

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Gemeinde Rastede · 26180 Rastede · Sophienstraße 27

NABU Rastede
Mühlenstr. 116

26180 Rastede

Datum 15.02.2018
Bereich Gb3 – Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter Frau Triebe
Aktenzeichen 3-11
Durchwahl (04402) 920-163
Mobil:
Fax (04402) 920-263
E-Mail triebe@rastede.de

**64. Änderung des Flächennutzungsplans und
Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“**

hier: Behandlung der Anregungen und Hinweise aufgrund der öffentlichen Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zu den oben aufgeführten Bauleitplanentwürfen im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragene Anregungen und Hinweise sind zwischenzeitlich in den politischen Gremien der Gemeinde Rastede behandelt worden. Inwieweit Ihre Anregungen Berücksichtigung finden, können Sie dem in der Anlage beigefügten Schreiben entnehmen.

Weiterhin hat der Rat in seiner Sitzung am 12.12.2017 die 64. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 100 mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründungen und Umweltberichte als Satzung beschlossen.

Die 64. Flächennutzungsplanänderung befindet sich derzeit beim Landkreis Ammerland zur Genehmigung. Erst nach erteilter Genehