 5,50 m Breite könne ohne den massiven Ausbau der Hankhauser Bäke nicht realisiert werden. Unterlagen zum Nachweis der Oberflächenentwässerung seien nicht Bestandteil der Auslegung. Unterlagen, die den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ näher beschreiben, fehlten.

Die geplante Erschließung ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 ausführlich wiedergegeben. In der Begründung wurden sowohl die betrachteten Alternativen für eine äußere Anbindung des Plangebietes als auch die interne Erschließung thematisiert. Insofern war es jedem Bürger möglich, sich zur Erschließung zu äußern. Der Umbau der Hankhauser Bäke ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, sondern eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens. Die Oberflächenentwässerungskonzeption wird in der Begründung wiedergegeben und war damit Gegenstand der Auslegung. Im Bebauungsplan Nr. 100 wird die Straße „Im Göhlen“ – soweit sie der Erschließung des Plangebietes dient - als öffentliche Verkehrsfläche im Planteil festgesetzt, um den Ausbau planungsrechtlich abzusichern. Die Ausbauplanung selber ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Die Ausbauplanung war daher nicht mit auszulegen. Die Verkehrsuntersuchungen haben ausgelegen.

- Bürger kritisieren, dass der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz nicht als Träger öffentlicher Belange beteiligt wurde, obwohl wasserwirtschaftliche Belange hier betroffen sind.

Der Landkreis Ammerland als Untere Wasserbehörde und Untere Naturschutzbehörde und der Entwässerungsverband Jade wurden in den Verfahren sowohl nach § 4 Abs. 1 als auch nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dies ist ausreichend. Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme auf die Karten des NLWKN hingewiesen, aber keine Beteiligung des NLWKN am Planverfahren angeregt.

- Bürger bemängeln einen fehlender Bedarfsnachweis und einen Nachweis der Alternativlosigkeit der Planung. Durch das Ingenieurbüro Diekmann & Mosebach wurde 2012 im Zusammenhang mit der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schlosspark“ eine Bedarfsanalyse für die Gemeinde Rastede erstellt. Es wurde von einem Bevölkerungswachstum von bis zu max. 6 % für die Jahre 2011 -2030 ausgegangen. Durch die aktuelle Planung mit einer Bruttofläche von 9,7 ha entstehe damit ein Überschuss von 3,3 ha bezogen auf das Jahr 2030. Da seit dieser Be-

darfsanalyse in den letzten 5 Jahren auch im Hauptort Rastede Baugebiete ausgewiesen wurden und bezüglich der Planung zur weiteren Erschließung des Baugebietes südlicher Schlosspark, falle dieser Überschuss noch deutlich größer aus.

Ausgehend von der Wohnflächenbedarfsanalyse 2030, welche im Zusammenhang mit der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“ im Jahre 2012 erstellt wurde, ergab sich im Vorfeld der Planung die Notwendigkeit, die seinerzeit getroffenen Parameter zu überprüfen. Die Gemeinde Rastede hat im Zuge dieser Überprüfung im Jahr 2016 folgendes festgestellt:

Bereits die Betrachtung der Zeiträume 2012 – 2015 zeigt, dass der tatsächliche Bevölkerungszuwachs wesentlich höher ist. Diese Steigerung der Wachstumsrate dürfte eindeutig von den Neubaugebieten Alte Schlossgärtnerei, Müritz- und Egerstraße, Herzogin-Ida-Straße sowie Hans-Wichmann-Straße abhängen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung verläuft in der Gemeinde Rastede in dieser Zeit negativ. Der demographische Wandel drückt sich nicht nur durch eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung aus, sondern auch durch eine Überalterung der Gesellschaft. Die Bertelsmann Stiftung geht davon aus, dass bis zum Jahr 2030 insbesondere der Anteil junger Menschen in der Gemeinde stark sinken wird (analog zum Wanderungsprofil), aber auch insbesondere der Anteil der über 65-jährigen stark zunehmen wird. Somit gilt es, insbesondere junge Menschen am Wegzug zu hindern bzw. den Rück- oder Zuzug nahezu legen. Dies kann beispielsweise durch mit der Schaffung von attraktivem Wohnraum für junge Menschen erreicht werden. Die Gemeinde Rastede hat die Abwägung getroffen, der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken, um die Folgen des demographischen Wandels abzumildern bzw. diesem – soweit möglich – entgegenzuwirken. Dazu soll der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken zunächst weiterhin mit der Ausweisung von Wohnbauland begegnet werden. Hierdurch kann ein Zuzug generiert werden.

- Bürger führen aus, dass der Nachweis der Oberflächenentwässerung fehle. Es fehlten Angaben zur Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und zur Größe des Regenrückhaltebeckens.

In der Begründung wurde ausführlich auf die Oberflächenentwässerungskonzeption eingegangen. Die Begründung war Gegenstand der Auslegung. Die verbale Beschreibung im Rahmen der Auslegung ist ausreichend. Angaben zur Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und zur Größe des Regenrückhaltebeckens (Speichervolumen) sind Gegenstand eines wasserrechtlichen Antrages und nicht der Bauleitplanung. Zur Oberflächenentwässerung wurde zwischenzeitlich ein wasserrechtlicher Antrag an den Landkreis gerichtet.

- Bürger kritisieren, dass Unterlagen zum zwingend erforderlichen Ausbau der vorhandenen Straße „Im Göhlen“ nicht vorliegen würden. Die Verkehrssicherheit (fehlende Ausweichmöglichkeit) für Radfahrer und Fußgänger sei nicht gewährleistet.

Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben bei 10 Kfz-Fahrten je Wohneinheit insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse der Gutachten wurden in der Begründung zum Bebauungsplan verkürzt wiedergegeben. Die Gutachten waren Bestandteil der Auslegungsunterlagen. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Im Ergebnis setzt die Gemeinde im Bebauungsplan die von den Gutachtern untersuchte Variante 5 um, ohne die ursprünglich angedachten Poller. Die Gemeinde teilt die Auffassung, dass die Variante 5 (Anbindung über die Straße „Im Göhlen“ und über die Verbindungen Harry-Wilters-Ring und Koppelweg (ohne Poller)) die sinnvollste Verkehrsverteilung darlegt. Durch den Verzicht auf die Poller wird eine Trennung des Plangebietes in Abschnitte vermieden und die Einheit des Plangebietes unterstrichen. Durch eine Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet werden Umwege unterbunden. Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, durch Poller gesichert, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher kann nach Auffassung der Gemeinde auf die Erstellung von Nebenanlagen verzichtet werden. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt.

- Bürger kritisieren, dass mit der Planung eines Baugebietes dem Schutzziel des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Ammerland widersprochen werde, der für das Plangebiet und die Umgebung das Ziel habe, Bäketalen zu erhalten und zu entwickeln. In Teilen handelt es sich außerdem um ein Gebiet zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart. Insbesondere mit der großflächigen Auffüllung der Flächen aber auch mit der anschließenden Bebauung würden beide Schutzziele bzw. Entwicklungsziele vollkommen verfehlt. Neu dazu gekommen sei, dass die Talaue der Hankhauser Bäke in die Programmkulisse des „Aktionsprogrammes Niedersächsische Fließgewässerlandschaften“ (MU 2016) für eine fachübergreifende, integrierte Gewässer- und Auenentwicklung aufgenommen wurde. Damit soll dem Gewässer Ausbau und den negativen Veränderungen in der Talaue aus den Bauvorhaben der vergangenen Jahre ohne Berücksichtigung der ökologischen Folgen für Natur und Umwelt Rechnung getragen werden.

Das im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland herausgestellte „Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäketalen“ ist als Entscheidungshilfe in die Abwägung der Gemeinde Rastede einzustellen. Die Gemeinde Rastede gibt an diesem Standort mit unmittelbarem Bezug zu bestehenden Wohngebieten der Siedlungserweiterung ein höheres Gewicht als dem Erhalt dieses Landschaftsausschnitts. In der

Themenkarte naturschutzfachlich besonders bedeutsamer Gebiete mit Auenbezug zum Aktionsprogramm Niedersächsischer Gewässerlandschaften sind überlagernde Themen zusammengefasst, wie beispielsweise Schutzgebiete etc. Diese sind für das Plangebiet im Vorfeld bereits im Einzelnen abgeprüft worden. So liegen für das Plangebiet keine festgesetzten Schutzgebiete wie FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete etc. noch landesweit für den Naturschutz wertvolle Bereiche, vor. Die Gebietsabgrenzung der Themenkarte der Umweltkarte Niedersachsen, die sich bereits mit den bestehenden Siedlungsbereichen im Göhlen überlagert, begründet sich daher aus der Lage zur Hankhauser Bäke und dem Niedermoorbereich. Innerhalb des großräumigen Bereiches umfasst das Plangebiet nur eine kleine Teilfläche am äußersten Rand des großräumigen Gebietes. Diesbezüglich räumt die Gemeinde Rastede in der Gesamtabwägung aller Belange der Wohnentwicklung ein höheres Gewicht ein.

- Bürger kritisieren das Bodengutachten. Die Probe 4 weise in einer Tiefe von 10 bis 35 cm unter OKG einen Arsengehalt von 27 mg/kg TS auf. Der Grenzwert für Kinderspielflächen liege bei 25 mg/kg TS. Insofern sei dazustellen, dass der geplante Kinderspielplatz nicht genau auf dieser Fläche liegt, bzw. nicht im Bereich der erhöhten Belastung.

Es liegt eine umwelttechnische Beurteilung vor. Darin wurde Analysebefunde des Bodens gemäß der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch bewertet. Vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet wurden aus 8 Bereichen Bodenmischproben nach den Vorgaben der BBodSchV entnommen. Anhand der vorliegenden Analysebefunde konnten keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen werden. Unter Zugrundelegung der bisherigen Nutzung des Areals landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie der geplanten Nutzung als Wohngebiet inklusive Kinderspielflächen wurden keine Schadstoffgehalte oberhalb der Prüfwerte nach BBodSchV nachgewiesen. Entsprechend ist eine Gefährdung für das Schutzgut menschliche Gesundheit über die Aufnahme von Oberboden nicht gegeben.

- Bürger kritisieren, dass die konkreten Entwicklungsinteressen der Greifvogelzucht und Quarantänestation in der Planung nicht berücksichtigt seien. Dort werde nach wie vor nur von einer Erweiterung von 10% ausgegangen. Gefordert wird ein Abstand von 250 m. Das von der Gemeinde Rastede beauftragte Gutachterbüro spreche, ohne dass die Grenzwerte aktuell bzw. bei der beantragten 100 % Erweiterung überschritten werden, aufgrund der Art und Intensität der Rufe von einem deutlichen Konfliktpotential für den Messpunkt 1 (Nördliches Baufeld, im Bereich des RRB), hingegen für den Standort Messpunkt 2 (dieser liegt ungefähr 250 m von der vorhanden Zuchtanlage entfernt, an der vorhanden Baum-Strauchhecke), nur noch von seltenen, vereinzelt feststellbaren Rufen. Am Messpunkt 3 (innerhalb des ursprünglich geplanten Baugebietes, Fläche 1+2) sind die Störungen nicht darstellbar. Die Betriebsfläche mit ca. 4.500 m², die sich zwischen der Betriebsleiterwohnung und der vorhandenen Zuchtanlage befindet, solle für Erweiterungen genutzt werden, die sicher zu keinen Erhöhungen der Immissionswerte führen.

Die Einwände können von der Gemeinde nicht nachvollzogen werden. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung im Auftrag der Gemeinde Rastede erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Zuge einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Des Weiteren wurde kumulativ eine überschlägige Betrachtung der Geräuschimmissionen aus der zentralen Kläranlage durchgeführt. Die Schallgutachter haben Immissionsraster ausgearbeitet. Die Immissionsraster werden in der Planung berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Wohngebiet überplant werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, um dieser Station eine Entwicklung zu ermöglichen. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 im Zuge der Bearbeitung des Bauantrages und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschanteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt. Es liegt eine gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation vor. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt. Der Einwander hat einen Bauantrag für die Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation gestellt. Der Landkreis Ammerland hat am 07.11.2017 die Baugenehmigung erteilt. Wie der Einwander selber mitteilt, gehen von den beabsichtigten Erweiterungen keine erhöhten Immissionswerte aus. Insofern ist auch nicht nachvollziehbar, warum hier Konflikte mit der Planung des Baugebietes gesehen werden. Die Gemeinde Rastede ist der Auffassung, dass sie die berechtigten und konkreten Erweiterungsabsichten der Greifvogelzucht- und Quarantänestation ausreichend berücksichtigt hat. Hinsichtlich der deutlichen Wahrnehmbarkeit der einzelnen Greifvogelrufe weist die Gemeinde darauf hin, dass im Bereich des Meßpunktes 1 das großflächige Regenrückhaltebecken errichtet wird. Der zum dauerhaften Aufenthalt der Anwohner bestimmte Garten- und Grundstücksbereich liegt deutlich weiter von der Greifvogelaufzuchtstation entfernt als der Messpunkt 1.

- Bürger fordern Entschädigungen für Umwege infolge der ca. 3-jährigen Einbahnstraßenregelung.

Durch den Einrichtungsverkehr ergeben sich für die derzeitigen Anlieger die Hälfte der prognostizierten Verkehre und damit auch eine entsprechend geringere Lärmbelastung. Der Baustellenverkehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

- Bürger befürchten Störungen des Zuchtbetriebes der Greifvogelzucht und Quarantänestation während der Erschließung, der Errichtung der Gebäude sowie Störungen durch die späteren Anlieger. Die gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelzucht liefere allenfalls Ansätze zur Störempfindlichkeit, sei aber auf die gewerbliche Greifvogelzucht nicht übertragbar.

Für nachfolgende Ausführungen bezüglich des Gutachtens zur Stressempfindlichkeit ist der Gutachter PD Dr. Handke hinzugezogen worden. Die nachfolgenden Ausführungen des Gutachters sind von der Gemeinde Rastede geprüft und in die in die Abwägung eingestellt worden. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt. Nach Ansicht des Gutachters dürften sich optische Störungen durch Baukräne bzw. durch Gebäudebeleuchtungen nicht negativ auf das Brutgeschehen auswirken. Greife wie Turmfalke oder Wanderfalke brüten im Siedlungsbereich und in Industrieflächen, so z.B. in Kirchen, Hochhäusern, an Fernsehtürmen, Kühltürmen, Fabrikanlagen (z.B. Stahlwerke Bremen), auf hohen Brücken, sogar in einem in Betrieb befindlichen Braunkohlebagger und in einem im Betrieb befindlichen Steinbruch (z.B. Mobs & Schmidt 2006). 36% der außeralpinen Wanderfalken-Brutplätze in Bayern liegen im Siedlungsraum (Bezzel et al. 2005). In Regensburg brüten z.B. Wanderfalken im Dom und am alten Rathaus mitten in der Stadt (Bezzel et al. 2005). Fischadler nisten nach eigenen Erfahrungen direkt an der viel befahrenen Hauptstraße auf den Keys in Florida, auch im Siedlungsbereich am Rand von Gehöften und an belebten Landstraßen auf Masten (Mobs & Schmidt 2006).

Konkrete Untersuchungen zu Störempfindlichkeit im Bereich von Greifvogelstationen sind nicht bekannt. Dazu geben auch die Einwender keinerlei konkrete Daten an. Auch sie sind auf Vermutungen angewiesen. Es ist legitim, aus der Beobachtung anderer Wildvögel Rückschlüsse auf das Verhalten von Vögeln in Gefangenschaft zu ziehen. Eigentlich müssten Vögel in Gefangenschaft sogar besser an Störungen angepasst sein, als Wildvögel.

- Bürger fordern eine Verkleinerung des Plangebietes. Der Siedlungsbereich würde nicht abgerundet.

Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größendimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.

Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhanges derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird.

- Bürger kritisieren den Ausbau des „Göhlen“ ohne Nebenanlagen und befürchten Gefahren für Fußgänger und Radfahrer.

Ein separater Fuß- und Radweg würde die Verrohrung der Hankhauser Bäke erfordern. Dies ist nicht umsetzbar. Der Graben muss gemäß Vorgaben der Unteren Wasserbehörde des Landkreises (Wasserrahmenrichtlinie) in seiner Grundfunktion erhalten bleiben.

Die Straßen „Im Göhlen“ ist auch nach einem Ausbau nicht als Hauptverkehrsstraße anzusehen. Die Verkehrsgutachter prognostizieren ca. 1.000 Fahrten über die ausgebaute Straße „Im Göhlen“. Auf dieser Basis wird sich eine akzeptable Belastung auch für Fußgänger und Radfahrer auf der Straße „Im Göhlen“ einstellen. Die Straßen zur inneren Erschließung des Baugebietes sollen in einer Breite von i. d. R. 7,0 m als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden.

- Bürger fragen nach, ob gefährdeten Tierarten ein Ausweichplatz geboten wird.

Im Rahmen der Eingriffsregelung ist der Aspekt der Vermeidung vordringlich zu beachten und erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen. In diesem Zusammenhang werden zum einen innergebietliche und randliche Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen umgesetzt, zum anderen wird in räumlichen Nähe im Norden eine Grünfläche als Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft gesichert. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen über Kompensationsflächenpools der Gemeinde Rastede umzusetzen. Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben sind zudem einzelne Maßnahmen umzusetzen, wie Erhalt von Bäumen mit dauerhaften Lebensstätten (hier des Stars). Der Verlust des Reviers der Blaumeise durch Entnahme der Strauch-Baumhecke ist durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang durch Anbringen von zwei Kleinmeisennistkästen auszugleichen. Sollten Hinweise auf Vorkommen weiterer gefährdeter Arten vorliegen, wie beispielsweise von Reptilien, sind auf der Umsetzungsebene im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen, wie Abfangen und Umsetzen etc.

- Bürger fragen nach, ob die Erweiterung des Kuhstalls in Kleibrok in die Planung mit einbezogen wurde.

Der Neubau eines Milchviehstalles auf der Hofanlage nördlich des Plangebietes (Kleibroker Straße) wurde bereits am 15.12.2014 nach dem BImSchG genehmigt und hat im Oktober 2017 Rechtskraft erlangt. Diese Anlage ist bereits im Geruchsgutachten berücksichtigt worden. Im Schallgutachten wurde sie nicht berücksichtigt, da der Gutachter den Abstand zwischen Milchviehstall und Neubaugebiet als so groß erachtete, dass eine Berücksichtigung nicht erforderlich ist. Die Geruchsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird damit deutlich unterschritten.

- Bürger kritisieren, dass eine Untersuchung der Reptilienvorkommen ausgeblieben ist. So dürfte im Plangebiet von einem Lebensraum für Ringelnattern ausgegangen werden.

Zu dem Erhebungsumfang der faunistischen Kartierungen sind von der zuständigen Behörde keine weitergehenden Forderungen formuliert worden. Doch wird zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gefährdeter Arten wie der Ringelnatter (besonders geschützt) im Zuge der Umsetzung der Planung die Gemeinde Rastede mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen abstimmen.

- Bürger kritisieren, dass die im Planungsraum und im unmittelbaren Umfeld der dortigen Wiesenlandschaft festgestellten Brutvögel z. T. stark gefährdet sind: Ob der Kiebitz als Wiesenbrüter (Rote Liste 2015 Nds. = 3) in seinem bisherigen Revier in Klärwerksnähe wieder brüten wird, bleibe abzuwarten. Weitere Arten der Roten Liste 2015 (RL) der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel sind, überwiegend im Umfeld des Planungsraums oder diesen als Nahrungshabitat nutzend, Gartenrotschwanz (Gefährdungsgrad RL 3), Mehlschwalbe (RL-Vorwarnliste (V)), Waldohreule (RL V) und Feldsperling (RL V), Goldammer (RL V), Turmfalke (RL V) Kuckuck (RL 3), Rauchschwalbe (RL 3) und Star (RL 3). Diese Vogelarten werden neben den (noch) nicht in die Rote Liste aufgenommenen Arten Dorngrasmücke, Zilpzalp, Rotkehlchen, Fasan, Schwarzkehlchen, Sumpfrohrsänger, Hausrotschwanz, Mauersegler, Stockente, Mäusebussard, Rabenkrähe, Elster und Schleiereule ihre angestammten Brut- bzw. Nahrungshabitate entweder aufgeben und/oder durch die Bebauung verlieren.

Um dem Lebensraum des Kiebitz zu erhalten, wird der nordöstliche Teil des Plangebietes als offene Grünlandfläche mit extensiver Bewirtschaftung in die Planung einbezogen und als Maßnahmenfläche dauerhaft gesichert. Der Gemeinde ist die Problematik bewusst.

Vor dem Hintergrund des Landschaftsverbrauches werden zum einen innergebietliche, randliche Pflanz- und Maßnahmenflächen festgesetzt und zum anderen werden in größerem Umfang über den Kompensationsflächenpool externe Kompensations-

maßnahmen umgesetzt, die u.a. einer extensiven und artenreichen Grünlandentwicklung unterliegen.

- Bürger befürchten Probleme im nachgeordneten Erschließungsstraßennetz.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab.

- Bürger regen an, die geplante Grünzone - mindestens 15 m statt 10 m - entlang der Hankhauser Bäke einschließlich des Pflanzgebotes für eine Baumreihe mit Einzelbäumen festzusetzen.

Der Anregung wird nicht nachgekommen. Die 10 m breite Anpflanzung wird als ausreichend erachtet, da an diese Pflanzfläche der naturnahe zu gestaltende Bereich mit dem Regenrückhaltebecken angrenzt und somit die angrenzende Landschaft gegenüber der ergänzenden Wohnbebauung durch unterschiedliche Strukturen abgegrenzt ist.

- Bürger regen an, auf die WA 1 und WA 5 zu verzichten. Durch die besondere Lage des WA 1 Gebietes im Eingangsbereich würden massive Gebäude, ohne Sichtschutz, unmittelbar an die offene Landschaft angrenzen.

Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größendimension erkannt. Im WA 1 können kleinere, der Örtlichkeit angepasste Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Die maximale Traufhöhe wird auf 6,5 m, die Firsthöhe auf 9,5 m beschränkt, um ein Einfügen in die Bestandsbebauung und die angrenzenden geplanten Strukturen sicherzustellen. In den WA 1 werden eine GRZ von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 ausgewiesen. Damit wird in den WA 1 im Vergleich zu den WA 2 - 4 eine größere bauliche Dichte ermöglicht, die aber die Randlage des Plangebietes berücksichtigt und hinter dem Maximalwert der Baunutzungsverordnung mit einer GRZ von 0,4 deutlich zurückbleibt. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass sich die Mehrfamilienhäuser in das Plangebiet einfügen. Die Einsehbarkeit in das WA 1 wird durch die östlich der Straße „Im Göhlen“ vorhandenen Gehölze deutlich eingeschränkt.

- Bürger regen eine Erschließung über den Fuß- und Radweg am nördlichen Rand der Planstraße I - nach links abbiegend zum Koppelweg/ Wieserand an.

Die vorgeschlagene Erschließung ist aufgrund nicht zur Verfügung stehender Grundstücke (Flurstück Nr. 53/1 steht nicht zur Verfügung) und der erforderlich Schleppkurven bei der Anlegung von Straßen nicht realisierbar.

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Ammerland hat angemerkt, dass er aus archäologischer Sicht die Einholung einer Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege für notwendig erachtet.

Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wurde eingeholt. Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

- Der Landkreis Ammerland weist darauf hin, dass die Aussage in der Begründung, es handele sich um ein großflächiges Vorsorgegebiet nicht zutreffe. Hier würde möglicherweise das Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung mit dem sich anschließenden Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft verwechselt. Zudem weist der Landkreis darauf hin, dass die Kompensationsmaßnahmen nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Der Landkreis hatte in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 19.01.2017 selber auf das Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung im RROP 1996 hingewiesen. Die Ausführungen in der Begründung sind korrekt und sind nicht zu korrigieren. Die erforderliche externe Kompensation erfolgt über den Kompensationspool der Gemeinde Rastede.

- Der OOWV hat auf seine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.).
- Die Landwirtschaftskammer hat angemerkt, dass die extern erforderlichen Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich der geplanten Maßnahmen und Lage der Kompensationsflächen nicht konkret aufgeführt werden. Eine abschließende Bewertung dieser externen Kompensationsmaßnahmen in Hinblick auf die zu prüfenden landwirtschaftlichen Belange könne daher nicht vorgenommen werden.

Für das Ökokonto der Gemeinde zur externen Kompensation von Flächeninanspruchnahmen werden bedarfsabhängig Flurstücke erworben, die der Gemeinde zuvor von den Eigentümern zum Kauf angeboten werden. Regelmäßig handelt es sich dabei um landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, deren Aufwertungspotenzial nach dem Bewertungsmodell des Nds. Städtetages durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft wird. In den überwiegenden Fällen erfolgt eine Aufwertung um 1-2 Werteinheiten, da die bisher intensiv als Grünland genutzte Fläche künftig nur noch als extensives Grünland genutzt wird. Diese Verringerung der Nutzungsintensität wird sichergestellt, indem die Gemeinde nach dem Erwerb der Fläche eine Verpachtung an Landwirte mit Bewirtschaftungsauflagen verknüpft. Die Kompensationsflächen werden insoweit einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht gänzlich entzogen, sondern aus naturschutzfachlichen Gründen einer weniger intensiven Bewirtschaftung zugeführt.

- Die EWE NETZ GmbH hat auf ihre Internetleitungsauskunft hingewiesen.

Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Demnach befindet sich im südlichen Plangebiet, parallel zur Straße „Im Göhlen“ eine Gashausanschlussleitung. Die Leitung wird auf Ebene des Bebauungsplanes in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich.

- Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat Hinweise zur Ausführungsplanung vorgebracht.

3.1.5 Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB im ergänzenden Verfahren nach § 214 (4) BauGB

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die Erschließung sollte über die Kleibroker Straße/ Hasenbült erfolgen, ggf. unter Berücksichtigung weiterer Zufahrtsbypässe. Auch könnte die Straße Im Göhlen als Einbahnstraße geführt werden. Die Kosten des Ausbaus vom Hasenbült würden eventuell höher sein als ein Ausbau des Göhlen, jedoch seien die Kosten den Neubauherren zuzumuten. Die Aussage, dass ein Ausbau der Straße „Göhlen“ ohne echte Alternative sei, sei falsch. Der Ausbau der Zuwegung über den „Hasenbült“ sei nicht näher untersucht worden.

Abwägung der Gemeinde:

Da sich die neu entstehenden Verkehre in verschiedene Richtungen verteilen, würden sich **bei einer ausschließlich rückwärtigen Anbindung des Wohngebietes über die Kleibroker Straße und den Hasenbült** beispielsweise für alle Verkehre in Richtung Ortszentrum und in südlicher Zielrichtung mindestens Mehrbelastungen der Oldenburger Straße im Abschnitt zwischen Mühlenstraße und Kleibroker Straße inklusive des Knotenpunktes Oldenburger Straße / Raiffeisenstraße / Kleibroker Straße ergeben. Absolut würden sich in dieser Richtung Umwege (je Weg ca. 1 km) und Mehrbelastungen im Vergleich zur Vorzugsvariante ergeben, die sich auch in höheren Emissionen und Immissionen widerspiegeln würden (vgl. Variantenabwägung, insbesondere Variante 8ff).

Bei gleichzeitiger Anbindung des Hasenbült an die Kleibroker Straße und der Erschließung des Wohngebietes über Im Göhlen ist davon auszugehen, dass die Straße im Hasenbült aufgrund der regional-raumordnerischen Struktur der Umgebung und der Lage im Verkehrsnetz nicht derart frequentiert würde, dass ein Ausbau der Straße gerechtfertigt würde. Ein Ausbau des Hasenbült sowie des Einmündungsbereichs des Hasenbült zur Kleibroker Straße inkl. Linksabbiegestreifen (notwendig gemäß RAL) stellt sich im Zusammenhang mit der Verkehrsbedeutung unverhältnismäßig dar.

Weiterhin muss in dem Fall der gleichzeitigen Öffnung von Im Göhlen und Hasenbült mit regionalen Durchgangsverkehren gerechnet werden, welche in dem Baugebiet nicht gewünscht sind.

Eine Einbahnregelung der Achse Im Göhlen – Hasenbült würde zu deutlichen Umwegfahrten und daher zu einer insgesamt größeren Umweltbelastung führen.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Vorgeschlagen wird eine 4 Teilung der Erschließung: Eine Anbindung an die Kleibroker Straße, zwei Anbindung an die Stichstraßen der bestehenden Wohngebiete und eine Anbindung an den Göhlen. Somit wäre der Verkehrsstrom mit allen seinen Belastungen sinnvoll verteilt.

Abwägung der Gemeinde: Die gutachterlich empfohlene Anbindung des Baugebietes über drei Erschließungsstraßen bildet die Vorzugsvariante der gemeindlichen Variantenabwägung ab. Eine Teilung des Gebietes führt, je nach Quelle oder Ziel der Fahrt, zu Umwegen betroffener Anlieger, wenn die Teilung durch nicht überfahrbare Barrieren realisiert würde.

Wenn das Wohngebiet hingegen in allen Richtungen „offen“ bliebe und über die Kleibroker Straße angebunden würde, muss davon ausgegangen werden, dass diese neue Achse auch von auswärtigen Verkehren (in Bezug auf das Wohngebiet Im Göhlen und Umgebung) genutzt würde, was wiederum zu unerwünschten Mehrbelastungen der Straße Im Göhlen führen kann. Weiterhin greift die oben genannte Argumentation, dass eine parallele Erschließung des Wohngebietes ergänzend zur Erschließung Im Göhlen vor dem Hintergrund der niedrig prognostizierten Frequentierung der Straße ökonomisch und ökologisch nicht zumutbar wäre.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Durch die hohe Verkehrsbelastung von bis zu 2.490 Fahrten/ Werktag würde es in der Straße Im Göhlen immer wieder zu gefährlichen Situationen, insbesondere für die schwachen Verkehrsteilnehmer kommen. Eine gefahrlose Nutzung sei bei einem zweispurigen Ausbau ohne Rad- und Fußweg nicht möglich. Die geplante Straße sei für alle Nutzergruppen nicht geeignet. Angeregt wird eine einspurige Verkehrsführung des Göhlen mit ausreichenden Fuß- und Radwegen. Die Planung verstärke das unfallträchtige Verkehrsaufkommen innerorts. Ein durchgängiger Ausbau der Straße im Göhlen sei nicht möglich, da eine Engstelle mit 3,80 m vorhanden sei. Dies werde unterschlagen. Die bislang erstellten Pläne seien nicht aktuell und würden nicht die aktuelle Anzahl von 2.490 Fahrten pro Tag berücksichtigen. Für Nebenanlagen bliebe kein Platz.

Abwägung der Gemeinde: Die Ausführung der Straße Im Göhlen als verkehrsberuhigter Bereich mit Abschnittsbildung (u.a. Engstelle) dient der Geschwindigkeitsreduzierung und damit der Verkehrssicherheit des Fuß- und Radverkehrs. Die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches stellt eine Möglichkeit dar, den nicht motorisierten Verkehr Im Göhlen ohne Nebenanlagen zu führen. Die 2.490 Fahrten/Tag stellen ein rechnerisches, "fiktives Worst-Case-Szenario" dar, also die theoretisch mögliche Ma-

ximalbetrachtung, welches als nicht maßgebend angesehen wird und lediglich der Darstellung möglicher Kapazitätsreserven des Verkehrsnetzes dient. Gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) der FGSV sind die Verkehrsbelastungen dieses „rechnerischen Worst-Case-Szenarios“ für die vorliegende Straßenkategorie üblich und verträglich. Mit der baulichen Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches wird eine verträgliche Führung des nicht motorisierten Verkehrs erreicht. Engstellen wie die beschriebenen 3,80 m helfen, den Verkehr zu beruhigen und tragen zur geschwindigkeitsdämpfenden Abschnittsbildung der Straße bei.

Die Schallgutachter haben im Nachgang zur Erstellung ihres Gutachtens eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h auf der Straße Im Göhlen in ihr Berechnungsprogramm eingegeben (ein verkehrsberuhigter Bereich kann nicht direkt berechnet werden, die Geschwindigkeit von 30 km/h stellt das Minimum dar). Durch eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf der Straße „Im Göhlen“ von 50 km/h auf 30 km/h resultiert bei den berücksichtigten Verkehrszahlen eine Pegelminderung von ca. 2 dB. Beim verkehrsberuhigten Bereich könnten sich grundsätzlich noch weitere Pegelminderungen ergeben.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die geplante Einmündung vom Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute komme es in diesem Bereich immer wieder zu brenzlichen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken. In diesem Kreuzungsbereich befindet sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahrradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Diese Zuwegung würde zunehmend durch Kinder aus den links und rechts vom Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt. Auch die Verbindung zwischen neuem Wohngebiet und dem Schlosspark, dem Freibad etc. würde stark von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen genutzt werden. An ältere Menschen mit Rollatoren sei ebenfalls zu denken. Das Verkehrsaufkommen führe einseitig an Kindergärten und einer Altenwohnanlage vorbei und würde alle Anwohner stark belasten.

Abwägung der Gemeinde: Die Straße Im Göhlen bindet im Außenradius einer Kurve an die Mühlenstraße an. Für die aus der Straße Im Göhlen einbiegenden Kfz besteht somit eine gute Einsehbarkeit der Mühlenstraße und damit des bevorrechtigten Verkehrs. Für die abbiegenden Fahrzeuge von der Mühlenstraße ergeben sich ebenfalls keine Probleme bei der Einsehbarkeit. Die Schleppkurven und Sichtdreiecke sowie die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten für den Kfz-Verkehr werden bei der Knotenpunktgestaltung zu geprüft und eingehalten. Darüber hinaus gibt es kein Unfallgeschehen im unmittelbar relevanten Bereich der Mühlenstraße, Eichendorffstraße und Im Göhlen (unfallatlas.statistikportal.de 2016-2019). Dies wird durch Erfahrungswerte der Gemeindeverwaltung so bestätigt.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Gerade in den Morgenstunden würden sich die Verkehre im Bereich des Kindergartens verdichten. Sicherheitsaspekte seien hier zu betrachten. Die stark erhöhten Verkehre würden auf die Knotenpunkte an der Oldenburger Straße treffen.

Abwägung der Gemeinde: Die Erreichbarkeit des Kindergartens und der Altenwohnanlagen an der Mühlenstraße ist gegeben. Im Bereich der Altenwohnanlage und des Kindergartens besteht an der Mühlenstraße eine Fußgänger-Lichtsignalanlage. Um den Kindergarten aus Richtung des geplanten Baugebietes zu erreichen, muss die Eichendorfstraße gequert werden, was vor dem Hintergrund der vorherrschenden Verkehrsverhältnisse als zumutbar eingeordnet wird. Es gibt kein Unfallgeschehen im unmittelbar relevanten Bereich der Mühlenstraße, Eichendorffstraße und Im Göhlen (unfallatlas.statistikportal.de 2016-2019), was durch Erfahrungswerte der Gemeindeverwaltung bestätigt wird.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Schon jetzt sei der obere Teil der Mühlenstraße (außerorts) sehr eng und bei Gegenverkehr fahrtechnisch anspruchsvoll. Sollte kein Ausbau der Mühlenstraße erfolgen, werden - bei einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen - Verkehrsunfälle befürchtet. Nachgefragt wird, durch welche Maßnahmen die Sicherheit der schwachen Verkehrsteilnehmer gewährleistet wird.

Abwägung der Gemeinde: Die Mühlenstraße ist verkehrssicher und leistungsfähig und dient als Sammelstraße zur Aufnahme der Verkehre der umliegenden Wohngebiete sowie der an der Mühlenstraße liegenden Einrichtungen. Die vorliegenden und zu erwartenden Verkehrsbelastungen lassen erwarten, dass dies weiterhin der Fall sein wird.

Grundsätzliche Aussagen und Planungen zur Verbesserung der Verkehrsqualität der umliegenden Straßenzüge (auch für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmende), die über ein zu definierendes Maß an Komfort hinaus gehen, werden als Teil möglicher zukünftiger Konzepte für den gesamten Ort Rastede eingeordnet und spielen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung „Im Göhlen“ keine Rolle, da die Bewertung der Kriterien zur Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit hierzu grundsätzlich nicht widersprüchlich ist.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die Argumentation für die Ablehnung der Variante mit Erschließung über den Koppelweg und den Harry-Wilters-Ring überzeuge nicht. Die dort ansässigen Anwohner hätten immer gewusst, dass eine mögliche Straßenanbindung bestehe. Die angebliche Unzumutbarkeit der langen Fahrtstrecke hebe sich auf, da die Anwohner am Koppelweg eine ebenso lange Fahrtstrecke hätten wie Bewohner aus dem Neubaugebiet. Es werde davon ausgegangen, dass die Mühlenstraße zukünftig Tempo 30 Gebiet werde.

Abwägung der Gemeinde: Die Varianten mit ausschließlicher Erschließung über den Koppelweg und den Harry-Wilters-Ring stellen sich sowohl vor dem Hintergrund der Baustellenverkehre als auch der zukünftigen Verkehrsbelastungen der als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesenen Erschließungsstraßen als problematisch dar. Diese Variante wurde in der Vergangenheit nicht befürwortet und ist unter der Annahme möglicherweise höherer Verkehrsbelastungen weiterhin nicht zu empfehlen. Es ist geplant, die Variante 5a umzusetzen.

Das Beschildern der Mühlenstraßen mit 30 Km/h ist zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit im vorliegenden Fall nicht zwingend erforderlich, kann aber vor dem Hintergrund der neuen StVO im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für den Ort Rastede hilfreich sein.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Bürger sehen Leib und Leben durch den fließenden Verkehr gerade schwächerer Verkehrsteilnehmer Im Göhlen gefährdet (fehlender Rad- und Fußweg sowie Querung der Straße Im Göhlen in Höhe – Am Hankhauserbusch – Graf von Galenstraße).

Abwägung der Gemeinde: Die Verkehrsbelastung und die Querungszahlen sind in einem Bereich zu vermuten, der gemäß Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen der FGSV im untersten Belastungsbereich zu sehen ist. Als grundsätzliche Reaktion zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit der "schwachen Verkehrsteilnehmenden" soll ein verkehrsberuhigter Bereich mit entsprechender Gestaltung vorgesehen werden, welche eine vorsichtige und umsichtige Fahrweise bei guten Sichtbeziehungen erwirkt.

Darüber hinaus ist annehmbar, dass der Großteil aller zu Fuß gehenden und Radfahrenden die alternativen Anbindungen des Wohngebietes nutzen wird. Diese sind im Vergleich zur Nutzung der Straße Im Göhlen für die meisten fußläufig als auch mit dem Fahrrad erreichbaren Nahziele attraktiver, da die zurückzulegenden Strecken geringer sind.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die Ausführungen, wonach die vorhandenen Nebenanlagen für den Fußverkehr weitestgehend ausreichend dimensioniert seien und die Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn unproblematisch sei, sei nicht nachvollziehbar, denn zu den 2.490 PKW-Fahrten würden noch die Fußgänger und Radfahrer dazu kommen. Schulbeginn und Berufsverkehr würden miteinander kollidieren.

Abwägung der Gemeinde: Die Ausführungen beziehen sich auf die äußere Erschließung, d.h. die vorhandenen Straßenräume und nicht auf die Planung der inneren Erschließung. Die innere Erschließung zeigt sich bei einem verkehrsberuhigten Ausbau als Verkehrsfläche im Mischungsprinzip der Verkehrsarten mit entsprechender Gestaltung geeignet.

Darüber hinaus ist annehmbar, dass der Großteil aller zu Fuß gehenden und Radfahrenden die alternativen Anbindungen des Wohngebietes nutzen wird. Diese sind im Vergleich zur Nutzung der Straße Im Göhlen für die meisten fußläufig als auch mit dem Fahrrad erreichbaren Nahziele attraktiver, da die zurückzulegenden Strecken geringer sind.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: In den Planunterlagen würde ausgeführt, dass der Landkreis Ammerland bereits signalisiert habe, dass eine Anbindung des Baugebietes über den Hasenbült an die Kleibroker Straße nicht ohne Weiteres möglich wäre. Dies ließe den Schluss zu, dass eine Anbindung nicht gänzlich ausgeschlossen sei.

Abwägung der Gemeinde: Der Gemeinde Rastede liegt eine Stellungnahme des Landkreises Ammerland vom 24.10.2017 vor. Darin heißt es, dass für einen Ausbau der Straße „Hasenbült“ ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen wäre, im Rahmen dessen die Erforderlichkeit des Straßenausbaus darzulegen wäre. Mit dem vorliegenden Verkehrsgutachten sei offenbar nachgewiesen, dass der Verkehr sowohl während der Bauphase als auch nach Fertigstellung der Maßnahme über das vorhandene Straßennetz, insbesondere die Straße Im Göhlen abgewickelt werden könne, **es mit hin an der Planrechtfertigung für einen Ausbau des „Hasenbülts“ fehlen dürfte, wenn es neben einer Anbindung des Hasenbülts an die Kleibroker Straße die Anbindung über Im Göhlen gäbe.**

Der Landkreis hat sich damit eindeutig positioniert und keine Anbindung in Aussicht gestellt. Damit ist die Anbindung des Hasenbülts an die Kleibroker Straße nicht genehmigungsfähig. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um diese Aussagen geschärft.

Der Fall der alleinigen Erschließung über den Hasenbült / Kleibroker Straße und damit höherer Verkehrszahlen auf dieser Achse wurde nicht weiter forciert, da sich beispielsweise für alle Verkehre in Richtung Ortszentrum und in südlicher Zielrichtung mindestens Mehrbelastungen der Oldenburger Straße im Abschnitt zwischen Mühlenstraße und Kleibroker Straße inklusive des Knotenpunktes Oldenburger Straße / Raiffeisenstraße / Kleibroker Straße ergeben würden. Absolut würden sich in dieser Richtung Umwege (je Weg ca. 1 km) und Mehrbelastungen im Vergleich zur Vorzugsvariante ergeben, die sich auch in höheren Emissionen und Immissionen widerspiegeln würden (vgl. Variantenabwägung, insbesondere Variante 8ff). Die Anbindung über Im Göhlen sowie die weiteren Anbindungen über den Harry-Wilters-Ring sowie den Koppelweg werden als verträglich begutachtet.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Vermisst werden Aussagen zum Verkehr aufgrund der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten, wonach auch gewerbliche Nutzungen zulässig sind, z.B. Friseur, Arztpraxen, Gaststätten etc. Sie könnten die Verkehrszahlen weiter erhöhen.

Abwägung der Gemeinde: In allen festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten im Bebauungsplan Nr. 100 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig. Somit sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Plangebiet ausgeschlossen.

Zulässig sind im Bebauungsplan Nr. 100 neben Wohngebäuden nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sowie Gebäude und Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO. Die hier mögliche gewerbliche Nutzung wird bei der Verkehrserzeugung über die Wirtschaftsverkehre mit abgedeckt. Darüber hinaus entfällt bei der gewerblichen Nutzung der Gebäude ein Teil der Wohnnutzung, so dass diese Wege der gewerblichen Nutzung zugeschlagen werden können.

Weiterhin ist im vorliegenden Fall nur „sonstiges Gewerbe“ zulässig, wodurch die Charakteristik des Gewerbes raumordnerisch beschränkt ist und keine Betriebe zu erwarten sind, die ein für solche Gebiete ungewöhnlich hohes Verkehrsaufkommen erzeugen.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Vorgeschlagen werden Aufpflasterungen um den Widerstand zu erhöhen, die Strecken in den verkehrsberuhigten Bereichen des bereits vorhandenen Baugebietes zu nutzen.

Abwägung der Gemeinde: Aus dem Netzzusammenhang heraus ist anzunehmen, dass der deutlich überwiegende Teil aller Fahrten über Im Göhlen abgewickelt werden wird.

Für Fahrzeugführende, welche ihr Ziel besser über die Routen Koppelweg und Harry-Wilters-Ring erreichen, werden Aufpflasterungen an den Übergängen zum neuen Baugebiet „Im Göhlen“ nicht hinderlich sein, ihr Ziel hierüber nach wie vor anzusteuern.

Um den Widerstand effektiv zu erhöhen, müssten die Aufpflasterungen in höherer Anzahl auch in den vorhandenen Wohngebieten realisiert und in einer Dimension gebaut werden, sodass die Anforderungen an Rettungsfahrzeuge nicht mehr zufriedenstellend erfüllt wären und mit Beschwerden von Anwohnenden aufgrund von Lärmbelästigung beim Überfahren der Aufpflasterungen zu rechnen wäre.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: In Variante 5a behalte sich die Gemeinde vor, nach dem Vollausbau auch den Fuß- und Radweg im Norden zur alten Baustraße für den Kfz-Verkehr zu öffnen. In der Begründung werde

diese Erschließung aufgrund nicht zur Verfügung stehender Grundstücke aber ausgeschlossen.

Abwägung der Gemeinde: Im Bebauungsplan Nr. 100 ist in Richtung Nordwesten - am nordwestlichen Rand des Plangebietes - lediglich eine Fuß- und Radwegeverbindung vorgesehen. Es wurde durch das Verkehrsgutachten dargelegt, dass die skizzierte Erschließung ausreichend ist und kein Erfordernis für eine weitere Anbindung an das westlich angrenzende Wohngebiet besteht.

Der zukünftige Ausbau in Richtung Nordwesten ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen, hat aber im Hinblick auf die derzeitige Situation keine Priorität. Zudem wäre für eine zusätzliche Anbindung mit KFZ im Nordwesten eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 erforderlich.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die Straße Im Göhlen würde die Funktion einer Sammelstraße aufweisen. Die Sammelstraße Mühlenstraße werde laut Gutachten mit 2.900 bis 3.000 Fahrzeugen täglich bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h belastet. Die Mühlenstraße verfüge über einen beidseitigen Fuß- und Radweg, Parkbuchten und einen Querschnitt von 11 m und damit doppelt so viel wie der Göhlen. Vorgeschlagen wird eine Geschwindigkeitsbegrenzung Im Göhlen auf 30 km/h, besser noch auf Schrittgeschwindigkeit. Die Einmündungen der Rad- und Fußwege in die Straße im Göhlen sollten so sicher gestaltet werden, dass Verkehrsteilnehmer nicht direkt auf die Straße gelangen können. Eine Abpollerung wird vorgeschlagen.

Abwägung der Gemeinde: Die Straße Im Göhlen weist zwar die Funktion einer Sammelstraße auf, die zukünftigen Verkehrsbelastungen bewegen sich allerdings auf dem Niveau einer Wohnstraße, wenn die RAS_t zugrundegelegt wird. Auf den Hinweis der Verkehrsberuhigung der Straße Im Göhlen wird eingegangen und der Vorschlag umgesetzt. Das Setzen von Pollern wäre Gegenstand der Ausbauplanung, der Hinweis wird in diesem Zuge wieder herangezogen.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die Verkehrsuntersuchung sei unvollständig. Im Ergebnis würde nur der Verkehr Richtung Ortsmitte widergespiegelt. Der Verkehrsfluss Richtung Hankhausen sei nicht untersucht worden. Jeder neue Bewohner des Baugebietes würde schnell die Vorzüge der Umgebung des Staus im Zentrum über Hankhausen erkennen. Bei der Hankhauser Straße würde es sich überwiegend um schmale, eher landwirtschaftliche Straßen handeln, die nicht unbegrenzt Verkehr aufnehmen könnten. In naher Zukunft erhalte zudem die Parkstraße einen neuen Belang, so dass davon auszugehen sei, dass neben dem erhöhten Verkehrsaufkommen aus dem Göhlen auch noch ein Anstieg der Geschwindigkeit erfolge. Die Parkstraße habe ebenfalls keinen Fuß- und Radweg und liege außerhalb der geschlossenen Ort-

schaft. Die anstehende Erneuerung der Fahrdecke würde nicht zur Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer beitragen.

Abwägung der Gemeinde: Das Thema der Auswirkungen des Baugebietes „Im Göhlen“ auf die Alternativroute zur Oldenburger Straße entlang der Mühlenstraße, Parkstraße und Emsoldstraße wurde bereits in der „Verkehrsuntersuchung Loyer Weg“ (Büro IST, PNr 1561 aus dem August 2017) mit behandelt. In dieser Verkehrsuntersuchung ist angenommen worden, dass ein Anteil von 40 % der Verkehre aus dem Gebiet "Im Göhlen" in Richtung Süden über den Loyer Weg fahren könnte. Insgesamt erscheint die Zahl von 40% recht hoch gegriffen, was vermutlich dem Umstand geschuldet war, dass die „Reserven“ für die Verkehrsachse über den Loyer Weg aufgezeigt werden sollten. Selbst bei einer höheren Verkehrsbelastung des Baugebietes „Im Göhlen“ wie diese als rechnerisches, aber nicht wahrscheinliches „Worst-Case-Szenario“ in der Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 Im Göhlen vom 03.03.2021 dargestellt wurde, sind auf dieser Alternativroute über die Mühlenstraße / Parkstraße keine Zunahmen über die in der Verkehrsuntersuchung Loyer Weg hinaus dargestellten Verkehrsbelastungen zu vermuten. Die Auswirkungen auf den Loyer Weg wurden so prognostiziert, dass eine Zunahme der Verkehre durch das Baugebiet „Im Göhlen“ um rund 550 Kfz/d von im Bestand ca. 1.900 Kfz/d auf ca. 2.450 Kfz/d stattfinden könnte. Für die Mühlenstraße und die Parkstraße ergeben sich rechnerisch 550 Kfz-Fahrten täglich mehr.

Aus der vorhandenen Verkehrsuntersuchung Loyer Weg lässt sich ablesen, dass die Verkehrsbelastungen der Alternativroute über die Parkstraße / Loyer Weg aus verkehrstechnischer Sicht hinsichtlich der Verträglichkeit als unproblematisch zu bewerten ist.

In der Folge wurden vor dem Hintergrund des erbrachten Nachweises der Funktionalität der Verkehrsachse „Loyer Weg“ in der Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 Im Göhlen vom 03.03.2021 die Verkehre aus dem Wohngebiet „Im Göhlen“ (entgegen der 2017 durchgeführten Verkehrsuntersuchung zum Loyer Weg) vollständig auf die Verbindungen in Richtung der Oldenburger Straße umgelegt, um die Verträglichkeit für diese Anbindungen ebenfalls im „rechnerischen Worst-Case-Szenario“ abzubilden. Die beiden Szenarien können nicht gleichzeitig in voller Stärke auftreten, weshalb sowohl an der Oldenburger Straße als auch am Loyer Weg niedrigere Verkehrsbelastungen zu erwarten sind, als in den beiden Gutachten formuliert wurde.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die Unterlagen zur Neuberechnung des Lärms seien fehlerhaft. Es sei ein alter Katasterauszug herangezogen worden. Der Grundriss des Hauses Am Hankhauser Busch 46 entspreche nicht dem Grundriss des jetzigen Hauses. Die errechnete Lärmimmission > 60 Dezibel führe zu einer erheblichen Einschränkung der Lebensqualität und darüber hinaus zu einer Gesundheitsgefährdung. Gemessen am Istzustand kom-

me es zu einer erheblichen Steigerung der Lärmimmissionen. Nicht berücksichtigt wäre die Geräusentwicklung der Wasserströmung der Bäke, insbesondere bei Hochwasser, nach dem Durchlass. Diese würde durch die Reflexion, des durch das Wasser verursachten Strömungsgeräusches an der zur Zeit fehlerhaft eingebauten Betonwand auf der Westseite hervorgerufen.

Abwägung der Gemeinde: In Bezug auf die vorliegende Verkehrsuntersuchung wurden im Rahmen einer aktualisierten schalltechnischen Untersuchung die Betrachtungsvarianten 1 und 5a berücksichtigt. Die Variante 1 berücksichtigt, dass der gesamte anwohnerinduzierte Verkehr über die Straße „Im Göhlen“ fließt. In der Variante 5a wird die Anbindung und Öffnung der Straßen „Harry-Wilters-Ring“ und „Koppelweg“ an das neu geplante Wohngebiet berücksichtigt, so dass ein Teil des Verkehrs auch über diese Straßen in das benachbarte Wohngebiet abfließt. Die Variante 5a stellt aus Sicht der Gemeinde Rastede die Vorzugsvariante dar. Sie wurde auch von den Verkehrsgutachtern empfohlen.

Sofern sich nach Umsetzung des Bebauungsgebietes bzw. der Variante 5a herausstellen sollte, dass die vom neuen Baugebiet in das bestehende Wohngebiet oder andersherum die aus dem bestehenden Wohngebiet neu in Richtung „Im Göhlen“ abfließenden Verkehre nicht verträglich abgewickelt werden können, bleibt die Möglichkeit bestehen, den Harry-Wilters-Ring und/oder den Koppelweg jeweils für den Kfz-Verkehr durch Poller zu sperren. Damit würde bei Sperrung beider Zuwegungen der in der Variante 1 beschriebene Zustand hergestellt. Daher haben die Schallgutachter auch die Variante 1 untersucht, die die mögliche Maximalbelastung für die Straße Im Göhlen abbildet.

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass in der Variante 1 im Szenario A (Maximalansatz) zur Nachtzeit an drei Immissionspunkten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV nicht auszuschließen sind. Die Variante 1 im Szenario A stellt aber einen Maximalansatz sowohl hinsichtlich der zulässigen Bebauung als auch hinsichtlich der je Wohneinheit zu erwartenden täglichen Kfz-Fahrten dar. Dieser Ansatz ist aus Sicht der Gemeinde wenig realistisch, insbesondere in Bezug auf die angenommene Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke und der angesetzten 10 Fahrten / Werktag und Wohneinheit. Auch die Verkehrsgutachter hatten ausgeführt, dass dieses Szenario als fiktives „Worst-Case-Szenario“ zu bewerten ist, welches zwar nachrichtlich dargestellt wird, aber nicht als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden sollte. Sollte sich die Variante 1 im Szenario A jedoch wider Erwarten, entgegen der realistischen Prognose des Szenarios B in der Variante 5 a einstellen (siehe auch Maßnahmen zum Monitoring im Umweltbericht), hat die Gemeinde die Möglichkeit z.B. mit aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen auf die Situation zu reagieren.

Als realistisches „Worst-Case Szenario“ sieht die Gemeinde in Übereinstimmung mit der Empfehlung des Verkehrsgutachters das Szenario B an. In diesem Szenario werden die Nachtwerte eingehalten. Die Verkehrsgutachter hatten zum Szenario B ausgeführt: Das Szenario B wird auf Basis des Beschlusses des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 15.07.2020 als „realistisches Worst-Case-Szenario“ und damit im Folgenden als maßgebendes Szenario in der Neubewertung der Erschließungsvarianten angenommen.

Die Lage der dem Verkehrsweg zugewandten Fassade ist richtig positioniert. Es wurden an diesem Immissionsort am Tage Beurteilungspegel von ≤ 59 dB(A) in den betrachteten Varianten und Szenarien ermittelt. In der Nacht hat sich in der Variante 1 im Szenario A ein Beurteilungspegel von 50 dB(A) ergeben. In den übrigen Varianten und Szenarien haben sich nachts Beurteilungspegel von ≤ 49 dB(A) ergeben.

In ihrem Schallgutachten haben die Gutachter eine Geschwindigkeit von 50 km/h auf der Straße im Göhlen angenommen. Derzeit bestehen jedoch Überlegungen die Straße Im Göhlen als verkehrsberuhigten Bereich auszubauen. Die Schallgutachter haben im Nachgang zur Erstellung ihres Gutachtens eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h auf der Straße Im Göhlen in ihr Berechnungsprogramm eingegeben (ein verkehrsberuhigter Bereich kann nicht direkt berechnet werden, die Geschwindigkeit von 30 km/h stellt das Minimum dar). Durch eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf der Straße „Im Göhlen“ von 50 km/h auf 30 km/h resultiert bei den berücksichtigten Verkehrszahlen eine Pegelminderung von ca. 2 dB. Beim verkehrsberuhigten Bereich könnten sich grundsätzlich noch weitere Pegelminderungen ergeben. Bei einer Ausführung der Straße im Göhlen als verkehrsberuhigter Bereich ist demnach mit keinen Überschreitungen der Immissionswerte auszugehen.

Gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz stellen schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen dar, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Gemäß 16. BImSchV wird durch die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sichergestellt.

Die Hankhauser Bäke liegt nicht im Bebauungsplangebiet. Der Ausbau der Bäke im Bereich der Straße „Im Göhlen“ unterliegt einem gesonderten Genehmigungsverfahren (Wasserrechtliche Erlaubnis für den Ausbau der Hankhauser Bäke, einschließlich eines ökologischen Fachbeitrages). Im Genehmigungsverfahren hat die Genehmigungsbehörde zu prüfen, ob der Gewässerausbau zulässig ist.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Das Schlafzimmerfenster (Mühlenstr. 71) befindet sich nur 10 m von der neu geplanten Straße entfernt. Von Nachtruhe, besonders bei geöffnetem Fenster könne keine Rede sein. Nachge-

fragt wird, ob Lärmschutzmaßnahmen auf dem Grundstück geplant seien. Im hinteren Teil des Grundstückes sei eine Sitzmöglichkeit geplant, diese liege dann 5 Meter von der Straße entfernt. Die Baumaßnahmen würden sich über viele Jahre erstrecken.

Abwägung der Gemeinde: Es wurden an diesem angesprochenen Immissionsort am Tage Beurteilungspegel von ≤ 59 dB(A) in den betrachteten Varianten und Szenarien ermittelt. In der Nacht haben sich Beurteilungspegel von ≤ 49 dB(A) in den betrachteten Varianten und Szenarien ergeben. Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen resultiert damit nicht. Im Rahmen der Beurteilung wurde die Gebäudebestandssituation betrachtet.

Selbst im Szenario A ergeben sich damit keine Überschreitungen der Immissionswerte. Das Szenario A stellt dabei einen rechnerischen Maximalansatz sowohl hinsichtlich der zulässigen Bebauung als auch der je Wohneinheit theoretisch möglichen, aber unwahrscheinlichen täglichen Kfz-Fahrten dar. Somit ist dieses Szenario als fiktives „Worst-Case-Szenario“ zu bewerten, welches nachrichtlich dargestellt wird, aber nicht als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden sollte.

Anhand des Immissionsrasters in 2 m über GOK ist zu erkennen, dass in den relevanten Außenwohnbereichen tagsüber ebenfalls keine Grenzwertüberschreitung zu erwarten ist. Zum Außenwohnbereich zählen baulich mit dem Gebäude verbundene Anlagen, wie Balkone, Loggien, Terrassen (bebauter Außenwohnbereich) sowie sonstige zum Wohnen im Freien geeignete und bestimmte Flächen des Grundstückes (unbebauter Außenwohnbereich). Hierzu zählen auch Gartenlauben und Grillplätze. Ein Außenwohnbereich liegt insbesondere nicht vor bei Vorgärten, die nicht dem regelmäßigen Aufenthalt dienen, bei Flächen, die nicht zum „Wohnen im Freien“ benutzt werden dürfen und bei Balkonen, die nicht dem regelmäßigen Aufenthalt dienen.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Aus wirtschaftlichen Erwägungen sei mit einer maximalen Bebauung mit damit mit 2.490 Fahrten pro Tag zu rechnen. Die dadurch anfallende Belastung durch Verkehrslärm und Stickoxyde bliebe in den Auslegungsunterlagen unberücksichtigt. Da eine Gesamtbauzeit von 8 – 10 Jahren angedacht sei, seien für diese Grundstücke die v.g. Belastungen von besonderer Bedeutung.

Abwägung der Gemeinde: Die 2.490 Fahrten/Tag stellen ein rechnerisches, "fiktives Worst-Case-Szenario" dar, also die theoretisch mögliche Maximalbetrachtung, welches als nicht maßgebend angesehen wird und lediglich der Darstellung möglicher Kapazitätsreserven des Verkehrsnetzes dient.

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass in der Variante 1 im Szenario A (Maximalansatz) zur Nachtzeit an drei Immissionspunkten Überschreitungen

der Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV nicht auszuschließen sind. Die Variante 1 im Szenario A stellt aber einen Maximalansatz sowohl hinsichtlich der zulässigen Bebauung als auch hinsichtlich der je Wohneinheit zu erwartenden täglichen Kfz-Fahrten dar. Dieser Ansatz ist aus Sicht der Gemeinde wenig realistisch, insbesondere in Bezug auf die angenommene Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke und der angesetzten 10 Fahrten/ Werktag. Auch die Verkehrsgutachter hatten ausgeführt, dass dieses Szenario als fiktives „Worst-Case-Szenario“ zu bewerten ist, welches zwar nachrichtlich dargestellt wird, aber nicht als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden sollte. Sollte sich die Variante 1 im Szenario A jedoch wider Erwarten, entgegen der realistischen Prognose des Szenarios B in der Variante 5 a einstellen (siehe auch Maßnahmen zum Monitoring im Umweltbericht), hat die Gemeinde die Möglichkeit z.B. mit aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen auf die Situation zu reagieren.

Als realistisches „Worst-Case Szenario“ sieht die Gemeinde in Übereinstimmung mit der Empfehlung des Verkehrsgutachters das Szenario B an. In diesem Szenario werden die Nachtwerte eingehalten.

Die ermittelte Verkehrsstärke ist nicht ungewöhnlich hoch, daher ist auch nicht mit ungewöhnlich hohen Stickoxydbelastungen zu rechnen, die über das normale Maß hinaus gehen, zumal angrenzend an die Verkehrswege eine aufgelockerte Bebauung vorhanden ist bzw. vorhanden sind wird. Bei einer aufgelockerten Bebauung ist ein ständiger Luftaustausch vorhanden, so dass es nicht zum Stau von Stickoxyden an den Fassaden kommt.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Zum Baulärm: Die Aussagen in der Begründung seien nicht nachvollziehbar. Bei einer Gesamtbauzeit von 8 – 10 Jahren seien Baulärm und Baustellenlärm eine besondere Bedeutung beizumessen. Dies gelte insbesondere für die Grundstücke beiderseits der Hankhauser Bäke. Da vom Träger der Baumaßnahme bislang ein Beweissicherungsverfahren nicht beauftragt worden sei, dürfte eine Feststellung von bereits eingetretenen Schäden schwierig sein.

Abwägung der Gemeinde: Die Gutachter haben zusätzlich auch den durch Baustellenaktivitäten induzierten Straßenverkehr berechnet. Der Baustellenverkehr ist jedoch kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Die Führung des Baustellenverkehrs wird im Bebauungsplan nicht geregelt.

Die schalltechnischen Berechnungen zum Baulärm haben ergeben, dass die gebietspezifischen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der AVV Baulärm an allen Immissionsorten eingehalten werden.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die für Wohngebiete angegebenen 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts würden der 16. BImSchV entstammen. Diese beziehe sich aber auf den Bau von Straßen. Daher müsse bei der Beurteilung die TA Lärm herangezogen werden. Somit könnten die Ergebnisse der Schalluntersuchung nur falsch sein, da an wesentlich mehr Immissionsorten die Werte überschritten würden.

Abwägung der Gemeinde: Die 16. BImSchV gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen. Hiermit ist nicht der eigentliche Bau oder die Änderung gemeint, sondern die Geräuschimmissionen, die von den neuen oder den wesentlich geänderten Verkehrsweg ausgehen. Der Anwendungsbereich der TA Lärm bezieht sich auf gewerbliche Anlagen.

- Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Bürger führen einige Fragen an:
Wurden für die Berechnungen von Variante 5a auch die Fahrten der Anwohner aus den bestehenden Baugebieten Harry-Wilters-Ring und Koppelweg berücksichtigt, die über die Straße Im Göhlen fahren ?
Wurden bei den Berechnungen auch die Fahrten der Anwohner der Straße Im Göhlen mit einbezogen ?
Wurden die zum Tenniscenter gehenden Fahrten (aus den Richtungen Mühlenstraße/ Im Göhlen, Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) berücksichtigt. ?
Es wird nachgefragt, ob die Einteilung der Straße Im Göhlen in Wohnweg oder Sammelstraße keinen Belang bei der Berechnung der Immissionen hat.

Abwägung der Gemeinde: Sämtliche Berechnungen (Variante 1 und Variante 5a) berücksichtigen die Verkehrsmengen, welche die Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 100 (Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm, 03.03.2021) ergeben haben.

Es wurde in der Variante 5a sowie in den weiteren Varianten, bei denen die Verbindung zwischen altem Wohngebiet und Im Göhlen möglich wäre, bereits in der ursprünglichen Verkehrsuntersuchung überschlägig angenommen, dass sich die Verkehre aus dem neuen Wohngebiet in Richtung Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sowie die aus den bestehenden Wohngebieten in Richtung Im Göhlen fahrenden Kfz in etwa die Waage halten könnten. Diese Annahme wurde aufrechterhalten und damit entsprechend berücksichtigt, was auch mögliche „Durchgangsverkehre“ in Bezug auf das Tenniscenter sowie der Anwohnenden, welche direkt an der Straße Im Göhlen leben, einschließt.

Die Einteilung der Straßen in Wohnwege, Sammelstraßen etc. geht aus den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehr (FGSV) hervor. Diese sind grundsätzlich rechtlich nicht bindend, stellen aber die übliche Planungsgrundlage öffentlicher Infrastrukturplanungen dar.

Ein Bezug auf einzuhaltende Immissionswerte wird von Seiten der RAST06 nicht hergestellt, hier sind die Regelwerke der Lärmgutachter maßgebend (RLS19).

3.1.6 Ergebnisse der parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung durchgeführten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB im ergänzenden Verfahren nach § 214 (4) BauGB

- Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass auf das Sperren einzelner Teilabschnitte der Planstraßen durch Poller sollte unbedingt verzichtet werden sollte. Erfahrungen aus dem verkehrsbehördlichen Bereich hätten gezeigt, dass sich durch das Sperren einzelner Straßenabschnitte beispielsweise Probleme bei Rettungsdiensteinsätzen ergäben.

Die gutachterlich empfohlene Anbindung des Baugebietes über drei Erschließungsstraßen (Variante 5a) bildet die Vorzugsvariante der gemeindlichen Variantenabwägung ab. Die Kfz-Verkehre werden über die Straße Im Göhlen, den Harry-Wilters-Ring und den Koppelweg abgeleitet. Poller werden nicht vorgesehen. Um die Summe der gefahrenen Kilometer möglichst zu minimieren (und damit u.a. auch den CO₂-Ausstoß und Lärmemissionen) und um die Fahrten möglichst gleichmäßig zu verteilen, werden der Harry-Wilters-Ring und auch die Verbindung zum Koppelweg offengehalten. Wie die durchgeführten Leistungsfähigkeitsberechnungen aufzeigen, sind auch sich über das zu erwartende Maß einstellende Verkehrsbelastungen abzuwickeln. Falls sich im Übergangsbereich zwischen den Wohngebieten Verkehrsbelastungen zeigen sollten, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten nachträglich an den beiden Übergängen zwischen den Wohngebieten Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf kommt.

- Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass die Berechnungsergebnisse für die gewählte Variante 5a im Szenario B am Immissionsort 12 Beurteilungspegel tags von 57 dB(A) und nachts von 48 dB(A) zeigt. Der Immissionsort hat hierbei einen Abstand zum Straßenrand der Straße "Im Göhlen" von ca. 9 m. Direkt angrenzend liegt der neu beplante Bereich des WA 4 mit einem Abstand des bebaubaren Bereiches zum Straßenrand der Straße "Im Göhlen" von 3 m. Da zumindest an diesem Eckgrundstück die gleiche prognostizierte Verkehrsmenge entlangfährt, ist davon auszugehen, dass hier die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Allgemeine Wohngebiete nicht eingehalten werden können. Es ergäbe sich unter Beachtung, dass der nächtliche Zeitraum maßgeblich ist, ein Lärmpegelbereich III nach DIN 4109. Hierfür wären textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz erforderlich.

Im Bereich des angesprochenen Baufeldes, parallel zur Straße Im Göhlen, liegen unterirdische Leitungen, wobei die Wasserleitung des OOWV verlegt werden soll. Auf-

grund der Leitungen können hier derzeit keine Gebäude in unmittelbarer Nähe zur Straße Im Göhlen errichtet werden.

Sollten die Leitungen verlegt werden und sich dadurch der tatsächlich überbaubare Bereich vergrößern, würde die Gemeinde ggf. den Bebauungsplan in diesem Bereich ändern und entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz treffen.

Das angesprochene Grundstück befindet sich im Gemeindeeigentum. Das Grundstück sollte im letzten Bauabschnitt zum Verkauf angeboten werden. Die Gemeinde wird ein Monitoring u.a. zur Verkehrsbelastung durchführen und die angesprochenen Flächen erst verkaufen, wenn durch das Monitoring klargestellt ist, dass die Immissionswerte auch in diesem Bereich verträglich sind. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, z.B. mit passiven Schallschutzmaßnahmen auf die Situation zu reagieren.

- Der Landkreis merkt an, dass für den Fall, dass sich wider Erwarten die Variante 1 im Szenario A als praktisch umgesetzt ergäbe, für die drei ermittelten Immissionsorte, an denen die Grenzwerte der 16. BImSchV erstmalig überschritten werden, ein Anspruch auf passiven Schallschutz dem Grunde nach bestünde. Der Straßenbau- lastträger wäre dann im Nachhinein verpflichtet, den Anspruch mit den betroffenen Anliegern zu klären.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird ein Monitoring zur Verkehrsbelastung durchführen und die Entwicklung der Immissionen im Blick behalten und ggf. entsprechend reagieren.

- Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Leitungen im und in der Nähe zum Plangebiet hingewiesen und Hinweise zur Ausbauplanung vorgebracht.

Die Gemeinde Rastede hat ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BGB durchgeführt. In die Planunterlagen wurden ein aktualisiertes Verkehrsgutachten und eine aktualisierte Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen (Schallgutachten) eingearbeitet. Damit wurde auf mögliche abwägungsrelevante Mängel im Bebauungsplan Nr. 100 reagiert. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durften Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden. Im Planteil wurden keine Änderungen vorgenommen. Daher sind die nebenstehenden Ausführungen nur für die Ausführungsplanung relevant.

- Die Deutsche Telekom Technik GmbH und die Vodafone Deutschland GmbH haben Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht.
- Der OOWV hat Hinweise zur Trinkwasserversorgung und zur Löschwasserversorgung vorgebracht.

Die Gemeinde Rastede hat ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BGB durchgeführt. In die Planunterlagen wurden ein aktualisiertes Verkehrsgutachten und eine aktualisierte Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen

(Schallgutachten) eingearbeitet. Damit wurde auf mögliche abwägungsrelevante Mängel im Bebauungsplan Nr. 100 reagiert. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durften Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden. Daher sind die nebenstehenden Ausführungen hier nicht relevant.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft sind – wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes – im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlich beschrieben und bewertet. An dieser Stelle werden deshalb nur einzelne besonders relevante Aspekte aufgeführt. Auf die ausführlichen Darstellungen im Umweltbericht sei verwiesen.

- **sparsamer Umgang mit Grund und Boden:** Die Umsetzung der Planung ist mit Neuversiegelungen im Umfang von ca. 4,5 ha verbunden. Hierdurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und Verluste der Biotopstrukturen mit Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften. Die Entwicklung des Bereichs zu einem Wohngebiet wurde hinsichtlich des Bedarfs und möglicher Standortalternativen geprüft. Der Bedarf an unterschiedlichen Wohnbauflächen ist in Rastede anhaltend hoch. Bei Umsetzung der Planung werden vorwiegend Landwirtschaftsflächen beansprucht.
- **Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen:** Zur Vermeidung von Eingriffsfolgen werden verschiedene Maßnahmen getroffen, insbesondere Erhalt des offenen Verlaufs der Hankhauser Bäke, Beschränkungen des Versiegelungsgrades und der Höhe baulicher Anlagen sowie Umsetzung umfangreicher Grünflächen. Dennoch verbleiben noch Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die eine externe Kompensation erforderlich machen. Diese erfolgt über die Kompensationspoolfläche der Gemeinde Rastede.
- **Verträglichkeit mit FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten:** In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,2 km Entfernung in nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Eichenbruch, Ellernbüsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen, wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.
- **sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte:** Innerhalb des Plangebietes ist mit der Ausprägung des Weidetümpels ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ausgebildet. Durch die Lage dieses Kleingewässers und der Erschließungssituation des Baugebietes wird das Biotop an drei Seiten von Wohnbebauung bzw. von

einer Straße eingeschlossen. Daher wird im Rahmen der Bebauungsplanung von der Gemeinde Rastede ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops gestellt, um das Kleingewässer zu verlegen und die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Voraussetzung für eine Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Da es sich hier um ein Kleingewässer von etwa 150 m² Größe im Grünland handelt, ist ein Ausgleich der Beeinträchtigungen durch Neuanlage eines Gewässers im nordöstlichen Plangebiet (innerhalb der Maßnahmenfläche M 1) umzusetzen. Somit wäre ein funktionaler Ausgleich im räumlichen Zusammenhang möglich. Der Verlust des Kleingewässers geht über die Biotopwertigkeit in die Eingriffsbilanzierung ein.

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes grenzt an die Hankhauser Bäke das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand an. Eine direkte Betroffenheit liegt nicht vor, zudem trennt die bestehende Straße `Im Göhlen` sowie die geplante Ausweisung der öffentlichen Grünflächen am Siedlungsrand mit den Gestaltungs- und Maßnahmenflächen sowie Gehölzpflanzungen das Schutzgebiet von der geplanten Wohnbebauung ab.

- **Angrenzende Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation:** Zur Prüfung der Nachbarschaftsverträglichkeit des künftigen Wohngebietes mit der Nutzung der Station ist in Hinblick auf die Stressempfindlichkeit von Greifvögeln eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt worden. Im Ergebnis können baubedingte Bewegungen, Lärm und Licht als Stressfaktoren wirken, negative Auswirkungen sind aber bei Einhaltung einer 200 m Zone auszuschließen.
- **Bestimmungen des besonderen Artenschutzes:** Wie in Kap. 1.3 des Umweltberichtes näher ausgeführt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes unter Beachtung von Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

3.2.2 Belange der Raumordnung

Das Plangebiet ist im RROP des Landkreises Ammerland als Vorsorgegebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung dargestellt. Das Plangebiet liegt am äußersten südlichen Rand des großflächigen Vorsorgegebietes. In Anbetracht der Randlage des Plangebiets einerseits und der Großflächigkeit des Vorsorgegebietes andererseits gewichtet die Gemeinde die Entwicklung des Baugebietes höher als die Belange des Vorsorgegebietes bzw. der Grünlandbewirtschaftung.

Die Wohnbebauung erfolgt unmittelbar am Siedlungsraum und führt zu einer Ergänzung und Abrundung des bereits bestehenden Siedlungsansatzes. Die Funktionsfähigkeit der Bakeniederung wird durch Erhalt des offenen Grabenverlaufes und durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer im Rahmen des Gewässer-

ausbaus berücksichtigt. Zudem dienen die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen (Eingrünung zur Abschirmung der Wohnbebauung, parkartige Gestaltung des Rückhaltebeckens, Grünlandextensivierung) den Zielen der Bächeniederung.

3.2.3 Belange des Immissionsschutzes

3.2.3.1 Immissionsschutzrechtliche Belange – Lärmimmissionen durch die Greifvogelzucht- und Quarantänestation

Östlich der Straße „Im Göhlen“, östlich des Plangebietes befindet sich eine Greifvogelzucht- und Quarantänestation. Zudem liegt die Kläranlage der Gemeinde Rastede nordöstlich des Plangebietes. Von diesen Nutzungen gehen Lärmemissionen aus, die auch auf das Plangebiet einwirken können. Es wurde daher eine schalltechnische Untersuchung erstellt.¹ Die Inhalte werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschemissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Auf Grund des genehmigten Zuchtstockes wurde eine jährlich realisierbare Nachwuchsrate von bis zu 340 Jungvögeln in Ansatz gebracht. Im Rahmen der Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. Dies entspricht gegenüber dem genehmigten Besatz eine Steigerung von 10 % (entsprechend 375 Jungtiere und 150 Elterntiere).

Die Kläranlage der Gemeinde Rastede hat eine mittlere Zulaufleistung von 21.000 Einwohnerwerten. Die Reinigung des Abwassers erfolgt biologisch nach dem Belebungsverfahren (Vorklärung, Belebung, Nachklärung). Im Weiteren ist die Errichtung eines Faulturms mit dem Betrieb eines Blockheizkraftwerkes vorgesehen.

An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Des Weiteren wurde kumulativ eine überschlägige Betrachtung der Geräuschemissionen aus der zentralen Kläranlage durchgeführt.

Die Beurteilung der Geräuschemissionen durch den Betrieb der Greifvogelzucht- und Quarantänestation erfolgte gemäß der TA Lärm. Nach TA Lärm sind für das Plangebiet die folgenden Immissionsrichtwerte zu berücksichtigen:

Allgemeines Wohngebiet tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A)

¹ Ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Projekt Nr. 15.049-5; Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven 14.01.2016 und Neuberechnung mit einer 110 % Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, 21.11.2016

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte während der Tageszeit um nicht mehr als 30 dB und während der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Die Gutachter haben eine Gesamtbetrachtung über sämtliche Wochentage von Montag bis Sonntag durchgeführt. Die Auswertung erfolgte über sämtliche Windrichtungen (um das langfristige Mittel abzubilden) mit Windgeschwindigkeiten von $W_g \leq 3$ m/s.

Die Schallgutachter haben Immissionsraster ausgearbeitet. In den Immissionsrasterberechnungen wurden Geräuschemissionen durch die Greifvogelzucht- und Quarantänestation (bei 100 % und 110 % Auslastung) sowie überschlägig durch die zentrale Kläranlage der Gemeinde Rastede inklusive der geplanten Erweiterung berücksichtigt. Die Geräuschimmissionen bzw. die Beurteilungspegel werden maßgeblich durch Beterlufe der Greifvögel in den Morgen- und Abendstunden geprägt, die im Zusammenhang mit der Fütterung zu vermuten sind.

Die Schallgutachter weisen darauf hin, dass aufgrund der Geräuschcharakteristik die Rufe der Greifvögel aus dem Grundgeräusch herausragen und in dem Baugebiet insbesondere im Bereich des Messpunktes MP 1 deutlich hörbar sein werden. Das Konfliktpotential stelle sich im Bereich der Meßpunkte MP 2 und MP 3 deutlich weniger ausgeprägt dar.

Die Auswertungen haben keine kurzzeitigen Geräuschspitzen aufgezeigt, welche den geltenden Richtwert tags um mehr als 30 dB und nachts um mehr als 20 dB überschreiten.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Die Immissionsraster werden im Bebauungsplan berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Allgemeine Wohngebiete überplant werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation.

Hinsichtlich der deutlichen Wahrnehmbarkeit der einzelnen Greifvogelrufe weist die Gemeinde darauf hin, dass im Bereich des Meßpunktes 1 das großflächige Regenrückhaltebecken errichtet wird. Der zum dauerhaften Aufenthalt der Anwohner bestimmte Garten- und Grundstücksbereich liegt deutlich weiter von der Greifvogelzuchtstation entfernt als der Messpunkt 1.

Ein Bauantrag für die Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurde vom Landkreis genehmigt. Die Baugenehmigung erging unter der Auflage, dass die Fütterung der Greifvögel nur im Tageszeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr durchge-

führt werden darf. Eine Fütterung innerhalb des Nachtzeitraums von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist unzulässig

Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um tagaktive Tiere handelt und keine Nachtfütterung vorgenommen oder beabsichtigt ist. Entsprechende Auflagen bezüglich der Fütterungszeiten sollen nach Aussagen des Landkreises in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschanteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt.

Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält.

Für die Begrenzung des Wohngebietes zur Greifvogelzucht- und Quarantänestation waren die nächtlichen Immissionsberechnungen maßgeblich. Die zwischenzeitlich erteilte Baugenehmigung zur Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurde mit der Auflage erteilt, auf nächtliche Fütterungen, die maßgeblich für die Emissionen der Anlage ursächlich sind, zu verzichten. Somit wurde der gewählte Abstand „zur sicheren Sichte“ angesetzt und stellt sich damit als deutlich ausreichend dar.

Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die Gemeinde geht auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht hervorgerufen werden. Dem Schutzbedürfnis der Anwohner wird ausreichend Rechnung getragen. Belange des Lärmschutzes stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 damit nicht entgegen.

3.2.3.2 Immissionsschutzrechtliche Belange - Verkehrslärm

Die Gemeinde Rastede plant die Straße „Im Göhlen“ ohne Nebenanlagen auszubauen. Die Verkehrsfläche soll auf 5,55 m verbreitert und mit einer bituminösen Oberfläche ausgestaltet werden. Des Weiteren soll eine Öffnung der vorhandenen Straßen „Koppelweg“ und „Harry-Wilters-Ring“ durchgeführt werden, sodass eine Verbindung zwischen dem Neu- und dem Altbaugebiet entsteht.

Im Hinblick auf den Hinweis eines möglichen Abwägung relevanten Mangels durch das OVG hinsichtlich der bislang durchgeführten Verkehrsabschätzungen (Verkehrserzeugungen) von 2014 und 2017, in dem je Grundstück eine Wohneinheit angenommen wurde, auch wenn die Bebauung mit zwei Wohneinheiten auf einem Großteil der Grundstücke theoretisch möglich wäre, wurde eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben, die die Aspekte insbesondere unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen berücksichtigt. Diese Verkehrsuntersuchung stellt dabei eine Zusammenstellung der bisherigen Ergebnisse dar, die anhand aktueller Verkehrsdaten und einer Neuberechnung der Verkehrserzeugung die bisherigen Erschließungsvarianten einer aktualisierten Abwägung und Bewertung unterzieht. Darüber hinaus wurden auf Basis aktueller Verkehrsdaten die erweiterten Auswirkungen der Erschließungsvarianten auf das umliegende Verkehrsnetz neu überprüft und bewertet diesbezüglich war ebenfalls eine Neubewertung der Immissionssituation notwendig (siehe Kapitel 3.2.4.1).

In Bezug auf die vorliegende Verkehrsuntersuchung wurden im Rahmen einer aktualisierten schalltechnischen Untersuchung die Betrachtungsvarianten 1 und 5a berücksichtigt.² Die Variante 1 berücksichtigt, dass der gesamte anwohnerinduzierte Verkehr über die Straße „Im Göhlen“ fließt. In der Variante 5a wird die Anbindung und Öffnung der Straßen „Harry-Wilters-Ring“ und „Koppelweg“ an das neu geplante Wohngebiet berücksichtigt, so dass ein Teil des Verkehrs auch über diese Straßen in das benachbarte Wohngebiet abfließt. Die Variante 5a stellt aus Sicht der Gemeinde Rastede die Vorzugsvariante dar. Sie wurde auch von den Verkehrsgutachtern empfohlen.

Sofern sich nach Umsetzung des Bebauungsgebietes bzw. der Variante 5a herausstellen sollte, dass die vom neuen Baugebiet in das bestehende Wohngebiet oder andersherum die aus dem bestehenden Wohngebiet neu in Richtung „Im Göhlen“ abfließenden Verkehre nicht verträglich abgewickelt werden können, bleibt die Möglichkeit bestehen, den Harry-Wilters-Ring und/oder den Koppelweg jeweils für den Kfz-Verkehr durch Poller zu sperren. Damit würde bei Sperrung beider Zuwegungen der in der Variante 1 beschriebene Zustand hergestellt. Daher haben die Schallgutachter auch die Variante 1 untersucht, die die mögliche Maximalbelastung für die Straße Im Göhlen abbildet.

Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse der Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschemissionen werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Der Verkehrsuntersuchung sind für die o.g. Varianten jeweils die nachstehenden 3 Szenarien (Szenario A, B und C) mit unterschiedlichen anwohnerinduzierten Verkehrsmengen zu entnehmen (s. Kap. 3.2.4.1.1).

² ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschemissionen im Rahmen des B-Planverfahrens 100 der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 09.03.2021

Szenario A - Maximalansatz

100 % aller Grundstücke über 600 m² werden mit zwei Wohneinheiten bebaut. Je Wohneinheit wurden 10 Kfz-Fahrten/ Werktag angenommen. Für die weiteren 15 Grundstücke wird jeweils eine WE berücksichtigt. Die acht Mehrfamilienhäuser sind mit jeweils sechs WE geplant. Auf den Flächen des WA5 werden 20 WE berücksichtigt.

Szenario B - maßgebendes Szenario

50 % aller Grundstücke über 600 m² werden mit zwei Wohneinheiten bebaut. Je Wohneinheit wurden 10 Kfz-Fahrten/ Werktag angenommen. Für die weiteren 15 Grundstücke wird jeweils eine WE berücksichtigt. Die acht Mehrfamilienhäuser (MFH) sind mit jeweils sechs WE geplant. Auf den Flächen des WA5 werden 20 WE berücksichtigt.

Szenario C - Regelfall

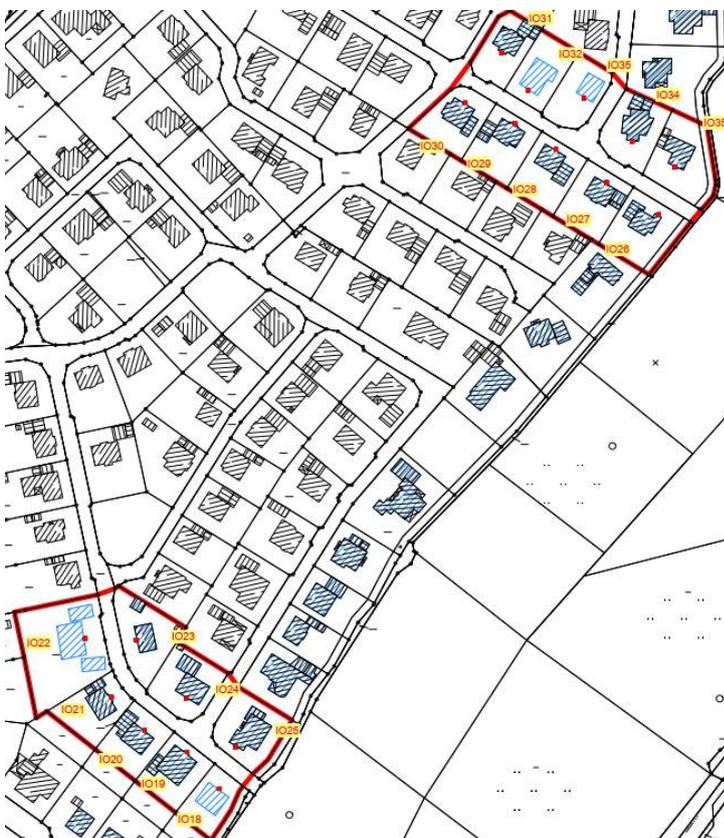
50 % aller Grundstücke über 600 m² werden mit zwei Wohneinheiten bebaut. Für die weiteren 15 Grundstücke wird jeweils eine WE berücksichtigt. Die acht Mehrfamilienhäuser (MFH) sind mit jeweils sechs WE geplant. Auf den Flächen des WA5 werden 20 WE berücksichtigt. Die Kfz-Fahrten wurden auf Basis „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ ermittelt.

Gemäß den Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne liegen die südlich befindlichen Wohnbebauungen in der ersten Baureihe, die der Straße „Im Göhlen“ zugewandt sind, in Allgemeinen Wohngebieten. In Bezug auf die vorhandenen Wohngebäude in der ersten Baureihe zur Straße „Im Göhlen“ wurden Einzelpunktberechnungen für Immissionsorte in den Immissionshöhen von 2 m (EG) und 5 m (OG) über Geländeoberkante (GOK) durchgeführt. Die Beurteilung der Geräuschimmissionen in den direkt angrenzenden Außenwohnbereichen basiert auf Immissionsraster (2 m über GOK). Auch an den Straßen „Harry-Wilters-Ring“ und „Koppelweg“ direkt angrenzend an das Plangebiet wurden Immissionsorte aufgrund der Öffnung in Variante 5a berücksichtigt. Danach vermischt sich der aus dem Plangebiet kommende Verkehr mit den übrigen Verkehren.

Die Lage der Immissionsorte kann den nachstehenden Abbildungen entnommen werden:



Anlage zur Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen: Lageplan mit Immissionsorten Abschnitt „Im Göhlen“



Anlage zur Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen: Lageplan mit Immissionsorten Abschnitt „Harry-Wilter-Ring“ + „Koppelweg“

Die Berechnungen wurden zum einen für den durch Baustellenaktivitäten induzierten Straßenverkehr und zum anderen durch den durch die Anwohner induzierten Straßenverkehr des geplanten Wohngebietes im Geltungsbereich des B-Plans 100 „Im Göhlen“ durchgeführt.

Verkehrsrgeräusche hervorgerufen durch die Anwohnerverkehre des geplanten Wohngebietes

In der 16. BImSchV werden Immissionsgrenzwerte angegeben, die zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsrgeräusche sicherzustellen sind. Sie betragen für Allgemeine Wohngebiete 59 dB(A) zur Tagzeit und 49 dB(A) zur Nachtzeit. Die Immissionsgrenzwerte sind nach der 16. BImSchV als Grenzwerte zu verstehen, bei deren Überschreitung dem Grunde nach ein Anspruch auf Schallschutz ausgelöst wird.

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ausschließlich nachts in der Variante 1 im Szenario A (rechnerischer Maximalansatz) nicht ausgeschlossen werden kann.

In diesem Berechnungsfall wird die denkbar ungünstige Konstellation der relevanten Parameter betrachtet. Zum einen wird davon ausgegangen, dass die Belegung der Baugrundstücke hinsichtlich der Wohneinheiten in maximal zulässiger Weise erfolgt. Zum anderen wird davon ausgegangen, dass sich die Verkehrsbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem westlich angrenzenden Altbestand am Harry-Wilters-Ring und am Koppelweg derart problematisch einstellen, dass die Gemeinde zu dem Ergebnis kommen müsste, die Verbindung für die Kfz-Verkehr zu sperren. Weiterhin wird von einer vergleichsweise hohen Anzahl von Fahrten je Wohneinheit ausgegangen. Im Ergebnis könnten diese drei ungünstigen Parameter zwar theoretisch eintreten; die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass es keine realistische Annahme ist. Gleichwohl ist diese ungünstigste Konstellation ermittelt, beurteilt und dokumentiert worden, um sowohl der betroffenen Öffentlichkeit als auch den politischen Entscheidungsträgern die mögliche Bandbreite der verkehrlichen und daraus resultierend auch der immissionsschutzfachlichen Auswirkungen offenzulegen und damit die gesamte Bandbreite der Möglichkeiten in die Abwägung einstellen zu können.

Im Ergebnis wurde eine Überschreitung zur Nachtzeit an drei Immissionspunkten festgestellt (IP 10 in 5 m Höhe, IP 12 in 2 und 5 m Höhe und IP 16 in 5 m Höhe). Dabei beträgt die Überschreitung jedoch im Maximum nur ein 1 dB und liegt damit unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle. In der Variante 5a ergaben sich keine Überschreitungen. In den übrigen Betrachtungsvarianten haben sich keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV ergeben:

Beurteilung	
Variante 1	
<i>Szenario A - Maximalansatz</i>	
Überschreitungen des IGW tags von 59 dB(A)	keine Überschreitungen
Überschreitungen des IGW nachts von 49 dB(A)	Überschreitungen an 3 Immissionsorten von maximal 1 dB
<i>Szenario B - maßgebendes Szenario</i>	
Überschreitungen des IGW tags von 59 dB(A)	keine Überschreitungen
Überschreitungen des IGW nachts von 49 dB(A)	keine Überschreitungen
<i>Szenario C - Regelfall</i>	
Überschreitungen des IGW tags von 59 dB(A)	keine Überschreitungen
Überschreitungen des IGW nachts von 49 dB(A)	keine Überschreitungen

Tabelle 10 des schalltechnischen Berichts

Beurteilung	
Variante 5a	
<i>Szenario A - Maximalansatz</i>	
Überschreitungen des IGW tags von 59 dB(A)	keine Überschreitungen
Überschreitungen des IGW nachts von 49 dB(A)	keine Überschreitungen
<i>Szenario B - maßgebendes Szenario</i>	
Überschreitungen des IGW tags von 59 dB(A)	keine Überschreitungen
Überschreitungen des IGW nachts von 49 dB(A)	keine Überschreitungen
<i>Szenario C - Regelfall</i>	
Überschreitungen des IGW tags von 59 dB(A)	keine Überschreitungen
Überschreitungen des IGW nachts von 49 dB(A)	keine Überschreitungen

Tabelle 11 des schalltechnischen Berichts

Anhand des Immissionsrasters in 2 m über GOK ist zu erkennen, dass in den relevanten Außenwohnbereichen tagsüber ebenfalls keine Grenzwertüberschreitung zu erwarten ist.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Verkehrslärm) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 nicht entgegenstehen. Zwar haben die schalltechnischen Berechnungen ergeben, dass in der Variante 1 im Szenario A (rechnerischer Maxi-

malansatz) zur Nachtzeit an drei Immissionspunkten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV nicht auszuschließen sind. Die Variante 1 im Szenario A stellt aber einen rechnerischen Maximalansatz sowohl hinsichtlich der zulässigen Bebauung als auch hinsichtlich der je Wohneinheit theoretisch möglichen, aber unwahrscheinlichen täglichen Kfz-Fahrten dar. Dieser Ansatz ist aus Sicht der Gemeinde wenig realistisch, insbesondere in Bezug auf die angenommene Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke und der angesetzten 10 Fahrten. Auch die Verkehrsgutachter hatten ausgeführt, dass dieses Szenario als „Worst-Case-Szenario“ zu bewerten ist, welches zwar nachrichtlich dargestellt wird, aber nicht als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden sollte. Sollte sich die Variante 1 im Szenario A jedoch wider Erwarten, entgegen der realistischen Prognose des Szenarios B in der Variante 5 a einstellen (siehe auch Maßnahmen zum Monitoring im Umweltbericht), hat die Gemeinde die Möglichkeit z.B. mit aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen auf die Situation zu reagieren.

Als realistisches Worst-Case Szenario sieht die Gemeinde in Übereinstimmung mit der Empfehlung des Verkehrsgutachters das Szenario B an. In diesem Szenario werden die Nachtwerte eingehalten. Die Verkehrsgutachter hatten zum Szenario B ausgeführt: Das Szenario B wird auf Basis des Beschlusses des Niedersächsischen Obergerichtes vom 15.07.2020 als „realistisches Worst-Case-Szenario“ und damit im Folgenden als maßgebendes Szenario in der Neubewertung der Erschließungsvarianten angenommen.

Insgesamt hat die Gemeinde bei ihrer Betrachtung der möglichen Auswirkungen des geplanten Baugebietes alle aus ihrer Sicht denkbaren und infrage kommenden Konstellationen ermittelt und in die Abwägung eingestellt. Damit ist die Bandbreite der möglichen Entwicklungen der Öffentlichkeit und den politischen Entscheidungsträgern offengelegt worden, die auf dieser Grundlage die dargelegte Abwägungsentscheidung getroffen haben.

In ihrem Schallgutachten haben die Gutachter eine Geschwindigkeit von 50 km/h auf der Straße im Göhlen angenommen. Derzeit bestehen jedoch Überlegungen die Straße Im Göhlen als verkehrsberuhigten Bereich auszubauen. Die Schallgutachter haben im Nachgang zur Erstellung ihres Gutachtens eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h auf der Straße Im Göhlen in ihr Berechnungsprogramm eingegeben (ein verkehrsberuhigter Bereich kann nicht direkt berechnet werden, die Geschwindigkeit von 30 km/h stellt das Minimum dar). Durch eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf der Straße „Im Göhlen“ von 50 km/h auf 30 km/h resultiert bei den berücksichtigten Verkehrszahlen eine Pegelminderung von ca. 2 dB. Beim verkehrsberuhigten Bereich könnten sich grundsätzlich noch weitere Pegelminderungen ergeben. Bei einer Ausführung der Straße im Göhlen als verkehrsberuhigter Bereich ist demnach mit keinen Überschreitungen der Immissionswerte auszugehen.

Baulärm

Die Gutachter haben zusätzlich auch den durch Baustellenaktivitäten induzierten Straßenverkehr berechnet. Der Baustellenverkehr ist jedoch kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Die Führung des Baustellenverkehrs wird im Bebauungsplan nicht geregelt.

Die schalltechnischen Berechnungen zum Baulärm haben ergeben, dass die gebiets-spezifischen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der AVV Bau-lärm an allen Immissionsorten eingehalten werden.

3.2.3.3 Immissionsschutzrechtliche Belange - Geruchsmissionen

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Die landwirtschaftlichen Betriebe liegen nördlich und östlich des Plangebietes. Die Kläran-lage befindet sich nordöstlich des Plangebietes. Es wurde daher eine geruchstechni-sche Untersuchung erstellt.³

Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologi-schen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Ge-ruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmis-sions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Ge-ruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Aufstellung des Be-bauungsplanes Nr. 100 nicht entgegenstehen. Der in der GIRL für Wohngebiete an-gegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jah-resstunden wird sicher eingehalten.

³ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die ge-plante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

3.2.4 Verkehrliche Belange

Die verkehrliche Erschließung ist in zwei Bereiche zu unterteilen: Zum einen in die für die innere Erschließung notwendigen Straßen und zum anderen in die für die äußere Erschließung/ Anbindung erforderlichen Straßen.

3.2.4.1 Äußere Anbindung des Plangebietes nach Fertigstellung des Baugebietes

Im Jahr **2014** wurde vom Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes (IST) eine „Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „Im Göhlen“ erstellt. In der Untersuchung 2014 wurde davon ausgegangen, dass abschnittsweise bis zu **110 neue Wohneinheiten (WE)** gebaut werden. Bei pauschal 10 Kfz-Fahrten je WE und Tag, führte dies zu einer täglichen Gesamtfahrtenbelastung durch Kraftfahrzeuge von **1.100 Fahrten**. In der Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2014 wurde empfohlen, die Straße „Im Göhlen“ durch Verrohrung des parallel verlaufenden Gewässers so zu erweitern, dass Baustellenverkehre und auch die Verkehre der späteren Nutzung über diese neue Achse abgewickelt werden können.

Im Jahr **2017** wurde auf Basis einer konkretisierten Planung vom Büro IST eine „Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen I“ erstellt. Die Planung sah 106 Grundstücke zur Vermarktung sowie acht weitere Grundstücke zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern für insgesamt 32 Wohneinheiten vor, so dass insgesamt **138 Wohneinheiten** angenommen wurden. Bei 10 Kfz-Fahrten je Wohneinheit und Tag ergab sich eine Tagessumme von **1.380 Kfz-Fahrten**. Bereits 2017 wurden insgesamt **11 verschiedene Varianten** zur Erschließung des geplanten Wohngebietes dargestellt und geprüft.

Die **aktuelle Planung** sieht jetzt insgesamt **113 Baugrundstücke** vor, von denen acht Grundstücke für eine Bebauung mit jeweils sechs Wohneinheiten vorgesehen sind und 7 Grundstücke des WA5 für eine Reihenhausbebauung mit bis zu 20 Wohneinheiten noch weiter unterteilt werden könnten. Darüber hinaus gilt für die weiteren 98 Grundstücke, dass die Bebauung je angefangene 600 m² auf eine Wohneinheit beschränkt ist. Somit wird für die über 600 m² großen Grundstücke neben den typischerweise zu erwartenden Einfamilienhäusern auch die Möglichkeit für Doppelhäuser bzw. Zweifamilienhäuser eingeräumt. Auf dieser Basis lassen sich die 98 geplanten Grundstücke einteilen in 15 Grundstücke mit einer Fläche bis zu 600 m² mit damit einer zulässigen Wohneinheit und weitere 83 Grundstücke ab 601 m² mit bis zu zwei zulässigen Wohneinheiten:



Anlage 2 der verkehrstechnischen Untersuchung Februar 2021

Da in den bislang durchgeführten Verkehrsabschätzungen (Verkehrserzeugungen) von 2014 und 2017 je Grundstück eine Wohneinheit angenommen wurde, auch wenn die Bebauung mit zwei Wohneinheiten auf einem Großteil der Grundstücke theoretisch möglich wäre, wurde dies im Beschluss des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 15.07.2020 als möglicher abwägungsrelevanter Mangel angenommen. Die aus Sicht des Gerichtes fehlerhafte Ermittlung des Verkehrsaufkommens könnte Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes inkl. der Lichtsignalanlage Oldenburger Straße (K 131) / Mühlenstraße und die Verkehrslärmbelastung haben. Diesbezüglich war eine Neubewertung der Situation notwendig. Im Zuge des ergänzenden Verfahrens nach § 214 (4) BauGB wurde daher das Verkehrsgutachten aktualisiert⁴ und darauf aufbauend auch die Prognose über verkehrsbedingte Geräue-

⁴ Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm: Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Gemeinde Rastede: Varel, 03.03.2021

schimmissionen angepasst (s. Kap. 3.2.3.2). Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des aktualisierten Verkehrsgutachtens werden nachstehend wiedergegeben:

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung stellt dabei eine Zusammenstellung der bisherigen Ergebnisse dar, die anhand aktueller Verkehrsdaten und einer Neuberechnung der Verkehrserzeugung die bisherigen Erschließungsvarianten einer aktualisierten Abwägung und Bewertung unterziehen.

Konkret wurden die zu erwartenden Mehrverkehre durch das geplante Wohngebiet neu ermittelt. Auf Basis der bestehenden Erschließungsvarianten war zu prüfen, ob und in welcher Erschließungsvariante die Anbindungen die nötigen Leistungsfähigkeiten aufweisen und am besten abgewickelt werden können. Weiterhin wird die Situation des nicht motorisierten Verkehrs in Augenschein genommen werden. Anhand der bekannten Zahl der Grundstücke und deren zulässiger Bebaubarkeit wurden neue Szenarien der überschlägigen Abschätzung des Verkehrsaufkommens (Verkehrserzeugung) berechnet.

3.2.4.1.1 Verkehrserzeugung für den Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“

Die Verkehrsgutachter haben verschiedene Prognoseszenarien dargestellt, die die unterschiedliche Ausnutzung der zulässigen Bebauung auf den Grundstücken abbilden:

- **Szenario A: 100 %** aller Grundstücke über 600 m² werden mit zwei WE bebaut. Je WE werden 10 Kfz-Fahrten/ Werktag angenommen. Für die weiteren 15 Grundstücke wird jeweils eine WE berücksichtigt. Die acht Mehrfamilienhäuser sind mit jeweils sechs WE geplant. Auf den Flächen des WA5 werden 20 WE berücksichtigt.
- **Szenario B: 50 %** aller Grundstücke über 600 m² werden mit zwei WE bebaut. Je WE werden 10 Kfz-Fahrten/ Werktag angenommen. Für die weiteren 15 Grundstücke wird jeweils eine WE berücksichtigt. Die acht Mehrfamilienhäuser (MFH) sind mit jeweils sechs WE geplant. Auf den Flächen des WA5 werden 20 WE berücksichtigt.
- **Szenario C: 50 %** aller Grundstücke über 600 m² werden mit zwei WE bebaut. Die Kfz-Fahrten werden auf Basis der „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ ermittelt. Für die weiteren 15 Grundstücke wird jeweils eine WE berücksichtigt. Die acht Mehrfamilienhäuser (MFH) sind mit jeweils sechs WE geplant. Auf den Flächen des WA5 werden 20 WE berücksichtigt.

Das **Szenario A** stellt dabei einen rechnerischen **Maximalansatz** sowohl hinsichtlich der zulässigen Bebauung als auch der je Wohneinheit theoretisch möglichen, aber unwahrscheinlichen täglichen Kfz-Fahrten dar. Somit ist dieses Szenario als fiktives „**Worst-Case-Szenario**“ zu bewerten, welches nachrichtlich dargestellt wird, aber nicht als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden sollte.

Szenario A - 100 % Ausnutzung**2 WE je Grundstück > 600m² & 10 Kfz-Fahrten / WE**

Für die 83 Grundstücke mit einer Größe von über 600 m² wird die maximal zulässige Bebauung mit 2 WE angenommen. Für die weiteren 15 Grundstücke wird jeweils eine WE berücksichtigt. Die acht Mehrfamilienhäuser sind mit jeweils sechs WE geplant. Auf den Flächen des WA5 werden 20 WE berücksichtigt.

= 249 WE

Je Wohneinheit werden 10 Kfz-Fahrten je Werktag angenommen, wie dies in den vorangegangenen Verkehrsuntersuchungen zum BP Nr. 100 „Im Göhlen“ angewandt wurde.

249 WE x 10 Kfz-Fahrten = 2.490 Kfz-Fahrten / Werktag

Das **Szenario B** wird auf Basis des Beschlusses des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 15.07.2020 als „realistisches Worst-Case-Szenario“ und damit im Folgenden **als maßgebendes Szenario in der Neubewertung** der Erschließungsvarianten angenommen. Das Szenario B berücksichtigt vor dem Hintergrund vorhandener Erfahrungswerte vergleichbarer Baugebiete als auch der aktuellen Regelwerke sowohl hinsichtlich der Bebauung und der zu erwartenden Kfz-Fahrten Werte, die regelmäßig deutlich unterschritten werden. Somit kann mit ausreichenden Reserven in diesem Szenario gerechnet werden.

Szenario B - 50 % Ausnutzung**1,5 WE je Grundstück > 600m² & 10 Kfz-Fahrten / WE**

Für die 83 Grundstücke mit einer Größe von über 600 m² wird die maximal zulässige Bebauung mit 1,5 WE angenommen. Für die weiteren 15 Grundstücke wird jeweils eine WE berücksichtigt. Die acht Mehrfamilienhäuser (MFH) sind mit jeweils sechs WE geplant. Auf den Flächen des WA5 werden 20 WE berücksichtigt.

= 208 WE

Je Wohneinheit werden 10 Kfz-Fahrten je Werktag angenommen, wie dies in den bisherigen Verkehrsuntersuchungen zum BP Nr. 100 „Im Göhlen“ vorgenommen wurde.

208 WE x 10 Kfz-Fahrten = 2.080 Kfz-Fahrten / Werktag

Das **Szenario C** stellt eine weitere Betrachtung der Verkehrserzeugung dar. Die Berücksichtigung der 50%-Ausnutzung der Bebaubarkeit mit zwei WE wird in diesem Szenario ebenfalls berücksichtigt. Die Anzahl der entstehenden Kfz-Fahrten wird hier

auf Basis der „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenbaus und Verkehr (FGSV) ermittelt. Das Szenario wird ebenso wie das Szenario A nachrichtlich dargestellt, um bei der Neubewertung der Erschließungsvarianten mögliche Auswirkungen geringerer Verkehrsbelastung als in Szenario B in einzelnen Varianten darstellen zu können.

Szenario C - 50 % Ausnutzung

1,5 WE je Grundstück > 600m² & Berechnung Kfz-Fahrten

Für die 83 Grundstücke mit einer Größe von über 600 m² wird eine durchschnittliche Nutzung mit 1,5 WE angenommen, d.h. die Hälfte der Grundstücke über 600 m² würde wie zulässig mit zwei WE bebaut. Für die weiteren 15 Grundstücke wird jeweils eine WE berücksichtigt. Die acht Mehrfamilienhäuser (MFH) sind mit jeweils sechs WE geplant. Auf den Flächen des WA5 werden 20 WE berücksichtigt.

= 208 WE

Personen je Wohneinheit

208 WE x 3,5 Pers. / WE = 728 Einwohner

Wegehäufigkeit

728 EW x 3,75 Wege / Werktag = 2.730 Wege / Werktag

– 10 % Wege außerhalb = - 273 Wege / Werktag

+ 5 % Wege Besucher = + 137 Wege / Werktag

2.594 Wege / Werktag

Modal Split - Verkehrsmittelwahl

Der Anteil der Wege, die mit dem Pkw stattfinden, liegt zwischen 60 % und 70 %. Im vorliegenden Fall wird der Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) mit von 70 % berücksichtigt.

2.594 Wege / Werktag x 70 % MIV = 1.816 Wege mit Pkw / Werktag

Binnenverkehrsabschlag

Der Binnenverkehr kann in Baugebieten eine Rolle spielen, wenn diese eine gewisse Größe überschreiten. Im Allgemeinen wird davon ausgegangen, dass bei Gebietsgrößen ab einem Radius von 300 m insbesondere Binnenwege des nicht motorisierten Verkehrs eine Rolle spielen und ab 500 m auch die Binnenfahrten des MIV. Diese Entfernungen werden im vorliegenden Fall stellenweise überschritten. Der Binnenverkehr als Abminderungsfaktor wird dennoch nicht berücksichtigt, da die Auswirkungen ver-

mutlich eher gering ausfallen und eine Überschätzung dieses Faktors somit vermieden wird.

Pkw-Besetzungsgrad

Für die Bewohner- und Besucherverkehre wird ein Pkw-Besetzungsgrad von 1,3 Personen pro Pkw angesetzt.

1.816 Wege mit Pkw: 1,3 Personen je Pkw = 1.397 Kfz-Fahrten / Werktag

Wirtschaftsverkehr

Zum werktäglichen Verkehrsaufkommen in Wohngebieten ist neben den Bewohner- und Besucherverkehren der bewohnerbezogene Wirtschaftsverkehr (z.B. Post, Müllabfuhr) zu berücksichtigen. Dieser wird im Allgemeinen mit ca. 0,1 Kfz-Fahrten / Einwohner berücksichtigt.

1.470 Kfz-Fahrten / Werktag

In der Summe ergeben sich im **Szenario C ca. 1.470 Kfz-Fahrten / Werktag**. Dies entspricht mit einer leichten Überschreitung nach wie vor grob der Größenordnung der ursprünglichen Annahme von 1.380 Kfz-Fahrten / Werktag.

3.2.4.1.2 Erschließungsvarianten

In den vorangegangenen Verkehrsuntersuchungen und den zugehörigen Stellungnahmen und Zusammenfassungen wurden insgesamt 11 Erschließungsvarianten betrachtet und bewertet. Diese Erschließungsvarianten wurden jetzt ungeachtet der bisherigen Bewertungen und Empfehlungen vollständig erneut betrachtet, um auszuschließen, dass sich einzelne Varianten unter den neu ermittelten Verkehrsbelastungen möglicherweise besser oder schlechter darstellen könnten.

Variante 1: Alle Verkehre beider Richtungen werden über die auszubauende Straße „Im Göhlen“ geleitet – Anlage 3.1 der Verkehrsuntersuchung

⇒ Im Szenario B ergibt sich für beide Richtungen eine tägliche Kfz-Belastung von ca. 2.080 Kfz-Fahrten.

Diese Belastung wäre nach RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, 2006) im Übergangsbereich zwischen Wohnstraße und Sammelstraße anzusiedeln, so dass bei dem vorgeschlagenen Ausbau für die Straße „Im Göhlen“, vor dem Hintergrund der Verkehrsbelastung, keine Konflikte erkannt werden können. **Daher kann eine grundsätzliche Empfehlung für diese Variante ausgesprochen werden**, wobei die Erschließung eines Wohngebietes in vorliegender Größenordnung idealerweise über mehrere Punkte angebunden werden sollte, um Umwege im Zusammenhang mit dem Wohngebiet zu vermeiden.

- ⇒ Bei Anwendung des Szenario A stellt sich eine tägliche Verkehrsbelastung von ca. 2.490 Kfz-Fahrten für die Straße „Im Göhlen“ ein, welche die in den RASt vorgesehenen Verkehrsbelastungen für eine Wohnstraße deutlicher überschreiten, aber weiterhin im Bereich einer Sammelstraße liegen würde.

Variante 2: Sämtliche Verkehre werden jeweils etwa der Hälfte über den Koppelweg und den Harry-Wilters-Ring abgeleitet – Anlage 3.2 der Verkehrsuntersuchung

- ⇒ Diese Variante stellt sich vor dem Hintergrund der Baustellenverkehre als auch der zukünftigen Verkehrsbelastungen der als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesenen Erschließungsstraßen als problematisch dar. Diese Variante wurde in der Vergangenheit nicht befürwortet und ist unter der Annahme möglicherweise höherer Verkehrsbelastungen weiterhin **nicht zu empfehlen**.

Variante 3: Ein Teilbereich des neu zu erschließenden Gebietes wird über den Harry-Wilters-Ring erschlossen, wobei die Teilfläche baulich so abgetrennt wird, dass zwischen den beiden Teilflächen kein Kfz-Verkehr möglich ist – Anlage 3.3 der Verkehrsuntersuchung

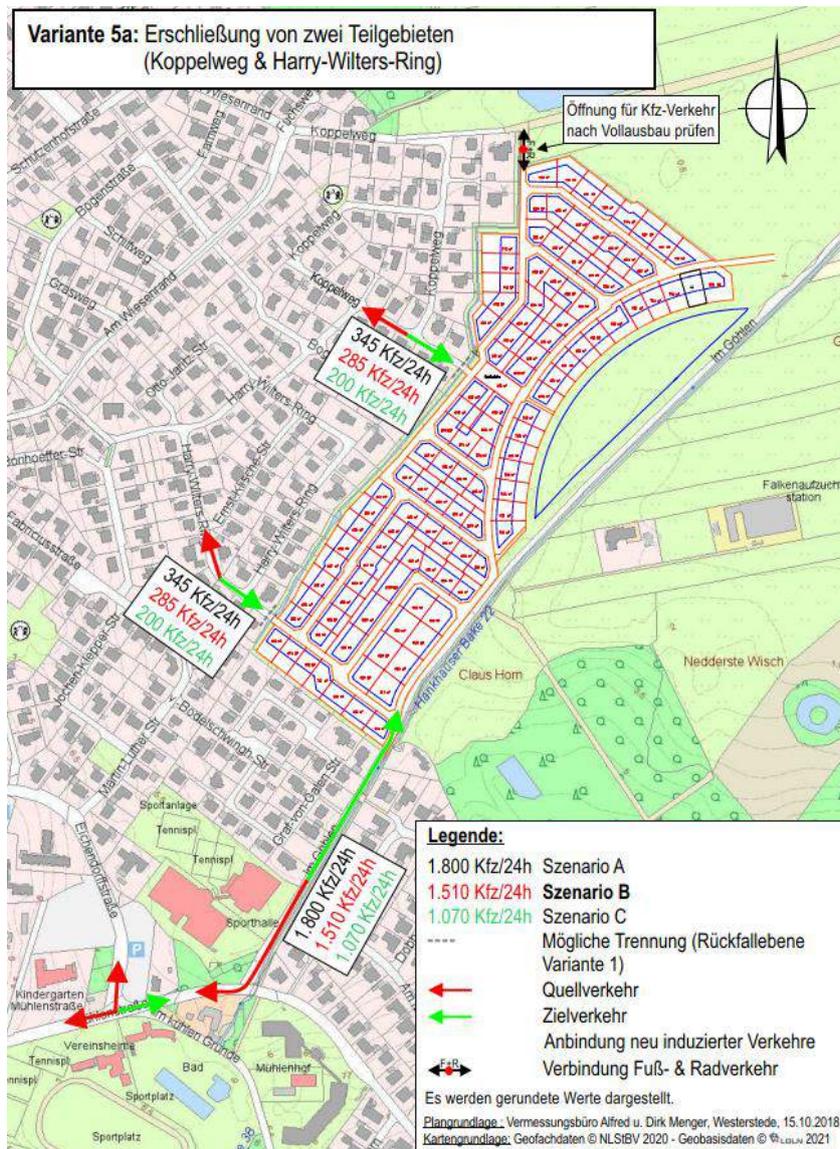
- ⇒ Die Flächen wurden dabei ursprünglich so bemessen, dass die voraussichtliche tägliche Kfz-Belastung auf der Straße „Im Göhlen“ etwa 1.000 Kfz beträgt. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten wird diese Variante **nicht empfohlen**, was u.a. aufgrund von zu erwartenden Problemen für Ortsfremde und Zustelldienste sowie entstehenden Umwegen mit weiträumigen Mehrbelastungen des Verkehrsnetzes innerhalb der Gemeinde Rastede zu begründen war. Diese Bewertung bleibt auch mit der aktualisierten Verkehrserzeugung bestehen.
- ⇒ Eine der Variante 3 entsprechende Erschließung des Wohngebietes ohne bauliche Trennung der Kfz-Verkehre, folglich als **Variante 3a** bezeichnet, hätte den Vorteil, dass die Erschließung auch über eine zweite Anbindung stattfinden würde und mögliche Umwege vermieden werden könnten. Fraglich bleiben aber die zusätzlichen Verkehrsbelastungen für die als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesenen Straßen des benachbarten Baugebietes sowie die zusätzlichen, aus dem alten Baugebiet dann in Richtung „Im Göhlen“ abfließenden Verkehre. Es wird vermutet, dass die aus dem Neubaugebiet abfließenden Verkehre höher liegen als die aus dem bestehenden Wohngebiet nach Öffnung über „Im Göhlen“ fahrenden Kfz. Ein höheres Verkehrsaufkommen im Harry-Wilters-Ring, welches für die betroffenen Anwohner zu spürbaren Belastungen und darüber hinaus zu möglicherweise nicht mehr zum vorhandenen Straßenquerschnitt passenden Verkehrsbelastungen führt, kann nicht ausgeschlossen werden.

Variante 4: Entspricht der vorherigen, nur dass der baulich getrennte Teilbereich des neu zu erschließenden Gebietes über den Koppelweg geleitet wird – Anlage 3.4 der Verkehrsuntersuchung

- ⇒ Auch hier gilt vor dem Hintergrund der gleichen Argumente, dass eine derartige Führung zwar möglich, aber **nicht zu empfehlen** ist. Eine angepasste Variante 4a unter den für Variante 3a genannten Voraussetzungen ist ebenso denkbar.

Variante 5: Die Kfz-Verkehre des abgetrennten Teilbereichs (wie Variante 3 und 4) werden über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg abgeleitet – Anlage 3.5 der Verkehrsuntersuchung

- ⇒ Auch eine derartige Aufteilung des Straßenverkehrsnetzes ist durchaus denkbar, muss sich aber mit den gleichen Problemen auseinandersetzen, wie die beiden zuvor beschriebenen Varianten und ist daher mit baulicher Trennung innerhalb des neu zu erschließenden Wohngebietes **nicht zu empfehlen**.
- ⇒ Mit Verzicht auf eine bauliche Trennung ergibt sich die bisherige Vorzugsvariante, die im Folgenden **als Variante 5a** bezeichnet wird. Grundsätzlich stellt sich die Variante ähnlich dar, wie die zuvor dargestellten Varianten, nur dass in diesem Fall neben der Hauptanbindung über die Straße „Im Göhlen“ die weitere Erschließung sowohl über den Harry-Wilters-Ring als auch über den Koppelweg stattfinden würde. Es wird davon ausgegangen, dass sich für die Variante 5a eine ähnliche Verkehrsbelastung für die einzelnen Anbindungen ergeben würden, wie diese auch für die Variante 5 zu erwarten wäre. Auf Basis der angenommenen Verteilung der neu entstehenden Verkehre auf die drei Anbindungen kann mit einer verträglichen Abwicklung der Verkehre gerechnet werden. **Damit stellt sich die Variante 5a weiterhin als zu empfehlende Erschließungsvariante dar.** Dabei empfiehlt es sich, den Widerstand für den Kraftfahrzeugverkehr auf den Strecken durch die verkehrsberuhigten Bereiche durch Aufpflasterungen oder ähnliche Maßnahmen zu erhöhen, ohne dass der Radverkehr hiervon beeinträchtigt wird. **Sofern sich nach Umsetzung des Bebauungsgebietes herausstellen sollte, dass die vom neuen Baugebiet in das bestehende Wohngebiet oder andersherum die aus dem bestehenden Wohngebiet neu in Richtung „Im Göhlen“ abfließenden Verkehre nicht verträglich abgewickelt werden können, bleibt die Möglichkeit bestehen, den Harry-Wilters-Ring und den Koppelweg jeweils für den Kfz-Verkehr durch Poller zu sperren. Damit würde der in der Variante 1 beschriebene Zustand hergestellt.**



Anlage 6 des Verkehrsgutachtens von Februar 2021: Vorzugsvariante 5a

Variante 6: Ein Teilbereich des neuen Baugebietes wird so definiert, dass die Verkehrsbelastung auf der Straße „Im Göhlen“ wiederum lediglich 1.000 Kfz/d beträgt, wobei die weiteren Verkehre über den Schottenweg, den Koppelweg und den Horstbusch abgeleitet werden - Anlage 3.6 der Verkehrsuntersuchung

⇒ Diese Mehrbelastungen sind auf diesen Straßen sind ohne weiteres verträglich, jedoch wird auch hier das neue Baugebiet willkürlich in zwei Teile zerschnitten, was wie bei den vorherigen Varianten Besucher und Zustelldienste vor deutliche Probleme stellen dürfte. Entsprechend stellt sich die Variante in der ursprünglichen Form als **nicht zu empfehlen** dar.

- ⇒ Unter Verzicht der Abgrenzung des Bebauungsgebietes durch Poller (Variante 6a) stellt sich die Situation **grundsätzlich als umsetzbar** dar. Allerdings ergeben sich ähnlich wie in den Varianten 3a und 4a möglicherweise zu hohe Verkehrsbelastungen im Bereich des verkehrsberuhigten Bereichs (hier Koppelweg) ein.

Variante 7: Gleicht der Variante 6, nur dass nun die Straße „Im Göhlen“ von dem neuen Baugebiet aus nicht zu erreichen ist. Ein großer Teil der neuen Verkehre wird nun über den Koppelweg abgewickelt - Anlage 3.7 der Verkehrsuntersuchung

- ⇒ Der Vorteil der Variante 7 ist, dass das alte und das neue Baugebiet nun miteinander verbunden sind, ohne dass eine scheinbar willkürlich gebildete Zerteilung vorgenommen wurde. Gleichwohl ist durch die Abbindung der Straße „Im Göhlen“ mit vermeidbaren Umwegen vieler betroffener zu rechnen. Nahezu alle Fahrten, die im Zusammenhang mit dem neu geplanten Wohngebiet stehen, werden über einen verkehrsberuhigten Bereich erschlossen. Daher ist diese Variante **nicht zu empfehlen**.

Variante 8: Sämtliche Erschließungsverkehre werden über den Hasenbült nach Norden zur Kleibroker Straße (K 131) geführt. Die Anbindung an die Kleibroker Straße (K 133) würde außerorts stattfinden - Anlage 3.8 der Verkehrsuntersuchung

- ⇒ Der Hasenbült müsste auf der entsprechenden Länge als Erschließungsstraße ausgebaut werden und darüber hinaus die Kleibroker Straße (K 133) aufgeweitet und mit einem Linksabbiegestreifen versehen werden.
- ⇒ Hier müsste voraussichtlich für beide Maßnahmen Grunderwerb betrieben werden und möglicherweise ein Teil des Baumbestands weichen. Die Anbindung würde deutlich abgewandt des Zentrums vom Rastede stattfinden. Es würden deutliche und zugleich vermeidbare Umwege der Bewohner des neuen Wohngebietes entstehen. Die Variante ist **eindeutig nicht zu empfehlen**. Darüber hinaus hat der Landkreis Ammerland als zuständige Verkehrsbehörde für die als Kreisstraße klassifizierte Kleibroker Straße (K 133) bereits signalisiert, dass eine entsprechende Anbindung des Bebauungsgebietes nicht ohne weiteres möglich wäre.

Variante 9: Das neue Baugebiet ist von dem vorhandenen Siedlungsbereich völlig getrennt. Die Erschließung erfolgt über den Hasenbült und die Straße „Im Göhlen“ - Anlage 3.9 der Verkehrsuntersuchung

- ⇒ Bei dieser Variante muss damit gerechnet werden, dass auf der neu vorhandenen Achse von Südwesten nach Nordosten auch Durchgangsverkehre anzutreffen sein werden, deren Höhe mit grob 200 Kfz/d geschätzt wurde. Diese Schätzung ist mit deutlich größeren Unsicherheiten behaftet als die anderen in

dieser Untersuchung geschätzten Zahlen. Es zeigt sich, dass die Belastung der Straße „Im Göhlen“ den Hauptanteil der Erschließungsverkehre tragen würde, da in dieser Richtung auch der Hauptsiedlungsbereich des Ortes Rastede zu finden ist. Grundsätzlich ist eine derartige Verkehrsführung durchaus denkbar, wobei die sogenannten Durchgangsverkehre hierbei im Auge behalten werden sollten, damit gegebenenfalls diese aus dem Gebiet durch verkehrslenkende Maßnahmen herausgehalten werden können. Wie in der zuvor beschriebenen Variante wäre ein Ausbau des Hasenbült sowie die Integration eines Linksabbiegestreifens auf der Kleibroker Straße (K 131) und die Zustimmung der zuständigen Verkehrsbehörde notwendig. Aufgrund der bestehenden Voraussetzungen stellt sich die Variante tendenziell als eher **nicht zu empfehlen** dar.

Variante 10: Die durchgehende Funktion der Achse Hasenbült – „Im Göhlen“ ist durch eine Streckenunterbrechung nicht mehr vorhanden. Auf diese Weise ist ein Teil des neuen Baugebietes nur über den Hasenbült angebunden - Anlage 3.10 der Verkehrsuntersuchung

- ⇒ Eine derartige Verkehrsführung ist wie in einigen vorhergegangenen Varianten durchaus machbar, jedoch muss bedacht werden, dass für die im Nordosten liegenden Grundstücke des neuen Baugebietes eine Fahrt mit dem Kraftfahrzeug in den Ortskern von Rastede mit einem deutlichen Umweg verbunden sein dürfte. Die weiteren zuvor genannten Voraussetzungen für eine Anbindung über den Hasenbült gelten auch hier. Da die Nachteile dieser Variante die Vorteile überwiegen, stellt sich auch diese Variante als **eher nicht zu empfehlen** dar.

Variante 11: Die Straße „Im Göhlen“ wird in beide Richtungen freigegeben, ihre Verlängerung in Richtung Hasenbült aber nur in eine Richtung. Die Straße Hasenbült könnte im weiteren Verlauf weiterhin in beiden Richtungen befahren werden, um den dort vorhandenen Anwohnern die Möglichkeit zu geben, in beiden Richtungen abzufahren - Anlage 3.11 der Verkehrsuntersuchung

- ⇒ Die Verbindung zu den vorhandenen Straßen Harry-Wilters-Ring und Koppelweg soll geschlossen werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen dürften grob denen der Variante 9 entsprechen, wobei sich die Durchgangsverkehre auf ca. 100 Fahrten je Tag reduzieren würden. Diese Abschätzung der neu hinzukommenden Durchgangsverkehre kann lediglich als grobe Annahme bezeichnet werden, da für genauere Daten hierfür die notwendigen Grundlagen nicht vorhanden sind. Ein Abhängen des neuen Bauabschnittes von dem Harry-Wilters-Ring und dem Koppelweg hätte zur Folge, dass Binnenverkehre zwischen dem neuen Bauabschnitt und dem vorhandenen Siedlungsgebiet über das vorhandene Straßennetz „außen herum“ abgewickelt werden müssten. Dies betrifft die Anwohner, ebenso die Lieferverkehre und die Versorger und hätte eine Erhöhung der insgesamt gefahrenen Kilometer im Siedlungsgebiet

zur Folge, wie die bei den weiteren Varianten mit einer Trennung der Fall ist. Da bei vollständiger Öffnung der Straße „Im Göhlen“ die zusätzlichen Belastungen für den Harry-Wilters-Ring und dem Koppelweg mit wenigen hundert Fahrten am Tag abgeschätzt werden können und daher von den vorhandenen Straßenräumen ohne weiteres aufgenommen werden können, sollte eine Unterteilung des Gebietes in dieser Form nach Möglichkeit unterbleiben. Die Öffnung der Straße Hasenbült in Richtung Norden für die abfahrenden Verkehre wäre prinzipiell umsetzbar, jedoch ist der zu erzielende Effekt von untergeordneter Bedeutung. Die Variante 11 wird aufgrund der den Vorteilen überwiegender Nachteile möglicher Durchgangsverkehre als Abkürzung sowie des Ausbaus des Hasenbült **eher nicht für die Umsetzung empfohlen**.

3.2.4.1.3 Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz

Die Betrachtung der Leistungsfähigkeit für die untersuchten Knotenpunkte wurde auf Grundlage der ermittelten Spitzenstunde des Verkehrs durchgeführt. Die Leistungsfähigkeitsberechnungen basieren auf der mittleren Wartezeit. Den erreichten Verkehrsverhältnissen auf Basis der mittleren Wartezeiten werden Qualitätsstufen zugeordnet, den sogenannten Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs. Die Stufe A wird dabei jeweils für den bestmöglichen Verkehrsfluss vergeben. Bis einschließlich der Qualitätsstufe D wird von einer mindestens ausreichenden Verkehrsqualität ausgegangen. Die Stufen E und F zeigen an, dass die Verkehrsanlage an die Grenze ihrer Funktionalität und Leistungsfähigkeit gelangt bzw. über die vorhandene Kapazität hinaus belastet wird. Angestrebt wird i.d.R. mindestens die Qualitätsstufe D, wobei die Einschätzung dem Baulastträger überlassen bleibt und sich nicht gezwungenermaßen ein Handlungsbedarf aus einer schlechteren Bewertung ergibt.

Für die Betrachtung der Leistungsfähigkeiten der Knotenpunkt wird jeweils die berechnete Maximalbelastung des Szenario A in der Variante 1 geprüft. Bei gegebener Leistungsfähigkeit kann daraus geschlussfolgert werden, dass die Leistungsfähigkeiten auch in allen weiteren Varianten vorhanden wären und sich aufgrund geringerer Verkehrsbelastungen entsprechend besser darstellen würden.

Knotenpunkt Mühlenstraße / Im Göhlen

Der Knotenpunkt sollte gemäß den geltenden straßenbaulichen Empfehlungen als Einmündung angepasst werden. Für eine geeignete Führung des Fuß- und Radverkehrs könnte die Möglichkeit einer Querungshilfe in Form einer Mittelinsel geprüft und angedacht werden. Die Leistungsfähigkeitsberechnung wurde auf Basis der vorhandenen Knotenströme des Knotenpunktes Mühlenstraße / Eichendorffstraße sowie der ermittelten Verkehrserzeugung vorgenommen. Dabei wurden 13 % der Tagesbelastung als Zielverkehr und 7 % der Tagesbelastung im Quellverkehr in der nachmittäglichen Spitzenstunde angenommen. Die Leistungsfähigkeitsberechnung für die theoretische Maximalbelastung (Szenario A / Variante 1) zeigt eine **sehr gute Leistungsfähigkeit**.

higkeit auf. Die Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs liegen jeweils bei **A**. Lediglich für den linkseinbiegenden Strom in die Mühlenstraße ergibt sich die Stufe **B**, wobei hier kaum Verkehre zur erwarten sind.

Knotenpunkt Mühlenstraße / Eichendorffstraße

Die Verteilung der mit dem neuen Wohngebiet zusammenhängenden Verkehre wurde mit 70% entlang der Mühlenstraße und 30% auf der Eichendorffstraße abgeschätzt. Die Leistungsfähigkeitsberechnung für die theoretische Maximalbelastung (Szenario A / Variante 1) zeigt auch hier eine sehr gute Leistungsfähigkeit auf. Die Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs liegen wie zuvor jeweils bei Stufe **A**. Lediglich für den linkseinbiegenden Strom in die Mühlenstraße ergibt sich die Stufe **B** mit knapp 15 Sekunden. Die Wartezeiten sind zwar für einzelne Verkehrsteilnehmende wahrnehmbar, aber nach wie vor kurz.

Knotenpunkt Oldenburger Straße (K 131) / Eichendorffstraße

Entsprechend der vorherigen Darstellung wurde für die Verteilung der mit dem neuen Wohngebiet zusammenhängenden Verkehre mit 30% der Gesamtverkehre auf der Eichendorffstraße gerechnet.

Die Leistungsfähigkeitsberechnung für die theoretische Maximalbelastung (Szenario A / Variante 1) zeigt für die Ströme der vorfahrtberechtigten Oldenburger Straße (K 131) jeweils die **Stufe A**. Für die von der Eichendorffstraße einbiegenden Kfz ergeben sich hier allerdings hohe mittlere Wartezeiten, die für die linkseinbiegenden Ströme bei über 45 Sekunden liegen und folglich mit der **Stufe E** bewertet werden. Dadurch werden auch die rechtseinbiegenden Ströme beeinflusst und erreichen mit einer mittleren Wartezeit von ca. 25 Sekunden die **Stufe C**.

Da sich die Leistungsfähigkeiten in der Maximalbetrachtung für die Nebenrichtung nicht mehr vollständig leistungsfähig zeigen, wird zusätzlich das **Szenario B in der Variante 1** überprüft. Hier stellen sich die mittleren Wartezeiten wie zu erwarten geringer dar. Für die linkseinbiegenden Kfz liegt diese knapp unter 45 Sekunden und damit noch bei der Stufe D und für die vermutlich weiterhin von den Linkseinbiegenden beeinflussten rechtseinbiegenden Kfz bei 20 Sekunden und der **Stufe C**. Die Leistungsfähigkeiten würden damit in einem Grenzbereich liegen, der aber noch als akzeptabel zu bewerten ist, zumal die voraussichtlich auftretende Verkehrsbelastung geringer ausfallen könnte. Mögliche Probleme ergeben sich also, wenn überhaupt, da hier zur Hauptverkehrszeit die Linkseinbieger unter Umständen keine geeigneten Zeitlücken mehr finden können.

Falls dies in mittlerer Zukunft auftritt, könnte als Maßnahme eine **Teilsignalisierung geprüft werden**. Bei dieser Signalisierung werden nur die vorfahrtberechtigten Hauptströme der Oldenburger Straße (K 131) mit einem roten Signal aufgehalten, die Nebenrichtung kann ohne Signal einbiegen, wird aber über ein Detektionsfeld hinsichtlich der dort vorliegenden Wartezeiten überprüft, so dass, falls diese ein bestimm-

tes Maß überschreiten, die Hauptrichtung angehalten und entsprechende Zeitlücken geschaffen werden können.

Knotenpunkt Oldenburger Straße (K 131) / Mühlenstraße

Entsprechend der vorherigen Darstellung wurde für die Verteilung der mit dem neuen Wohngebiet zusammenhängenden Verkehre mit 70% der Gesamtverkehre auf der Mühlenstraße gerechnet.

Die Leistungsfähigkeiten zeigen in der Maximalbetrachtung (**Szenario A – Variante 1**) hohe mittlere Wartezeiten von bis zu 70 Sekunden und dementsprechend Leistungsfähigkeiten der **Stufe C und D** für die Oldenburger Straße (K 131) und die Mühlenstraße auf. Dies ergibt sich zum Teil auch durch eine relativ lange angenommene Umlaufzeit des Signalprogramms von 80 Sekunden.

Die Betrachtung des „realistischen Worst-Case-Szenarios“ (**Szenario B – Variante 1**) zeigt im Vergleich zum Prognose-Nullfall der VU Innenbereich (IST) aus dem Jahr 2019 ebenfalls deutlich höhere mittlere Wartezeiten auf. Die betroffenen Verkehrsteilnehmenden müssen teils beträchtlich Wartezeiten in Kauf nehmen. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit häufig ein Rückstau auf. Der zu erwartende Verkehrsablauf ist als noch ausreichend zu bewerten.

Die Situation am Knotenpunkt sollte im Zusammenhang mit den geplanten Entwicklungen beobachtet werden, um bei Bedarf verbessernde Maßnahmen prüfen und umsetzen zu können. Sofern sich eine Bebauung, wie in Szenario B angenommen, ergeben und die prognostizierten Kfz-Verkehre zukünftig so auftreten sollten, könnte bei Bedarf überlegt werden, in Abhängigkeit von der sich dann einstellenden Knotenstrombelastung, Linksabbiegestreifen am Knotenpunkt einzufügen, welche Zulasten der im Knotenpunktbereich vorhandenen Stellplätze und der dort angelegten Grünbeete gehen müssten.

3.2.4.1.4 Fuß- und Radverkehr

Durch die Realisierung der beiden geplanten Wohngebiete könnte dem nicht motorisierten Verkehr im Untersuchungsraum zukünftig eine höhere Bedeutung zukommen, als es heute der Fall ist. Aufgrund der günstigen Lage am nordöstlichen Rand des Ortskerns und damit kurzen Radverbindungen zu den wesentlichen alltäglichen Zielen kann vermutet werden, dass die zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen einen vergleichsweise hohen Anteil der täglichen Wege mit dem Rad und teilweise zu Fuß bestreiten könnten. Vor diesem Hintergrund wurde die vorliegende Planung geprüft und bewertet. Durch die Anbindung der geplanten Wohngebiete an die bestehende Wohnbebauung mit ihrer gut ausgebauten Verkehrsinfrastruktur sind diese grundsätzlich auch gut für den Fuß- und Radverkehr angebunden. Die vorhandenen Nebenanlagen für den Fußverkehr sind weitestgehend ausreichend dimensioniert und der Radverkehr wird i.d.R. auf der Fahrbahn geführt. Bei den vorliegenden Verkehrsbelastungen ist dies als unproblematisch und positiv zu bewerten. Über die vorhandenen

Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr besteht die Möglichkeit, weitestgehend ohne Nutzung von Hauptverkehrsstraßen ins Zentrum und zu wichtigen Zielen zu gelangen.

3.2.4.1.5 Ergebnis – gutachterliche Empfehlung

Die Empfehlungen der vorangegangenen Untersuchungen bezüglich der Erschließungsverkehre bleiben bestehen. Da die Straße „Im Göhlen“ für den Baustellenverkehr ausgebaut werden muss, sollten sinnvoller Weise auch die Erschließungsverkehre über die dann ausgebaute Achse geführt werden. Da die Achse Im Göhlen – Mühlenstraße - (Eichendorffstraße) - Oldenburger Straße (K 131) bezüglich der Reisezeiten in Richtung Zentrum, Autobahn und einem Großteil weiterer wichtiger Ziele deutliche Vorteile gegenüber einer Fahrt durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen zeigt, ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Erschließungsverkehre die neu ausgebaute Straße nutzen wird. **Es wird angenommen, dass die in der Variante 5a dargestellten Ergebnisse (Variante 5 ohne Poller) den Zielvorstellungen am nächsten kommt.** Vor dem Hintergrund der täglichen Liefer-, Ver- und Entsorgungsfahrten sollte von einer baulichen Unterteilung des Wohngebietes abgesehen werden. In Notfällen können die Poller von den Einsatzfahrzeugen zwar in der Regel problemlos entfernt werden, allerdings könnten vermeidbare Zeitverzögerungen bei Rettungseinsätzen entstehen. Sowohl die bauliche Unterteilung des geplanten Wohngebietes als auch eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet ist nur bedingt zu empfehlen, da derartige Trennungen zu längeren Fahrten aller Betroffenen mit weiteren Auswirkungen (u.a. Emissionen) führen.

Um die Summe der gefahrenen Kilometer möglichst zu minimieren (und damit u.a. auch den CO₂-Ausstoß und Lärmemissionen), **sollten der Harry-Wilters-Ring und auch die Verbindung zum Koppelweg offengehalten werden.** Wie die durchgeführte Untersuchung aufzeigt, können auch sich über das zu erwartende Maß einstellende Verkehrsbelastungen leistungsfähig und sicher abgewickelt werden. Falls sich im Übergangsbereich zwischen den Wohngebieten Verkehrsbelastungen zeigen sollten, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten als Rückfallebene nachträglich an den beiden Übergängen zwischen den Wohngebieten Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf kommt. Auch in Richtung Nordosten könnte das Wohngebiet prinzipiell eine zusätzliche Anbindung erhalten, um die Fahrten in diese Richtung – deren Zahl als nicht sehr hoch eingeschätzt werden kann – in diese Richtung besser abzuleiten. Gleichzeitig bestehen hier Risiken bezüglich möglicher Durchgangsverkehre, deren Größe nur sehr grob abgeschätzt werden können.

Insofern stellt sich im vorliegenden Kontext die Variante 5a, also ohne eine bauliche Trennung des Baugebietes in Teilgebiete, als die zu empfehlende Variante dar. Es empfiehlt sich allerdings den Widerstand für den Kraftfahrzeugverkehr auf den kritischen Strecken durch Aufpflasterungen oder ähnliche Maßnahmen zu erhöhen, ohne dass der Radverkehr hiervon beeinträchtigt wird.

Die zuvor benannte mögliche Rückfallebene stellt die Variante 1 dar, in der im Vergleich zur Variante 5a eine Trennung des bestehenden und des neuen Wohngebietes für den Kfz-Verkehr vorgesehen würde. Die Variante 1 könnte zum Zuge kommen, falls sich nach Umsetzung des Baugebietes und Festigung der Verkehrsströme aus dem bestehenden und dem neuen Wohngebiet zu hohe Verkehrsbelastungen auf einer der möglichen Verbindungen zeigen sollten. Für den Fuß- und Radverkehr blieben die Verbindungen weiterhin passierbar. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen bewegen sich nicht in einem Bereich, welcher von den Anliegern bei entsprechendem Ausbau der Straße als unzumutbar empfunden werden sollte. Die zusätzlichen Verkehre können vom umliegenden Straßennetz aufgenommen und gut abgewickelt werden. In Bezug auf die Leistungsfähigkeitsberechnung ist bei Umsetzung der Variante 5a mit jeweils geringeren Belastungen an den untersuchten Knotenpunkten zu rechnen, die somit auch zu besseren Leistungsfähigkeiten führen sollten.

3.2.4.1.6 Abwägung der gutachterlichen Empfehlungen zur äußeren Anbindung des Plangebietes durch die Gemeinde Rastede

Die zu empfehlende Erschließungsvariante des Verkehrsgutachters wird auch von der Gemeinde nach wie vor in Variante 5a gesehen, die auch bisherige Vorzugsvariante in den bisherigen Beratungen war. Die Gemeinde teilt die gutachterliche Auffassung, dass die Variante 5a (Anbindung über die Straße „Im Göhlen“ und über die Verbindungen Harry-Wilters-Ring und Koppelweg (ohne Poller)) die sinnvollste Verkehrsverteilung darlegt. Durch den Verzicht auf die Poller wird eine Trennung des Plangebietes in Abschnitte vermieden und die Einheit des Plangebietes unterstrichen.

Durch eine Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet werden Umwege unterbunden. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre auszubauen ist, kann diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre genutzt werden. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 bzw. 9 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Es würden deutliche und zugleich vermeidbare Umwege der Bewohner des neuen Wohngebietes entstehen. Darüber hinaus hat der Landkreis Ammerland als zuständige Verkehrsbehörde für die als Kreisstraße klassifizierte Kleibroker Straße (K 133) bereits signalisiert, dass eine entsprechende Anbindung des Bebauungsgebietes nicht ohne weiteres möglich wäre.

Der Gemeinde Rastede liegt eine Stellungnahme des Landkreises Ammerland vom 24.10.2017 vor. Darin heißt es, dass für einen Ausbau der Straße „Hasenbült“ ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen wäre, im Rahmen dessen die Erforderlichkeit

des Straßenausbaus darzulegen wäre. Mit dem vorliegenden Verkehrsgutachten sei offenbar nachgewiesen, dass der Verkehr sowohl während der Bauphase als auch nach Fertigstellung der Maßnahme über das vorhandene Straßennetz, insbesondere die Straße Im Göhlen abgewickelt werden könne, es mithin an der Planrechtfertigung für einen Ausbau des „Hasenbülts“ fehlen dürfte, wenn es neben einer Anbindung des Hasenbülts an die Kleibroker Straße die Anbindung über Im Göhlen gäbe.

Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises.

Im Bebauungsplan Nr. 100 ist in Richtung Nordwesten - am nordwestlichen Rand des Plangebietes - lediglich eine Fuß- und Radwegeverbindung vorgesehen. Es wurde durch das Verkehrsgutachten dargelegt, dass die skizzierte Erschließung ausreichend ist und kein Erfordernis für eine weitere Anbindung an das westlich angrenzende Wohngebiet besteht. Der zukünftige Ausbau in Richtung Nordwesten ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen, hat aber im Hinblick auf die derzeitige Situation keine Priorität. Zudem wäre für eine zusätzliche Anbindung mit KFZ im Nordwesten eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 erforderlich.

Auf Grundlage der erneut betrachteten Erschließungsvarianten und möglichen Prognoseszenarien hat der Verkehrsgutachter darüber hinaus die Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz, insbesondere der Knotenpunkte Mühlenstraße/Im Göhlen, Mühlenstraße/Eichendorffstraße, Oldenburger Straße (K 131)/Eichendorffstraße sowie Oldenburger Straße (K 131)/Mühlenstraße untersucht, die jeweils als verträglich eingeschätzt werden. Dies gilt ebenso für den Fuß- und Radverkehr.

Die Situation am Knotenpunkt Mühlenstraße/Oldenburger Straße sollte im Zusammenhang mit den geplanten Entwicklungen beobachtet werden, um bei Bedarf verbessernde Maßnahmen prüfen und umsetzen zu können. Sofern sich eine Bebauung, wie in Szenario B angenommen, ergeben und die prognostizierten Kfz-Verkehre zukünftig so auftreten sollten, könnte bei Bedarf überlegt werden, in Abhängigkeit von der sich dann einstellenden Knotenstrombelastung, Linksabbiegestreifen am Knotenpunkt einzufügen, welche Zulasten der im Knotenpunktbereich vorhandenen Stellplätze und der dort angelegten Grünbeete gehen müssten.

In Verlängerung der bogenförmigen Erschließungsstraße E wird im Endausbau in Richtung Norden - zum Hasenbült hin - ein Fuß- und Radweg vorgesehen, um Durchgangsverkehre durch den motorisierten Verkehr zu vermeiden. Auch nach Norden zum Koppelweg wird nur ein Fuß- und Radweg festgesetzt.

Ausbau der Straße „Im Göhlen“

Der Ausbau der Straße „Im Göhlen“ lässt grundsätzlich zwei unterschiedliche Varianten zu. Die eine Variante sieht einen Querschnitt vor, der auch einen Rad/Gehweg beinhaltet. Diese Variante setzt allerdings wegen der beengten Verhältnisse die Verrohrung oder Verlegung der Hankhauser Bäke voraus. Aufgrund der topografischen Verhältnisse ist eine Verlegung der Hankhauser Bäke jedoch nicht möglich. Technisch wäre eine Verrohrung lösbar. Allerdings ist die teilweise Beseitigung der Hankhauser Bäke bei Anwendung der Wasserrahmenrichtlinie nicht begründbar und somit auch nicht umsetzbar.

Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, durch Poller gesichert, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher kann nach Auffassung der Gemeinde auf die Erstellung von Nebenanlagen verzichtet werden. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt.

Derzeit bestehen Überlegungen die Straße Im Göhlen als verkehrsberuhigten Bereich auszubauen. Die Ausführung der Straße Im Göhlen als verkehrsberuhigter Bereich mit Abschnittsbildung (u.a. Engstelle) kann der Geschwindigkeitsreduzierung und damit der Verkehrssicherheit des Fuß- und Radverkehrs dienen. Die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches stellt eine Möglichkeit dar, den nicht motorisierten Verkehr Im Göhlen ohne Nebenanlagen zu führen. Mit der baulichen Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches kann eine verträgliche Führung des nicht motorisierten Verkehrs erreicht werden.

Eine durchgängige Befahrbarkeit der Straße „Im Göhlen“ wird durch Poller unterbunden. Östlich des geplanten Regenrückhaltebeckens –außerhalb des Geltungsbereiches - bleibt die alte Trasse der Straße „Im Göhlen“ erhalten. Nördlich des Regenrückhaltebeckens wird die Trasse der Straße „Im Göhlen“ in Richtung Westen verschwenkt und aufgeweitet. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Damit verbleiben Flächen im Bereich der Hankhauser Bäke für eine Umgestaltung.

3.2.4.2 Äußere Erschließung während der Bauphase

Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann nach Norden über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden. Somit würden sich für die derzeitigen Anlieger die Hälfte der prognostizierten Verkehre und damit auch eine entsprechend geringere Lärmbelastung ergeben. Die Einbahnstraßenregelung soll nur für die Straße „Im Göhlen“ zwischen Mühlenstraße und Hasenbült eingerichtet werden.

3.2.4.3 Innere Erschließung

Die Straßen zur inneren Erschließung des Baugebietes sollen in einer Breite von i. d. R. 7,0 m als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Die Breiten ergeben sich aus der Fahrgeometrie, den zulässigen Breiten von Fahrzeugen und den notwendigen Freiräumen für Schmutz- und Regenwasserkanalisation. Die Leistungsfähigkeit hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrsbelastung ist durch diese Breite auf alle Fälle gegeben. Innerhalb der Verkehrsflächen sind neben der Schmutz- und Regenwasserkanalisation auch die Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Telefon, Straßenbeleuchtung, Breitband und Strom zu verlegen.

Die „Einfahrbereiche“ in die Wohnstraßen sollen durch Baumtore gefasst werden. Es ist vorgesehen, die Baumtore im Zusammenhang mit der Enderschließung zu erstellen, damit eine Schädigung der Bäume durch Baufahrzeuge vermieden wird. Die Bereiche der Baumtore sind werden von Zugängen und Zufahrten zu den Gebäuden freigehalten. Entsprechende Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind im Planteil eingetragen. Innerhalb der vorgesehenen Verkehrsflächen sind Aufweitungen vorgesehen. Auf diesen Flächen lassen sich je nach Grundstücksgrenzen und deren Zu- und Ausfahrten notwendige Stellflächen und im Einzelfall Bäume installieren.

Die im WA 1 verorteten Mehrfamilienhäuser können direkt über die Straße „Göhlen“ erschlossen werden. Damit wird der Verkehr der Mehrfamilienhäuser aus dem Plangebiet herausgehalten.

Ausgehend von der Straße „Im Göhlen“ führt die Planstraße E in das nördliche Plangebiet hinein. Die Straße führt im Bogen nach Norden. Von der bogenförmigen Erschließungsstraße zweigen Erschließungsringe nach Nordwesten ab. Über sie wird der nördliche Teil des Plangebietes erschlossen. Die Aufteilung der Verkehrsflächen bleibt der Ausbauplanung vorbehalten.

3.2.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächstgelegene Haltestelle ist die Haltestelle „Rastede, Schützenhofstr. 36“ und „Rastede, Joh.-Hinr.-Wichernstr.“, die von der Bürgerbuslinie 347 bedient werden. Der Einzugsradius von 600 m deckt allerdings nur den südlichen Teil des Planungsgebietes ab. Der nördliche Bereich des Planungsgebietes hat keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

3.2.5 Belange der Entwässerung, Ver- und Entsorgung

Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers

Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt

in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Der hierfür notwendige Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wird derzeit erarbeitet und bis zur Erschließung der Bauabschnitte vorliegen. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg / Hasenbütt angeschlossen.

Die Straße „Im Göhlen“ wird ausgebaut. Im Zuge des Ausbaus wird das Abflussprofil der Hankhauser Bäke leistungsgerecht umgebaut.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert.

Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen.

Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verfüllt werden. Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Die auf den Bestandsflächen anfallenden Oberflächenwässer (Bebauungsplan 75) werden ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen. Die Flächen sollen den Altanliegern zum Kauf angeboten werden. Sie können alternativ auch in einigen Bereichen den privaten Grundstücken des Plangebietes zugeschlagen werden.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes erfolgt über den ausreichend leistungsfähigen Hauptsammler, der parallel zur bestehenden Wegeverbindung „Im Göhlen“ verläuft. Abwasserpumpwerke sind nicht erforderlich. Die Reinigung des Abwassers auf der Kläranlage erfolgt im Rahmen der kommunalen Abwasserreinigung.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über eine Netzerweiterung.

Trinkwasserversorgung

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des Oldenburgisch-

Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen werden. Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z. B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt, Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen, z. B. Eigenwasserversorgungsanlage/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Leitungen

Das Plangebiet wird durch eine Wasserleitung des OOWV in Nord-Südrichtung gequert. Die Leitung ist im Planteil eingetragen. Die Leitung wird verlegt.

Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Demnach befindet sich im südlichen Plangebiet, parallel zur Straße „Im Göhlen“ eine Gasanschlussleitung. Die Leitung wird in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich.

Abfälle

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

3.2.6 Belange der Landwirtschaft

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung der Wohnbauflächen auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Entwicklung der Bauflächen das höhere Gewicht beigemessen. Dabei wird auch in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Freiwilligkeit basiert, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden.

Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass in den Baugebieten Am Stratjebusch und Südlich Schlosspark III, Erweiterung Ostermoor II und Hugo-Duphorn-Straße keine Baugrundstücke mehr vorhanden sind. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur

Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken.

Die Parkplatzflächen an der Mühlenstraße (ehemaliger Maisacker) wurden von der Gemeinde angepachtet, um bei Großveranstaltungen den Park-Such-Verkehr im Ort zu verringern und einen großen Veranstaltungsparkplatz anbieten zu können. Diese Fläche steht für eine Wohnbauentwicklung eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung, zudem wurde schon im Zuge früherer Überlegungen zur Gemeindeentwicklung auf die Bepanung verzichtet (Landschaftsschutz, Archäologisches Potenzial). Mit dem Eigentümer der Fläche am Kreisel Borbecker Weg wurden zuletzt im Oktober 2017 Gespräche geführt, die erneut damit abschlossen, dass keine Verkaufsbereitschaft besteht.

Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als die landwirtschaftlichen Belange.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Geruchsemissionen aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung sind aufgrund der Lage des Geltungsbereiches im Übergang zum Außenbereich als standorttypisch anzusehen.

3.2.7 Belange des Denkmalschutzes/ der Archäologie

Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

3.2.8 Altlasten und Kampfmittel

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind innerhalb des Plangebiets keine Altlasten verzeichnet.

Es liegt eine umwelttechnische Beurteilung vor.⁵ Darin wurde Analysebefunde des Bodens gemäß der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch bewertet. Vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet wurden aus 8 Bereichen Bodenmischproben nach den Vorgaben der BBodSchV entnommen. Anhand der vorliegenden Analysebefunde konnten keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen werden. Unter Zugrundelegung der bisherigen Nutzung des Areals landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie der geplanten Nutzung als Wohngebiet inklusive Kinderspielflächen wurde keine Schadstoffgehalte oberhalb der Prüfwerte

⁵ IGB Ingenieurgesellschaft mbH: Geplantes Wohngebiet Im Göhlen, Gemeinde Rastede: Umwelttechnische Beurteilung von Analysenbefunden, Oldenburg, 13.03.2015

nach BBodSchV nachgewiesen. Entsprechend ist eine Gefährdung für das Schutzgut menschliche Gesundheit über die Aufnahme von Oberboden nicht gegeben.

In Bezug auf mögliche Kampfmittel wurden die Luftbilder durch das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) ausgewertet. Das LGLN hat mit Schreiben vom 13.01.2014 mitgeteilt, dass die Aufnahmen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches erkennen lassen. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen daher aus Sicht des LGLN in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN zu benachrichtigen.

3.2.9 Belange der Spielplatzversorgung

Im zentralen Plangebiet wird ein Kinderspielplatz in einer Größe von ca. 915 qm vorgesehen. Der Spielplatz kann den Bedarf des Plangebietes aufnehmen und liegt dann zukünftig zentral innerhalb des Plangebietes, so dass er von allen Grundstücken aus auf kurzem und relativ gefahrlosem Weg erreicht werden kann. Die Belange des Kinderspiels können damit ausreichend berücksichtigt werden.

3.2.10 Belange des Hochwasserschutzes

Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet „Hochwasser“. Im Plangebiet ist die HQ 100 Linie des NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) eingetragen.

Die Hochwassergefahrenkarten des NLWKN erfassen die Gebiete im Binnenland, die bei folgenden Szenarien überflutet werden:

- Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100),
- Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen (HQextrem),
- Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQhäufig).

Ein HQ 100 ist ein Hochwasser, das statistisch gesehen einmal in 100 Jahren erreicht oder überschritten wird.

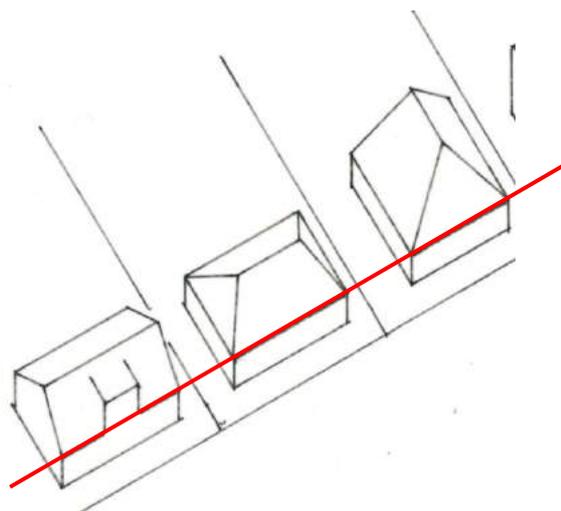
4. Inhalte der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Es werden Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt. Mit der Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete wird der städtebaulichen Zielsetzung entsprochen, im Plangebiet ein hochwertiges Wohngebiet zu schaffen und der hohen Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser und im geringen Umfang für Reihen- und Mehrfamilienhäuser nachzukommen. In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - 5) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. Diese Nutzungen würden sich nicht in die Umgebung einfügen und zu einer unerwünscht hohen Verkehrserzeugung führen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird hinsichtlich des Maßes der zulässigen Nutzung in fünf verschiedene Allgemeine Wohngebiete gegliedert. Mit den getroffenen Gliederungen wird sichergestellt, dass in den verschiedenen Allgemeinen Wohngebieten in sich homogene Quartiere entstehen, die sich von den angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten jedoch unterscheiden und eigene Charaktere aufweisen. In den jeweiligen Quartieren wird die Anzahl der zulässigen Geschosse einheitlich festgesetzt (maximal I oder zwingend II). In allen Baugebieten werden Traufhöhen festgesetzt, weil es ganz wesentlich die Traufhöhen sind, die die Harmonie eines Siedlungsbildes/ Straßenbildes bestimmen:



Traufhöhe bei eingeschossiger Bebauung

Allgemeine Wohngebiete WA 3

Am östlichen und nördlichen Rand des Plangebietes und damit im Übergang zur angrenzenden freien Landschaft werden die **WA 3** festgesetzt. Die WA 3 befinden sich

damit am sensiblen Rand des Baugebietes. Zulässig sind im WA 3 nur eingeschossige Einzelhäuser mit einer GRZ von 0,25, einer maximalen Traufhöhe von 4,0 m und einer Firsthöhe von 9,5 m. In den WA 3 ist auf zwei Gebäudeseiten eine Traufhöhe von maximal 6,0 m auf maximal 1/3 der Gesamttraufbreite zulässig. Damit werden sog. Frontspieße ermöglicht:



Abb.: aus <http://www.hausbau-beratung24.de>, Einfamilienhaus mit Frontspieß

Insgesamt ist an den Rändern des Plangebietes bzw. in den WA 3 nur eine relativ lockere und relativ geringe verdichtete Bebauung zulässig, die die typischen Strukturen der Bestandsbebauung aufnimmt. Nordwestlich des geplanten Regenrückhaltebeckens ist für das **WA 3** eine Baulinie festgesetzt. Die Baulinie orientiert sich an der Straßenführung und wird in einem Abstand von 5 m zur Verkehrsfläche ausgewiesen. Mit der Baulinie wird die besondere städtebauliche Situation mit der bogenförmigen Straßenführung unterstrichen. Gemäß § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO ist ein Vor- und Zurücktreten untergeordneter Bauteile (z.B. Loggien, Eingangsbereiche, Erker) gegenüber den Baulinien bis zu einem Maß von 50 cm zulässig, wenn der Anteil der zurücktretenden Bauteile an der Breite der straßenseitigen Außenwand insgesamt 25 % nicht überschreitet. Auch hinsichtlich der baulichen Gestaltung werden aufgrund der Randlage der WA 3 besondere Ansprüche gestellt (s. Kap. 5).

Allgemeine Wohngebiete WA 1

Am südöstlichen Geltungsbereichsrand wird ein **WA 1** ausgewiesen. Hier soll die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und eine höhere bauliche Dichte möglich sein. Entsprechend werden hier zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die maximale Traufhöhe wird auf 6,5 m, die Firsthöhe auf 9,5 m beschränkt, um ein Einfügen in die Bestandsbebauung und die angrenzenden geplanten Strukturen sicherzustellen. In den WA 1 werden eine GRZ von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 ausgewiesen. Damit wird in den WA 1 im Vergleich zu WA 2 - 4 eine größere bauliche Dichte ermöglicht, die aber die Randlage des Plangebietes berücksichtigt und hinter dem Maximalwert der Baunutzungsverordnung mit 0,4 deutlich zurückbleibt. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass

sich die Mehrfamilienhäuser in das Plangebiet einfügen. Nachstehend wird eine Idealvorstellung wiedergegeben, wie sie durch die getroffenen Festsetzungen angestrebt wird:

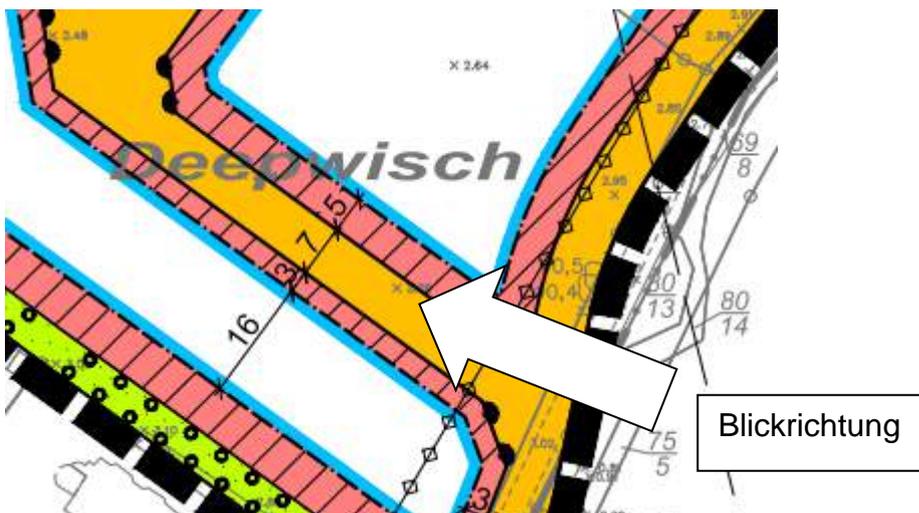
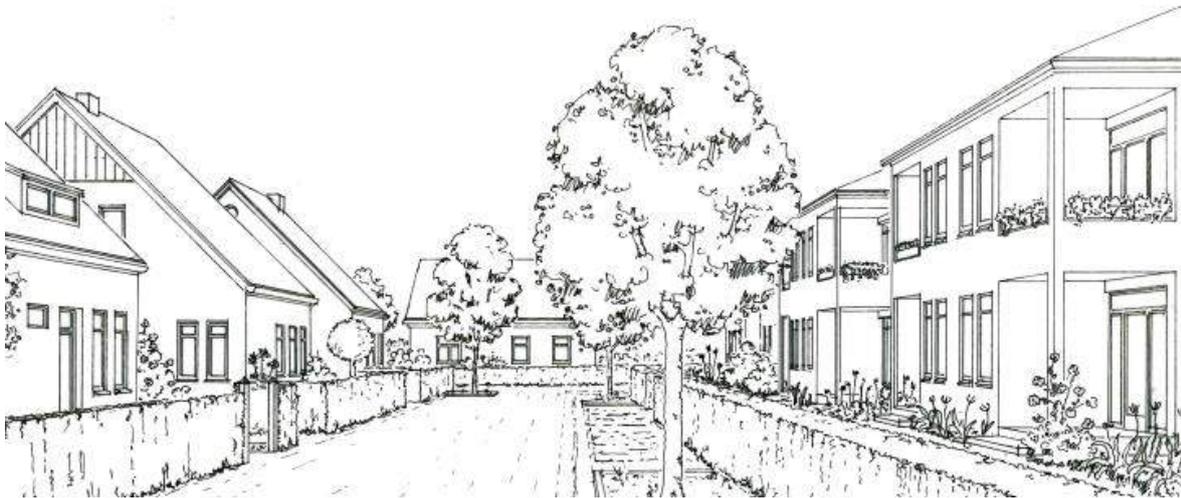


Abb.: Idealvorstellung: Einfügen der Mehrfamilienhäuser in den städtebaulichen Kontext

Allgemeine Wohngebiete WA 2 und WA 5

Derzeit sind sogenannte Stadtvillen besonders nachgefragt. Die Gemeinde Rastede will sich diesen Bauformen nicht verschließen, beabsichtigt aber, diese Bauformen auf bestimmte Bereiche zu konzentrieren. Bei den Stadtvillen handelt es sich i.d.R. um zweigeschossige Gebäude. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Gebäudetypen werden in den **WA 2 und WA 5** geschaffen. In den WA 2 und WA 5 sind zwingend zwei Vollgeschosse zu errichten. Die WA 5 unterscheiden sich von den WA 2 dadurch, dass in den WA 5 eine offene Bauweise ausgewiesen wird. Damit sind in den WA 5 auch Reihenhäuser planungsrechtlich möglich. In den WA 2 sind hingegen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Reihenhäuser erfordern eine relativ hohe Grundflächenzahl. Daher sind im WA 5 eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 und

im WA 2 eine GRZ von 0,25 und eine GFZ von 0,5 zulässig. Die Stadtvillen und Reihenhäuser erfordern auch hohe Traufhöhen. Sie werden mit maximal 6,5 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird auf 9,5 m begrenzt.

Allgemeine Wohngebiete WA 4

Die übrigen Gebiete werden als **WA 4** festgesetzt. Sie befinden sich im Anschluss an die Bestandsbebauung. Hier sind die klassischen eingeschossigen Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Festgesetzt werden eine Traufhöhe von maximal 4,0 m und eine GRZ von 0,25. In den WA 4 ist auf zwei Gebäudeseiten eine Traufhöhe von maximal 6,0 m auf maximal 1/3 der Gesamtraufbreite zulässig, um sog. Frontspieße zu ermöglichen (s. Abb. o.).

Sonstige Festsetzungen in den Allgemeinen Wohngebieten

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird in allen Allgemeinen Wohngebieten auf maximal 9,5 m begrenzt. Damit wird sichergestellt, dass die zukünftigen Gebäude von der angrenzenden freien Landschaft und von den bestehenden Baugebieten nicht als störend wahrgenommen werden.

Von der festgesetzten Traufhöhe sind Dachgauben, Zwerchhäuser, Zwerchgiebel und Abwalmungen ausgenommen.

Die Gebäudelänge wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 – WA 4 auf 16 m begrenzt (8 m je Doppelhaushälfte).

In allen Allgemeinen Wohngebieten WA 1 – WA 5 sind Staffelgeschosse unzulässig. Nach § 2 (7) Satz 1 NBauO ist ein Vollgeschoss ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat. Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Folglich ist ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss ein Staffelgeschoss (und kein Vollgeschoss), wenn es die genannte Höhe unter 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses aufweist.

Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in den WA 1 bis WA 5 - gemessen in der Mitte des Gebäudes - nicht mehr als 0,30 m über dem der Gebäudemitte nächstgelegenen im Planteil des Bebauungsplanes eingetragenen Bemessungspunkt über Normalhöhennull (NHN) der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegen.

Insgesamt nimmt mit den getroffenen Festsetzungen die bauliche Dichte von innen nach außen ab. Durch die Begrenzung der Traufhöhen und der Gebäudehöhen in Verbindung mit den Dachneigungen und dem Ausschluss von Staffelgeschossen wird sichergestellt, dass die neuen Gebäudekörper von der Umgebung des Plangebietes

nicht als störend wahrgenommen werden. Untere Bezugsebene ist der der Gebäude- mitte nächstgelegene eingetragene Bemessungspunkt über Normalhöhennull (NHN) der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB je angefangene 600 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig. Die Festsetzungen werden in Anlehnung an die Bestandsbebauung getroffen.

Die Tiefe der überbaubaren Flächen wird für die WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 einheitlich mit 16 m festgesetzt. Damit werden den Grundstückseigentümern ausreichende Möglichkeiten bei der Anordnung der Gebäude auf ihren Grundstücken eingeräumt.

Garagen, Carports, Nebenanlagen, Grundstückszufahrten

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 3 in einem Abstand von 8,0 m, in den WA 1, WA, WA 4 und WA 5 in einem Abstand von 6,0 m, gemessen von der Grenze der zur Erschließung genutzten öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Davon ausgenommen sind in das Wohngebäude integrierte Garagen. Mit den getroffenen Festsetzungen wird der Abstand der Garagen/ Carports zum Straßenrand vergrößert, um ihre Dominanz im Straßenbild zu verringern.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der zur Erschließung genutzten öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die in § 8 der textlichen Festsetzungen und in § 7 der örtlichen Bauvorschriften für zulässig erklärten Zufahrten/ Zuwegungen und baulichen Anlagen (Einfriedungen).

Zur Erschließung der Baugrundstücke ist die Anlegung von Grundstückszufahrten mit einer Breite von insgesamt 5,0 m je Baugrundstück zulässig. Bei Wohngebäuden mit zwei und mehr Wohnungen sind ausnahmsweise Grundstückszufahrten mit einer maximalen Breite von insgesamt 7,0 m je Baugrundstück zulässig.

4.3 Grünplanerische Festsetzungen

Innerhalb der mit P 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche sind zur Gliederung der Bauflächen in einer Breite von 5 m freiwachsende Laubgehölzhecken aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern nachstehender Gehölzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen. Bei Abgang sind Neupflanzungen vorzunehmen.

Innerhalb der mit P 2 gekennzeichneten privaten Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a ist zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft in einer Breite von 5 m ein zweireihiges

Feldgehölz standortgerechter Arten nachfolgender Pflanzliste in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen und zu unterhalten.

In der am südöstlichen Plangebietsrand durchgängig festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (P 3) gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist eine alleearartige Baumreihe in einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen und zu unterhalten. Geeignete Baumarten sind Stieleichen (*Quercus robur*) und Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) als Hochstämme (Stammumfang mindestens 12-14 cm.). Die verbleibenden Freiflächen sind als extensiv genutzter Grünlandsaum zu pflegen (zweimalige Mahd). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Zum Schutz der Straßenbäume sind bauliche Anlagen, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig.

Die mit M 1 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als zusammenhängende Dauergrünlandfläche zu erhalten und entsprechend den natürlich vorliegenden Standortbedingungen zu einem feuchtegeprägten, artenreichen Bestand zu entwickeln. Zum Ausgleich des gesetzlich geschützten Biotops ist ein Weidetümpel in einer Größe von etwa 150 m² innerhalb des Grünlandkomplexes anzulegen. Im Übergang zum Siedlungsraum sind Gehölzpflanzungen in Einzel- und Gruppenstellung zulässig.

In der öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage und RRB“ und den überlagernden Festsetzungen Flächen für die Wasserwirtschaft und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 2) sind zulässig: Naturnah gestaltete Anlagen zur Oberflächenentwässerung entsprechend der wasserwirtschaftlichen Anforderungen (Regenrückhaltebecken), parkartige Gestaltung der Randbereiche mit standortgerechten Gehölzpflanzungen in Gruppen- und Einzelstellung sowie von Sträuchern gemäß der Pflanzliste. Die verbleibenden Freiflächen sind extensiv als Grünfläche zu pflegen.

Am westlichen Rand des Plangebietes - im Bereich des bisherigen Grabens - wird ein privater Grünstreifen festgesetzt. Dieser Streifen soll den angrenzenden Altanliegern zum Kauf angeboten werden. Alternativ können die Flächen zum Teil auch den Baugrundstücken des Plangebietes, zum Teil den Verkehrsflächen als Verkehrsgrün zugeschlagen werden.

4.4 Verkehrliche Festsetzungen

Die geplanten Straßenverkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Aufteilung der Verkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Die geplanten Fuß- und Radwege werden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Die innerhalb der Grünflächen geplanten Wege werden nicht gesondert ausgewiesen.

5. Örtliche Bauvorschriften

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA).

Unter Berücksichtigung einer angemessenen und positiven Weiterentwicklung des Ortsbildes in der Gemeinde Rastede sollen bebaute Bereiche in der Ortsrandlage, einige wichtige, ortstypische Gestaltungsmerkmale aufweisen. Orientiert an den baulich-historischen Erscheinungsformen sowie an den positiven und inzwischen regions-typischen Gestaltelementen neuerer Siedlungsgebiete in der Gemeinde lassen sich einige grundsätzliche und für das Ortsbild positive siedlungs- und bebauungsstrukturelle Merkmale ableiten. Mit den örtlichen Bauvorschriften soll erreicht werden, dass gerade in den noch recht ländlich strukturierten Bereichen die Gestaltvielfalt auf ein angemessenes Maß reduziert wird. Die Bau- und Gestaltungsfreiheit des Einzelnen bleibt trotz der Festsetzungen weitestgehend erhalten. Konkret werden Gestaltungsvorschriften zur Dachform, zur Dachneigung sowie zu Dachauf- und ausbauten, zur Fassadengestaltung und zur Grundstückseinfriedung sowie zur Vorgartengestaltung erlassen.

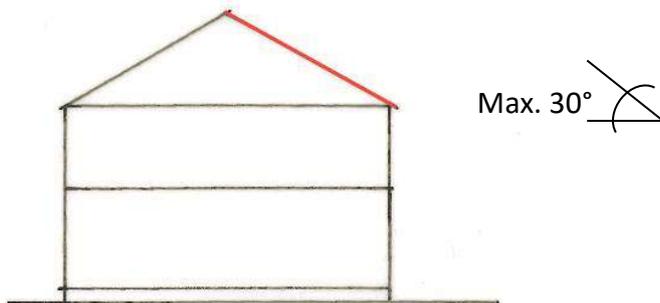
Aus den Merkmalen, die ein harmonisches Siedlungsbild bestimmen, ragen die drei Merkmale Traufhöhe (s. textliche Festsetzung), Dachneigung (örtliche Bauvorschrift) und Grundstücksrand (örtliche Bauvorschrift) besonderes hervor. Die Gemeinde Rastede sichert mit den getroffenen Festsetzungen in Verbindung mit den örtlichen Bauvorschriften ein harmonisches Straßenbild und eine Ähnlichkeit des straßenseitigen Grundstücksrandes in Höhe und Material ab und erreicht damit ein geschlossenes Straßen- und Siedlungsbild. Die Gliederung in einzelne Baugebiete nach Zulässigkeiten unterbindet ein beliebiges Nebeneinander unterschiedlicher Gebäudetypen.

Dachformen

Unter Berücksichtigung vorhandener und vergleichbarer Wohngebiete im Gemeindegebiet soll das geneigte Dach als dominierendes Gestaltelement fortgeführt werden. Die zulässigen Dachformen werden daher begrenzt. In allen Wohngebieten sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig.

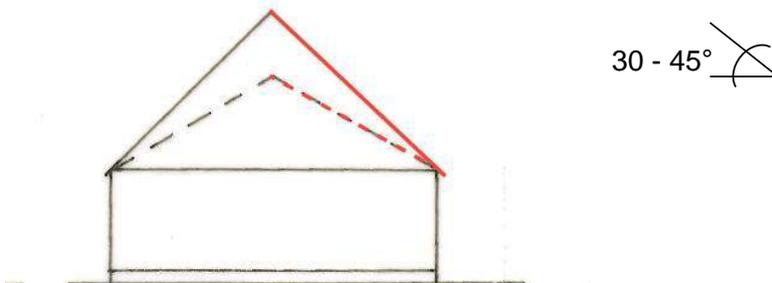
Dachneigung

Die Dächer sollen ausreichende Ansichtsflächen aufweisen. Für die zulässigen Dachneigungen werden relativ enge Spielräume gesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 20 bis 30 Grad zu errichten.



II-geschossiges Satteldach

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 30 und 45 Grad zu errichten.



I-geschossiges Satteldach

Die Vorschriften zur Dachneigung gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Quergiebel, Dachaufbauten, Krüppelwalme, Vorbauten, Wintergärten, Veranden sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S. v. § 14 BauNVO.

Auf 10 % der Grundfläche sind abweichend geringere Dachneigungen zulässig. Damit werden z.B. Flachdächer als Eingangsüberdachung oder auf Anbauten zugelassen.

Dachaufbauten

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 (zwingend zweigeschossig) sind Dachgauben unzulässig. Damit werden zum einen bei zweigeschossigen Gebäuden zuzüglich Dachgeschoss zu wuchtige Gebäudekörper vermieden. Zum anderen werden uneinheitliche Gebäudeansichten innerhalb eines Straßenzuges vermieden (normale zweigeschossige Gebäude und eingeschossiges Gebäude mit weiterem Vollgeschoss mit Dachgauben im Dachgeschoss). Uneinheitliche Gebäudeansichten innerhalb eines Straßenzuges bewirken ein unruhiges Ortsbild.

In den WA 3 und WA 4 werden Art und Umfang der Dachaufbauten begrenzt sowie ihre Positionierung beschränkt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 können Dachaufbauten/Dachgauben in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden;

ihre Gesamtlänge darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand von Ortgang und Grat des Walmdaches muss mindestens 1,5 m betragen.

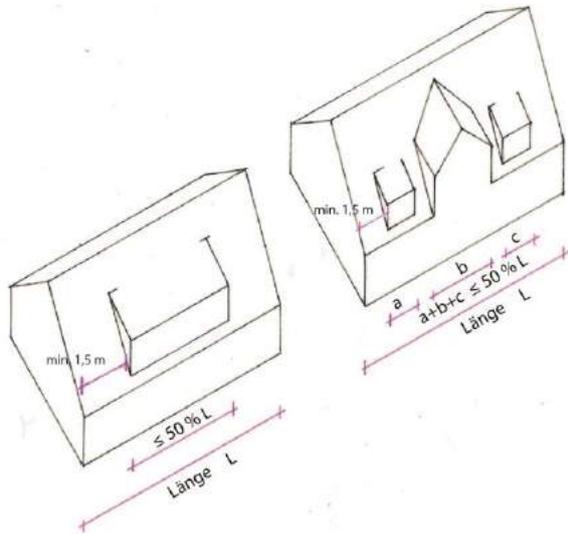


Abb.: Beispiel für zulässige Dachaufbauten

Dacheindeckung

In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 – WA 5) sind glasierte Dacheindeckungen unzulässig. Edelengebundene Dacheindeckungen sind zulässig.

In allen Allgemeinen Wohngebieten sind als Material für die Dacheindeckung nur Ziegel/ Dachsteine in roten oder rotbraunen oder anthrazit Farbtönen zulässig. Als „rot“ bis „rotbraun“ gelten in Anlehnung an das Farbbregister RAL 840 HR die RAL Farben 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Als „anthrazit“ gelten in Anlehnung an das Farbbregister RAL 7012, 7015, 7016, 7024, 9007.

Fassaden

Im WA 3 ist bei der Gestaltung der Außenwände der Hauptgebäude und Garagen rotes bis rotbraunes unglasiertes Verblendmauerwerk zu verwenden. Ein Holzanteil von 30 % oder heller Putz bis 30 % oder „heller“ Klinker bis 30 % in den RAL Farben (1014 elfenbein, 1013 perlweiß, 7035 lichtgrau, 7032 kieselgrau, 7044 seidengrau, 7047 telegrau 4, 9001 cremeweiß, 9002 grauweiß) sind zulässig. Untergeordnete Bauteile und Wintergärten dürfen auch mit anderen Baumaterialien errichtet werden.

Als Grundlage für die rot/rotbraunen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012.

Grundstückseinfriedung

Nicht nur Form, Material und Farbe der Bebauung bestimmen das Bild einer Siedlung. Ein harmonisches Siedlungsbild ergibt sich mindestens genauso stark aus der Quali-

tät der Vorgärten und straßenseitigen Grundstücksränder. Dazu sind Festsetzungen von Minimal- und Maximalhöhen von Zäunen als Einfriedung und der Ausschluss von bestimmten Materialien sinnvoll. Lebende Hecken passen sich am besten in die Landschaft ein.

Als Grundstückseinfriedung sind in allen Wohngebieten (WA 1 – 5) entlang öffentlicher Verkehrsflächen zulässig:

- lebende Hecken
- 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 Stützmauern 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.

Vorgartengestaltung

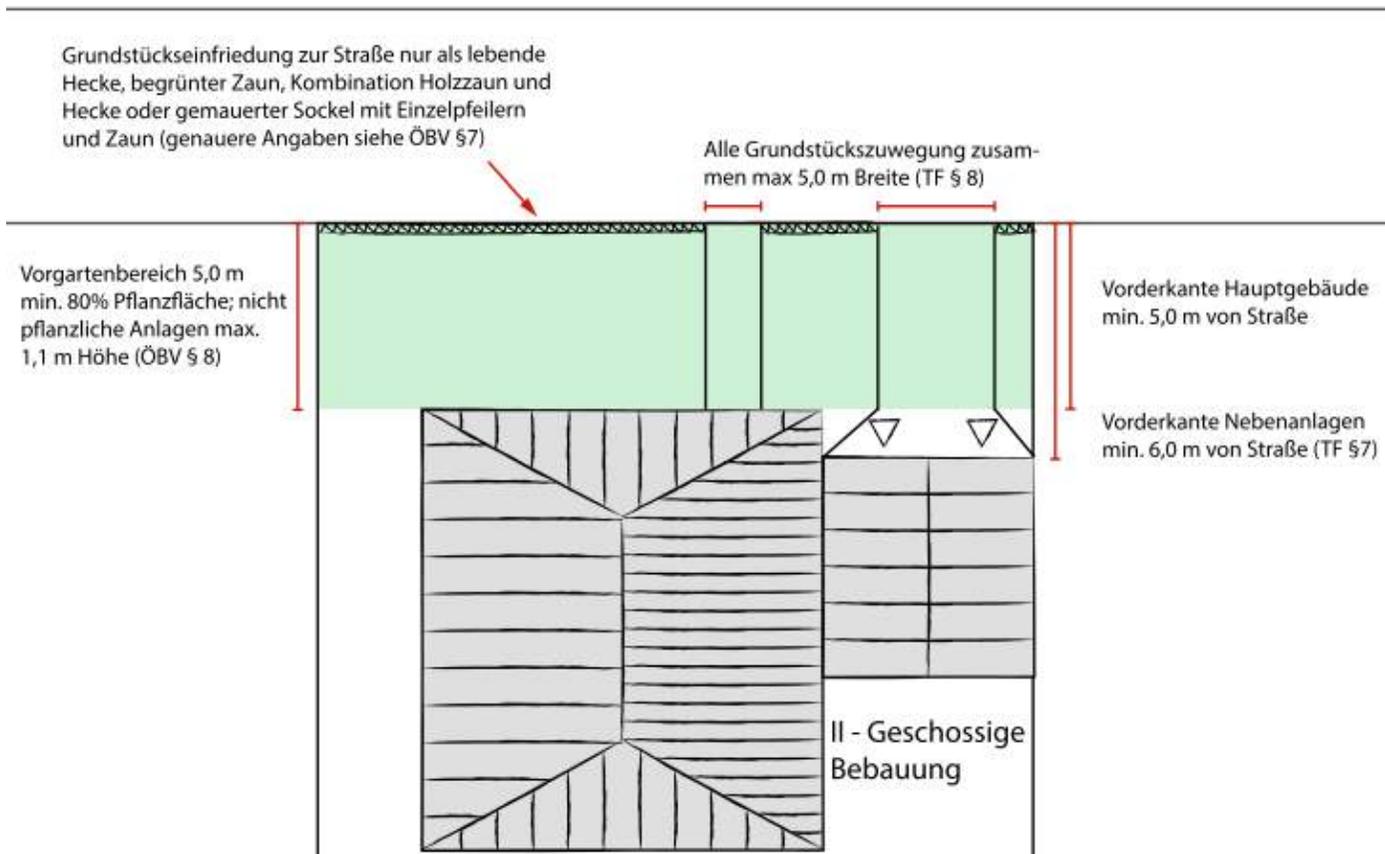
Gemäß § 84 (3) Nr. 6 NBauO sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 4 und WA 5 die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von 3 m, in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 in einem Abstand von 5 m, gemessen von der Grenze der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der in der textlichen Festsetzung Nr. 8 für zulässig erklärten und in ihrer Breite beschränkten Zufahrten und Zuwegungen, als Vorgartenbereiche zu gestalten. In den straßenseitig nicht überbaubaren Flächen sind nicht pflanzliche Elemente (z.B. Zäune, Mauern) über 1,1 m nicht zulässig. Dabei ist insbesondere eine weitergehende Versiegelung oder Befestigung unzulässig. 80% der Vorgartenfläche sind als Pflanzfläche anzulegen. Unzulässig sind Kunststoffflächen und großflächige Kiesschüttungen.



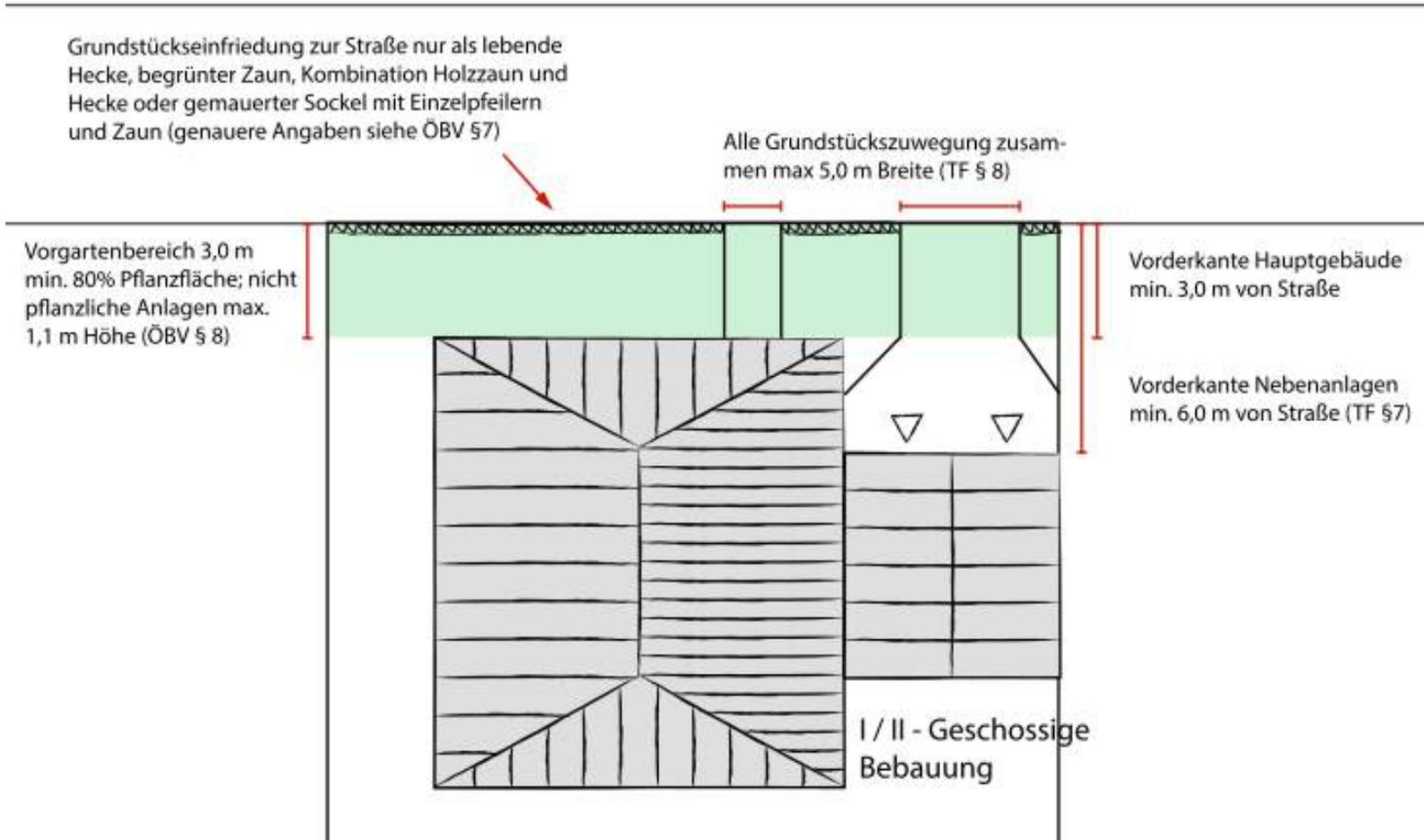
Abb.: Idealvorstellung: Harmonisches Siedlungsbild durch einheitliche Vorgartengestaltung und Grundstückseinfriedung

Übersicht über die wesentlichen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zur Grundstücksnutzung bzw. zur Gestaltung der Freibereiche:

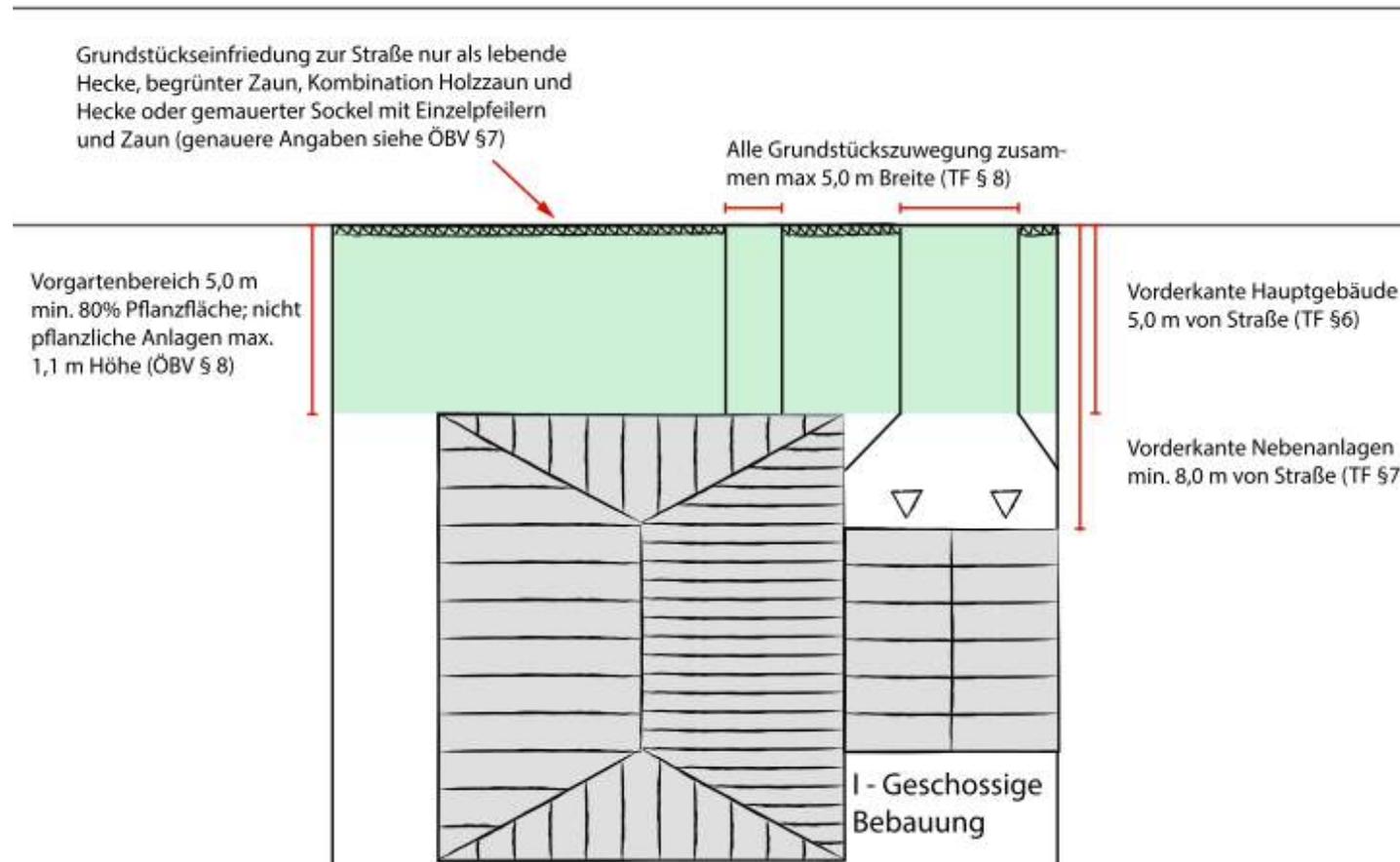
Allgemeine Wohngebiete WA 1



Allgemeine Wohngebiete WA 2 und 4



Allgemeine Wohngebiete WA 3



6. Ergänzende Angaben

6.1 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss im Verwaltungsausschuss	13.12.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	16.12.2016
Auslegungsbeschluss im Verwaltungsausschuss	26.09.2017
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	28.09.2017
Öffentliche Auslegung	vom 06.10.2017 bis 06.11.2017
Satzungsbeschluss im Rat	12.12.2017

6.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Gesamt	165.110 m ²
Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 5), davon:	75.220 m ²
WA 1: 6.8104 m ²	
WA 2: 24.433 m ²	
WA 3: 17.764 m ²	
WA 4: 13.364 m ²	
WA 5: 12.845 m ²	
Öffentliche Verkehrsfläche	18.770 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	990 m ²
Öffentliche Grünfläche, davon:	21.120 m ²
Spielplatz: 920 m ²	
M 2: Parkanlage, Regenrückhaltebecken: 19.750 m ²	
P 3: 450 m ²	
Private Grünfläche, davon	6.140 m ²
P 1, P 2 (Laubgehölzpflanzungen) 2.170 m ² Gartenland, Verkehrsgrün 3.970 m ²	
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 1), (Überlagerung mit P 3: 2.480 m ²)	42.870 m ²



Rastede, den

L.S.

Der Bürgermeister

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufbereitet.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede stellt im Osten von Rastede den Bebauungsplan Nr. 100 auf, um in einem rund 16,51 ha großen Gebiet zwischen dem derzeitigen Siedlungsrand und der Straße „Im Göhlen“ die bedarfsgemäße Entwicklung unterschiedlicher Wohnbebauung bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Neben den Wohnbauflächen und Erschließungsstraßen sind private und öffentliche Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung vorgesehen. Diese Grünflächen dienen zum einen der Gliederung und Eingrünung der Wohngebiete, zum Anderen werden Gestaltungselemente für die Naherholung, für die Regenrückhaltung und als Schutzabstand zwischen der Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation und der zukünftigen Wohnbebauung entwickelt. Die nordöstliche Teilfläche, die zur freien Landschaft überleitet, wird zum Ausgleich für Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft als Fläche für Maßnahmen festgesetzt.

Im Einzelnen erfolgen in dem Plangebiet folgende Festsetzungen:

Gesamt		165.110 m²
Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 5)		75.220 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche		18.770 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		990 m ²
Öffentliche Grünfläche, davon:		21.120 m ²
Spielplatz	920 m ²	
M 2: Parkanlage, Regenrückhaltebecken	19.750 m ²	
P 3: Pflanzung von Straßenbäumen (ohne Flächenüberlagerung mit M 2)	450 m ²	
Private Grünfläche, davon		6.140 m ²
P 1, P 2 (Laubgehölzpflanzungen)	2.170 m ²	
Gartenland, Verkehrsgrün	3.970 m ²	

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 1), (Überlagerung mit P 3: 2.480 m ²)	42.870 m ²
--	-----------------------

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Aufgrund des großen Prüfumfangs werden die Ziele des Artenschutzes und deren Berücksichtigung gesondert in Kap. 1.3 dargelegt.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind 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. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (Baugesetzbuch)

Mit der Planung wird der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbau land in Rastede Folge geleistet. Der Umfang der Fläche ermöglicht eine schrittweise Entwicklung von Wohnbauflächen in unmittelbarer Ergänzung des bestehenden und vollständig realisierten Wohngebietes im Osten von Rastede.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Grünland genutzt. Bei Umsetzung der Planung werden somit Landwirtschaftsflächen umgenutzt.

Die Bauleitpläne sollen ... dazu beitragen, ... den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern...

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. (Baugesetzbuch)

Durch die mit der Planung vorbereitete Versiegelung und Überbauung von Grünlandflächen werden Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Bedingungen prognostiziert. Diese sind zur Deckung des Wohnbauflächen-Bedarfs erforderlich und werden durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades und der Bauhöhen in ihrer Intensität und Reichweite begrenzt. Durch Erhalt und Entwicklung von extensiv genutzten Grünflächen, die als klimatisch wirksamer Ausgleichsraum gesichert werden, wird eine Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel vorgesehen. Dem mit der Planung anzusetzende Versiegelungsgrad durch die Wohnbebauung und die erforderlichen Straßenanlagen von rd. 4,5 ha steht eine Gesamtfläche privater und öffentlicher Grünflächen von 6,92 ha gestalteter Pflanz- und Maßnahmenfläche gegenüber.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts werden durch die Planung nicht erwartet. Ein weitergehendes Erfordernis für Maßnahmen zur Klimaanpassung ist aus der örtlichen Situation heraus nicht ersichtlich.

Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden. (Baugesetzbuch)

Projekte ... sind, soweit sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Bei Schutzgebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines in Absatz 1 genannten Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig. (Bundesnaturschutzgesetz)

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,2 km Entfernung in nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Eichenbruch, Ellernbüsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen, wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen. (Bundesnaturschutzgesetz)

Durch die Planung werden überwiegend Grünlandflächen in Anspruch genommen, die für verschiedene Tier- und Pflanzenarten Lebensraumbedeutung aufweisen. Diese werden in einer Größe von etwa 75.220 m² in Wohnbauflächen mit versiegelten Gebäuden und Nebenanlagen sowie in gestaltete Gartenflächen umgewandelt. Die innerhalb des Grünlandes verlaufende Baum-Strauchhecke wird ebenfalls überplant. Auch das gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop (Wiesentümpel) wird nicht erhalten, sondern die Fläche wird für die Wohnbebauung freigegeben. Für den Verlust des Wiesentümpels wird ein entsprechender Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutz von der Gemeinde Rastede parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes gestellt. Voraussetzung für den Antrag auf Ausnahme ist, dass die

Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Daher wird das Biotop, der Wiesentümpel, in die Maßnahmefläche M 1 verlegt.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen und zum Ausgleich werden sowohl die östlichen Grünflächen als auch die Ausgleichsflächen im Norden entsprechend des vorkommenden Arteninventars entwickelt bzw. gesichert.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. (Bundesbodenschutzgesetz)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen Neuversiegelungen, einschließlich der Verkehrserschließung, auf einer Fläche von ca. 4,5 ha. Hierdurch verlieren die Böden ihre natürlichen Funktionen vollständig. Allerdings sind die Neuversiegelungen unvermeidbar zur Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Eine besondere Archivfunktion der Böden liegt im Plangebiet mit der Ausbildung von Erd-Niedermoorböden aufgrund deren Seltenheit im Landesvergleich vor. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen wird der Versiegelungsgrad innerhalb der Bauflächen auf ein Mindestmaß reduziert.

Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden. (WHG)

Auf den zusätzlich versiegelten Flächen fällt Niederschlagswasser an, das künftig nicht mehr versickern kann. Um nachteilige Auswirkungen auf den Wasserabfluss zu minimieren, soll das anfallende Niederschlagswasser einem notwendig werdenden Regenrückhaltebecken zugeleitet und zwischengespeichert werden, um dann gedrosselt an die Hankhauser Bäke abgeleitet zu werden. Der Spitzenabfluss der Hankhauser Bäke wird nicht erhöht. (vgl. Entwässerungsgutachten Ing.-Büro Börjes).

Für den erforderlichen Ausbau der Straße „Im Göhlen“ zur Erschließung des Plangebietes ist ein Ausbau der Hankhauser Bäke erforderlich, das über ein wasserrechtliches Verfahren geregelt wird. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist aber nicht vorgesehen, sondern es wird ein offener Wasserzug verbleiben.

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen soll vorgebeugt werden. (BImSchG)

Das Plangebiet unterliegt Vorbelastungen durch Lärm-Immissionen, die neben dem Verkehrsaufkommen und der Kläranlage im Umfeld vor allem auf die benachbarte Greifvogelzucht- und Quarantänestation zurückzuführen sind. Die Geräuschemissionen sind gutachterlich überprüft worden, so dass die Gemeinde für die Bereiche mit Überschreitung der Immissionswerte zur Nachtzeit keine Allgemeinen Wohngebiete

festsetzt, sondern eine öffentliche Grünfläche ausweist, in der auch die notwendige Regenrückhaltung umgesetzt werden kann.

Im Rahmen eines weiteren Gutachtens ist die Stressempfindlichkeit von Greifvögeln bezüglich der Greifvogelzucht- und Quarantänestation⁶ gegenüber Auswirkungen aus dem zukünftigen Wohngebiet überprüft worden. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt.

Für die verkehrliche Erschließung des Gebietes sind verschiedene Varianten geprüft worden. Unter Berücksichtigung vorliegender Verkehrsgutachten⁷ und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Auch sind aufgrund der Lage im Übergang zur freien Landschaft mit den landwirtschaftlichen Betrieben sowie der Kläranlage Geruchsimmissionen anzunehmen. Im Ergebnis der geruchstechnischen Untersuchung⁸ wird der für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden sicher eingehalten.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) ist für das Plangebiet und die Umgebung die Zielstellung „Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäketälern“ sowie in Teilen „Gebiet zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart“ getroffen.

Die Hankhauser Bäke wird im Bereich der Straße „Im Göhlen“ als offener Wasserzug ausgebaut, eine Verrohrung ist nicht vorgesehen. Mit der Festsetzung von Grünflächen im Osten parallel der Bäke und im Norden des Plangebietes wird zumindest im Ansatz dem Ziel zur Erhaltung der Bäketäler und der reliefbedingten Eigenart durch Vermeidung und Ausgleich entgegen gekommen.

Sonstige Schutzgebiete und Schutzausweisungen

6 Handke, K. Dr.: Gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelzucht- und Quarantänestation im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“, Rastede; Ganderkesee 21.04.2017

7 Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm: Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Gemeinde Rastede: Varel, 03.03.2021

8 Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

Innerhalb des Plangebietes ist mit der Ausprägung des Weidetümpels ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ausgebildet. Nach dem Erschießungs- und Gestaltungskonzept wäre dieses Feuchtbiotop von drei Seiten von Wohnbebauung und einer Straße eingeschlossen. Daher sieht die Gemeinde vor, einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu stellen. Voraussetzung für einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten gemäß § 30 (3) BNatSchG ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Daher ist vorgesehen, dass Biotop in die Maßnahmenfläche (M1) im Nordosten zu verlegen, bzw. neu anzulegen.

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes grenzt an die Hankhauser Bäke das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand an. Eine direkte Betroffenheit liegt nicht vor, zudem trennt die bestehende Straße „Im Göhlen“ sowie die geplante Ausweisung der öffentlichen Grünflächen am Siedlungsrand mit den Gestaltungs- und Maßnahmenflächen sowie Gehölzpflanzungen das Schutzgebiet von der geplanten Wohnbebauung ab.

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland ist die Fläche als Vorsorgegebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung herausgestellt. Das Plangebiet liegt am äußersten westlichen Rand des großflächigen Vorsorgegebietes. In Anbetracht der Randlage des Plangebiets einerseits und der Großflächigkeit des Vorsorgegebietes andererseits gewichtet die Gemeinde die Wohnbauentwicklung an diesem unmittelbar durch die bestehende Wohnnutzung arrondierten Standort höher als das Vorsorgegebiet der Grünlandbewirtschaftung. Doch werden für die nördlichen und östlichen Teilbereiche, die zur freien Landschaft überleiten, Maßnahmen festgesetzt, die den Vorgaben des Vorsorgegebietes entsprechen (Dauergrünlandflächen extensiver Nutzung, parkartige Gestaltung im Umfeld des Regenrückhaltebeckens).

1.3 Ziele des besonderen Artenschutzes

Die für die Planung relevanten Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert. Hiernach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. 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,

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässig sind, gelten nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte pauschale Freistellungen von den Verboten, u. a. hinsichtlich des zu berücksichtigenden Artenspektrums.

Grundsätzlich untersagen die artenschutzrechtlichen Verbote konkrete Handlungen. Sie können demnach nicht von der Bauleitplanung, sondern erst von deren Umsetzung berührt werden. Allerdings ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits vorausschauend zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern könnten. In diesem Fall wäre der Bauleitplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und damit nichtig.

Diese Prüfung wird nachfolgend vorgenommen.

Vorkommen im Plangebiet

Faunistische Kartierungen liegen für das Plangebiet aus dem Kartierjahr 2014 vor, in dem das Plangebiet bezüglich der Faunengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien flächendeckend erfasst wurde (vgl. Gutachten im Anhang (Planungsbüro Diekmann und Mosebach, 2016)).

Während alle europäischen Vogelarten und alle Fledermausarten als artenschutzrechtlich relevant einzustufen sind und somit im Folgenden näher betrachtet werden, sind bei der Untersuchung der Amphibien lediglich zwei Arten (Erdkröte und Teichfrosch) festgestellt worden, die beide artenschutzrechtlich nicht relevant sind. Artenschutzrechtlich relevante geschützte Pflanzenarten wurden bei der Geländebegehung ebenfalls nicht festgestellt und sind auch nicht zu erwarten.

Es gibt auch darüber hinaus keine konkreten Hinweise darauf, dass im Plangebiet sonstige artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen würden. Deshalb wird eine weitergehende Betrachtung nicht vorgenommen.

Die Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen werden im Folgenden auf Grundlage des Gutachtens in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zusammengefasst. Weitere Ausführungen sind im Kap. 2.1.1 zur Bestandsbeschreibung des Gebietes aufgeführt, im Anhang ist das vollständige Gutachten einzusehen.

Vögel

Im Zeitraum von März bis Juni 2014 wurden 40 Vogelarten mit Brutverdacht oder Brutnachweis im Untersuchungsraum aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes wurden lediglich 14 Arten als Brutvögel festgestellt. Der überwiegende Teil der Feststellungen umfasst allgemein verbreitete und häufige Vogelarten. Es dominieren Singvögel wie z. B. Dorngrasmücke, Zilpzalp und Rotkehlchen.

Unter den innerhalb des Gebietes nachgewiesenen Brutvogelarten sind zahlreiche Baum- und Gebüschbrüter, die in den vereinzelt und zumeist randlich stehenden Büschen, Hecken und Einzelbäumen nisteten. Das festgestellte Artenspektrum an Baum- und Gebüschbrütern entspricht weitgehend den Erwartungswerten für einen vergleichbar strukturierten Raum der offenen bis halboffenen Kulturlandschaft.

Typische Arten des Offenlands (z. B. Feldlerche) waren im untersuchten Raum unterrepräsentiert vertreten (keine Brutvorkommen im Plangebiet). So haben die Grünlandflächen des Gebietes eine eher geringe Bedeutung für diese Artengruppe. Doch konnte mit Schwarzkehlchen eine typische Art nachgewiesen werden, deren Brutplätze (2 im unmittelbaren Plangebiet, 3 weitere im Umfeld) in der Regel in Randstrukturen entlang der Parzellengrenzen, so z. B. entlang der Gräben und deren Böschungen, lagen.

Das Plangebiet wird von einigen im nahen Umfeld brütenden Vogelarten regelmäßig als Nahrungshabitat genutzt. Hierzu zählen Mäusebussard, Turmfalke, Waldohreule, Schleiereule, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Elster und Star. Darunter finden sich mehrere in Niedersachsen gefährdete, im Rückgang befindliche und /oder streng geschützte Vogelarten. Den Grünlandflächen des Plangebietes kommt demnach eine Bedeutung innerhalb des im räumlichen Zusammenhang stehenden Nahrungshabitats zu.

Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum von Mai bis September 2014 ließen sich sechs Fledermausarten im Untersuchungsgebiet sicher nachweisen (Teichfledermaus, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Flughautfledermaus). Desweiteren gelangen Lautnachweise von nicht näher bestimmbar Individuen aus der Gattung Myotis sowie Pipistrellus. Auf Grundlage dieser vergleichenden Betrachtung ist das Untersuchungsgebiet als ein durchschnittlich artenreicher Fledermauslebensraum einzustufen.

So erreicht das Untersuchungsgebiet eine hohe Bedeutung als Jagdhabitat der lokalen Populationen von Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus, die das Gebiet nach den im Jahr 2014 erhobenen Daten ganz offensichtlich häufig bis regelmäßig für die Nahrungssuche anfliegen. Wichtigste Jagdhabitats sind die östlich des Siedlungsrandes liegenden Viehweiden sowie die im Gebiet verlaufenden Gehölzsäume. Das im Norden liegende und in die Untersuchung einbezogene Stillgewässer hat eine hohe Bedeutung als Fledermauslebensraum, da es ganz offen-

sichtlich als Jagdhabitat für Individuen der in Anhang II der EU-FFH-Richtlinie geführten Teichfledermaus fungiert.

Fledermausquartiere ließen sich im Rahmen der Detektorkartierungen weder innerhalb des UG noch innerhalb der unmittelbar angrenzenden Bereiche (Umkreis bis ca. 100 m) auffinden. Die innerhalb des Gebietes stockenden Gehölze weisen keine für Fledermäuse geeigneten Höhlen oder Spaltenverstecke auf. Es handelt sich ganz überwiegend um junge einzeln stehende Laubbäume oder Sträucher. Quartiere der Baum bewohnenden Fledermausarten sind jedoch in den Altholzbeständen der im Norden und Süden liegenden Laubmischwälder zu vermuten. Vom Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) wurden am 17.06.2014 kurz nach Sonnenuntergang Abflüge mehrerer Exemplare aus dem südlichen Waldbestand beobachtet. So ist anzunehmen, dass dort im Jahr 2014 ein Sommerquartier dieser Art vorhanden war.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote

1. Tötungsverbot:

Mit der Planung werden zum einen Brutstätten von Gehölzbrütern entlang der randlichen und gliedernden Gehölzbestände als auch Offenlandbiotope (Parzellenränder des Grünlandes mit Brutnachweis von Schwarzkehlchen) beansprucht, so dass eine Betroffenheit nicht flügger Jungvögel oder eine Beschädigung von Nestern/Eiern bei Umsetzung der Planung möglich ist. Eine Betroffenheit von Altgehölzen mit Höhlen und Spalten etc., die als Fledermausquartier genutzt werden können, sind im Plangebiet gemäß Gutachten nicht vorhanden.

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Tötungsverbotes von Individuen bei Hinweisen auf konkrete Brutvorkommen können vermieden werden, in dem z.B. durch Bauzeitenregelungen die Gehölzentnahmen oder bauvorbereitenden Maßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (z.B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

2. Störungsverbot:

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind bereits verschiedene Nutzungen mit Störpotenzial vorhanden. Hier sind insbesondere die Wohnnutzungen in den umliegenden Bereichen zu nennen.

Mit der Umsetzung der Planung ist dennoch eine Störung von Bruthabitaten des Schwarzkehlchens, sowie von Stockente und Fasan auszugehen.

Eine zusammenhängende Baum-Strauchhecke mit Brutvorkommen von Zilpzalp, Gelbspötter, Singdrossel, Misteldrossel und Ringeltaube wird überplant. Bei diesen

Arten handelt es sich um Freibrüter, die in den Gehölzen Nester anlegen und keine dauerhaften Nisthöhlen benötigen (vgl. nachfolgenden Abschnitt mit Betroffenheiten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten). Eine weitere Baum- und Strauchhecke im Norden am Plangebietsrand grenzt an die Fläche für Maßnahmen und an eine private Grünfläche an und wird somit erhalten (Brutvorkommen u.a. von Feldsperling).

In Bezug auf die unvermeidbaren Gehölzverluste sind im Plangebiet weitere Grünflächen mit Pflanzung von Baum-Strauchhecken, sowie von Einzelbaumpflanzungen vorgesehen, so dass nicht von einer erheblichen Störung auszugehen ist, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population von Gehölzbrütern führen würde.

Die Funktion der Grünlandflächen bzw. der Randstrukturen mit Bedeutung beispielsweise für Schwarzkehlchen geht jedoch innergebietslich verloren. Diesbezüglich werden die nördlich im Plangebiet befindlichen Grünlandflächen als Ausweichflächen (Vermeidungsmaßnahmen) gestaltet und einer extensiven Grünlandbewirtschaftung unterzogen (detaillierte Maßnahmenbeschreibung im Kap. 2.4.2). Somit ist auch für die Brutvögel des Offenlandes davon auszugehen, dass keine erhebliche Störung vorliegt und der Erhaltungszustand der lokalen Population sich nicht verschlechtert.

Doch sind darüber hinaus in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen Brutvogelarten wie Waldohreule, Schleiereule, Mehl- und Rauchschnäbel nachgewiesen worden, wobei die letztgenannten Arten als Kulturfolger keine Störempfindlichkeit gegenüber menschlicher Aktivitäten aufweisen. Auch wird für die Waldohreule aufgrund des siedlungsnahen Vorkommens von einer Gewöhnung an siedlungstypische Störeinflüsse ausgegangen. Zudem werden trotz der heranrückender Bebauung mit der Ausweisung von Grünflächen zum einen Abstandsflächen eingehalten, zum anderen werden Gestaltungselemente zur Abschirmung umgesetzt (Baumreihe entlang der Straße, weitere Gehölzpflanzungen innerhalb der Grünfläche). Somit ist insgesamt nicht mit einer erheblichen Erhöhung von Störungen auszugehen, die als artenschutzrechtlich relevante Störung der Umsetzung der Planung entgegenstehen würde.

3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:

Bei Umsetzung der Planung werden Grünlandflächen und einzelne Gehölzbestände in Anspruch genommen und überplant. Hiervon sind Brutplätze von Vögeln (u.a. Star im Nordwesten, Blaumeise innerhalb der Strauch-Baumhecke im Süden) sowie bedeutende Nahrungsflächen von Brutvögeln angrenzender Bereiche und von Fledermäusen betroffen.

Die Gehölze im Nordwesten des Plangebietes mit einer dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätte eines Brutpaares des Stars können innerhalb der privaten Grünflächenausweisung mit Erhalt der Einzelbäume erhalten werden. Ist ein Verlust dieser Gehölze dennoch unvermeidbar, so ist zur Aufrechterhaltung der Fortpflanzungsfunktion im räumlichen Zusammenhang eine Nisthilfe vor Fällung des Baumes im räumlichen Zusammenhang anzubringen.

Der Verlust des Reviers der Blaumeise durch Entnahme der Strauch-Baumhecke ist durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang durch Anbringen von zwei Kleinmeisennistkästen auszugleichen. Diese sind vor Fällung der Gehölze in der Umgebung an verbleibenden Laubbäumen anzubringen, um eine rechtzeitige Umsiedlung zu gewährleisten.

Der Verbotstatbestand der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann gemäß der Rechtsprechung auch dann berührt werden, wenn aufgrund der Betroffenheit eines essentiellen Nahrungsraumes die Fortpflanzungs- und Ruhestätte funktionslos wird (Schütte/Gerbig in: Schlacke. GK-BNatSchG § 44Ru. 30). Dies wird nachfolgend geprüft.

Den Grünlandflächen, insbesondere den Viehweiden, und den Gehölzen kommt als Jagdleitlinie eine Funktion als Nahrungsraum im Habitatverbund angrenzender Fortpflanzungsräume zu. Neben der Bedeutung für Brutvögel des Plangebietes und der angrenzenden Räume weisen die Flächen auch für Fledermäuse eine hohe Bedeutung als Jagdhabitat – vor allem für Großer Abendsegler, Breiflügel- und Zwergfledermaus, auf.

Somit verbleibt eine Betroffenheit durch Reduzierung/Verlust von nahe gelegenen Nahrungsflächen, mit Bedeutung als essentielles Teilhabitat für jagende Fledermäuse sowie Nahrungsraum von Brutvögeln wie Waldohreule, Schleiereule und Rauch- und Mehlschwalbe.

Um die Teilfunktion als Nahrungsraum im räumlichen Zusammenhang aufrechtzuerhalten, werden zum einen die an der Straße „Im Göhlen“ gelegenen Grünflächen gestaltet, wobei neben der Funktion als Regenrückhaltebecken mit umgebenden Grünflächen, randlicher Abpflanzung und der Pflanzung von Straßenbäumen und zum anderen mit der Umsetzung von Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche im Norden Flächen entwickelt und umgesetzt werden, die die Funktionsfähigkeit des Teillebensraumes für jagende Vögel und Fledermäuse erfüllen. Gerade diese Flächen stehen in unmittelbarem Bezug zu dem im Osten anschließenden Landschaftsschutzgebiet. Mit den angrenzenden, nicht betroffenen und teilweise als LSG gesicherten Nahrungsflächen und der Umsetzung der Maßnahmen am Rand des Plangebietes ist ein Fortbestand als Nahrungsgebiet und somit auch bezüglich der Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin anzunehmen.

Das als bedeutendes Jagdhabitat der Teichfledermaus festgestellte Gewässer nördlich des Plangebietes ist nicht betroffen und durch Erhalt der umgebenden Grünstrukturen (Gehölzsaum, nördliche Grünlandflächen) wird auch die Funktion nicht eingeschränkt.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt demnach ein Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vor.

4. Verbot der Schädigung von Pflanzen und ihren Standorten: Da keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten im Plangebiet vorkommen, wird dieser Verbotstatbestand nicht berührt.

Fazit: Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes bei Beachtung von notwendigen Vermeidungsmaßnahmen (ggf. bauzeitliche Maßnahmen, Vermeidung erheblicher Störungen) und Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (bei unvermeidbarer Zerstörung einer Star-Niststätte, Verlust der Strauch-Baumhecke mit einem Brutrevier der Blaumeise) zur Aufrechterhaltung der Funktionalität im räumlichen Zusammenhang einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Grundlage für die Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen bildet eine Beschreibung des aktuellen Umweltzustands. Diese wird nachfolgend für die einzelnen Umweltschutzgüter separat vorgenommen.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Erfassung dieses Schutzgutes wurde eine Biotop- und Nutzungstypen-Kartierung im April und August 2014 durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach durchgeführt (vollständiges Gutachten mit Bestandsplan im Anhang) und im April 2016 erfolgte im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung (NWP-Planungsgesellschaft mbH) eine Ergänzung um angrenzende Strukturen (ergänzende Bestandskarte der Zufahrtsstraße „Im Göhlen“). Zur Fauna erfolgte ebenfalls durch das Büro Diekmann & Mosebach eine Erhebung der Brutvögel, Fledermaus- und Amphibienbestände im Frühjahr 2014. Zudem sind Hinweise von Anwohner im Beteiligungsverfahren auf vermutete Vorkommen u.a. von Reptilien (Blindschleiche und Ringelnatter) erfolgt. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens sind Daten des LAVES zu Fischvorkommen in der Hankhauser Bäke abgefragt worden. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Bestandsaufnahmen und der Datenauswertung erfolgt im Folgenden.

Gebüsch und Kleingehölze

Gehölze kommen in Form von Baumreihen, Feldhecken und Einzelbäumen- und -sträuchern im gesamten Plangebiet in unterschiedlicher Ausprägung vor. Überwiegend handelt es sich um linienhaft ausgeprägte Gehölzstrukturen entlang der Verkehrswege und der Flurstücksgrenzen.

Von besonderer Bedeutung sind die Heckenstrukturen, die einige der Grünlandflächen teilen und begrenzen. Sie sind größtenteils als Baum-Strauch-Feldhecken (HFM) ausgeprägt, mit Dominanz von Schwarzerle und Stieleiche, begleitend kommen Eschen, Birken, Ebereschen, Holunder, Weißdorn und Schlehen hinzu.

Im Weiteren sind auch Strauch-Feldhecken (HFS) aus Grauweiden (*Salix cinerea*) ausgebildet.

Vor allem entlang der Gräben und der Straße „Im Göhlen“ kommen mehrere Einzelbäume und Baumgruppen (HBE) vor. Hierbei handelt es sich vor allem um Erlen, aber auch einzelne Buchen, Hainbuchen, Eschen und Ahorne, die zu den angrenzenden Grundstücken überleiten. Hervorzuheben ist ein markanter Gehölzbestand im Einmündungsbereich von der Straße „Im Göhlen“ und Mühlenstraße mit Eichen und Buchen.

Im Osten des Plangebietes befindet sich angrenzend an das Betriebsgelände der Kläranlage ein ursprünglich vermutlich aus einer Pflanzung hervorgegangenes naturnahes Feldgehölz (HN).

Gewässer

An den Rändern und innerhalb des Grünlandes verlaufen Gräben unterschiedlicher Ausprägung, von nur kurzzeitig wasserführenden Grünlandgräben (FGZu), die teilweise als Schilf- oder Rohrglanzgrasgräben (NRG, NRS) ausgeprägt sind, bis zu ständig wasserführenden Gräben (FGR). Sie haben eine Sohlentiefe von ca. 1,5m unter Geländeneiveau und weisen steile Uferböschungen auf.

Östlich der Straße „Im Göhlen“ ist die Hankhauser Bäche ausgeprägt, die als Vorfluter im Trapezprofil ausgebaut ist. Unmittelbar an der Bäche bestehen keine gewässerparallelen Gehölze, jedoch kommen einzelne Erlen vor. Darüber hinaus wird der Saum parallel der Straße als Scherrasen (GR) gepflegt, die Böschung zur Hankhauser Bäche wird von einer grasreichen Staudenflur (UHM/UHF), bestehend aus Brennesseln (*Urtica dioica*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Rispengräsern (*Poa trivialis*, *Poa annua*), Sauerampfer (*Rumex obtusifolius*), zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*), Echte Zaunwinde (*Calystegia sepium*) und Beinwell (*Symphytum officinale*) etc. dominiert. Untergeordnet kommt auch Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) und vereinzelt Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) vor.

Hervorzuheben ist am Rande des beweideten Grünlandes in der Mitte des Plangebietes ein Wiesentümpel (STG), der im Sommer regelmäßig austrocknet. Dieses Kleingewässer unterliegt gemäß § 30 BNatSchG dem Schutz als gesetzlich geschütztes Biotop. Es wird von Flutrasenarten (Knickfuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*), Flutendem Schwaden (*Glyceria fluitans*) und Weißem Straußgras (*Agrostis stolonifera*) geprägt.

Grünland

Das Plangebiet wird flächig von Grünland eingenommen, das vorwiegend dem Sonstigen Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF) zugeordnet werden kann. Häufigste Art dieser Grünländer ist das Weidelgras (*Lolium perenne*).

Auf der im Nordosten des Plangebietes gelegenen Grünlandfläche treten die produktiven Arten des Intensivgrünlandes zurück und es überwiegen Wolliges Honiggras

(*Holcus lanatus*), Rasenschmiele (*Deschampsia caespitosa*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Wasser-Knöterich (*Persicaria amphibia*). Auch Wiesenschaumkraut und Knickfuchsschwanz treten häufiger auf. Diese Fläche wird überwiegend dem Extensivgrünland feuchter Standorte (GEF) zugeordnet.

Innerhalb dieses Grünlandes befindet sich eine ausgedehnte feuchte Senke, die nach längeren Niederschlägen zeitweise überstaut sein kann. Hier kommen vorwiegend Flutrasenarten wie Knickfuchsschwanz und Flutender Schwaden vor (GFF). Etwas nördlich dieses Bereichs treten zu den Arten des Extensivgrünlandes und der Flutrasen zahlreiche Exemplare der Schlanksegge (*Carex acuta*) hinzu. Diese Teilfläche ist dem mesophilen Grünland feuchter Standorte (GMF) zuzuordnen.

Teile des südwestlichen Grünlandes zeigen weitgehend dominierendes Weidelgras und wurden deshalb als Grasacker (GA) verzeichnet.

Ruderalflächen

Im Osten des Plangebietes befindet sich eine Lagerungsstelle für Boden. Die im Frühjahr noch weitgehend vegetationslosen Erdhaufen (DOZ) waren im Spätsommer bereits dicht bewachsen. Hier hat sich eine halbruderaler Staudenflur trockener Standorte (UHT) entwickelt. Vorherrschende Arten sind Zweispaltiger Hohlzahn (*Galeopsis bifida*), Brennesseln (*Urtica dioica*), Kleines Springkraut (*Impatiens parviflora*), Blutweiderich (*Lythrum salicaria*) und Drüsiges Weidenröschen (*Epilobium ciliatum*).

Verkehrsflächen

Der Weg „Hasenbült“ im Norden des Plangebietes ist etwa 4 m breit und mit einer wassergebundenen Decke befestigt (OVWw). Die Straße „Im Göhlen“ ist 2,5 m breit und asphaltiert, weist jedoch einige schadhafte Stellen auf. In dem Abschnitt, der im Osten parallel zum Feldgehölz verläuft, verbreitert sich die Straße auf 5 m und ist mit einer Asphaltdecke in gutem Zustand versehen (OVSa).

Angrenzende Biotopstrukturen

Die an das Plangebiet im Westen und Süden angrenzenden Hausgrundstücke sind überwiegend als neuzeitliche Ziergärten (PHZ) gestaltet, nur wenige weisen große Einzelbäume (PHG) auf.

Südlich des Plangebietes wird ein Hausgrundstück von einem Siedlungsgehölz vorwiegend einheimischer Arten (HSE) begrenzt, in dem vorwiegend Haselsträucher (*Corylus avellana*) vorkommen.

Im Nordosten grenzt unmittelbar an das Feldgehölz die Kläranlage an (OSK), einschließlich einer Erweiterungsfläche.

Nördlich des Weges Koppelweg, der keine durchgängige Verkehrsanbindung aufweist, sondern nur für Radfahrer und Fußgänger durchgängig ist, ist ein Regenrückhaltebecken angelegt, Freiflächen weisen einen Gehölzsaum auf, eine westliche Teilfläche ist aufgrund aufgelassener Nutzung als Landröhricht ausgeprägt. Auch im Süden (außerhalb des Plangebietes) hat sich auf einer Fläche ein Landröhricht mit Dominanz von Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) (NRG) ausgeprägt. Es kommt auch Erlenaufwuchs auf.

Brutvögel

Im Zeitraum von März bis Juni 2014 wurden 40 Vogelarten mit Brutverdacht oder Brutnachweis im Untersuchungsgebiet festgestellt (vgl. Gutachten Diekmann & Mosebach im Anhang). Das Artenspektrum beinhaltet etwa 20% der rezenten, autochthonen Brutvogelfauna Niedersachsens, die nach Krüger & Oltmanns (2007) 197 Arten umfasst. Innerhalb des Plangebietes wurden lediglich 14 Arten als Brutvögel festgestellt.

Mit Kuckuck (1 Brutpaar), Rauchschnalbe (8 Brutpaare) und Star (5 Brutpaare) ließen sich drei in Niedersachsen gefährdete Vogelarten (Rote-Liste-Status 3, gemäß der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 2015) nachweisen.⁹ Die mit je einem Brutpaar erfasste Schleiereule und der Grünspecht sind in Deutschland ebenfalls streng geschützt, zurzeit jedoch nicht gefährdet. Die im Gebiet mit Brutverdacht oder Brutnachweis erfassten Arten Gartenrotschwanz (3 Brutpaare), Mehlschnalbe (23 BP), Waldohreule (1 BP) und Feldsperling (4 BP) werden auf der niedersächsischen und / oder deutschen Vorwarnliste geführt. Die Spezies der Vorwarnliste zeigen einen merklichen Bestandsrückgang, so dass bei fortbestehender negativer Bestandsentwicklung in naher Zukunft die Einstufung als „gefährdete“ Art (Rote-Liste-Status 3) anzunehmen ist (s. Krüger & Oltmanns 2007). Etwa 100 m nördlich des UG wurde ein Kiebitz-Paar mit Brutverdacht nachgewiesen (westlich der Kläranlage). Diese in Niedersachsen gefährdete Limikole (Rote-Liste-Status 3) wird bundesweit als stark gefährdet eingestuft (Rote-Liste-Status 2).

Der überwiegende Teil der Feststellungen umfasst allgemein verbreitete und häufige Vogelarten. Es dominieren Singvögel wie z. B. Dorngrasmücke, Zilpzalp und Rotkehlchen. Unter den innerhalb des Geltungsbereiches des Gebietes nachgewiesenen Brutvogelarten sind ebenfalls zahlreiche Baum- und Gebüschbrüter, die in den vereinzelt und zumeist randlich stehenden Büschen, Hecken und Einzelbäumen nisteten. Im von Grünlandnutzung dominierten Offenland wurden als Bodenbrüter Fasan (1 Brutpaar), Stockente (1 Brutpaar), Schwarzkehlchen (3 Brutpaare) und Sumpfrohsänger (2 Brutpaare) nachgewiesen. Die Brutplätze dieser Arten lagen in der Regel in Rand-

⁹ Die Rote-Liste-Einstufung in dem faunistischen Gutachten von 2014 basiert noch auf der zum Zeitpunkt der Kartierung maßgeblichen Fassung der Roten Liste. Somit bestehen hinsichtlich der Einstufung, z.B. bei Grünspecht, Gartenrotschwanz und Schwarzkehlchen Unterschiede zwischen dem vorliegenden Umweltbericht, in dem die aktuelle Einstufung der Roten Liste verwendet wurde und dem faunistischen Gutachten.

strukturen entlang der Parzellengrenzen, so z. B. entlang der Gräben und deren Böschungen.

Im Umfeld des Gebietes wurden auf einem im Süden liegenden bebauten Grundstück als Kulturfolger Schleiereule, Hausrotschwanz, Star sowie Rauch- und Mehlschwalbe als Brutvögel nachgewiesen. Schleiereule, Star sowie Rauch- und Mehlschwalbe nutzen die nördlich angrenzenden Grünlandflächen des Gebietes nach den Beobachtungen des Bearbeiters regelmäßig als Nahrungshabitat. Besonders die Mehlschwalbe brütete in dem Bereich mit überraschend hoher Brutpaarzahl. An dem betreffenden Gebäude (Wohnhaus) wurden 23 besetzte Nester gezählt. Die an den Planbereich angrenzenden Gehölzbestände werden von einer Vielzahl an Vogelarten als Bruthabitat genutzt. Hervorzuheben ist ein Brutnachweis einer Waldohreule, die im Jahr 2014 etwa 50 m südlich des Plangebietes in einem Gehölzbestand brütete. Das dort nistende Paar nutzt die nördlich liegenden Grünlandflächen ebenfalls regelmäßig für seine Jagdflüge.

Als vorwiegend regelmäßige Nahrungsgäste wurden in oder über den Grünlandflächen die unmittelbar angrenzend brütenden Arten Waldohreule, Schleiereule, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe und Star sowie die im weiteren Umfeld nistenden Arten Mäusebussard (*Buteo buteo*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Rabenkrähe (*Corvus corone*) und Elster (*Pica pica*) nachgewiesen.

Nach formalen Kriterien (in Anlehnung an Breuer 1994) ist dem Plangebiet sowie dem räumlichen Umfeld hinsichtlich der Avifauna eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die Brutvorkommen von fünf in Niedersachsen gefährdeten Arten (Waldohreule, Kuckuck, Grünspecht, Rauchschnalbe u. Gartenrotschwanz) sowie der Nachweis von vier in Niedersachsen oder Deutschland auf der Vorwarnliste stehenden Vogelarten (Mehlschwalbe, Schwarzkehlchen, Star u. Feldsperling).

Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum von Mai bis September 2014 ließen sich sechs Fledermausarten im Untersuchungsgebiet sicher nachweisen (Teichfledermaus, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhhautfledermaus). Desweiteren gelangen mit dem Ultraschalldetektor sieben Lautnachweise von nicht näher bestimmbar Individuen aus der Gattung *Myotis* sowie einmal ein Nachweis eines nicht näher bestimmbar Lautkontaktes aus der Gattung *Pipistrellus*.

Jagd- und Flugaktivitäten sind in großen Bereichen des untersuchten Geländes festgestellt wurden. Die Raumnutzung folgte artspezifischen Präferenzen. Das weite und offene Grünland des Untersuchungsgebietes wurde vor allem von Individuen der lokalen Populationen der Arten Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) für regelmäßige Jagdflüge genutzt. Als vorwiegend strukturgebunden fliegende Art wurden Exemplare der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) hauptsächlich entlang der im Gebiet verlaufenden Gehölzstrukturen, so

auch an den teils Gehölz begleiteten Wegen bei Transfer- und Jagdflügen angetroffen. Der Große Abendsegler wurde typischerweise in großer Höhe mehrfach über dem Grünland und auch in angrenzenden Bereichen bei der Jagd beobachtet. Die Breitflügelfledermaus nutzte ganz überwiegend die östlich des Siedlungsrandes befindlichen und als Viehweiden genutzten Flächen, auf denen einzelne Tiere lang anhaltend und intensiv nach Insekten jagten. Die Teichfledermaus ließ sich an drei Terminen (Juni bis August 2014) an dem nördlich des Gebietes liegenden Gewässer sicher identifizieren. So ist anzunehmen, dass die dort verlaufenden Gehölzreihen als Leitlinien für Transferflüge genutzt werden und folglich als Flugstraßen für Individuen dieser Art fungieren. Gleiches trifft auch für die im Gebiet vorkommenden und ebenfalls strukturgebunden fliegenden Arten Zwerg- und Rauhautfledermaus zu. Allerdings nutzen diese beiden Arten im Gegensatz zur Teichfledermaus alle im Untersuchungsraum liegenden Gehölzstrukturen für Transferflüge, da ihr Aktionsraum das gesamte Untersuchungsgebiet umspannt.

Fledermausquartiere wurden im Rahmen der Detektorkartierungen weder innerhalb des UG noch innerhalb der unmittelbar angrenzenden Bereiche (Umkreis bis ca. 100 festgestellt. Die innerhalb des Gebietes stockenden Gehölze wiesen keine für Fledermäuse geeigneten Höhlen oder Spaltenverstecke auf. Es handelt sich ganz überwiegend um junge einzeln stehende Laubbäume oder Sträucher. Quartiere der Baum bewohnenden Fledermausarten sind jedoch in den Altholzbeständen der im Norden und Süden liegenden Laubmischwälder zu vermuten. Vom Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) wurden am 17.06.2014 kurz nach Sonnenuntergang Abflüge mehrerer Exemplare aus dem südlichen Waldbestand beobachtet. So ist anzunehmen, dass dort im Jahr 2014 ein Sommerquartier dieser Art vorhanden war.

Amphibien

Innerhalb des Plangebietes sind keine Amphibienvorkommen in den Gräben nachzuweisen. Lediglich in dem Regenrückhaltebecken nördlich des Plangebiets sind mit Erdkröte und Teichfrosch Amphibien nachgewiesen worden, die in dem Gewässer nur in kleinen Beständen vorkommen. Gemäß Breuer (1994) ist dem Gewässer im Hinblick auf die dort vorgefundenen Amphibienbestände eine geringe Bedeutung zuzuweisen.

Fische

Im Rahmen des Ausbaus der Hankhauser Bäke sind zur ökologischen Bewertung des Gewässers Daten zur Fischfauna beim LAVES (Fachdezernat Binnenfischerei) abgefragt worden. Eine Befischung aus 2012 ergab außerhalb der Siedlung bis zur Kläranlage eine geringe Anzahl von Gründling, Aal, Flußbarsch, dreistacheliger und neunstacheliger Stichling.

2.1.2 Boden

Als Bodentyp steht Erd-Niedermoor an, hervorgegangen aus Pseudogleyen über Geschiebedecksanden¹⁰. Im nordwestlichen Umfeld schließen Gley-Podsole mit Plagenschauflage an.

Das Plangebiet liegt aufgrund der Ausprägung mit Erd-Niedermoorböden in einem Suchraum für schutzwürdige Böden, da diese Niedermoorböden aufgrund ihrer geringen Ausdehnung im Landesvergleich eine flächenmäßig geringe Verbreitung aufweisen (= seltene Böden).

Somit kann der Erd-Niedermoorbereich aufgrund seiner natürlichen Bodenfunktionen von naturgeschichtlicher Bedeutung eingestuft werden (Archivfunktion des Bodens). Demgegenüber ist das ackerbauliche Ertragspotential äußerst gering, so dass die landwirtschaftliche Nutzungsfunktion gering einzustufen ist.

Zur Prüfung von Belastungen, die für den Wirkungsgrad Boden-Mensch von Bedeutung wären, wurden im Auftrag der Gemeinde Rastede durch die IGB Ingenieurgesellschaft mbH von der Gemeinde vorgelegte Analysebefunde des Bodens zusammengestellt und gemäß der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) bewertet. Im Ergebnis wurden im geplanten Neubaugebiet insgesamt keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen. Eine Nutzung als Wohngebiet mit Kinderspielflächen ist gutachterlich ohne Einschränkungen möglich.¹¹

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland sind keine wichtigen Bodenbereiche hervorgehoben.

2.1.3 Wasser

Das Plangebiet ist eingerahmt und gegliedert von überwiegend nährstoffreichen Gräben, die vor allem innerhalb der Grünlandflächen nur eine unregelmäßige Wasserführung aufweisen.

An einer Schnittstelle von zwei Gräben hat sich ein Weidetümpel ausgebildet, der gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop einzustufen ist. Weitere Stillgewässer sind im Plangebiet nicht ausgebildet. Im Norden ist zudem ein naturnahes Regenrückhaltebecken vorhanden.

Zudem verläuft im Osten parallel der Straße „Im Göhlen“ die Hankhauser Bäke, die als offener, und gradliniger Wasserzug im Trapezprofil ausgebaut ist. Im Landschaftsrahmenplan 1995 wird die Hankhauser Bäke bis zur Kläranlage mit Gewässergüteklasse II bis II (kritisch belastet) eingestuft, unterhalb der Kläranlage wurde Klasse III (stark verschmutzt) angegeben.

¹² Geodatenzentrum Hannover, LBEG, Cardomap 3

¹¹ Umwelttechnische Beurteilung von Analysebefunden, IGB Ingenieurgesellschaft mbH, 3/2015

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist mit 51 – 100 mm/Jahr sehr gering, und auch die Grundwasseroberfläche sinkt von 2,5 m im Südwesten auf 0 m im Nordosten: Gemäß der Daten des LBEG wird der Grundwasserabstand zur Geländeoberfläche mit 1 bis 6 dm angegeben. Doch liegt aufgrund Art und Mächtigkeit ein hohes Schutzpotential der grundwasserüberdeckenden Schichten vor.

Gemäß Landschaftsrahmenplan sind keine wichtigen Bereiche des Schutzgutes Wasser herausgestellt.

2.1.4 Klima und Luft

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet im Übergangsbereich des Freilandklimas im Hochmoor und dem Nieder- und Bäketal Klima. Für beide klimatischen Funktionsräume ist ein hoher Anteil an Luftfeuchtigkeit und verstärkte Nebelbildung prägend. Flächen überwiegender Grünlandnutzung erlangen vielfach Bedeutung als Kaltluftproduzierende Flächen.

Zur Luftqualität liegen für den Bereich keine Detaildaten vor. Es ist jedoch von einer Vorbelastung durch landwirtschaftstypische Luftschadstoff-Emissionen auszugehen, da sich im Umfeld Betriebe mit Tierhaltung befinden. Zudem liegt im Nordosten des Plangebietes die Kläranlage von Rastede.

Grünlandflächen kommt besonders in Niederungsgebieten eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu. Doch weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die Luftqualität auf.

2.1.5 Landschaft

Die Landschaft des Plangebietes und der näheren Umgebung ist als teilweise offene, teilweise von Gehölzen gegliederte Kulturlandschaft im unmittelbaren Siedlungszusammenhang ausgeprägt.

Das Relief ist weitgehend eben, doch fällt das Gelände vom Siedlungsrand im Süden (3 m) auf stellenweise 0,5 m zu NN auf den nördlichen Teilflächen ab.

Insgesamt handelt es sich um einen weitläufigen grünlandgeprägten Niederungsbereich beiderseits der Hankhauser Bäke, die als gerader ausgebauter Entwässerungsgraben den östlichen Rand des Plangebietes markiert. Der Niederungsbereich steigt im südöstlichen Bereich wieder an, auch erkennbar an den Laubwaldausprägung. Auch zum Siedlungsbereich im Westen und dem im Weiteren ausgeprägten Laubwaldkomplex steigt das Gelände wieder an.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Plangebietes sowie die nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden überwiegend als Grünland genutzt, wobei aufgrund von unterschiedlicher Relief- und Bodenfeuchteausprägung unterschiedliche Biotopstrukturen ausgeprägt sind. So sind die etwas höher gelegenen Grünlandflä-

chen als Grasansaat intensiv genutzt, während nach Norden der Anteil an Feuchtbereiche mit entsprechend geringer Bewirtschaftungsintensität einhergeht.

Gegliedert wird das Gebiet zum einen durch eine an Parzellengrenzen bzw. Gräben ausgeprägte, standortgerechte Strauch-Baumhecke. Zum anderen sind entlang des bestehenden Siedlungsrandes und an den umgebenden Wegen Einzelbäume sowie weitere Strauch-Baumbestände ausgeprägt.

Blickbegrenzend wirkt das naturnahe Feldgehölz im Norden, so dass auch die Kläranlage zur Siedlungslage im Süden optisch abgeschirmt wird.

Der Ortsrand zum bestehenden Wohngebiet weist keinen einheitlichen Siedlungsrand auf, vielmehr reichend die individuell gestalteten Gärten bis zum Plangebiet. Nur vereinzelt sind grabenparallel Einzelgehölze (Eichen, Erlen, Weiden und Sträucher) ausgebildet.

Wertgebende Landschafts-Elemente innerhalb des Plangebietes sind die einzelnen, naturnah ausgeprägten Strauch-Baumhecken sowie die nach Norden offenen Grünlandflächen. Diese tragen zur Vielfalt und Eigenart der Landschaft bei.

Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild wird im Landschaftsrahmenplan nicht hervorgehoben, jedoch wird der Übergang der naturräumlichen Einheit im Plangebiet und angrenzender Bereich als besonders ausgeprägte Geländemorphologie markiert.

2.1.6 Mensch

In der unmittelbaren Umgebung ist in größerem Umfang Wohnbebauung vorhanden, die von der Straße „Im Göhlen“ bzw. der Hankhauser Bäke in einen westlichen und einen östlichen Teil getrennt sind. Im Westen schließt mit dem Baugebiet Göhlen I ein weiteres Wohngebiet an, das über den Koppelweg und Harry-Wilters-Ring erschlossen ist.

Im Einmündungsbereich vom Mühlenweg zur Straße „Im Göhlen“ ist eine Tennisanlage mit Tennishalle, Außenplätzen, Gastronomie und Fitnessbereich vorhanden und an der Mühlenstraße findet sich zudem das Freibad sowie weitere Tennisplätze und ein Sportplatz. Auch sind im weiteren Umfeld der Mühlenstraße Altenwohneinrichtungen angesiedelt.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage, so dass geruchstechnische Vorbelastungen vorliegen.¹²

¹² Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

Auch befindet sich östlich des Plangebietes eine Greifvogelzucht- und Quarantänestation, die aufgrund der Geräuschimmissionen eine Vorbelastung darstellt.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine konkreten Hinweise auf Kulturgüter (Bodenfunde) innerhalb des Plangebietes vor. Ein Vorhandensein archäologischer Fundstellen kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden, da diese i.d.R. nicht oberirdisch ersichtlich sind.

Als Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Straße „Im Göhlen“ zu nennen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre mit einem Fortdauern der landwirtschaftlichen Nutzung (Grünlandbewirtschaftung) ohne wesentliche Änderung des Umweltzustandes zu rechnen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter prognostiziert. Grundlage der Prognose sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Planung wird die Inanspruchnahme von überwiegend grünlandgenutzten Flächen mit Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen ermöglicht. Im Wesentlichen handelt es sich um Grünlandflächen in Weidennutzung, getrennt und eingerahmt von Gräben, die teilweise nur periodisch wasserführend sind. Eine Bedeutung als Laichgewässer kommt den Gräben nicht zu.

Mit Umsetzung der Planung zur Realisierung des Baugebietes einschließlich der innergebietlichen Erschließung gehen Grünlandflächen unterschiedlicher Nutzungsintensität und mit einrahmenden Gräben von rund 9 ha verloren, einschließlich deren Lebensraumbedeutung für Brutvögel, Nahrungsraum für Fledermäuse, etc. Darüber hinaus wird die Baum-Strauchhecke auf einer Länge von etwa 100 m entfernt. Für den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ auf eine Breite von etwa 5,55 m werden voraussichtlich einige Laubbäume entfernt werden müssen. Hierbei handelt es sich um zwei Buchen (Stammdurchmesser von 0,3 und 0,6) sowie um 6 Erlen (Std. 0,5) im Übergangsbereich zum neuen Wohngebiet. Diese Gehölzverluste sind bei dem erforderlichen Ausbau der Straße unvermeidbar, da der Ausbau der Straße „Im Göhlen“ zugunsten des Erhalts der Hankhauser Bäke erfolgt.

Der Baumbestand am bestehenden Siedlungsrand im Norden ist als zu erhalten festzusetzen.

Dennoch kommt es zu Verlusten der prägenden Strauch-Baumhecke innerhalb der Grünlandflächen, sowie den Gehölzverlusten entlang der Gräben bzw. am bestehenden Siedlungsrand und durch den Straßenausbau.

Auch wird das nach § 30 BNatSchG geschützte Stillgewässer im zentralen Bereich des Plangebietes überplant. Dieses nach der städtebaulichen Konzeption innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche Biotop (an drei Seiten von Wohnbebauung und einer Straße eingeschlossen) soll an eine andere Stelle verlegt werden. Für die Überplanung des Biotops ist ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG erforderlich. Voraussetzung ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Dieser etwa 150 m² große Wiesentümpel soll im Zusammenhang mit der Umsetzung von Maßnahmen auf der nordöstlichen Ausgleichsfläche (M 1) neu angelegt werden, so dass im räumlichen Zusammenhang ein Ausgleich der Beeinträchtigungen erfolgen kann.

Somit verbleibt als erhebliche Beeinträchtigung die großflächige Inanspruchnahme der Grünlandflächen und des Wiesentümpels, einschließlich der Lebensraumbedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Auch sind die Gehölzverluste – vor allem der prägenden Strauch-Baumhecke - als erhebliche Beeinträchtigung für Arten und Lebensgemeinschaften herauszustellen. Es sind zwar keine Quartiere von Fledermäusen und nur einzelne Reviere von Gehölzbrütern betroffen, jedoch kommt auch den Grünlandflächen im Plangebiet eine - wenn auch nur geringe Bedeutung für Offenlandbrüter wie dem Schwarzkehlchen zu. Auch wird der siedlungsnahen Grünlandkomplex regelmäßig von Fledermäusen und Brutvögeln als Nahrungsraum aufgesucht. Diese Beeinträchtigung kann aber weitgehend durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der östlichen und nördlichen Teilfläche ausgeglichen werden, so dass die Funktionszusammenhänge erhalten bleiben.

Im Osten des geplanten Wohngebietes befindet sich eine Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation mit 70 Volieren und 136 Wander-, Ger- und Salkerk Falken und Habichten. Um den Fortbestand und Bruterfolg der Brutpaare nicht zu gefährden, ist eine gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“ erstellt worden.¹³ Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage der Anlage zum Plangebiet, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen. Jedoch sind extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) zu vermeiden und der Baustellenverkehr ist ebenfalls außerhalb

¹³ Handke, K. Dr.: gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“, Rastede; Ganderkese 21.04.2017.

der 200-m-Zone zu organisieren. Eine erhebliche Betroffenheit wird somit prognostiziert.

Doch verbleibt die direkte Flächeninanspruchnahme mit dem Verlust der Biotopstrukturen (Grünland, Wiesentümpel, Gehölzbestände), die innergebietlich nicht vollständig ausgeglichen werden können und somit eine externe Kompensation erforderlich wird.

2.3.2 Boden

Die Planung bereitet Neuversiegelungen im Umfang von ca. 4,5 ha vor. Die versiegelten Flächen verlieren vollständig ihre Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum, Bestandteil von Nährstoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsmedium für Schadstoffe. Diese Auswirkungen auf den Boden und die Funktionen des Bodens – auch in Hinblick auf die Archivfunktion durch Inanspruchnahme von seltenen Böden im Landesvergleich - werden als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

Darüber hinaus erfolgen voraussichtlich zur Vorbereitung des Baugrundes sowie auch bei der Gestaltung der Grünflächen, Abgrabungen, Auffüllungen und Bodenumlagerungen. Für die geplante Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens im Bereich der Grünfläche werden ebenfalls Abgrabungen und Bodenumlagerungen erfolgen. Soweit die Flächen nicht versiegelt und somit nicht vollständig in ihrer Funktionalität im Naturhaushalt eingeschränkt werden, werden diese Veränderungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Im Bereich der künftigen Garten- und sonstigen Grünflächen können die Böden auch weiterhin Funktionen im Naturhaushalt übernehmen.

2.3.3 Wasser

Das auf den künftig versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird der Versickerung und Grundwasserneubildung entzogen. Es kommt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. In der Entwässerungskonzeption wird dargelegt, dass das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet im Freigefälle in das neu anzulegende Rückhaltebecken eingeleitet, zurückgehalten und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abgeführt wird.

Die Hankhauser Bäke verläuft am östlichen Rand des Plangebietes und wird als offenes Gewässersystem ausgebaut (vgl. wasserrechtliches Verfahren).

Der parallel des bestehenden Siedlungsrandes verlaufende Graben wird aufgehoben und als private Grünfläche ausgewiesen. Die angrenzenden Bestandsflächen werden ebenfalls an das geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen.

Mit Umsetzung der Entwässerungs- und Rückhaltemaßnahmen wird eine erhebliche Beeinträchtigung der Oberflächenentwässerung nicht prognostiziert.

Die Verringerung der ohnehin geringen Grundwasserneubildung wird jedoch als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

2.3.4 Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen im Bereich der festgesetzten Wohngebiete ist von einer Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen auszugehen. Insbesondere die Kaltluftbildung über den Grünlandflächen entfällt bzw. wird reduziert und die Luftfeuchte wird in den bebauten Gebieten herabgesetzt. Im Bereich der Grünflächenfestsetzungen ist von keiner Veränderung der klimatischen Bedingungen auszugehen.

Aufgrund der günstigen Luftdurchmischungs-Bedingungen und der Begrenzung der Versiegelungsrate bei hohem Gartenanteil sowie der Gestaltung umfangreicher Grünflächen wird jedoch davon ausgegangen, dass trotz der Größe des Gebietes diese Veränderungen nur eine geringe Intensität und Reichweite aufweisen. Sie werden nicht als erheblich eingestuft.

2.3.5 Landschaft

Bei Umsetzung der Planung wird der Anteil landschaftstypischer Grünlandflächen verringert, die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Naturnähe wird hierdurch eingeschränkt. Die randlichen Gehölze und die prägenden Strauch-Baumhecke werden überplant. So sind Ausgleichspflanzungen im Übergang zum bestehenden Siedlungsraum und als Abgrenzung zur freien Landschaft umzusetzen. Die Gehölzverluste durch den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ sind durch innergebietliche Gestaltungsmaßnahmen des Straßenraumes durch „Baumtore“ auszugleichen.

Dennoch sind mit der zusammenhängenden Siedlungserweiterung Landschaftsänderungen verbunden, insbesondere Einschränkung der landschaftlichen Eigenart und der optischen Wirkung des Grünlandkomplexes, die als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft werden, so dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Diese umfassen verschiedene Maßnahmen, um die Neubauf Flächen in die Landschaft einzubinden. Zum einen werden Gehölzpflanzung am unmittelbaren Siedlungsrand vorgenommen und private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartenland werden individuell gestaltet. Auch die umfangreichen Grünflächen im Osten und Norden des Plangebietes umfassen standortgerechte Maßnahmen zur Schaffung eines Siedlungsrandes (Gehölzfestsetzungen) und zielen auf eine hohe Naturnähe und auf die landschaftliche Eigenart des Niederungsbereiches ab.

Die besondere Eigenart und Naturnähe für das Landschaftsbild begründet sich vor allem in dem grünlandgeprägten Niederungsbereich, der mit der Flächeninanspruchnahme um die Bauflächen reduziert wird. Zur Vermeidung und Minimierung und zum

Ausgleich von Beeinträchtigungen werden sowohl innergebietliche als auch randliche Maßnahmen festgesetzt, die der Einbindung in die Landschaft dienen.

2.3.6 Mensch

Im Zuge der Planung für die Wohngebietsausweisung wurde die Nachbarschaftsverträglichkeit durch schalltechnische Untersuchungen geprüft. Ausgangspunkt ist die Greifvogelzucht- und Quarantänestation, die östlich an das Plangebiet anschließt. Aufgrund des lärminduzierten Konfliktpotentials wird im östlichen Teil des Plangebiets das Regenrückhaltebecken verortet.

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ausschließlich nachts in der Variante 1 im Szenario A (Maximalansatz) nicht ausgeschlossen werden kann. Die Überschreitung wurde zur Nachtzeit an drei Immissionspunkten festgestellt (IP 10 in 5 m Höhe, IP 12 in 2 und 5 m Höhe und IP 16 in 5 m Höhe). In der Variante 5a ergaben sich keine Überschreitungen. In den übrigen Betrachtungsvarianten haben sich keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV ergeben. Anhand des Immissionsrasters in 2 m über GOK ist zu erkennen, dass in den relevanten Außenwohnbereichen tagsüber ebenfalls keine Grenzwertüberschreitung zu erwarten ist.

Die Gemeinde Rastede geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Verkehrslärm) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 nicht entgegenstehen. Zwar haben die schalltechnischen Berechnungen ergeben, dass in der Variante 1 im Szenario A (rechnerischer Maximalansatz) zur Nachtzeit an drei Immissionspunkten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV nicht auszuschließen sind.

Die Variante 1 im Szenario A stellt aber einen rechnerischen Maximalansatz sowohl hinsichtlich der zulässigen Bebauung als auch hinsichtlich der je Wohneinheit theoretisch möglichen, aber unwahrscheinlichen täglichen Kfz-Fahrten dar. Dieser Ansatz ist nicht realistisch ist, insbesondere in Bezug auf die angesetzten 10 Fahrten/ Werktag und Wohneinheit. Auch die Verkehrsgutachter hatten ausgeführt, dass dieses Szenario als fiktives „Worst-Case-Szenario“ zu bewerten ist, welches zwar nachrichtlich dargestellt wird, aber nicht als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden sollte. Als realistisches Worst-Case Szenario sehen die Verkehrsgutachter und die Gemeinde Rastede das Szenario B an. In diesem Szenario werden die Nachtwerte eingehalten. Die Verkehrsgutachter hatten zum Szenario B ausgeführt: Das Szenario B wird auf Basis des Beschlusses des Niedersächsischen Obergerichtes vom 15.07.2020 als „realistisches Worst-Case-Szenario“ und damit im Folgenden als maßgebendes Szenario in der Neubewertung der Erschließungsvarianten angenommen.

Baustellenverkehr ist kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten¹⁴ und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Die landwirtschaftlichen Betriebe liegen nördlich und östlich des Plangebietes. Die Kläranlage befindet sich nordöstlich des Plangebietes. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt.¹⁵

Die gutachterlichen Ergebnisse zeigen, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 nicht entgegenstehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

Die umliegenden Wege und Straßen werden durch die Planung nicht berührt, so dass ihre Bedeutung für Erholungsnutzungen erhalten bleibt. Mit der Planung wird zudem eine rad- und fußläufige Wegeverbindung zwischen dem Neubaugebiet und der Straße „Im Göhlen“ umgesetzt. Die Entwicklung einer Grünfläche mit Überlagerung der Funktion eines Regenwasserrückhaltebeckens kann zu Naherholungszwecken genutzt werden.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Kulturgüter durch die Planung nicht betroffen. Eine Betroffenheit von im Boden vorhandenen Kulturgütern kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden.

Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche anzuführen, die dauerhaft verloren geht. Betroffen sind zudem Böden, die im Landesvergleich als selten eingestuft werden.

¹⁴ Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm: Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Gemeinde Rastede: Varel, 03.03.2021

¹⁵ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen sichergestellt:

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 wird der zulässige Versiegelungsgrad durch die festgesetzte Grundflächenzahl auf 0,25 bzw. 0,3 begrenzt. Hierdurch wird ein großer Anteil unversiegelter Flächen erhalten.
- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wird die Zahl der Vollgeschosse abschnittsweise auf ein, jedoch maximal auf zwei begrenzt. Weiterhin wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 9,50 m beschränkt. Es wird eine abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bis maximal 16 m bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte von 8 m vorgegeben. Angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche sind Garagen, Carports und andere Nebenanlagen in einer Tiefe von 6 bzw. 8 m nicht zulässig. Für die Erschließung ist eine Grundstückszufahrt in einer maximalen Breite von 5 m zulässig, bei Wohngebäuden mit zwei und mehr Wohnungen sind ausnahmsweise Grundstückszufahrten mit maximalen Breiten von 7 m je Grundstück zulässig. Mit diesen Festsetzungen wird darauf hingewirkt, dass sich die künftige Bebauung möglichst gut in die Umgebung eingliedert.
- Der Ausbau der Straße „Im Göhlen“ erfolgt unter Aufrechterhaltung der Hankhauser Bäche als offener Gewässerzug. Die Bäche wird zwar im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens ausgebaut und mit Böschungen von 1:1 und im Kastenprofil angelegt, aber nicht verrohrt.
- Die innerhalb der privaten Grünfläche stehenden Laubbäume am nördlichen Plangebietsrand (Erlen) sind als zu erhalten festgesetzt.
- Die im Einmündungsbereich und parallel der Straße „Im Göhlen“ befindlichen Laubbäume, die an das Plangebiet angrenzen, sind im Rahmen der Ausbauplanung während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes zu schützen. Die Vorgaben der DIN 18920 und der RAS-LP 4 sind zu berücksichtigen.
- Innerhalb der Verkehrsflächen sind entsprechend der Erschließungsplanung sogenannte Baumtore anzulegen und zu sichern. Gemäß der Erschließungsplanung sind somit insgesamt 30 standortgerechte Straßenbäume zu pflanzen.
- Umsetzung von randlichen Grünflächen zur Gliederung und Belebung des Wohngebietes. Die Gehölzpflanzungen fungieren zudem als Puffer zwischen unterschiedlichen Wohnnutzungen bzw. zur bestehenden Wohnbebauung.

- Örtliche Bauvorschriften zu Dachform und -neigung sowie Dachaufbauten und -ausbauten tragen ebenfalls dazu bei, dass sich die geplante Bebauung gut in die Umgebung einfügt,
- Beachtung artenschutzrechtlicher Hinweise bei der Umsetzung der Planung.
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Tötung von Individuen, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind Baufeldfreimachungen und notwendige Gehölzbeseitigungen nur außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. Zudem sind Bäume mit dauerhaften Fortpflanzungsstätten (Erlen im Norden mit Brutstätte des Stars) zu erhalten. Der Verlust des Reviers der Blaumeise innerhalb der Strauch-Baumhecke ist durch Umsetzung von Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang auszugleichen.
Sollten Hinweise auf Vorkommen weiterer gefährdeter Arten vorliegen, wie beispielsweise von Reptilien, ist auf der Umsetzungsebene im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung die Vermeidung von Tötungen zu prüfen. Ggf. sind Maßnahmen zum Abfangen etc. umzusetzen.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden innergebietlich Flächen und Maßnahmen festgesetzt. Diese umfassen sowohl den Siedlungsbereich als auch den großräumigen Grünlandkomplex im Norden im Übergang zur freien Landschaft.

Um den Siedlungsbereich zu gliedern und um einzelne Wohnnutzungen voneinander zu trennen sind im Übergang zur bestehenden Wohnbebauung private Grünflächen ausgewiesen, die aus standortgerechten Laubgehölzpflanzungen (P 1) anzulegen sind. Auch ist zur Entwicklung eines einheitlichen Siedlungsrandes im Norden eine freiwachsende Laubgehölzhecke (P 2) anzupflanzen. Diese Gehölzbestände sind in einer Breite von 5 m aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern (s. Gehölzliste) zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen und zu unterhalten.

Im Übergang zu der bestehenden Wohnbebauung im Westen wird eine private Grünfläche in der Zweckbestimmung Gartenland als individuell zu gestaltender Grünstreifen festgesetzt. Im Bereich der Erschließungsstraße ist dieser Streifen auch als Verkehrsgrünfläche anzulegen.

Am östlichen Plangebietsrand ist zur Straße „Im Göhlen“ eine durchgängige Bepflanzung (P 3) mit alleearartigen Straßenbäumen zu pflanzen und zu unterhalten. Geeignete Baumarten sind Stieleichen und Rotbuchen, die als Hochstämme (Stammumfang mindestens 12-14 cm.) in einem Pflanzabstand von 10 m gepflanzt werden. Die verbleibenden Freiflächen sind als extensiv genutzter Grünlandsaum zu pflegen (zweima-

lige Mahd). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Mit den Gehölzpflanzungen (P 1, P 2 und P 3 wird ein innergebietlicher Gehölzstreifen entwickelt, der neben der belebenden Funktion für das Ortsbild auch Lebensraumfunktionen für Art des Siedlungsraumes bereitstellt.

Zur Abschirmung der Maßnahmenfläche (M 1) von der Wohnbebauung und zur Entwicklung des Ortsrandes dient die Anpflanzung am Siedlungsrand (P 3) und ergänzt die Lebensraumstrukturen von Gehölzbrütern im Übergang zur freien, weitgehend offenen Landschaft.

Gehölzliste

Baumarten		Sträucher / niedere Bäume	
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	Weißdorn	<i>Craetaegus monogyna</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Heckenkirsche	<i>Lonicera periclymenum</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Schlehe	
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Faulbaum	<i>Prunus spinosa</i>
		Hundsrose	<i>Rhamnus frangula</i>
		Eberesche	<i>Rosa canina</i>
		Schneeball	<i>Sorbus aucuparia</i>
			<i>Viburnum opulus</i>

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 1) ist zum Ausgleich der Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft und zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktionen eine zusammenhängende Grünlandfläche auf insgesamt 42.870 m² zu erhalten und zu entwickeln.

Die Grünlandflächen sind als offenes Dauergrünland extensiv zu bewirtschaften. Die Feuchtbereiche sowie die Gräben sind zu erhalten und durch eine extensive Pflege und den Standortgegebenheiten entsprechend als feuchtes, artenreiches Grünland vielfältig zu entwickeln.

Innerhalb des Grünlandkomplexes ist ein mindestens 150 m² großer Wiesentümpel als Ausgleich für den Verlust des gemäß § 30 BNatSchG geschützten Kleingewässers anzulegen. Entsprechend des überplanten Biotops ist eine flache Senke mit einer Böschungsneigung von etwa 1:10 anzulegen und dauerhaft zu sichern.

Zur Entwicklung eines artenreichen und regionstypischen Grünlandkomplexes feuchter Standorte sind folgende Bewirtschaftungsauflagen umzusetzen:

- Ausschließliche Nutzung als Dauergrünland,
- Kein Umbruch der Fläche, Nachsaat nur in Abstimmung mit der UNB.
- Keine Veränderung des Bodenreliefs, Mulden, Senken etc. dürfen nicht nivelliert werden,

- Keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (keine Anlage von Gräben, ggf. Anhängen bzw. Aufstau der Gräben zur Vorflut),
- Kein Einsatz von Insektiziden und Herbiziden, keine Kalkung,
- Kein Aufbringen von Geflügelmist, Gülle oder Jauche,
- Keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen, Düngen) vom 01.03 bis 15.06,
- Mahd mit vollständiger Abfuhr des Mähgutes, bei ausschließlicher Nutzung als Mähweide ist eine Düngung mit 20 t Festmist/ha/Jahr zulässig
- Beweidung mit max. 2 GVE/ha vom 15.04 bis 30.6, danach unbegrenzte Anzahl bis zum 31.10. zulässig.
- Bei Dominanz bzw. flächendeckendem Aufkommen von Flatterbinse, krausem Ampfer, Brennessel, Ackerkratzdistel und Rasenschmiele (ab 1/4 der Aufnahme-fläche) ist eine zusätzliche Herbstmahd bis zum 31.10 jeden Jahres durchzuführen.

Eine Rad- und Fußwegeverbindung aus dem Wohngebiet zur Straße „Im Göhlen“, die als Baustraße in der Bauphase angelegt wird, wird beibehalten. Eine Durchfahrung bzw. Öffnung als öffentliche Verkehrsfläche in der Betriebsphase des Wohngebietes ist nicht zulässig. In den Randbereichen zum Siedlungsraum sind zudem Gehölzpflanzungen in Einzel- und Gruppenstellung zulässig.

In der öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage und RRB“ mit den überlagernden Festsetzungen Flächen für die Wasserwirtschaft und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 2) ist eine parkartige Gestaltung umzusetzen. Innerhalb der Parkfläche ist das gemäß den wasserwirtschaftlichen Anforderungen notwendige Regenrückhaltebecken naturnah einzubinden. Die Randbereiche sind mit standortgerechten Gehölzpflanzungen in Gruppen- und Einzelstellung sowie mit Sträuchern gemäß Pflanzliste 1 vielfältig und naturnah zu gliedern. Hiermit können innergebietliche Gehölzverluste ausgeglichen werden. Die verbleibenden Freiflächen sind extensiv als Grünflächen zu pflegen. Eine Durchwegung und die Anlage von Bänken zum Verweilen etc. sind zulässig. Mit der naturnahen Gestalt der Fläche vor allem der Gehölzpflanzungen und der offenen Bereiche und der Wasserfläche ist auch ein Teilausgleich der Funktion als Nahrungshabitat zu erzielen.

2.4.3 Eingriffsbilanzierung

Innerhalb des Plangebietes können sowohl Vermeidungs- als auch Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Um zu überprüfen, ob und in welchem Umfang weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wird nachfolgend eine Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (Stand 2013) vorgenommen. Hierbei werden anhand der vorhandenen bzw. geplanten Biotop- und Nutzungstypen Flächenwertigkeiten für den aktuellen Zustand und für den Planzustand berechnet.

Flächenwertigkeit im aktuellen Zustand:

Biotoptyp/ Nutzung	Flächengröße (in m²)	Biotopwert	Flächenwert
Strauch-Baumhecke (HFM, HBE)	1.470	3	4.410
6 Erlen, 2 Buchen (HBE),	210	3	630
Grasacker (GA)	32.070	1	32.070
Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF)	94.980	2	189.960
Artenarmes Extensivgrünland (f) GEF)	25.910	3	77.730
Sonstiger Flutrasen (GFF)	1.870	3	5.610
Feuchtes, mesophiles Grünland (GMF)	3.260	3	9.780
Nährstoffreicher Graben (FGR, FGZ) einschl. grabenbegleitender Gehölze (Weidengebüsch)	1.350	3	4.050
sonstiger Graben (FGZ)	940	2	1.880
Wiesentümpel (STG)	150	4	600
Randbereich der Hankhauser Bäke (Straßen- saum, Böschung)	320	2	640
Straße „Im Göhlen“ (OVS)	2.580		
Davon versiegelte Fahrbahn (80%)	2.064	0	0
Verkehrsgrün	516	1	516
Gesamt	165.110		327.876

Flächenwertigkeit im Planzustand

Biotoptyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet WA 1 (GRZ 0,3); davon versiegelt (45%, gerundet) Gärten	6.814 m² 3.066 3.748	0 1	0 3.748
Allgem. Wohngebiete WA 2-4 (GRZ 0,25); davon versiegelt (37,5%, gerundet) Gärten	55.561 m² 20.835 34.726	0 1	0 34.726
Allgemeines Wohngebiet WA 5 (GRZ 0,4); davon versiegelt (60%, gerundet) Gärten	12.845 m² 7.707 5.138	0 1	0 5.138
Verkehrsflächen (einschl. bes. Zweckbestimmung) davon versiegelt (80%, gerundet) Verkehrsgrünflächen Davon 30 Straßenbäume als Baumtore mit je 10 m ² Sonstige Verkehrsgrünfläche	19.760 m² 15.808 3.952 300 3.652	0 2 1	0 600 3.652
Private Grünfläche P 1 gliedernde Gehölzpflanzung P 2 standortgerechte Gehölzanpflanzung zur freien Landschaft Privater Grünstreifen, Gartenland, Verkehrsgrün	6.140 m² 840 1.330 3.970	2 3 1	1.680 3.990 3.970
Öffentliche Grünfläche davon Spielplatz P 3: ohne Überlagerung M 2: parkartige Gestaltung mit Regenrückhaltebecken	21.120 m² 920 450 19.750	1 3 2-3	920 1.350 49.375
Maßnahmenfläche : M 1: Erhalt und Entwicklung zusammenhängende Extensiv-Grünlandflächen davon P 3	42.870 m² (2.480)	3	128.610
gesamt	165.110 m²		237.759

Die Gegenüberstellung der Wertigkeiten im aktuellen Zustand und im Planzustand zeigt ein noch verbleibendes Wertdefizit von 90.117 Werteinheiten. Nach der Ein-

griffsbilanzierung werden somit externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Gemeinde Rastede wird das verbleibende Defizit über Kompensationsflächenpools ausgleichen.

2.4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Dem vorliegenden Bebauungsplan ist ein Gemeindeentwicklungskonzept vorausgegangen, in dem verschiedene Flächen und Standorte in Rastede im Hinblick auf die Eignung für die Wohnbebauung geprüft wurden.

Neben der Standortprüfung sind für das Plangebiet „Im Göhlen“ verschiedene städtebauliche Entwürfe ausgearbeitet und geprüft worden. So ergaben sich Einschränkungen aufgrund der Immissionslage, die zu einer Reduzierung der möglichen Wohnbebauung auf der östlichen Teilfläche führte.

Auch sind für die Erschließung des Gebietes unterschiedliche Varianten erstellt und gutachterlich geprüft und in die Gesamtabwägung eingestellt worden.

Auch wird dem Bedarf an unterschiedlichen Bauflächen mit Einzel- und Doppelhäusern etc. entsprochen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden folgende Verfahren zur Anwendung gebracht und Unterlagen ausgewertet:

- Auswertung der „Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen für den Bereich „Im Göhlen“, vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, 8/2014 und Ergänzungen durch NWP im April 2016.
- Auswertung der „faunistischen Bestandsaufnahme für den Bereich „Im Göhlen“, vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, 1/2016
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/ 4, März 2011,
- Gutachten zu Stressempfindlichkeit von Greifvögeln (Handke, K, April 2017)
- Geodatenzentrum Hannover, NIBIS Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
- Umwelttechnische Beurteilung von Analysebefunden, IGB Ingenieurgesellschaft mbH, 3/2015
- Landschaftsrahmenplan Ammerland (Landkreis Ammerland 1995),

- Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014
- Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017; weitere Variantenprüfung, 30.05.2017; Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017, ersetzt durch Verkehrsuntersuchung vom 03.03.2021, siehe nachstehend
- Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm: Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Gemeinde Rastede: Varel, 03.03.2021
- ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschmissionen im Rahmen des B-Planverfahrens 100 der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 09.03.2021
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (9. völlig überarbeitete Auflage, Niedersächsischer Städtetag, 2013).

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine relevanten Schwierigkeiten auf.

Hinweis: Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Im Rahmen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.

- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.
- Die Gemeinde Rastede wird die Verkehrsentwicklung im Blick behalten und überprüfen. Sie wird auch die Anzahl der realisierten Wohneinheiten analysieren und überprüfen, ob sich die getroffenen Annahmen zur Verkehrsentwicklung des Szenario B eingestellt haben. Sollten sich die die Wohneinheiten und daraus resultierend die Verkehrsmengen aus Szenario A in der Realität einstellen, wird die Gemeinde weitergehende Maßnahmen überprüfen, um den Immissionsschutz ausreichend zu berücksichtigen.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet und bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert belassen bzw. für ihren Schutz wird Sorge getragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede stellt den Bebauungsplan Nr. 100 auf, um in Ergänzung der bereits bestehenden und ausgelasteten Wohngebiete „Im Göhlen“ auf einer insgesamt rd. 16,5 ha großen Flächen die bedarfsgemäße Entwicklung unterschiedlicher Wohnbebauung bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Das Plangebiet wird derzeit fast ausschließlich als Grünland genutzt, welches von einigen Gräben, aber auch teilweise von Gehölzen gegliedert wird. Diese offene bis halboffene Landschaft stellt Lebensraumstrukturen für Brutvögel und für Fledermäuse dar, wobei letztere den Raum nur als Jagdhabitat nutzen, Quartiere liegen nicht vor. Nordöstlich schließt an das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand an.

Innerhalb des Plangebietes ist ein als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG ausgebildeter Wiesentümpel vorhanden. Dieses Kleinbiotop befindet sich jedoch aufgrund der Lage und der städtebaulichen Konzeption innerhalb des künftigen Siedlungszusammenhanges (nach der Konzeption von drei Seiten von Siedlungsstrukturen umgeben), so dass die Gemeinde Rastede einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutz im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung stellt. Voraussetzung ist die Möglichkeit des Ausgleichs im räumlichen Zu-

sammenhang. Daher wird innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 ein Wiesentümpel neu angelegt.

Bei Umsetzung der Planung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Wesentlichen auf die Bodenversiegelungen, die Biotopverluste der Grünlandflächen, des Wiesentümpels und einzelner Gehölzbestände wie der Strauch-Baumhecke einschließlich deren Lebensraumbedeutung sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zurückzuführen sind.

Zur Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen werden verschiedene Maßnahmen getroffen, insbesondere Beschränkungen des Versiegelungsgrades in den überwiegenden Wohngebieten und der Höhe baulicher Anlagen sowie Erhalt von Einzelbäumen und der Hankhauser Bäke als offener Wasserzug. Darüber hinaus werden zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfunktionen bzw. zum Teilausgleich für das Landschaftsbild Maßnahmen umgesetzt, wie die Pflanzung von gliedernden Strauchhecken in den Wohngebieten sowie zur randlichen Einbindung in die freie Landschaft. Auch wird das notwendige Regenrückhaltebecken in eine parkartig gestaltete Grünfläche integriert, die auch zur Naherholung erschlossen wird.

Zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktion für Tierarten der offenen und halboffenen Landschaft werden auf der nördlichen Teilfläche Maßnahmen umgesetzt, die neben einer Gehölzpflanzung am Siedlungsrand und parallel der Straße die Entwicklung und Sicherung von extensiven Grünlandflächen beinhaltet.

Trotz Festsetzung umfangreicher Maßnahmen verbleibt jedoch ein Defizit, das die Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich macht.

Zur Nachbarschaftsverträglichkeit ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, infolge dessen aufgrund der im Osten angrenzenden Greifvogelzucht- und Quarantänestation ein Abstand zur geplanten Wohnbebauung einzuhalten ist. Diese Abstandsfläche wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt, u.a. zur Regenrückhaltung.

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ausschließlich nachts in der Variante 1 im Szenario A (rechnerischer Maximalansatz) nicht ausgeschlossen werden kann. Die Überschreitung wurde zur Nachtzeit an drei Immissionspunkten festgestellt (IP 10 in 5 m Höhe, IP 12 in 2 und 5 m Höhe und IP 16 in 5 m Höhe). In der Variante 5a ergaben sich keine Überschreitungen. In den übrigen Betrachtungsvarianten haben sich keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV ergeben. Anhand des Immissionsrasters in 2 m über GOK ist zu erkennen, dass in den relevanten Außenwohnbereichen tagsüber ebenfalls keine Grenzwertüberschreitung zu erwarten ist.

Die Gemeinde Rastede geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Verkehrslärm) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 nicht entgegenstehen. Zwar haben die schalltechnischen

Berechnungen ergeben, dass in der Variante 1 im Szenario A (rechnerischer Maximalansatz) zur Nachtzeit an drei Immissionspunkten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV nicht auszuschließen sind.

Die Variante 1 im Szenario A stellt aber einen rechnerischen Maximalansatz sowohl hinsichtlich der zulässigen Bebauung als auch hinsichtlich der je Wohneinheit theoretisch möglichen, aber unwahrscheinlichen täglichen Kfz-Fahrten dar. Dieser Ansatz ist nicht realistisch ist, insbesondere in Bezug auf die angesetzten 10 Fahrten. Auch die Verkehrsgutachter hatten ausgeführt, dass dieses Szenario als „Worst-Case-Szenario“ zu bewerten ist, welches zwar nachrichtlich dargestellt wird, aber nicht als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden sollte. Als realistisches Worst-Case Szenario sehen die Verkehrsgutachter und die Gemeinde Rastede das Szenario B an. In diesem Szenario werden die Nachtwerte eingehalten. Die Verkehrsgutachter hatten zum Szenario B ausgeführt: Das Szenario B wird auf Basis des Beschlusses des Niedersächsischen Obergerichtes vom 15.07.2020 als „realistisches Worst-Case-Szenario“ und damit im Folgenden als maßgebendes Szenario in der Neubewertung der Erschließungsvarianten angenommen

Für die Erschließung des Plangebietes ist unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen eine Vorzugsvariante ermittelt worden. So wird der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abgewickelt.

Zu den Belangen des Immissionsschutzes zu Gerüchen ergeben sich nach vorliegenden Gutachten keine Konflikte.

Artenschutzrechtliche Belange sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden gängige Verfahren angewandt und vorliegende Gutachten und sonstige Quellen ausgewertet. Relevante Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.



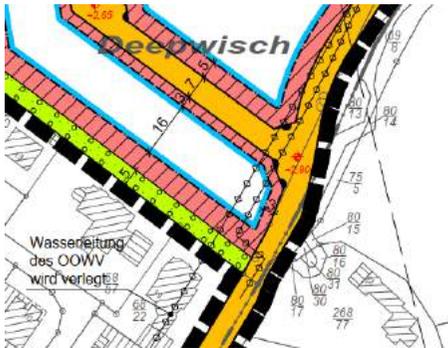
Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“

**Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB nach § 4a (3) BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 04.05.2021	<p>Stellungnahme:</p> <p>Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 100 "Im Göhlen"; Stellungnahme gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB</p> <p>Sowohl aus straßenrechtlicher als auch aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken, soweit die Erschließungsvariante 5a aus der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 100 "Im Göhlen" des Ingenieurbüros Roelcke & Schwerdhelm vom 03.03.2021 umgesetzt wird. Auf das Sperren einzelner Teilabschnitte der Planstraßen durch Poller sollte unbedingt verzichtet werden. Erfahrungen aus dem verkehrsbehördlichen Bereich haben gezeigt, dass sich durch das Sperren einzelner Straßenabschnitte beispielsweise Probleme bei Rettungsdienstesätzen ergeben.</p>	<p>Die gutachterlich empfohlene Anbindung des Baugebietes über drei Erschließungsstraßen (Variante 5a) bildet die Vorzugsvariante der gemeindlichen Variantenabwägung ab. Die Kfz-Verkehre werden über die Straße Im Göhlen, den Harry-Wilters-Ring und den Koppelweg abgeleitet. Poller werden nicht vorgesehen. Um die Summe der gefahrenen Kilometer möglichst zu minimieren (und damit u.a. auch den CO2-Ausstoß und Lärmemissionen) und um die Fahrten möglichst gleichmäßig zu verteilen, werden der Harry-Wilters-Ring und auch die Verbindung zum Koppelweg offengehalten. Wie die durchgeführten Leistungsfähigkeitsberechnungen aufzeigen, sind auch sich über das zu erwartende Maß einstellende Verkehrsbelastungen abzuwickeln. Falls sich im Übergangsbereich zwischen den Wohngebieten Verkehrsbelastungen zeigen sollten, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten nachträglich an den beiden Übergängen zwischen den Wohngebieten Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf kommt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Die neu vorgelegte schalltechnische Untersuchung des Verkehrslärms durch die wesentliche Änderung der Straße "Im Göhlen" gemäß der 16. BImSchV (ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen im Rahmen des B-Planverfahrens 100 der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 11. März 2021) zeigt zwei untersuchte Varianten der Erschließung mit jeweils drei zugehörigen untersuchten Szenarien der Verkehrsbelastung. Es wurde argumentativ dargelegt, dass als realistische Worst-Case-Annahme die gewählte Erschließungsvariante 5a (Haupterschließung über die Straße "Im Göhlen" mit Teilerschließung über die Straßen "Koppelweg" und "Harry-Wilters-Ring") mit dem Szenario B für eine ausreichende Beurteilung in Frage kommt.</p> <p>Sollte sich nach dem Endausbau herausstellen, dass sich die verkehrliche Anbindung über die Straßen "Koppelweg" und "Harry-Wilters-Ring" stärker darstellt als prognostiziert und von den Anliegern des bestehenden Wohngebietes als unzumutbar empfunden werden sollte, soll die Möglichkeit gegeben sein, durch das Setzen von Pollern die Anbindung alleinig über die Straße "Im Göhlen" abzuändern. Um auch diesen Fall zu betrachten, ist diese Erschließungsvariante 1 (alleinige Erschließung über die Straße "Im Göhlen") ebenfalls schalltechnisch untersucht worden. Ergebnis der gewählten Variante 5a und der alternativen Variante 1 jeweils im Szenario B ist, dass die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV eingehalten werden können. Ein Monitoring als Überwachungsmaßnahme ist gemäß Kapitel 3.2 des Umweltberichtes vorgesehen. Hierzu hat die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - folgende Anmerkungen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

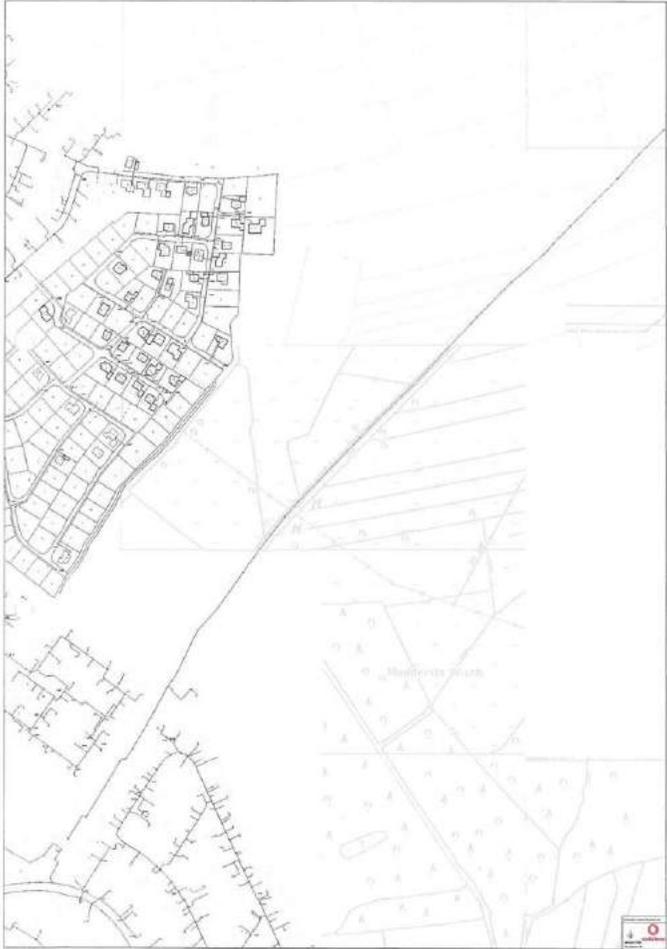
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>1.</p> <p>Die Berechnungsergebnisse für die gewählte Variante 5a im Szenario B zeigt am Immissionsort 12 Beurteilungspegel tags von 57 dB(A) und nachts von 48 dB(A). Der Immissionsort hat hierbei einen Abstand zum Straßenrand der Straße "Im Göhlen" von ca. 9 m. Direkt angrenzend liegt der neu beplante Bereich des WA 4 mit einem Abstand des bebaubaren Bereiches zum Straßenrand der Straße "Im Göhlen" von 3 m. Da zumindest an diesem Eckgrundstück die gleiche prognostizierte Verkehrsmenge entlangfährt, ist davon auszugehen, dass hier die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Allgemeine Wohngebiete nicht eingehalten werden können. Es ergäbe sich unter Beachtung, dass der nächtliche Zeitraum maßgeblich ist, ein Lärmpegelbereich III nach DIN 4109. Hierfür wären textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz erforderlich.</p> <p>2.</p> <p>Sollte sich wider Erwarten die Variante 1 im Szenario A als praktisch umgesetzt ergeben, würde für die drei ermittelten Immissionsorte, an denen die Grenzwerte der 16. BImSchV erstmalig überschritten werden, ein Anspruch auf passiven Schallschutz dem Grunde nach bestehen. Der Straßenbaulastträger wäre dann im Nachhinein verpflichtet, den Anspruch mit den betroffenen Anliegern zu klären.</p>	<p>Die Lage des angesprochenen Baufeldes des WA 4 ist aus dem nachstehenden Ausschnitt ersichtlich. Im Bereich des Baufeldes, parallel zur Straße Im Göhlen, liegen unterirdische Leitungen, wobei die Wasserleitung des OOWV verlegt werden soll. Aufgrund der Leitungen können hier derzeit keine Gebäude in unmittelbarer Nähe zur Straße Im Göhlen errichtet werden.</p> <p>Sollten die Leitungen verlegt werden und sich dadurch der tatsächlich überbaubare Bereich vergrößern, würde die Gemeinde ggf. den Bebauungsplan in diesem Bereich ändern und entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz treffen.</p> <p>Das angesprochene Grundstück befindet sich im Gemeindeeigentum. Das Grundstück sollte im letzten Bauabschnitt zum Verkauf angeboten werden. Die Gemeinde wird ein Monitoring u.a. zur Verkehrsbelastung durchführen und die angesprochenen Flächen erst verkaufen, wenn durch das Monitoring klargestellt ist, dass die Immissionswerte auch in diesem Bereich verträglich sind. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, z.B. mit passiven Schallschutzmaßnahmen auf die Situation zu reagieren.</p> <div data-bbox="1240 839 1688 1187" data-label="Figure">  </div> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird ein Monitoring zur Verkehrsbelastung durchführen und die Entwicklung der Immissionen im Blick behalten und ggf. entsprechend reagieren.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgendes berücksichtigt wird: Für die an der Stichstraße, abgehend vom Einmündungsbereich der Planstraße I in die Planstraße E liegenden Grundstücke gilt, dass die Bio-, Rest- und Papiermülltonnen sowie der anfallende Sperrmüll im Einmündungsbereich zur Abfuhr bereitzustellen sind. Hier ist ein Aufstellplatz einzurichten. Es gilt grundsätzlich zu beachten: Um die haushaltsnahe Entsorgung zu gewährleisten und dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllsammelfahrzeuge Rechnung zu tragen, ist in der Ausbauplanung eine durchgängige Straßentafelbreite von mindestens 5 m und ein Wendeplatzradius von mindestens 11m (ohne Pflanzbeete oder weitere Einschränkungen) zu beachten.</p> <p>Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p> <p>Im Übrigen verweise ich auf die Stellungnahme des Landkreises Ammerland vom 06.11.2017.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BGB durchgeführt. In die Planunterlagen wurden ein aktualisiertes Verkehrsgutachten und eine aktualisierte Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen (Schallgutachten) eingearbeitet. Damit wurde auf mögliche abwägungsrelevante Mängel im Bebauungsplan Nr. 100 reagiert.</p> <p>Im Zuge der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB wurde an den festgesetzten Verkehrsflächen keine Veränderung vorgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 09.04.2021</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BGB durchgeführt. In die Planunterlagen wurden ein aktualisiertes Verkehrsgutachten und eine aktualisierte Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen (Schallgutachten) eingearbeitet. Damit wurde auf mögliche abwägungsrelevante Mängel im Bebauungsplan Nr. 100 reagiert.</p> <p>Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durften Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden. Im Planteil wurden keine Änderungen vorgenommen. Daher sind die nebenstehenden Ausführungen nur für die Ausführungsplanung relevant.</p>

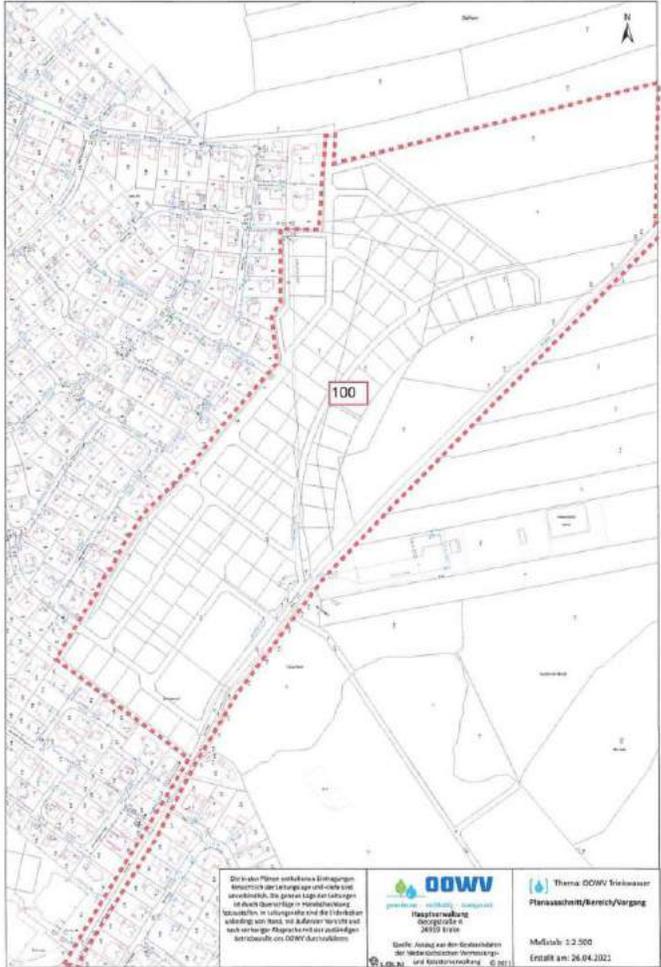
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veraltetem Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitunRsplaene-abrufen.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 4451-8032334.</p>	
3	<p>GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Str. 108-112 34119 Kassel 20.04.2021</p>	<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen (Kompensationspoolflächen der Gemeinde Rastede) in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL- Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BGB durchgeführt. In die Planunterlagen wurden ein aktualisiertes Verkehrsgutachten und eine aktualisierte Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschemissionen (Schallgutachten) eingearbeitet. Damit wurde auf mögliche abwägungsrelevante Mängel im Bebauungsplan Nr. 100 reagiert.</p> <p>Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durften Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden. Im Planteil wurden keine Änderungen vorgenommen. Daher sind die nebenstehenden Ausführungen hier nicht relevant.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 21.04.2021</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>
5	<p>Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 05.05.2021</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.04.2021.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplanen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p>Wir weisen Sie ebenfalls daraufhin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> 	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>10.05.2021</p>	<p>In unserem Schreiben vom 10.01.2017 - AP-LW-AWL/17/Sa - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit zwei Vollgeschossen (EG+IOG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Die zusätzliche Abnahme hat allerdings Auswirkungen auf die teilweise ohnehin knappen Versorgungsdrücke im Umfeld des Plangebiets innerhalb in der Gemeinde Rastede.</p> <p>Aus diesem Grund sind umfangreiche Verstärkungen im Versorgungsnetz vorgesehen.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass je nach Lage 96 m³/h bzw. 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitgestellt werden können.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere weiteren damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BGB durchgeführt. In die Planunterlagen wurden ein aktualisiertes Verkehrsgutachten und eine aktualisierte Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen (Schallgutachten) eingearbeitet. Damit wurde auf mögliche abwägungsrelevante Mängel im Bebauungsplan Nr. 100 reagiert. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durften Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden. Daher sind die nebenstehenden Ausführungen hier nicht relevant.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	 <p>1 Die in oben Planer enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Nutzung sind verbindlich. Die genaue Lage der Nutzungen ist durch die vorliegenden Flächennutzungspläne festzulegen. Insbesondere ist die Nutzung der Flächen abhängig von den mit dem Planer verbundenen Auflagen zu berücksichtigen.</p> <p>OOWV OOWV OOWV OOWV</p> <p>Thema OOWV Flächennutzungsplan</p> <p>Maststab 1:2.500 Entsch. am 26.04.2022</p>	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 08.04.20212. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 09.04.20213. Gastransport Nord GmbH Oldenburg mit Schreiben vom 13.04.20214. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL Nord mit Schreiben vom 03.05.20215. Nds. Landesforsten Zetel mit Schreiben vom 04.05.20216. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 27.04.20217. E-Plus Service GmbH mit Schreiben vom 26.04.2021			



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1		Siehe Präambelabwägung	

Präambelabwägung

Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“ der Gemeinde Rastede

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durften im Zuge des Beteiligungsverfahrens/ der öffentlichen Auslegung Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planunterlagen vorgebracht werden. Die Ergänzungen und Änderungen in der Begründung waren durch blauen Text hervorgehoben. Im Planteil wurden keine Änderungen vorgenommen. Darauf war in den Planunterlagen hingewiesen worden.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB gingen umfangreiche Anregungen ein, die sich mit den Themen „Verkehrliche Erschließung“ und „Immissionssituation“ auseinandersetzten. Zu diesen beiden Themenfeldern erfolgt nachstehend eine ausführliche Abwägung. Die darüber hinaus eingegangenen Anregungen wurden zu Themenfeldern vorgebracht, die zur erneuten Entwurfsfassung nicht geändert wurden. Zu diesen Themenfeldern waren nach § 4a (3) BauGB keine Anregungen möglich. Daher erfolgt auch zu diesen Themenfeldern keine Abwägung.

1 Themenfeld Verkehrliche Erschließung

Die Verkehrsgutachter haben verschiedene Prognoseszenarien dargestellt, die die unterschiedliche Ausnutzung der zulässigen Bebauung auf den Grundstücken abbilden:

- **Szenario A: 100 %** aller Grundstücke über 600 m² werden mit zwei Wohneinheiten (WE) bebaut. Je WE werden 10 Kfz-Fahrten / Werktag angenommen. Für die weiteren 15 Grundstücke wird jeweils eine WE berücksichtigt. Die acht Mehrfamilienhäuser sind mit jeweils sechs WE geplant. Auf den Flächen des WA5 werden 20 WE berücksichtigt.
- **Szenario B: 50 %** aller Grundstücke über 600 m² werden mit zwei WE bebaut. Je WE werden 10 Kfz-Fahrten / Werktag angenommen. Für die weiteren 15 Grundstücke wird jeweils eine WE berücksichtigt. Die acht Mehrfamilienhäuser (MFH) sind mit jeweils sechs WE geplant. Auf den Flächen des WA5 werden 20 WE berücksichtigt.
- **Szenario C: 50 %** aller Grundstücke über 600 m² werden mit zwei WE bebaut. Die Kfz-Fahrten werden auf Basis der „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ ermittelt. Für die weiteren 15 Grundstücke wird jeweils eine WE berücksichtigt. Die acht Mehrfamilienhäuser (MFH) sind mit jeweils sechs WE geplant. Auf den Flächen des WA5 werden 20 WE berücksichtigt.

Das **Szenario A** stellt dabei einen rechnerischen **Maximalansatz** sowohl hinsichtlich der zulässigen Bebauung als auch der je Wohneinheit theoretisch möglichen, aber unwahrscheinlichen täglichen Kfz-Fahrten dar. Somit ist dieses Szenario als fiktives „**Worst-Case-Szenario**“ zu bewerten, welches nachrichtlich dargestellt wird, aber nicht als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden sollte.

Das **Szenario B** wird auf Basis des Beschlusses des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 15.07.2020 als „realistisches Worst-Case-Szenario“ und damit im Folgenden **als maßgebendes Szenario in der Neubewertung** der Erschließungsvarianten angenommen. Das Szenario B berücksichtigt vor dem Hintergrund vorhandener Erfahrungswerte vergleichbarer Baugebiete als auch der aktuellen Regelwerke sowohl hinsichtlich der Bebauung und der zu erwartenden Kfz-Fahrten Werte, die regelmäßig deutlich unterschritten werden. Somit kann mit ausreichenden Reserven in diesem Szenario gerechnet werden.

Das **Szenario C** stellt eine weitere Betrachtung der Verkehrserzeugung dar. Die Berücksichtigung der 50%-Ausnutzung der Bebaubarkeit mit zwei Wohneinheiten wird in diesem Szenario ebenfalls berücksichtigt. Die Anzahl der entstehenden Kfz-Fahrten wird hier auf Basis der „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehr (FGSV) ermittelt. Das Szenario wird ebenso wie das Szenario A nachrichtlich dargestellt, um bei der Neubewertung der Erschließungsvarianten mögliche Auswirkungen geringerer Verkehrsbelastung als in Szenario B in einzelnen Varianten darstellen zu können.

Die Verkehrsgutachter haben insgesamt 11 Erschließungsvarianten betrachtet und bewertet. Das maßgeblich anzusetzende Szenario ist das Szenario B. Die gutachterlich empfohlene Anbindung des Baugebietes über drei Erschließungsstraßen (Variante 5a) bildet die Vorzugsvariante der gemeindlichen Variantenabwägung ab. Die Kfz-Verkehre werden über die Straße Im Göhlen, den Harry-Wilters-Ring und den Koppelweg abgeleitet. Poller werden nicht vorgesehen. Da die Straße „Im Göhlen“ für den Baustellenverkehr ausgebaut werden muss, sollten sinnvoller Weise auch die Erschließungsverkehre über die dann ausgebaute Achse geführt werden. Da die Achse Im Göhlen – Mühlenstraße - (Eichendorffstraße) - Oldenburger Straße (K 131) bezüglich der Reisezeiten in Richtung Zentrum, Autobahn und einem Großteil weiterer wichtiger Ziele deutliche Vorteile gegenüber einer Fahrt durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen zeigt, ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Erschließungsverkehre die neu ausgebaute Straße nutzen wird.

Es wird angenommen, dass die in der Variante 5a dargestellten Ergebnisse (Variante 5 ohne Poller) den Zielvorstellungen am nächsten kommt. Vor dem Hintergrund der täglichen Liefer-, Ver- und Entsorgungsfahrten sollte von einer baulichen Unterteilung des Wohngebietes abgesehen werden. In Notfällen können die Poller von den Einsatzfahrzeugen zwar in der Regel problemlos entfernt werden, allerdings könnten vermeidbare Zeitverzögerungen bei Rettungseinsätzen entstehen. Sowohl die bauliche Unterteilung des geplanten Wohngebietes als auch eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet ist nur bedingt zu empfehlen, da derartige Trennungen zu längeren Fahrten aller Betroffenen mit weiteren Auswirkungen (u.a. Emissionen) führen.

Um die Summe der gefahrenen Kilometer möglichst zu minimieren (und damit u.a. auch den CO₂-Ausstoß und Lärmemissionen), sollten der Harry-Wilters-Ring und auch die Verbindung zum Koppelweg offengehalten werden. Wie die durchgeführte Untersuchung aufzeigt, können auch sich über das zu erwartende Maß einstellende Verkehrsbelastungen leistungsfähig und sicher abgewickelt werden. Falls sich im Übergangsbereich zwischen den Wohngebieten Verkehrsbelastungen zeigen sollten, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten als Rückfallebene nachträglich an

den beiden Übergängen zwischen den Wohngebieten Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf kommt.

1.1 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die **Erschließung sollte über die Kleibroker Straße/ Hasenbült** erfolgen, ggf. unter Berücksichtigung weiterer Zufahrtsbypässe. Auch könnte die Straße Im Göhlen als Einbahnstraße geführt werden. Die Kosten des Ausbaus vom Hasenbült würden eventuell höher sein als ein Ausbau des Göhlen, jedoch seien die Kosten den Neubauherren zuzumuten. Die Aussage, dass ein Ausbau der Straße „Göhlen“ ohne echte Alternative sei, sei falsch. Der Ausbau der Zuwegung über den „Hasenbült“ sei nicht näher untersucht worden.

Abwägung der Gemeinde:

Da sich die neu entstehenden Verkehre in verschiedene Richtungen verteilen, würden sich **bei einer ausschließlich rückwärtigen Anbindung des Wohngebietes über die Kleibroker Straße und den Hasenbült** beispielsweise für alle Verkehre in Richtung Ortszentrum und in südlicher Zielrichtung mindestens Mehrbelastungen der Oldenburger Straße im Abschnitt zwischen Mühlenstraße und Kleibroker Straße inklusive des Knotenpunktes Oldenburger Straße / Raiffeisenstraße / Kleibroker Straße ergeben. Absolut würden sich in dieser Richtung Umwege (je Weg ca. 1 km) und Mehrbelastungen im Vergleich zur Vorzugsvariante ergeben, die sich auch in höheren Emissionen und Immissionen widerspiegeln würden (vgl. Variantenabwägung, insbesondere Variante 8ff).

Bei gleichzeitiger Anbindung des Hasenbült an die Kleibroker Straße und der Erschließung des Wohngebietes über Im Göhlen ist davon auszugehen, dass die Straße im Hasenbült aufgrund der regional-raumordnerischen Struktur der Umgebung und der Lage im Verkehrsnetz nicht derart frequentiert würde, dass ein Ausbau der Straße gerechtfertigt würde. Ein Ausbau des Hasenbült sowie des Einmündungsbereichs des Hasenbült zur Kleibroker Straße inkl. Linksabbiegestreifen (notwendig gemäß RAL) stellt sich im Zusammenhang mit der Verkehrsbedeutung unverhältnismäßig dar.

Weiterhin muss in dem Fall der gleichzeitigen Öffnung von Im Göhlen und Hasenbült mit regionalen Durchgangsverkehren gerechnet werden, welche in dem Baugebiet nicht gewünscht sind.

Eine Einbahnregelung der Achse Im Göhlen – Hasenbült würde zu deutlichen Umwegfahrten und daher zu einer insgesamt größeren Umweltbelastung führen.

1.2 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Vorgeschlagen wird eine Aufteilung der Erschließung in vier Anbindungen: Eine Anbindung an die Kleibroker Straße, zwei Anbindung an die Stichstraßen der bestehenden Wohngebiete und eine Anbindung an den Göhlen. Somit wäre der Verkehrsstrom mit allen seinen Belastungen sinnvoll verteilt.

Abwägung der Gemeinde:

Die gutachterlich empfohlene Anbindung des Baugebietes über drei Erschließungsstraßen bildet die Vorzugsvariante der gemeindlichen Variantenabwägung ab. Eine Teilung des Gebietes

führt, je nach Quelle oder Ziel der Fahrt, zu Umwegen betroffener Anlieger, wenn die Teilung durch nicht überfahrbare Barrieren realisiert würde.

Wenn das Wohngebiet hingegen in allen Richtungen „offen“ bliebe und über die Kleibroker Straße angebunden würde, muss davon ausgegangen werden, dass diese neue Achse auch von auswärtigen Verkehren (in Bezug auf das Wohngebiet Im Göhlen und Umgebung) genutzt würde, was wiederum zu unerwünschten Mehrbelastungen der Straße Im Göhlen führen kann. Weiterhin greift die oben genannte Argumentation, dass eine parallele Erschließung des Wohngebietes ergänzend zur Erschließung Im Göhlen vor dem Hintergrund der niedrig prognostizierten Frequentierung der Straße ökonomisch und ökologisch nicht zumutbar wäre.

1.3 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Durch die hohe Verkehrsbelastung von bis zu 2.490 Fahrten/ Werktag würde es in der **Straße Im Göhlen** immer wieder **zu gefährlichen Situationen**, insbesondere für die schwachen Verkehrsteilnehmer kommen. Eine gefahrlose Nutzung sei bei einem zweispurigen Ausbau ohne Rad- und Fußweg nicht möglich. Die geplante Straße sei für alle Nutzergruppen nicht geeignet. Angeregt wird eine einspurige Verkehrsführung des Göhlen mit ausreichenden Fuß- und Radwegen. Die Planung verstärke das unfallträchtige Verkehrsaufkommen innerorts.

Ein durchgängiger Ausbau der Straße im Göhlen sei nicht möglich, da eine Engstelle mit 3,80 m vorhanden sei. Dies werde unterschlagen. Die bislang erstellten Pläne seien nicht aktuell und würden nicht die aktuelle Anzahl von 2.490 Fahrten pro Tag berücksichtigen. Für Nebenanlagen bliebe kein Platz.

Abwägung der Gemeinde: Die Ausführung der Straße Im Göhlen als verkehrsberuhigter Bereich mit Abschnittsbildung (u.a. Engstelle) dient der Geschwindigkeitsreduzierung und damit der Verkehrssicherheit des Fuß- und Radverkehrs. Die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches stellt eine Möglichkeit dar, den nicht motorisierten Verkehr Im Göhlen ohne Nebenanlagen zu führen. Die 2.490 Fahrten/Tag stellen ein rechnerisches, "fiktives Worst-Case-Szenario" dar, also die theoretisch mögliche Maximalbetrachtung, welches als nicht maßgebend angesehen wird und lediglich der Darstellung möglicher Kapazitätsreserven des Verkehrsnetzes dient. Gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) der FGSV sind die Verkehrsbelastungen dieses „rechnerischen Worst-Case-Szenarios“ für die vorliegende Straßenkategorie üblich und verträglich. Mit der baulichen Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches wird eine verträgliche Führung des nicht motorisierten Verkehrs erreicht. Engstellen wie die beschriebenen 3,80 m helfen, den Verkehr zu beruhigen und tragen zur geschwindigkeitsdämpfenden Abschnittsbildung der Straße bei.

Die Schallgutachter haben im Nachgang zur Erstellung ihres Gutachtens eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h auf der Straße Im Göhlen in ihr Berechnungsprogramm eingegeben (ein verkehrsberuhigter Bereich kann nicht direkt berechnet werden, die Geschwindigkeit von 30 km/h stellt das Minimum dar). Durch eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf der Straße „Im Göhlen“ von 50 km/h auf 30 km/h resultiert bei den berücksichtigten Verkehrszahlen eine Pegelminderung von ca. 2 dB. Beim verkehrsberuhigten Bereich könnten sich grundsätzlich noch weitere Pegelminderungen ergeben.

1.4 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die **geplante Einmündung vom Göhlen in die Mühlenstraße** befindet sich in einer Kurve. Bereits heute komme es in diesem Bereich immer wieder zu brenzlichen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken. In diesem Kreuzungsbereich befinde sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahrradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Diese Zuwegung würde zunehmend durch Kinder aus den links und rechts vom Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt. Auch die Verbindung zwischen neuem Wohngebiet und dem Schlosspark, dem Freibad etc. würde stark von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen genutzt werden. An ältere Menschen mit Rollatoren sei ebenfalls zu denken. Das Verkehrsaufkommen führe einseitig an Kindergärten und einer Altenwohnanlage vorbei und würde alle Anwohner stark belasten.

Abwägung der Gemeinde: Die Straße Im Göhlen bindet im Außenradius einer Kurve an die Mühlenstraße an. Für die aus der Straße Im Göhlen einbiegenden Kfz besteht somit eine gute Einsehbarkeit der Mühlenstraße und damit des bevorrechtigten Verkehrs. Für die abbiegenden Fahrzeuge von der Mühlenstraße ergeben sich ebenfalls keine Probleme bei der Einsehbarkeit. Die Schleppkurven und Sichtdreiecke sowie die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten für den Kfz-Verkehr werden bei der Knotenpunktgestaltung geprüft und eingehalten. Darüber hinaus gibt es kein Unfallgeschehen im unmittelbar relevanten Bereich der Mühlenstraße, Eichendorffstraße und Im Göhlen (unfallatlas.statistikportal.de 2016-2019). Dies wird durch Erfahrungswerte der Gemeindeverwaltung so bestätigt.

1.5 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Gerade in den Morgenstunden würden sich die Verkehre im **Bereich des Kindergartens** verdichten. Sicherheitsaspekte seien hier zu betrachten. Die stark erhöhten Verkehre würden auf die Knotenpunkte an der Oldenburger Straße treffen.

Abwägung der Gemeinde:

Die Erreichbarkeit des Kindergartens und der Altenwohnanlagen an der Mühlenstraße ist gegeben. Im Bereich der Altenwohnanlage und des Kindergartens besteht an der Mühlenstraße eine Fußgänger-Lichtsignalanlage. Um den Kindergarten aus Richtung des geplanten Baugebietes zu erreichen, muss die Eichendorffstraße gequert werden, was vor dem Hintergrund der vorherrschenden Verkehrsverhältnisse als zumutbar eingeordnet wird. Es gibt kein Unfallgeschehen im unmittelbar relevanten Bereich der Mühlenstraße, Eichendorffstraße und Im Göhlen (unfallatlas.statistikportal.de 2016-2019), was durch Erfahrungswerte der Gemeindeverwaltung bestätigt wird.

1.6 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Schon jetzt sei der obere Teil der Mühlenstraße (außerorts) sehr eng und bei Gegenverkehr fahrtechnisch anspruchsvoll. Sollte kein Ausbau der Mühlenstraße erfolgen, werden - bei einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen - Verkehrsunfälle befürchtet. Nachgefragt wird, durch welche Maßnahmen die Sicherheit der schwachen Verkehrsteilnehmer gewährleistet wird.

Abwägung der Gemeinde:

Die Mühlenstraße ist verkehrssicher und leistungsfähig und dient als Sammelstraße zur Aufnahme der Verkehre der umliegenden Wohngebiete sowie der an der Mühlenstraße liegenden Einrichtungen. Die vorliegenden und zu erwartenden Verkehrsbelastungen lassen erwarten, dass dies weiterhin der Fall sein wird.

Grundsätzliche Aussagen und Planungen zur Verbesserung der Verkehrsqualität der umliegenden Straßenzüge (auch für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmende), die über ein zu definierendes Maß an Komfort hinaus gehen, werden als Teil möglicher zukünftiger Konzepte für den gesamten Ort Rastede eingeordnet und spielen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung „Im Göhlen“ keine Rolle, da die Bewertung der Kriterien zur Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit hierzu grundsätzlich nicht widersprüchlich ist.

1.7 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die Argumentation für die Ablehnung der Variante mit Erschließung über den Koppelweg und den Harry-Wilters-Ring überzeuge nicht. Die dort ansässigen Anwohner hätten immer gewusst, dass eine mögliche Straßenanbindung bestehe. Die angebliche Unzumutbarkeit der langen Fahrtstrecke hebe sich auf, da die Anwohner am Koppelweg eine ebenso lange Fahrtstrecke hätten wie Bewohner aus dem Neubaugebiet. Es werde davon ausgegangen, dass die Mühlenstraße zukünftig Tempo 30 Gebiet werde.

Abwägung der Gemeinde:

Die Varianten mit ausschließlicher Erschließung über den Koppelweg und den Harry-Wilters-Ring stellen sich sowohl vor dem Hintergrund der Baustellenverkehre als auch der zukünftigen Verkehrsbelastungen der als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesenen Erschließungsstraßen als problematisch dar. Diese Variante wurde in der Vergangenheit nicht befürwortet und ist unter der Annahme möglicherweise höherer Verkehrsbelastungen weiterhin nicht zu empfehlen. Es ist geplant, die Variante 5a umzusetzen.

Das Beschildern der Mühlenstraßen mit 30 Km/h ist zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit im vorliegenden Fall nicht zwingend erforderlich, kann aber vor dem Hintergrund der neuen StVO im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für den Ort Rastede hilfreich sein.

1.8 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Bürger sehen Leib und Leben durch den fließenden Verkehr gerade schwächerer Verkehrsteilnehmer Im Göhlen gefährdet (fehlender Rad- und Fußweg sowie Querung der Straße Im Göhlen in Höhe – Am Hankhauser Busch – Graf-von-Galenstraße).

Abwägung der Gemeinde:

Die Verkehrsbelastung und die Querungszahlen sind in einem Bereich zu vermuten, der gemäß Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen der FGSV im untersten Belastungsbereich zu sehen ist. Als grundsätzliche Reaktion zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit der "schwachen Verkehrsteilnehmenden" soll ein verkehrsberuhigter Bereich mit entsprechender Gestaltung vorgesehen werden, welche eine vorsichtige und umsichtige Fahrweise bei guten Sichtbeziehungen erwirkt.

Darüber hinaus ist annehmbar, dass der Großteil aller zu Fuß gehenden und Radfahrenden die alternativen Anbindungen des Wohngebietes nutzen wird. Diese sind im Vergleich zur Nutzung der Straße Im Göhlen für die meisten fußläufig als auch mit dem Fahrrad erreichbaren Nahziele attraktiver, da die zurückzulegenden Strecken geringer sind.

1.9 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die Ausführungen, wonach die **vorhandenen** Nebenanlagen für den Fußverkehr weitestgehend ausreichend dimensioniert seien und die Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn unproblematisch sei, sei nicht nachvollziehbar, denn zu den 2.490 PKW-Fahrten würden noch die Fußgänger und Radfahrer dazu kommen. Schulbeginn und Berufsverkehr würden miteinander kollidieren.

Abwägung der Gemeinde: Die Ausführungen beziehen sich auf die äußere Erschließung, d.h. die vorhandenen Straßenräume und nicht auf die Planung der inneren Erschließung. Die innere Erschließung zeigt sich bei einem verkehrsberuhigten Ausbau als Verkehrsfläche im Mischungsprinzip der Verkehrsarten mit entsprechender Gestaltung geeignet.

Darüber hinaus ist annehmbar, dass der Großteil aller zu Fuß gehenden und Radfahrenden die alternativen Anbindungen des Wohngebietes nutzen wird. Diese sind im Vergleich zur Nutzung der Straße Im Göhlen für die meisten fußläufig als auch mit dem Fahrrad erreichbaren Nahziele attraktiver, da die zurückzulegenden Strecken geringer sind.

1.10 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: In den Planunterlagen würde ausgeführt, dass der Landkreis Ammerland bereits signalisiert habe, dass eine Anbindung des Baugebietes über den Hasenbült an die Kleibroker Straße nicht ohne Weiteres möglich wäre. Dies ließe den Schluss zu, dass eine Anbindung nicht gänzlich ausgeschlossen sei.

Abwägung der Gemeinde: Der Gemeinde Rastede liegt eine Stellungnahme des Landkreises Ammerland vom 24.10.2017 vor. Darin heißt es, dass für einen Ausbau der Straße „Hasenbült“ ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen wäre, im Rahmen dessen die Erforderlichkeit des Straßenausbaus darzulegen wäre. Mit dem vorliegenden Verkehrsgutachten sei offenbar nachgewiesen, dass der Verkehr sowohl während der Bauphase als auch nach Fertigstellung der Maßnahme über das vorhandene Straßennetz, insbesondere die Straße Im

Göhlen abgewickelt werden könne, **es mithin an der Planrechtfertigung für einen Ausbau des „Hasenbülts“ fehlen dürfte, wenn es neben einer Anbindung des Hasenbülts an die Kleibroker Straße die Anbindung über Im Göhlen gäbe.**

Der Landkreis hat sich damit eindeutig positioniert und keine Anbindung in Aussicht gestellt. Damit ist die Anbindung des Hasenbülts an die Kleibroker Straße nicht genehmigungsfähig. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um diese Aussagen geschärft.

Der Fall der alleinigen Erschließung über den Hasenbült / Kleibroker Straße und damit höherer Verkehrszahlen auf dieser Achse wurde nicht weiter forciert, da sich beispielsweise für alle Verkehre in Richtung Ortszentrum und in südlicher Zielrichtung mindestens Mehrbelastungen der Oldenburger Straße im Abschnitt zwischen Mühlenstraße und Kleibroker Straße inklusive des Knotenpunktes Oldenburger Straße / Raiffeisenstraße / Kleibroker Straße ergeben würden. Absolut würden sich in dieser Richtung Umwege (je Weg ca. 1 km) und Mehrbelastungen im Vergleich zur Vorzugsvariante ergeben, die sich auch in höheren Emissionen und Immissionen widerspiegeln würden (vgl. Variantenabwägung, insbesondere Variante 8ff). Die Anbindung über Im Göhlen sowie die weiteren Anbindungen über den Harry-Wilters-Ring sowie den Koppelweg werden als verträglich begutachtet.

1.11 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Vermisst werden Aussagen zum Verkehr aufgrund der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten, wonach auch gewerbliche Nutzungen zulässig sind, z.B. Friseur, Arztpraxen, Gaststätten etc. Sie könnten die Verkehrszahlen weiter erhöhen.

Abwägung der Gemeinde: In allen festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten im Bebauungsplan Nr. 100 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO **nicht** zulässig. Somit sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Plangebiet ausgeschlossen.

Zulässig sind im Bebauungsplan Nr. 100 neben Wohngebäuden nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sowie Gebäude und Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO. Die hier mögliche gewerbliche Nutzung wird bei der Verkehrserzeugung über die Wirtschaftsverkehre mit abgedeckt. Darüber hinaus entfällt bei der gewerblichen Nutzung der Gebäude ein Teil der Wohnnutzung, so dass diese Wege der gewerblichen Nutzung zugeschlagen werden können.

Weiterhin ist im vorliegenden Fall nur „sonstiges Gewerbe“ zulässig, wodurch die Charakteristik des Gewerbes raumordnerisch beschränkt ist und keine Betriebe zu erwarten sind, die ein für solche Gebiete ungewöhnlich hohes Verkehrsaufkommen erzeugen.

1.12 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Vorgeschlagen werden Aufpflasterungen um den Widerstand zu erhöhen, die Strecken in den verkehrsberuhigten Bereichen des bereits vorhandenen Baugebietes zu nutzen.

Abwägung der Gemeinde:

Aus dem Netzzusammenhang heraus ist anzunehmen, dass der deutlich überwiegende Teil aller Fahrten über Im Göhlen abgewickelt werden wird.

Für Fahrzeugführende, welche ihr Ziel besser über die Routen Koppelweg und Harry-Wilters-Ring erreichen, werden Aufpflasterungen an den Übergängen zum neuen Baugebiet „Im Göhlen“ nicht hinderlich sein, ihr Ziel hierüber nach wie vor anzusteuern.

Um den Widerstand effektiv zu erhöhen, müssten die Aufpflasterungen in höherer Anzahl auch in den vorhandenen Wohngebieten realisiert und in einer Dimension gebaut werden, sodass die Anforderungen an Rettungsfahrzeuge nicht mehr zufriedenstellend erfüllt wären und mit Beschwerden von Anwohnenden aufgrund von Lärmbelästigung beim Überfahren der Aufpflasterungen zu rechnen wäre.

1.13 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: In Variante 5a behalte sich die Gemeinde vor, nach dem Vollausbau auch den Fuß- und Radweg im Norden zur alten Baustraße für den Kfz-Verkehr zu öffnen. In der Begründung werde diese Erschließung aufgrund nicht zur Verfügung stehender Grundstücke aber ausgeschlossen.

Abwägung der Gemeinde: Im Bebauungsplan Nr. 100 ist in Richtung Nordwesten - am nordwestlichen Rand des Plangebietes - lediglich eine Fuß- und Radwegeverbindung vorgesehen. Es wurde durch das Verkehrsgutachten dargelegt, dass die skizzierte Erschließung ausreichend ist und kein Erfordernis für eine weitere Anbindung an das westlich angrenzende Wohngebiet besteht.

Der zukünftige Ausbau in Richtung Nordwesten ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen, hat aber im Hinblick auf die derzeitige Situation keine Priorität. Zudem wäre für eine zusätzliche Anbindung mit KFZ im Nordwesten eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 erforderlich. Die Begründung wird um diese Aussagen geschärft.

1.14 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die Straße Im Göhlen würde die Funktion einer Sammelstraße aufweisen. Die Sammelstraße Mühlenstraße werde laut Gutachten mit 2.900 bis 3.000 Fahrzeugen täglich bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h belastet. Die Mühlenstraße verfüge über einen beidseitigen Fuß- und Radweg, Parkbuchten und einen Querschnitt von 11 m und damit doppelt so viel wie der Göhlen. Vorgeschlagen wird eine Geschwindigkeitsbegrenzung Im Göhlen auf 30 km/h, besser noch auf Schrittgeschwindigkeit. Die Einmündungen der Rad- und Fußwege in die Straße im Göhlen sollten so sicher gestaltet werden, dass Verkehrsteilnehmer nicht direkt auf die Straße gelangen können. Eine Abpollerung wird vorgeschlagen.

Abwägung der Gemeinde: Die Straße Im Göhlen weist zwar die Funktion einer Sammelstraße auf, die zukünftigen Verkehrsbelastungen bewegen sich allerdings auf dem Niveau einer Wohnstraße, wenn die RAST zugrundegelegt wird. Auf den Hinweis der Verkehrsberuhigung der Straße Im Göhlen wird eingegangen und der Vorschlag umgesetzt.

Das Setzen von Pollern wäre Gegenstand der Ausbauplanung, der Hinweis wird in diesem Zuge wieder herangezogen.

1.15 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die Verkehrsuntersuchung sei unvollständig. Im Ergebnis würde nur der Verkehr Richtung Ortsmitte widerspiegelt. Der Verkehrsfluss Richtung Hankhausen sei nicht untersucht worden. Jeder neue Bewohner des Baugebietes würde schnell die Vorzüge der Umgehung des Staus im Zentrum über Hankhausen erkennen. Bei der Hankhauser Straße würde es sich überwiegend um schmale, eher landwirtschaftliche Straßen handeln, die nicht unbegrenzt Verkehr aufnehmen könnten. In naher Zukunft erhalte zudem die Parkstraße einen neuen Belag, so dass davon auszugehen sei, dass neben dem erhöhten Verkehrsaufkommen aus dem Göhlen auch noch ein Anstieg der Geschwindigkeit erfolge. Die Parkstraße habe ebenfalls keinen Fuß- und Radweg und liege außerhalb der geschlossenen Ortschaft. Die anstehende Erneuerung der Fahrdecke würde nicht zur Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer beitragen.

Abwägung der Gemeinde:

Das Thema der Auswirkungen des Baugebietes „Im Göhlen“ auf die Alternativroute zur Oldenburger Straße entlang der Mühlenstraße, Parkstraße und Emsoldstraße wurde bereits in der „Verkehrsuntersuchung Loyer Weg“ (Büro IST, PNr 1561 aus dem August 2017) mit behandelt. In dieser Verkehrsuntersuchung ist angenommen worden, dass ein Anteil von 40 % der Verkehre aus dem Gebiet "Im Göhlen" in Richtung Süden über den Loyer Weg fahren könnte. Insgesamt erscheint die Zahl von 40% recht hoch gegriffen, was vermutlich dem Umstand geschuldet war, dass die „Reserven“ für die Verkehrsachse über den Loyer Weg aufgezeigt werden sollten. Selbst bei einer höheren Verkehrsbelastung des Baugebietes „Im Göhlen“ wie diese als rechnerisches, aber nicht wahrscheinliches „Worst-Case-Szenario“ in der Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 Im Göhlen vom 03.03.2021 dargestellt wurde, sind auf dieser Alternativroute über die Mühlenstraße / Parkstraße keine Zunahmen über die in der Verkehrsuntersuchung Loyer Weg hinaus dargestellten Verkehrsbelastungen zu vermuten. Die Auswirkungen auf den Loyer Weg wurden so prognostiziert, dass eine Zunahme der Verkehre durch das Baugebiet „Im Göhlen“ um rund 550 Kfz/d von im Bestand ca. 1.900 Kfz/d auf ca. 2.450 Kfz/d stattfinden könnte. Für die Mühlenstraße und die Parkstraße ergeben sich rechnerisch 550 Kfz-Fahrten täglich mehr.

Aus der vorhandenen Verkehrsuntersuchung Loyer Weg lässt sich ablesen, dass die Verkehrsbelastungen der Alternativroute über die Parkstraße / Loyer Weg aus verkehrstechnischer Sicht hinsichtlich der Verträglichkeit als unproblematisch zu bewerten ist.

In der Folge wurden vor dem Hintergrund des erbrachten Nachweises der Funktionalität der Verkehrsachse „Loyer Weg“ in der Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 Im Göhlen vom 03.03.2021 die Verkehre aus dem Wohngebiet „Im Göhlen“ (entgegen der 2017 durchgeführten Verkehrsuntersuchung zum Loyer Weg) vollständig auf die Verbindungen in Richtung der Oldenburger Straße umgelegt, um die Verträglichkeit für diese Anbindungen ebenfalls im „rechnerischen Worst-Case-Szenario“ abzubilden. Die beiden Szenarien können nicht gleichzeitig in voller Stärke auftreten, weshalb sowohl an der Oldenburger Straße als auch am Loyer

Weg niedrigere Verkehrsbelastungen zu erwarten sind, als in den beiden Gutachten formuliert wurde.

2 Lärmimmissionen

2.1 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die Unterlagen zur Neuberechnung des Lärms seien fehlerhaft. Es sei ein alter Katasterauszug herangezogen worden. Der Grundriss des Hauses Am Hankhauser Busch 46 entspräche nicht dem Grundriss des jetzigen Hauses. Die errechnete Lärmimmission > 60 Dezibel führe zu einer erheblichen Einschränkung der Lebensqualität und darüber hinaus zu einer Gesundheitsgefährdung. Gemessen am Istzustand komme es zu einer erheblichen Steigerung der Lärmimmissionen. Nicht berücksichtigt wäre die Geräuschentwicklung der Wasserströmung der Bäche, insbesondere bei Hochwasser, nach dem Durchlass. Diese würde durch die Reflexion, des durch das Wasser verursachten Strömungsgeräusches an der zur Zeit fehlerhaft eingebauten Betonwand auf der Westseite hervorgerufen.

Abwägung der Gemeinde:

In Bezug auf die vorliegende Verkehrsuntersuchung wurden im Rahmen einer aktualisierten schalltechnischen Untersuchung die Betrachtungsvarianten 1 und 5a berücksichtigt. Die Variante 1 berücksichtigt, dass der gesamte anwohnerinduzierte Verkehr über die Straße „Im Göhlen“ fließt. In der Variante 5a wird die Anbindung und Öffnung der Straßen „Harry-Wilters-Ring“ und „Koppelweg“ an das neu geplante Wohngebiet berücksichtigt, so dass ein Teil des Verkehrs auch über diese Straßen in das benachbarte Wohngebiet abfließt. Die Variante 5a stellt aus Sicht der Gemeinde Rastede die Vorzugsvariante dar. Sie wurde auch von den Verkehrsgutachtern empfohlen.

Sofern sich nach Umsetzung des Bebauungsgebietes bzw. der Variante 5a herausstellen sollte, dass die vom neuen Baugebiet in das bestehende Wohngebiet oder andersherum die aus dem bestehenden Wohngebiet neu in Richtung „Im Göhlen“ abfließenden Verkehre nicht verträglich abgewickelt werden können, bleibt die Möglichkeit bestehen, den Harry-Wilters-Ring und/oder den Koppelweg jeweils für den Kfz-Verkehr durch Poller zu sperren. Damit würde bei Sperrung beider Zuwegungen der in der Variante 1 beschriebene Zustand hergestellt. Daher haben die Schallgutachter auch die Variante 1 untersucht, die die mögliche Maximalbelastung für die Straße Im Göhlen abbildet.

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass in der Variante 1 im Szenario A (Maximalansatz) zur Nachtzeit an drei Immissionspunkten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV nicht auszuschließen sind. Die Variante 1 im Szenario A stellt aber einen Maximalansatz sowohl hinsichtlich der zulässigen Bebauung als auch hinsichtlich der je Wohneinheit zu erwartenden täglichen Kfz-Fahrten dar. Dieser Ansatz ist aus Sicht der Gemeinde wenig realistisch, insbesondere in Bezug auf die angenommene Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke und der angesetzten 10 Fahrten / Werktag und Wohneinheit. Auch die Verkehrsgutachter hatten ausgeführt, dass dieses Szenario als fiktives „Worst-Case-Szenario“ zu bewerten ist, welches zwar nachrichtlich dargestellt wird, aber nicht als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden sollte. Sollte sich die Variante 1 im Szenario A jedoch wider Erwarten, entgegen der realistischen Prognose des Szenarios B in der Variante 5 a einstellen (siehe auch Maßnahmen zum Monitoring im Umweltbericht), hat die Gemeinde die

Möglichkeit z.B. mit aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen auf die Situation zu reagieren.

Als realistisches „Worst-Case Szenario“ sieht die Gemeinde in Übereinstimmung mit der Empfehlung des Verkehrsgutachters das Szenario B an. In diesem Szenario werden die Nachtwerte eingehalten. Die Verkehrsgutachter hatten zum Szenario B ausgeführt: Das Szenario B wird auf Basis des Beschlusses des Niedersächsischen Obergerichtes vom 15.07.2020 als „realistisches Worst-Case-Szenario“ und damit im Folgenden als maßgebendes Szenario in der Neubewertung der Erschließungsvarianten angenommen.

Die Lage der dem Verkehrsweg zugewandten Fassade ist richtig positioniert. Es wurden an diesem Immissionsort am Tage Beurteilungspegel von ≤ 59 dB(A) in den betrachteten Varianten und Szenarien ermittelt. In der Nacht hat sich in der Variante 1 im Szenario A ein Beurteilungspegel von 50 dB(A) ergeben. In den übrigen Varianten und Szenarien haben sich nachts Beurteilungspegel von ≤ 49 dB(A) ergeben.

In ihrem Schallgutachten haben die Gutachter eine Geschwindigkeit von 50 km/h auf der Straße im Göhlen angenommen. Derzeit bestehen jedoch Überlegungen die Straße Im Göhlen als verkehrsberuhigten Bereich auszubauen. Die Schallgutachter haben im Nachgang zur Erstellung ihres Gutachtens eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h auf der Straße Im Göhlen in ihr Berechnungsprogramm eingegeben (ein verkehrsberuhigter Bereich kann nicht direkt berechnet werden, die Geschwindigkeit von 30 km/h stellt das Minimum dar). Durch eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf der Straße „Im Göhlen“ von 50 km/h auf 30 km/h resultiert bei den berücksichtigten Verkehrszahlen eine Pegelminderung von ca. 2 dB. Beim verkehrsberuhigten Bereich könnten sich grundsätzlich noch weitere Pegelminderungen ergeben. Bei einer Ausführung der Straße im Göhlen als verkehrsberuhigter Bereich ist demnach mit keinen Überschreitungen der Immissionswerte auszugehen.

Gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz stellen schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen dar, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Gemäß 16. BImSchV wird durch die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sichergestellt.

Die Hankhauser Bäke liegt nicht im Bebauungsplangebiet. Der Ausbau der Bäke im Bereich der Straße „Im Göhlen“ unterliegt einem gesonderten Genehmigungsverfahren (Wasserrechtliche Erlaubnis für den Ausbau der Hankhauser Bäke, einschließlich eines ökologischen Fachbeitrages). Im Genehmigungsverfahren hat die Genehmigungsbehörde zu prüfen, ob der Gewässerausbau zulässig ist.

2.2 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Das Schlafzimmerfenster (Mühlenstr. 71) befindet sich nur 10 m von der neu geplanten Straße entfernt. Von Nachtruhe, besonders bei geöffnetem Fenster könne keine Rede sein. Nachgefragt wird, ob Lärmschutzmaßnahmen auf dem Grundstück geplant seien. Im hinteren Teil des Grundstückes sei eine Sitzmöglichkeit geplant, diese liege dann 5 Meter von der Straße entfernt. Die Baumaßnahmen würden sich über viele Jahre erstrecken.

Abwägung der Gemeinde:

Es wurden an diesem angesprochenen Immissionsort am Tage Beurteilungspegel von ≤ 59 dB(A) in den betrachteten Varianten und Szenarien ermittelt. In der Nacht haben sich Beurteilungspegel von ≤ 49 dB(A) in den betrachteten Varianten und Szenarien ergeben. Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen resultiert damit nicht. Im Rahmen der Beurteilung wurde die Gebäudebestandssituation betrachtet.

Selbst im Szenario A ergeben sich damit keine Überschreitungen der Immissionswerte. Das Szenario A stellt dabei einen rechnerischen Maximalansatz sowohl hinsichtlich der zulässigen Bebauung als auch der je Wohneinheit theoretisch möglichen, aber unwahrscheinlichen täglichen Kfz-Fahrten dar. Somit ist dieses Szenario als fiktives „**Worst-Case-Szenario**“ zu bewerten, welches nachrichtlich dargestellt wird, aber nicht als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden sollte.

Anhand des Immissionsrasters in 2 m über GOK ist zu erkennen, dass in den relevanten Außenwohnbereichen tagsüber ebenfalls keine Grenzwertüberschreitung zu erwarten ist. Zum Außenwohnbereich zählen baulich mit dem Gebäude verbundene Anlagen, wie Balkone, Loggien, Terrassen (bebauter Außenwohnbereich) sowie sonstige zum Wohnen im Freien geeignete und bestimmte Flächen des Grundstückes (unbebauter Außenwohnbereich). Hierzu zählen auch Gartenlauben und Grillplätze. Ein Außenwohnbereich liegt insbesondere nicht vor bei Vorgärten, die nicht dem regelmäßigen Aufenthalt dienen, bei Flächen, die nicht zum „Wohnen im Freien“ benutzt werden dürfen und bei Balkonen, die nicht dem regelmäßigen Aufenthalt dienen.

2.3 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Aus wirtschaftlichen Erwägungen sei mit einer maximalen Bebauung und mit 2.490 Fahrten pro Tag zu rechnen. Die dadurch anfallende Belastung durch Verkehrslärm und Stickoxyde bliebe in den Auslegungsunterlagen unberücksichtigt. Da eine Gesamtbauzeit von 8 – 10 Jahren angedacht sei, seien für diese Grundstücke die v.g. Belastungen von besonderer Bedeutung.

Abwägung der Gemeinde:

Die 2.490 Fahrten/Tag stellen ein rechnerisches, "fiktives Worst-Case-Szenario" dar, also die theoretisch mögliche Maximalbetrachtung, welches als nicht maßgebend angesehen wird und lediglich der Darstellung möglicher Kapazitätsreserven des Verkehrsnetzes dient.

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass in der Variante 1 im Szenario A (Maximalansatz) zur Nachtzeit an drei Immissionspunkten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV nicht auszuschließen sind. Die Variante 1 im Szenario A stellt aber einen Maximalansatz sowohl hinsichtlich der zulässigen Bebauung als auch hinsichtlich der je Wohneinheit zu erwartenden täglichen Kfz-Fahrten dar. Dieser Ansatz ist aus

Sicht der Gemeinde wenig realistisch, insbesondere in Bezug auf die angenommene Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke und der angesetzten 10 Fahrten/ Werktag. Auch die Verkehrsgutachter hatten ausgeführt, dass dieses Szenario als fiktives „Worst-Case-Szenario“ zu bewerten ist, welches zwar nachrichtlich dargestellt wird, aber nicht als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden sollte. Sollte sich die Variante 1 im Szenario A jedoch wider Erwarten, entgegen der realistischen Prognose des Szenarios B in der Variante 5 a einstellen (siehe auch Maßnahmen zum Monitoring im Umweltbericht), hat die Gemeinde die Möglichkeit z.B. mit aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen auf die Situation zu reagieren.

Als realistisches „Worst-Case Szenario“ sieht die Gemeinde in Übereinstimmung mit der Empfehlung des Verkehrsgutachters das Szenario B an. In diesem Szenario werden die Nachtwerte eingehalten.

Die ermittelte Verkehrsstärke ist nicht ungewöhnlich hoch, daher ist auch nicht mit ungewöhnlich hohen Stickoxydbelastungen zu rechnen, die über das normale Maß hinaus gehen, zumal angrenzend an die Verkehrswege eine aufgelockerte Bebauung vorhanden ist bzw. vorhanden sind wird. Bei einer aufgelockerten Bebauung ist ein ständiger Luftaustausch vorhanden, so dass es nicht zum Stau von Stickoxyden an den Fassaden kommt.

2.4 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Zum Baulärm: Die Aussagen in der Begründung seien nicht nachvollziehbar. Bei einer Gesamtbauzeit von 8 – 10 Jahren seien Baulärm und Baustellenlärm eine besondere Bedeutung beizumessen. Dies gelte insbesondere für die Grundstücke beiderseits der Hankhauser Bäke. Da vom Träger der Baumaßnahme bislang ein Beweissicherungsverfahren nicht beauftragt worden sei, dürfte eine Feststellung von bereits eingetretenen Schäden schwierig sein.

Abwägung der Gemeinde:

Die Gutachter haben zusätzlich auch den durch Baustellenaktivitäten induzierten Straßenverkehr berechnet. Der Baustellenverkehr ist jedoch kein Belang, **der in der Bauleitplanung** zu berücksichtigen wäre. Die Führung des Baustellenverkehrs wird im Bebauungsplan nicht geregelt.

Die schalltechnischen Berechnungen zum Baulärm haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der AVV Baulärm an allen Immissionsorten eingehalten werden.

2.5 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Die für Wohngebiete angegebenen 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts würden der 16. BImSchV entstammen. Diese beziehe sich aber auf den Bau von Straßen. Daher müsse bei der Beurteilung die TA Lärm herangezogen werden. Somit könnten die Ergebnisse der Schalluntersuchung nur falsch sein, da an wesentlich mehr Immissionsorten die Werte überschritten würden.

Abwägung der Gemeinde:

Die 16. BImSchV gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen. Hiermit ist nicht der eigentliche Bau oder die Änderung gemeint, sondern die Geräuschmmissionen, die von den neuen oder den wesentlich geänderten Verkehrsweg ausgehen. Der Anwendungsbereich der TA Lärm bezieht sich auf gewerbliche Anlagen.

2.6 Kurzzusammenfassung der Einwendungen: Bürger führen einige Fragen an:

Wurden für die Berechnungen von Variante 5a auch die Fahrten der Anwohner aus den bestehenden Baugebieten Harry-Wilters-Ring und Koppelweg berücksichtigt, die über die Straße Im Göhlen fahren ?

Wurden bei den Berechnungen auch die Fahrten der Anwohner der Straße Im Göhlen mit einbezogen ?

Wurden die zum Tenniscenter gehenden Fahrten (aus den Richtungen Mühlenstraße/ Im Göhlen, Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) berücksichtigt. ?

Es wird nachgefragt, ob die Einteilung der Straße Im Göhlen in Wohnweg oder Sammelstraße keinen Belang bei der Berechnung der Immissionen hat.

Abwägung der Gemeinde:

Sämtliche Berechnungen (Variante 1 und Variante 5a) berücksichtigen die Verkehrsmengen, welche die Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 100 (Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdtelm, 03.03.2021) ergeben haben.

Es wurde in der Variante 5a sowie in den weiteren Varianten, bei denen die Verbindung zwischen altem Wohngebiet und Im Göhlen möglich wäre, bereits in der ursprünglichen Verkehrsuntersuchung überschlüssig angenommen, dass sich die Verkehre aus dem neuen Wohngebiet in Richtung Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sowie die aus den bestehenden Wohngebieten in Richtung Im Göhlen fahrenden Kfz in etwa die Waage halten könnten. Diese Annahme wurde aufrechterhalten und damit entsprechend berücksichtigt, was auch mögliche „Durchgangsverkehre“ in Bezug auf das Tenniscenter sowie der Anwohnenden, welche direkt an der Straße Im Göhlen leben, einschließt.

Die Einteilung der Straßen in Wohnwege, Sammelstraßen etc. geht aus den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehr (FGSV) hervor. Diese sind grundsätzlich rechtlich nicht bindend, stellen aber die übliche Planungsgrundlage öffentlicher Infrastrukturplanungen dar. Ein Bezug auf einzuhaltende Immissionswerte wird von Seiten der RASt06 nicht hergestellt, hier sind die Regelwerke der Lärmgutachter maßgebend (RLS19).

eMail

Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 100 - 19.04.2021 16:24:24
"Im Göhlen" (Reg.-Nr. 4134)
An: bauplanung@rastede.de
Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 100 - "Im Göhlen"" ist am 19.04.2021 eingegangen:

Registriernummer: 4134

lelelc

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf die Verkehrsuntersuchung vom 03.03.2021.

Diese Untersuchung ist in m.E. nicht vollständig. In dem Ergebnis wird nur der Verkehr Richtung Ortsmitte widergespiegelt. Der Verkehrsfluss Richtung Hankhausen wurde nicht untersucht.

Unser kleines Zentrum ist täglich einer sich stauenden Blechlawine ausgesetzt und jeder neue Bewohner des Göhlens wird schnell die Vorzüge der Umgehung des Staus über Hankhausen erkennen, wenn er Rastede Richtung Süden bzw. Autobahn verlassen möchte..

Bei den Hankhauser Straßen handelt es sich überwiegend um schmale, eher landwirtschaftliche Straßen, die nicht unbegrenzt Verkehr aufnehmen können und weder über Fuß- noch Radwege verfügen, überwiegend auch zu schmal sind.

In naher Zukunft erhält zudem die Parkstraße einen neuen Belag, so dass davon auszugehen ist, dass neben des erhöhten Verkehrsaufkommens aus dem Göhlen auch noch ein Anstieg der Geschwindigkeit zu erwarten ist. Die Parkstraße hat ebenfalls keinen Fuß-/Radweg und liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft, Tempo 100 km/h wäre möglich. Die anstehende Erneuerung der Fahrbahndecke wie auch eine Zunahme des Verkehrs wird so nicht zur Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer beitragen.

Ich befahre nahezu täglich die Parkstraße mit dem Fahrrad. Zur Hauptverkehrszeit ein mittlerweile gewagtes Unterfangen, da Seitenabstände oft nicht eingehalten werden und vor Kurven ohne Einsicht in den Gegenverkehr Überholmanöver stattfinden, so dass man als Radfahrer schon mal auf die Berme ausweichen muss. Es ist für mich nicht

vorstellbar, dass besonders die Parkstraße ohne Geschwindigkeitsbegrenzung/Verkehrsberuhigung auskommt, wenn die Autos aus dem Göhlen noch hinzukommen.

Freundliche Grüße,

eMail

Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 100 - 19.04.2021 19:58:15
"Im Göhlen" (Reg.-Nr. 4135)
An: bauplanung@rastede.de
Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 100 - "Im Göhlen"" ist am 19.04.2021 eingegangen:

Registriernummer: 4135

Anrer
Name
Stras:
PLZ/C

eMs
Telefor

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf die Verkehrsuntersuchung vom 03.03.2021.

Diese Untersuchung ist in m.E. nicht vollständig. In dem Ergebnis wird nur der Verkehr Richtung Ortsmitte widerspiegelt. Der Verkehrsfluss Richtung Hankhausen wurde nicht untersucht.

Unser kleines Zentrum ist täglich einer sich stauenden Blechlawine ausgesetzt und jeder neue Bewohner des Göhlens wird schnell die Vorzüge der Umgehung des Staus über Hankhausen erkennen, wenn er Rastede Richtung Süden bzw. Autobahn verlassen möchte..

Bei den Hankhauser Straßen handelt es sich überwiegend um schmale, eher landwirtschaftliche Straßen, die nicht unbegrenzt Verkehr aufnehmen können und weder über Fuß- noch Radwege verfügen, überwiegend auch zu schmal sind.

In naher Zukunft erhält zudem die Parkstraße einen neuen Belag, so dass davon auszugehen ist, dass neben des erhöhten Verkehrsaufkommens aus dem Göhlen auch noch ein Anstieg der Geschwindigkeit zu erwarten ist. Die Parkstraße hat ebenfalls keinen Fuß-/Radweg und liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft, Tempo 100 km/h wäre möglich. Die anstehende Erneuerung der Fahrbahndecke wie auch eine Zunahme des Verkehrs wird so nicht zur Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer beitragen.

Ich befahre nahezu täglich die Parkstraße mit dem Fahrrad. Zur Hauptverkehrszeit ein mittlerweile gewagtes Unterfangen, da Seitenabstände oft nicht eingehalten werden und vor Kurven ohne Einsicht in den Gegenverkehr Überholmanöver stattfinden, so dass man als Radfahrer schon mal auf die Berme ausweichen muss. Es ist für mich nicht

vorstellbar, dass besonders die Parkstraße ohne
Geschwindigkeitsbegrenzung/Verkehrsberuhigung auskommt, wenn die Autos aus dem
Göhlen noch hinzukommen.

Freundliche Grüße,

eMail

Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 100 - 19.04.2021 20:13:33
"Im Göhlen" (Reg.-Nr. 4136)
An: bauplanung@rastede.de
Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 100 - "Im Göhlen"" ist am 19.04.2021 eingegangen:

Registriernummer: 4136

A
N
S
P.

eMail:
Telefon:

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf die Verkehrsuntersuchung vom 03.03.2021.

Diese Untersuchung ist in m.E. nicht vollständig. In dem Ergebnis wird nur der Verkehr Richtung Ortsmitte widerspiegelt. Der Verkehrsfluss Richtung Hankhausen wurde nicht untersucht.

Unser kleines Zentrum ist täglich einer sich stauenden Blechlawine ausgesetzt und jeder neue Bewohner des Göhlens wird schnell die Vorzüge der Umgehung des Staus über Hankhausen erkennen, wenn er Rastede Richtung Süden bzw. Autobahn verlassen möchte..

Bei den Hankhauser Straßen handelt es sich überwiegend um schmale, eher landwirtschaftliche Straßen, die nicht unbegrenzt Verkehr aufnehmen können und weder über Fuß- noch Radwege verfügen, überwiegend auch zu schmal sind.

In naher Zukunft erhält zudem die Parkstraße einen neuen Belag, so dass davon auszugehen ist, dass neben des erhöhten Verkehrsaufkommens aus dem Göhlen auch noch ein Anstieg der Geschwindigkeit zu erwarten ist. Die Parkstraße hat ebenfalls keinen Fuß-/Radweg und liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft, Tempo 100 km/h wäre möglich. Die anstehende Erneuerung der Fahrbahndecke wie auch eine Zunahme des Verkehrs wird so nicht zur Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer beitragen.

Ich befahre nahezu täglich die Parkstraße mit dem Fahrrad. Zur Hauptverkehrszeit ein mittlerweile gewagtes Unterfangen, da Seitenabstände oft nicht eingehalten werden und vor Kurven ohne Einsicht in den Gegenverkehr Überholmanöver stattfinden, so dass man als Radfahrer schon mal auf die Berme ausweichen muss. Es ist für mich nicht

vorstellbar, dass besonders die Parkstraße ohne
Geschwindigkeitsbegrenzung/Verkehrsberuhigung auskommt, wenn die Autos aus dem
Göhlen noch hinzukommen.

Freundliche Grüße,

eMail

Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 100 - 21.04.2021 17:41:30
"Im Göhlen" (Reg.-Nr. 4138)
An: bauplanung@rastede.de
Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 100 - "Im Göhlen"" ist am 21.04.2021 eingegangen:

Registriernummer: 4138

eMa"
Tele

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf die Verkehrsuntersuchung vom 03.03.2021.

Diese Untersuchung ist in m.E. nicht vollständig. In dem Ergebnis wird nur der Verkehr Richtung Ortsmitte widerspiegelt. Der Verkehrsfluss Richtung Hankhausen wurde nicht untersucht.

Unser kleines Zentrum ist täglich einer sich stauenden Blechlawine ausgesetzt und jeder neue Bewohner des Göhlens wird schnell die Vorzüge der Umgehung des Staus über Hankhausen erkennen, wenn er Rastede Richtung Süden bzw. Autobahn verlassen möchte..

Bei den Hankhauser Straßen handelt es sich überwiegend um schmale, eher landwirtschaftliche Straßen, die nicht unbegrenzt Verkehr aufnehmen können und weder über Fuß- noch Radwege verfügen, überwiegend auch zu schmal sind.

In naher Zukunft erhält zudem die Parkstraße einen neuen Belag, so dass davon auszugehen ist, dass neben des erhöhten Verkehrsaufkommens aus dem Göhlen auch noch ein Anstieg der Geschwindigkeit zu erwarten ist. Die Parkstraße hat ebenfalls keinen Fuß-/Radweg und liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft, Tempo 100 km/h wäre möglich. Die anstehende Erneuerung der Fahrbahndecke wie auch eine Zunahme des Verkehrs wird so nicht zur Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer beitragen.

Ich befahre nahezu täglich die Parkstraße mit dem Fahrrad. Zur Hauptverkehrszeit ein mittlerweile gewagtes Unterfangen, da Seitenabstände oft nicht eingehalten werden und vor Kurven ohne Einsicht in den Gegenverkehr Überholmanöver stattfinden, so dass man als Radfahrer schon mal auf die Berme ausweichen muss. Es ist für mich nicht

vorstellbar, dass besonders die Parkstraße ohne
Geschwindigkeitsbegrenzung/Verkehrsberuhigung auskommt, wenn die Autos aus dem
Göhlen noch hinzukommen.

Freundliche Grüße,

Gemeinde Rastede
Frau Ahlers
Sophienstraße 27
26180 Rastede

4. Mai 2021

Stellungnahme 4 „Geplantes Neubaugebiet im Göhlen“

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Gemeinderatsmitglieder,

wir beziehen uns auf die neuesten Unterlagen, die Sie bzgl. des Neubaugebietes im Göhlen online zur Verfügung gestellt haben, und verweisen auch nochmals auf unsere angehängten Stellungnahmen vom 16. Januar 2017, 27. Juli 2017 und 11. November 2020.

Nun haben also neue Berechnungen ergeben, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen im schlimmsten Falle sogar auf 2 500 Fahrten/Tag steigt. Verglichen mit der alten Berechnung mehr als eine Verdoppelung. Und auch diese Zunahme wird den „Altanwohnern“ ohne weiteres zugemutet. Und wenn die Verkehrszunahme zu groß wird, dann werden Poller am Harry-Wilters-Ring und am Koppelweg errichtet, damit der Verkehr also doch zu 100 % zur Mühlenstraße abfließt. Alle an unserem Garten vorbei. Alle an unserem Schlafzimmerfenster vorbei. Wir haben bereits 2017 darauf hingewiesen, dass ein konsequentes nächtliches Fensterschließen für uns nicht in Frage kommt. Und was heißt es denn, dass ein Schallgutachten in der Zukunft keine erlaubten Überschreitungen der Lautstärke sieht?! Dies bedeutet doch nur, dass der Anwohner eine gewisse Lautstärke zu ertragen hat. Auch nachts.

Die Bauarbeiten werden über viele Jahre stattfinden und unser Leben beeinflussen. Tausende schwere LKW. Durch die Mühlenstraße. An unserem Garten, an unserem Schlafzimmer vorbei. Vermutlich Samstagmorgens ab 6:30 Uhr. Jahrelang. Während der Erschließungsarbeiten der letzten Jahre haben sich die Baufirmen schon nicht daran gehalten, über den Hasenbütt an- und abzufahren. Unsere Beschwerden haben Sie zwar entgegengenommen, gebessert hatte sich aber nichts. Wir stellen uns auf das Schlimmste ein, und werden Ihnen gern jede Verfehlung mitteilen und uns über jeden Lärm beschweren.

u

Sie schaffen eine Zuwegung für den motorisierten Verkehr. Fußgänger, Radfahrer, Familien mit Kinderwagen, Ältere mit Rollatoren und vor Allem Kinder (!) scheinen in Ihren Planungen keine Rolle zu spielen. Bereits jetzt ist bzw. war die Straße eine Verbindung zum Schlosspark. Dies wird sich doch nicht ändern! Alle werden sich die Straße teilen, aber der Stärkere gewinnt am Ende. Schon jetzt radeln viele Menschen über den Göhlen. Tennishalle/Parksport werden schon heute von vielen Radfahrern angesteuert. Schon jetzt ist der Knotenpunkt Mühlenstraße/Göhlen gefährlich, weil unübersichtlich und schlecht gestaltet. Für uns gesunde Erwachsene kein Problem. Für Ältere, Kinder, Rollstuhlfahrer etc. ist es hier gefährlich. Wir sehen beinahe täglich aus unserem Wohnzimmerfenster riskante Überholmanöver und gefährliche Situationen und es ist ein

Wunder, dass es bisher so selten zu Unfällen kam. Mit dem vielen zusätzlichen Verkehr verschlechtern sie die ohnehin schlechte Situation für die nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer.

Wir fordern Sie nochmals auf, Variante 1 komplett abzulehnen, niemals Poller aufzustellen und alles daran zu setzen, möglichst viel Verkehr über den Hasenbült zur wenig frequentierten Kleibroker Straße fließen zu lassen. Bedenken Sie in diesem Zuge auch die geplante Nordumgehung. Zudem erwarten wir, dass der Bauverkehr ausschließlich über den Hasenbült abgewickelt wird. Der Bereich Mühlenstraße / Göhlen muss umgebaut und somit sicherer werden. Schaffung einer Einbahnstraßenregelung im Göhlen und eine Temporeduzierung auf 30 km/h im Gefährdungsbereich Mühlenstraße und im Göhlen.

Bitte erkennen Sie, auch im Hinblick auf die nächsten Kommunalwahlen, dass Sie sich in diesem völlig überdimensionierten Neubaugebiet verlaufen haben; finden Sie mithilfe aller Einwender den Weg hinaus und machen Sie es besser! Sie können das!

Wo ein Wille, da ein Weg.

Freundliche Grüße

Folgend vergangene Stellungnahmen

16. Januar 2017 - Stellungnahme Geplantes Neubaugebiet im Göhlen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Triebe,

als Eigentümer und Bewohner des Eckgrundstückes Mühlenstraße/Im Göhlen, nehmen wir zur 64. Flächennutzungsplanänderung und dem damit verbundenen Bebauungsplan 100 im Folgenden Stellung und erlauben uns, Ihnen diverse Fragen zu stellen:

Ein Gutachten habe ergeben, dass die Hankhauser Bäche verrohrt und die Straße im Göhlen ausgebaut werden sollte. Hierüber soll der gesamte Anwohner- und Bauverkehr abgewickelt werden. Mit dieser Planung sind wir mehr als unglücklich.

Wir haben das o. g. Grundstück Anfang 2016 erworben und uns ganz bewusst für dieses Grundstück entschieden. Wir wollten immer „am Wasser wohnen“ und finden es daher sehr schön, dass die Bäche direkt an unserem Grundstück entlang fließt. Ich () bin in der Wesermarsch aufgewachsen und somit Wasser gewohnt. Zudem hatte ich das Glück, am elterlichen Grundstück einen Wasserzug zu haben. Ein toller Ort zum Entdecken, Spielen und die Natur kennen- und wertschätzen zu lernen, aber auch Gefahren zu erkennen und verstehen. Diese Möglichkeit möchten wir auch unserem Sohn (3 Jahre) ermöglichen! Zudem ist es unheimlich beruhigend, an einem Gewässer zu sitzen, zu beobachten und einfach zu entspannen.

Der Schutz der hier lebenden Fische, Vögel und anderer Kleinlebewesen kann mit einem Verrohren nicht mehr gewahrt werden. Eine Verrohrung der Bäche ist baulich sicher auch nicht einfach, da die Bäche zwischen unserem und dem angrenzenden Grundstück eine Stufe hat und hier sicher einen halben Meter abfällt.

Die Hankhauser Bäche erfüllt einen wichtigen Teil zur Entwässerung der anliegenden Grundstücke. Sie wissen, dass im genannten Bereich vorwiegend Lehmboden vorhanden ist, der Regenwasser nur sehr bedingt aufnimmt. Außerdem fließt die Bäche in einer Senke; die Mühlenstraße und ihre Grundstücke steigen im Westen, aber vor allem im Osten, stark an. Unser Grundstück liegt tiefer als andere und ist daher bei starken Niederschlägen von Vernässung bedroht. Ehrlich gesagt glauben wir, dass, wenn die Bäche geschlossen wird, wir buchstäblich „absaufen“. Wie stellen Sie sich also die Entwässerung unseres Grundstückes vor?

Wenn nun die neue Straße gebaut wird, und somit direkt an unser Grundstück stößt, dann befindet sich unser Schlafzimmerfenster weniger als 10 Meter von dieser entfernt. Dass von Nachtruhe, besonders im Sommer bei geöffnetem Fenster, nicht mehr die Rede sein kann, versteht sich von selbst. Schon jetzt ist der „An- und Abreiseverkehr“ zum TCH lärmäßig grenzwertig, aber verkraftbar, zumal dort ab 22:00 Uhr i.d.R. Ruhe ist. Wir haben das Haus unter anderen Voraussetzungen gekauft und möchten auch weiterhin eine qualitativ hochwertige Nachtruhe haben. Gibt es geplante Lärmschutzmaßnahmen für unser Grundstück? Eine generelle Schließung der Fenster kommt für uns nicht in Frage.

Der hintere Teil unseres Grundstückes ist derzeit wenig genutzt, soll jedoch in absehbarer Zeit deutlich aufgewertet werden. Wir stellen uns u. a. eine Sitzmöglichkeit vor, die wir besonders an warmen Tagen im Schatten der Bäume nutzen wollen. Hier droht jetzt allerdings eine hohe Lärm- und Abgasbelastung, da wir dann deutlich weniger als 5 Meter von der neuen Straße entfernt sitzen. Diese Belastung droht natürlich auch an anderen Orten unseres Grundstückes und auch im Wohnzimmer, dessen westliches Fenster sehr nahe an der Grundstücksgrenze liegt.

Die aus einer Berechnung hervorgehenden 1.100 PKW pro Tag verteilen sich auch nicht gleichmäßig auf 16 Stunden, so dass das rechnerische Mittel von 67 PKW pro Stunden keine Aussagerelevanz hat. Besonders zu Stoßzeiten, besonders morgens, ist mit erheblichem Mehraufkommen zu rechnen.

Wir machen uns auch Sorgen um die Sicherheit. Mit der Bäche gibt es ein natürliches Hindernis um in die anliegenden Gärten zu gelangen. Potenziellen Einbrechern wird es deutlich leichter gemacht ungesehen in die Gärten, von dort in die Häuser und auch wieder heraus zu gelangen. Wie stellen Sie sich die jetzt vorhandene Sicherheit zukünftig vor?

Wie erwähnt liegt unser Haus sehr nahe an der neuen Straße. Wie gewährleisten Sie, dass unser Haus durch den drohenden Bau- und Anliegerverkehr (LKW!) keinen Schaden nimmt? Unser Haus besitzt einen Keller, den wir erst kürzlich sehr teuer von außen abdichten lassen haben. Wir haben Bedenken, dass der geplante Verkehr hier wieder Schäden verursacht. Wie werden Sie diese abwenden?

Ein weiteres Problem ergeben für uns mögliche Kosten. Wenn die Bäche verrohrt und die Straße Im Göhlen ausgebaut wird, sind wir dann direkter Anlieger der neuen Straße? Können wir dann zur Mitfinanzierung einer Straße, die wir weder wollen noch brauchen, herangezogen werden? In einem solchen Fall kriegen wir so massive finanzielle Probleme, dass wir unser Haus wieder verkaufen und unseren Traum vom Eigenheim wieder begraben müssen! Sind wir als Anlieger dann auch für die Sicherheit des möglichen Rad-/Fußwegs verantwortlich und können im Falle eines Unfalls in Haftung genommen werden? Kann ich später, in vielen Jahren, zum Mittragen der Straßensanierungskosten herangezogen werden? Im Kostenzusammenhang möchten wir erwähnen, dass der Wert unseres Grundstückes durch Ihre geplante Baumaßnahme mit Sicherheit gefährdet ist!

Die Ufer der Straßen Im Göhlen und Quellenweg haben z. T. einen erheblichen Höhenunterschied. Wie möchten Sie den Umbau gestalten?

Sie haben sicherlich gemerkt, dass wir mit einer Verrohrung der Bäche und dem Ausbau der Straße Im Göhlen aus vielen Gründen nicht einverstanden sind. Um das Baugebiet zu erschließen gibt es deutlich bessere Möglichkeiten. Aus unserer Sicht gibt es heute schon fünf Zuwegungen zu dem geplanten Baugebiet: Im Göhlen, Harry-Wilters-Ring, Koppelweg-Süd, Hasenbült/Im Göhlen, und Koppelweg-Nord mit Verbindung zum Hasenbült. Unseres Erachtens ist es alles andere als sinnvoll, den kompletten Verkehr ausschließlich über Im Göhlen/Mühlenstraße abzuwickeln, zumal der Ausbau sehr aufwendig zu sein scheint.

In Ihrer Beschlussvorlage 2016/200 vom 29.11.2016 sind drei Alternativrouten aufgeführt und geprüft worden. Variante 1 über den Koppelweg: Die Argumentation, warum die Variante nicht in Frage kommt ist sehr weit hergeholt. Die vorhandenen Anlieger haben immer gewusst, dass eine mögliche Straßenanbindung an das Baugebiet vorhanden ist und somit genutzt werden kann. Die angebliche Unzumutbarkeit der langen Fahrtstrecke hebt sich auf, da selbst ein Anwohner aus der hintersten Ecke des Koppelwegs eine ebenso lange Fahrtstrecke bis zum Wiesenrand hat wie auch ein Bewohner aus dem Neubaugebiet.

In Variante 2 über den Harry-Wilters-Ring werden dieselben Argumente aufgeführt. Hier argumentieren wir gleichso dagegen.

Bitte erklären sie uns, warum die Gemeinde Rastede die Zuwegung aus Harry-Wilters-Ring und Koppweg ins Neubaugebiet aus Steuergeldern hat bauen lassen, wenn die Zumutbarkeit gar nicht gegeben ist?!

Variante 3 über Im Göhlen und Mühlenstraße wird angestrebt, trotz erheblichen Aufwandes. Keine Rede ist aber davon, dass sich das Gesicht der Mühlenstraße in Zukunft erheblich ändern wird. Wir sind davon überzeugt, dass die Mühlenstraße künftig eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h haben wird, denn schließlich sind die Verfahren zur Genehmigung deutlich vereinfacht worden. Ein Kindergarten, ein Altenheim, ein Wohnheim für psychisch Kranke, ein Freibad, etc., lassen hier nur eine Temporeduzierung zu. Außerdem kann es nicht das verkehrsplanerische Ziel sein, sämtlichen Verkehr über die ungeeignete und oft vollgestellte Mühlenstraße in den Ortskern zu leiten, wo sich die teils überlastete, und in nördlicher Richtung gefährliche, Oldenburger Straße anschließt. In umgekehrter Richtung ist die Ampelkreuzung für Linksabbieger heute schon schwer zu überqueren. Der Rückstau auf der Oldenburger Straße wird bei deutlich mehr Linksabbiegern immens sein. Die Unfallgefahr im Kreuzungsbereich sowie auf der gesamten Mühlenstraße und besonders am Knotenpunkt Im Göhlen wird drastisch steigen. Der Verkehr auf der Eichendorffstraße und der Anton-Günther-Straße steigt deutlich an. Außerdem weisen wir darauf hin, dass im Bereich Mühlenstraße/Im Göhlen kein Radweg vorhanden ist; Radfahrer die Straße nutzen müssen und Autofahrer hier trotzdem überholen. Seit wir hier wohnen, gab es wenigstens einen schweren Unfall im Bereich Klostermühle. Unabhängig davon ist der Bereich Mühlenstraße/Im Göhlen/Am Hankhauser Busch/Graf-von-Galen-Straße Schul- und Kindergartenweg – ab kommendem Sommer auch für uns und unseren Sohn! Radfahrer und Spaziergänger nutzen den Weg aus Richtung Graf-von-Galen-Straße an unserem Haus vorbei in den nahen Schlosspark.

Aus unserer Sicht wäre es ideal, wenn der gesamte Verkehr, aber insbesondere der Bauverkehr, über die wenig genutzte aber gut ausgebaute Kleibroker Straße und dann über Hasenbült ein- und ausgeführt wird. Die Kosten des Ausbaus vom Hasenbült werden evtl. höher sein als ein Ausbau des Göhlen, jedoch sind die Kosten den Neubauherren zuzumuten. Abgesehen davon sollte Geld bei einem solchen Projekt eine untergeordnete Rolle spielen. Auch die längere Anfahrt ins Baugebiet ist zumutbar, schließlich wird niemand gezwungen dort zu bauen. Auch bei dieser verlängerten Strecke werden sich genügend Bauherren um die Grundstücke bemühen.

Alternativ könne man die Straßen des Baugebietes baulich teilen und über mehrere Wege erschließen. Oder aber, man baut ein Einbahnstraßensystem auf. Einfahrt über Im Göhlen, Koppelweg-Süd, Hasenbült. Ausfahrt über Harry-Wilters-Ring, Koppelweg-Nord, Hasenbült. Im Göhlen muss eine Einbahnstraße werden, wenn sie ins Baugebiet führen soll!

Möglich ist auch eine Verkleinerung des Baugebietes mit einer direkt angeschlossenen Ausgleichsfläche. Weniger Häuser = weniger Belastung für alle!

Ihre jetzige Planung kann von uns nicht akzeptiert werden. Zu Bedenken geben möchte ich auch, dass Rettungsmittel einen deutlich verlängerten Anfahrtsweg haben, wenn der gesamte Verkehr über die Mühlenstraße läuft. I.d.R. sind besonders Rettungswagen und Notarzteinsetzfahrzeuge mit steuerbaren Navigationsgeräten ausgestattet, die Poller als Sackgassen erkennen und somit ein längerer Weg ausgewiesen wird. In diesem Zuge möchte ich auch noch mal erwähnen, dass die Rettungswache jenseits der Bahnschranken liegt und somit die Anfahrt mitunter eh schon verlängert wird!

In Ihrer veröffentlichten Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes heißt es unter 2.:

„Andererseits grenzt nördlich und östlich unmittelbar die freie Landschaft mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten an. Das Plangebiet liegt in ruhiger Lage, abseits von Straßenverkehrslärm und im Übergang zur freien Landschaft. Es kann damit ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden.“

... auf Kosten der dortigen Anwohner! Die Erholungsmöglichkeiten werden eingeschränkt, der Straßenverkehrslärm wird komprimiert und erhöht!

Unsere Forderungen nochmals zusammengefasst:

- sämtlicher Bauverkehr (LKW/PKW etc.) definitiv über Hasenbült!
- keine Verrohrung der Hankhauser Bäke!
- Anliegerverkehr in das und aus dem Neubaugebiet über Alternativstrecken!
- Einbahnstraßenregelung Im Göhlen ab TCH!
- Temporeduzierung auf Mühlenstraße auf 30 km/h!
- Schutz der jetzigen Anwohner!

Abschließend gestatten Sie uns die Frage, warum Sie der Meinung sind, die Lebensqualität der Anwohner Harry-Wilters-Ring, Koppelweg etc. als wichtiger einzustufen, als unsere?

Wir leben gern in Rastede und in unserem Haus -
Bitte machen sie uns dieses nicht kaputt!

Herzlichst,

27. Juli 2017 - Stellungnahme Geplantes Neubaugebiet im Göhlen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Triebe,

wir beziehen uns auf unser Schreiben vom 16. Januar 2017 sowie die Bauausschusssitzung vom 12. Juni 2017.

Es freut uns, dass die ursprüngliche Planung der Zuwegung ins neue Baugebiet, sowie weitere angesprochene Punkte nochmals gründlich überarbeitet worden sind und so verbessert wurden. Dieses konnten wir jedenfalls dem Sitzungsprotokoll entnehmen.

Nach genauerem Hinsehen fiel uns jedoch etwas auf:

Auf dem Plan „Anlage 8 zu Vorlage 2017_081“ ist für uns deutlich zu erkennen, dass die Hankhauser Bäke an der Grundstücksgrenze Mühlenstr. sehr wohl verrohrt werden soll. Dieses, obwohl die zukünftige Straße der Bäke nicht näher kommt, als dies derzeit der Fall ist. Aus dem Plan geht nicht hervor, warum dies geplant ist. Wir hoffen, dass hier nicht lediglich ein temporärer Lagerplatz geschaffen werden soll.

Besonders die Regenfälle der letzten Tage haben nochmals deutlich gemacht, dass die Bäke nicht nur ökologisch interessant ist, sondern auch bei der Entwässerung eine immense Rolle spielt. Der Pegelstand stieg in kürzester Zeit um ca. 3 - 4 dm, die „Straßengullis“ waren nicht imstande das Wasser aufzunehmen; es sprudelte munter nach oben hinaus. Unterhalb der Mühlenstraße münden Regenwasserkanäle in die Bäke, welche die Wassermassen stark erhöhen und auch auf Westseite zwischen Brücke und Wehr befindet sich ein „unterirdischer“ Zulauf.

Zu guter Letzt entwässern wir das anfallende Regenwasser, welches auf unsere Auffahrt fällt und zur Tiefgarage läuft, mittels Rohr schnell und unkompliziert in die Bäche. Ohne Bäche ist ein Volllaufen des Kellers quasi vorprogrammiert.

Wir bitten also nochmals darum, dass auch an unserer Grundstücksgrenze die Bäche weiter als offenes Gewässer vorhanden bleibt! Einem „Umbau“, wie im weiteren Verlauf geplant, stehen wir offen gegenüber!

Freundliche Grüße

11. November 2020 - Stellungnahme Wasserrechtliche Genehmigung „Im Göhlen“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Taphorn

Wir nehmen Stellung zum Änderungsantrag der wasserrechtlichen Genehmigung und verweisen diesbezüglich auf unsere Schreiben an die Gemeinde Rastede vom 17. Januar und 27. Juli 2017.

Nach Durchsicht der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen, haben sowohl Sie, Herr Taphorn, als auch Herr Fischer vom Ingenieurbüro Börjes am 2. bzw. 13. Oktober 2020 telefonisch unsere Annahme bestätigt, dass die Hankhauser Bäche entlang unseres Grundstückes nicht verändert wird, sondern die Bauarbeiten quasi an der nördlichen Grundstücksgrenze, am dortigen Wehr, beginnen. Weder Verrohrung noch Spundwand o. ä. sind entlang unseres Grundstückes geplant. Lediglich ein Ausbau der Straße „Im Göhlen“ erfolgt auf der anderen Uferseite. Sollten wir dies missverstanden haben, bitten wir um Aufklärung.

Dennoch konnte die Durchsicht der Unterlagen unsere Bedenken nicht beseitigen. Die Bäche wird stark verengt; zusätzliches Regenwasser wird vom Neubaugebiet in die Bäche geleitet. Hierdurch entsteht ein Rückstau, wie auch die Berechnungen vorhersagen. Dieser Rückstau wird sich besonders entlang unseres Grundstückes zeigen, da am südlichen Ende der Bäche die Mühlenstraße, und damit eine Mauer inkl. Durchlass, den Platz begrenzt. Der Wasserstand wird bei Starkregen oder lange anhaltendem Regen kritisch ansteigen. Auch heute schon stößt der Mühlenteich, als vorgelagerter Wasserspeicher, bei viel Niederschlag an seine Grenzen. Fotos belegen dies.

Auch einem „Jahrhundert“- oder gar „Jahrtausend“-Regen muss die Bäche gewachsen sein. Das viel erwähnte Regenereignis vom 27. Juni 2020 brachte in Summe keine Unmengen Niederschlag. (angeblich zwischen 22 und 26 l/qm). Trotzdem wurden Mühlenstraße, Quellenweg und die Bäche überflutet. Auch Sie werden die Videos gesehen haben. Solch ein Regen, wenn die Bäche verengt ist, macht uns Angst.

Unser Haus ist voll unterkellert, und besitzt eine Tiefgarage. Das anfallende Regenwasser der Auffahrt wird in die Bäche geleitet. Wir haben Zweifel dass dies zukünftig funktioniert, wenn die Bäche, eingeeengt und aufgestaut, hohe Pegelstände aufweist. Das Ergebnis könnte das Eindringen des Wassers in unser Haus sein. Sie verstehen, dass dieses Szenario für uns eine Katastrophe darstellt.

Wir möchten auch unsere Bedenken vorbringen, dass die Bauarbeiten Schäden durch Erschütterungen an unserem Haus, unserem Grundstück oder darauf befindlichen Gegenständen (Gartenlaube u. ä.) verursachen.

Zuletzt weisen wir darauf hin, dass der Naturschutz in der gesamten Planung viel zu kurz kommt. Durch den unnatürlichen Umbau der Bäche wird ein nahezu lebensfeindlicher Raum geschaffen. Ohnehin haben es besonders Fische, nachweislich gibt es in der Bäche u. a. Forellen, auch jetzt schon schwer. Es sollte aber das Ziel sein, Fischen irgendwann die Durchquerung der Bäche vom Geestrandtief bis zum Mühlenteich und später in den Ellernteich zu ermöglichen. Anderen Tieren, wie Amphibien und Säugern, wird das Leben durch die Steilwände an beiden Uferseiten nahezu unmöglich gemacht. Nach einem Sturz von Igel und Co. in die Bäche wird diese zur Todesfalle.

Wir bitten Sie, den Änderungsantrag der Gemeinde abzulehnen.

Freundliche Grüße

eMail

Betreff: Fw-2: Re: Bebauungsplan Nr.: 100 – „Im Göhlen“ 10.05.2021 12:05:47
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB in
Verbindung mit § 4a (3) BauGB
An: "Sandra Ahlers" <ahlers@rastede.de>
Von: unnewehr@rastede.de
Priorität: Hoch
Anhänge: 0

Original Message processed by david@

Fw: Re: Bebauungsplan Nr.: 100 – „Im Göhlen“ Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB 6. Mai 2021, 08:21 Uhr

Von [Sabine Hensmann](#)

An [Stefan Unnewehr](#)

Hohe Priorität

Original Message processed by david@

Re: Bebauungsplan Nr.: 100 – „Im Göhlen“ Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB 6. Mai 2021, 08:20 Uhr

Von gemeinde@rastede.de

An / -

Hohe Priorität

Sehr geehrte/r Absender/in,

der Eingang Ihrer Nachricht an die Gemeinde Rastede wird hiermit bestätigt.

Diese wurde soeben an den zuständigen Fachbereich zur Bearbeitung weitergeleitet.

Freundliche Grüße

aus dem Rathaus der Gemeinde Rastede.

Kontakt:

Gemeinde Rastede - Sophienstraße 27 - 26180 Rastede

Tel.: (0 44 02) 9 20-0 - Fax: (0 44 02) 9 20-2 22

Mail: gemeinde@rastede.de - Web: www.rastede.de

Original Message processed by david@

Bebauungsplan Nr.: 100 – „Im Göhlen“ Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB 5. Mai 2021, 15:12 Uhr

Von :

An gemeinde@rastede.de

Hohe Priorität

**Bebauungsplan Nr.: 100 – „Im Göhlen“
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB in
Verbindung mit § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffene nehme ich fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken. Eine verantwortungsvolle Lösung der Zufahrtsregelung zum neuen Baugebiet kann nur die Schaffung einer Anbindung an die Kleibrokerstraße sein, sowie die weitere Einrichtung von „Zufahrtsbypässen“, verbunden mit einem schonenden Rückbau der jetzigen Fehlplanung.

Begründung:

Wasserbautechnische und wasserbaurechtliche Bedenken

Die Bäche dient seit vielen Jahrzehnten u.a. der Entwässerung des Ellernteiches. In Ihrem v-förmig angelegtem Böschungsbereich und in der Bäche selbst hatten viele Tierarten (u.a. Aale, Wasserläurche und Eisvögel) ihr Zuhause. Bei steigendem Wasser konnte die Bäche dieses in die Uferböschungen ableiten und so viel Wasser aufnehmen, dass es in den letzten 30 Jahren nicht zu Überflutungen gekommen ist.

Tatsache ist, dass - beobachtet in 2020 - steigende Wassermassen nicht mehr aufgenommen worden sind und es aufgrund der baulichen Veränderung der Wasserführung zu kompletten Überflutungen bis über die Grundstücksgrenzen im Göhlen, besonders des Grundstückes Im Göhlen gekommen ist. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzten baulichen Veränderungen nur um eine Teilrealisierung der geplanten Maßnahmen handelt und bei einem weiteren Ausbau noch gravierendere Überflutungen zu erwarten sind. Die mit Betonwänden weiter geplante Einengung der Wasserführung führt bei zunehmenden Starkregenereignissen unweigerlich zur Überschwemmung des angrenzenden Grundstückes Hausnummer und der Wohngebiete und ggf. auch zur Überflutung einer gegen jede Vernunft gebauten Zufahrtsstraße.

Böschungsabtragungen und Unterspülungen, auch durch zunehmende Fließgeschwindigkeit des Wassers, sind bereits jetzt schon die zu beobachten und werden zunehmen. Die Zunahme der Fließgeschwindigkeit ist bereits durch die jetzt ausgeführten Baumaßnahmen festzustellen.

Neben den laufenden Instandhaltungskosten zur Sicherung des Wasserflusses gegen Stau durch Äste etc. muss zur Sicherung der Konstruktion ein Geländer angebracht werden. Aufgrund der Verengungskonstruktion nicht nur im Bereich des Grundstückes Hausnummer stellt das schnell fließende Wasser eine Gefahr für hineinfliegende Kinder dar.

Kostenrelevant wird zudem auch die ständige Wiederherstellung der durch Unterspülung beschädigten Böschungsseiten sein.

Zur rechtlichen Genehmigung der geplanten Maßnahmen durch die Aufsichtsbehörden stellt sich die Frage möglicher Haftungsansprüche von Anrainern.

Bedenken umweltrechtlicher Natur

Wegen der unprofessionell ausgeführten Erschließungsarbeiten, ist es bereits zu erheblichen Beschädigungen des vorhandenen alten Baumbestandes gekommen. Ein weiterer Ausbau wird eine zunehmende Beschädigung des Baumbestandes zur Folge haben. Da die Straße auch für schwere Baufahrzeuge ausgelegt werden soll, müsste eine weitere Auskoffierung erfolgen. Die Lärm- und Abgasemission (ursprünglich 1000 Fahrten prognostizierten) von bis zu 2490 Fahrten bedeutet ein massiver ökologischer Einschnitt. Den vorliegenden Unterlagen sind keine Prognosen zu Stickoxydbelastungen zu entnehmen, während die Schallemission entlang des Straßenverlaufs Im Göhlen mit einem Tag Pegel von 59 bis 69 dB(A) vorhergesagt werden. Eine ökologische Gesamtbeurteilung fehlt jedoch!

Haftungsrechtliche Bedenken

Wer haftet für die Grundstücksschäden, die durch veränderte Wasserführung der Bäke bereits verursacht wurden und bei aktueller Planung verursacht werden?

Verkehrstechnische Bedenken

Die geplante Einmündung vom Im Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute kommt es in diesem Bereich immer wieder zu brenzlichen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken.

In diesem Kreuzungsbereich befindet sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahrradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Diese Zuwegung wird zunehmend durch Kinder aus den links und rechts vom Im Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt, da sich dort ein Generationswechsel vollzieht und junge Familien in die alten Hausbestände einziehen.

Auch die Verbindung zwischen neuem Wohngebiet und dem Schlosspark, dem Freibad, Kindergarten etc. wird stark von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen genutzt werden. Hierfür ist die geplante Straßenführung ungeeignet, da ein Fuß- und Radweg nicht geplant ist.

Auch die Verbindung vom Wohngebiet Am Hankhauser Busch über Im Göhlen in das Wohngebiet Graf-von-Gahlen-Straße stellt bei derzeitigen Planungsstand ungeeignet und das erhöhte Unfallrisiko für Kinder und Jugendliche, auf ihrem Schulweg wird billigend in Kauf genommen.

Der über den Im Göhlen in die Mühlenstraße abfließende Verkehr mündet nicht direkt in Richtung Autobahn, sondern verstärkt das Verkehrsaufkommen innerorts erheblich.

Ebenso wird ein höheres Verkehrsaufkommen sich nicht über mehrere Ausfahrten verteilen, sondern einseitig an einem Kindergarten, einer Altenwohnanlage und den Freizeiteinrichtungen vorbeiführen und alle direkten Anwohner stark belasten.

Diese Verkehrsplanung ist weder zukunftsweisend, noch dient sie der Entlastung des Ortskerns.

Die Lärm- und Abgasemission (ursprünglich 1000 Fahrten prognostizierten) von bis zu 2490 Fahrten (Tag Pegel von 59 bis 69 dB(A)) bedeutet für die Anlieger der Straße im Göhlen eine

erhöhte Belastung mit möglichen gesundheitlichen Folgen. Die erhöhte Lärm- und Emissionsbelastung werden einigen wenigen zugemutet, statt diese durch entsprechende Verkehrsführung für alle Anlieger gleichermaßen möglichst gering zu halten. Zudem wird der Wertminderung der bestehenden Immobilien als „gemeinschaftliche Pflicht gegenüber der Gemeinschaft“ den Besitzern der bestehenden Immobilien verstanden.

Fazit

Bei einer verantwortungsvollen Gesamtbetrachtung kommt nur ein umweltverträglicher Rückbau der bisher durchgeführten Maßnahme in Betracht. Eine solche Entscheidung würde Bürgernähe und mutiges Handeln symbolisieren und einer familienfreundlichen Gemeinde, unserem Residenzort Rastede, entsprechen.

Rastede steht für Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger.

Mit freundlichem Gruß

Datenschutzerklärung:

Ich bin mit der Weitergabe meiner Angaben / Ausführungen (sämtlich) einverstanden.

Tel.: ·

Mail: ;

om

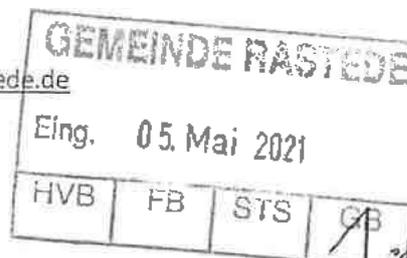
Gemeinde Rastede
Sophienstr. 27

Telefon

26180 Rastede

E-Mail

vorab als Mail: gemeinde@rastede.de



Datum
Mittwoch, 5. Mai 2021

Bebauungsplan Nr.: 100 – „Im Göhlen“
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffene nehme ich fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken. Eine verantwortungsvolle Lösung der Zufahrtsregelung zum neuen Baugebiet kann nur die Schaffung einer Anbindung an die Kleibrokerstraße sein, sowie die weitere Einrichtung von „Zufahrtsbypässen“, verbunden mit einem schonenden Rückbau der jetzigen Fehlplanung.

Begründung:

Wasserbautechnische und wasserbaurechtliche Bedenken

Die Bäke dient seit vielen Jahrzehnten u.a. der Entwässerung des Ellernteiches. In Ihrem v-förmig angelegtem Böschungsbereich und in der Bäke selbst hatten viele Tierarten (u.a. Aale, Wasserlärche und Eisvögel) ihr Zuhause. Bei steigendem Wasser konnte die Bäke dieses in die Uferböschungen ableiten und so viel Wasser aufnehmen, dass es in den letzten 30 Jahren nicht zu Überflutungen gekommen ist.

Tatsache ist, dass - beobachtet in 2020 - steigende Wassermassen nicht mehr aufgenommen worden sind und es aufgrund der baulichen Veränderung der Wasserführung zu kompletten Überflutungen bis über die Grundstücksgrenzen im Göhlen, besonders des Grundstücks *[unvollständig]* gekommen ist. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzten baulichen Veränderungen nur um eine Teilrealisierung der geplanten Maßnahmen handelt und bei einem weiteren Ausbau noch gravierendere Überflutungen zu erwarten sind.

Die mit Betonwänden weiter geplante Einengung der Wasserführung führt bei zunehmenden Starkregenereignissen unweigerlich zur Überschwemmung des

angrenzenden Grundstückes Hausnummer und der Wohngebiete und ggf. auch zur Überflutung einer gegen jede Vernunft gebauten Zufahrtsstraße.

Böschungsabtragungen und Unterspülungen, auch durch zunehmende Fließgeschwindigkeit des Wassers, sind bereits jetzt schon die zu beobachten und werden zunehmen. Die Zunahme der Fließgeschwindigkeit ist bereits durch die jetzt ausgeführten Baumaßnahmen festzustellen.

Neben den laufenden Instandhaltungskosten zur Sicherung des Wasserflusses gegen Stau durch Äste etc. muss zur Sicherung der Konstruktion ein Geländer angebracht werden. Aufgrund der Verengungskonstruktion nicht nur im Bereich des Grundstückes Hausnummer , stellt das schnell fließende Wasser eine Gefahr für hineinfliegende Kinder dar.

Kostenrelevant wird zudem auch die ständige Wiederherstellung der durch Unterspülung beschädigten Böschungsseiten sein.

Zur rechtlichen Genehmigung der geplanten Maßnahmen durch die Aufsichtsbehörden stellt sich die Frage möglicher Haftungsansprüche von Anrainern.

Bedenken umweltrechtlicher Natur

Wegen der unprofessionell ausgeführten Erschließungsarbeiten, ist es bereits zu erheblichen Beschädigungen des vorhandenen alten Baumbestandes gekommen. Ein weiterer Ausbau wird eine zunehmende Beschädigung des Baumbestandes zur Folge haben. Da die Straße auch für schwere Baufahrzeuge ausgelegt werden soll, müsste eine weitere Auskofferung erfolgen.

Die Lärm- und Abgasemission (ursprünglich 1000 Fahrten prognostizierten) von bis zu 2490 Fahrten bedeutet ein massiver ökologischer Einschnitt. Den vorliegenden Unterlagen sind keine Prognosen zu Stickoxydbelastungen zu entnehmen, während die Schallemission entlang des Straßenverlaufs Im Göhlen mit einem Tag Pegel von 59 bis 69 dB(A) vorhergesagt werden. Eine ökologische Gesamtbeurteilung fehlt jedoch!

Haftungsrechtliche Bedenken

Wer haftet für die Grundstücksschäden, die durch veränderte Wasserführung der Bäche bereits verursacht wurden und bei aktueller Planung verursacht werden?

Verkehrstechnische Bedenken

Die geplante Einmündung vom Im Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute kommt es in diesem Bereich immer wieder zu brenzlichen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken.

In diesem Kreuzungsbereich befindet sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahrradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Diese Zuwegung wird zunehmend durch Kinder aus den links und rechts vom Im Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt, da sich dort ein Generationswechsel vollzieht und junge Familien in die alten Hausbestände einziehen.

Auch die Verbindung zwischen neuem Wohngebiet und dem Schlosspark, dem Freibad, Kindergarten etc. wird stark von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen

genutzt werden. Hierfür ist die geplante Straßenführung ungeeignet, da ein Fuß- und Radweg nicht geplant ist.

Auch die Verbindung vom Wohngebiet Am Hankhauser Busch über Im Göhlen in das Wohngebiet Graf-von-Gahlen-Straße stellt bei derzeitigen Planungsstand ungeeignet und das erhöhte Unfallrisiko für Kinder und Jugendliche, auf ihrem Schulweg wird billigend in Kauf genommen.

Der über den Im Göhlen in die Mühlenstraße abfließende Verkehr mündet nicht direkt in Richtung Autobahn, sondern verstärkt das Verkehrsaufkommen innerorts erheblich.

Ebenso wird ein höheres Verkehrsaufkommen sich nicht über mehrere Ausfahrten verteilen, sondern einseitig an einem Kindergarten, einer Altenwohnanlage und den Freizeiteinrichtungen vorbeiführen und alle direkten Anwohner stark belasten.

Diese Verkehrsplanung ist weder zukunftsweisend, noch dient sie der Entlastung des Ortskerns.

Die Lärm- und Abgasemission (ursprünglich 1000 Fahrten prognostizierten) von bis zu 2490 Fahrten (Tag Pegel von 59 bis 69 dB(A)) bedeutet für die Anlieger der Straße im Göhlen eine erhöhte Belastung mit möglichen gesundheitlichen Folgen. Die erhöhte Lärm- und Emissionsbelastung werden einigen wenigen zugemutet, statt diese durch entsprechende Verkehrsführung für alle Anlieger gleichermaßen möglichst gering zu halten. Zudem wird der Wertminderung der bestehenden Immobilien als „gemeinschaftliche Pflicht gegenüber der Gemeinschaft“ den Besitzern der bestehenden Immobilien verstanden.

Fazit

Bei einer verantwortungsvollen Gesamtbetrachtung kommt nur ein umweltverträglicher Rückbau der bisher durchgeführten Maßnahme in Betracht. Eine solche Entscheidung würde Bürgernähe und mutiges Handeln symbolisieren und einer familienfreundlichen Gemeinde, unserem Residenzort Rastede, entsprechen.

Rastede steht für Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger.

Mit freundlichem Gruß

Datenschutzerklärung:

Ich bin mit der Weitergabe meiner Angaben / Ausführungen (sämtlich) einverstanden.

Tel.

Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede

GEMEINDE RASTEDE			
Eing. 06. Mai 2021			
HVB	FB	SIS	GB

Handwritten signature and date: 10/05/21

Rastede, 05.05.2021

**Bebauungsplan Nr.: 100 – „Im Göhlen“
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4
(2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffene nehme ich fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken. Eine verantwortungsvolle Lösung der Zufahrtsregelung zum neuen Baugebiet kann nur die Schaffung einer Anbindung an die Kleibrokerstraße sein, sowie die weitere Einrichtung von „Zufahrtsbypässen“, verbunden mit einem schonenden Rückbau der jetzigen Fehlplanung.

Begründung:

Wasserbautechnische und wasserbaurechtliche Bedenken

Die Bäke dient seit vielen Jahrzehnten u.a. der Entwässerung des Ellernteiches. In ihrem v-förmig angelegtem Böschungsbereich und in der Bäke selbst hatten viele Tierarten ihr Zuhause. Bei steigendem Wasser konnte die Bäke dieses in die Uferböschungen ableiten und so viel Wasser aufnehmen, dass es in den letzten 30 Jahren nicht zu Überflutungen gekommen ist.

Tatsache ist, dass - beobachtet in 2020 - steigende Wassermassen nicht mehr aufgenommen worden sind und es aufgrund der baulichen Veränderung der Wasserführung zu kompletten Überflutungen bis an die Grundstücksgrenzen im Göhlen gekommen ist. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzten baulichen Veränderungen nur um eine Teilrealisierung der geplanten Maßnahmen handelt und bei einem weiteren Ausbau noch gravierendere Überflutungen zu erwarten sind.

Die u.a. mit Betonwänden weiter geplante Einengung der Wasserführung führt bei zunehmenden Starkregenereignissen unweigerlich zu Überschwemmungen der angrenzenden Wohngebiete und ggf. auch zur Überflutung einer gegen jede Vernunft gebauten Zufahrtsstraße.

Böschungsabtragungen und Unterspülungen, wegen zunehmender Fließgeschwindigkeit des Wassers, werden die Folge sein. Die Zunahme der Fließgeschwindigkeit ist bereits durch die jetzt ausgeführten Baumaßnahmen festzustellen.

Neben den laufenden Instandhaltungskosten zur Sicherung des Wasserflusses gegen Stau durch Äste etc., muss zur Gefahrenabwehr ein Geländer angebracht werden. Aufgrund der Verengungskonstruktion stellt das schnell fließende Wasser eine Gefahr für hineinfliegende Kinder dar.

Kostenrelevant wird auch die ständige Wiederherstellung der durch Unterspülung beschädigten Böschungseiten sein.

Tel.:

Mo:

Zur rechtlichen Genehmigung der geplanten Maßnahmen durch die Aufsichtsbehörden stellt sich die Frage möglicher Haftungsansprüche von Anrainern.

Bedenken umweltrechtlicher Natur

Wegen der unprofessionell ausgeführten Erschließungsarbeiten ist es bereits zu erheblichen Beschädigungen des vorhandenen alten Baumbestandes gekommen. Ein weiterer Ausbau wird eine zunehmende Beschädigung des Baumbestandes zur Folge haben. Da die Straße auch für schwere Baufahrzeuge ausgelegt werden soll, müsste eine weitere Auskoffierung erfolgen.

Haftungsrechtliche Bedenken

Wer haftet für die Grundstücksschäden, die durch veränderte Wasserführung der Bäche verursacht werden?

Verkehrstechnische Bedenken

Die geplante Einmündung vom Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute kommt es in diesem Bereich immer wieder zu brenzlichen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken.

In diesem Kreuzungsbereich befindet sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahrradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Diese Zuwegung wird zunehmend durch Kinder aus den links und rechts vom Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt, da sich dort ein Generationswechsel vollzieht und junge Familien in die alten Hausbestände einziehen.

Auch die Verbindung zwischen neuem Wohngebiet und dem Schlosspark, dem Freibad etc. wird stark von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen genutzt werden und natürlich auch durch die Kinder und Jugendlichen aus dem Neubaugebiet. In diesem Kontext ist an ältere Mitbürger, die mit Rollatoren etc. den Weg aus den angrenzenden Wohngebieten in den Schlosspark suchen, ebenfalls zu denken. Hier ist die geplante Straße für alle Nutzergruppen nicht geeignet.

Der über den Göhlen in die Mühlenstraße abfließende Verkehr mündet dann nicht direkt in Richtung Autobahn, sondern verstärkt das unfallträchtige Verkehrsaufkommen innerorts.

Ebenso wird ein höheres Verkehrsaufkommen sich nicht über mehrere Ausfahrten verteilen, sondern einseitig an Kindergärten und einer Altenwohnanlage vorbeiführen und alle direkten Anwohner stark belasten.

Diese Verkehrsplanung ist weder zukunftsweisend, familienfreundlich noch dient sie der Entlastung des unfallträchtigen Ortskerns.

Fazit:

Bei einer verantwortungsvollen Gesamtbetrachtung kommt nur ein umweltverträglicher Rückbau der bisher durchgeführten Maßnahme in Betracht. Eine solche Entscheidung würde Bürgernähe und mutiges Handeln symbolisieren und einer familienfreundlichen Gemeinde, unserem Residenzort Rastede, entsprechen.

Rastede steht für Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger.

Mit freundlichem Gruß

Datenschutzerklärung:

Ich bin mit der Weitergabe unserer Angaben/Ausführungen (sämtlich) einverstanden.

Gemeinde Rastede
Sophienstr. 27
26180 Rastede

Tel:
Mail:
Mobil:

vorab als Mail: gemeinde@rastede.de

Rastede, den 5. Mai 2021

Bebauungsplan Nr: 100 – „Im Göhlen“
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffener nehme ich fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken. Eine verantwortungsvolle Lösung der Zufahrtsregelung zum neuen Baugebiet kann nur die Schaffung einer Anbindung an die Kleibrokerstraße sein, sowie die weitere Einrichtung von „Zufahrtsbypässen“, verbunden mit einem schonenden Rückbau der jetzigen Fehlplanung.

Begründung:

Wasserbautechnische und wasserbaurechtliche Bedenken

Die Bäche dient seit vielen Jahrzehnten u.a. der Entwässerung des Ellernteiches. In ihrem v-förmig angelegtem Böschungsbereich und in der Bäche selbst hatten viele Tierarten ihr Zuhause. Bei steigendem Wasser konnte die Bäche dieses in die Uferböschungen ableiten und so viel Wasser aufnehmen, dass es in den letzten 30 Jahren nicht zu Überflutungen gekommen ist.

Tatsache ist, dass - beobachtet in 2020 - steigende Wassermassen nicht mehr aufgenommen worden sind und es aufgrund der baulichen Veränderung der Wasserführung zu kompletten Überflutungen bis an die Grundstücksgrenzen im Göhlen gekommen ist. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzten baulichen Veränderungen nur um eine Teilrealisierung der geplanten Maßnahmen handelt und bei einem weiteren Ausbau noch gravierendere Überflutungen zu erwarten sind.

Die u.a. mit Betonwänden weiter geplante Einengung der Wasserführung führt bei zunehmenden Starkregenereignissen unweigerlich zu Überschwemmungen der angrenzenden Wohngebiete und ggf. auch zur Überflutung einer gegen jede Vernunft gebauten Zufahrtsstraße.

Böschungsabtragungen und Unterspülungen, wegen zunehmender Fließgeschwindigkeit des Wassers, werden die Folge sein. Die Zunahme der Fließgeschwindigkeit ist bereits durch die jetzt ausgeführten Baumaßnahmen festzustellen.

Neben den laufenden Instandhaltungskosten zur Sicherung des Wasserflusses gegen Stau durch Äste etc., muss zur Gefahrenabwehr ein Geländer angebracht werden. Aufgrund der Verengungskonstruktion stellt das schnell fließende Wasser eine Gefahr für hineinfallende Kinder dar.

Kostenrelevant wird auch die ständige Wiederherstellung der durch Unterspülung beschädigten Böschungsseiten sein.

Zur rechtlichen Genehmigung der geplanten Maßnahmen durch die Aufsichtsbehörden stellt sich die Frage möglicher Haftungsansprüche von Anrainern.

Bedenken umweltrechtlicher Natur

Wegen der unprofessionell ausgeführten Erschließungsarbeiten, ist es bereits zu erheblichen Beschädigungen des vorhandenen alten Baumbestandes gekommen. Ein weiterer Ausbau wird eine zunehmende Beschädigung des Baumbestandes zur Folge haben. Da die Straße auch für schwere Baufahrzeuge ausgelegt werden soll, müsste eine weitere Auskoffierung erfolgen.

Haftungsrechtliche Bedenken

Wer haftet für die Grundstücksschäden, die durch veränderte Wasserführung der Bäche verursacht werden?

Verkehrstechnische Bedenken

Die geplante Einmündung vom Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute kommt es in diesem Bereich immer wieder zu brenzligen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken.

In diesem Kreuzungsbereich befindet sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahrradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Diese Zuwegung wird zunehmend durch Kinder aus den links und rechts vom Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt, da sich dort ein Generationswechsel vollzieht und junge Familien in die alten Hausbestände einziehen.

Auch die Verbindung zwischen neuem Wohngebiet und dem Schlosspark, dem Freibad etc. wird stark von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen genutzt werden und natürlich auch durch die Kinder und Jugendlichen aus dem Neubaugebiet. In diesem Kontext ist an ältere Mitbürger, die mit Rollatoren etc. den Weg aus den angrenzenden Wohngebieten in den Schlosspark suchen, ebenfalls zu denken. Hier ist die geplante Straße für alle Nutzergruppen nicht geeignet.

Der über den Göhlen in die Mühlenstraße abfließende Verkehr mündet dann nicht direkt in Richtung Autobahn, sondern verstärkt das unfallträchtige Verkehrsaufkommen innerorts.

Ebenso wird ein höheres Verkehrsaufkommen sich nicht über mehrere Ausfahrten verteilen, sondern einseitig an Kindergärten und einer Altenwohnanlage vorbeiführen und alle direkten Anwohner stark belasten.

Diese Verkehrsplanung ist weder zukunftsweisend, familienfreundlich noch dient sie der Entlastung des unfallträchtigen Ortskerns.

Fazit

Bei einer verantwortungsvollen Gesamtbetrachtung kommt nur ein umweltverträglicher Rückbau der bisher durchgeführten Maßnahme in Betracht. Eine solche Entscheidung würde Bürgernähe und mutiges Handeln symbolisieren und einer familienfreundlichen Gemeinde, unserem Residenzort Rastede, entsprechen.

Rastede steht für Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger.

Mit fr.

Daten: 12.03.2014

Ich bin mit der Weitergabe meiner Angaben / Ausführungen (sämtlich) einverstanden.

Unterschrift

Tel.:

E-Mail:

Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede

(vorab als Mail: gemeinde@rastede.de)

05.05.2021

**Bebauungsplan Nr.: 100 – „Im Göhlen“
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4
(2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffene nehmen wir fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken. Eine verantwortungsvolle Lösung der Zufahrtsregelung zum neuen Baugebiet kann nur die Schaffung einer Anbindung an die Kleibrokerstraße sein, sowie die weitere Einrichtung von „Zufahrtsbypässen“, verbunden mit einem schonenden Rückbau der jetzigen Fehlplanung.

Begründung:

Wasserbautechnische und wasserbaurechtliche Bedenken

Die Bäke dient seit vielen Jahrzehnten u.a. der Entwässerung des Ellernteiches. In ihrem v-förmig angelegtem Böschungsbereich und in der Bäke selbst hatten viele Tierarten ihr Zuhause. Bei steigendem Wasser konnte die Bäke dieses in die Uferböschungen ableiten und so viel Wasser aufnehmen, dass es in den letzten 30 Jahren nicht zu Überflutungen gekommen ist.

Tatsache ist, dass - beobachtet in 2020 - steigende Wassermassen nicht mehr aufgenommen worden sind und es aufgrund der baulichen Veränderung der Wasserführung zu kompletten Überflutungen bis an die Grundstücksgrenzen im Göhlen gekommen ist. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzten baulichen Veränderungen nur um eine Teilrealisierung der geplanten Maßnahmen handelt und bei einem weiteren Ausbau noch gravierendere Überflutungen zu erwarten sind.

Die u.a. mit Betonwänden weiter geplante Einengung der Wasserführung führt bei zunehmenden Starkregenereignissen unweigerlich zu Überschwemmungen der angrenzenden Wohngebiete und ggf. auch zur Überflutung einer gegen jede Vernunft gebauten Zufahrtsstraße.

Böschungsabtragungen und Unterspülungen, wegen zunehmender Fließgeschwindigkeit des Wassers, werden die Folge sein. Die Zunahme der Fließgeschwindigkeit ist bereits durch die jetzt ausgeführten Baumaßnahmen festzustellen.

Neben den laufenden Instandhaltungskosten zur Sicherung des Wasserflusses gegen Stau durch Äste etc., muss zur Gefahrenabwehr ein Geländer angebracht werden. Aufgrund der Verengungskonstruktion stellt das schnell fließende Wasser eine Gefahr für hineinfallende Kinder dar.

Kostenrelevant wird auch die ständige Wiederherstellung der durch Unterspülung beschädigten Böschungsseiten sein.

Telefo
Mobil
E-Mail
Internet

Zur rechtlichen Genehmigung der geplanten Maßnahmen durch die Aufsichtsbehörden stellt sich die Frage möglicher Haftungsansprüche von Anrainern.

Bedenken umweltrechtlicher Natur

Wegen der unprofessionell ausgeführten Erschließungsarbeiten, ist es bereits zu erheblichen Beschädigungen des vorhandenen alten Baumbestandes gekommen. Ein weiterer Ausbau wird eine zunehmende Beschädigung des Baumbestandes zur Folge haben. Da die Straße auch für schwere Baufahrzeuge ausgelegt werden soll, müsste eine weitere Auskoffierung erfolgen.

Haftungsrechtliche Bedenken

Wer haftet für die Grundstücksschäden, die durch veränderte Wasserführung der Bäche verursacht werden?

Verkehrstechnische Bedenken

Die geplante Einmündung vom Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute kommt es in diesem Bereich immer wieder zu brenzlichen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken.

In diesem Kreuzungsbereich befindet sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahrradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Diese Zuwegung wird zunehmend durch Kinder aus den links und rechts vom Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt, da sich dort ein Generationswechsel vollzieht und junge Familien in die alten Hausbestände einziehen.

Auch die Verbindung zwischen neuem Wohngebiet und dem Schlosspark, dem Freibad etc. wird stark von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen genutzt werden und natürlich auch durch die Kinder und Jugendlichen aus dem Neubaugebiet. In diesem Kontext ist an ältere Mitbürger, die mit Rollatoren etc. den Weg aus den angrenzenden Wohngebieten in den Schlosspark suchen, ebenfalls zu denken. Hier ist die geplante Straße für alle Nutzergruppen nicht geeignet.

Der über den Göhlen in die Mühlenstraße abfließende Verkehr mündet dann nicht direkt in Richtung Autobahn, sondern verstärkt das unfallträchtige Verkehrsaufkommen innerorts.

Ebenso wird ein höheres Verkehrsaufkommen sich nicht über mehrere Ausfahrten verteilen, sondern einseitig an Kindergärten und einer Altenwohnanlage vorbeiführen und alle direkten Anwohner stark belasten.

Diese Verkehrsplanung ist weder zukunftsweisend, familienfreundlich noch dient sie der Entlastung des unfallträchtigen Ortskerns.

Fazit:

Bei einer verantwortungsvollen Gesamtbetrachtung kommt nur ein umweltverträglicher Rückbau der bisher durchgeführten Maßnahme in Betracht. Eine solche Entscheidung würde Bürgernähe und mutiges Handeln symbolisieren und einer familienfreundlichen Gemeinde, unserem Residenzort Rastede, entsprechen.

Rastede steht für Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger.

Mit freundlichem Gruß

Datenschutzerklärung:

Wir sind mit der Weitergabe unserer Angaben/Ausführungen (sämtlich) einverstanden.

Tel.:

GEMEINDE RASTEDE			
Eing. 07. Mai 2021			
HVB	FB	SFS	GA

Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede

06.05.2021

**Bebauungsplan Nr.: 100 – „Im Göhlen“
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4
(2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffene nehmen wir fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken. Eine verantwortungsvolle Lösung der Zufahrtsregelung zum neuen Baugebiet kann nur die Schaffung einer Anbindung an die Kleibrokerstraße sein, sowie die weitere Einrichtung von „Zufahrtsbypässen“, verbunden mit einem schonenden Rückbau der jetzigen Fehlplanung.

Begründung:

Wasserbautechnische und wasserbaurechtliche Bedenken

Die Bäke dient seit vielen Jahrzehnten u.a. der Entwässerung des Ellernteiches. In ihrem v-förmig angelegtem Böschungsbereich und in der Bäke selbst hatten viele Tierarten ihr Zuhause. Bei steigendem Wasser konnte die Bäke dieses in die Uferböschungen ableiten und so viel Wasser aufnehmen, dass es in den letzten 30 Jahren nicht zu Überflutungen gekommen ist.

Tatsache ist, dass - beobachtet in 2020 - steigende Wassermassen nicht mehr aufgenommen worden sind und es aufgrund der baulichen Veränderung der Wasserführung zu kompletten Überflutungen bis an die Grundstücksgrenzen im Göhlen gekommen ist. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzten baulichen Veränderungen nur um eine Teilrealisierung der geplanten Maßnahmen handelt und bei einem weiteren Ausbau noch gravierendere Überflutungen zu erwarten sind.

Die u.a. mit Betonwänden weiter geplante Einengung der Wasserführung führt bei zunehmenden Starkregenereignissen unweigerlich zu Überschwemmungen der angrenzenden Wohngebiete und ggf. auch zur Überflutung einer gegen jede Vernunft gebauten Zufahrtsstraße.

Böschungsabtragungen und Unterspülungen, wegen zunehmender Fließgeschwindigkeit des Wassers, werden die Folge sein. Die Zunahme der Fließgeschwindigkeit ist bereits durch die jetzt ausgeführten Baumaßnahmen festzustellen.

Neben den laufenden Instandhaltungskosten zur Sicherung des Wasserflusses gegen Stau durch Äste etc., muss zur Gefahrenabwehr ein Geländer angebracht werden. Aufgrund der Verengungskonstruktion stellt das schnell fließende Wasser eine Gefahr für hineinfliegende Kinder dar.

Kostenrelevant wird auch die ständige Wiederherstellung der durch Unterspülung beschädigten Böschungsseiten sein.

Zur rechtlichen Genehmigung der geplanten Maßnahmen durch die Aufsichtsbehörden stellt sich die Frage möglicher Haftungsansprüche von Anrainern.

Bedenken umweltrechtlicher Natur

Wegen der unprofessionell ausgeführten Erschließungsarbeiten, ist es bereits zu erheblichen Beschädigungen des vorhandenen alten Baumbestandes gekommen. Ein weiterer Ausbau wird eine zunehmende Beschädigung des Baumbestandes zur Folge haben. Da die Straße auch für schwere Baufahrzeuge ausgelegt werden soll, müsste eine weitere Auskoffierung erfolgen.

Haftungsrechtliche Bedenken

Wer haftet für die Grundstücksschäden, die durch veränderte Wasserführung der Bäche verursacht werden?

Verkehrstechnische Bedenken

Die geplante Einmündung vom Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute kommt es in diesem Bereich immer wieder zu brenzlichen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken.

In diesem Kreuzungsbereich befindet sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahrradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Diese Zuwegung wird zunehmend durch Kinder aus den links und rechts vom Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt, da sich dort ein Generationswechsel vollzieht und junge Familien in die alten Hausbestände einziehen.

Auch die Verbindung zwischen neuem Wohngebiet und dem Schlosspark, dem Freibad etc. wird stark von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen genutzt werden und natürlich auch durch die Kinder und Jugendlichen aus dem Neubaugebiet. In diesem Kontext ist an ältere Mitbürger, die mit Rollatoren etc. den Weg aus den angrenzenden Wohngebieten in den Schlosspark suchen, ebenfalls zu denken. Hier ist die geplante Straße für alle Nutzergruppen nicht geeignet.

Der über den Göhlen in die Mühlenstraße abfließende Verkehr mündet dann nicht direkt in Richtung Autobahn, sondern verstärkt das unfallträchtige Verkehrsaufkommen innerorts.

Ebenso wird ein höheres Verkehrsaufkommen sich nicht über mehrere Ausfahrten verteilen, sondern einseitig an Kindergärten und einer Altenwohnanlage vorbeiführen und alle direkten Anwohner stark belasten.

Diese Verkehrsplanung ist weder zukunftsweisend, familienfreundlich noch dient sie der Entlastung des unfallträchtigen Ortskerns.

Fazit:

Bei einer verantwortungsvollen Gesamtbetrachtung kommt nur ein umweltverträglicher Rückbau der bisher durchgeführten Maßnahme in Betracht. Eine solche Entscheidung würde Bürgernähe und mutiges Handeln symbolisieren und einer familienfreundlichen Gemeinde, unserem Residenzort Rastede, entsprechen.

Rastede steht für Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger.

Mit freundlichen Grüßen

Datenschutzerklärung:

Wir sind mit der Weitergabe unserer Angaben/Ausführungen (sämtlich) einverstanden.

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister
Sophienstrasse 27
26180 Rastede.

Rastede 6. Mai 2021

Stellungnahme zum Beschluss Bebauungsplan 100 "Im Göhlen" vom 23.03.2021

Bezug: Bebauungsplan Nr. 100 - "Im Göhlen"
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden
gem. § 4 (2)
BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erfolgt unsere Stellungnahme zum obigem Beschluss in Bezug auf den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ .

Als Betroffene der o.g. Maßnahme nehmen wir fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken.
Die Neuberechnung hätte durch einen unabhängigen und somit unbefangenen Gutachter erfolgen sollen.
Die Antragsunterlagen zur Neuberechnung sind fehlerhaft.
Es wurde ein alter Katasterauszug zur Berechnung herangezogen (Der Grundriss des Hauses Am Hankhauser Busch 46 im Plan entspricht nicht dem Grundriss des jetzigen Hauses) .

Die errechnete Lärmimmission >60 Dezibel führt zu einer erheblichen Einschränkung der Lebensqualität und darüber hinaus zu einer Gesundheitsgefährdung.
Gemessen am Ist -Zustand kommt es zu einer erheblichen Steigerung der Lärmimmission .

Nicht berücksichtigt wurde die Geräuschentwicklung der Wasserströmung der Bäche , insbesondere bei Hochwasser , nach dem Durchlass . Die wird durch die Reflexion , des durch das Wasser verursachten Strömungsgeräusches an der zur Zeit fehlerhaft eingebauten Betonwand auf der Westseite., hervorgerufen.

Hier fordern wir einen schonenden Rückbau der der bisher fehlerhaft ausgeführten Baumaßnahme.

Es fehlt eine Berechnung der Stickoxid- und Feinstaubbelastung .

Aus all diesem ergibt sich eine mögliche gesundheitliche Beeinträchtigung und ein Verfall des Immobilienwertes.

Ferner ist eine Gefährdung an Leib und Leben durch den fließenden Verkehr für die „schwächeren Verkehrsteilnehmer “ zu befürchten. (Fehlender Rad -und Fußweg sowie Querung der Straße Im Göhlen in Höhe -Am Hankhauserbusch -Graf von Galenstrasse

Durch den Baustellenverkehr über Jahre ist mit erheblichen Erschütterungen zu rechnen , die zu einer Schädigung der Bausubstanz der betroffenen Häuser führen kann. Ein justiziabeles Beweissicherungsverfahren hat nicht stattgefunden.

Der noch nicht entschiedene Widerspruch gegen die wasserrechtliche Genehmigung wurde ignoriert.

Die Haftungsansprüche der Besitzer der Immobilien und Grundstücken für Schäden an denselben sind ungeklärt.

Daraus ergibt sich , dass die Belange Schadstoffbelastung , Lärmimmission , Lebensqualität, Verkehrssicherheit, Schutz des Eigentums , Generalentwässerungsplan und Verkehrsplanung nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

Mit freundlichen Grüßen

☺

entspr. Mail (vers. 06-05-2021)
an: gemeinde@rastede.de

an die
Gemeinde Rastede
Sophienstr. 27
26180 Rastede

Rastede, den 6. Mai 2021

STELLUNGNAHME

bezügl.: Bebauungsplan Nr: 100 – „Im Göhlen“
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffener nehme ich fristgerecht wie folgt Stellung:

Den geplanten Maßnahmen stehen wir mit großer Sorge und erheblichen Bedenken gegenüber.
Diese begründen sich wie folgt:

Gesamtheitliche Betrachtung

Die vorliegende Verkehrsplanung schließt fundamentale Faktoren aus – den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr.100 liegt kein **umfänglicher gesamtheitlicher Entwässerungsplan** vor.

Die Ausführung der bisher zugrunde gelegten Planung stellt einen Eingriff in ein hochfragiles und komplexes System dar – gehört es doch zum Flutgebiet der Nordseeküste. Noch immer zahlen wir Gebühren an den Deichverband. Über Jahrhunderte wurde dieser Abschnitt in verantwortungsvoller Erschließung und Bewirtschaftung in den meisten Teilen bewohnbar gemacht; doch immer noch wirken gewaltige Kräfte darauf ein, denen mit Respekt und verantwortlichem Handeln begegnet werden muss.

Die Bäke als ein essentieller Teil des Systems zur Weiterleitung der Wassermassen aus Niederschlagsaufkommen, Schlosspark, Ellernteich, dem gesamten Hang des angrenzenden Wohngebiets fordert hier den entsprechenden Platz – das Mindestvolumen, das sie bisher schon hat aufnehmen und ableiten können. Ihre trichterförmige Struktur als Aufnahmemöglichkeit der Wassermengen durch Zulauf, Regen und Unterbodenwasser aus dem anliegendem Hang des Wohngebietes gibt den mindestnotwendigen Platzbedarf vor.
Dazu braucht es nicht nur ein halbe Stunde Starkregen, um eine schwerwiegende Überschwemmung herbeizuführen. Dieser Platzbedarf ist bereits nach einigen Regentagen offensichtlich.

Daraus sollte nach verantwortungsvoller Planung die Konsequenz einer Verkehrsanbindungsalternative (Hauptanbindung über den Hasenbült mit zusätzlichen Öffnungen der inneren Stiche) folgen. Hier kann der Straße *Im Göhlen* nur die Rolle des Wohnweges zukommen (Definition siehe *Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Seite 13*) – ein Rückbau auf den ursprüngliche Status dieser Straße vor dem fatalen Fehleingriff mit Überschwemmungs- und Grundstücksabrissfolgen kann hier nur der einzig richtige Weg sein.

Sicherheit

Des Weiteren lassen die erneuerten Ausführungen zur Verkehrsplanung die intensive Beleuchtung der Sicherheitsaspekte vermissen. So sind geplante Sicherheitsstrukturen für Kinder, Fußgänger, Fahrradfahrer sowie der Kindergarten (*Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Seite 9/10 - hier als „...den dort befindlichen Einrichtungen“* Mühlenstraße in der Verkehrsrichtung nicht ausgeführt und fokussiert betrachtet. Verdichten sich gerade zu den morgendlichen Stoßzeiten die Verkehrsströme in diesem Bereich, so ist dies nicht nur allein aus der Geräuschmischungsansicht gerade in diesem Abschnitt des Kindergartens und der Altenwohnanlage eine stark aus sicherheitstangierende zuzügliche Last. Schließlich treffen dann diese stark erhöhten Verkehrsströme auf die Knotenpunkte an der Oldenburger Straße, die hier (Seite 8) nicht in der Rückstauung dargestellt werden und damit die zusätzlichen Belastungen in ihrer Verträglichkeit kaum zur richtigen Einschätzung und Bewertung gebracht werden können.

In der Prognose der zu erwartenden Verkehrsaufkommen (so wird z.B. das Szenario B auf Basis des Beschlusses des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 15.07.2020 als „realistisches Worst-Case-Szenario“ und damit im Folgenden als maßgebendes Szenario in der Neubewertung der Erschließungsvarianten angenommen) sind Größenordnungen von in diesem Fall 2.080 Kfz-Fahrten/Werktag dann auch nur durch einen Anschluss an die Kleibroker Straße eher in Aussicht bewältigbarer – treffen hier die Ströme schließlich auch auf die einzige große Straßenkreuzung (Oldenburger Str. / Raiffeisenstr.) und geplante Umleitungsszenarien zur Autobahnanbindung.

Der Ausbau des geplanten Wohngebietes Göhlen II als Rastedes größtes geplantes Baugebiet wurde in Schritten bis zum XXL Vorhaben getrieben (siehe Artikel „Großes Baugebiet und große Sorgen“ vom 19. Dezember 2017), die Planungen jedoch den immer wieder entgegengestellten Bedenken aber nicht verantwortungsvoll, großumfänglich angepasst. Es dürfen in diesem hochkomplexen, kaum vorausschaubaren Raum nicht einfach Baukosten geschaffen werden, die unwiderbringliche und irreparable Schäden verursachen. Allein der erste Ausbauersuch im Jahr 2020 hatte hier die Grenzen aufgezeigt, die verantwortungslos überschritten wurden.

Dieses Vorhaben betrifft weitreichende Folgen für ein fragiles Ökosystem, ein multidimensionales Entwässerungssystem, Grundstücks- und Hauseigentumssicherung, Verkehrssicherheitsaspekte, Lebensqualität und schließlich die Kultur unseres Ortes.

Dieses Vorhaben braucht das verantwortliche Reagieren auf valide Argumente, das wir in dieser Form nicht erkennen können.

Mit freundlichem Gruß

Datenschutzerklärung:

Mit der Weitergabe meiner Ausführungen bin ich vollumfänglich einverstanden.

Gemeinde Rastede
Sophienstr.27
26180 Rastede

Absender:

Vorab als Mail: gemeinde@rastede.de

Datum: 07.05.2021

**Bebauungsplan Nr: 100 – „Im Göhlen“
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem.
§ 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffener nehme ich fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken. Eine verantwortungsvolle Lösung der Zufahrtsregelung zum neuen Baugebiet kann nur die Schaffung einer Anbindung an die Kleibrokerstraße sein, sowie die weitere Einrichtung von „Zufahrtsbypässen“, verbunden mit einem schonenden Rückbau der jetzigen Fehlplanung.

Begründung:

Wasserbautechnische und wasserbaurechtliche Bedenken

Die Bäke dient seit vielen Jahrzehnten u.a. der Entwässerung des Ellernteiches. In ihrem v-förmig angelegtem Böschungsbereich und in der Bäke selbst hatten viele Tierarten ihr Zuhause. Bei steigendem Wasser konnte die Bäke dieses in die Uferböschungen ableiten und so viel Wasser aufnehmen, dass es in den letzten 30 Jahren nicht zu Überflutungen gekommen ist.

Tatsache ist, dass - beobachtet in 2020 - steigende Wassermassen nicht mehr aufgenommen worden sind und es aufgrund der baulichen Veränderung der Wasserführung zu kompletten Überflutungen bis an die Grundstücksgrenzen im Göhlen gekommen ist. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzten baulichen Veränderungen nur um eine Teilrealisierung der geplanten Maßnahmen handelt und bei einem weiteren Ausbau noch gravierendere Überflutungen zu erwarten sind.

Die u.a. mit Betonwänden weiter geplante Einengung der Wasserführung führt bei zunehmenden Starkregenereignissen unweigerlich zu Überschwemmungen der angrenzenden Wohngebiete und ggf. auch zur Überflutung einer gegen jede Vernunft gebauten Zufahrtsstraße.

Böschungsabtragungen und Unterspülungen, wegen zunehmender Fließgeschwindigkeit des Wassers, werden die Folge sein. Die Zunahme der Fließgeschwindigkeit ist bereits durch die jetzt ausgeführten Baumaßnahmen festzustellen.

Neben den laufenden Instandhaltungskosten zur Sicherung des Wasserflusses gegen Stau durch Äste etc., muss zur Gefahrenabwehr ein Geländer angebracht werden. Aufgrund der Verengungskonstruktion stellt das schnell fließende Wasser eine Gefahr für hineinfallende Kinder dar.

Kostenrelevant wird auch die ständige Wiederherstellung der durch Unterspülung beschädigten Böschungsseiten sein.

Zur rechtlichen Genehmigung der geplanten Maßnahmen durch die Aufsichtsbehörden stellt sich die Frage möglicher Haftungsansprüche von Anrainern.

Bedenken umweltrechtlicher Natur

Wegen der unprofessionell ausgeführten Erschließungsarbeiten, ist es bereits zu erheblichen Beschädigungen des vorhandenen alten Baumbestandes gekommen. Ein weiterer Ausbau wird eine zunehmende Beschädigung des Baumbestandes zur Folge haben. Da die Straße auch für schwere Baufahrzeuge ausgelegt werden soll, müsste eine weitere Auskofferung erfolgen.

Haftungsrechtliche Bedenken

Wer haftet für die Grundstücksschäden, die durch veränderte Wasserführung der Bäche verursacht werden?

Verkehrstechnische Bedenken

Die geplante Einmündung vom Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute kommt es in diesem Bereich immer wieder zu brenzlischen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken.

In diesem Kreuzungsbereich befindet sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahrradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Diese Zuwegung wird zunehmend durch Kinder aus den links und rechts vom Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt, da sich dort ein Generationswechsel vollzieht und junge Familien in die alten Hausbestände einziehen.

Auch die Verbindung zwischen neuem Wohngebiet und dem Schlosspark, dem Freibad etc. wird stark von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen genutzt werden und natürlich auch durch die Kinder und Jugendlichen aus dem Neubaugebiet. In diesem Kontext ist an ältere Mitbürger, die mit Rollatoren etc. den Weg aus den angrenzenden Wohngebieten in den Schlosspark suchen, ebenfalls zu denken. Hier ist die geplante Straße für alle Nutzergruppen nicht geeignet.

Der über den Göhlen in die Mühlenstraße abfließende Verkehr mündet dann nicht direkt in Richtung Autobahn, sondern verstärkt das unfallträchtige Verkehrsaufkommen innerorts.

Ebenso wird ein höheres Verkehrsaufkommen sich nicht über mehrere Ausfahrten verteilen, sondern einseitig an Kindergärten und einer Altenwohnanlage vorbeiführen und alle direkten Anwohner stark belasten.

Diese Verkehrsplanung ist weder zukunftsweisend, familienfreundlich noch dient sie der Entlastung des unfallträchtigen Ortskerns.

Fazit

Bei einer verantwortungsvollen Gesamtbetrachtung kommt nur ein umweltverträglicher Rückbau der bisher durchgeführten Maßnahme in Betracht. Eine solche Entscheidung würde Bürgernähe und mutiges Handeln symbolisieren und einer familienfreundlichen Gemeinde, unserem Residenzort Rastede, entsprechen.

Rastede steht für Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger.

Mit freundlichem Gruß

Datenschutzerklärung:

Ich bin mit der Weitergabe meiner Angaben / Ausführungen (sämtlich) einverstanden.

Unterschrift



Gemeinde Rastede
Sophienstr.27
26180 Rastede

Absender:

GEMEINDE RASTEDE			
Eing. 10. Mai 2021			
HVB	FB	STS	CB

1

Datum: 07.05.2021

**Bebauungsplan Nr. 100 – „Im Göhlen“
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem.
§ 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffener nehmen wir fristgerecht wie folgt Stellung:

Wir sind Eigentümer des Wohnhauses:
Das Haus wurde 1988 erbaut und ist seitdem vermietet.

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken. Eine verantwortungsvolle Lösung der Zufahrtsregelung zum neuen Baugebiet kann nur die Schaffung einer Anbindung an die Kleibrokerstraße sein, sowie die weitere Einrichtung von „Zufahrtsbypässen“, verbunden mit einem schonenden Rückbau der jetzigen Fehlanlage.

Begründung:

Wasserbautechnische und wasserbaurechtliche Bedenken

Die Bäche dient seit vielen Jahrzehnten u.a. der Entwässerung des Ellernteiches. In ihrem v-förmig angelegtem Böschungsbereich und in der Bäche selbst hatten viele Tierarten ihr Zuhause. Bei steigendem Wasser konnte die Bäche dieses in die Uferböschungen ableiten und so viel Wasser aufnehmen, dass es in den letzten 30 Jahren nicht zu Überflutungen gekommen ist.

Tatsache ist, dass - beobachtet in 2020 - steigende Wassermassen nicht mehr aufgenommen worden sind und es aufgrund der baulichen Veränderung der Wasserführung zu kompletten Überflutungen bis an die Grundstücksgrenzen im Göhlen gekommen ist. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzten baulichen Veränderungen nur um eine Teilrealisierung der geplanten Maßnahmen handelt und bei einem weiteren Ausbau noch gravierendere Überflutungen zu erwarten sind.

Die u.a. mit Betonwänden weiter geplante Einengung der Wasserführung führt bei zunehmenden Starkregenereignissen unweigerlich zu Überschwemmungen der angrenzenden Wohngebiete und ggf. auch zur Überflutung einer gegen jede Vernunft gebauten Zufahrtsstraße.

Böschungsabtragungen und Unterspülungen, wegen zunehmender Fließgeschwindigkeit des Wassers, werden die Folge sein. Die Zunahme der Fließgeschwindigkeit ist bereits durch die jetzt ausgeführten Baumaßnahmen festzustellen.

Neben den laufenden Instandhaltungskosten zur Sicherung des Wasserflusses gegen Stau durch Äste etc., muss zur Gefahrenabwehr ein Geländer angebracht werden. Aufgrund der Verengungskonstruktion stellt das schnell fließende Wasser eine Gefahr für hineinfallende Kinder dar.

Kostenrelevant wird auch die ständige Wiederherstellung der durch Unterspülung beschädigten Böschungsseiten sein.

Zur rechtlichen Genehmigung der geplanten Maßnahmen durch die Aufsichtsbehörden stellt sich die Frage möglicher Haftungsansprüche von Anrainern.

Bedenken umweltrechtlicher Natur

Wegen der unprofessionell ausgeführten Erschließungsarbeiten, ist es bereits zu erheblichen Beschädigungen des vorhandenen alten Baumbestandes gekommen. Ein weiterer Ausbau wird eine zunehmende Beschädigung des Baumbestandes zur Folge haben. Da die Straße auch für schwere Baufahrzeuge ausgelegt werden soll, müsste eine weitere Auskoffierung erfolgen.

Haftungsrechtliche Bedenken

Wer haftet für die Grundstücksschäden, die durch veränderte Wasserführung der Bäche verursacht werden?

Verkehrstechnische Bedenken

Die geplante Einmündung vom Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute kommt es in diesem Bereich immer wieder zu brenzlischen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken.

In diesem Kreuzungsbereich befinden sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahrradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Diese Zuwegung wird zunehmend durch Kinder aus den links und rechts vom Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt, da sich dort ein Generationswechsel vollzieht und junge Familien in die alten Hausbestände einziehen.

Auch die Verbindung zwischen neuem Wohngebiet und dem Schlosspark, dem Freibad etc. wird stark von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen genutzt werden und natürlich auch durch die Kinder und Jugendlichen aus dem Neubaugebiet. In diesem Kontext ist an ältere Mitbürger, die mit Rollatoren etc. den Weg aus den angrenzenden Wohngebieten in den Schlosspark suchen, ebenfalls zu denken. Hier ist die geplante Straße für alle Nutzergruppen nicht geeignet.

Der über den Göhlen in die Mühlenstraße abfließende Verkehr mündet dann nicht direkt in Richtung Autobahn, sondern verstärkt das unfallträchtige Verkehrsaufkommen innerorts.

Ebenso wird ein höheres Verkehrsaufkommen sich nicht über mehrere Ausfahrten verteilen, sondern einseitig an Kindergärten und einer Altenwohnanlage vorbeiführen und alle direkten Anwohner stark belasten.

Diese Verkehrsplanung ist weder zukunftsweisend, familienfreundlich noch dient sie der Entlastung des unfallträchtigen Ortskerns.

Lärm- und Luftemission

Die angrenzenden Wohngebiete sind durch die geplante Maßnahme einer wesentlich erhöhten Lärm- und Luftemission ausgesetzt.

Dadurch wird die Wohnqualität erheblich herabgesetzt. Diese wirken sich auf die Gesundheit der Anwohner aus.

Eine Wertminderung der einzelnen Immobilien ist zu erwarten.

Fazit

Bei einer verantwortungsvollen Gesamtbetrachtung kommt nur ein umweltverträglicher Rückbau der bisher durchgeführten Maßnahme in Betracht. Eine solche Entscheidung würde Bürgernähe und mutiges Handeln symbolisieren und einer familienfreundlichen Gemeinde, unserem Residenzort Rastede, entsprechen.

Rastede steht für Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger.

Mit freundlichem Gruß

Datenschutzerklärung:

Wir sind mit der Weitergabe meiner Angaben / Ausführungen (sämtlich) einverstanden.

Unterschriften

den 7. Mai 2021

Gemeinde Rastede
Herrn Bürgermeister Lars Krause
Sophienstraße
26180 Rastede

GEMEINDE RASTEDE			
Eing. 10. Mai 2021			
HVB	FB	STS	GB

Bebauungsplan Nr.100 im ergänzenden Verfahren nach § 214 (4) BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krause,

zum o. g. Bebauungsplan möchte ich nachfolgende Hinweise und Anregungen vorbringen:

1. Großräumliche Rahmenbedingungen / Typische Landschaften in Rastede durch unsere Bächen

Die geologischen Besonderheiten des Ortes Rastede mit - Geest / Geestrand / Niederungsflächen - haben typische Landschaften geschaffen, die mit parallel ausgerichteten Bächen und verbunden mit großräumigen Tälern in Richtung Geestrandtief / Jade fließen. Zu nennen sind insbesondere die Lehmdor-, Rasteder-, Moor- und Hankhauser Bäche. Ich kenne keine Gemeinde, in der der Geestrand so deutlich erlebbar ist, wie im Bereich der Kleibroker Straße in der Kurve beim „Zollhaus“.

Diese Besonderheiten unserer Bächen sollten in der Bauleitplanung der Gemeinde Rastede grundsätzlich mehr Beachtung finden, so auch im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr.100 Im Göhlen. Hier liegt die Hankhauser Bäche, eine der schönsten Bächen - auch städtebaulich gesehen - die Rastede zu bieten hat. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (= RROP) des Landkreises Ammerland ist Rastede als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Die Fläche des Bebauungsplans ist als Vorsorgegebiet für die Grünlandbewirtschaftung und -Pfleger dargestellt. Aufgrund dieser Schwerpunkte und der o.g. typischen Bächen-Landschaft bietet sich das Plangebiet vorrangig für die Entwicklungsaufgabe Erholung an.

2. Aufstellung des „Bebauungsplans Nr. 100 Im Göhlen“, 1. Öffentliche Auslegung

Nach Aussage der Gemeinde ist Anlass für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen die große Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser. Angeboten werden hier im Bebauungsplan Nr.100 Allgemeine Wohngebiete, etwa 7,5 ha, mit unterschiedlichen Ausnutzungsfestsetzungen als Einfamilienhaus, Reihenhaus oder Mehrfamilienhaus. Durch umfangreiche Baugestaltungsvorschriften soll eine neue Abrundung der vorhandenen Siedlungskante erreicht werden. Die übrigen Flächen des Planbereichs (Größe 16,5 ha) werden als Grünflächen und Flächen für die Regenrückhaltung ausgewiesen. Städtebauliche Besonderheiten des Gebietes als „Bäekental“ werden nicht genannt und beachtet. Im Gegenteil würden insbesondere die Mehrfamilienhäuser mit ihrer Masse und Höhe unmittelbar neben der Hankhauser Bäche platziert, sodass das Bäekental noch weiter eingegrenzt wird. Hiergegen habe ich bereits in der 1. Auslegung des Bebauungsplans Bedenken vorgebracht, die nicht berücksichtigt wurden.

Diese 1. öffentliche Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung zeigt Schwierigkeiten im Hinblick auf die Erschließung der Wohnbaugebiete, die über die Straßenverbindung „Im Göhlen“ erfolgen soll. Diese Straße bzw. Wegefläche „Im Göhlen“ verläuft im Einmündungsbereich ab Eichendorffstraße in einer Länge von rd.300 m unmittelbar neben der Hankhauser Bäche, die eine Sohltiefe von 1,50 m hat. Die Gemeinde, hier die Bauverwaltung, ging beim Entwurf des Bebauungsplans davon aus, durch Verkehrstrennungen, Beispiel Poller, im neuen Baugebiet die Verkehrsbelastung der Straße Im Göhlen auf rund 1000 Kfz Fahrten pro Tag begrenzen zu können. Diese Begrenzung kann jedoch nicht empfohlen werden. Sie ist, wie es in der neuen Verkehrsuntersuchung vom 3.3.2021 heißt, willkürlich gewählt und kann nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden.

3. Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 100 im ergänzenden Verfahren

Die bereits von der Gemeinde eingeleiteten Erschließungsmaßnahmen wurden durch ein Klage Verfahren gerichtlich gestoppt. Das Thema Erschließung wird daher erneut im „Bebauungsplan Nr.100 im ergänzenden Verfahren“ ausführlich behandelt. Kernpunkt ist die Straße „Im Göhlen“, die sich zurzeit noch als eine

ungegliederte Wegefläche darstellt. Die Gemeinde plant, laut Begründung zum Bebauungsplan, diese Wegefläche im Einmündungsbereich, unmittelbar neben der Bäke, als Verkehrsfläche in einer Breite von 5,55 m festzusetzen und mit einer bituminösen Oberfläche auszustatten. Ein Mehr an Verkehrsfläche ist, aufgrund der direkt angrenzenden Bäke, hier nicht möglich. Kraftfahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger müssen sich diese Verkehrsfläche teilen. Des Weiteren ist geplant, eine Öffnung der vorhandenen Straßen Koppelweg und Harry-Wilters-Ring vorzusehen, sodass zusätzliche Verkehrsverbindungen zwischen dem Neu- und Altbaugbiet entstehen.

4. Detailpunkte aufgrund der neuen Verkehrsuntersuchungen vom 3.3.2021

4.1. Aufgrund der neuen Verkehrsuntersuchen und der umfangreichen Ergänzungen in der Begründung des Bebauungsplans zum Thema Erschließung, gehe ich davon aus, dass auch die geplanten Festsetzungen in der Plandarstellung zu überprüfen und - aus meiner Sicht - neu abzuwägen sind. Die bereits stattgefundenen Prüfung der zahlreichen Einwendungen zur 1. Auslegung, hat bisher zu keiner Änderung der geplanten Festsetzungen in der Planzeichnung geführt. Die neuen Verkehrsuntersuchungen weisen jedoch nunmehr auf ein wesentliches Mehr der Verkehrsabschätzungen (Verkehrserzeugungen) hin. Positiv ist zu bemerken, dass nunmehr zur Erschließung des Plangebiets eine Auflistung von Möglichkeiten, (Variante 1 bis 10) dargelegt wurde. Insbesondere sind die Varianten 1 bis 5a nachvollziehbar, sodass für die Gemeinde der Prozess der Entscheidungen strukturiert erfolgen kann. Positiv ist auch die Aussage zur Straße Hasenbühl, wonach diese Verbindung nicht mehr zur Erschließung des Baugebiets herangezogen wird.

4.2. Die Variante 1 berücksichtigt, dass der gesamte Verkehr über die Straße Im Göhlen fließt. Sie ausschließlich zu wählen hat aus meiner Sicht den Nachteil der Abhängigkeit (nur eine Zu-/ Abfahrt zum Wohngebiet). In der Variante 5a wird die Variante 1 und zusätzlich die Anbindung und Öffnung der Straßen Harry-Wilters-Ring und Koppelweg an das neu geplante Wohngebiet berücksichtigt. Beide Varianten wurden in dem o.g. Gutachten empfohlen. Zum Koppelweg ist zu bemerken, dass dieser keine Verbindung hat zur Straße Am Horstbusch. Er verläuft kurvenreich und unübersichtlich, hier werden – aus meiner Sicht - Fehler der Vergangenheit sichtbar.

4.3. Kritisch ist zu bemerken, dass nunmehr von einem deutlichen Mehr an „Verkehrsabschätzungen“ für den engen Einmündungsbereich auszugehen ist, d.h. über 2000 bis 2490 Kfz Fahrten pro 24 Std statt 1000. (Siehe im Einzelnen o.g. Verkehrsuntersuchungen, Beispiel Szenario A). Die „Verkehrsabschätzungen“ beziehen sich ausschließlich auf die Wohneinheiten. Vermisst werden Aussagen zum Verkehr aufgrund der Festsetzung von WA Gebieten (= Allgemeines Wohngebiet), wonach auch gewerbliche Nutzungen zulässig sind. Beispiel: Frisör, Arztpraxen, Gaststätten. Sie könnten die Verkehrszahlen weiter deutlich erhöhen.

4.4. Dieses Mehr an Verkehr über die Straße „Im Göhlen“, die Variante 1, ist für unsere Oldenburger Straße im Ortskern von großer Bedeutung. Der Kreuzungspunkt Mühlenstr / Oldenburger Str. / Anton-Günther Str. kommt an seine Grenzen. Es droht eine Erweiterung der Verkehrsflächen der Anton-Günther Straße, d.h. eine Verbreiterung der Einmündung der Anton-Günther-Str. in die Oldenburger Str. Es wird sich daher in Kürze die Frage stellen, welche Verkehrsentwicklung künftig im Vordergrund stehen soll:

- die der „Kreisstraße im Ortskern“, fixiert auf Geschäfte, Einkauf, bemerkenswerte Grünbereiche und historische Gebäude, Vorfahrt haben Fußgänger und Radfahrer,
- die einer „Erlebnisstraße im Ortskern“, fixiert auf Geschäfte, Einkauf, bemerkenswerte Grünbereiche und historische Gebäude, Vorfahrt haben Kfz Fahrzeuge oder

5. Meine Hinweise und Anregungen zur Entscheidung

5.1. Das Baugebiet sollte reduziert werden, insbesondere um den Baubereich der zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser mit ihrer hohen Anzahl von Wohneinheiten, dadurch werden die Verkehrserzeugungen deutlich eingegrenzt. Außerdem liegen die Mehrfamilienhäuser unmittelbar neben der Hankhauser Bäke und engen das Bäkental unwiederbringlich deutlich sichtbar ein. Sie sind ohnehin durch ihre bauliche Masse und Größe ohne Bezug zu kleinteiligen Einfamilien- und Reihenhäuser. Durch Aufgabe dieser Bauflächen bleibt die Bäke prägend und das Bäkental noch erkennbar, das hier in den Niederungsflächen bestimmend ist, auch wenn es nur noch ein geringes Reliefgefälle aufweist, Beispiel: von 3 Meter auf 0,5 Meter und bis N.N.

5.2. Die Aufgabe der Bauflächen für Mehrfamilienhäuser ermöglicht zudem eine deutliche Kürzung der Erschließungsstraße direkt entlang der Bäke. Das Herzstück dieser Niederungsflächen, die Hankhauser Bäke, würde deutlich im Blickpunkt bleiben und an Bedeutung gewinnen allein durch begleitende Wegeflächen für Fußgänger und Radfahrer.

5.3. Letztendlich ist – aus meiner Sicht – die Entscheidung für eine Erschließung über den Weg „Im Göhlen“, gemäß Variante 1 und 5a, an folgenden Fragen abzuwägen:

- der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer und

b) inwieweit die Hankhauser Bäche in Stahl und Beton eingepackt, und eingeklemmt durch gerammte Stahlbohlen im Uferbereich, noch als ein Wassergraben erkennbar und erträglich bleibt. Die Gefahr, zu einer Müllgrube zu entarten ist groß, zumal die Bäche eine Sohlentiefe von 1,50 m hat.

5.4. Aus meiner Sicht ist eine Erschließung des neuen Baugebiets, gemäß Variante 1 und 5a, nur mit einer Verrohrung der Bäche im engen Teil des Einmündungsbereichs der Straße Im Göhlen vertretbar. Sie sollte verbunden sein mit einem Ausgleich in unmittelbarer Nähe, zum Beispiel im Schloßpark. Ich rege daher an, hier die zur Zeit verrohrte Hankhauser Bäche, auch flächenmäßig fast im gleichen Umfang, im nordöstlichen Bereich des Sportplatzes zu „entrohren“ und ggf. mit größeren Wasserflächen zu gestalten. Hierbei würde das historische Gebäude Wassermühle deutlicher in den Blickpunkt gesetzt und aufgewertet. Großflächige Blickbeziehung zwischen Wassermühle und Park mit Ellernteich ließen sich ebenfalls herstellen durch Entfernung des Gestrüpps an der Straße Im Kühlegrund. Nebenbei könnte der Aushub für eine von der Rasteder Jugend gewünschte „Skater Anlage“ genutzt werden.

Eine Verrohrung der Hankhauser Bäche im engen Einmündungsbereich der Straße Im Göhlen bietet nicht nur Verkehrssicherheit sondern großzügige Flächen für Fußgänger und Radfahrer. Diese Flächen könnten entsprechend gestaltet werden und somit die Fortsetzung der Wege im Schloßpark aufnehmen. Damit würde ein langer und vielseitiger Wanderweg für Fußgänger und Radfahrer geschaffen, ein nachhaltiger Impuls für die Tourismusbranche verbunden mit der Entwicklungsaufgabe Erholung in Rastede.

Mit freundlichem Gruß

Durchschrift zur freundlichen Kenntnisnahme gelangt an

Herrn Hans-Dieter Röben, Vorsitzender des „Ausschuss für Bau, Planung ,Umwelt und Straßen“.

Gemeinde Rastede
Sophienstr.27
26180 Rastede

Vorab als Mail: gemeinde@rastede.de

GEMEINDE RASTED 07. Mai 2021			
Eing. 10. Mai 2021			
HVB	FB	STS	GB

**Bebauungsplan Nr: 100 – „Im Göhlen“
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem.
§ 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffene nehme ich fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken. Eine verantwortungsvolle Lösung der Zufahrtsregelung zum neuen Baugebiet kann nur die Schaffung einer Anbindung an die Kleibrokerstraße sein, sowie die weitere Einrichtung von „Zufahrtsbypässen“, verbunden mit einem schonenden Rückbau der jetzigen Fehlplanung.

Begründung:

Wasserbautechnische und wasserbaurechtliche Bedenken

Die Bäke dient seit vielen Jahrzehnten u.a. der Entwässerung des Ellernteiches. In ihrem v-förmig angelegte Böschungsbereich und in der Bäke selbst hatten viele Tierarten ihr Zuhause. Bei steigendem Wasser konnte die Bäke dieses in die Uferböschungen ableiten und so viel Wasser aufnehmen, dass es in den letzten 30 Jahren nicht zu Überflutungen gekommen ist.

Tatsache ist, dass - beobachtet im Juni 2020 - steigende Wassermassen nicht mehr aufgenommen worden sind und es aufgrund der baulichen Veränderung der Wasserführung zu kompletten Überflutungen bis an die Grundstücksgrenzen im Göhlen gekommen ist. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzten baulichen Veränderungen nur um eine Teilrealisierung der geplanten Maßnahmen handelt und bei einem weiteren Ausbau noch gravierendere Überflutungen zu erwarten sind.

Die u.a. mit Betonwänden weiter geplante Einengung der Wasserführung führt bei zunehmenden Starkregenereignissen unweigerlich zu Überschwemmungen der angrenzenden Wohngebiete und ggf. auch zur Überflutung einer gegen jede Vernunft gebauten Zufahrtstraße.

Böschungsabtragungen und Unterspülungen wegen zunehmender Fließgeschwindigkeit des Wassers werden die Folge sein. Die Zunahme der Fließgeschwindigkeit ist bereits durch die jetzt ausgeführten Baumaßnahmen festzustellen.

Neben den laufenden Instandhaltungskosten zur Sicherung des Wasserflusses gegen Stau durch Äste etc., muss zur Gefahrenabwehr ein Geländer angebracht werden. Aufgrund der Verengungskonstruktion stellt das schnell fließende Wasser eine Gefahr für hineinfliegende Kinder dar.

Kostenrelevant wird auch die ständige Wiederherstellung der durch Unterspülung beschädigten Böschungsseiten sein.

Zur rechtlichen Genehmigung der geplanten Maßnahmen durch die Aufsichtsbehörden stellt sich die Frage möglicher Haftungsansprüche von Anrainern.

Bedenken umweltrechtlicher Natur

Wegen der unprofessionell ausgeführten Erschließungsarbeiten, ist es bereits zu erheblichen Beschädigungen des vorhandenen alten Baumbestandes gekommen. Ein weiterer Ausbau wird eine zunehmende Beschädigung des Baumbestandes zur Folge haben. Da die Straße auch für schwere Baufahrzeuge ausgelegt werden soll, müsste eine weitere Auskoffierung erfolgen.

Haftungsrechtliche Bedenken

Wer haftet für die Grundstücksschäden, die durch veränderte Wasserführung der Bäche verursacht werden?

Verkehrstechnische Bedenken

Die geplante Einmündung vom Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute kommt es in diesem Bereich immer wieder zu gefährlichen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken.

In diesem Kreuzungsbereich befinden sich sowohl der Übergang in den Schlosspark, zu einem Waldkindergarten sowie der Anschlussfahrradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Diese Zuwegung wird zunehmend von Kindern aus den links und rechts vom Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt, da sich dort ein Generationswechsel vollzieht und junge Familien in die alten Hausbestände einziehen.

Auch die Verbindung zwischen neuem Wohngebiet und dem Schlosspark, dem Freibad und der wiederbelebten Klostermühle wird stark von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen genutzt - und natürlich auch durch die Kinder und Jugendlichen aus dem Neubaugebiet. In diesem Kontext ist ebenso an Bewohner*innen der AWO und andere Mitbürger, die mit Rollatoren und Elektromobilen den Weg aus den angrenzenden Wohngebieten in den Schlosspark suchen, zu denken. Hier ist die geplante Straße für alle Nutzergruppen nicht geeignet.

Der über den Göhlen in die Mühlenstraße abfließende Verkehr verstärkt massiv das unfallträchtige Verkehrsaufkommen innerorts. Großveranstaltungen auf dem Rennplatz sorgen mit den durchaus gewünschten Besucherströmen - im Sommer auch zum Freibad - schon jetzt für etliche Verkehrsprobleme.

Ebenso wird ein höheres Verkehrsaufkommen sich nicht über mehrere Ausfahrten verteilen, sondern einseitig an Kindergärten und einer Altenwohnanlage vorbeiführen und alle direkten Anwohner stark belasten.

Diese Verkehrsplanung ist weder familienfreundlich und zukunftsweisend im Sinne von Vorrang für Fahrradfahrer und Fußgänger, noch dient sie der Entlastung des unfallträchtigen Ortskerns.

Fazit

Bei einer verantwortungsvollen Gesamtbetrachtung kommt nur ein umweltverträglicher Rückbau der bisher durchgeführten Maßnahmen in Betracht. Eine solche Entscheidung würde Bürgernähe, nachhaltiges Zukunftsdenken und - Handeln symbolisieren und einer Gemeinde Rastede entsprechen, in der es sich gut leben lässt.

Rastede steht für Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger.

Mit freundlichem Gruß

V

Datenschutzerklärung:

Ich bin mit der Weitergabe meiner Angaben / Ausführungen (sämtlich) einverstanden.

Absender:

Gemeinde Rastede
Sophienstr.27
26180 Rastede

Vorab als Mail: gemeinde@rastede.de

Datum: 07. Mai 2021

**Bebauungsplan Nr: 100 – „Im Göhlen“
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem.
§ 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffener nehme ich fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken. Eine verantwortungsvolle Lösung der Zufahrtsregelung zum neuen Baugebiet kann nur die Schaffung einer Anbindung über die Straße „Hasenbült“, an die Kleibrokerstraße sein, sowie die weitere Einrichtung von „Zufahrtsbypässen“, verbunden mit einem schonenden Rückbau der jetzigen Fehlplanung.

Begründung:

Wasserbautechnische und wasserbaurechtliche Bedenken

Die Bäke dient seit vielen Jahrzehnten u.a. der Entwässerung des Ellernteiches. In ihrem v-förmig angelegtem Böschungsbereich und in der Bäke selbst hatten viele Tierarten ihr Zuhause. Bei steigendem Wasser konnte die Bäke dieses in die Uferböschungen ableiten und so viel Wasser aufnehmen, dass es in den letzten 30 Jahren nicht zu Überflutungen gekommen ist.

Tatsache ist, dass – beobachtet im Juni 2020 - steigende Wassermassen nicht mehr aufgenommen wurden, wie auf nachfolgendem Foto zu sehen ist, und es aufgrund der baulichen Veränderung der Wasserführung zu Überflutungen bis an die Grundstücksgrenzen im Göhlen gekommen ist. Laut der Internetseite www.wetterkontor.de gab es am 27. Juni 2020 einen Niederschlag von 36,7l/m².



Selbst bei nicht übermäßigem Starkregen, wie am 12. März 2021 um 17:38 Uhr, war die Bäche nicht in der Lage das anfallende Wasser problemlos abzuleiten. Laut der Internetseite www.wetterkontor.de gab es am 12. März 2021 einen Niederschlag von 11l/qm.



Bei beiden genannten Wetterlagen, ist es nun nicht der Fall gewesen, dass bereits die Tage im Vorfeld verregnet waren und dadurch das Regenrückhaltebecken im Schlosspark schon an seine Grenzen gestoßen ist. Wie wird es nach tagelangen Regenschauern aussehen, wenn noch ein Starkregen hinzukommt?

Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzten baulichen Veränderungen nur um eine Teilrealisierung der geplanten Maßnahmen handelt und bei einem weiteren Ausbau noch gravierendere Überflutungen zu erwarten sind. Die Wetterlagen verändern sich, es kommt immer häufiger zu extremen Niederschlägen. Wie soll hier ein sicherer und zuverlässiger Abfluss gewährleistet werden?

Die u.a. mit Betonwänden weiter geplante Einengung der Wasserführung führt bei zunehmenden Starkregenereignissen unweigerlich zu Überschwemmungen der angrenzenden Wohngebiete und ggf. auch zur Überflutung einer gegen jede Vernunft gebauten Zufahrtsstraße.

Böschungsabtragungen und Unterspülungen, wegen zunehmender Fließgeschwindigkeit des Wassers, werden die Folge sein. Die Zunahme der Fließgeschwindigkeit ist bereits durch die jetzt ausgeführten Baumaßnahmen festzustellen.

Neben den laufenden Instandhaltungskosten zur Sicherung des Wasserflusses gegen Stau durch Äste etc., muss zur Gefahrenabwehr ein Geländer angebracht werden. Ein Geländer führt noch mehr zu einer Einengung der Fahrbahn, was für sich entgegenkommende Verkehrsteilnehmer zu schwierigen Situationen führen wird. Aufgrund der Verengungskonstruktion stellt das schnell fließende Wasser eine Gefahr für hineinfliegende Kinder, aber auch Erwachsene und Tiere dar.

Kostenrelevant wird auch die ständige Wiederherstellung der durch Unterspülung beschädigten Böschungsseiten sein.

Zur rechtlichen Genehmigung der geplanten Maßnahmen durch die Aufsichtsbehörden stellt sich die Frage möglicher Haftungsansprüche von Anrainern.

Bedenken umweltrechtlicher Natur

Wegen der unprofessionell ausgeführten Erschließungsarbeiten, ist es bereits zu erheblichen Beschädigungen des vorhandenen alten Baumbestandes gekommen. Ein weiterer Ausbau wird eine zunehmende Beschädigung des Baumbestandes zur Folge haben. Da die Straße auch für schwere Baufahrzeuge ausgelegt werden soll, müsste eine weitere Auskoffierung erfolgen.

Es ist im Bebauungsplan (BPlan 035-1.Änd.), welcher seit dem 16. November 1984 rechtsgültig ist, von einem „erhaltenswerten Baumbestand“ die Rede. Es kann nicht sein, dass im Zuge der Arbeiten, diese Aussagen der Gemeinde ihre Gültigkeit verlieren und nach 37 Jahren diese alten Bäume nicht mehr schützenswert sind. Erste Bäume wurden bereits bei den Erschließungsarbeiten gefällt, weitere wurden beschädigt und ob diese Bäume erhalten bleiben können ist wohl fraglich.

2. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Göhlenwiesen" wurde von Rat der Gemeinde aus folgenden Gründen beschlossen:

1. Optimierte Ausnutzbarkeit der überbaubaren Flächen im Bereich der "Graf-von-Galen-Straße", um Einzelbauvorhaben entsprechend den vorgebrachten Eingaben der Bauherren realisieren zu können.

2. Umwandlung der entlang der Straße "Im Göhlen" festgesetzten öffentlichen Grünfläche in private Gartenfläche (Festsetzung als nicht überbaubares allgemeines Wohngebiet, MA).

3. Sicherung des erhaltenswerten Baumbestandes bzw. der unterirdischen Leitungen entlang der Straße "Im Göhlen".

Bei der Änderung des Bebauungsplanes waren folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede
- der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 35 "Göhlenwiesen"
- Bestandsaufnahme des Ingenieurbüros WERSCHÉ.

Haftungsrechtliche Bedenken

Wer haftet für die Grundstücksschäden, die durch veränderte Wasserführung der Bäche verursacht werden?

Verkehrstechnische Bedenken

Die geplante Einmündung vom Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute kommt es in diesem Bereich immer wieder zu brenzlichen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken. Weiterhin führt das erhöhte Verkehrsaufkommen in den nächsten 8-10 Jahren (Bauphase) zu einer starken Geräuschemission und Stickoxydbelastung für die angrenzenden Hausgrundstücke. Ist die Bauphase abgeschlossen muss mit bis zu 2.490 Fahrten pro Tag gerechnet werden, welche den Wert der Geräuschemission und Stickoxydbelastung nicht merklich sinken lassen werden. Dafür verantwortlich ist der Baustellen- und Anliegerverkehr. Diese Belastungen führen zu einer Minderung der Lebensqualität von uns Anwohnern und kann sich negativ auf den Immobilienpreis auswirken.

In diesem In dem oben genannten Kreuzungsbereich befindet sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahrradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Eine Nutzung des Fußweges auf der rechten Seite in Richtung Ortskern, kann nicht als alleinige Lösung gemeint sein. Jeder, der diesen Gehsteig schon einmal mit einem kleinen Kind an der Hand lang gegangen ist weiß, dass er viel zu eng ist. Bei zwei sich entgegenkommenden Fahrzeugen muss man bereits jetzt schon Angst haben vom Außenspiegel erwischt zu werden. Diese Zuwegung wird zunehmend durch Kinder aus den links und rechts vom Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt, da sich dort ein Generationswechsel vollzieht und junge Familien in die alten Hausbestände einziehen.

Auch die Verbindung zwischen neuem Wohngebiet und dem Schlosspark, dem Freibad etc. wird stark von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen genutzt werden und natürlich auch durch die Kinder und Jugendlichen aus dem Neubaugebiet. In diesem Kontext ist an ältere Mitbürger, die mit Rollatoren etc. den Weg aus den angrenzenden Wohngebieten in den Schlosspark suchen, ebenfalls zu denken. Hier ist die geplante Straße für alle Nutzergruppen nicht geeignet.

Der über den Göhlen in die Mühlenstraße abfließende Verkehr mündet dann nicht direkt in Richtung Autobahn, sondern verstärkt das unfallträchtige Verkehrsaufkommen innerorts.

Ebenso wird ein höheres Verkehrsaufkommen sich nicht über mehrere Ausfahrten verteilen, sondern einseitig an Kindergärten und einer Altenwohnanlage vorbeiführen und alle direkten Anwohner stark belasten.

Diese Verkehrsplanung ist weder zukunftsweisend, familienfreundlich noch dient sie der Entlastung des unfallträchtigen Ortskerns.

Fazit

Bei einer verantwortungsvollen Gesamtbetrachtung kommt nur ein umweltverträglicher Rückbau der bisher durchgeführten Maßnahme in Betracht. Eine solche Entscheidung würde Bürgernähe und mutiges Handeln symbolisieren und einer familienfreundlichen Gemeinde, unserem Residenzort Rastede, entsprechen.

Rastede steht für die Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger.

Mit freundlichem Gruß

Datenschutzerklärung:

Ich bin mit der Weitergabe meiner Angaben / Ausführungen (sämtlich) einverstanden.

Rastede, den 08.05.2021

Bebauungsplan Nr. 100 – „Im Göhlen“

**Erneute öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. §4 (2) BauGB
in Verbindung mit § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als die vom o.g. Bebauungsplan unmittelbar betroffenen Anwohner nehmen wir dazu wie folgt
Stellung:

Wir stehen den o.g. Maßnahmen mit großen Bedenken gegenüber.

Diese begründen sich im Einzelnen wie folgt:

1. Sicherheit

Durch die hohe Verkehrsbelastung von bis zu 2490 Fahrten / Werktag wird es besonders für die „schwachen“ Verkehrsteilnehmer immer wieder zu gefährlichen Situationen kommen. Unsere Kinder waren vor der Sperrung der Straße Im Göhlen regelmäßig zu Fuß und mit dem Rad hier unterwegs. Diese Straße wurde auch sehr oft von anderen Kindern und Erwachsenen u.a. als Weg zum Kindergarten, Schlosspark, Freibad und zu Freizeitveranstaltungen genutzt. Eine gefahrlose Nutzung würde nach dem zweispurigen Ausbau (ohne Rad- und Fußweg) aus unserer Sicht nicht möglich sein können. Wir empfehlen dringend deshalb eine einspurige Verkehrsführung Im Göhlen mit ausreichenden Fuß- und Radwegen. Die Sicherheit unserer Kinder und Bürger sollte höchste Priorität genießen! Das erhöhte Verkehrsaufkommen wird auch und gerade über die Mühlen- und Parkstraße abfließen. Schon jetzt ist der obere Teil der Mühlenstraße (außerorts) sehr eng und bei Gegenverkehr fahrtechnisch anspruchsvoll. Bei einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen wird es auch hier (sollte kein Ausbau der Mühlenstraße im diesem Bereich stattfinden) zu Verkehrsunfällen kommen, zumal auch hier kein Fuß- und Radweg vorhanden ist. Schon jetzt ist bei den regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen die Mühlenstraße verkehrstechnisch extrem stark belastet. Sollte es zu dem geplanten zusätzlichen Verkehrsaufkommen kommen, wäre aus unserer Sicht eine sichere Verkehrsführung kaum zu gewährleisten.

Unsere Fragen hierzu: Durch welche Maßnahmen wird die Sicherheit, der schwachen Verkehrsteilnehmer (speziell der vielen Kinder) in Zukunft gewährleistet? Wie kann es sein, dass alle modernen Orte/Städte vermehrt Radwege (aus-)bauen nur Rastede die zentrale Ausfallstraße ohne Radweg plant?

2. Umwelt

Schon nach den baulichen Veränderungen der Bäke im Jahr 2020 hat sich mehrfach gezeigt, dass diese nicht mehr in der Lage ist, bei Starkregen die Wassermassen aufzunehmen. Die Folge waren Überflutungen und Beschädigungen u.a. an anliegenden Grundstücken. Bei einem wie geplanten Umbau der Bäke, verbunden mit extremeren Wetterlagen (u.a. vermehrter Starkregen bedingt durch die Veränderung des Klimas), ist mit weiteren Beschädigungen zu rechnen.

Auch fließt das Regenwasser von den Grundstücken in die Bäke, da das gesamte Baugebiet östlich des Göhlens abschüssig angelegt ist. Es muss auch in Zukunft sichergestellt sein, dass ein Abfluss des Wassers möglich ist, da es sonst zu einer Vernässung der Grundstücke kommt.

Unsere Frage dazu: Wie werden wasserbautechnische Aspekte, besonders in Bezug auf vermehrte Extremwetterlagen bei den Umbaumaßnahmen berücksichtigt? Hier bitten wir, auch und gerade die Prognosen für die nächsten Jahrzehnte mit einzubeziehen.

Wir bitten sie inständig dieses Bauvorhaben und vor allem die geplante Verkehrsführung anzupassen bzw. aufzugeben.

Ihre sehr besorgte

Absender:

GEMEINDE RASTEDE			
Eing. 10. Mai 2021			
HVB	FB	STS	GB

Gemeinde Rastede
Sophienstr.27
26180 Rastede

Datum: 8. Mai 2021

**Bebauungsplan Nr: 100 – „Im Göhlen“
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem.
§ 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffener nehme ich fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken. Eine verantwortungsvolle Lösung der Zufahrtsregelung zum neuen Baugebiet kann nur die Schaffung einer Anbindung an die Kleibrokerstraße sein, sowie die weitere Einrichtung von „Zufahrtsbypässen“, verbunden mit einem schonenden Rückbau der jetzigen Fehlplanung.

Begründung:

Wasserbautechnische und wasserbaurechtliche Bedenken

Die Bäche dient seit vielen Jahrzehnten u.a. der Entwässerung des Ellernteiches. In ihrem v-förmig angelegtem Böschungsbereich und in der Bäche selbst hatten viele Tierarten ihr Zuhause. Bei steigendem Wasser konnte die Bäche dieses in die Uferböschungen ableiten und so viel Wasser aufnehmen, dass es in den letzten 30 Jahren nicht zu Überflutungen gekommen ist.

Tatsache ist, dass - beobachtet in 2020 - steigende Wassermassen nicht mehr aufgenommen worden sind und es aufgrund der baulichen Veränderung der Wasserführung zu kompletten Überflutungen bis an die Grundstücksgrenzen im Göhlen gekommen ist. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzten baulichen Veränderungen nur um eine Teilrealisierung der geplanten Maßnahmen handelt und bei einem weiteren Ausbau noch gravierendere Überflutungen zu erwarten sind.

Die u.a. mit Betonwänden weiter geplante Einengung der Wasserführung führt bei zunehmenden Starkregenereignissen unweigerlich zu Überschwemmungen der angrenzenden Wohngebiete und ggf. auch zur Überflutung einer gegen jede Vernunft gebauten Zufahrtsstraße.

Böschungsabtragungen und Unterspülungen, wegen zunehmender Fließgeschwindigkeit des Wassers, werden die Folge sein. Die Zunahme der Fließgeschwindigkeit ist bereits durch die jetzt ausgeführten Baumaßnahmen festzustellen.

Neben den laufenden Instandhaltungskosten zur Sicherung des Wasserflusses gegen Stau durch Äste etc., muss zur Gefahrenabwehr ein Geländer angebracht werden. Aufgrund der Verengungskonstruktion stellt das schnell fließende Wasser eine Gefahr für hineinfallende Kinder dar.

Kostenrelevant wird auch die ständige Wiederherstellung der durch Unterspülung beschädigten Böschungsseiten sein.

Zur rechtlichen Genehmigung der geplanten Maßnahmen durch die Aufsichtsbehörden stellt sich die Frage möglicher Haftungsansprüche von Anrainern.

Bedenken umweltrechtlicher Natur

Wegen der unprofessionell ausgeführten Erschließungsarbeiten, ist es bereits zu erheblichen Beschädigungen des vorhandenen alten Baumbestandes gekommen. Ein weiterer Ausbau wird eine zunehmende Beschädigung des Baumbestandes zur Folge haben. Da die Straße auch für schwere Baufahrzeuge ausgelegt werden soll, müsste eine weitere Auskoffierung erfolgen.

Haftungsrechtliche Bedenken

Wer haftet für die Grundstücksschäden, die durch veränderte Wasserführung der Bäke verursacht werden?

Verkehrstechnische Bedenken

Die geplante Einmündung vom Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute kommt es in diesem Bereich immer wieder zu brenzlichen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken.

In diesem Kreuzungsbereich befindet sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Diese Zuwegung wird zunehmend durch Kinder aus den links und rechts vom Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt, da sich dort ein Generationswechsel vollzieht und junge Familien in die alten Hausbestände einziehen.

Auch die Verbindung zwischen neuem Wohngebiet und dem Schlosspark, dem Freibad etc. wird stark von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen genutzt werden und natürlich auch durch die Kinder und Jugendlichen aus dem Neubaugebiet. In diesem Kontext ist an ältere Mitbürger, die mit Rollatoren etc. den Weg aus den angrenzenden Wohngebieten in den Schlosspark suchen, ebenfalls zu denken. Hier ist die geplante Straße für alle Nutzergruppen nicht geeignet.

Der über den Göhlen in die Mühlenstraße abfließende Verkehr mündet dann nicht direkt in Richtung Autobahn, sondern verstärkt das unfallträchtige Verkehrsaufkommen innerorts.

Ebenso wird ein höheres Verkehrsaufkommen sich nicht über mehrere Ausfahrten verteilen, sondern einseitig an Kindergärten und einer Altenwohnanlage vorbeiführen und alle direkten Anwohner stark belasten.

Diese Verkehrsplanung ist weder zukunftsweisend, familienfreundlich noch dient sie der Entlastung des unfallträchtigen Ortskerns.

Fazit

Bei einer verantwortungsvollen Gesamtbetrachtung kommt nur ein umweltverträglicher Rückbau der bisher durchgeführten Maßnahme in Betracht. Eine solche Entscheidung würde Bürgernähe und mutiges Handeln symbolisieren und einer familienfreundlichen Gemeinde, unserem Residenzort Rastede, entsprechen.

Rastede steht für Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger.

Mit freundlichem Gruß

?

Datenschutzerklärung:

Ich bin mit der Weitergabe meiner Angaben / Ausführungen (sämtlich) einverstanden.

eMail

Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 100 - 08.05.2021 15:51:56
"Im Göhlen" (Reg.-Nr. 4150)
An: bauplanung@rastede.de
Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 100 - "Im Göhlen"" ist am 08.05.2021 eingegangen:

Registriernummer: 4150

eMail:
Telefon.

Stellungnahme:
Bebauungsplan Nr.: 100 - "Im Göhlen"
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a(3) Bau GB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffener nehme ich fristgerecht Stellung:

Die jetzt geplanten Maßnahmen rufen bei mir schwere Bedenken hervor.

Begründung:

In meiner Stellungnahme vom 12.01.2017 und in einer weiteren Stellungnahme vom 08.03.2018 habe ich auf die großen Probleme hingewiesen, die beim Ausbau der Straße im Göhlen auftreten werden.
Diese Einschätzung hat sich durch die im Sommer 2020 angefangene, nicht fachgerechter Ausführung, der ersten Bauarbeiten, voll bestätigt!
Hinzu kommt noch, daß immer noch kein Generalentwässerungsplan von Seiten den Behörden vorliegt.

Sicherheitsaspekt!

Weiterhin vermissen ich in der vorliegenden Verkehrsplanung die Beachtung der großen Problematik bei einem harten Winter mit großen Schneemengen!
Es darf nicht sein das so ein riesiges Baugebiet nur mit einer einzigen Zu- und Abfahrtsstraße geplant wird.

Es ist unverantwortlich den gesamten Verkehr (LKW, Schulbusse, PKW, Radfahrer und Schüler Fußgänger) die letzten 500 mtr. ohne Fußweg die Strecke bis zur Einmündung Mühlenstraße zu führen!!.

Das einseitige Geländer zu Hankhauser Bäke, was dann übrigens kein natürlicher Wasserlauf mehr ist, sondern ein hässlicher Betonkanal, gibt für die schwächsten Verkehrsteilnehmer (Kinder, Senioren) keine Möglichkeit den Gefahren auszuweichen. Dazu kommt noch die Engstelle auf 3,50 mtr. vom Baugebiet in die Straße am Göhlen.

Haftungsrechtliche Bedenken!

Durch die Kanalisierung der Bäke wird bei Starkregenfällen die Strömungsgeschwindigkeit des Wassers derart ansteigen, das die Uferböschungen, wie bei dem Starkregenereignis im Juni 2020 passiert; auskolken, und die Stabiilität des Ufers zu meinem Grundstück äußerst gefährdet ist!!
Wer hafetet für die Schäden an meinem Grundstück und Gebäude?

Umweltaspekt!!

Durch den angefangenen, unprofessionellen Ausbau der Straße, ist die Baumreihe nördlich der Hankhauser Bäke, schon schwer geschädigt worden.
Wenn über die gesamte Bauzeit von mindestens 6 Jahren des Neubaugebietes die schweren Baufahrzeuge durch die Straße Im Göhlen fahren sollen, kann das nur durch eine weitere Auskoffierung gewährleistet werden, dies schädigt mit Sicherheit die noch nicht geschädigten Bäume.

Lärmbelästigung!

Das erhöhte Verkehrsaufkommen (des Szenarius B) als realistisches Worst-Case-Szenario vom 15.07.2020 vom OVG angenommen, wird zu einer unzumutbaren Lärmbelästigung führen.

Zusammenfassung!

Bei einer Gesamtbetrachtung aller hier aufgeführten Punkte, und auch unter Berücksichtigung meiner Eingangs aufgeführten Stellungnahmen, kommt für eine verantwortungsvolle Gemeinde, nur der umweltverträgliche Rückbau in Betracht. Eine solche Entscheidung würde dem Residenzort Rastede gut zu Gesicht stehen und der Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger zum Vorteil werden lassen.

Mit freundlichen Gruß

Kopie der Stellungnahme ar

eMail

Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 100 - 10.05.2021 10:49:16
"Im Göhlen" (Reg.-Nr. 4153)
An: bauplanung@rastede.de
Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 1
ULIHYBKM_4153.pdf 229.800 Bytes 10.05.2021 10:49:16

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 100 - "Im Göhlen"" ist am 10.05.2021 eingegangen:

Registriernummer: 4153

eMail

Telefon

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie unserer Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB).
Bitte bestätigen Sie uns den fristgerechten Eingang der Stellungnahme.

Mit freundlichem Gruß

Der Stellungnahme wurde eine PDF-Datei (224,4 KB) beigelegt.

Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede

1d

Rastede, den 08.05.2021

Bebauungsplan Nr. 100 – „Im Göhlen“

Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme wir im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung im ergänzenden Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 100 – „Im Göhlen“ Stellung.

Mit dem vorliegenden Entwurf beabsichtigen Sie, den in unserem Antrag auf Normenkontrolle vom 15.03.19 und vom Nds. Oberverwaltungsgericht mit Urteil vom 15.07.2020, das zur Außerkraftsetzung des B-Planes führte, aufgezeigten Mangel nachzubessern.

Ihr Antrag zur Aufhebung der Außervollzugsetzung des Bebauungsplanes Nr. 100 wurde seitens des OVG mit Beschluss vom 28.10.2020 abgelehnt.

Das OVG bewertet im Rahmen der einstweiligen Verfügung bereits die nicht ausreichende Berechnung der möglichen Wohneinheiten als so schwerwiegend, dass die anderen beklagten Mängel bislang nicht weiter geprüft wurden. Hieraus abzuleiten, dass keine weiteren Mängel bestehen, ist falsch.

Im Rahmen der ergänzenden B-Planung hätten Sie die Möglichkeit gehabt, auch die weiteren, im anhängigen Normenkontrollverfahren beklagten Mängel zu heilen. Von dieser Möglichkeit haben Sie keinen Gebrauch gemacht. Insofern bleiben alle bereits im Normenkontrollverfahren beklagten Mängel bestehen.

Herbeiführung des Beschlusses zum ergänzenden B-Plan Nr.100

Der ergänzende B-Plan wurde in der Bauausschusssitzung vom 22.03.21 trotz kritischer Äußerungen zur Erschließung beschlossen.

Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Dr. Eyting bemerkt, dass vermutlich allen Ratsmitgliedern klar sei, dass es sich bei dem vorgestellten ergänzenden B-Plan um keine optimale Lösung handelt. Herr Langhorst als stellvertretender Bürgermeister schlägt sogar vor, nochmals den Versuch zu starten, die Hankhauser Bäke auf einem „kleinen Teilstück“ (Hinweis, dies sind ca. 300 m) zu verrohren, um Platz für eine auch für schwächere Verkehrsteilnehmer sichere Erschließung zu haben.

Trotz der eigenen Feststellung, dass es sich um keine optimale Planung handelt und daher massive bauliche Eingriffe vorgeschlagen werden, wird dem ergänzenden B-Plan zugestimmt.

FDP

Frau Fisbeck unterstützt den Vorschlag von Herrn Langhorst zur Verrohrung der Hankhauser Bäche und stimmt dem geänderten B-Plan zu.

SPD

Herr Kramer ist zwar grundsätzlich für das Baugebiet, lehnt aber die Haupteerschließung über die Straße „Im Göhlen“ ab. Bereits am 05.12.17 hat die SPD die Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ bei den damals nur prognostizierten 1000 Fahrten und der Gefährdung schwächer Verkehrsteilnehmer abgelehnt. Herr Krause als jetziger Bürgermeister führte damals aus „...“, dass wenn ein Planer schon erwähnt, dass die Erschließung nicht optimal ist, bei der Politik alle Alarmsignale angehen müssen.“ Folglich lehnt die SPD den ergänzenden B-Plan ab, da sich die Problematik zur Erschließung und Gefährdung schwächerer Verkehrsteilnehmer gegenüber der Planung von 2017 deutlich verschärft hat. Jetzt wird im schlimmsten Fall mit bis zu 2490 Fahrten gerechnet. Die SPD empfiehlt ein Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Straße Hasenbütt einzuleiten, um eine Verbesserung der Verkehrssicherheit zu erreichen.

UWG

Herr Meyer stimmt dem geänderten B-Plan nicht zu. Wie bereits 2017 wurde die Ausweisung des gesamten Baugebietes abgelehnt, weil eine Ausweisung von Bauland auf der grünen Wiese als der falsch eingeschlagene Weg gesehen wird.

CDU

Herr Lehnert stellt fest, dass die Erschließung nicht gänzlich den Wunschvorstellungen der CDU entspricht, jedoch würde ein Planfeststellungsverfahren für eine weitere Erschließung über die Straße Hasenbütt zu viel Zeit benötigen und der Druck des Immobilienmarktes sei enorm groß und zahlreiche Bürger suchten Wohnbaugrundstücke.

Für schwächere Verkehrsteilnehmer würden alternative Verbindungen über den Koppelweg und Harry-Wilters-Ring anstelle des Weges Im Göhlen zur Verfügung stehen.

Zum ergänzenden B-Plan Nr. 100

Erforderlicher Ausbau der Hankhauser Bäche, ohne den die gesicherte Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ gar nicht möglich ist

Auf die Folgen des Ausbaus der Straße „Im Göhlen“ auf die Hankhauser Bäche sind Sie nach wie vor nicht eingegangen und begründen das damit, dass der Gewässerausbau in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren behandelt wird. Da die Ursache für den Gewässerausbau aber in der Realisierung der Bebauung liegt, wären die Auswirkungen in der Begründung zum B-Plan und im Umweltbericht umfassend darzustellen, weil nur so eine Gesamtbetrachtung erfolgen kann.

Die Oberflächenentwässerung und das Schutzgut „Wasser“ sind deshalb auch im vorliegenden Entwurf nicht umfassend behandelt.

Aufgrund von Bauschäden während eines Starkregenereignisses wurde die Ausführungsplanung geändert und ein entsprechender Änderungsantrag beim Landkreis Ammerland gestellt.

Das Abflussprofil der Hankhauser Bäche und die vorhandenen Rohrdurchlässe sind bereits heute nicht in der Lage, die mehrmals jährlich auftretenden Starkregenereignisse schadlos abzuleiten.

Bereits erfolgte Beseitigungen von Staustufen (Verlust von Stauraum) und geplante zusätzliche Einleitungen aus dem Rückhaltebecken verschärfen diese Situation.

Zur Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“ (Stand 03.03.2021)

Haupteerschließung über die Straße „Im Göhlen“

Als Vorzugsvariante für den zu- und abfließenden Verkehr wird die Variante 5a ohne Poller gewählt, also Verteilung des Verkehrs auf die Straßen „Im Göhlen“, „Harry-Wilters-Ring“ und „Koppelweg“. Um den Widerstand zu erhöhen, die Strecken in den verkehrsberuhigten Bereichen des bereits vorhandenen Baugebietes zu nutzen, werden Aufpflasterungen in den Straßen vorgeschlagen.

Für das Szenario B rechnen Sie in dieser Vorzugsvariante mit 1510 Kfz-Fahrten in der Straße „Im Göhlen“ und jeweils 285 Fahrten in den Straßen „Harry-Wilters-Ring“ und „Koppelweg“. Weiterhin behalten Sie sich mit dieser Variante 5a vor, nach dem Vollausbau auch den Fuß- und Radweg im Norden zur alten Baustraße für den Kfz-Verkehr zu öffnen (vgl. Abb. auf S. 51 des Umweltberichts bzw. Anl. 6 des Verkehrsgutachtens). Mit diesem Szenario B und der Vorzugsvariante werden die Grenzwerte der 16. BImSchV für die Schallimmissionen an allen Punkten eingehalten.

Für den Fall, dass sich die Verkehre nicht wie geplant verteilen, wird die Möglichkeit offengehalten, durch Poller das neue vom bestehenden Baugebiet abzutrennen und eine ausschließliche Zu- und Abfahrt über die Straße „Im Göhlen“ vorzusehen. Damit würde sich die Anzahl der Fahrten um 570 erhöhen. Die Grenzwerte der Schallimmissionen werden damit an 3 Punkten überschritten.

Zur Überwachung wird als Maßnahme auf S. 115 des Umweltberichts vorgeschlagen, die Verkehrsentwicklung im Blick zu behalten und zu überprüfen, sowie bei Verkehrsmengen in der Straße „Im Göhlen“ aus Szenario A, weitergehende Maßnahmen zu prüfen, um den Immissionsschutz und damit die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzzut Mensch ausreichend zu berücksichtigen.

In der Verkehrsuntersuchung werden bei Überschreitung der Immissionsgrenzwerte aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Als aktive Schallschutzmaßnahmen bleibt aufgrund der räumlichen Enge eigentlich nur die Errichtung von Schallschutzwänden. Passive Schallschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden würden den Altanliegern weitere Lasten durch Umbaumaßnahmen (selbst wenn die Kosten durch die Gemeinde getragen werden) auf. Oder sie wirken sich auf erforderliche geänderte Lebensgewohnheiten (Schlafen bei geschlossenen Fenstern) aus.

Wir bezweifeln, dass die sog. Aufpflasterungen im vorhandenen Baugebiet, das ohnehin schon durch die bestehende Regelung nur in Schrittgeschwindigkeit durchfahren werden darf, den Widerstand, diese Straßen zu nutzen noch weiter erhöht und zu einer Reduzierung des abfließenden Verkehrs dort beitragen können.

Wir weisen auf folgenden Widerspruch hin:

In Variante 5a behalten Sie sich vor, nach dem Vollausbau auch den Fuß- und Radweg im Norden zur alten Baustraße (jetziger Schotterweg) für den Kfz-Verkehr zu öffnen (s. o.). In der Begründung zum B-Plan auf Seite 29 unten schließen Sie diese Erschließung aufgrund nicht zur Verfügung stehender Grundstücke und der erforderlichen Schleppkurven bei der Anlegung von Straßen aber aus.

U. E. kann der Verkehrsfluss nur durch Poller im neuen Baugebiet geregelt werden. Damit würde die Verkehrsbelastung auf der Straße „Im Göhlen“ auf eine verträgliche Kfz-Belastung reduziert werden.

Die Straße „Im Göhlen“ verfügt im Endausbau über einen maximalen Ausbauquerschnitt von 5,50 m, wobei dieser in einem Teilbereich von ca. 30 m auf 3,80 m eingeschnürt wird. Damit ist ein problemloser Gegenverkehr nicht möglich.

Laut Gutachten (Seite 13) wird die Straße „Im Göhlen“ von der Funktion her einer Sammelstraße zugeordnet. Sammelstraßen können eine Verkehrsbelastung von 2000-4000 Kfz/d aufweisen.

Die Sammelstraße Mühlenstraße, die laut gleichem Gutachten mit 2.900 -3000 Fahrzeugen täglich bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h belastet wird, verfügt über einen beidseitigen Geh- und Radweg, Parkbuchten und einen Querschnitt von ca. 11,00 m und ist damit doppelt so breit wie die Straße „Im Göhlen“.

Auf der Straße „Im Göhlen“ sollen sich zukünftig bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h Fußgänger, Radfahrer, Pkw's und Lkw's den beengten gleichen Verkehrsraum teilen, ohne dass Sicherheitsräume und Ausweichmöglichkeiten bestehen.

Wir halten diese Planung für fahrlässig. Die Gefährdung wird zudem im Bereich der Einmündung von Geh- und Radwegen nochmals verschärft.

Ermittlung der möglichen Wohneinheiten

Für die Berechnung der möglichen Wohneinheiten wählen Sie das Szenario B. Dabei wird nicht berücksichtigt, dass nicht nur entlang der Planstraße B, sondern auch an den Planstraßen C und D Reihenhäuser zulässig sind.

Die zulässigen hohen Grund-/ Geschloßflächenzahl von 0,4 / 0,8 bzw. 0,25 / 0,5 in Verbindung mit hohen Grundstückspreisen werden bei Bauherrngemeinschaften und Bauträgern für eine maximal mögliche Ausnutzung der zulässigen Bebauung sorgen.

Dies gilt zumindest in den Wohngebieten 1, 2 und 5 (offene Bauweise) in denen Mehrfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser zulässig sind. Aber auch in den Bereichen in denen nur „Einfamilien“-häuser errichtet werden dürfen, werden häufig 2 Wohneinheiten entstehen. Der bereits vorliegende Bauantrag vom 20.07.20 für ein

Zweifamilienhaus der Firma

1 (zulässig sind in dem Wohngebiet 3 nur ein Einfamilienhäu-

ser) macht dies deutlich.
Dass Ihnen an einer maximalen Ausnutzung der Bauflächen gelegen ist, macht die Ausschreibung für den ersten Vermarktungsbereich des WA 5 deutlich (siehe Reihenhausgrundstücke, Bewerbungsschluss 28.02.20)

Auch der zweite Vermarktungsbereich des WA 5 darf mit identischen Reihenhäusern bebaut werden.

Letztlich waren diese verdichteten Bebauungsmöglichen Basis für die erhöhten Grundstückspreise im Baugebiet Nr. 100. Die ursprüngliche Annahme von B90/Die Grünen, günstigen Wohnraum in Rastede zu schaffen, hat sich nicht erfüllt.

Bei Aufrechterhaltung der bisherigen Planung fordern wir

- die zulässige maximale Geschwindigkeit für die Straße „Im Göhlen“ auf 30 km/h, besser noch Schrittgeschwindigkeit zu begrenzen,
- die Einmündungen der Rad- und Fußwege in die Straße „Im Göhlen“ so sicher zu gestalten, dass Verkehrsteilnehmer nicht direkt auf die Straße gelangen können,
- Poller an den Standorten, wie in Variante 5 dargestellt, zu setzen, damit nicht der gesamten Erschließungsverkehr auf die Straße „Im Göhlen“ gelenkt wird. Die dann nicht optimale Verkehrsführung muss in diesem Fall hingenommen werden oder ggf. durch automatische Durchgangsmöglichkeiten wie Schranken / versenkbare Poller verbessert werden.
- eine weitere (vierte Zu- und Abfahrtsmöglichkeit) über den Hasenbütt einzuplanen. Diese muss so gestaltet und angeordnet werden, dass durch diese kein erhöhter Durchgangsverkehr entsteht. Die Geschwindigkeit muss auch für diese Erschließungsstraße auf max. 30 km/h reduziert sein.
- das für die erfolgreiche Zucht ein ausreichender Schutz vor Störungen sichergestellt ist. Der Artenschutz kennt räumliche und zeitliche Horstschutzzonen, diese werden in Kern und Pufferzonen eingeteilt. Die Kernzonen beträgt 300m (in Ausnahmesituationen 200m) an die Kernzone schließt sich die Pufferzone bis 300m an. Die zeitliche Begrenzung betrifft den Balz-/ Brut- und Aufzuchtzeitraum von Februar–August. Der im Gutachten von PD Dr. Klaus Handke empfohlene Abstand von 200 m (ohne Pufferzonen) stellt daher die absolute Mindestdistanz da, um Störungen durch Bau- und Verkehrslärm, Licht und Menschen auf ein hinnehmbares Maß zu reduzieren.

Mit freundlichen Grüßen

eMail

Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 100 - 09.05.2021 20:38:34
"Im Göhlen" (Reg.-Nr. 4152)
An: bauplanung@rastede.de
Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 100 - "Im Göhlen"" ist am 09.05.2021 eingegangen:

Registriernummer: 4152

Anrede
Name:
Strasse.
PLZ/Ort:

eMail: |
Telefon.

Stellungnahme:
Bebauungsplan Nr: 100 - "Im Göhlen"
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffener nehmen wir fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken. Eine verantwortungsvolle Lösung der Zufahrtsregelung zum neuen Baugebiet kann nur die Schaffung einer Anbindung an die Kleibrokerstraße sein, sowie eine umwelt-, familien- und anwohnerfreundliche Planung der Zufahrt "Im Göhlen", verbunden mit einem schonenden Rückbau der jetzigen Fehlplanung.

Begründung:

Wasserbautechnische und wasserbaurechtliche Bedenken

Die Bäke dient seit vielen Jahrzehnten u.a. der Entwässerung des Ellemteiches. Im Böschungsbereich und in der Bäke selbst hatten viele Tierarten ihr Zuhause. Bei Starkregenereignissen konnte die Bäke das Oberflächenwasser aufnehmen und ableiten, sodass es in den letzten 30 Jahren nicht zu Überflutungen gekommen ist.

Tatsache ist, dass - beobachtet in 2020 - steigende Wassermassen nicht mehr aufgenommen worden sind und es aufgrund der baulichen Veränderung der Wasserführung zu kompletten Überflutungen bis an die Grundstücksgrenzen im Göhlen gekommen ist. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzten baulichen Veränderungen nur um eine Teilrealisierung der geplanten

Maßnahmen handelt und bei einem weiteren Ausbau noch gravierendere Überflutungen zu erwarten sind.

Die u.a. mit Betonwänden weiter geplante Einengung der Wasserführung führt bei zunehmenden Starkregenereignissen unweigerlich zu Überschwemmungen der angrenzenden Wohngebiete und ggf. auch zur Überflutung einer gegen jede Vernunft gebauten Zufahrtsstraße. Die zukünftige Entwicklung hinsichtlich einer Zunahme von extremen Wetterlagen muss in die Planung mit einfließen.

Böschungsabtragungen und Unterspülungen wegen zunehmender Fließgeschwindigkeit des Wassers werden die Folge sein. Die Zunahme der Fließgeschwindigkeit ist bereits durch die jetzt ausgeführten Baumaßnahmen festzustellen.

Neben den laufenden Instandhaltungskosten zur Sicherung des Wasserflusses gegen Stau durch Äste etc., muss zur Gefahrenabwehr ein Geländer angebracht werden. Aufgrund der baulichen Konstruktion stellt das schnell fließende Wasser eine Gefahr für hineinfliegende Kinder dar.

Kostenrelevant wird auch die ständige Wiederherstellung der durch Unterspülung beschädigten Böschungsseite sein.

Zur rechtlichen Genehmigung der geplanten Maßnahmen durch die Aufsichtsbehörden stellt sich die Frage möglicher Haftungsansprüche von Anrainern.

Bedenken umweltrechtlicher Natur

Wegen der unprofessionell ausgeführten Erschließungsarbeiten ist es bereits zu erheblichen Beschädigungen des vorhandenen alten Baumbestandes gekommen. Ein weiterer Ausbau wird eine zunehmende Beschädigung des Baumbestandes zur Folge haben. Da die Straße auch für schwere Baufahrzeuge ausgelegt werden soll, müsste eine weitere Auskoffierung erfolgen.

Haftungsrechtliche Bedenken

Wer haftet für die Grundstücksschäden, die durch veränderte Wasserführung der Bäche verursacht werden?

Verkehrstechnische Bedenken

Die geplante Einmündung vom Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute kommt es in diesem Bereich immer wieder zu brenzlichen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken.

In diesem Kreuzungsbereich befindet sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahrradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Diese Zuwegung wird zunehmend durch Kinder aus den links und rechts vom Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt, da sich dort ein Generationswechsel vollzieht und junge Familien in die alten Hausbestände einziehen.

Die Zufahrt "Im Göhlen" dient sowohl den Bewohnern in den bisher vorhandenen Baugebieten als auch den Anwohnern des neuen Baugebiets als Verbindung zum Schlosspark, zum Freibad sowie als verkehrssicherer Weg zum Kindergarten

"Mühlenstraße". Zudem diene die Straße "Im Göhlen" den Kindern der Graf-von-Galen-Straße bisher als verkehrssicherer Weg zum Spielplatz am Hankhauser Busch. Zudem stellt die Straße im Göhlen die direkte Verbindung der Graf-von-Galen-Straße mit dem neuen Baugebiet dar und ist daher zwingend so auszulegen, dass Fußgänger, Radfahrer und insbesondere Kinder den Weg gefahrlos nutzen können. Andernfalls wird eine Vermischung und der soziale Austausch zwischen den Anwohnern des neuen Baugebietes und den bestehenden Anwohnern gestört.

In diesem Kontext ist auch an ältere Mitbürger, die mit Rollatoren etc. den Weg aus den angrenzenden Wohngebieten in den Schlosspark suchen, ebenfalls zu denken. Hier ist die geplante Straße, insbesondere auch hinsichtlich der geplanten zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h, für alle Nutzergruppen nicht geeignet.

Der über den Göhlen in die Mühlenstraße abfließende Verkehr verstärkt das unfallträchtige Verkehrsaufkommen innerorts. Ebenso wird ein höheres Verkehrsaufkommen einseitig an Kindergarten und einer Altenwohnanlage vorbeiführen.

Diese Verkehrsplanung ist weder zukunftsweisend, familienfreundlich, noch dient sie der Entlastung des unfallträchtigen Ortskerns.

Fazit

Bei einer verantwortungsvollen Gesamtbetrachtung kommt nur ein umweltverträglicher Rückbau der bisher durchgeführten Maßnahme in Betracht. Eine solche Entscheidung würde Bürgernähe und mutiges Handeln symbolisieren und einer familienfreundlichen Gemeinde, unserem Residenzort Rastede, entsprechen.

Rastede steht für Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Datenschutzerklärung:

Wir willigen ein, dass unsere persönlichen Daten ausschließlich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zwecks Bearbeitung unserer Stellungnahme und für den Fall von Anschlussfragen gespeichert und verarbeitet werden.

Mit freundlichen Grüßen

eMail

Betreff: Fw-2: Re: "Im Göhlen" Bebauungsplan Nr 100 Stellungnahme 10.05.2021 10:51:29
An: "Sandra Ahlers" <ahlers@rastede.de>
Von: unnewehr@rastede.de
Priorität: Hoch
Anhänge: 0

Original Message processed by david@

Re: "Im Göhlen" Bebauungsplan Nr 100 Stellungnahme 10. Mai 2021, 09:14 Uhr
Von [Sabine Hensmann](mailto:Sabine.Hensmann)
An [Stefan Unnewehr](mailto:Stefan.Unnewehr)

Original Message processed by david@

Re: "Im Göhlen" Bebauungsplan Nr 100 Stellungnahme 10. Mai 2021, 09:14 Uhr
Von gemeinde@rastede.de
An

Sehr geehrte/r Absender/in,

der Eingang Ihrer Nachricht an die Gemeinde Rastede wird hiermit bestätigt.

Diese wurde soeben an den zuständigen Fachbereich zur Bearbeitung weitergeleitet.

Freundliche Grüße

aus dem Rathaus der Gemeinde Rastede.

Kontakt:

Gemeinde Rastede - Sophienstraße 27 - 26180 Rastede
Tel.: (0 44 02) 9 20-0 - Fax: (0 44 02) 9 20-2 22
Mail: gemeinde@rastede.de - Web: www.rastede.de

Original Message processed by david@

"Im Göhlen" Bebauungsplan Nr 100 Stellungnahme 9. Mai 2021, 17:49 Uhr
Von
An gemeinde@rastede.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich gebe hiermit zur Kenntnis, dass ich mich der Stellungnahme, von meinem Nachbarn: ~~~, zu o. a. Bebauungsplan für das Baugebiet "Im Göhlen" voll und ganz anschließe.

Freundliche Grüße

e

GEMEINDE RASTEDE			
Eing. 10. Mai 2021			
HVB	FB	STS	GB

Bearbeitet von

Gemeinde Rastede
 Sophienstraße 27
 26180 Rastede

Sonntag, 9. Mai 2021

Bebauungsplan Nr. 100 – „Im Göhlen“
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

lassen sie uns zunächst folgendes vorausschicken:

Im Zuge des Bauleitverfahrens haben wir mit Stellungnahmen vom 05.01.2017 (Anlg. 1), vom 08.10.2017 (Anlg. 2), vom 05.11.2017 (Anlg. 3) und vom 24.02.2018 (Anlg. 4), die nach wie vor gelten, auf die wasserwirtschaftliche und verkehrstechnische Problematik hingewiesen. Wir haben die Aufstellung eines General- Entwässerungsplans und eines General - Verkehrsplans gefordert. Unsere Einwendungen sind bei der Abwägung nicht berücksichtigt worden. Beide Generalpläne liegen bis heute nicht vor.

Am 18.02.2018 haben wir hierzu beim LK Ammerland unsere Bedenken geäußert (Anlg. 5).

Am 21.03.2018 haben Sie uns mitgeteilt, dass die Bauleitpläne am 20.03.2018 rechtskräftig geworden sind.

Mit Bericht vom 18.02.2018 (Anlg. 6) haben wir den LK Ammerland über das Niederschlagsereignis am 17.07.2018 (31 l/m² Niederschlag in 1 Std.) informiert. Wie auf den dem Bericht beigefügten Fotos zu sehen ist, hatte die „Hankhauser Bäke“ mit dem ursprünglichen Abflussquerschnitt schon damals ihre Leistungsfähigkeit erreicht.

Trotz unserer Bedenken erteilte der LK Ammerland am 20.08.2018 die Plangenehmigung für die Umgestaltung des Gewässers II. Ordnung „Hankhauser Bäke“ unter Auflagen.

Für uns nicht dies nachvollziehbar, denn die mit dem Umbau verbundene Einengung des Abflussquerschnitts musste zwangsläufig zu einer Abflussverschärfung führen.

Anmerkung:

Ein aktueller Generalentwässerungsplan ist hier insofern von Bedeutung, als dass er die Grundlage für alle Bebauungsaktivitäten darstellt. Er soll alle hydrologischen und klimatischen Änderungen berücksichtigen. Im vorliegenden Bauleitverfahren hätte dann beurteilt werden können, ob die „Hankhauser Bäke“, die in den vergangenen 40 Jahren alle Starkregen schadlos abgeführt hat, wie beantragt und bereits wasserrechtlich genehmigt, für den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ als Erschließungsstraße für das neue Baugebiet unter Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) hätte umgebaut werden können.

Die Bauarbeiten für den Umbau der „Hankhauser Bäke“ sind im Mai 2020 angelaufen.

Mit Eingabe vom 17.06.2020 (Anlg. 7) haben wir Ihr Haus auf die unsachgemäße Bauausführung und die fehlende Bauaufsicht hingewiesen, den LK Ammerland am 15.06.2020 (Anlg. 8).

Mit Eingabe vom 17.06.2020 (Anlg. 9 u. 10.) habe ich ihr Haus gebeten die Bauarbeiten bis zur Klärung der Schadensursache einzustellen.

Mit Strafanzeige vom 22.06.2020 (Anlg. 11) habe ich mangelhafte Bauausführung und Bauleitung sowie verursachte Umweltschäden bei den Bauarbeiten zur Umgestaltung der „Hankhauser Bäke“ angezeigt.

Am 24.06.2020 (Anlg. 12) habe ich per E-Mail Ihr Haus vor der Gefahr eines herannahenden Unwetters mit Starkregen gewarnt.

Am 27.06.2020 ist dann ein für die die hiesige Region nicht ungewöhnliches Starkregenereignis mit 35 l Regen eingetreten. Kein HQ 100!!!!

Hier ein paar Vergleichswerte für Rastede aus den vergangenen Jahren:

Quelle: www.wetterkontor.de

27.07.15	33,3 l/m ²
17.07.18	44,7 -,-
19.06.19	36,3 -,-
29.09.19	35,9 -,-
18.11.19	32,5 -,-
27.06.20	36,7 -,-

Die Auswirkungen stellen einen Straftatbestand nach § 313 StGB dar. Vor diesem Hintergrund sah ich mich fachlich gezwungen am 17.07.2020 Strafanzeige bei der Staatsanwaltschaft Oldenburg zu stellen (Anlg. 13 u. 13a, wg. des Anlagenumfangs können diese bei Bedarf nachgereicht werden).

Am 18.07.2020 haben wir aus der NWZ Nr. 166 Ausgabe Rastede erfahren, dass der LK Ammerland wg. der unsachgemäßen Bauausführung der Holzspundwand über die Bauarbeiten zur Umgestaltung der „Hankhauser Bäke“ ein Baustopp verhängt hat.

Am 22.07.2020 haben wir aus der NWZ Nr. 169 Ausgabe Rastede erfahren, dass das OVG Lüneburg den B-Bauplan „Göhlen“ außer Vollzug gesetzt hat.

Mit Beschluss vom 28.10.2020 hat das OVG Lüneburg den Antrag, den Beschluss des Gerichts vom 15.07.2020 über die Außervollzugssetzung des B.Bauplans Nr. 100"Im Göhlen" aufzuheben, abgelehnt (Anlg. 5 zu Vorlage 2021 der BA- Sitzung am 22.03.21).

Mit Datum vom 30.09.2020 (Posteingangsstempel) hat ihr Haus beim LK Ammerland einen Änderungsantrag zur wasserrechtlichen Genehmigung vom 20.08.2018 Az. 66 W 2021/2017 gestellt. Unsere Stellungnahme dazu ist dem LK Ammerland am 29.11.2020 durch die von uns beauftragte Anwaltskanzlei (Änderung zur wasserrechtlichen Genehmigung) zugestellt worden Anlg. 14 u. 14a) Dieses Verfahren ist noch anhängig.

Mit unseren Ausführungen möchten wir deutlich machen, dass Ihr Haus aus unserer Sicht im gesamten Bauleitverfahren den zweiten vor dem ersten Schritt gemacht hat. Vorsatz? Der erste Schritt wäre nach unserer Auffassung die Aufstellung eines Generalentwässerungsplans für das gesamte Vorflutsystem gewesen. Daraus hätten sich nach den a.a.R.d.T., unter Berücksichtigung des Klimawandels sowie der bereits erfolgten und der noch geplanten Bauungsaktivitäten, der erforderliche Abflussquerschnitt der „Hankhauser Bäke“ sowie die erforderlichen Abmessungen der Rohrleitungen sowie der Rohrdurchlässe ergeben. Damit bestünde Klarheit ob der dann noch zur Verfügung stehende Platz für den geplanten Ausbau der Straße „Im Göhlen“ als Erschließungsstraße ausreicht. Ergebnisorientiert hätte u. E. erst dann auf dieser Grundlage der Generalverkehrsplan entwickelt werden können. Dies alles ist bislang unberücksichtigt geblieben.

Dies vorausgeschickt nehmen wir zu Ihrer o.a. erneuten öffentlichen Auslegung wie folgt Stellung:

- Zu Begründung mit örtlichen Bauvorschriften:

Teil I

Seite 1 letzter Abs. u. Seite 2 1.Abs

Es fehlt der Hinweis auf die Stickoxydbelastung für die Wohnbebauung beiderseits der Straße „Im Göhlen“.

Seite 2, 2. Abs.

Ob das OVG Ihre Auffassung, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten vorgebracht werden dürfen, auch teilt, bleibt, vor dem Hintergrund des noch anhängigen Wasserrechtsverfahren (Anlg. 14 u. 14a) und des Starkregenereignisses vom 27.06. 2020 (Anlg. 13 u. 13a), abzuwarten.

Seite 11, letzter Abs.

Es fehlt der Hinweis auf die im aktuellen Gutachten ermittelten 2.490 Fahrten pro Tag.

Seite 12, 4. Abs. Verrohrung der Bäke

Eine Verrohrung wurde aber vom Rats Herrn Langhorst in der BA-Sitzung am 22.03.2021 erneut ins Spiel gebracht.

Seite 12, 5. Abs. Überschwemmungen

Das Starkregenereignis vom 27.06.2020 (Anlg. 13 u. 13a) und dessen Ausmaß wird nicht erwähnt. Es ist aber ein Indiz dafür, dass die „Hankhauser Bäke“ künftig nicht mal ein geringeres Niederschlagsereignis als ein HQ 100 schadlos abführen kann.

Seite 15, letz. Abs. Tempolimit

Darüber kann erst nach Vorlage eines General-Verkehrsplans in Abstimmung mit GUV entschieden werden (Schulweg, Radweg Zoo-Tour, Weg zu Sport- u. Freizeitanlagen usw.).

Seite 17, 8. Abs. offener Vorfluter

Über eine Verfüllung kann erst nach Vorlage des G.-Entw.-plans entschieden werden.

Seite 17, letzt. Abs. Verrohrung der Hankh. Bäke

Wie vor. Alternativen sind nicht aufgezeigt worden.

Seite 20, letzter Abs. Verrohrung Hankh. Bäke

Verrohrung wird nicht verfolgt, aber eine Kanalisierung!

Seite 21, 1. Abs. Formfehler

Dass der durchgängige Ausbau der Straße nicht möglich zeigt die Engstelle vor dem Grundstück . Hier beträgt die Fahrbahnbreite lediglich 3,80 m (Anlg. 15).

Welches Verfahren für den geplanten Umbau der „Hankh. Bäke“ und den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ anzuwenden ist wird wohl das OVG mit betrachten müssen.

Seite 21, 3. Abs. Beteiligung des NLWKN

Eine frühzeitige Beteiligung des NLWKN und die Berücksichtigung dessen fachlichen Hinweisen wie z.B. Hochwasserrisiko für das ausgewählte Baugebiet und Bedeutung der „Hankhauser Bäke“ als Hauptvorfluter für den Ort Rastede, hätten zwangsläufig die Aufstellung eines Gen.-Entw.-plans zur Folge gehabt.

Die hier vorliegende Fehlplanung hätte so verhindert und dem Bürger enorme Kosten erspart.

Die Haftung aller Beteiligten muss deshalb konsequent verfolgt werden.

Seite 22, 4. Abs. fehlender Nachweis Oberflächenentwässerung

Kann erst nach Vorlage des Gen.-Entw.-Plans geführt werden.

Seite 22, letzt. Abs. u. Seite 23, 1. Abs. fehlender Ausbauplan für Straße „Im Göhlen“

Die bislang erstellten Pläne sind nicht aktuell, sie berücksichtigen nicht die aktuelle Anzahl von 2.490 Fahrten pro Tag.

Seite 26, 1. Abs. Entschädigung für Umwege, Lärmbelastung

Hier liegt Ihrerseits ein Irrtum vor, denn nach Ziff. 12 der wasserr. Genehmigung vom 20.08.2018 sind „Schadensersatzansprüche Dritter, die aus der Erstellung, dem Be-

trieb und der Unterhaltung in Bezug auf die Umgestaltung der „Hankh. Bäke“ entstehen, zu Ihre Lasten bzw. lasten Ihres Nachfolgers gehen“.

Seite 27, 3. Abs. Straße „Im Göhlen“ ohne Nebenanlagen

Diese Kritik ist nach wie vor berechtigt, denn Sie haben die Planung nicht, wie von uns aufgezeigt, aufgebaut: 1. Gen.-entw.-plan, 2. Gen.-verk.-plan. Auf diesem Wege wären Ihnen die Zwangspunkte rechtzeitig aufgezeigt worden.

Außerdem ist nicht die aktuelle Anzahl von Fahrten mit nun 2.490 Fahrten pro Tag zu Grunde gelegt worden.

Für Nebenanlagen bleibt in der Planung kein Platz.

Deshalb hätten GUV und ADFC frühzeitig in die Planung eingebunden werden müssen.

Seite 29, 2. Abs. Probleme für Nebenstraßen

Bedenken sind berechtigt da Gen.-verk.-plan fehlt.

Seite 36ff., 3.2.3.2 Verkehrslärm

Wir gehen davon aus, dass aus wirtschaftlichen Erwägungen bei den angedachten Grundstückspreisen mit einer max. Bebauung der Grundstücke zu rechnen ist und die Zahl der Fahrten mit 2.490 Fahrten pro Tag maßgebend ist.

In den ausgelegten Unterlagen wird unterschlagen, dass die Straße „Im Göhlen“ nicht durchgängig auf 5,55 m ausgebaut werden kann. Vor dem Grundstück 1 ist geplant die Fahrbahnbreite auf einer Länge von ca. 25 m auf 3,80 m einzuengen (s. Anlg. 15).

Die dadurch anfallende Belastung durch Verkehrslärm und Stickoxyde aller beiderseits der „Hankhauser Bäke“ / Straße „Im Göhlen“ angrenzenden Hausgrundstücke bleibt in den ausgelegten Unterlagen unberücksichtigt.

Da eine Gesamtbauzeit von 8 - 10 Jahren angedacht ist, sind für diese Grundstücke die v. g. Belastungen von besonderer Bedeutung, denn sie mindern den Erholungswert, die Lebensqualität und den Wert der Immobilien.

Seite 40 / 41 Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Haben Sie den Entscheidungsgremien unsere unter Seite 36ff., 3.2.3.2 aufgeführten Anregungen und Bedenken zur Abwägungsentscheidung auch vorgelegt?

Seite 41, 4. Abs. Baulärm

Ihre Aussagen dazu sind für uns nicht nachvollziehbar.

U. W. ist von einer Gesamtbauzeit von 8 – 10 Jahren auszugehen. Vor diesem Hintergrund sind Baulärm und Baustellenverkehr besondere Bedeutung beizumessen. Dies gilt insbesondere für die Hausgrundstücke beiderseits der „Hankh. Bäke“. Sie werden dadurch besonders beeinträchtigt, denn deren Hausgärten liegen an der geplanten Erschließungsstraße „Im Göhlen“.

Erfahrung sammeln konnten wir in 2020 beim verunglückten Versuch des Umbaus der „Hankh. Bäke“.

Da vom Träger der Baumaßnahme bislang ein gerichtsfestes Beweissicherungsverfahren an den davon betroffenen Immobilien bisher nicht beauftragt worden ist, dürfte eine Feststellung von bereits eingetretenen Schäden schwierig werden. Auf jeden Fall stellten schon zu der Zeit baubedingte Schwingungen/ Erschütterungen sowie Baulärm und Abgase eine sehr große Belastung für die Anlieger dar. Erholungswert und Lebensqualität sind dabei stark beeinträchtigt worden. Bei einer Umsetzung der angedachten Planung ist zu befürchten, dass dieser Zustand mindestens über einen Zeitraum von 8 -10 Jahren sich hinziehen wird. Gleiches gilt für den aktuellen PKW- Verkehr mit max. 2.490 Fahrten pro Werktag. Bei den angedachten Grundstückspreisen ist aus wirtschaftlichen Gründen mit einer max. Bebauung der Grundstücke zu rechnen. Wir befürchten, dass dies eine Wertminderung unserer Immobilien zur Folge haben kann.

Seite 56 - 3.2.4.1.4 Fuß- und Radverkehr

Sie treffen die Feststellung, dass die vorhandenen Nebenanlagen für den Fußverkehr weitestgehend ausreichend dimensioniert sind und der Radverkehr i. d. R. auf der Fahrbahn geführt; Bei den vorliegenden Verkehrsbelastungen ist dies als unproblematisch und positiv zu bewerten.

Diese Feststellung ist für uns nicht nachvollziehbar, denn zu den o. g. 2.490 PKW-Fahrten pro Tag kommen noch Fußgänger und Radfahrer (Kindergärten, Schulen, Freibad, Tennis-Center, Zoo-Tour, Park, Ort usw.) hinzu. Schulbeginn und Berufsverkehr werden u. E. auf jeden Fall morgens miteinander kollidieren. Vor allem an der Engstelle beim Grundstück ... und an der Einmündung in die „Mühlenstraße“.

Eine Abstimmung mit dem GUV und ADFC vermissen wir.

Seite 58 - 3.2.4.1.6 Abwägung der gutachterlichen Empfehlungen zur äußeren Anbindung des Plangebietes durch die Gemeinde Rastede

letz. Abs. dort heißt es:

„Darüber hinaus hat der LK Ammerland als zuständige Verkehrsbehörde für die als Kreisstraße klassifizierte „Kleibroker Straße (K 133) bereits signalisiert, dass eine entsprechende Anbindung des Baugebietes nicht ohne weiteres möglich wäre“.

Daraus schließen wir, dass eine Anbindung nicht gänzlich ausgeschlossen ist.

Auf Nachfrage wurde von Ihnen aber immer argumentiert, der LK lehne diese Anbindung grundsätzlich ab.

Seite 59, 1. Abs.

„Für den Ausbau des Hasenbült existiert kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem LK Ammerland wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch angesehen“.

Diese Aussage können wir nicht nachvollziehen, sie kann, wie von uns unter „Fuß- und Radverkehr“ angeführt, nicht die aktuellen Erkenntnisse mit 2.490 Fahrten pro Tag berücksichtigen.

Seite 59, 5. Abs. Ausbau der Straße „Im Göhlen“

Es ist für den Ausbau nicht die Auffassung ihres Hauses maßgebend, sondern maßgebend dafür sind die a.a.R.d.T..

Seite 60 Äußere Erschließung während der Bauphase

Bei einer angenommenen Bauzeit von 8 – 10 Jahren sind Häusern, Gebäuden und sonst. Anlagen beiderseits der „Hankhauser Bäke“ vor Baubeginn gerichts-feste Langzeit Beweissicherungsverfahren mit Schwingungs-/ Erschütterungsmessungen durchzuführen. Dies ist bislang unterblieben.

Seite 65 – 3.2.10 Belange des Hochwasserschutzes

Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet für Hochwasser.

Das Starkregenereignis vom 27.06.2020 (Anlg.13 u. 13a), dass von der Regenmenge noch kein HQ 100 war, hat gezeigt, dass die vorliegende Gesamtplanung nicht den a.a.R.d.T. entspricht.

Erst nach Vorlage eines General-Entwässerungsplans kann u. E. über die weitere Planung entschieden werden.

Es stellt sich für uns die Frage, ob

- die Erschließungsstraßen und die Kanäle höhenmäßig den damit verbundenen Anforderungen entsprechen. Augenscheinlich sind sie jetzt mit dem Urgelände bündig.
- Elementarversicherungen für die künftigen Bauherren erschwinglich oder überhaupt möglich sind.

Seite 93 Gewässer

Es wird unterschlagen, dass die „Hankhauser Bäke“ auf ca. 300 m Länge kanalisiert werden soll.

Ökologischer Gewässerumgestaltung sieht u. E. anders aus.

Seite 99 - 2.1.4 Klima und Luft und Seite 100 – 2.1.6 Mensch

Es wird unterschlagen, dass bei einer Umsetzung der ausgelegten Planung die Bewohner der Hausgrundstücke beiderseits der „Hankhauser Bäke“ erheblichen Belastungen ausgesetzt werden.

Seite 100 – 2.1.6 Mensch

Die vg. Belastung wird unterschlagen.

Seite 103 -2.3.3 Wasser

U. E. kann erst nach Vorlage eines General-Entwässerungsplans über eine Umsetzung der vorliegenden Planung entschieden werden.

Seite 105 – 2.3.6 Mensch

Unberücksichtigt bleiben hierbei unsere unter „Seite 36 Verkehrslärm“ geäußerte Einwendungen.

Seite 107- 4. Abs. Ausbau Straße „Im Göhlen“

Über den Ausbau kann erst nach Vorlage des Gen.-entw.-plans entschieden werden.

Seite 114- 3.2 Überwachung

Auf Grundlage der beim „Versuch“ die „Hankh. Bäke“ umzubauen gesammelten Erfahrungen melden wir gegen eine Überwachung durch Ihr Haus unsere Bedenken an, denn die Aufsichtspflicht wurde hier sträflich vernachlässigt.

Zu Anlage „Prognose über verkehrsbedingte Geräuschimmissionen.....“

Die verwendeten Lagepläne sind nicht aktuell:

Die Einengung beim Grundstück von Essen „[€]“ wird unterschlagen.
Untersuchungen zur Stickoxydbelastung fehlen.

Zu Anlage „Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung.....“

Seite 6, 2. Abs. u. 4. Abs.

Die Bauzustände „Umbau der Hankh. Bäke“ und Ausbau der Straße „Im Göhlen“ wurden nicht berücksichtigt.

„Die Baustellenverkehre...“ Satz ist unvollständig!

Die Engstelle vor dem Grundstück „Im Göhlen“ wird unterschlagen.

Zu Anlage „Stellungnahme zur Erschließung.....“

Es wird vorausgesetzt, dass der Umbau der „Hankh. Bäke“ und der Ausbau der Straße „Im Göhlen“ genehmigungsfähig sind.

U. E. kann dies erst nach Vorlage des Gen.-entw.-plans und dem daraus entwickelten Gen.-verk.-plans abschließend beurteilt werden.

Zu Anlage „Zusammenfassung“

Seite 6, Ziff. 2.2,1

Unzutreffend ist Ihre Aussage, dass ein Ausbau der Straße „Im Göhlen“ ohne echte Alternative ist.

Der Ausbau der Zuwegung über den „Hasenbütt“ ist nicht näher untersucht worden. Wir vermuten hier eine politische Entscheidung. Unsere Vermutung basiert auf der Aussage von Herrn Torsten Wilters. Unter Zeugen hat er in einer der BA-Sitzungen seinerzeit die von besorgten Bürgern vorgebrachten Bedenken damit abgetan „Das

kommt dort so hin". Und auf die Frage, falls sich doch noch herausstellen sollte, dass die Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ und der Umbau der „Hankh. Bäke“ nicht umzusetzen sind und man doch auf die Erschließung über den „Hasenbült“ zurückgreifen muss, war seine Antwort „Dann müssen wir das wohl wieder ändern“. Offen gelassen hat er, wer die Kosten dafür tragen soll. Seine Fraktion vermuten wir oder die Fraktionsgemeinschaft?

Zusammenfassung:

Es ist festzustellen, dass

- Ihr Haus an der Erschließung des Baugebietes über die Straße „Im Göhlen“ festhält und die mögliche Alternative über den „Hasenbült“ ablehnt.
- Ihr Haus in den hier vorliegenden Unterlagen lediglich die vom OVG Lüneburg in der Normenkontrollentscheidung vom 02.11.2020 beanstandeten Bereiche „Verkehr“ und „Schall“ nachgearbeitet hat. Die wasserwirtschaftlichen Belange, die wir eingangs erläutert haben, nicht behandelt, obwohl ein wasserrechtliches Verfahren beim LK Ammerland noch anhängig ist.
- die verkehrsbedingte Belastung durch Stickoxyde nicht untersucht worden ist.
- die Engstelle vor dem Grundstück bei der „Verkehrsuntersuchung zur Erschließung.....“ unterschlagen wird.
- ein gerichtsfestes Langzeit-Beweissicherungsverfahren an der vorhandenen Wohnbebauung nicht vorgesehen ist.
- eine Prognose über eine Wertminderung der vorhandenen Wohnbebauung fehlt.
- ein in sich schlüssiges Verkehrskonzept, das den a.a.R.d.T. entspricht, fehlt.
- die Unterlagen u. E. z. T. nicht aktuell sind.
- die Planung u. E. nicht den a.a.R.d.T. entspricht.

Aus vorgenannten Gründen haben wir gegen die vorgelegte Planung erhebliche Bedenken.

Wir vertreten, wie bereits mehrfach erwähnt, die Auffassung, zunächst in einem ersten Schritt für die Ortslage von Rastede einen aktuellen General-Entwässerungsplan zu entwickeln. Einzelheiten dazu bitten wir unseren Anlagen zu entnehmen. Dadurch ergibt sich, welcher Raum für den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ dann noch zur Verfügung steht.

In einem zweiten Schritt sollte ein General-Verkehrsplan erstellt werden. Erst danach sollte entschieden werden ob die Straße „Im Göhlen“ nach den a.a.R.d.T. unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften als Erschließungsstraße für das neue Baugebiet ausgebaut werden kann.

Da eine solide Planung zeitaufwändig ist, fordern wir für die Übergangszeit:

- Zur Wiederstellung der Hochwassersicherheit das Abflussprofils der „Hankhauser Bäke“ zwischen „Mühlenstraße“ und Einmündung „Bebauungsplangebiet“ (Grundstück von Essen) entsprechend auszubauen.
- Wiederherstellung einer unfallsicheren Verbindung der Fuß- und Radwege zwischen der Straße „Am Hankhauser Busch“ und der „Graf-von-Galen-Straße“.
- Unfallsichere Wiederherstellung der Straße „Im Göhlen“ als Fuß- und Radweg.

Die Bedeutung dieser Wegeverbindungen für Kinder, Erwachsene, Fußgänger und Radfahrer ist u. E. allgemein bekannt. Sie sollten zeitnah geöffnet werden.

Bei Umsetzung der hier vorliegenden Planung sind u. E. die Schäden an Natur und Landschaft sowie am Hochwasserschutz auf den als Anlage 16 beigefügten Fotos schon jetzt deutlich.

Hochachtungsvoll

Anlagen: 16

N

e-mail:

Gemeinde Rastede
Geschäftsbereich 3
Sophienstraße 27

26180 Rastede

Rastede, den 05.01.2017

Bauleitplanungen der Gemeinde Rastede
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
1.) 64. Änderung des Flächennutzungsplanes
2.) Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als betroffene Eigentümer des Grundstücks
Planung wie folgt Stellung:

nehmen wir zu der

Bei der geplanten einzigen äußeren Anbindung des Plangebietes über die Straßen Im Göhlen, und die Mühlenstraße an die Oldenburger Straße, wird die Verkehrssituation für die Mühlenstraße für die künftige Entwicklung unnötig verschärft. Hierbei denken wir vor allem an die bereits verdichtete Bebauung entlang der Mühlenstraße, an die jetzige Bebauung des ehemaligen Brötje- Geländes, eine mögliche Bebauung der gegenüber-liegenden gärtnerisch genutzten Flächen zwischen Mühlenstraße und Friedrichstraße, sowie die Folgenutzung des Sport- und Freibadgeländes mit der vorgestellten Bebauung beiderseits der Einmündung der Eichendorffstraße in die Mühlenstraße. Schon bei der Vorstellung von Varianten der Folgenutzung des Sport- und Freibadgeländes ist darauf hingewiesen worden. Eine mögliche künftige Bebauung des Schützenplatzes wäre dabei auch noch zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund halten wir es für unbedingt erforderlich, dass mit der ausgelegten Planung ein Gesamtverkehrskonzept für diesen Bereich entwickelt und umgesetzt wird. In diesem Gesamtverkehrskonzept sollten enthalten sein:

- eine weitere äußere Anbindung des Plangebietes über die Straße „Am Hasenbült“, damit die Mühlenstraße entlastet wird. Dabei sollte berücksichtigt werden, dass die geplante Mehrfamilienhausbebauung aus den vom Planer genannten Gründen zweckmäßigerweise an den nördlichen Rand des Plangebietes verlegt werden sollte, zumal im F-plan die Bebauung mit 8 Mehrfamilienhäusern, im B-bauplan alternativ sogar mit 12 Mehrfamilienhäusern vorgesehen ist.

- der Ausbau der Mühlenstraße bis zur Parkstraße und der Ausbau der Parkstraße bis zur Oldenburger Straße (Am Hirschtor).

Im Hinblick auf die Folgen des Klimawandels halten wir eine Verrohrung der Hankhauser Bäke für den Ausbau der Straße Im Göhlen auf einer geschätzten Länge von rd. 500 m für äußerst problematisch, denn als Anlieger haben wir seit 36 Jahren beobachtet, dass nach Starkregenereignissen der Wasserstand in der Bäke bis OK. Fuß-/Radweg, der die Bäke kreuzt, angestiegen ist. In diesem Zusammenhang möchten wir daran erinnern, dass von diesen Starkregenereignissen auch das Freibad mehrfach betroffen war. Bei der Hankhauser Bäke handelt es sich um ein Gewässer mit überörtlicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft. U. E. muss deshalb die ausgelegte Bebauungsplanung unbedingt auf die wasserwirtschaftliche Fachplanung ausgerichtet werden.

Zur Finanzierung des geplanten Ausbaus der Straße „Im Göhlen“ mit der Verrohrung der „Hankhauser Bäke“ ist in der öffentlichen Bauausschußsitzung am 13.12.2016 seitens der Verwaltung ausgeführt worden, dass die heutigen Anlieger der Straßen „Im Göhlen, Am Hankhauser Busch und Quellenweg“ nicht erneut herangezogen werden. Wir erwarten schriftlich die rechtsverbindliche Zusage, daß die heutigen Anlieger der Straßen südöstlich Im Göhlen, Am Hankhauser Busch und Quellenweg nicht zu Beiträgen für den gesamten Bereich des beabsichtigten Bebauungsplanes 100 herangezogen werden. Wir möchten auch schriftlich bestätigt haben, dass die o.g. Straßenanlieger von den im Zuge des geplanten Straßenausbaus und der geplanten Verrohrung anfallenden Kosten für Maßnahmen zur Angleichung und Sicherung (Hecken/Zäune) der angrenzenden Grundstücke an die geplante Straße nicht herangezogen werden.

Hochachtungsvoll

Stellungnahme am 12.01.2016 eingegangen.



e-mail

Gemeinde Rastede
Geschäftsbereich 3
Sophienstraße 27

26180 Rastede

Rastede, 08.10.2017

**64. Änderung des Flächennutzungsplans und
Aufstellung des Bebauungsplans 100 „Im Göhlen“
hier: Behandlung der Anregungen und Hinweise aufgrund der frühzeitigen Öffent-
lichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

← **Bezug: Unsere Stellungnahme vom 05.01.2017
Ihr Schreiben vom 29.09.2017**

Sehr geehrte Frau Triebe,

zu der mit Ihrem o.g. Schreiben uns zugesandten Abwägungstabelle haben wir zu den von uns vorgebrachten Anregungen und Hinweisen folgendes anzumerken:

- **Verkehrliche Anbindung des Plangebietes**
Die von uns angeregte Aufstellung eines verkehrlichen Gesamtkonzepts für den Ort Rastede wird nicht berücksichtigt.
- **Wasserwirtschaftliche Planung**
Die von uns angeregte Aufstellung eines Gesamtentwässerungsplans für den Ort Rastede wird nicht berücksichtigt.
Eine fachlich **belastbare** Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung liegt u. W. bislang nicht vor.

Im weiteren Verfahren werden wir deshalb die Vereinbarkeit Ihrer Planungen mit § 1 BauGB kritisch begleiten.

Hochachtungsvoll,

..

.....

..

.....

)

N

e-mail: π
k

A

A

Gemeinde Rastede
Geschäftsbereich 3
Sophienstraße 27

26180 Rastede

GEMEINDE RASTEDE			
Eing. 06. Nov. 2017			
HVB	FB	STS	GB

Rastede, den 05.11.2017

**Bauleitplanungen der Gemeinde Rastede
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 (2) BauGB**

- 1.) 64. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 2.) Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Grundstücks „Am Hankhauser Busch“. Unser Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet, es grenzt direkt an die „Hankhauser Bäke“.

Wir halten unverändert an unserer Ihnen vorliegenden Stellungnahme vom 05.01.2017 fest.

In den o. g. Planunterlagen zur Öffentlichen Auslegung vermissen wir

- ein Gesamtverkehrskonzept dass die **verträgliche** Anbindung des Plangebietes an das vorhandene Straßennetz aufzeigt
- eine wasserwirtschaftliche Fachplanung, die die Belange des Hochwasserschutzes und die Oberflächenentwässerung der umliegenden Gebiete sicherstellt.

Im Hinblick auf den sich schon jetzt abzeichnenden Klimawandel halten wir diese wasserwirtschaftlichen Planungen für absolut erforderlich um die Käufer der künftigen Baugrundstücke vor Schaden zu bewahren.

Hochachtungsvoll

f

e-mail :

Gemeinde Rastede
Bereich Gb3-Bauen und Verkehr
Sophienstraße 27

26180 Rastede

*abgegeben
am 26.2.18 10^u*

o L K Immowland

Rastede, 24.02.2018

**64. Änderung des Flächennutzungsplans und
Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“**

**hier: Behandlung der Anregungen und Hinweise aufgrund der öffentlichen Auslegung
Bezug: Ihr Schreiben vom 15.02.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o. g. Schreiben haben wir zur Kenntnis genommen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

In unseren Stellungnahmen vom 05.01.2017 und vom 05.11.2017 haben wir u.a. angeregt, die verträgliche Anbindung des Plangebietes im Rahmen eines Gesamtverkehrskonzepts aufzuzeigen sowie in einer wasserwirtschaftlichen Gesamtplanung die Auswirkungen im Hinblick auf den schon jetzt spürbaren Klimawandel zu untersuchen. Wir sind der Auffassung, dass nur auf dieser Grundlage abschließend beurteilt werden kann, ob die Erschließung des Plangebietes nach den gesetzlichen Vorgaben sichergestellt werden kann.

Zu ihrer „Abwägung/ Beschfussempfehlung“ nehmen wir wie folgt Stellung:

- Gesamtverkehrskonzept
Ihre Auffassung „Der Einwand kann nicht nach vollzogen werden“, teilen wir nicht. Es ist u. E. zu untersuchen, ob die geplante Anbindung des Baugebietes u. a. über die Straße „Im Göhlen“ mit einem **Gesamtverkehrsplan für den Ort** vereinbar ist. Auf unsere Anregungen gehen Sie in der o.g. Behandlung nicht ein.
- wasserwirtschaftliche Fachplanung
Ihre Auffassung „In der Begründung wurde ausführlich auf die Oberflächenentwässerungskonzeption eingegangen“, teilen wir nicht.
Ihre Untersuchungen behandeln lediglich das Plangebiet. Dessen Auswirkungen auf die vorhandene Vorflut werden nur bei einer **Gesamtbetrachtung** erkennbar. Vor dem Hintergrund des jetzt spürbaren Klimawandels halten wir diese Untersuchungen für unbedingt erforderlich.
Auch auf diese Anregungen von uns gehen Sie in der o.g. Behandlung nicht ein.

U. E. fehlen damit wesentliche Untersuchungen, die für eine genehmungsfähige Erschließung des Plangebietes erforderlich sind.

Wir vermissen insgesamt den Nachweis der Vereinbarkeit des neuen Baugebietes mit der vorhandenen Infrastruktur.

Wie Sie uns mitgeteilt haben befindet sich die 64. Flächennutzungsplanänderung derzeit beim Landkreis Ammerland zur Genehmigung.

Deshalb werden wir den Landkreis Ammerland direkt bitten in der Angelegenheit fachaufsichtlich tätig zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 5

Betreff: Gemeinde Rastede -B-bauplan 100 "Im Göhlen" -Ausbau (

Von: j.hobbiebrunken@ammerland.de

Datum: 18.02.2018 18:09

An: j.hobbiebrunken@ammerland.de

Moin Herr Hobbiebrunken,

in der o. g. Angelegenheit beziehe ich mich auf unser am Mittwoch vergan-
gener Woche geführte Telefongespräch.

Den Aufwand für unsere Stellungnahme habe ich unterschätzt, deshalb leite ich
Ihnen die Stellungnahme von meiner Frau und mir unterschrieben erst heute als
Anlage zu.

Mit Schreiben vom 15.02.2018 hat die Gemeinde im Zuge der "Behandlung der
Anregungen und Hinweise aufgrund der öffentlichen Auslegung" zur 64. Änderung
des Flächennutzungsplans und zum B-bauplan 100 uns mitgeteilt, dass die 64. Än-
derung des F-plans Ihrem Hause zur Genehmigung vorliegt.

Den B-bauplan 100 betreffend bin ich aufgrund unserer Stellungnahme der Auf-
fassung, daß der für die Erschließung erforderliche Ortsentwicklungsplan mit u.a.
Oberflächenentwässerungs- und Verkehrsentwicklungsplan nicht vorliegt und
damit die Erschließung dieses Baugebietes nicht sichergestellt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Anhänge:

CCF18022018_0000.pdf

2,2 MB

Landkreis Ammerland
Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft
Ammerlandallee 12

26655 Westerstede

Rastede, 18.02.2018

**Betreff: Gemeinde Rastede- B-bauplan 100 „Im Göhlen“
Ausbau der Straße „Im Göhlen“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Hausgrundstücks „Am Hankhauser Busch“ in Rastede. Wir grenzen mit unserem östlich der „Hankhauser Bäke“ belegenen Hausgrundstück direkt an diese an.

Die Gemeinde Rastede plant das o. g. Baugebiet über die Straße „Im Göhlen“ an die „Mühlenstraße“ anzubinden, hierzu soll die Straße „Im Göhlen“ ausgebaut werden. Dieser geplante Ausbau war seinerzeit nicht Gegenstand der Bauleitplanung, er sollte gesondert behandelt und die Betroffenen „frühzeitig“ informiert werden. Am 13.02.2018 haben wir Einsicht in diese Planunterlagen genommen.

Wir haben festgestellt, daß die Planung den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ für Begegnungsverkehr beinhaltet. Um den dafür erforderlichen Platz zu bekommen, soll die „Hankhauser Bäke“ von der „Mühlenstraße“ bis zur ersten Straße in das neue Baugebiet in Richtung Osten (also zu unserem Grundstück hin) verlegt werden. Dazu soll die straßenseitige Böschung aufgefüllt und die grundstücksseitige Böschung zum großteil abgetragen werden.

Die Gemeinde hat uns ein unser Hausgrundstück betreffendes Querprofil (Profil 27 Stat. 1 + 479,8) zur Verfügung gestellt, aus ihm sind der Urzustand und die geplanten Maßnahmen ersichtlich und ist als Anlage beigefügt.

Bei näherer Betrachtung haben wir festgestellt, daß diese Planung eine Einengung des Fließquerschnitts der Bäke von ca. 25% zur Folge hat und die örtlichen Gegebenheiten wie z. B. Grundwasseraustritt aus der Böschung und Ausbeulung der Böschung oberhalb der jetzigen Böschungsfußsicherung nicht berücksichtigt. Ob die geplanten Maßnahmen dieser „Vorschädigung“ ausreichend Rechnung tragen, zweifeln wir nach den von uns angestellten überschläglichen Ermittlungen an.

Wir befürchten durch dieses Vorhaben Böschungsruutschungen und damit eine Beeinträchtigung der Standsicherheit unseres Grundstücks.

Deshalb wenden wir uns an Sie.

Im Zuge des Bauleitverfahrens haben wir u.a. der Gemeinde unsere in 38 Jahren gemachten Beobachtungen zu den Wasserständen in der „Hankhauser Bäche“ mitgeteilt:
Bei Starkregenereignissen steigt der Wasserstand in der Bäche bis OK Rollschicht der Stirnwand des Durchlasses bei uns am Hausgrundstück, die Bäche ist dann „randvoll“.
Bei einem Umbau der Bäche nach den vorliegenden Plänen würde der Abflussquerschnitt nach unseren überschläglichen Berechnungen um ca. 25% verringert werden.
Vor dem Hintergrund des sich jetzt spürbaren Klimawandels sollte u.E geprüft werden, ob diese Querschnittseinengung mit dem Oberflächenentwässerungsplan, der Bestandteil des Ortsentwicklungsplans sein sollte, vereinbar ist.

Die Straße „Im Göhlen“ wird nach unseren Beobachtungen als Rad- und Fußwanderweg sehr gut angenommen. Für uns stellt sich die Frage, wie für die Zukunft die Vereinbarkeit mit den prognostizierten Fahrzeugbewegungen des künftigen Baugebietes sichergestellt werden soll.

Der kanalartig geplante Umbau der Bäche hat gegenüber der heutigen Situation noch steilere Böschungen zur Folge und stellt aus unsere Sicht eine wesentlich höhere Unfallgefahr für die Nutzer der Straße dar.

Ob dieser Ausbau mit einem naturnahen Gewässerausbau zu vereinbaren ist, wagen wir zu bezweifeln. Als Negativbeispiel möchten wir hierzu den Ausbau der „Haaren“ im Stadtgebiet Oldenburg anführen.

Zuletzt möchten wir noch den mit dem Umbau verbundenen extrem hohen Pflege- und Unterhaltungsaufwand ansprechen, denn damit würden alle Bürger über die Beiträge für den Entwässerungsverband künftig noch zusätzlich belastet.

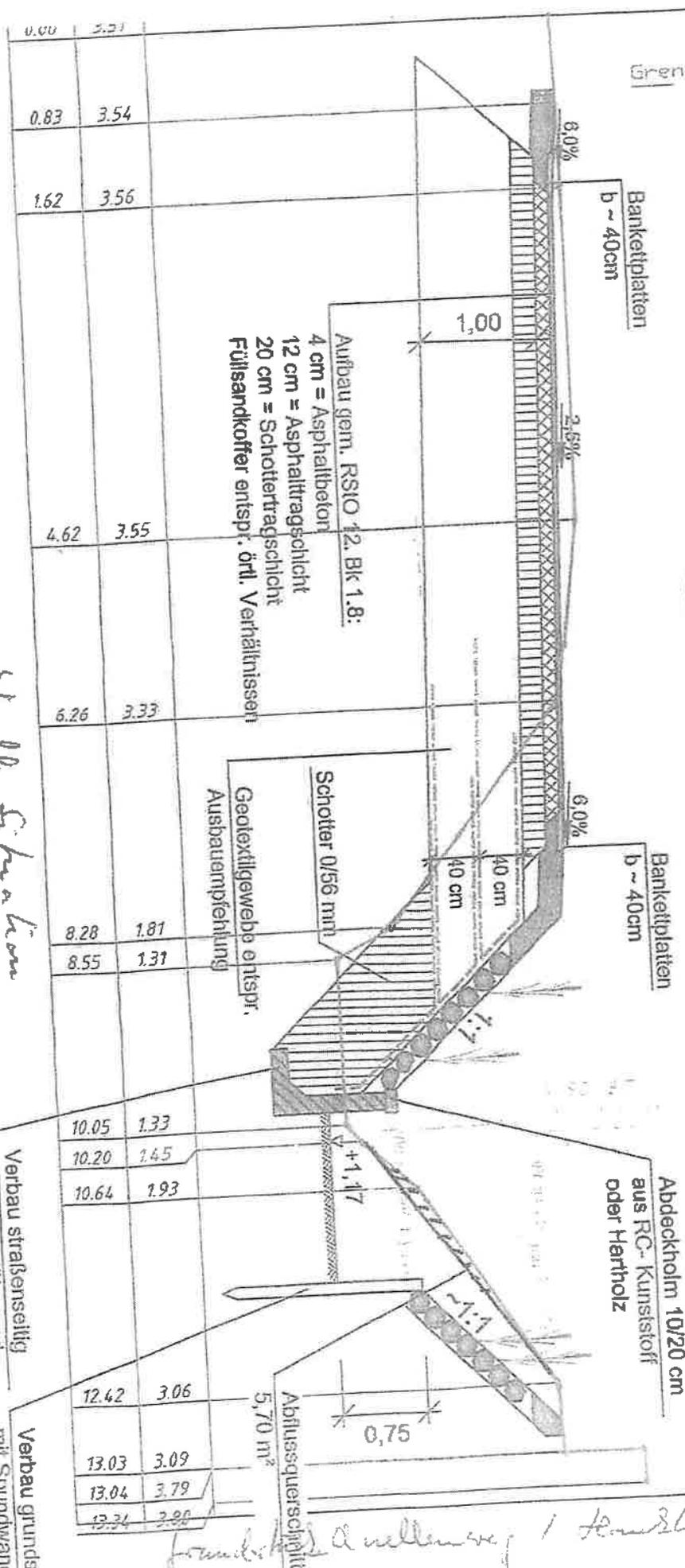
Wir bitten Sie in dieser Angelegenheit fachaufsichtlich tätig zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen: 1 Querprofil



Planung der Senkgrube



*Abdeckholm
aus RC- Kunststoff
oder Holz*

*Verbau straßenseitig
mit Winkelstützwand
h = 0,50 m*

*Verbau grundstückseitig
mit Spundwand aus I
oder RC- Kunststoff
h = 0,50 m bis 0,75 m*

0.00	3.31								
0.83	3.54								
1.62	3.56								
4.62	3.55								
6.26	3.33								
8.28	1.81								
8.55	1.31								
10.05	1.33								
10.20	1.45								
10.64	1.93								
12.42	3.06								
13.03	3.09								
13.04	3.79								
13.34	3.86								

früherer Anbau / Hausnummer 2002

1.00
5.55
1.00
1.50

Anlage 6

Betreff: Gemeinde Rastede -B-bauplan 100 "Im Göhlen" - Ausbau de
unser Schreiben vom 18.07.2018

Von: k

Datum: 17.07.2018 20:09

An: j.hobbiebrunken@ammerland.de

Moin Herr Hobbiebrunken,

In der o. g. Angelegenheit hatten meine Frau und ich unsere Bedenken gegen den
geplanten Umbau
der Hankhauser Bäche durch die Gemeinde Rastede angemeldet.

Wir hatten u.a. unsere Bedenken gegen die geplante Einengung des Gewässerquerschnitts
um rd. 25% mit dem schon jetzt spürbaren Klimawandel begründet.

Leider haben wir bis heute von Ihnen hierzu noch keinen Zwischenbescheid erhalten.

Heute, am 17.07.2018, hatten wir in Rastede in der Zeit von 17.30 Uhr bis 19.00 Uhr
ein Niederschlagsereignis
mit einer von uns gemessenen Menge von 46,5 l/m².

Wie Sie den als Anlage angefügten Fotos unschwer entnehmen können, hat schon diese
Niederschlagsmenge
für eine fast vollständige Auslastung des vorhandenen Abflussquerschnitts ausgereicht.
Einzelheiten entnehmen Sie den beigefügten Fotos.

In Erwartung eines Zwischenbescheides zeichnen
mit freundlichen Grüßen

2018-07-17 001 001.jpg

17.07.2018 20:



--- 2018-07-17 001 002.jpg ---



... 2018-07-17 001 003.jpg



-- 2018-07-17 001 004.jpg



--2018-07-17 001 005.jpg



2018-07-17 001 008.jpg



17/07/2018 19:21

Anhänge:

2018-07-17 001 001.jpg	233 KB
2018-07-17 001 002.jpg	230 KB
2018-07-17 001 003.jpg	264 KB
2018-07-17 001 004.jpg	199 KB
2018-07-17 001 005.jpg	255 KB
2018-07-17 001 006.jpg	151 KB

Anlage 7

Betreff: Hankhauser Bäke Gem. Bgm. Krause

Von: K

Datum: 17.06.2020, 11:26

An: buergermeister@rastede.de, rabius@rastede.de, h.taphorn@ammerland.de

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im Nachgang zu unserem heutigen Telefonat übersende ich Ihnen

vorab meine Einschätzung zu dieser Baumaßnahme.

Ich möchte Sie bitten die Bauarbeiten an unserem Grundstück erst nach
Ermittlung der Schadensursache fortzuführen.

Anhänge:

Hankhauser Bäke Gem. Bgm. Krause.docx

16,8 KB

E-Mail:

Eingriff am 17.6.2020 13⁴⁰

Herrn Bürgermeister
Lars Krause
Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27

26180 Rastede

Rastede, 17.06.2020

Ihr Zeichen: Herr Krause

Unser Telefonat vom 17.06.2020

Bauarbeiten für die Umgestaltung des Gewässers II. Ordnung „Hankhauser Bäke“ im Rahmen der Erschließung des Baugebietes Göhlen (B-Plan Nr. 100)

Sehr geehrter Herr Krause,

zunächst möchte ich mich für das heute in aller Früh geführte Telefongespräch entschuldigen und mich für Ihr „offenes Ohr“ bedanken.

Wg. der Brisanz der jetzt schon erkennbaren Mängel hatte ich Sie gebeten die Bauarbeiten bis zur Klärung des Sachverhalts einzustellen.

Meine Begründung dazu:

Die Hankhauser Bäke hat den jetzigen Verlauf ca. zwischen 1950 und 1960 erhalten, vorher meanderte sie von der Klostermühle in den Göhlen. Demzufolge mündeten Altarme in die Bäke und beeinträchtigen die Standsicherheit der jetzigen Böschungen. Baugrundtechnisch ist in diesen Bereichen der Boden als „gestört“ zu bewerten, demzufolge sind die Bodenkenneigenschaften für die Bemessung von Bauwerken (Spundwand usw.) ungünstiger als im Normalfall (ungestört) anzusetzen.

Da im Bereich des Grundstücks Ettinger die Spundwand schon nach wenigen Stunden „versagt“ hat muß deshalb unverzüglich die Schadensursache geklärt werden, damit dieses Schadensbild sich nicht bis zum Tennis-Center hinzieht. Die Ermittlung der Schadensursache kann aufgrund meiner Erfahrungen nur durch einen Baugrundsachverständigen erfolgen, denn erst dann wird deutlich ob es sich um eine Planungs- oder Bauausführungsfehler handelt und gegen wen Schadensersatzansprüche erhoben werden können.

Sie haben mir zugesichert, dass Sie sich mit Ihren Fachleuten beraten möchten und danach über weitere Maßnahmen entscheiden wollen.

Zu unserem Gespräch habe ich noch folgendes zu ergänzen:

Nachdem heute früh die Bauarbeiten zum Abbruch des Straßendurchlasses an unserem Grundstück angelaufen sind, hat es in unserem Haus erhebliche Erschütterungen gegeben. Daraufhin bin ich zur Baustelle gegangen und habe den Polier gebeten die Arbeiten erschütterungsfrei auszuführen.

ren. Seine Antwort: Dies könne er nicht, dann müsse er die Bauarbeiten einstellen. Daraufhin habe ich den Firmenchef zur Baustelle gebeten.

Ich habe ihm die Situation noch einmal erläutert sowie meine Bedenken. Ich habe ihm untersagt Bauarbeiten an der Böschung an unserem Grundstück durchzuführen und das Ergebnis der Schadensforschung beim Grundstück Ettinger abzuwarten. Da die Bäche bis an die Grundstücksgrenzen beiderseits sich im Eigentum des EV Jade befindet, könne ich nach seiner Auffassung keine Vorschriften machen.

Vor diesem Hintergrund ist zu klären, wie die Standsicherheit für alle Grundstücke dauerhaft vor Baubeginn der weiteren Arbeiten sichergestellt werden kann.

Weiter habe ich den Chef auf die Umgestaltung der Bäche und aus meiner Sicht konstruktive Unzulänglichkeiten angesprochen, worauf ich zur Antwort erhielt, dass er seine Bedenken dagegen rechtzeitig angemeldet habe (Ing.-Büro oder Gemeinde?). Dies sei ihm schriftlich bestätigt worden.

Auf seine Anweisung hin sind die Abbrucharbeiten dann weiter fortgesetzt worden.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 8

Betreff: AW: Gemeinde Rastede: Hankhauser Bäke Spundwand

Von: "Taphorn, Hendrik" <H.Taphorn@ammerland.de>

Datum: 16.06.2020, 20:02

An: "

Kopie (CC): 'Jörn Rabiüs' <rabiüs@rastede.de>, "k.fischer@boerjes.de"
<k.fischer@boerjes.de>, "Sandra Ahlers" <ahlers@rastede.de>

X-Account-Key: account1

X-UIDL: 000067094a98139a

X-Mozilla-Status: 1011

X-Mozilla-Status2: 00000000

Received: from mail-mx1-vp.ewetel.de (mail-mx1-vp.ncsadm.net [172.24.32.7] (may be forged)) by mail-in14-pp.ewetel.de (8.12.1/8.12.9) with ESMTTP id 05GI20Bp035361 for < >; Tue, 16 Jun 2020 20:02:09 +0200

X-Envelope-To:

Received: from mail2.kdo.de (mail2.kdo.de [194.76.65.37]) by mail-mx1-vp.ewetel.de (Postfix) with ESMTPTS id 2C3ADDE3CA for < >; Tue, 16 Jun 2020 20:02:06 +0200 (CEST)

Received: from smtpvs3.kdo.de (unknown [192.168.1.192]) (using TLSv1.2 with cipher ECDHE-RSA-AES256-GCM-SHA384 (256/256 bits)) (No client certificate requested) by mail2.kdo.de (Postfix) with ESMTPTS id E0BC16093973 for < >; Tue, 16 Jun 2020 20:02:05 +0200 (CEST)

Received: from mgwaccvpc0.kdo.de ([10.243.52.192]:50790 helo=smtpout.kdo.de) by smtpvs3.kdo.de with esmtps (TLSv1.2:DHE-RSA-AES256-GCM-SHA384:256) (Exim 4.82_1-5b7a7c0-XX) (envelope-from <H.Taphorn@ammerland.de>) id 1j1FuN-000150-2h; Tue, 16 Jun 2020 20:02:03 +0200

Received: from CAPEXNODE1.cap.kdo.de (CAPEXNODE1.cap.kdo.de [10.243.224.15]) (using TLSv1.2 with cipher ECDHE-RSA-AES256-SHA384 (256/256 bits)) (No client certificate requested) by smtpout.kdo.de (Postfix) with ESMTPTS id 885102053341; Tue, 16 Jun 2020 20:02:03 +0200 (CEST)

Received: from CAPEXNODE3.cap.kdo.de (10.243.224.17) by CAPEXNODE1.cap.kdo.de (10.243.224.15) with Microsoft SMTP Server (TLS) id 15.0.1497.2; Tue, 16 Jun 2020 20:02:02 +0200

Received: from CAPEXNODE3.cap.kdo.de ([fe80::7406:b2e0:33:a4ae]) by CAPEXNODE3.cap.kdo.de ([fe80::7406:b2e0:33:a4ae%12]) with mapi id 15.00.1497.006; Tue, 16 Jun 2020 20:02:03 +0200

Thread-Topic: Gemeinde Rastede: Hankhauser Bäke Spundwand

Thread-Index: AQHWQL9YWRSMe6cKt0yI3Jr9BaQI16jbj3g

Nachricht-ID: <dc5285ab8a2c48a7b95153f0aeb071d4@CAPEXNODE3.cap.kdo.de>

Referenzen: <a625ffcc-6f6d-ec96-ed15-165a637216d7@ewetel.net>

In-Reply-To: <a625ffcc-6f6d-ec96-ed15-165a637216d7@ewetel.net>

Accept-Language: de-DE, en-US

Content-Language: de-DE

X-MS-Has-Attach: yes

x-ms-exchange-transport-fromentityheader: Hosted

x-originating-ip: [10.243.224.10]

Content-Type: multipart/mixed;

boundary="_002_dc5285ab8a2c48a7b95153f0aeb071d4CAPEXNODE3capkdode_"

MIME-Version: 1.0

X-ET-Id: 1168651592330528.156520-mx@mail-mx1-vp
X-CheckCompat: OK

Sehr geehrte Frau :
sehr geehrter Herr :

wir haben Ihre E-Mail und das anliegende Schreiben vom 12.06.20 an die Gemeinde Rastede sowie der örtlichen Bauüberwachung, Ing.-Büro Börjes weitergeleitet.

Die Gemeinde Rastede wird sich als Bauherr der Baumaßnahme kurzfristig mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Hendrik Taphorn
Landkreis Ammerland
Der Landrat

Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
Zimmer 255
Telefon 04488/56-2550
Telefax 04488/56-2519

E-Mail h.taphorn@ammerland.de
Internet <http://www.ammerland.de>

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den im Adressfeld bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen und diese Mail sowie alle Kopien davon zu vernichten. Sparen Sie pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g Holz. Drucken Sie daher bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:
Gesendet: Freitag, 12. Juni 2020 15:41
An: Taphorn, Hendrik <H.Taphorn@ammerland.de>
Betreff: Gemeinde Rastede: Hankhauser Bäke Spundwand

Moin Herr Taphorn,

ich beziehe mich auf unser heute geführtes Telefonat und leite Ihnen vorab unser Schreiben und ein Foto zu.

Ein schönes Wochenende wünscht Ihnen

-----Anhänge:-----

0004_Hobbie.Jan_2020-06-15_11-03-32.pdf

1,9 MB

E-Mail

Landkreis Ammerland
-Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft-
z.H. Herrn Taphorn
Ammerlandallee12

26655 Westerstede



Rastede, 12.06.2020

Ihr Zeichen: 66 W 2021/2017
Unser Telefonat vom 12.06.2020

Ihr Schreiben vom 20.08.2018

Wasserrechtliche Genehmigung für die Umgestaltung des Gewässers II. Ordnung „Hankhauser Bäke“ im Rahmen der Erschließung des Baugebietes Göhlen (B-Plan Nr. 100)

Sehr geehrter Herr Taphorn,

die Bauarbeiten für die Umgestaltung der „Hankhauser Bäke“ sind angelaufen.

Gegen die Bauausführung der grundstückseitig vorgesehenen Holzspundwand melden wir hiermit Bedenken an, denn sie entspricht nicht den „Allgemein anerkannten Regeln der Technik“ (a.a.R.d.T.).

Begründung:

Spundwände müssen nach den a.a.R.d.T. mittels einer Rammführung in den ungestörten Untergrund gerammt, vibriert oder hydraulisch eingebracht werden. Da es sich hier um eine freistehende Spundwand handelt, muss die Einbindetiefe (2/3) in die ungestörte endgültige Gewässersohle mind. das 2-fache der Kraglänge (1/3) betragen.

Die Bauausführung weicht davon ab. Die Spundwände werden komplett montiert in den Untergrund eingebracht, wie auch immer.

Im Bereich des Grundstücks von Essen bindet die Spundwand in die ungestörte Gewässersohle ein.

Im Bereich des Grundstücks Etinger ist die Gewässersohle ausgebaggert, die Spundwand eingesetzt, die Gewässersohle mit Füllsand verfüllt und teilweise hinterfüllt worden. Die Baugrubenböschung ist nahezu senkrecht ausgeschachtet worden. Bei der noch zu hinterfüllenden Böschung ist die Standsicherheit der Spundwand in diesem Bereich nicht sichergestellt, es ist ein Böschungsbruch zu befürchten. Bei der Gewässersohle sind Erosionsschäden nicht auszuschließen. Einzelheiten dazu entnehmen Sie bitte dem beigefügten Foto.

Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie dafür Sorge zu tragen, dass an unserem Grundstück die Bauarbeiten entsprechend den a.a.R.T. ausgeführt werden.

Empfehlung:

Die örtliche Bauaufsicht wäre gut beraten, wenn sie der Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften mehr Beachtung schenken würde.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen: 1



Anlage 9

Betreff: Hankhauser Bäke Gem. Bgm. Krause

Von: ..

Datum: 17.06.2020, 11:26

An: buergermeister@rastede.de, rabius@rastede.de, h.taphorn@ammerland.de

X-Mozilla-Status: 1001

X-Mozilla-Status2: 00800000

Nachricht-ID: <25ee06dd-e717-a2f2-c11f-944e2b68f36a@ewetel.net>

User-Agent: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; rv:68.0) Gecko/20100101

Thunderbird/68.9.0

MIME-Version: 1.0

Content-Type: multipart/mixed; boundary="-----F8CAB897FA9A935F9C277F2E"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im Nachgang zu unserem heutigen Telefonat übersende ich Ihnen

vorab meine Einschätzung zu dieser Baumaßnahme.

-) Ich möchte Sie bitten die Bauarbeiten an unserem Grundstück erst nach Ermittlung der Schadensursache fortzuführen.

— Anhänge: —

Hankhauser Bäke Gem. Bgm. Krause.docx

16,8 KB

Herrn Bürgermeister
Lars Krause
Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27

26180 Rastede

Rastede, 17.06.2020

Ihr Zeichen: Herr Krause

Unser Telefonat vom 17.06.2020

Bauarbeiten für die Umgestaltung des Gewässers II, Ordnung „Hankhauser Bäke“ im Rahmen der Erschließung des Baugebietes Göhlen (B-Plan Nr. 100)

Sehr geehrter Herr Krause,

zunächst möchte ich mich für das heute in aller Früh geführte Telefongespräch entschuldigen und mich für Ihr „offenes Ohr“ bedanken.

Wg. der Brisanz der jetzt schon erkennbaren Mängel hatte ich Sie gebeten die Bauarbeiten bis zur Klärung des Sachverhalts einzustellen.

Meine Begründung dazu:

Die Hankhauser Bäke hat den jetzigen Verlauf ca. zwischen 1950 und 1960 erhalten, vorher mündete sie von der Klostermühle in den Göhlen. Demzufolge münden Altarme in die Bäke und beeinträchtigen die Standsicherheit der jetzigen Böschungen. Baugrundtechnisch ist in diesen Bereichen der Boden als „gestört“ zu bewerten, demzufolge sind die Bodenkennwerte für die Bemessung von Bauwerken (Spundwand usw.) ungünstiger als im Normalfall (ungestört) anzusetzen.

Da im Bereich des Grundstücks Ettinger die Spundwand schon nach wenigen Stunden „versagt“ hat muß deshalb unverzüglich die Schadensursache geklärt werden, damit dieses Schadensbild sich nicht bis zum Tennis-Center hinzieht. Die Ermittlung der Schadensursache kann aufgrund meiner Erfahrungen nur durch einen Baugrundsachverständigen erfolgen, denn erst dann wird deutlich ob es sich um eine Planungs- oder Bauausführungsfehler handelt und gegen wen Schadensersatzansprüche erhoben werden können.

Sie haben mir zugesichert, dass Sie sich mit Ihren Fachleuten beraten möchten und danach über weitere Maßnahmen entscheiden wollen.

Zu unserem Gespräch habe ich noch folgendes zu ergänzen:

Nachdem heute früh die Bauarbeiten zum Abbruch des Straßendurchlasses an unserem Grundstück angelaufen sind, hat es in unserem Haus erhebliche Erschütterungen gegeben. Daraufhin bin ich zur Baustelle gegangen und habe den Polier gebeten die Arbeiten erschütterungsfrei auszuführen.

ren. Seine Antwort: Dies könne er nicht, dann müsse er die Bauarbeiten einstellen. Daraufhin habe ich den Firmenchef zur Baustelle gebeten.

Ich habe ihm die Situation noch einmal erläutert sowie meine Bedenken. Ich habe ihm untersagt Bauarbeiten an der Böschung an unserem Grundstück durchzuführen und das Ergebnis der Schadensforschung beim Grundstück Ettinger abzuwarten. Da die Bäke bis an die Grundstücksgrenzen beiderseits sich im Eigentum des EV Jade befindet, könne ich nach seiner Auffassung keine Vorschriften machen.

Vor diesem Hintergrund ist zu klären, wie die Standsicherheit für alle Grundstücke dauerhaft vor Baubeginn der weiteren Arbeiten sichergestellt werden kann.

Weiter habe ich den Chef auf die Umgestaltung der Bäke und aus meiner Sicht konstruktive Unzulänglichkeiten angesprochen, worauf ich zur Antwort erhielt, dass er seine Bedenken dagegen rechtzeitig angemeldet habe (Ing.-Büro oder Gemeinde?). Dies sei ihm schriftlich bestätigt worden.

Auf seine Anweisung hin sind die Abbrucharbeiten dann weiter fortgesetzt worden.

Mit freundlichen Grüßen

1

.....

Anlage 10

Betreff: Fwd: Gemeinde Rastede - Umbau der Hankhauser Bäke-
Von: ...-et>
Datum: 21.06.2020, 16:07
An: h.taphorn@ammerland.de, buergermeister@rastede.de, info@nsb.de
X-Mozilla-Status: 0001
X-Mozilla-Status2: 00800000
Referenzen: <160c3cc9-fb5c-04fe-43e9-03413bb1c2b9@ewetel.net>
X-Forwarded-Message-Id: <160c3cc9-fb5c-04fe-43e9-03413bb1c2b9@ewetel.net>
Nachricht-ID: <fb209a2a-64ba-f054-4936-c217d0dbc7c0@ewetel.net>
User-Agent: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; rv:68.0) Gecko/20100101 Thunderbird/68.9.0
MIME-Version: 1.0
In-Reply-To: <160c3cc9-fb5c-04fe-43e9-03413bb1c2b9@ewetel.net>
Content-Type: multipart/mixed; boundary="-----530DF189E5CDA470A4AD341C"

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff: Gemeinde Rastede - Umbau der Hankhauser Bäke-
Datum: Sun, 21 Jun 2020 15:56:53 +0200
Von: k...
An: ...

Moin Herr ...

in der o.g. Angelegenheit versuchen die Gemeinde Rastede u. der LK Ammerland vollendete Tatsachen zu schaffen. Sie bauen die Hankhauser Bäke nachweislich nicht nach den genehmigten Planunterlagen aus, der Ausbau erfolgt nach gut Dünken damit die Zuwegung zum neuen Baugebiet eine ausreichende Breite bekommt. Dadurch ist die Standsicherheit unseres und anderer Grundstücke gefährdet, es ist Gefahr im Verzuge
Die Polizei Bad Zwischenahn habe ich aufgefordert deshalb tätig zu werden.
 Meine bereits am 12.06.2020 beim LK Ammerland und am 17.06.2020 bei der Gem. Rastede angemeldeten Bedenken wurden ignoriert. Meine krankheitsbedingte Abwesenheit am 19.06.2020 hat man genutzt und in Richtung Klostermühle weiter gebaut.

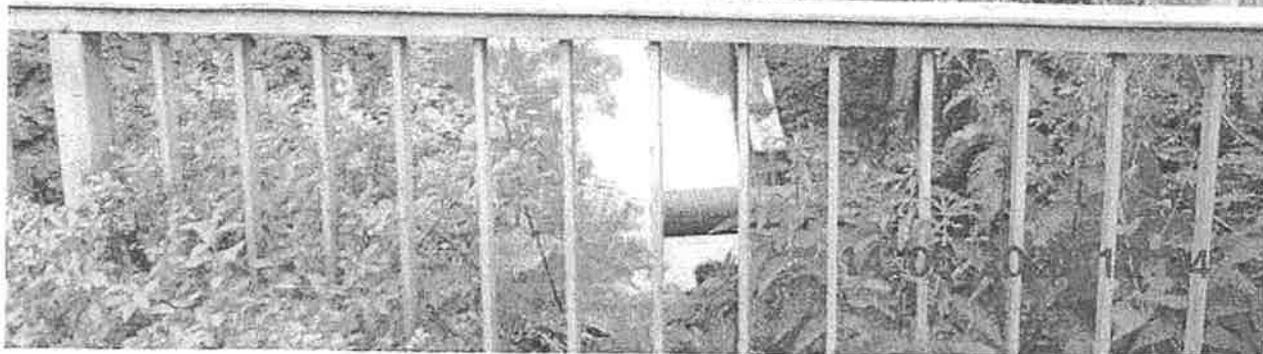
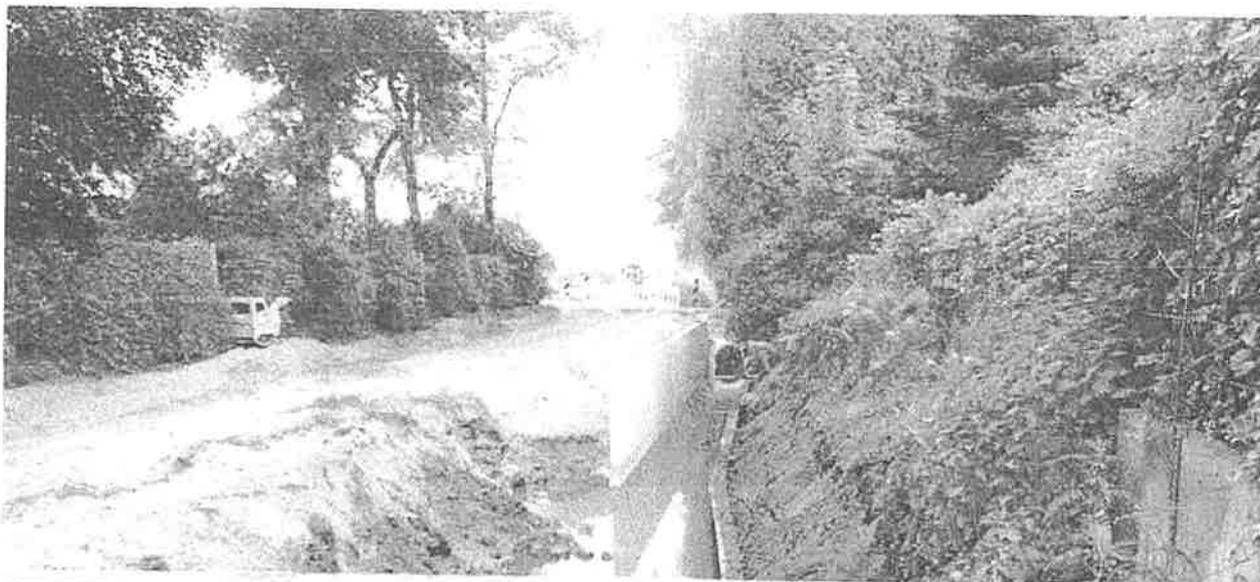
Die Bauarbeiten beginnen morgen früh um 7.00 Uhr, ich würde mich freuen Sie vor Ort begrüßen zu können.

Meine Anschrift: ...
 Den mit dem LK und der Gem. geführten leit ich Ihnen mit ges. Mail zu.

Mit freundlichen Grüßen

*Ergänzung:
 Foto vom 17.06.2020 16.02 Uhr
 Situation an unserem Grundstück*

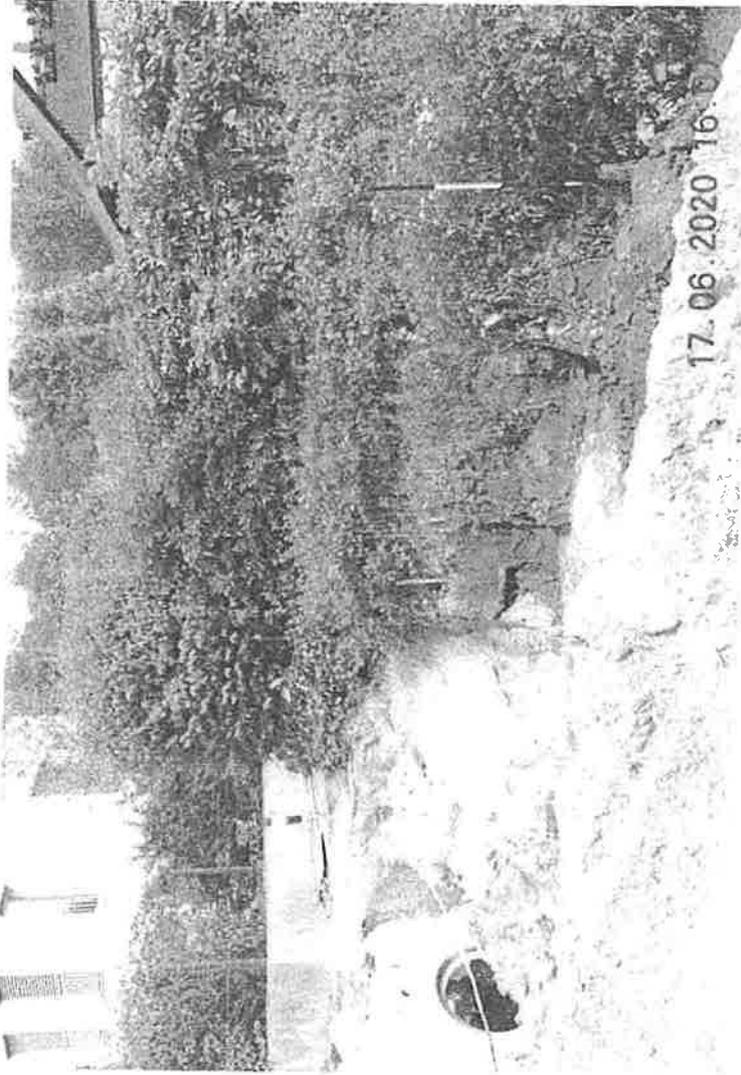
DSCN0152.JPG



DSCN0153.JPG



14.06.2020 10:04



Anlage 11

Betreff: WG: Gem. Rastede -Hankhauser Bäke- Strafanzeige
Von: "Taphorn, Hendrik" <H.Taphorn@ammerland.de>
Datum: 23.06.2020, 09:20
An: "

Sehr geehrter Herr

zuständigkeitshalber habe ich die anliegende Strafanzeige an die Umweltgruppe der Polizei Westerstede weitergeleitet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Hendrik Taphorn
Landkreis Ammerland
Der Landrat

Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
Zimmer 255
Telefon 04488/56-2550
Telefax 04488/56-2519

E-Mail h.taphorn@ammerland.de
Internet <http://www.ammerland.de>

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den im Adressfeld bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, das jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen und diese Mail sowie alle Kopien davon zu vernichten. Sparen Sie pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g Holz. Drucken Sie daher bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: ...
Gesendet: Montag, 22. Juni 2020 11:20
An: Taphorn, Hendrik <H.Taphorn@ammerland.de>; ...
Betreff: Gem. Rastede -Hankhauser Bäke- Strafanzeige

Moin Herr Taphorn,

wie vereinbart leite ich Ihnen vorab die Strafanzeige mit Anlagen zu.

Mit freundlichen Grüßen

Anhänge:

CCF22062020.pdf

3,3 MB

E-Mz

Landkreis Ammerland
-Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft-
z.H. Herrn Taphorn
Ammerlandallee 12

26655 Westerstede

Rastede, 22.06.2020

Ihr Zeichen: 66 W 2021/2017 vom 20.08.2018

Unser Telefonat vom 22.06.2020

Wasserrechtliche Genehmigung für die Umgestaltung des Gewässers II. Ordnung „Hankhauser Bäche“ im Rahmen der Erschließung des Baugebietes Göhlen (B-Plan Nr. 100)

-Strafanzeige gg. Unbekannt wg. Umweltvergehen-

Sehr geehrter Herr Taphorn,

die Bauarbeiten für die Umgestaltung der „Hankhauser Bäche“ sind angelaufen. Auf mangelhafte Bauausführung und Bauleitung habe ich in verschiedenen Telefonaten und Eingaben bereits hingewiesen.

Die Plangenehmigung für dieses Bauvorhaben ist von Ihnen am 20.08.2018 unter Auflagen erteilt worden.

Dazu habe ich folgendes anzumerken:

Zu Ziff. 6 Bauausführung

Dass die Bauausführung durch geeignetes Fachpersonal überwacht wird/ worden ist stelle bei den von anderen und mir gemachten Beobachtungen des Bauablaufs und der Bauqualität aufgrund meiner langjährigen beruflichen Erfahrung in der Nds. Wa-Wf-Verwaltung in Frage.

Zu Ziff. 9 Schutz von Bäumen, Pflanzen usw.

Wie dem als Anlage beigefügten Foto des ökolog. Fachbeitrags von ThalenCosult vom 08.09.2020 der o.g. Genehmigung ersichtlich ist, stehen entlang der westl. der Bäche belegenen Hausgrundstücke an der Grundstücksgrenze Bäume und Sträucher.

Exemplarisch habe ich das als Anlage beigefügte Querprofil 27 Stat. 1+479,8 bei den Hausgrundstücken (westl. der Bäche) und (östl. der Bäche) zur weiteren Betrachtung ausgewählt.

Beim Grundstück ... steht eine mind. 40 Jahre alte Birke. Diese war schon vorhanden als meine Frau und ich ... unser Grundstück käuflich erworben haben.

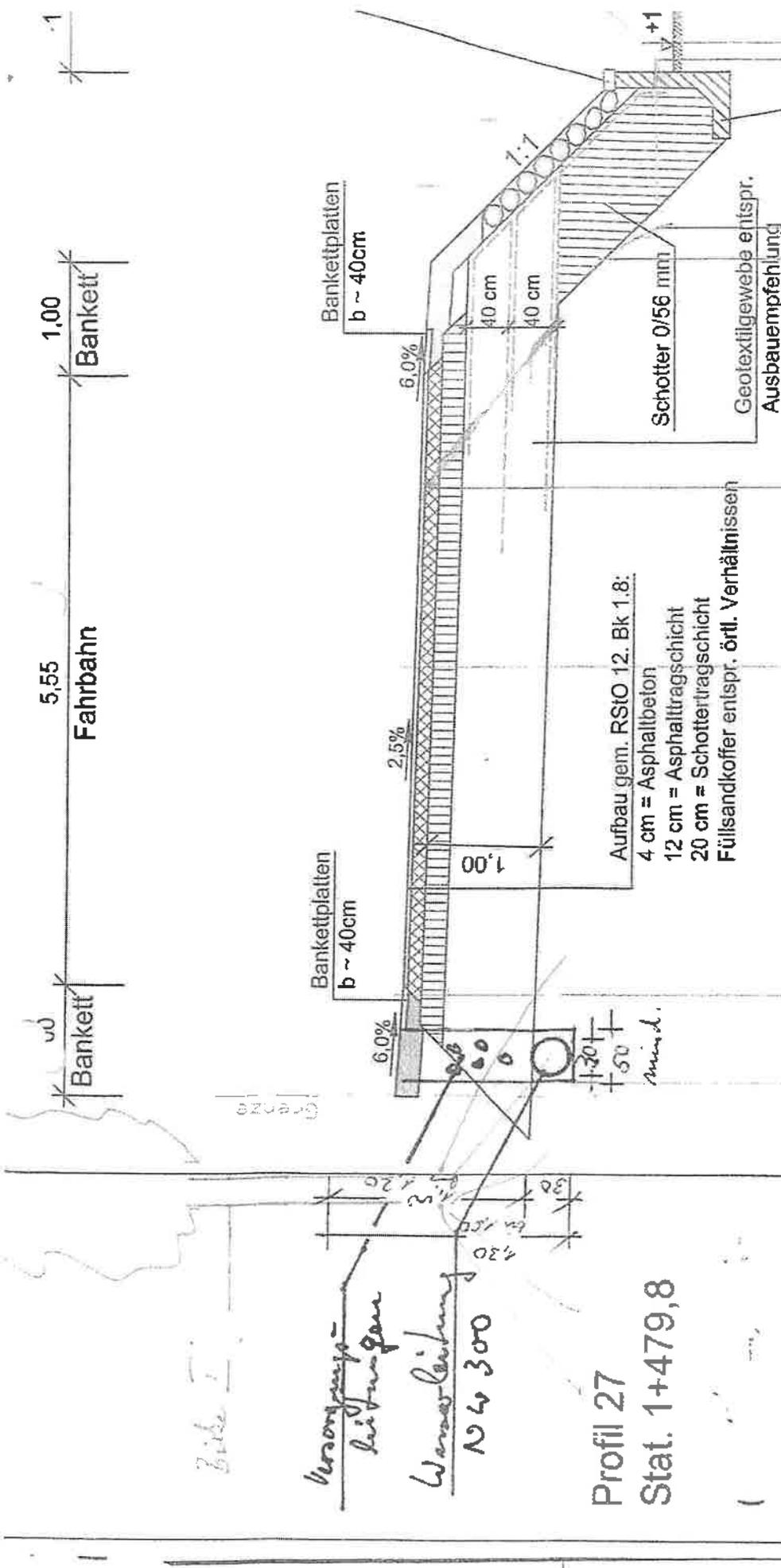
Im Zuge der Erschließungsarbeiten sind auf der Seite des Grundstücks die Versorgungsleitungen verlegt worden. Dies erfolgte in offener Bauweise mittels eines Rohrgrabens. Ich bin kein Baumsachverständiger, beruflich bin ich aber von Fachleuten darauf hingewiesen worden, dass der Wurzelteller annähernd der Ausladung der Baumkrone entspricht.

Wenn ich nun die Lage der Wasserleitung (NW 300) betrachte stelle ich fest, dass der Rohrgraben mind. 50 cm breit sein muss und bei einer erforderl. Überdeckung der Leitung von 1,00 m bis 1,20 m die Rohrgrabentiefe zwischen 1,30 und 1,50 m beträgt und damit der Wurzelteller vermutlich beschädigt worden ist. Damit sind der Wuchs und die Standsicherheit der Bäume beeinträchtigt. Es ist zu befürchten, dass bei Ostwinden/-stürmen die geschädigten Bäume in Richtung der daran angrenzenden Hausgrundstücke umstürzen.
Einzelheiten dazu bitte ich der Anlage zu entnehmen.

Vor diesem Hintergrund stelle ich hiemit Strafanzeige gg. Unbekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen: 2



Geländehöhe	0.00	3.51	0.83	3.54	1.62	3.56	4.62	3.55	3.33	8.28	1.81	8.55	1.31	10.05	1.33	10.20	1.45
Stationierung																	

stüchsseitig
 id aus Holz
 ststoff
 : 0,75 m

1 00 2 00 1 05 1 50 m

2. Rechtzeitig vor Baubeginn sind bei den Versorgungsträgern (EWE, OOWV, Telekom und den Gemeinden) Bestandspläne der im Baustellenbereich liegenden Kabel und Rohrleitungen anzufordern, um sicher zu gehen, dass keine Leitungen durch die Arbeiten beschädigt werden.
3. Vor Baubeginn sind die geplanten Bauarbeiten mit dem Entwässerungsverband Jade abzustimmen.
4. Die Ausbaumaßnahmen sind außerhalb der Wander- und Laichzeit durchzuführen. Während der Bauarbeiten sind Beeinträchtigungen der Wasserqualität so gering wie möglich zu halten um Schäden am Fischbestand im Unterlauf zu vermeiden. Insbesondere ist sicherzustellen, dass während der Baumaßnahmen kein Baumaterial (z.B. Zement, Beton, Farbe, Asphalt, Schutt etc.) oder Öle, Fette und sonstige wassergefährdende Stoffe in das Gewässersystem gelangen können.
5. Alle technischen Einzelheiten und Abmessungen der geplanten Winkelstützwand sowie der geplanten Holz- und Kunststoffspundwand sind nach einer von einem zugelassenen Fachplaner aufzustellenden statischen Berechnung eigenverantwortlich und dauerhaft standsicher herzustellen. Die anerkannten Regeln der Technik, u. a. DIN Normen, bei der Bemessung und Herstellung des Bauwerkes bzw. Umgestaltung des Gewässers sind einzuhalten. Auch während der Durchführung der Bauarbeiten sind die vorhandenen Gewässerböschungen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen gegen Abrüche und Ausspülungen zu schützen, sodass die angrenzenden Privatgrundstücke nicht beeinträchtigt werden.
6. Die Bauausführung ist ständig durch geeignetes Fachpersonal zu überwachen.
7. Alle dem Gewässerverlauf seitlich zu fließenden Entwässerungsgräben, Rohrleitungen sowie Drainageleitungen sind mit zugelassenen Formstücken wasserdicht an das neue Gewässerprofil anzuschließen.
8. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist sicherzustellen, dass das angrenzende Biotop, Grundstück Flurstück 75/1, Flur 30, GB WST 2715/09 (nährstoffreiche Nasswiese), durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt wird. Siehe hierzu die Anlage Nr. 2.
9. Bei der Durchführung der Maßnahme sind die Vorgaben der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu berücksichtigen.
10. Nach Abschluss der Arbeiten ist eine Abnahme beim Landkreis Ammerland unter Beteiligung des Entwässerungsverbandes Jade zu beantragen. Festgestellte Mängel sind unverzüglich zu beseitigen. Im Hinblick auf eine reibungslose Abwicklung sollte die behördliche Abnahme vor oder zeitgleich mit der VOB-Abnahme mit den Baufirmen erfolgen.
11. Die Herstellungs- und baulichen Unterhaltungskosten sowie die Kosten für die laufende Unterhaltung der o.g. Baumaßnahmen sind von Ihnen zu tragen.
12. Schadenersatzansprüche Dritter, die aus der Erstellung, dem Betrieb und der Unterhaltung in Bezug auf die Umgestaltung der Hankhauser Bäche entstehen, gehen zu Ihren Lasten bzw. Lasten Ihres Rechtsnachfolgers.

Hinweise:

13. Diese Genehmigung ersetzt nicht die privatrechtliche Zustimmung anderer Grundstückseigentümer sowie Abstimmungen mit Versorgungsträgern.

Anlage 12

Betreff: Gem. Rastede -Hankhauser Bäke- Hochwassersicherheit

Von: i [redacted] [redacted]

Datum: 24.06.2020, 10:15

An: buergermeister@rastede.de, unnewehr@rastede.de, rabius@rastede.de, h.taphorn@ammerland.de,

X-Mozilla-Status: 1001

X-Mozilla-Status2: 00800000

Nachricht-ID: <3f248dab-5338-eb48-90eb-da87dadcd10e3@ewetel.net>

User-Agent: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; rv:68.0) Gecko/20100101 Thunderbird/68.9.0

MIME-Version: 1.0

Content-Type: multipart/mixed; boundary="-----BB9F7F637AA0A1CF4DD41A01"

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der o. g. Angelegenheit leite ich Ihnen die Hochwassersicherheit

betreffend als Anlage meine Einschätzung zu.

Mit freundlichen Grüßen

...

Hochwassersicherh..JPG



Anhänge:

Hankhauser Bäke Gem. Hochwassersicherheit.docx

17,1 KB

Hochwassersicherh..JPG

5,6 MB

Herrn Bürgermeister
Lars Krause
Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27

26180 Rastede

Rastede, 24.06.2020

Bauarbeiten für die Umgestaltung des Gewässers II. Ordnung „Hankhauser Bäke“ im Rahmen der Erschließung des Baugebietes Göhlen (B-Plan Nr. 100)
-Gewährleistung der Hochwassersicherheit-

Ihr Zeichen: Herr Krause Unser Telefonat vom 17.06.2020 Mein Schreiben vom 17.06.2020

Sehr geehrter Herr Krause,

heute Morgen hat Radio Bremen für das Sendegebiet zum kommenden Wochenende Gewitter mit Starkregen vorhergesagt.

Da die Hankhauser Bäke u.a. ein Hauptvorfluter für Rastede ist, ist dafür Sorge zu tragen, dass die Funktion der Bäke zu jeder Zeit sichergestellt ist.

Die gemeinsame Ortsbesichtigung am 22.06.2020 mit Ihren Herren Unnewehr und Rabius, Vertretern der Baufirma und der Polizei Rastede hatte zum Ergebnis:

- Sicherung unserer Grundstücksböschung
- Unverzügliche Sicherstellung der Vorflut durch geeignete Maßnahmen
- Danach erneute Aufforderung Ihrer Herren, die übrigen Bauarbeiten danach unverzüglich einzustellen.

Vor diesem Hintergrund habe ich heute Morgen einen Baustellenbegang gemacht und festgestellt, dass unsere Grundstücksböschung zwar gesichert wurde dazu aber der Einlauf des neuen Durchlasses mit einer Erdplombe verschlossen worden ist.

Der im Zuge der Bauarbeiten angelegte „Bypass“, eine PVC-Rohrleitung NW 400 (?), ist nach meinen Erfahrungen und Beobachtungen nicht geeignet die bisher bei Starkregen angefallenen Niederschlagsmengen schadlos abzuführen.

Einzelheiten hierzu entnehmen Sie bitte den als Anlage beigefügten Fotos.

Im Rahmen der Gefahrenabwehr fordere ich Sie hiermit auf unverzüglich Abhilfe zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Post AG
26180 Reuthe
81035899 17.07.20

Anlage 13

6709

155 Pkt. Einschreibesachen 010/19 MK5E

*1,55 EUR

A, 1

Bruttoumsatz	*1,55 EUR
umsatzsteuerbefreit nach §4 UStG A	
Nettoumsatz A	*1,55 EUR

In Namen und auf Rechnung
1 Deutsche Post AG

Steuernummer der Deutsche Post AG
520515777/1510

Zufrieden mit Ihrem Filialbesuch?
QR-Code scannen und Feedback absenden
oder URL eingeben: www.postfinder.de



Vielen Dank für Ihren Besuch
Ihre Deutsche Post AG

✘ ✘ ✘

Staatsanwaltschaft Oldenburg
Gerichtsstraße 7

26135 Oldenburg

Kopie
abpr. 17.07.2020
GD.

Rastede, 17.07.2020

-Strafanzeige gg. Unbekannt wg. Herbeiführen einer Überschwemmung-

Die Gemeinde Rastede und/oder das von ihr beauftragte Unternehmen haben ohne jegliche Sicherung eine Baustelle eingerichtet bei der Menschen an Leib und Leben gefährdet und die bestehenden Grundstücke in ihrem Bestand gefährdet werden (§ 313 StGB).

Trotz vielfältiger Hinweise besteht nach wie vor Wiederholungsgefahr.

Sachverhalt:

Im Zuge der Bauarbeiten zur Umgestaltung der Hankhauser Bäke ist es nach dem Starkregen am 27.06.2020 zwischen 19.10 und 19.25 Uhr zu Überschwemmungen gekommen. In dieser Zeit sind nachweislich 35 l Regen gefallen. Überschwemmungen sind in der Bächen-Baustelle, dem Quellenweg und der Mühlenstraße aufgetreten. Darüber habe ich den Landkreis Ammerland, die Gemeinde Rastede und den Entwässerungsverband Jade per Mail vom 28.06.2020 nebst Fotos von der Baustelle in Kenntnis gesetzt (s. Anlg. 1). Das Ausmaß der Überschwemmungen im Quellenweg sind der Anlage 2 zu entnehmen. Das Ausmaß der Überschwemmungen in der Mühlenstraße mussten die vor Ort anwesenden Streifenwagenbesatzungen der Polizeistation Rastede und der Autobahnpolizei erfahren.

Das Ausmaß war voraussehbar, weshalb ich mit Schreiben/ Mail vom 24.06.2020 die Gem. Rastede, den LK Ammerland und den EV Jade auf das herannahende Unwetter hingewiesen habe (s. Anlg. 3).

Vor diesem Hintergrund habe ich die mir mit Datum vom 20.08.2018 überlassenen Plangenehmigungsunterlagen/ wasserrechtliche Genehmigungunterlagen des Landkreises Ammerland einer Plausibilitätsprüfung unterzogen.

Ich bin zu folgendem Ergebnis gekommen:

- Das Ausbauprofil aus dem der Ökologische Fachbeitrag ..." vom 08.09.2017, aufgestellt vom Ing.-büro ThalensConsult, basiert, weicht erheblich von den genehmigten Bauunterlagen ab und hat so zu den Überschwemmungen im Bereich der Hankhauser Bäke und den Straßen „Im Göhlen“ sowie „Quellenweg“ und so zu unerlaubten Gefährdungen geführt. (s. Anlg.4 u. 5).

In diesem Beitrag heißt es auf Seite 4/22 2. Abs. unter „Veranlassung“ u.a.:
„Nach frühzeitiger Beteiligung im Rahmen des Bauplanverfahrens hatte die Gemeinde jedoch entschieden, weitere Ausbauvarianten genauer zu untersuchen, um die großflächige Verrohrung der Bäke zu vermeiden. Diese Prüfung führte die Gemeinde zu der Variante mit einer Fahrbahn von 5,5 m Breite zzgl. Bankett, um das Gewässer zu schonen und im offenen Profil zu belassen.“

Weiter heißt es auf Seite 5/22 unter „2.2 Planung“ u.a.:

Im 2.Abs.:

„Hierfür muss die Gewässersohle um ca. 1 m in östlicher Richtung zu den angrenzenden Grundstücken hin verschoben werden. Da die Gewässerbreite durch die angrenzenden Grundstücke begrenzt bleibt, wird im gesamten Ausbauabschnitt die Sohlbreite auf 1,5 m verringert und die Böschungsneigung durchgehend auf 1 : 1 gesetzt, sodass die Bäke hier eine Gesamtbreite von ca. 5,0 m erhält.“

Diese Voraussetzungen sind nicht identisch mit dem tatsächlichen Ausbauprofil bei ...
ur: ... (s. Anlg. 5 u. 6).

Es ist deshalb ist vor Ort zu überprüfen inwieweit die bisher erstellten Bauwerke von der Planung abweichen!!

- Zum Erläuterungsbericht, hydraulischen Berechnungen, Pläne und Unterlagen „Zur Umgestaltung der Hankhauser Bäke“, vom Sept. 2017 aufgestellt vom Ing.-büro Börjes, ist folgendes festzustellen:

Auf Seite 5 3. Abs. heißt es:

„Die Ausbauplanung sieht ein durchgehendes einseitiges Trapezprofil mit einer kastenförmig ausgebildeten Mittelwasserrinne vor. Aus erdstatistischen Gründen wird zur Straßenseite hin eine Winkelstützmauer eingebaut.“

Diese Bauweise ist durch den o.g. ökolog. Fachbeitrag nicht abgesichert!

Zur hydraulischen Berechnung ist anzumerken, dass die Ergebnisse aller bekannten Niederschlagsmodelle abhängig sind von den eingegebenen Randbedingungen. Hierbei ist u.a. die Größe der Abflussquerschnitte von großer Bedeutung.
Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich welcher Querschnitt den Berechnungen zu Grunde liegt.

Zur Verdeutlichung habe ich exemplarisch für die Querprofile 26 (Stat.1+430,5) und 27 (Stat.1+479,8) für das Bemessungshochwasser (HQ 100) die Abflussquerschnitte der Urprofile und der Ausbauprofile in den Anlagen 7 u. 8 dargestellt mit dem Ergebnis, dass durch den geplanten / vorgenommenen Ausbau diese nach dem Ausbau bei Profil 26 lediglich nur noch 69 % und bei Profil 27 nur noch 81 % des Urprofils betragen.

Erschwerend kommt hinzu, dass die Querschnittseinengung bei Profil 26 nach meiner Einschätzung hydraulisch als „Düse“ hätte berechnet werden müssen.

Das Starkregenereignis vom 27.06.2020 bestärkt mich in meiner Vermutung, dass der Bauzustand nicht ausreichend und die Verdichtung der Bebauung in der Ortslage von Rastede nicht berücksichtigt worden sind.

Schon zu Beginn des Bauleitverfahrens haben meine Frau und ich wg. der zunehmenden Verdichtung der Bebauung innerorts für die Ortslage von Rastede u.a. die Aufstellung eines Generalentwässerungsplans gefordert.

- Stellungnahme des Entwässerungsverbandes Jade vom 25.04.2018 (s. Anlg. 9)
Ich gehe davon aus, daß der Entw.-Verb. Jade seinen Verbandsaufgaben nachgekommen ist und seine Einschätzung in die Bauausführungsplanung und in die Bauausführung nicht eingeflossen ist.
- Besprechungsvermerk des Ing.-büro Börjes vom 06.07.2017 (s. Anlg. 10)

a Erschließung Göhlen II- Ausbau / Verrohrung Hankhauser Bäke
zu Seite 1 1. Abs.:

„Die Vertreter der Gemeinde stellen den Planungs- u. Beschlussstand vor:
~ Umgestaltung des Gewässers u. die verkehrliche Erschließung sind gemeinsam möglich
~ die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers nach der Umgestaltung (offenes Trapezprofil.....) wurde bis zu einem 100-jährigen Hochwasserabfluss nachgewiesen“.

Anm.:

Von den Querschnittseinengungen durch den Einbau von Winkelstützwänden ist nicht die Rede.

- ~ ein Fahrbahnquerschnitt hätte dann keine gesonderten Nebenanlagen
- ~ seitens der Gemeinde wurde von dieser Ausbauplanung ausgegangen

Anm.:

Sollte diese Planung etwa Vorgabe für den ökolog. Fachbeitrag und die hydraul. Berechnungen gewesen sein???

Seite 1 letzter Abs.:

„Seitens des LK wird darauf hingewiesen, dass die Planungshoheit bei der Gemeinde liegt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem WHG/NWG wird entschieden ob eine Verrohrung der Bäke erfolgen darf oder ob der Vorfluter mit offenem Profil erhalten bleiben muss“.

Anm.:

Der genehmigte Einbau von Betonwinkelstützwänden wird nicht betrachtet.
Es ist von anderer Stelle zu bewerten ob die Planungshoheit der Gemeinde auf die Art des Genehmigungsverfahrens Einfluss nehmen kann.

Seite 2 1.Abs.:

„Durch eine UVP ergäbe sich eine erhebliche Verzögerung des Verfahrens. Wie seitens der Gemeinde klargestellt wurde, soll aus diesem Grund der Kompromiss, d.h. Fahrbahn ohne Nebenanlagen mit unmittelbar angrenzend umgestalteten offenen Gewässer, realisiert werden“.

Anm.:

Aus Zeitgründen soll die Fahrbahn ohne Nebenanlagen mit unmittelbar angrenzend umgestalteten offenen Gewässer realisiert werden. Vom Einbau der Betonwinkelstützwände ist keine Rede.

Seite 2 2. Abs. Spiegelstrich 2:

„Der Planung ist das Ergebnis einer Umweltverträglichkeitsvorprüfung beizulegen“.

Anm.:

Diese fehlt.

Das Starkregenereignis vom 27.06.2020 ist nach den Wetteraufzeichnungen für die hiesige Region im Sommer nicht ungewöhnlich (s. Anlg.11: Starkregenereignis vom 17.07.2018), im anstehenden Winterhalbjahr häufiger (Grundwasserneubildung).

Anlagen: 14

E-M

Generalstaatsanwaltschaft Oldenburg
Mozartstraße 5

26135 Oldenburg

Rastede, 06.08.2020

Beschwerde gegen den Bescheid der Staatsanwaltschaft Oldenburg
- Gesch.-Nr.: NZS 1103 UJs 46455/20 vom 29. Juli 2020 -

1. Der Einstellungsbescheid geht nach seinem ausdrücklichen Wortlaut davon aus, daß eine gemäß § 313 StGB strafbare Handlung nur bei vorsätzlicher Begehung möglich sei. Es heißt auf Seite 1 im zweiten Absatz ausdrücklich: „Der Verbrechensstraftatbestand ... erfordert den Nachweis einer zumindest bedingt vorsätzlich herbeigeführten konkreten Gefährdung ...“.
Diese Annahme ist in doppelter Hinsicht falsch, denn § 313 Abs.2 verweist auf § 308 Abs.2 bis 6 StGB. Nach Abs.6 dieser Vorschrift ist auch die fahrlässige Begehung als Vergehen strafbar. Es muß sich also weder um ein Verbrechen noch um eine vorsätzlich begangene Tat handeln. Die Überlegungen der Staatsanwaltschaft gingen deshalb in die Irre.
2. Der Einstellungsbescheid geht ferner davon aus, daß infolge der Baumaßnahmen und der darauf beruhenden Überschwemmung keine oder nur geringfügige Schäden entstanden seien. Diese Annahme ist falsch, denn zur Durchführung der Baumaßnahme wurden
 - a) die Straße „Im Göhlen“ auf einer Länge von ca. 235 m vollständig entfernt und ihr bisheriger Verlauf unter Wasser gesetzt sowie
 - b) der Straßendurchlaß in Verlängerung der Straße „Am Hankhauser Busch“ vollständig entfernt,
 - c) die Zufahrt zum Grundstück Nr. 32 in der Straße „Im Göhlen“ so beschädigt, daß eine gefahrlose Nutzung nicht mehr möglich war und
 - d) die Böschung vor dem Grundstück „Am Hankhauser Busch“ so beschädigt, daß ein unkontrolliertes Nachrutschen befürchtet werden muß und
 - e) die Böschung vor dem Grundstück „Am Hankhauser Busch“ auf einer Länge von rd. 7 m zum Einbau eines neuen Straßendurchlasses in Verlängerung der Straße „Am Hankhauser Busch“ abgegraben wurde sodaß auch hier teilweise ein unkontrolliertes Nachrutschen befürchtet werden muss und
 - f) bei Fortsetzung der Baumaßnahmen das übrige Ufergrundstück der Straße „Am Hankhauser Busch“ sowie die 7 Ufergrundstücke der Straße „Quellenweg“ in gleicher Weise beschädigt werden.
3. Aus dem Einstellungsbescheid ergibt sich ferner, daß weder polizeiliche noch staatsanwaltliche Ermittlungen vor Ort durch Augenscheinseinnahme oder Zeugenvnehmung durchgeführt wurden. Eine vollständige Bewertung des Sachverhalts ist deshalb unterblieben.

Im Übrigen ist nach Presseberichten eine Rechtsgrundlage für die Baumaßnahmen vorläufig nicht gegeben, denn der Bebauungsplan 100 der Gemeinde Rastede wurde durch Beschluß des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg vom 15.07.2020, Az.: 1 MN 47/20, vorläufig außer Kraft gesetzt.

Deshalb ist der Einstellungsbescheid aufzuheben und eine Fortsetzung der Ermittlungen anzuordnen.

Anlage 14

Landkreis Ammerland
Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft
Frau S. Wemken
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
per Telefax vorab: 0 44 88 / 56 25 19
(Anlagen folgen auf dem Postweg)

29.11.2020

./. Landkreis Ammerland
(Anderungsantrag zur wasserrechtlichen Genehmigung)

Ihr Zeichen: 61-2379/2020

Sehr geehrte Frau Wemken,

in der vorbezeichneten Angelegenheit nehmen wir für unsere Mandantschaft nachfolgend zu dem gegenständlichen Änderungsantrag zur wasserrechtlichen Genehmigung Stellung.

Unsere Mandantschaft ist unmittelbar Grundstücksanlieger der Hankhauser Bäche und von der gegenständlichen wasserrechtlichen Plangenehmigung bzw. deren Änderung in ihren Rechten aus dem Grundstück und dem Eigentum betroffen. Unsere Mandantschaft fürchtet infolge der Umsetzung des Gewässerausbaus der Hankhauser Bäche zukünftig erhebliche Beeinträchtigungen ihres Eigentums.

Unsere Mandantschaft macht Einwendungen sowohl in verfahrensrechtlicher Hinsicht als auch aufgrund der Verletzung subjektiver Rechte aufgrund der gegenständlichen wasserrechtlichen Plangenehmigung geltend.

1.

Vorweg möchten wir anmerken, dass wir angesichts der zum Ende des Monats Oktober übersendeten Unterlagen im Umfang von 3 Leitzordner, mithin deutlich über 1000 Seiten Papler und angesichts des Umstandes, dass unsere Mandantschaft bereits im ursprünglichen Genehmigungsverfahren keine ausreichende Beteiligung erfahren hat, die Stellungnahmefrist alles andere als angemessen erachten. Angesichts der erheblichen Diskrepanzen, die sich aus der ursprünglichen Plangenehmigung und der nahezu nicht ermöglichten Bürgerbeteiligung ergeben haben, wäre es wünschenswert, wenn die betroffenen Bürger diesmal ausreichend Gelegenheit hätten, sich in das Verfahren einzubringen. Wir hatten diesbezüglich auch bereits darauf hingewiesen, dass es angesichts der in Rede stehenden Sachverhalte unerlässlich sein wird, den Änderungsantrag in fachlicher Hinsicht überprüfen zu lassen. In Ansehung der knappen Stellungnahmezeit ist das aber nicht möglich, was hiermit gerügt wird.

Soweit die Bemessung der Frist zur Stellungnahme im Ermessen des Landkreises steht, können wir nach nicht nachvollziehen, weswegen die eingeräumte Stellungnahmefrist in Abwägung der Interessen angemessen sei. Wir rügen insoweit Ermessensfehler und zugleich entsprechende Verfahrensmängel. Angesichts der dem Landkreis bekannten Situation der bisher zum größten Teil unterbliebene Beteiligung der Bürger sowie angesichts der konkreten Situation, dass bereits erhebliche Beeinträchtigungen eingetreten sind und das zugrunde liegende Bebauungsplanverfahren gegenwärtig und auch in naher Zukunft nicht fortgesetzt werden kann – hierzu Im Weiteren – ist die Einräumung der lediglich kurzen Stellungnahmefrist offensichtlich ermessensfehlerhaft. Widerstreitende Interessen der Gemeinde oder andere öffentliche Belange, die eine kurze Stellungnahmefrist rechtfertigen könnten, sind nicht ersichtlich.

Ferner weisen wir darauf hin, dass erhebliche Zweifel an der Vollständigkeit der Verwaltungsvorgänge, welche zur Einsichtnahme überlassen wurden, bestehen, und rügen insoweit die Verletzung des Akteneinsichtsrechts bzw. der Einwendungsmöglichkeit. So finden sich noch auf Seite 225 der Akten Dokumente zum ursprünglichen Antrag der Gemeinde, datierend auf August 2018. Ab Seite 246 der Artikel plötzlich wird die Angelegenheit fortgeführt mit einer E-Mail vom Freitag, den 12.06.2020. Es ist nicht ersichtlich, wie die Verwaltungsvorgänge für die Dauer von nahezu 2 Jahren Fortgang gefunden haben.

Schließlich ist davon auszugehen, dass auch die Antragsunterlagen als solche gegenwärtig noch nicht vollständig sind, auf die diesbezüglichen Ausführungen des betroffenen Bürgers vom 17.11.2020, die wir als Anlage diesem Schreiben beifügen, nehmen wir insoweit zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug.

Unsere Mandantschaft behält sich daher insgesamt vor, weiteren Vortrag zu leisten.

2. Vorab: fehlende Planungsgrundlage B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen“

Ergänzend zu diesseitigem Schreiben vom 02.11.2020 möchten wir darauf hinweisen, dass die Beschwerde der Gemeinde Rastede gegen die vorläufige Außervollzugsetzung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Im Göhlen“ mit Beschluss des OVG Lüneburg vom 28.10.2020, Az. 1 MN 47/20, zurückgewiesen wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“ bleibt dementsprechend außer Vollzug.

Angesichts der Feststellungen des OVG Lüneburg ist daher auch weiterhin davon auszugehen, dass der Bebauungsplan in seiner gegenwärtigen Fassung sehr wahrscheinlich nicht in Bestandskraft erwachsen wird. Bekanntlich bemängelt das OVG Lüneburg mit Beschluss vom 15.07.2020, Az. 1 MN 47/20, u.a., dass die Verkehrsbewegungen für die Erschließungssituation seitens der Gemeinde nicht korrekt, nämlich zu gering prognostiziert wurden. Die Erfolgsaussichten des Normenkontrollverfahrens gegen den zugrunde liegenden Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde Rastede bewertet das OVG Lüneburg angesichts der Entscheidung im einstweiligen Rechtschutzverfahren und den bekannt hohen Anforderungen an die Erfolgsaussichten eines solchen Verfahrens ersichtlich hoch. Im weiteren Verlauf seiner Begründung kommt das OVG zu dem Ergebnis, dass eine höhere Verkehrsmenge möglicherweise Anlass zur Umplanung gegeben hätte und „unter Zugrundelegung eines höheren Gesamtverkehrs aus dem Plangebiet möglicherweise andere Erschließungsvarianten in Betracht gezogen“ worden wären (OVG Lüneburg, Beschluss vom 15.07.2020, Az. 1 MN 47/20, Seite 9 oben). Ob die geplante Erschließung des Baugebiets nach Abschluss des Normenkontrollverfahrens überhaupt erhalten werden kann, ist damit gegenwärtig völlig offen. Es ist daher auch mehr als fraglich, dass die Änderung der Hankhauser Bäke als Grundlage für die Erstellung der Erschließungsstraße Im Göhlen, die wiederum an die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 100 gekoppelt ist, erforderlich ist.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt fehlt damit für das wasserrechtliche Vorhaben der Gemeinde die erforderliche Planrechtfertigung, hierzu im folgenden.

3. Verfahrensfehler

Seinerzeit wurde mit Bescheid vom 20.08.2018 eine wasserrechtliche Plangenehmigung erteilt. Demgegenüber ist den uns überlassenen Unterlagen das Verfahren als Änderungsantrag zur wasserrechtlichen „Genehmigung“ betitelt. Das Wasserrecht kennt als Genehmigungstatbestände die wasserrechtliche Erlaubnis und die Bewilligung. Darüber hinaus regelt § 68 WHG die Planfeststellung und Plangenehmigung. Eine isolierte wasserrechtliche „Genehmigung“ als Gestattungstatbestand im Wasserhaushaltsgesetz gibt es dagegen nicht. Soweit der Landkreis mit Schreiben vom 21.10.2020 mitteilt, die Änderung der wasserrechtlichen Genehmigung führe zu einer neuen „rechtsmittelfähigen Bescheidung“, erhellt das die rechtliche Situation ebenfalls nicht. Es ist danach gegenwärtig nicht klar, welche Art wasserrechtlichen Verfahrens überhaupt geführt wird; das beeinträchtigt natürlich die Möglichkeit der Wahrnehmung der Beteiligungsrechte.

Dies vorangestellt, bitten wir zur adäquaten Wahrnehmung der Rechte unserer Mandantschaft im weiteren Verfahren um konkrete Mitteilung, welcher Art diese rechtsmittelfähigen Bescheidung sein soll.

Vorsorglich gehen wir davon aus, dass entsprechend der ursprünglichen Plangenehmigung eine Änderung der Plangenehmigung nach § 68 WHG iVm § 53 NWG angestrengt wird. Es sind dementsprechend die Verfahrensvorschriften nach § 70 WHG in Verbindung §§ 72 - 76 VwVfG einzuhalten. Im Übrigen ist die Plangenehmigung nur zulässig, wenn es einer Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben nicht bedarf.

Hiernach erfolgt die Plangenehmigung verfahrensfehlerhaft.

a)

Für das wasserrechtliche Plangenehmigungsverfahren findet über § 70 WHG die Regelung des § 74 Abs. 6 VwVfG Anwendung. Danach ist eine Plangenehmigung ausgeschlossen, wenn – wie hier – Rechte anderer beeinträchtigt werden und Einwendungen im Genehmigungsverfahren erhoben werden. Dementsprechend ergibt sich aus der einschlägigen Kommentierung zum Wasserhaushaltsgesetz, dass für den Fall, dass im Laufe des Plangenehmigungsverfahrens Einwendungen erhoben werden oder damit gerechnet werden muss, dass Einwendungen erhoben werden, die Behörde zum

Planfeststellungsverfahren übergehen muss (Czychowski/Reinhardt, WHG, Rn. 73 zu § 70). Bereits im ursprünglichen Verfahren in 2018 haben Bürger dezidiert und umfangreich Einwendungen im Verfahren erhoben, Bereits zum damaligen Zeitpunkt hätte also eine Plangenehmigung nicht mehr erteilt werden dürfen, es wäre ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen gewesen. Dementsprechend ist die zugrunde liegende Plangenehmigung vom 20.08.2018 rechtswidrig erteilt worden, das schlägt auf die gegenständliche Änderung der Genehmigung durch. Auch im vorliegenden Verfahren werden Einwendungen geltend gemacht, das Verfahren wird daher als Planfeststellungsverfahren mit dem erforderlichen formalen Verfahrensablauf fortzuführen sein.

b)

Ferner ist Voraussetzung für die Zulässigkeit der Plangenehmigung, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben nicht erforderlich ist. Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung wurde im ursprünglichen Verfahren zwar seitens des von der Gemeinde beauftragten Planungsbüros verneint. Diesbezüglich muss seitens der Wasserbehörde aber eine Prüfung in jedem Einzelfall stattfinden, ob eine Planfeststellung oder eine Plangenehmigung möglich ist (Czychowski/Reinhardt, WHG, Rn. 44 zu § 68). Die Prüfung kann dabei nicht von einem durch den Ausbauunternehmer zu führenden Nachweis abhängig gemacht werden, dass eine der Voraussetzungen für die Durchführung der einfachen Plangenehmigung vorliegt. Zwar scheint der Landkreis im Nachhinein die Bewertung des Planungsbüros zu bestätigen (fachliche Stellungnahme Wellmann vom 02.02.2018 Blatt 51 ff der Akte). In der Stellungnahme des Ingenieurbüros Börjes vom 06.07.2017 auf Seite Blatt 191 der Akte oben klingt allerdings an, dass die konkrete Ausgestaltung des Umbaus der Fahrbahn und des Gewässers so gewählt wurde, dass das Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung vermieden wird, weil diese zur erheblichen Verzögerung des Verfahrens führen würde. Diese Stellungnahme ging der Bewertung des seitens der Gemeinde beauftragten Büros Thalen Consult vom 08.09.2017 ebenso wie der fachlichen Stellungnahme von 02.02.2018 zeitlich vor. Anstoß für das gewählte Verfahren und die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens war daher ganz offensichtlich die beabsichtigte Vermeidung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Das erschließt sich so auch aus der Aktennotiz vom 08.10.2020, Blatt 932 der Akte, wonach die Gemeinde offenbar frühzeitig auf die Notwendigkeit eines Planfeststellungsverfahrens hingewiesen wurde

Dies vorangestellt wird gerügt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt bzw. von deren Durchführung durch zielgerichtete planerische Gestaltung aus sachfremden Erwägungen heraus abgesehen wurde. Der Verfahrensmangel wirkt im Rahmen der Änderungsgenehmigung, welche auf die bisherige Genehmigung aufsetzt, fort.

4. Vorgaben des Gewässerausbaus

Eine Plangenehmigung ist gemäß § 68 Abs. 3 WHG nur zulässig, wenn eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere eine erhebliche und dauerhafte, nicht ausgleichbare Erhöhung der Hochwasserrisiken oder eine Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen nicht zu erwarten ist und andere Anforderungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfüllt werden.

Der Plangenehmigung bzw. dem Planfeststellungsverfahren muss zudem ein Gewässerausbau zugrunde liegen. Unabhängig von der Frage der Genehmigungsfähigkeit regelt § 67 WHG, dass Gewässer so auszubauen sind, dass natürliche Rückhalteflächen erhalten bleiben, das natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert wird und naturraumtypische Lebensgemeinschaften bewahrt und sonstige nachteilige Veränderung des Zustandes Gewässers vermieden werden oder ausgeglichen werden. Die Frage der Ausgleichsfähigkeit bezieht sich nur auf das letztgenannte Merkmal, so dass der zulässige Gewässerausbau insbesondere nicht dazu führen darf, dass natürliche Rückhalteflächen verloren gehen, das natürliche Abflussverhalten des Gewässers verändert wird oder naturtypische Lebensgemeinschaften beeinträchtigt werden. Es ist ein naturnaher Ausbau zu erreichen. Begradigungen, Verrohrungen sowie Uferbefestigungen durch naturfremde Maßnahmen sind zu vermeiden. Gerade letzteres wird vorliegend aber offensichtlich angestrebt. Den Verwaltungsvorgängen ist nicht zu entnehmen, dass die vorbezeichnete Beeinträchtigung des Fließgewässers in Bezug auf die angestrebten Maßnahmen bisher ordnungsgemäß gegeneinander abgewogen wurde.

Darüber hinaus findet auch die Regelung des § 13 Abs. 1 WHG Anwendung im Plangenehmigungsverfahren. Danach sind Inhalts- und Nebenbestimmungen zulässig, um nachteilige Wirkungen für andere zu vermeiden oder auszugleichen. In diesem Zusammenhang hat die Wasserbehörde im Rahmen ihrer Entscheidung nicht nur die öffentlichen Interessen, sondern über das Gebot der Rücksichtnahme auch die Beachtung und Würdigung der Interessen Dritter – hier unserer Mandantschaft – auszuüben. Es besteht dementsprechend Anspruch auf ermessensfehlerfreie Beachtung und Würdigung der geltend gemachten Belange, ebenso wie im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens.

5. Rechtsbeeinträchtigung

Unsere Mandantschaft befürchtet solche Beeinträchtigungen ihrer subjektiven Rechte, namentlich des Eigentumsrechts Art. 14 GG. Im Zuge des Starkregenereignisses am 27.06.2020 kam es zu Überschwemmungen im Bereich der Straßen am Hankhauser Busch, Quellenweg, Mühlenstraße und im gesamten Baustellenbereich der Straße Im Göhlen. Hierbei ergab sich auch eine offensichtliche Überflutungsgefahr für die rückwärtigen Grundstücke der Graf-von-Galen-Straße, die in Bezug auf die geplante Straßenoberkante der neu herzustellenden Straße Im Göhlen bei den Profilen 25, 26, 27, 29 und 31 um bis zu ca. 25 cm niedriger liegen wird als im gegenwärtigen Zustand. Wie nachfolgend dargestellt wird, steht zu befürchten, dass sich diese Ereignisse in Folge der Realisierung des Ausbaus der Hankhauser Bäke zukünftig vermehrt wiederholen werden.

Unser Mandantschaft ist unmittelbar betroffen, das Risiko der Rechtsbeeinträchtigung hat sich bereits realisiert und ist auch für die Zukunft absehbar. Nicht ausgeschlossen werden kann dann auch, dass hierdurch Schäden an den aufstehenden Gebäuden des Grundstücks entstehen, beispielsweise durch Setzungen oder Vernässung des Grundstücks. Eine diesbezügliche Beweissicherung oder Berücksichtigung im Rahmen der Planung ist nicht erfolgt.

Unsere Mandantschaft grenzt mit dem hinteren Bereich Ihres Grundstücks unmittelbar an die Gewässerböschung der „Hankhauser Bäke“. Die Böschung wurde auf einer Länge von rd. 8 m im Zuge des Neubaus des Durchlasses im Fußweg „Hankhauser Busch“ nahezu senkrecht abgebaggert. Erst durch die Eingabe unserer Mandantschaft wurden die Bauarbeiten gestoppt und die Böschung auf Verlangen provisorisch mit dem Aushub gesichert. Ein Abbruch von Teilen des Grundstücks kann nicht ausgeschlossen werden.

Bei dem vorbezeichneten Starkregenereignis am 27.06.2020 kam es zu einem Übertreten des Wassers aus der Hankhauser Bäke. Dabei wurden Teile der Böschung abgetragen. Es besteht gegenwärtig eine Bruchkante an der Böschung zum Grundstück unserer Mandantschaft hin. Die Böschung steht senkrecht und nicht mehr im ursprünglichen naturnahen 45° Winkel. Bereits aufgrund des gegenwärtigen Zustandes befürchten unsere Mandanten, dass die Böschung hier dauerhaft unterminiert wird und es dann zu Schäden auf dem Grundstück durch Ausspülungen und Versackungen kommen wird. Ferner beanstanden unsere Mandanten, dass es infolge eines Überlaufs der Bäke zu Bodenerosionen an dem Grundstück kommen wird. Infolge der Bodenerosion besteht die Gefahr, dass das Grundstück und die Einfriedung bei wiederholten Starkregenereignissen

abrutschen werden. Geeignete Sicherheitsmaßnahmen durch den Vorhabenträger sind nicht ersichtlich.

Darüber hinaus befürchten unsere Mandanten, dass der geplante Ausbau der Bäche untauglich ist. Die Bauausführung entspricht nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die Spundwände müssen mittels Rammführung in den ungestörten Untergrund gerammt werden. Da es sich um freistehende Spundwände handelt, muss die Einbindetiefe in die (endgültige) Gewässersohle mindestens das Doppelte der Kraglänge betragen. Das ist vorliegend nicht gewährleistet, es ist mit einem erneuten Abbruch der Böschung und den damit einhergehenden eingangs beschriebenen Folgen für das Grundstück unserer Mandantschaft zu rechnen.

Hinsichtlich der vorbezeichneten Rammaßnahmen fürchten unsere Mandanten allerdings zugleich Beschädigungen an Ihrem Grundstück und dem aufstehenden Gebäude. Mit den Rammarbeiten wird es zu erheblichen Vibrationen und damit Einwirkungen auf das Grundstück unserer Mandantschaft kommen. Auf das Erfordernis einer vorausgehenden Beweissicherung, die gegenwärtig nicht durchgeführt wurde, wird insoweit noch einmal hingewiesen. Ebenso auf die Anträge zum Schluss der Stellungnahme.

Unsere Mandantschaft geht davon aus, dass aufgrund der im Zuge des Gewässerausbaus einhergehenden Verringerung des Querschnitts der Bäche zukünftige Hochwasserereignisse auf ihrem Grundstück infolge von Starkregen gefördert werden. Wir weisen zudem darauf hin, dass das Haus unserer Mandantschaft unterkellert ist.

Im Übrigen verweisen wir zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Stellungnahmen unserer Mandanten vom 12.06.2020, Blatt 230 der Akte und die diversen E-Mails unseres Mandanten, die sich in den Verwaltungsvorgängen finden. Der Inhalt der Stellungnahme und der E-Mails wird zur Verwaltung von Wiederholungen zugleich zum Gegenstand der Stellungnahme gemacht.

Hierdurch ergibt sich insgesamt ein massiver Eingriff in die Eigentumsrechte unserer Mandanten, der schlicht rechtswidrig ist.

Es liegt auf der Hand, dass aufgrund solcher absehbaren Beeinträchtigungen des Grundstücks erhebliche wirtschaftliche Aufwendungen zum Erhalt des Eigentums und zur Wiederherstellung der dadurch verursachten Schäden auf unsere Mandantschaft zukommen werden. Im Übrigen befürchtet unsere Mandantschaft, dass in Folge der vorbezeichneten

Beeinträchtigungen eine erhebliche Wertminderung des Grundstücks eintreten wird. Selbst wenn es in absehbarer Zeit nicht zu Hochwasserereignissen auf dem Grundstück unserer Mandantschaft käme, besteht das Risiko der Wertminderung daraus, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass dies zukünftig eintreten wird, so dass im Falle eines Verkaufs eine deutliche Wertminderung des Grundstücks in Kauf genommen werden müsste.

6. Fehlende Rechtfertigung

Hinsichtlich der Beeinträchtigung der vorbezeichneten subjektiven Rechte fehlt es an der erforderlichen Planrechtfertigung. Rechtfertigungsbedürftig sind dabei nicht nur Planungen, die unmittelbar in das Eigentum Dritter eingreifen, sondern auch solche, durch die mittelbare Beeinträchtigungen des Eigentums entstehen oder die Nutzbarkeit benachbarter Grundstücke vermindert wird. Die planerische Rechtfertigung stellt dabei auf den Zweck der Maßnahme ab, hierin liegt die Ausprägung des Verhältnismäßigkeitsprinzips sowie der Maßstab der Erforderlichkeit.

Der Ausbau der Hankhauser Bäke ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt unter keinem Gesichtspunkt vernünftigerweise geboten. Die Beeinträchtigung der berechtigten Belange unserer Mandantschaft lässt sich hieraus nicht rechtfertigen.

a)

Der die Rechte unserer Mandantschaft beeinträchtigende Ausbau der Bäke ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder zweckmäßig noch erforderlich. Wir verweisen insoweit auf die eingangs dargestellte Situation im Normenkontrollverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde vor dem OVG Lüneburg. Es ist nicht ersichtlich, dass die Gemeinde oder der Landkreis diesen maßgeblichen Umstand bisher überhaupt berücksichtigt haben.

Nach dem wasserrechtlichen Bewirtschaftungsregime obliegt dem Landkreis als Genehmigungsbehörde die Ausübung des wasserrechtlichen Bewirtschaftungsermessens. Hiernach muss der gegenständliche Antrag bereits deswegen abgelehnt werden, weil ohne bestandskräftige baurechtliche Planungsgrundlage gegenwärtig kein Anlass zu dem beabsichtigten Eingriff in den Wasserhaushalt besteht. Das ergibt sich so ohne weiteres aus dem ursprünglichen Antrag der Gemeinde vom 15.12.2017, Blatt 32 der Verwaltungsakte. Hiernach heißt es eindeutig, die Umgestaltung der Bäke werde im Rahmen der Erschließung des Baugebiets Göhlen II, Bebauungsplan 100, notwendig. Entsprechend ergibt sich aus der Plangenehmigung vom 20.08.2018 zur Veranlassung, dass für die Realisierung der

verkehrlichen Anbindung im Rahmen der Bauleitplanung die Straße Im Göhlen mit Umgestaltung des unmittelbar angrenzenden offenen Gewässers (der Bäke) erfolgen sollte. Die bestandskräftige Überplanung des Baugebiets „Im Göhlen“ und die erst in diesem Fall überhaupt notwendige Erschließung desselben ist danach quasi „Geschäftsgrundlage“ für die wasserrechtliche Gestattung des Ausbaus der Hankhauser Bäke. Eine Erschließung der nicht bestandskräftig überplanten Baugebiets ist aber nicht erforderlich, und im Gefolge dann auch nicht der Ausbau der Bäke. Angesichts dieser Tatsache ist der damit verbundene Eingriff in den Wasserhaushalt nicht gerechtfertigt.

b)

Die gegenwärtig beantragte Plangenehmigung ist damit im Ergebnis eine unzulässige „Vorratsplanung“. Die Rechtfertigung des angestrebten Gewässerausbaus kann alleine darin gesehen werden, aufgrund der Erschließung des Baugebiets „Im Göhlen“ den Ausbau der Erschließungsstraße durch Ausbau des Gewässers der Hankhauser Bäke zu ermöglichen. Da gegenwärtig weder die Realisierung des Baugebiets noch die hiermit verknüpfte Realisierung der Erschließungsstraße ersichtlich ist, fehlt derzeit jegliche Grundlage für den Eingriff in den Wasserhaushalt und die damit parallel einhergehende Beeinträchtigung der Rechte unserer Mandantschaft. Die Rechtfertigung für den Ausbau des Gewässers wäre allenfalls theoretischer Natur und würde lediglich im Vorgriff aufgrund einer gegenwärtig nicht absehbaren Realisierung der Erschließung des seinerseits nicht absehbaren Baugebiets Nr. 100 „Im Göhlen“ über die gleichnamige Straße erfolgen. Es ist auch nicht ersichtlich, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits eine konkrete mit belastbaren Zahlen belegte Entwicklungsprognose für das Baugebiet bestünde, die die Erschließung und damit einhergehend den Ausbau der Bäke begründen könnte. Denn an gerade solchen belastbaren Zahlen fehlt es in Ansehung der Entscheidung des OVG Lüneburg vom 15.07.2020, Az. 1 MN 47/20 vorliegend.

c)

Selbst für den Fall, dass – ein dann wohl geänderter – Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde in Bestandskraft erwachsen würde, ist aus heutiger Sicht bei dann korrekter Prognose des Verkehrsaufkommens völlig ungewiss, ob die Straße Im Göhlen dann noch als Erschließungsstraße für das Baugebiet herangezogen wird. Der Wegfall der Erschließungsstraße hätte zur Folge, dass der Ausbau der Bäke obsolet wäre. Bei ordnungsgemäßer Abwägung im Rahmen der Entscheidungsfindung kann dieser Punkt nicht überwunden werden.

d)

Ein tragfähiges Entwässerungskonzept der Gemeinde Rastede, welches die bestehende und in Ansehung des Baugebiets Nr. 100 zukünftige Belastung der (ausgebauten) Bäke valide darstellt, liegt ebenfalls nicht vor. Ein geprüfter Nachweis der hydraulischen Berechnungen im Änderungsantrag bzw. im ursprünglichen Genehmigungsantrag fehlt. Ein Generalsentwässerungsplan, der die gegenwärtigen und mit Blick auf das zu realisierende Baugebiet Nr. 100 zukünftig zu erwartenden Anforderungen an die Abwassereinleitung nachvollziehbar abbildet, fehlt ebenfalls.

Bei der Hankhauser Bäke handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung, das über den Geestrandtief, die Jade sowie über das Jade-Wapeler-Siel in den Jadebusen entwässert. Das Entwässerungssystem wurde ursprünglich für das überwiegend landwirtschaftlich genutzte Verbandsgebiet des Entwässerungsverbandes Jade ausgelegt. Mittlerweile wird die Hankhauser Bäke maßgeblich für die Oberflächenentwässerung im Gebiet der Gemeinde Rastede herangezogen. Durch die zunehmenden Bebauungsaktivitäten in den vergangenen 50 Jahren ist bis heute eine gesteigerte Inanspruchnahme der Bäke erfolgt, für die sie und das weitere Vorflutsystem nicht ausgelegt ist. Wir verweisen hier zu ergänzend auch auf die bereits im ursprünglichen Plangenehmigungsverfahren eingegebenen Einwendungen der betroffenen Bürger und die dortigen weitergehenden fachlichen Ausführungen, die wir für unsere Mandantschaft ebenfalls zum Gegenstand der vorliegenden Einwendung machen. Angesichts der Planung des weiteren Bebauungsgebietes Nr. 100 „Im Göhlen“ liegt es auf der Hand, dass die Anforderungen an die Einleitung in die Bäke nochmals erhöht werden.

Soweit der Vorhabenträger im Zuge der Planung zu dem Ergebnis kommt, dass die Bäke gegenwärtig noch einem statistischen 100-jährigen Regenereignis standhalten könne, ist diese Annahme bereits durch die bekannte Wirklichkeit widerlegt. Ohnehin hat der Vorhabenträger bei der Berechnung nicht ausreichend die zukünftigen zusätzlichen Anforderungen des Baugebiets berücksichtigt, die Berechnung befindet sich bereits am äußersten Rand der Möglichkeit der Bäke. Auf Nachfrage des betroffenen Bürgers

hat Herr Janssen, Büro Börjes, diesem bestätigt, dass die hydraulischen Berechnungen keine großen Reserven mehr berücksichtigen. Ungeachtet dessen wurde der Oberlauf der Hankhauser Bäke mit einer Fläche von ca. 164 ha einschließlich der Gemeinde im zugrunde liegende Modell nicht detailliert betrachtet, sondern lediglich ein Einzugsgebiet von etwa 228 ha, also lediglich ca. 58 % des gesamten Niederschlagsbereichs. Diesbezüglich verweisen wir auf die anliegenden Ausführungen des Schreibens vom 17.11.2020, die wir für unsere Mandantschaft zugleich zum Inhalt der Stellungnahme machen.

Im Zusammenspiel mit der Anlage des neuen Regenrückhaltebeckens im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 100 ergeben sich daher erhebliche Bedenken hinsichtlich der bestehenden Aufnahmekapazitäten der Bäche und einer damit einhergehenden Erhöhung des Hochwasserrisikos. Infolge der immer weiter zunehmenden Einleitung in die Hankhauser Bäche durch neue Wohngebiete, zunehmende Versiegelung von Verkehrsflächen, Verrohrungen, stärkere Oberflächenentwässerung (zum Beispiel aufgrund des Rennplatzes) und immer kürzeren Fließzeiten kommt es zu immer größeren Abflussspitzen in die Bäche, die nicht rückstaufrei in das Geestrandtief entwässern kann. In welchem Umfang wiederum das Geestrandtief abfließen kann, hängt von der Leistungsfähigkeit des Schöpfwerks Jade und den Siedezugzeiten ab. Treten häufige Niederschläge über einen längeren Zeitraum auf, kommt es infolge gesättigten Bodens bereits jetzt zu sehr starken Zuläufen in das Gewässer bei in der Regel zeitgleich entstehenden Rückstau im Geestrandtief, was dann zu Entwässerungsproblemen führt. Eine zu geringe Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens im Zuge der Bauleitplanung führt spiegelbildlich zur Überlastung der Hankhauser Bäche, insbesondere bei Starkregenereignissen wird es daher zu einer Verschärfung der Entwässerungssituation kommen. Bereits heute kommt es bei stärkeren Regenereignissen zu einem deutlichen Rückstau mit der Folge, dass die umliegenden Weiden im Bereich der Straße Im Göhlen überfluten.

Jede weitere oder schnellere Einleitung von Oberflächenwasser in die Hankhauser Bäche führt zu einem gesteigerten Überflutungsrisiko. Die Annahme, das Abflussvermögen der Bäche halte einem 100-jährigen Ereignis stand, ist demgegenüber unzutreffend. Dies ergibt sich bereits aus den in den vergangenen Jahren aufgetretenen Regenereignissen, namentlich am 27.06.2020, was eindrucksvoll gezeigt hat, dass die Aufnahmekapazität in der Bäche bereits jetzt ausgeschöpft ist. Demgegenüber sind die Ausführungen des Vorhabenträgers, dass regelmäßige Pegelaufzeichnungen im Bereich der Kläranlage einen Wasserstand von NN +0,80 m aufzeigen, nicht nachvollziehbar. Diese Annahme entspricht nicht der Wirklichkeit, da es nachweislich bereits in der Vergangenheit regelmäßig bei Starkregenereignissen zur Überflutung der anliegenden Grünländereien gekommen ist. Im Zuge des Starkregenereignisses am 27.06.2020 mit 35 mm Niederschlag/Quadratmeter in 15 Minuten kam es zu Überschwemmungen im Bereich der Straßen am Hankhauser Busch, Quellenweg, Mühlenstraße und im gesamten Baustellenbereich der Straße Im Göhlen. Hierbei ergab sich auch eine offensichtliche Überflutungsgefahr für die rückwärtigen Grundstücke der Graf von Galen Straße, zumal diese in Bezug auf die geplante Straßenoberkante der neu herzustellenden Straße Im Göhlen bei den Profilen 25, 26, 27, 29 und 31 um bis zu ca. 25 cm niedriger liegen wird als im gegenwärtigen Zustand.

Diesbezüglich wird zu den Profilen 25, 26 und 27 zur Erlangung des notwendigen rechnerischen Abflussquerschnittes der umzubauenden Bäche bereits jetzt ein Einstau bis zur Oberkante künftig herzustellenden Straße Im Göhlen eingeplant. Dementsprechend ist zukünftig bei Starkregenereignissen bei den Hausgrundstücken der Graf von Galen Straße mit Überschwemmungen zu rechnen - das hat zugleich Relevanz für die nicht erfolgte planerische Konfliktbewältigung, hierzu im Folgenden. Auch insoweit verweisen wir auf die anliegenden Ausführungen der Stellungnahme des vom 17.11.2020, die wir für unsere Mandantschaft zum Gegenstand der Stellungnahme machen.

Allein die statistische Bemessung eines 100-jährlichen Ereignisses genügt nach alledem nicht, die tatsächlichen Anforderungen an die Aufnahmekapazität der Bäche zu überlagern. Dass ist ohne weiteres auch aus den in den Verwaltungsvorgängen anliegenden Bildern, beispielsweise Blatt 136 fortfolgende. Ersichtlich ist das Gewässer im Rahmen eines solchen Ereignisses bereits dann an seiner Kapazitätsgrenze angekommen. Ersichtlich ist dies etwa anhand der Unterführung der Brücke auf Seite 136 der Akte, die anlässlich eines stark Starkregenereignisses bereits zum damaligen Zeitpunkt 2018 vollständig ausgefüllt ist. Dabei ist noch nicht berücksichtigt, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt das avisierte Baugebiet Nummer 100 „Im Göhlen“ noch gar nicht realisiert ist. Nachvollziehbar ist, dass im Zuge der Realisierung des Baugebiets und der damit einhergehenden Überbauung und Flächenversiegelung ein erheblicher Teil des jetzt in der freien Fläche versickerten Niederschlagswassers direkt über die versiegelten Fläche und Dächer in die Kanalisation abgeführt werden wird, welche nach Mitteilung unserer Mandantschaft ihrerseits über das neue Regenrückhaltebecken in die Bäche entwässert. Dies ergibt sich auch aus der Schematik der Regenentwässerung für das umliegende Gemeindegebiet und das avisierte Baugebiet Nr. 100. Ersichtlich wird es daher zukünftig zu einem gesteigerten Wasserabfluss kommen, damit einhergehend zu einem erhöhten Rückstau, das Risiko von Hochwasserereignissen wird dadurch erhöht.

Das vorbezeichnete Starkregenereignis und die damit einhergehenden schon jetzt absehbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden in den Antragsunterlagen nicht erwähnt oder berücksichtigt

Zur validen Abschätzung des vorhandenen und demgegenüber bereits heute und in Ansehung des geplanten Baugebiets Nr. 100 erforderlichen hydraulischen Leistungssystems ist daher zwingend vorab eine umfassende vorherige Betrachtung im Rahmen eines Generalsentwässerungsplans vorzunehmen, was soweit ersichtlich bis heute nicht erfolgt ist. Alleine die hierauf basierenden Ermittlungen können die Voraussetzung einer realistischen

Planung des erforderlichen Umfangs des Ausbaus der Bäche begründen. Soweit bisher eine entsprechende Planung aussteht, müssen jeglichen Bezug auf die gegenständliche Planung seitens der Gemeinde vorgegebenen Werte als reine Abschätzung ins Blaue hinein als unzulänglich zurückgewiesen werden. Die hierauf basierende Planung ist unzureichend und – im Ergebnis – unbegründet, eine hierauf basierende Plangenehmigung kann keine ausreichende Grundlage für die Beeinträchtigung der Rechte unserer Mandantschaft darstellen.

7. Verstoß gegen sonstiges Wasserrecht

Gemäß § 107 NWG müssen Ausbaumaßnahmen sich an den Bewirtschaftungszielen der §§ 27 und 44 WHG ausrichten und dürfen die Erreichung dieser Ziele nicht gefährden. Sie müssen den im Maßnahmenprogramm nach § 82 WHG an den Gewässerausbau gestellten Anforderungen entsprechen. Angesichts der massiven Umgestaltung des bisherigen Flussbettes und des Randbereiches der Bäche ergeben sich allerdings erhebliche Bedenken, dass die Voraussetzungen des § 27 WHG eingehalten werden. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Talaue der Hankhauser Bäche in die Programmkulisse des „Aktionsprogrammes niedersächsische Fließgewässerlandschaften“ (MU 2016) für eine fachübergreifende, integrierte Gewässer- und Auenentwicklung aufgenommen wurde. Damit soll dem Gewässerausbau und den negativen Veränderungen in der Talaue aus den Bauvorhaben der vergangenen Jahre ohne Berücksichtigung der ökologischen Folgen für Natur und Umwelt Rechnung getragen werden. Der avisierte Ausbau der Hankhauser Bäche widerspricht diesem Vorgehen diametral.

Der seitens der Gemeinde beabsichtigte Gewässerausbau ist heute nicht mehr zeitgemäß und widerspricht den Bewirtschaftungszielen des Wasserhaushaltsgesetzes. Hinzu kommt, dass durch den beabsichtigten Gewässerausbau unüberwindbare Fakten geschaffen werden, die eine zukünftige positive Entwicklung des Gewässers verhindern. Die Hankhauser Bäche ist bereits durch die erfolgte Verrohrung kein Wandergewässer mehr. Mit einem weiter erfolgenden Ausbau des Gewässers ist ein möglicher Rückbau der bereits bestehenden Einschränkung des Gewässerbettes im Sinne einer Renaturierung nicht mehr möglich. Wasserrechtliches Bewirtschaftungsziel ist unter anderem, die natürliche Funktion der Gewässer zu erhalten und den Gewässerzustand zu verbessern. Die Hankhauser Bäche ist Lebensraum für diverse Fischarten, beispielsweise wurden im Gewässer Aale, Stichlinge, Flussbarsche und Sonnenbarsche nachgewiesen (hierzu auch Gutachten der Firma Thalen Consult, Blatt 20 der Akte). Darüber hinaus ist das Gewässer Lebensraum für diverse Amphibien, kleine Säugetiere und Eisvögel. Soweit ersichtlich, hat eine entsprechende

Vorprüfung nicht stattgefunden. Mit dem angedachten Gewässerausbau ist davon auszugehen, dass der natürliche Lebensraum dieser Arten zerstört wird.

Das Gewässer wird als prägendes Landschaftselement wahrgenommen, das zurzeit im Bereich der Mühle an der Mühlenstraße beginnt. Dieses Landschaftsbild ist zu erhalten, wird allerdings durch den angedachten Ausbau ebenfalls zerstört werden.

Der avisierte Ausbau der Hankhauser Bäche widerspricht ferner der Aufnahme des Gewässers in die Programmkulisse des „Aktionsprogrammes niedersächsische Fließgewässerlandschaften“ (MU 2016) für eine fachübergreifende, integrierte Gewässer- und Auenentwicklung. Damit soll dem Gewässerausbau und den negativen Veränderungen in der Talaue aus den Bauvorhaben der vergangenen Jahre ohne Berücksichtigung der ökologischen Folgen für Natur und Umwelt Rechnung getragen werden. Der geplante Ausbau der Hankhauser Bäche kollidiert mit den in diesem Programm definierten öffentlich-rechtlichen Zielen.

8. Fehlende planerische Konfliktbewältigung

Darüber hinaus ist das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung nicht erfüllt. So ergibt sich direkt aus Blatt 3 der Verwaltungsakte, dass die grundsätzliche Entwässerungsmöglichkeit über die Bäche ohne Verrohrung im Rahmen der Bauleitplanung zu dem – nicht bestandskräftigen – Bebauungsplan Nr. 100 darzustellen sei. Die Eingriffsregelung sei im Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten. Dieses Vorgehen widerspricht dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung. Danach sind in dem Planungsverfahren selbst die durch das Vorhaben aufgeworfenen oder verschärften Probleme in angemessener Weise zu regeln. Die Planfeststellung und nach hiesiger Auffassung ebenso die Plangenehmigung muss sich auf das gesamte Planungsvorhaben einschließlich aller Nebenanlagen und Schutzmaßnahmen beziehen. Dementsprechend sind die notwendigen Folgemaßnahmen mit einzubeziehen. Die Verlagerung in ein anderes (nachgelagertes) Verfahren, noch dazu das Bebauungsplanverfahren, für das die befassende Wasserbehörde nicht zuständig ist, führt nicht nur dazu, dass hierdurch gegebenenfalls entstehende weiterführende Konflikte aus dem streitgegenständlichen Verfahren entzogen wären. Es führt vielmehr auch dazu, dass die Konfliktbewältigung der Kontrolle der Genehmigungsbehörde entzogen ist und damit zwangsläufig außerhalb der gegenständlichen Planung zu erledigen wäre. Aufgrund der gegenwärtig völlig unklaren Planungssituation hinsichtlich des Baugebiets Nr. 100 und der alleine damit einhergehenden Erschließung ist aber schon nicht sichergestellt, dass im Rahmen des beabsichtigten - aber

keinesfalls klaren - Umbaus des bestehenden Straßenverlaufs „Im Göhlen“ die im Ausgangsbescheid berücksichtigten Ausgleichsflächen entlang der Bäke bereitgestellt werden können. Es ist damit alles andere sichergestellt, dass die Eingriffsregelung im Bebauungsplanverfahren „abgearbeitet“ werden könne. Letztlich ist bereits in der hiermit untrennbar bestehenden Verbindung zwischen der Herstellung der Erschließungsstraße, welche in Abhängigkeit der Realisierung des Baugebiets steht, und der wasserrechtlichen Plangenehmigung ein nicht auflösbarer Konflikt angelegt, wenn die Erschließungsstraße nicht oder nicht wie vorgesehen gebaut wird.

Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung ist auch insoweit verletzt, wie in Ansehung des geplanten Baugebietes Nr. 100 „Im Göhlen“ nach diesseitiger Auffassung im Rahmen des Bauleiterverfahrens der Nachweis der Oberflächenentwässerung im Baugebiet nicht erbracht wurde. Auch die Machbarkeit derselben wurde nicht nachgewiesen. Es fehlen Angaben zur Menge des abzuführen Oberflächenwassers und zum noch zu bauenden Regenrückhaltebecken (Speichervolumen), welches nach diesseitiger Kenntnis wiederum in die auszubauende Bäke entwässert wird. Insoweit besteht eine unauflösbare Verknüpfung des Ausbaus der Bäke mit Art und Umfang der Realisierung des Baugebiets „Im Göhlen“, was bereits darin angelegt ist, dass der Ausbau der Bäke ursprünglich im baurechtlichen Planungsverfahren angesiedelt war und erst im Verfahren abgetrennt wurde. Die Beurteilung des Gewässerausbaus kann an dieser Stelle nicht ohne die Bewertung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben erfolgen, andernfalls sind Konflikte unauflöslich vorgegeben. Die Verlagerung des Konflikts von einem Plan in den anderen dient ersichtlich nicht der gebotenen planerischen Konfliktauflösung. Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass diese Fragen unter anderem Gegenstand des Normenkontrollantrags gegen den Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“ sind.

Im übrigen ergeben sich in Ansehung der aufgezeigten und zu erwartenden Hochwassersituation absehbar planerische Konflikte mit Blick auf § 43 NWG und § 113 NWG und den konkurrierenden Ansprüchen der Grundstückseigentümer auf Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, hinsichtlich dessen die Planung ebenfalls keine ausreichende Lösungsmöglichkeit vorhält, so wie in Bezug auf den für die Inanspruchnahme und gegenwärtig bereits eingetretene teilweise Beeinträchtigung des privaten Eigentums im Zuge der Ausbaumaßnahmen.

Angesichts der mit der Planung angestrebten Umbausituation der Bäke bestehen erhebliche Bedenken mit Blick auf die Einhaltung des Gewässerrandstreifens, jedenfalls in Hinsicht auf den Übergriff in die anliegenden im Privateigentum stehenden Grundstücke. Bereits jetzt

wurde der hintere Bereich des Grundstücks unserer Mandantschaft für den Ausbau der Bäke widerrechtlich hydraulisch in Anspruch genommen. Derartige Übergriffe sind weder aufgrund der wasserrechtlichen Planung noch insgesamt im Zusammenhang mit der Plangenehmigung gerechtfertigt. Entsprechender Ausgleich im Plangenehmigungsverfahren ist soweit ersichtlich nicht vorgesehen.

9. Ungeeignetheit der Mängelbeseitigung

Schließlich ist die beantragte Änderung der Plangenehmigung inhaltlich ungeeignet. Unabhängig davon, dass das Vorhaben wie dargelegt aus diversen Gründen zu beanstanden ist, führte die Mängelbeseitigung nicht zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände.

Die angedachten Änderungen stellen keine ausreichende Mängelbeseitigung dar. Dies gilt bereits für die angedachte geänderte Ausführung. Wir möchten feststellen, dass es angesichts der ungenügenden Ausführung der Ausbauarbeiten bereits zu einem Abbruch der Bodenkonstruktion und Teilen der Böschung im Bereich der direkt anliegenden Grundstücke im privaten Eigentum gekommen ist. Soweit ersichtlich, ist aber weiterhin zur Trägerbohlenwand keine Alternative untersucht worden. Durch die jetzt dargestellte Ausbausituation soll es lediglich zum Ersatz der bislang geplanten Holzbohlenwand durch eine Trägerbohlwand kommen, mit der weitere Einengungen des ohnehin schon eingegengten ursprünglichen Abflussprofils der Bäke kommt. Durch diesen quasi „Düseneffekt“ wird die Gefahr von weiteren Überschwemmungen geradezu provoziert. Dabei wird auch nicht berücksichtigt, dass sich der Wasserdruck, der sich hinter der Bohlwand aufbauen kann, bei Verwendung der weiterhin vorhandenen Holzbohlen und dem waagerechten Einbau ebenfalls negativ auswirkt. Letztere werden aufquellen und eine dichte Wand bilden, damit ist ein Anstieg des Wasserdrucks bis zur Oberkante der Konzeption möglich und die Gefahr einer Böschungsabbruchs für die hinterliegenden Grundstücke zu befürchten.

Ein naturnaher Ausbau der Bäke wird hierdurch weiter konterkariert.

Die geplanten Maßnahmen sind auch in tatsächlicher Hinsicht ungeeignet. Soweit ersichtlich, handelt es sich bei den Winkelprofilen um Recycling Baustoffe, die ausweislich der Ausführungen auf Blatt 292 der Akte lediglich zur Verwendung in unempfindlichen Flächen geeignet sind. Ausweislich der Ausführungen auf Blatt 292 der Akte sind die Winkelstützen und das RC Material demgegenüber zur Verwendung in sensiblen Flächen nicht zugelassen, dies gilt beispielsweise für Gebiete mit häufigen Überschwemmungen. Aus den

voranstehenden Ausführungen erschließt sich allerdings, dass genau solche Flächen hier inmitten stehen. Unabhängig von der Frage, ob das Vorhaben als solches genehmigungsfähig ist, ist daher auch in dieser Hinsicht die konkrete Art der Umsetzung mit den wasserrechtlichen Anforderungen nicht vereinbar.

10. Abschließend sei zur Ausführung der bisherigen Baumaßnahmen angemerkt, dass die seitens des Vorhabenträgers ausgewählte Firma angesichts des bisherigen Baufortschrittes und der ungeeigneten und von der genehmigten Planung abweichenden Umsetzung des Ausbaus deutlich unterstrichen hat, dass die Firma nicht über die geeignete Fachkunde verfügt, aber auch nicht über die geeignete Zuverlässigkeit. In jedem Falle ist der Gemeinde Rastede daher im Wege der Nebenbestimmung/Auflage aufzugeben, bei Fortsetzung der Arbeiten ein anderes, geeignetes Unternehmen zu beauftragen, dass die Gewähr dafür bietet, dass es in der Lage ist, die Arbeiten im Rahmen der Plangenehmigung auszuführen. Angesichts der bisherigen Missstände steht die Gemeinde dabei in der Pflicht, die erforderliche Geeignetheit des Fachunternehmens vor Wiederaufnahme der Arbeiten nachzuweisen.

In Ansehung der bisherigen Auflage zu 12. der ursprünglichen Plangenehmigung vom 20.08.2018 ist zudem angesichts der bereits eingetretenen Beeinträchtigungen und in Ansehung der offensichtlich nicht auszuschließen Möglichkeit weitergehender und zukünftiger Beeinträchtigungen als Bedingung für die Fortsetzung des Gewässerausbaus und damit als Voraussetzung für die Aufhebung des gegenwärtig verhängten Baustopp aufzunehmen, dass vor Wiederaufnahme der Arbeiten eine

umfassende Beweissicherung

an dem Grundstück unserer Mandantschaft sowie der darauf befindlichen aufstehenden Gebäude auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt wird und unserer Mandantschaft zur Prüfung der Wahrung ihrer Interessen das Beweissicherungsgutachten vor Beginn der Arbeiten zur Abstimmung vorgelegt wird.

Nur so kann die Durchsetzung der ebenfalls als Auflage zur ursprünglichen Plangenehmigung festgesetzte Auflage zu 12. hinsichtlich der Schadenersatzpflicht des Vorhabenträgers ausreichend sichergestellt werden, ebenso in Ansehung des § 113 NWG.

11.

Angesichts der im Zuge der Arbeiten bereits beschädigten Bäume ist schließlich darauf hinzuweisen, dass der Vorhabenträger gegen die Auflage gemäß Ziffer 9. der ursprünglichen Plangenehmigung verstoßen hat. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Abweichung der Umsetzung des Ausbaus von der ursprünglichen Plangenehmigung ein Verstoß gegen die Auflage zu 1. vorliegt, die als Nebenbestimmung zur Plangenehmigung festgesetzt wurde. Ebenso liegt ein Verstoß gegen die Auflage zu 5. vor. Die erforderliche Überwachung gemäß der Auflage zu Ziffer 6. dürfte angesichts dieser Umstände nicht erfolgt. Dies hat Herr Janßen (Büro Börjes) auf Nachfrage auch eingeräumt.

Der Landkreis mag daher die weiteren ordnungsrechtlichen Mittel gegenüber dem Vorhabenträger prüfen.

Landkreis Ammerland
- Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft -
z.H. Herrn Taphorn
Ammerlandallee12
26655 Westerstede

Bearbeitet von

Telefon

E-Mail

Datum

Sonntag, 11. April 2021

Ihr Zeichen: 61- 2021/2017 vom 07.10.2020

Gemeinde Rastede, Sophienstraße 27, 26180 Rastede

Wasserrechtlicher Antrag gem. § 68 WHG- für die Umgestaltung des Gewässers II. Ordnung „Hankhauser Bäke“ des Entwässerungsverbandes Jade im Zuge der Erschließung des B-Plan-gebietes Nr. 100 Im Göhlen

Änderungsantrag zur wasserrechtlichen Genehmigung vom 20.08.2020 (2018?)

Sehr geehrter Herr Taphorn,

in der o. g. Angelegenheit haben meine Frau und ich die Antragsunterlagen am 12.10.2020 erhalten mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. zur Abgabe einer Stellungnahme.

Lassen Sie uns zunächst folgendes vorausschicken:

Bei der „Hankhauser Bäke“ handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung des Entwässerungsverbandes Jade das über das Geestrandtief, die Jade über das Jade-Wapeler Siel in den Jadebusen entwässert. Dieses Entwässerungssystem wurde insgesamt seinerzeit für das überwiegend landwirtschaftlich genutzte Verbandsgebiet ausgelegt.

Für die „Hankhauser Bäke“ bedeutet das, dass durch die zunehmenden Bebauungsaktivitäten in den vergangenen 50 Jahren eine zunehmende Belastung aufgetreten ist, für die sie und das weitere Vorflutsystem seinerzeit nicht ausgelegt worden sind. Diese Entwicklung haben wir zur Verdeutlichung in Anlage 1 exemplarisch dargestellt. Hierzu berichtet die NWZ - Ausgabe Ammerland am 13.11.2020, dass im Ort Rastede in den letzten 47 Jahren die Einwohnerzahl um 36,4 % und von 2012 bis 2020 die neuen Wohneinheiten um 12,1 % und die Einwohnerzahl um 7,88 % gewachsen sind.

Im Zuge des Bauleitverfahrens haben wir deshalb die Gemeinde Rastede mit Stellungnahmen vom 5.01.2017, 08.10.2017, 05.11.2017 und 24.02.2018 auf die Problematik hingewiesen und u.a. die Aufstellung eines General-Entwässerungsplans gefordert. Zur Geschäftserleichterung haben sind die Stellungnahmen als Anlagen 2-5 beigefügt.

Nach Aussage von Herrn Unnewehr, BA-Sitzung am 07.09.2020, gibt es diesen Plan bis heute nicht.

Anhand dieses fortgeschriebenen Plans wären die Grenzen der Belastbarkeit des Vorflutsystems durch Bebauungsaktivitäten und Klimawandel frühzeitig erkennbar gewesen. Für die Planungen zur Erschließung des Baugebietes Im Göhlen hätten entsprechende Alternativen entwickelt werden können.

Dass die Grenzen der Belastbarkeit des Vorflutsystems bereits vor dem hier genehmigten Umbau erreicht worden waren, darüber haben wir Ihr Haus mehrfach hingewiesen.

Das Starkregenereignis vom 27.06.2020 (35 mm Niederschlag/m² in 15 min) hat zu Überschwemmungen in den Straßen Am Hankhauser Busch, Quellenweg, Mühlenstraße und im gesamten Baustellenbereich der Straße Im Göhlen geführt. Dabei wurde deutlich, dass auch Überschwemmungsgefahr für die rückwärtigen Grundstücke der Graf-von-Galen-Straße bestand. Dies um so mehr als dass die geplante Straßenoberkante der Straße Im Göhlen bei den Profilen 25, 26, 27, 29 und 31, Anlagen 6 – 8, um bis zu ca. 25 cm niedriger werden soll als das im Ur-Zustand.

Wir weisen darauf hin, dass nach wie vor Wiederholungsgefahr von Überschwemmungen besteht.

Diese Probleme hat es vor Beginn der Bauarbeiten zum Umbau der „Hankhauser Bäke“ nach unseren 40-jährigen Beobachtungen nicht gegeben.

Die uns überlassenen Unterlagen haben wir auf Plausibilität geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Zu Beschreibung der Maßnahmen zur Mängelbeseitigung

Zu 1 Veranlassung

Das o. g. Starkregenereignis vom 27.06.2020 und dessen Auswirkungen werden in den Antragsunterlagen weder erwähnt noch behandelt.

Den Ursachen, die dazu geführt haben, wird nicht nachgegangen.

Zu 2 Bisher durchgeführte Maßnahmen

Zur Trägerbohlwand sind keine Alternativen untersucht worden.

Durch den in den Antragsunterlagen beschriebenen Ersatz der bislang geplanten Holzspundwand durch die Trägerbohlwand ist mit einer weiteren Einengung des ohnehin schon eingengten Ur-Abflussprofils lt. Anlage 9 und 10 zu rechnen.

Die Abflusssituation wird dadurch noch verschärft, die Gefahr von weiteren Überschwemmungen provoziert.

Ein gerichtsfestes Beweissicherungsverfahren für die vorgestellte Lösung, von der die vorhandene Wohnbebauung beiderseits der „Hankhauser Bäke“ betroffen wäre, wird nicht in Betracht gezogen.

Zu 3 Maßnahmen zur Mängelbeseitigung

Auch hier werden keine Alternativen aufgezeigt.

Nicht berücksichtigt wird der Wasserdruck, der sich hinter der Bohlwand aufbauen kann, denn bei Verwendung der vorhandenen Holzbohlen und deren waagerechtem Einbau werden diese aufquellen und eine dichte Wand bilden. Damit ist ein Anstieg des Wasserdrucks bis OK der Konstruktion möglich und eine Böschungsbruchgefahr für die dahinterliegenden Grundstücke (*Am Hankhauser Busch, Im Göheln 32 und Quellenweg*) zu befürchten.

Zu 4 Sonstiges

Es wird nicht berücksichtigt, dass sowohl in der Anliegerversammlung am 03.09.2020, zu der nur ein Teil der beiderseits der „Hankhauser Bäke“ betroffenen Anlieger eingeladen worden war, als auch in der BA-Sitzung am 07.09.2020 von Seiten der Anlieger darauf hingewiesen worden ist, dass ohne einen General-Entwässerungsplan keine technisch einwandfreie Lösung gefunden werden kann.

Zu Erläuterungsbericht, hydraulische Berechnungen, Pläne – Unterlagen

Zu 1 Veranlassung und Antragsteller

Bereits die Auswirkungen des o.g. Starkregenereignisses vom 27.06.2020 haben gezeigt, dass die dabei angefallenen Niederschlagsmengen, die nicht ungewöhnlich hoch waren, von der „Hankhauser Bäke“ nach dem geplanten Umbau nicht schadlos abgeführt werden können.

Auf Nachfrage bei der Vorstellung der Trägerbohlwand am 03.09.2020 hat Herr Janßen, Büro Börjes eingeräumt, dass die hydraulischen Berechnungen zwar keine großen Reserven beinhalten, jedoch noch den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ (a.a.R.d.T.) entsprechen.

Nicht ausreichend berücksichtigt worden sind dabei u. E. die Auswirkungen der Bebauungsaktivitäten und des Klimawandels.

Insgesamt fehlt der **geprüfte Nachweis**, dass durch den bereits genehmigten als auch den hier beantragten Umbau der „Hankhauser Bäke“ die o.g. Überflutungen in Zukunft ausgeschlossen werden können.

Alle genannten Parameter können nur in einem ergebnisoffenen General-Entwässerungsplan ermittelt werden. Es kann sich nur nach dessen Vorlage zeigen ob die „Hankhauser Bäke“ in der beantragten Form umgebaut werden kann, das Ur-Profil wiederhergestellt werden muss oder aber andere zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden.

Grundstückseigentümer der Hankhauser Bäke ist der Entwässerungsverband Jade. Satzungsgemäß ist er verpflichtet Grundstücke im beitragspflichtigen Verbandsgebiet vor Überflutung zu schützen, er erhebt von seinen Mitgliedern dafür eine Umlage.

Vor diesem Hintergrund vermischen wir dessen Stellungnahme zu diesem Änderungsantrag.

Zu 1.1 Einzugsgebiet/Versiegelungsgrade

Der Oberlauf der „Hankhauser Bäke“ (ca. 164 ha mit Ort) wird im Modell nicht detailliert betrachtet, sondern lediglich ein Einzugsgebiet von ca. 228 ha, d.s. 58 % des gesamten Niederschlagsgebietes.

Zu 1.2 Ausgangswasserspiegel Vorfluter

Die Aussage, dass die Gemeinde Rastede regelmäßig Pegelaufzeichnungen in der „Hankhauser Bäke“ im Bereich der Kläranlage durchführt und ein Wasserstand von NN + 0,80 m gemessen worden ist, ist nicht belastbar. Bei einer Ortsbesichtigung in diesem Bereich am 08.11.2020 haben wir festgestellt, dass es hier keine Pegellatte gibt. Belastbare Grundlagen für eine so bedeutsame Berechnung bilden die Daten des gewässerkundlichen Landesdienstes.

Anzumerken ist für diesen Bereich, dass es in der Vergangenheit regelmäßig bei Starkregenereignissen zur Überflutung der anliegenden Grünlandländereien gekommen ist.

Zu 2 Ausbauplanung

Es erschließt sich uns nicht warum die beantragte Planänderung in den Querprofilen nicht dargestellt worden ist.

Zu 3 Hydraulische Berechnung

Aufgrund des Starkregenereignisses vom 27.06.2020 ist erkennbar, dass die Zuflüsse und die Einengung des Urprofils um ca. 31 % bei Profil 26 in der Berechnung nicht oder nur unvollständig berücksichtigt worden sind.

Nach Anlage 2 Blatt Nr. 3 „Regelquerschnitte“ wird bei den Profilen 25, 26 und 27 (Anlagen 6, 7 u. 8) zur Erlangung des notwendigen rechnerischen Abflussquerschnitts eine Überflutung von Teilen der an die Bäke angrenzenden Privatgrundstücke sowie ein Einstau bis ca. Oberkante künftige Straße *Im Göhlen* eingeplant. In Überlagerung mit dem geplanten Abtrag des alten Straßenkörpers ist künftig bei Starkregenereignissen bei den Hausgrundstücken der *Graf-von-Galen-Straße* mit Überschwemmungen zu rechnen.

Zusammenfassung:

Die vorgelegte Planung weist u. E. erhebliche Lücken auf, denn die Ursachen der durch das Starkregenereignis am 27.06.2020 verursachten Überschwemmungen sind nicht untersucht und entsprechend berücksichtigt worden.

Die Stellungnahme des Gewässereigentümers, des Entwässerungsverbandes Jade, fehlt.

Die fachtechnischen Prüfungen des bereits wasserrechtlich genehmigten Antrags und des Änderungsantrags fehlen.

Der Antrag entspricht nicht den Erfordernissen nach § 8 NWG.

Unserer Auffassung nach ist die Aufstellung eines General-Entwässerungsplans, den es bislang nicht gibt, unbedingt erforderlich. Anhand dieses Plans werden erst die Grenzen der Belastbarkeit des Vorflutsystems durch Bebauungsaktivitäten und Klimawandel deutlich. Erst auf dessen Grundlage können Alternativen für den Umbau der „Hankhauser Bäke“ und die Erschließung des Baugebietes *Im Göhlen* (B-Plan Nr. 100) fachlich fundiert entwickelt werden.

Gegen die vorgelegte Planung melden wir hiermit erhebliche Bedenken an.

Bis zur endgültigen Klärung ist der von Ihrem Hause verhängte Baustopp aufrecht zu erhalten, unabhängig davon sind Maßnahmen zur Gewährleistung der Hochwassersicherheit zu treffen (unser Schreiben vom 14.10.2020).

Die Auffassung der Gemeinde, dass die Abwicklung der bislang erteilten Bauarbeiten von der bauausführenden Firma durchgeführt werden müssen, teilen wir nicht. Die Firma hat beim Einbau der Holzspundwände gezeigt, dass deren Fachkunde in Frage gestellt werden muss.

Dies hat sie am Montag, 16.11.2020, wieder unter Beweis gestellt. Bei Sicherungsarbeiten an den Versorgungsleitungen im Baustellenbereich hat ein Bagger der Firma um 13.45 Uhr eine Gasleitung beschädigt. Der Einsatz von Polizei und Feuerwehr sowie die kurzzeitige Räumung der angrenzenden Häuser wurden erforderlich.

Die oberste Wasserbehörde erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.

Hochachtungsvoll





3447550



90

Projekt-Nr.: 217.024
 Datum: 20.08.18
 Maßstab: 1:250
 Höhenzeichen: 66 W 2037/2017

Höhensystem: DHHN
 Koordinatensystem: Gauß-Krüger

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.



Die Flurstücksgrenzen wurden nachrichtlich aus der digitalen (automatisierten) Liegenschaftskarte (ALK) übernommen.
 Abweichungen zur tatsächlichen Lage der Flurstücksgrenzen sind daher nicht vollständig auszuschließen.

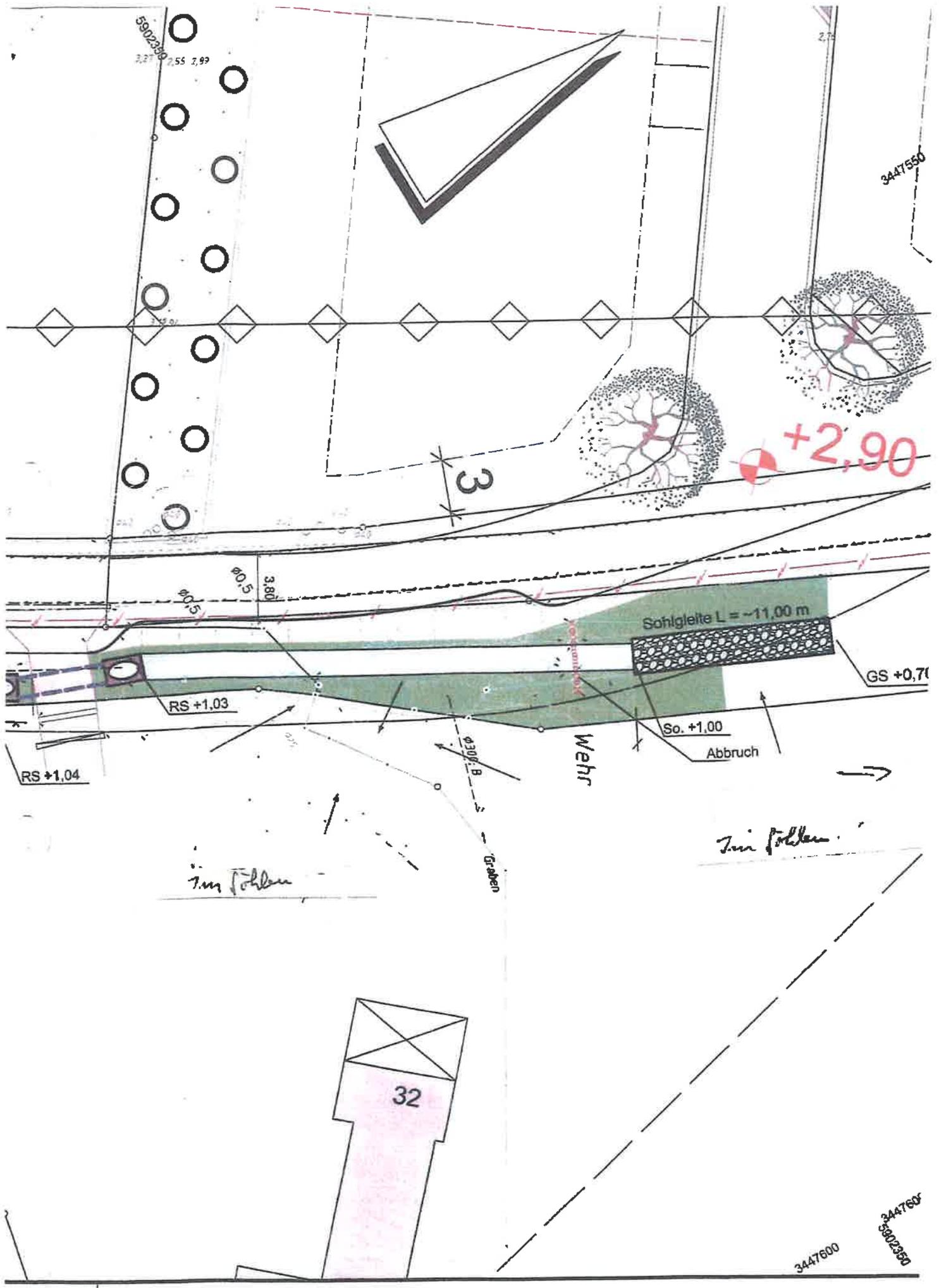
GS +0,70

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name	Zeichen

Planung: Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG 26655 Westerstede Wilhelm-Geiler-Straße 7 Tel.: 0 44 88 / 93 02-0 Fax: 0 44 88 / 93 02-70	Projekt-Nr.: 217.024			
		Datum	Name	Zeichen
	bearbeitet	September 2017	Fischer	
	gezeichnet	September 2017	Kolitz	
	geprüft	September 2017	Koenemann	

Auftraggeber: Gemeinde Rastede Sophienstraße 27 26180 Rastede	Unterlage: 3 Blatt Nr.: 2 Reg. Nr.:	
	Datum	Zeichen
Vorhaben: Hydraulik Hankhauser Bäke vom Geestrandtief bis zur Mühlenstraße Konzept	geprüft	
	Lageplan Umbau Hankhauser Bäke Maßstab 1 : 250	

3447600
 5302350



Anlage 16

„Hankhauser Bäke“ vor „verunglücktem“ Umbau Foto 1



„Hankhauser Bäke“ nach „verunglücktem“ Umbau am 15.03.2021

Foto 2 aufgenommen von ... mit Blick Richtung „Mühlenstraße“



„Hankhauser Bäke“ nach „verunglücktem“ Umbau am 30.06.2020
Foto 3 aufgenommen vor [redacted] mit Blick Richtung „Mühlenstraße“



„Hankhauser Bäke“ nach „verunglücktem“ Umbau am 10.06.2020
Foto 4 aufgenommen vom [redacted] mit Blick in Richtung Kläranlage



„Hankhauser Bäke“ nach „verunglücktem“ Umbau am 18.06.2020

Foto 5 aufgenommen vom [redacted] mit Blick Richtung Kläranlage

Absender:

GEMEINDE RASTEDE			
Eing. 10. Mai 2021			
HVB	FB	STS	GB /

Tel.:

Gemeinde Rastede
Sophienstr.27
26180 Rastede

Vorab als Mail: gemeinde@rastede.de

Datum: 10. Mai 2021

**Bebauungsplan Nr: 100 – „Im Göhlen“
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem.
§ 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffener nehme ich fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken. Eine verantwortungsvolle Lösung der Zufahrtsregelung zum neuen Baugebiet kann nur die Schaffung einer Anbindung über die Straße „Hasenbült“, an die Kleibrokerstraße sein, sowie die weitere Einrichtung von „Zufahrtsbypässen“, verbunden mit einem schonenden Rückbau der jetzigen Fehlplanung.

Begründung:

Wasserbautechnische und wasserbaurechtliche Bedenken

Die Bäche dient seit vielen Jahrzehnten u.a. der Entwässerung des Eilernteiches. In ihrem v-förmig angelegtem Böschungsbereich und in der Bäche selbst hatten viele Tierarten ihr Zuhause. Bei steigendem Wasser konnte die Bäche dieses in die Uferböschungen ableiten und so viel Wasser aufnehmen, dass es in den letzten 30 Jahren nicht zu Überflutungen gekommen ist.

Tatsache ist, dass - beobachtet in 2020 - steigende Wassermassen nicht mehr aufgenommen worden sind und es aufgrund der baulichen Veränderung der Wasserführung zu kompletten Überflutungen bis an die Grundstücksgrenzen im Göhlen gekommen ist. Selbst bei nicht übermäßigem Starkregen, wie am 12. März 2021, war die bereits baulich veränderte Bäche nicht in der Lage, das anfallende Wasser problemlos abzuleiten, wie auf dem nachfolgenden Foto deutlich zu sehen ist. Dieses wurde am 12. März 2021 um 17:38 Uhr aufgenommen. Laut der Internetseite www.wetterkontor.de gab es am 12. März 2021 einen Niederschlag von 11l/qm.



Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzten baulichen Veränderungen nur um eine Teilrealisierung der geplanten Maßnahmen handelt und bei einem weiteren Ausbau noch gravierendere Überflutungen zu erwarten sind. Die Wetterlagen verändern sich, es kommt immer häufiger zu extremen Niederschlägen. Wie soll hier ein sicherer und zuverlässiger Abfluss gewährleistet werden?

Die u.a. mit Betonwänden weiter geplante Einengung der Wasserführung führt bei zunehmenden Starkregenereignissen unweigerlich zu Überschwemmungen der angrenzenden Wohngebiete und ggf. auch zur Überflutung einer gegen jede Vernunft gebauten Zufahrtsstraße.

Böschungsabtragungen und Unterspülungen, wegen zunehmender Fließgeschwindigkeit des Wassers, werden die Folge sein. Die Zunahme der Fließgeschwindigkeit ist bereits durch die jetzt ausgeführten Baumaßnahmen festzustellen.

Neben den laufenden Instandhaltungskosten zur Sicherung des Wasserflusses gegen Stau durch Äste etc., muss zur Gefahrenabwehr ein Geländer angebracht werden. Ein Geländer führt noch mehr zu einer Einengung der Fahrbahn, was für sich entgegenkommende Verkehrsteilnehmer zu schwierigen Situationen führen wird. Aufgrund der Verengungskonstruktion stellt das schnell fließende Wasser eine Gefahr für hineinfallende Kinder, aber auch Erwachsene und Tiere dar.

Kostenrelevant wird auch die ständige Wiederherstellung der durch Unterspülung beschädigten Böschungsseiten sein.

Zur rechtlichen Genehmigung der geplanten Maßnahmen durch die Aufsichtsbehörden stellt sich die Frage möglicher Haftungsansprüche von Anrainern.

Bedenken umweltrechtlicher Natur

Wegen der unprofessionell ausgeführten Erschließungsarbeiten, ist es bereits zu erheblichen Beschädigungen des vorhandenen alten Baumbestandes gekommen. Ein weiterer Ausbau wird eine zunehmende Beschädigung des Baumbestandes zur Folge haben. Da die Straße auch für schwere Baufahrzeuge ausgelegt werden soll, müsste eine weitere Auskoffering erfolgen.

Haftungsrechtliche Bedenken

Wer haftet für die Grundstücksschäden, die durch veränderte Wasserführung der Bäche verursacht werden?

Verkehrstechnische Bedenken

Die geplante Einmündung vom Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute kommt es in diesem Bereich immer wieder zu brenzligen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken. Weiterhin führt das erhöhte Verkehrsaufkommen in den nächsten 8-10 Jahren (Bauphase) zu einer starken Geräuschimmission und Stickoxydbelastung für die angrenzenden Hausgrundstücke. Ist die Bauphase abgeschlossen muss mit bis zu 2.490 Fahrten pro Tag gerechnet werden, welche den Wert der Geräuschimmission und Stickoxydbelastung nicht merklich sinken lassen werden. Dafür verantwortlich ist der Baustellen- und Anliegerverkehr. Diese Belastungen führen zu einer Minderung der Lebensqualität von uns Anwohnern und kann sich negativ auf den Immobilienpreis auswirken.

In dem oben genannten Kreuzungsbereich befindet sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahrradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Eine Nutzung des Fußweges auf der rechten Seite in Richtung Ortskern, kann nicht als alleinige Lösung gemeint sein. Jeder, der diesen Gehsteig schon einmal mit einem kleinen Kind an der Hand lang gegangen ist weiß, dass er viel zu eng ist. Bei zwei sich entgegentkommenden Fahrzeugen muss man bereits jetzt schon Angst haben vom Außenspiegel erwischt zu werden. Diese Zuwegung wird zunehmend durch Kinder aus den links und rechts vom Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt, da sich dort ein Generationswechsel vollzieht und junge Familien in die alten Hausbestände einziehen.

Auch die Verbindung zwischen neuem Wohngebiet und dem Schlosspark, dem Freibad etc. wird stark von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen genutzt werden und natürlich auch durch die Kinder und Jugendlichen aus dem Neubaugebiet. In diesem Kontext ist an ältere Mitbürger, die mit Rollatoren etc. den Weg aus den angrenzenden Wohngebieten in den Schlosspark suchen, ebenfalls zu denken. Hier ist die geplante Straße für alle Nutzergruppen nicht geeignet.

Der über den Göhlen in die Mühlenstraße abfließende Verkehr mündet dann nicht direkt in Richtung Autobahn, sondern verstärkt das unfallträchtige Verkehrsaufkommen innerorts.

Ebenso wird ein höheres Verkehrsaufkommen sich nicht über mehrere Ausfahrten verteilen, sondern einseitig an Kindergärten und einer Altenwohnanlage vorbeiführen und alle direkten Anwohner stark belasten.

Diese Verkehrsplanung ist weder zukunftsweisend, familienfreundlich noch dient sie der Entlastung des unfallträchtigen Ortskerns.

Fazit

Bei einer verantwortungsvollen Gesamtbetrachtung kommt nur ein umweltverträglicher Rückbau der bisher durchgeführten Maßnahme in Betracht. Eine solche Entscheidung würde Bürgernähe und mutiges Handeln symbolisieren und einer familienfreundlichen Gemeinde, unserem Residenzort Rastede, entsprechen.

Rastede steht für die Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger.

Mit freundlichem Gruß

Unterschrift

eMail

Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 100 - 10.05.2021 16:25:16
"Im Göhlen" (Reg.-Nr. 4156)
An: bauplanung@rastede.de
Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 1
ULGDLMKQ_4156.pdf 197.440 Bytes 10.05.2021 16:25:16

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 100 - "Im Göhlen"" ist am 10.05.2021 eingegangen:

Registriernummer: 4156

Anrede: Frau
Name:
Strasse:
PLZ/Ort: :

eMail:
Telefon:

Stellungnahme:

Bitte nehmen Sie die Angehängte Datei als unsere Stellungnahme zur Kenntnis.
Der unterschriebene Brief wird Ihnen noch heute in den Briefkasten der Gemeinde nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen,

Der Stellungnahme wurde eine PDF-Datei (192,8 KB) beigefügt.

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“

Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Sehr geehrter Herr Krause, sehr geehrte Frau Ahlers, sehr geehrter Herr Rabijs,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben nehmen wir als Anlieger der Hankhauser Bäke fristgerecht
Stellung zur Bauleitplanung der Gemeinde Rastede bei der Durchführung eines Ergänzenden
Verfahrens im Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“.

Lassen Sie uns mit den Immissionsrichtwerten starten. Wir möchten erstmal bemängeln, dass die
16.BImSchV keine Daten über die Immissionsrichtwerte enthält. Dafür muss die Sechste Allgemeine
Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen
Lärm – TA Lärm) herangezogen werden.

Laut der TA Lärm steht unter:

6. Immissionsrichtwerte

6.1 Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden
e) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten

tags	55 dB(A)	nachts	40 dB(A)
------	----------	--------	----------

Auch in der Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen –
Vom 19. August 1970 sind diese Werte angegeben:

3.1. Festsetzung der Immissionsrichtwerte

3.1.1. Als Immissionsrichtwerte werden festgesetzt für

d) Gebiete, in denen vorwiegend Wohnungen untergebracht sind,
tagsüber 55 dB (A) nachts 40 dB (A)

Die Werte aus der AVV Baulärm wurden auch in der Untersuchung der technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH (Prognoseüberverkehrsbedingte Geräuschimmissionen im Rahmen des B-Planverfahrens 100 der Gemeinde Rastede; Projekt Nr. 20210031) unter Punkt „3.2 Maßgaben nach der AVV Baulärm“ angegeben.

Die in dem Schreiben unter „3.3 Maßgaben nach der 16.BImSchV“ für Wohngebiete angegebenen 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts entstammen aber der Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV). Diese bezieht sich laut Text aber lediglich auf den Bau von Straßen, etc. Daher muss bei der Beurteilung der Geräuschimmission unserer Meinung nach die TA Lärm herangezogen werden. Und somit können die Ergebnisse aus Kapitel „5.2 Beurteilung der Geräuschimmission durch anwohnerinduzierten Kfz-Verkehr nach 16.BImSchV“ nur als falsch angesehen werden, da an wesentlich mehr Immissionsorten die Werte überschritten werden.

Zu den Berechnungen der Immission für die verschiedenen Varianten hätten wir noch einige Fragen, die aus den entsprechenden Berichten leider nicht eindeutig hervor gehen.

Wurden für die Berechnungen von Variante 5a auch die Fahrten der Anwohner aus den bestehenden Baugebieten Harry-Wilters-Ring und Koppelweg berücksichtigt, die über die Straße Im Göhlen fahren?

Wurden bei den Berechnungen auch die Anwohner der Straße Im Göhlen mit einbezogen?

Wurden die zum Tenniscenter gehenden Fahrten (aus den Richtungen Mühlenstraße/Im Göhlen, Harry-Wilters-Ring, Koppelweg) berücksichtigt?

Des Weiteren fragen wir uns, ob die Einteilung der Straße Im Göhlen in Wohnweg oder Sammelstraße keinen Belang bei der Berechnung der Immission hat. Denn außer der Beurteilung, welchem Straßentyp die Straße Im Göhlen evtl. angehören könnte, können wir dem weiteren Text nicht entnehmen, welche Rolle diese Einteilung spielt.

Als Anlieger und auch als Eltern möchten wir insbesondere nochmal auf das Thema Verkehrssicherheit eingehen. Da für jedes Vorhaben, insbesondere auch Bauvorhaben immer auch Sicherheitsaspekte mitberücksichtigt werden sollten, erschließt sich für uns nicht, warum die Gemeinde, insbesondere auch nach dem Gespräch mit den Anwohnern des Quellenwegs am 03.09.2020 mit Herrn Krause und Herrn Rabius nicht auf die Sicherheitsaspekte eingeht.

Wie sie der von der Gemeinde herausgegebenen Begründung zum Bebauungsplan 100 Im Göhlen auf S. 28 entnehmen können:

Die Gemeinde teilt die Auffassung, dass die Variante 5 (Anbindung über die Straße „Im Göhlen“ und über die Verbindungen Harry-Wilters-Ring und Koppelweg (ohne Poller)) die sinnvollste Verkehrsverteilung darlegt. Durch den Verzicht auf die Poller wird eine Trennung des Plangebietes in Abschnitte vermieden und die Einheit des Plangebietes unterstrichen. Durch eine Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet werden Umwege unterbunden. Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, durch Poller gesichert, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher kann nach Auffassung der Gemeinde auf die Erstellung von Nebenanlagen verzichtet werden. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt.

Einen ähnlich Absatz mit der gleichen Aussage können Sie den Seiten 64/65 entnehmen.

Über so eine Aussage können wir nur enttäuscht den Kopf schütteln. Wie glauben denn die Planer, dass unsere Kinder bis in die bestehenden Wohngebiete gelangen, um auf sicheren Wegen zu wandern? Dafür muss doch eindeutig die Straße Im Göhlen genutzt werden.

Und es geht dabei nicht nur um die Kinder, die in unserem und im Neubaugebiet wohnen, sondern auch um die Einwohner Rastedes, die wie früher gerne die Möglichkeit nutzen mit Ihren Hunden in die Natur zu gelangen und dafür die Straße „Im Göhlen“ nutzen, um in Richtung Kläranlage und weiter zu laufen. Auch viele Radfahrer, darunter viele Anlieger nutzen diese Strecke, um dann weiter in Richtung Delfshausen oder die Straße Hohe Horst hinaus ins Grüne zu gelangen.

Die im Bericht „Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“ des IRS – Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm GbR; Projektnummer 0085“ unter Punkt „4.6 Fuß- und Radverkehr“ beschriebene Nutzung der vorhandenen Infrastruktur der bestehenden Wohngebiete kann aus unserer Sicht nur als Wunsch-Prognose gewertet werden. Als Anwohner ist uns bekannt, dass die Straße Im Göhlen regelmäßig dafür genutzt wurde mit dem Fahrrad Touren ins Grüne zu unternehmen. Auch wir als Anlieger der besagten Straße nutzten gerne diese Möglichkeit und möchten sie auch wieder nutzen. Auch macht es für uns keinen Sinn, dass die zukünftigen Bewohner des Baugebietes Im Göhlen nicht die kürzere Streckenverbindung über besagte Straße in Richtung Freibad und Park und somit auch in die südwestlichen Gefilde von Rastede wie Hirschtor, Lidl, etc. per Fahrrad nutzen. Die genannten Streckenführungen durch das bestehende Gebiet erleichtern lediglich die Fahrten in Richtung Marktplatz/Kleibrok.

Auch das Tenniscenter liegt an der Straße Im Göhlen und wird per Fahrrad und Auto angefahren. Dafür werden sämtliche zur Verfügung stehenden Routen genutzt.

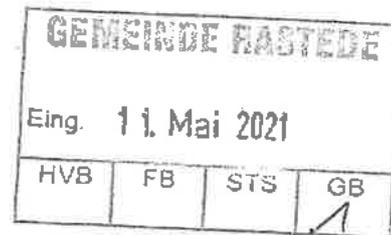
Die Anwohner haben in dem Gespräch mit der Gemeinde am 03.09.2020 viele Möglichkeiten vorgeschlagen, wie der Verkehr für die Anwohner sicher gestaltet werden kann. Da in unserem Haushalt 2 Kinder leben, von denen bereits eins zur Grundschule in Kleibrok geht, und uns bekannt ist, dass in unserem Wohngebiet noch mehr Kinder leben und hinzukommen, die die Straße Im Göhlen queren (zum Fußgängerweg Graf-von-Galen-Straße) müssen oder entlangfahren/laufen um ins Neubaugebiet „Im Göhlen“ zu gelangen, sind die damals angesprochenen und von Herrn Rabius auch notierten Sicherungsvorschläge unbedingt in Ihr Verkehrskonzept mit aufzunehmen. Denn nicht nur die Masse an Autos ist entscheidend, sondern auch die durch Fahrräder und Fußgänger ob der fehlenden Nebenanlagen mitgenutzte Straße Im Göhlen. Dadurch, und auch durch die Straßenverengung müssen die Autos bremsen, langsamer fahren oder auch ausweichen. Alles verursacht andere Schallwellen/Geräusche, die unseres Erachtens bei der Berechnung der Immission nicht berücksichtigt werden. So müssen auch Autofahrer anders fahren, wenn Aufpflasterungen vorhanden sind, oder die Bäke mit einem Geländer gesichert wird, und beeinflussen dadurch die Immissionswerte ganz anders als im fließenden Verkehr.

Nur mit einer umfassenden Planung, kann das Beste für Anlieger, Anwohner und Nutzer herausholen. Und dabei sollte schon jetzt auf alle Eventualitäten eingegangen werden. Wir hoffen Sie nehmen sich das Verkehrskonzept und auch die noch laufenden Verfahren zur Änderung der wasserrechtlichen Genehmigung nochmal vor, denn auch die Berechneten Engpasssituationen an den Kreuzungen der Oldenburger Straße, vor allem zu Hauptverkehrszeiten, und der Einmündung Im Göhlen/Mühlenstraße geben Anlass zur Besorgnis gegenüber brenzlichen Verkehrssituationen.

Mit freundlichen Grüßen,

Die Datenschutzerklärung haben wir zur Kenntnis genommen und stimmen ihr vollumfänglich zu.

10.05.2021



Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“

Bebauungsplan Nr. 100 "Im Göhlen"

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Sehr geehrter Herr Krause, sehr geehrte Frau Ahlers, sehr geehrter Herr Rabijs,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben nehmen wir als Anlieger der Hankhauser Bäke **fristgerecht**
Stellung zur Bauleitplanung der Gemeinde Rastede bei der Durchführung eines Ergänzenden
Verfahrens im Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“.

Lassen Sie uns mit den Immissionsrichtwerten starten. Wir möchten erstmalig bemängeln, dass die
16.BImSchV keine Daten über die Immissionsrichtwerte enthält. Dafür muss die Sechste Allgemeine
Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen
Lärm – TA Lärm) herangezogen werden.

Laut der TA Lärm steht unter:

6. Immissionsrichtwerte

6.1 Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

e) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten

tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A)

Auch in der Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen –
Vom 19. August 1970 sind diese Werte angegeben:

3.1. Festsetzung der Immissionsrichtwerte

3.1.1. Als Immissionsrichtwerte werden festgesetzt für

d) Gebiete, in denen vorwiegend Wohnungen untergebracht sind,

tagsüber 55 dB (A) nachts 40 dB (A)

Die Werte aus der AVV Baulärm wurden auch in der Untersuchung der technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH (Prognoseüberverkehrsbedingte Geräuschimmissionen im Rahmen des B-Planverfahrens 100 der Gemeinde Rastede; Projekt Nr. 20210031) unter Punkt „3.2 Maßgaben nach der AVV Baulärm“ angegeben.

Die in dem Schreiben unter „3.3 Maßgaben nach der 16.BImSchV“ für Wohngebiete angegebenen 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts entstammen aber der Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV). Diese bezieht sich laut Text aber lediglich auf den Bau von Straßen, etc. Daher muss bei der Beurteilung der Geräuschimmission unserer Meinung nach die TA Lärm herangezogen werden. Und somit können die Ergebnisse aus Kapitel „5.2 Beurteilung der Geräuschimmission durch anwohnerinduzierten Kfz-Verkehr nach 16.BImSchV“ nur als falsch angesehen werden, da an wesentlich mehr Immissionsorten die Werte überschritten werden.

Zu den Berechnungen der Immission für die verschiedenen Varianten hätten wir noch einige Fragen, die aus den entsprechenden Berichten leider nicht eindeutig hervor gehen.

Wurden für die Berechnungen von Variante 5a auch die Fahrten der Anwohner aus den bestehenden Baugebieten Harry-Wilters-Ring und Koppelweg berücksichtigt, die über die Straße Im Göhlen fahren?

Wurden bei den Berechnungen auch die Anwohner der Straße Im Göhlen mit einbezogen?

Wurden die zum Tenniscenter gehenden Fahrten (aus den Richtungen Mühlenstraße/Im Göhlen, Harry-Wilters-Ring, Koppelweg) berücksichtigt?

Des Weiteren fragen wir uns, ob die Einteilung der Straße Im Göhlen in Wohnweg oder Sammelstraße keinen Belang bei der Berechnung der Immission hat. Denn außer der Beurteilung, welchem Straßentyp die Straße Im Göhlen evtl. angehören könnte, können wir dem weiteren Text nicht entnehmen, welche Rolle diese Einteilung spielt.

Als Anlieger und auch als Eltern möchten wir insbesondere nochmal auf das Thema Verkehrssicherheit eingehen. Da für jedes Vorhaben, insbesondere auch Bauvorhaben immer auch Sicherheitsaspekte mitberücksichtigt werden sollten, erschließt sich für uns nicht, warum die Gemeinde, insbesondere auch nach dem Gespräch mit den Anwohnern des Quellenwegs am 03.09.2020 mit Herrn Krause und Herrn Rabiun nicht auf die Sicherheitsaspekte eingeht.

Wie sie der von der Gemeinde herausgegebenen Begründung zum Bebauungsplan 100 Im Göhlen auf S. 28 entnehmen können:

Die Gemeinde teilt die Auffassung, dass die Variante 5 (Anbindung über die Straße „Im Göhlen“ und über die Verbindungen Harry-Wilters-Ring und Koppelweg (ohne Poller)) die sinnvollste Verkehrsverteilung darlegt. Durch den Verzicht auf die Poller wird eine Trennung des Plangebietes in Abschnitte vermieden und die Einheit des Plangebietes unterstrichen. Durch eine Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet werden Umwege unterbunden. Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, durch Poller gesichert, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher kann nach Auffassung der Gemeinde auf die Erstellung von Nebenanlagen verzichtet werden. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt.

Einen ähnlich Absatz mit der gleichen Aussage können Sie den Seiten 64/65 entnehmen.

Über so eine Aussage können wir nur enttäuscht den Kopf schütteln. Wie glauben denn die Planer, dass unsere Kinder bis in die bestehenden Wohngebiete gelangen, um auf sicheren Wegen zu wandern? Dafür muss doch eindeutig die Straße Im Göhlen genutzt werden.

Und es geht dabei nicht nur um die Kinder, die in unserem und im Neubaugebiet wohnen, sondern auch um die Einwohner Rastedes, die wie früher gerne die Möglichkeit nutzen mit Ihren Hunden in die Natur zu gelangen und dafür die Straße „Im Göhlen“ nutzen, um in Richtung Kläranlage und weiter zu laufen. Auch viele Radfahrer, darunter viele Anlieger nutzen diese Strecke, um dann weiter in Richtung Delfshausen oder die Straße Hohe Horst hinaus ins Grüne zu gelangen.

Die im Bericht „Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“ des IRS – Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm GbR; Projektnummer 0085“ unter Punkt „4.6 Fuß- und Radverkehr“ beschriebene Nutzung der vorhandenen Infrastruktur der bestehenden Wohngebiete kann aus unserer Sicht nur als Wunsch-Prognose gewertet werden. Als Anwohner ist uns bekannt, dass die Straße Im Göhlen regelmäßig dafür genutzt wurde mit dem Fahrrad Touren ins Grüne zu unternehmen. Auch wir als Anlieger der besagten Straße nutzten gerne diese Möglichkeit und möchten sie auch wieder nutzen. Auch macht es für uns keinen Sinn, dass die zukünftigen Bewohner des Baugebietes Im Göhlen nicht die kürzere Streckenverbindung über besagte Straße in Richtung Freibad und Park und somit auch in die südwestlichen Gefilde von Rastede wie Hirschtor, Lidl, etc. per Fahrrad nutzen.

Die genannten Streckenführungen durch das bestehende Gebiet erleichtern lediglich die Fahrten in Richtung Marktplatz/Kleibrok.

Auch das Tenniscenter liegt an der Straße Im Göhlen und wird per Fahrrad und Auto angefahren. Dafür werden sämtliche zur Verfügung stehenden Routen genutzt.

Die Anwohner haben in dem Gespräch mit der Gemeinde am 03.09.2020 viele Möglichkeiten vorgeschlagen, wie der Verkehr für die Anwohner sicher gestaltet werden kann. Da in unserem Haushalt 2 Kinder leben, von denen bereits eins zur Grundschule in Kleibrok geht, und uns bekannt ist, dass in unserem Wohngebiet noch mehr Kinder leben und hinzukommen, die die Straße Im Göhlen queren (zum Fußgängerweg Graf-von-Galen-Straße) müssen oder entlangfahren/laufen um ins Neubaugebiet „Im Göhlen“ zu gelangen, sind die damals angesprochenen und von Herrn Rabius auch notierten Sicherungsvorschläge unbedingt in Ihr Verkehrskonzept mit aufzunehmen. Denn nicht nur die Masse an Autos ist entscheidend, sondern auch die durch Fahrräder und Fußgänger ob der fehlenden Nebenanlagen mitgenutzte Straße Im Göhlen. Dadurch, und auch durch die Straßenverengung müssen die Autos bremsen, langsamer fahren oder auch ausweichen. Alles verursacht andere Schallwellen/Geräusche, die unseres Erachtens bei der Berechnung der Immission nicht berücksichtigt werden. So müssen auch Autofahrer anders fahren, wenn Aufpflasterungen vorhanden sind, oder die Bänke mit einem Geländer gesichert wird, und beeinflussen dadurch die Immissionswerte ganz anders als im fließenden Verkehr.

Nur mit einer umfassenden Planung, kann das Beste für Anlieger, Anwohner und Nutzer herausholen. Und dabei sollte schon jetzt auf alle Eventualitäten eingegangen werden. Wir hoffen Sie nehmen sich das Verkehrskonzept und auch die noch laufenden Verfahren zur Änderung der wasserrechtlichen Genehmigung nochmal vor, denn auch die Berechneten Engpasssituationen an den Kreuzungen der Oldenburger Straße, vor allem zu Hauptverkehrszeiten, und der Einmündung Im Göhlen/Mühlenstraße geben Anlass zur Besorgnis gegenüber brenzlichen Verkehrssituationen.

Mit freundlichen Grüßen,

Die Datenschutzerklärung haben wir zur Kenntnis genommen und stimmen ihr vollumfänglich zu.

Gemeinde Rastede
Sophienstr.27
26180 Rastede

Absender:

Datum: 10.05.2021

GEMEINDE RASTEDE			
Eing. 11. Mai 2021			
HVB	FB	STS	GB

**Bebauungsplan Nr: 100 – „Im Göhlen“
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem.
§ 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als von der o.g. Maßnahme Betroffener nehme ich fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken. Eine verantwortungsvolle Lösung der Zufahrtsregelung zum neuen Baugebiet kann nur die Schaffung einer Anbindung an die Kleibrokerstraße sein, sowie die weitere Einrichtung von „Zufahrtsbypässen“, verbunden mit einem schonenden Rückbau der jetzigen Fehlpfanung.

Begründung:

Wasserbautechnische und wasserbaurechtliche Bedenken

Die Bäche dient seit vielen Jahrzehnten u.a. der Entwässerung des Ellernteiches. In ihrem v-förmig angelegtem Böschungsbereich und in der Bäche selbst hatten viele Tierarten ihr Zuhause. Bei steigendem Wasser konnte die Bäche dieses in die Uferböschungen ableiten und so viel Wasser aufnehmen, dass es in den letzten 30 Jahren nicht zu Überflutungen gekommen ist.

Tatsache ist, dass - beobachtet in 2020 - steigende Wassermassen nicht mehr aufgenommen worden sind und es aufgrund der baulichen Veränderung der Wasserführung zu kompletten Überflutungen bis an die Grundstücksgrenzen im Göhlen gekommen ist. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzten baulichen Veränderungen nur um eine Teilrealisierung der geplanten Maßnahmen handelt und bei einem weiteren Ausbau noch gravierendere Überflutungen zu erwarten sind.

Die u.a. mit Betonwänden weiter geplante Einengung der Wasserführung führt bei zunehmenden Starkregenereignissen unweigerlich zu Überschwemmungen der angrenzenden Wohngebiete und ggf. auch zur Überflutung einer gegen jede Vernunft gebauten Zufahrtsstraße.

Böschungsabtragungen und Unterspülungen, wegen zunehmender Fließgeschwindigkeit des Wassers, werden die Folge sein. Die Zunahme der Fließgeschwindigkeit ist bereits durch die jetzt ausgeführten Baumaßnahmen festzustellen.

Neben den laufenden Instandhaltungskosten zur Sicherung des Wasserflusses gegen Stau durch Äste etc., muss zur Gefahrenabwehr ein Geländer angebracht werden. Aufgrund der Verengungskonstruktion stellt das schnell fließende Wasser eine Gefahr für hineinfallende Kinder dar.

Kostenrelevant wird auch die ständige Wiederherstellung der durch Unterspülung beschädigten Böschungsseiten sein.

Zur rechtlichen Genehmigung der geplanten Maßnahmen durch die Aufsichtsbehörden stellt sich die Frage möglicher Haftungsansprüche von Anrainern.

Bedenken umweltrechtlicher Natur

Wegen der unprofessionell ausgeführten Erschließungsarbeiten, ist es bereits zu erheblichen Beschädigungen des vorhandenen alten Baumbestandes gekommen. Ein weiterer Ausbau wird eine

zunehmende Beschädigung des Baumbestandes zur Folge haben. Da die Straße auch für schwere Baufahrzeuge ausgelegt werden soll, müsste eine weitere Auskoffnung erfolgen.

Haftungsrechtliche Bedenken

Wer haftet für die Grundstücksschäden, die durch veränderte Wasserführung der Bäche verursacht werden?

Verkehrstechnische Bedenken

Die geplante Einmündung vom Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute kommt es in diesem Bereich immer wieder zu brenzlichen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken.

In diesem Kreuzungsbereich befindet sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Diese Zuwegung wird zunehmend durch Kinder aus den links und rechts vom Göhlen liegenden Wohngebieten genutzt, da sich dort ein Generationswechsel vollzieht und junge Familien in die alten Hausbestände einziehen.

Auch die Verbindung zwischen neuem Wohngebiet und dem Schlosspark, dem Freibad etc. wird stark von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen genutzt werden und natürlich auch durch die Kinder und Jugendlichen aus dem Neubaugebiet. In diesem Kontext ist an ältere Mitbürger, die mit Rollatoren etc. den Weg aus den angrenzenden Wohngebieten in den Schlosspark suchen, ebenfalls zu denken. Hier ist die geplante Straße für alle Nutzergruppen nicht geeignet.

Der über den Göhlen in die Mühlenstraße abfließende Verkehr mündet dann nicht direkt in Richtung Autobahn, sondern verstärkt das unfallträchtige Verkehrsaufkommen innerorts.

Ebenso wird ein höheres Verkehrsaufkommen sich nicht über mehrere Ausfahrten verteilen, sondern einseitig an Kindergärten und einer Altenwohnanlage vorbeiführen und alle direkten Anwohner stark belasten.

Diese Verkehrsplanung ist weder zukunftsweisend, familienfreundlich noch dient sie der Entlastung des unfallträchtigen Ortskerns.

Fazit

Bei einer verantwortungsvollen Gesamtbetrachtung kommt nur ein umweltverträglicher Rückbau der bisher durchgeführten Maßnahme in Betracht. Eine solche Entscheidung würde Bürgernähe und mutiges Handeln symbolisieren und einer familienfreundlichen Gemeinde, unserem Residenzort Rastede, entsprechen.

Rastede steht für Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger.

Mit freundlichem Gruß

Datenschutzerklärung:

Ich bin mit der Weitergabe meiner Angaben / Ausführungen (sämtlich) einverstanden.

Unterschrift

entspr. Mail (vers. 07.05.21)
an: gemeinde@rastede.de

Gemeinde Rastede
Sophienstr. 27
26180 Rastede

Rastede, den 07.05.21

Stellungnahme

Bebauungsplan Nr: 100 – „Im Göhlen“ Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
als von der o.g. Maßnahme Betroffener nehme ich fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen schwerwiegende Bedenken. Eine verantwortungsvolle Lösung der Zufahrtsregelung zum neuen Baugebiet kann nur eine sinnvoll verteilter Verkehrsstrom sein. Die neue Siedlung könnte in vier Teilbereiche eingeteilt werden, die zufahrtstechnisch voneinander getrennt sind. Jeder dieser Bereiche hat eine Zufahrt: eine Anbindung an die Kleibrokerstrasse, zwei Anbindungen an die Stichstrasse im bereits bestehenden Wohngebiet und eine Anbindung an den Göhlen. Somit wäre der Verkehrsstrom mit allen seinen Belastungen für die Anwohner und der verkehrstechnischen Bedenken sinnvoll verteilt. Zudem sollte zur Sicherheit der Nutzer der Göhlen zwingend einen Fuß- und Radweg beinhalten. Durch die jungen Familien aus dem neuen Gebiet werden starke Ströme von Fußgängern, Radfahrern und Eltern mit Kinderwagen entstehen. Einer zukunftsorientierten Gemeinde sollte die zunehmende Wichtigkeit alternativer, ökologischer Verkehrsplanung wichtig sein.

Wasserbautechnische und wasserbaurechtliche Bedenken sind ebenfalls erheblich. Die Bäke dient seit vielen Jahrzehnten als ein essentieller Teil des Systems zur Weiterleitung der Wassermassen aus Niederschlagsaufkommen, Schlosspark, Ellernteich, dem gesamten Hang des angrenzenden Wohngebiets. Durch ihre v-förmig angelegte Form konnte bei steigendem Wasser die Bäke dieses in die Uferböschungen ableiten und so viel Wasser aufnehmen. Klimaentwicklungsbedingte steigende Wassermassen können nicht mehr vollständig aufgenommen werden, wie wir Ende Juni 2020 erlebt haben. Es kam aufgrund der baulichen Veränderung der Wasserführung zu kompletten Überflutungen bis an die Grundstücksgrenzen im Göhlen. Die mit Betonwänden weiter geplante Einengung der Wasserführung führt bei zunehmenden Starkregenereignissen unweigerlich zur Überschwemmung der angrenzenden Wohngebiete.

Böschungsabtragungen und Unterspülungen, auch durch die zunehmende Fließgeschwindigkeit des Wassers, werden die Folge sein. Die Zunahme der Fließgeschwindigkeit ist bereits durch die jetzt ausgeführten Baumaßnahmen festzustellen.

Zudem gibt es verkehrstechnische Bedenken. Die geplante Einmündung vom Göhlen in die Mühlenstraße befindet sich in einer Kurve. Bereits heute kommt es in diesem Bereich immer wieder zu brenzlichen Verkehrssituationen. Diese würden sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärken. In diesem Kreuzungsbereich befindet sich auch der Übergang in den Schlosspark und der Anschlussfahrradweg zum Freibad und den Sportanlagen. Diese Zuwegung wird zunehmend durch Kinder aus den anliegenden Wohngebieten genutzt, da sich dort ein Generationswechsel vollzieht und junge Familien in die alten Hausbestände einziehen. Durch die Anwohner aus dem neuen Wohngebiet wird sich diese Nutzung noch verstärken. Die geplante Straßenführung ist nicht geeignet und birgt eine große Unfallgefahr.

Zu erwarten ist ein dann verstärktes Verkehrsaufkommen Richtung Ortskern, welches sich nicht über mehrere Ausfahrten verteilt, sondern einseitig an einem Kindergarten und einer Altenwohnanlage vorbeiführen und alle direkten Anwohner stark belasten. Diese Verkehrsplanung ist weder zukunftsweisend, noch dient sie der Entlastung des Ortskerns.

Fazit

Dieses Vorhaben betrifft weitreichende Folgen für ein fragiles Ökosystem, ein multidimensionales Entwässerungssystem, Grundstücks- und Hauseigentumssicherung, Verkehrssicherheitsaspekte, Lebensqualität und schließlich die Kultur unseres Ortes.

Bei einer verantwortungsvollen Gesamtbetrachtung kommt nur eine umwelt-, verkehrs- und bürgerverträgliche Umplanung in Betracht.

Die Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger sollte der Gemeinde wichtig sein.

Mit freundlichem Gruß

Datenschutzerklärung:

Ich bin mit der Weitergabe meiner Angaben / Ausführungen (sämtlich) einverstanden.

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

Vorlage-Nr.: 2021/112

freigegeben am **02.07.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 30.06.2021

Dorfentwicklung Rastede-Nord - Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.07.2021	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.07.2021	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Beantragung der Förderung des Projekts 30 aus dem Dorfentwicklungsplan „Gestaltung und Verschmälerung der Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden sowie Gestaltung der Ortseingänge / Wilhelmshavener Straße“ wird zugestimmt.

Sach- und Rechtslage:

Im Februar 2017 wurde der Dorfentwicklungsplan vom Amt für regionale Landesentwicklung zur Förderung anerkannt. Mit der Umgestaltung des Sportplatzes in Wapeldorf und der Anlegung eines Dorfplatzes in Hahn-Lehmden wurden bereits erste große Maßnahmen umgesetzt.

Bedingt durch die Corona-Pandemie – insbesondere dem Umstand, dass öffentliche Zusammenkünfte und Erörterungstermine praktisch nicht möglich waren – haben sich weitere Maßnahmen bislang verzögert.

Folgerichtig konnte der Arbeitskreis Dorfentwicklung Rastede-Nord durch die zwischenzeitlich möglich gewordenen Lockerungen erst am 24. Juni 2021 wieder seine Arbeit aufnehmen.

Im Rahmen der Arbeitskreissitzung hat das mit der Umsetzungsbegleitung beauftragte Planungsbüro Diekmann & Mosebach (sh. Vorlage-Nr. 2017/074) eine Konzeptstudie zum Projekt Nr. 30 – Gestaltung und Verschmälerung der Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden sowie Gestaltung der Ortseingänge (Wilhelmshavener Straße) – vorgestellt.

Als wesentliche Merkmale wurden folgende Komponenten in die Konzeptstudie aufgenommen:

- Verengung der Fahrbahnbreite auf 6m
- Verschränkung der Fahrbahn
- 3 Querungshilfen
- Fahrbahnteiler jeweils am Ortseingang und Ortsausgang
- Durchgängiger Fuß/Radweg auf der Westseite
- Durchgängiger Fußweg auf der Ostseite
- Barrierefreie Bushaltepunkte
- Parkplatzaufstellflächen
- Hecken als Begrenzung zwischen Fahrbahn und Nebenanlagen
- Starke Begrünung durch hohe Anzahl an Bäumen

Nach intensiver Diskussion hat sich der Arbeitskreis dafür ausgesprochen, die Umsetzung der Maßnahme Nr. 30 – auf Basis der Projektstudie (sh. Anlage 1) – zu empfehlen und einen Förderantrag beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems zu stellen.

Der Förderantrag muss bis zum Stichtag am 15.09.2021 beim Amt für regionale Landesentwicklung vorgelegt werden, soweit in den Jahren 2022/2023 die Umsetzung realisiert werden soll.

Für die Beantragung der Förderung ist es erforderlich, dass die politischen Gremien der Gemeinde Rastede der Umsetzung der Maßnahme zustimmen. Das bedarf allerdings der Kenntnis einer Reihe von Rahmenbedingungen beziehungsweise Parametern, die entscheidungserheblich sind:

- Bekanntlich handelt es sich bei der Ortsdurchfahrt in Hahn-Lehmden um eine Landesstraße. Alle Maßnahmen müssen somit mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt und den Maßnahmen von dort zugestimmt werden.

Die Projektideen wurden der Landesbehörde bereits in ersten Vorgesprächen erläutert und zumindest von dort ein grundsätzliches positives Feedback gegeben. Die abschließende Entscheidung/Zustimmung ist allerdings erst nach Abstimmung detaillierter Ausführungsplanungen zu erwarten.

- Eine Beteiligung der Landesbehörde an den Kosten (Straße), muss im weiteren Verlauf des Verfahrens ebenfalls noch näher abgestimmt werden, ist aber zum jetzigen Zeitpunkt eher unwahrscheinlich und dürfte finanziell eine untergeordnete Rolle spielen.
- Durch die Beantragung der Förderung beim Amt für regionale Landesentwicklung besteht nicht automatisch ein Anspruch auf Fördermittel. Vielmehr befindet sich die Gemeinde Rastede im Wettbewerb mit vielen anderen Kommunen. Ob die Maßnahme gefördert wird, hängt somit wesentlich von der Qualität des eingereichten Projektes ab.
- Die Förderantragsgrenze pro Maßnahme beträgt maximal 2 Mio. Euro. Das bedeutet, die geschätzten Kosten der beantragten Einzelmaßnahme dürfen diesen Betrag nicht übersteigen. Gegebenenfalls müsste ansonsten eine Maßnahme auf zwei oder mehrere Abschnitte aufgeteilt und dafür jeweils neue Anträge gestellt werden.

Dabei ist es allerdings sehr unwahrscheinlich, dass für die Einzelabschnitte ausreichend Förderpunkte gesammelt werden können und eine Förderzusage durch das Amt für regionale Landesentwicklung für mehr als einen Abschnitt erteilt wird.

- Weiterhin wurde die maximale Förderhöhe von bisher 1 Mio. Euro auf 500.000 Euro reduziert. Das bedeutet, dass sich auch bei einer Bewilligung der maximalen Förderung der Eigenanteil der Gemeinde auf bis zu 1,5 Mio. Euro belaufen kann.
- Zudem ist es wichtig zu wissen, dass eine Förderung durch das Amt für regionale Landesentwicklung nur möglich ist, wenn die Dorfentwicklung und nicht verkehrliche Belange im Mittelpunkt der Planungsüberlegungen stehen. Im Fokus der Antragstellung und Umsetzung müssen somit insbesondere soziale, umweltrelevante und klimaschützende Aspekte stehen. Darauf zielt die vorgestellte Konzeptstudie mit entsprechenden Querungshilfen, Nebenanlagen, barrierefreien Bushaltestellen sowie Bäumen und Heckenanlagen ab, die den besonderen örtlichen Charakter unterstreichen sollen.
- Wie bereits ausgeführt, müsste die Maßnahme unter Berücksichtigung einer Maximalgrenze beantragt werden. Bei der Gesamtausbaulänge der Ortsdurchfahrt führt das dazu, dass eine individuelle Qualität einzelner Teilmaßnahmen berücksichtigt werden muss.

Die Konzeptstudie wird im Rahmen der Sitzung von dem Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner vorgestellt und die förderungsrelevanten Aspekte werden erläutert.

Ergänzend zu den bisherigen Ausführungen hat die CDU-Ratsfraktion in einem Schreiben vom 18.05.2021 – in Anlehnung an die Dorferneuerungsplanung – die Bitte formuliert, die Planungen für die Umgestaltung der Ortsdurchfahrt zügig aufzunehmen (Anlage 2); allerdings hatten die Verwaltung sowie das Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner zu diesem Zeitpunkt bereits mit den vorbereitenden Arbeiten an diesem Projekt begonnen.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Beantragung der Förderung des Projektes zu beschließen und die erforderlichen Haushaltsmittel für die kommenden Haushaltsjahre entsprechend einzuplanen.

Finanzielle Auswirkungen:

Wie bereits ausgeführt, beträgt die maximale Investitionshöhe 2 Mio. Euro. Erste Kostenschätzungen auf Konzeptstudienebene sind somit so angelegt, dass das genannte Volumen nicht überschritten wird.

Der maximale Förderbetrag beläuft sich auf 500.000 Euro, sodass ein Eigenanteil von bis zu einer Höhe von ca. 1,5 Mio. Euro seitens der Gemeinde Rastede zu tragen ist.

Auswirkungen auf das Klima:

Die Auswirkungen auf das Klima sind in diesem Planungsstadium differenziert zu betrachten. Sollte eine Umsetzung erfolgen, würde sicherlich auf der einen Seite durch die starke Eingrünung eine positive Langzeitwirkung für das Klima zu erwarten sein, wenngleich die Umsetzung der Maßnahme natürlich zu kurzfristigen zusätzlichen Belastungen führen wird. Die Planung selbst hat aber zunächst keine direkten Auswirkungen auf das Klima.

Anlagen:

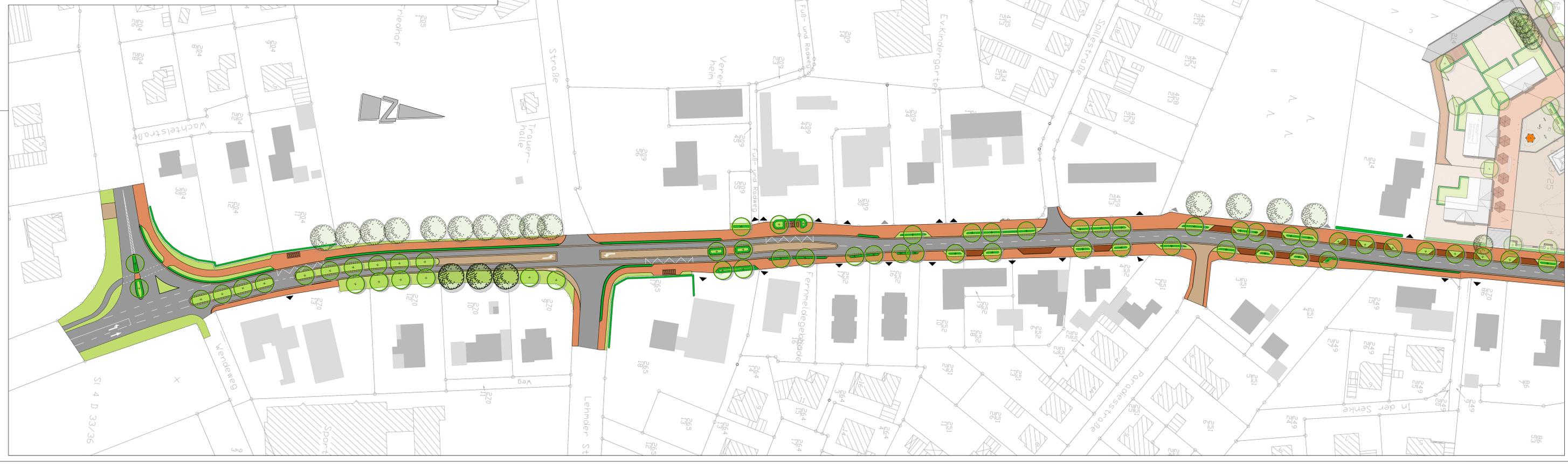
Anlage 1 – Konzeptstudie

Anlage 2 – Schreiben der CDU-Fraktion

Gemeinde Rastede

Dorfentwicklung Rastede Nord - Projekt Nr. 30
 "Gestaltung der Ortsdurchfahrt sowie der Ortseingänge"

Anlage 1 zu Vorlage 2021/112



Flächenbilanz:

Fuß- und Radweg:	ca. 6.600 m ²
Straßenverkehrsfläche:	ca. 6.500 m ²
Parkfläche:	ca. 495 m ²
Fahrbahnrinne:	ca. 1.800 m ²
Pflanzbeet / Grünfläche:	ca. 3.350 m ²
Hochbord:	ca. 2.550 m
Hecke:	ca. 855 m
Bäume (Anpflanzmaßnahme):	ca. 110

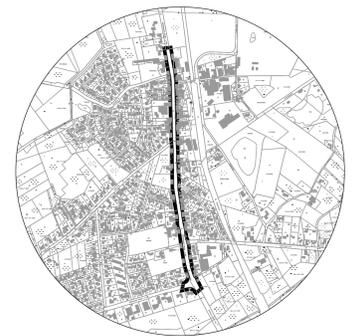
Planzeichenerklärung

	Fahrbahn
	Fahrbahnrinne
	Parkfläche
	Grünfläche, Pflanzstreifen
	Fuß- und Radweg
	Hecke
	Baum, Anpflanzmaßnahme
	Baum, Bestand
	Grundstückseinfahrt

Gemeinde Rastede
 Landkreis Ammerland

Dorfentwicklung Rastede Nord - Projekt Nr. 30
 "Gestaltung der Ortsdurchfahrt sowie der Ortseingänge"

Übersichtsplan unmaßstäblich



1 : 500



CDU Ratsfraktion Rastede, Graf-Johann-Str. 15, 26180 Rastede

Gemeinde Rastede
Herrn Bürgermeister Krause
Sophienstraße 27
26180 Rastede

Hendrik Lehnert
Fraktionsvorsitzender

Graf-Johann-Str. 15
26180 Rastede
0151 40554853
hendrik.lehnert@gmail.com

18.05.2021

Fortsetzung der Dorferneuerung Nord
Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krause,

im Namen der CDU Ratsfraktion Rastede bitte ich die Planungen für die Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden sowie der Projekte Dorfplatz Delfshausen, Wegeverbindung Meenheitsweg/ Bekhauser Esch sowie Schulweg Delfshausen gemeinsam mit dem Arbeitskreis Dorfentwicklung und den Bürgerinnen und Bürgern zu beginnen und die hierfür möglicherweise erforderlichen Beschlüsse vorzubereiten.

Begründung:

Im Zuge der Beratungen des Haushaltes für das Jahr 2021 wurden für drei Maßnahmen im Zusammenhang mit der Dorferneuerung Nord Verpflichtungsermächtigungen eingeplant. Mithilfe dieser Verpflichtungsermächtigungen können für die drei Projekte Dorfplatz Delfshausen, Wegeverbindung Meenheitsweg/ Bekhauser Esch sowie Schulweg Delfshausen bereits in diesem Jahr Förderanträge gestellt werden, damit diese Maßnahmen im Jahr 2022 umgesetzt werden können.

Wir haben damit das klare Signal in den Norden Rastedes gegeben, dass die Dorferneuerung Nord mit dem im vergangenen Jahr fertiggestellten Dorfplatz in Hahn keinesfalls abgeschlossen wurde. Bereits in den Haushaltsberatungen haben wir deutlich gemacht, dass die Gespräche mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie dem Arbeitskreis in diesem Jahr wieder aufgenommen werden sollen, um die Planungen für die drei Projekte zu konkretisieren.

Im Arbeitskreis Dorfentwicklung Nord wurde als weiterer wesentlicher Baustein die Neugestaltung der Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden angeregt. Um diese Maßnahme bestenfalls möglichst noch im Jahr 2023 beginnen zu können, ist nunmehr zeitnah ein entsprechender Planungsauftrag zu erteilen. Die Planungen sollten mit dem Arbeitskreis, den anliegenden Gewerbetreibenden sowie Bürgerinnen und Bürgern ergebnisoffen begonnen werden.

Zielsetzung der Umgestaltung ist, dass die Ortsdurchfahrt den städtebaulichen Ansprüchen des Ortes entsprechend angepasst wird. Die Nebenanlagen entsprechen in diesem Bereich nicht mehr den im Zuge der stetigen Weiterentwicklung der Ortschaften Hahn, Lehmden und Nethen gestiegenen Anforderungen. Gemeinschaftlich sollte unter anderem diskutiert werden wie der innerörtliche Charakter baulich stärker herausgearbeitet, zusätzliche Querungsmöglichkeiten geschaffen und bauliche Maßnahmen zur Reduzierung der Geschwindigkeit in den Ortseinfahrten (z. B. Mittelinseln oder Fahrbahnteiler) realisiert werden können.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) hat mitgeteilt, dass die Erneuerung der Landesstraße 825 innerhalb der Ortsdurchfahrt zurzeit noch nicht von höchster Priorität ist und mit einer Sanierung zumindest im Jahr 2022 noch nicht zu rechnen ist. Gleichzeitig hat die NLStBV erklärt, den Planungsprozess der Erneuerung der Ortsdurchfahrt positiv begleiten zu wollen.

Eine Umgestaltung der Ortsdurchfahrt und die Erneuerung der Fahrbahn sollten aufgrund der notwendigen Abstimmungen der Baulastträger (für die Fahrbahn ist die NLStBV zuständig, für die Nebenanlagen die Gemeinde) sowie der zu erwartenden Synergieeffekte im Zuge einer gemeinsamen Bauausführung im Zusammenhang gesehen werden. Grundvoraussetzung für eine gemeinsame Ausführung ist, dass die Planungen zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt abgeschlossen sind sobald die Erneuerung der L 825 in der Ortsdurchfahrt ansteht.

Die erforderlichen Haushaltsmittel wurden bereits in den letzten Haushaltsplanberatungen im Herbst 2020 in der mittelfristigen Finanzplanung für die Jahre 2022 bis 2024 berücksichtigt. Entsprechende Zuschüsse wurden seinerzeit durch die Verwaltung beim Amt für regionale Landesentwicklung im Zuge der Dorfentwicklung beantragt. Diese Vorüberlegungen müssen nun dringend konkretisiert werden.

Mit freundlichen Grüßen



Hendrik Lehnert

Fraktionsvorsitzender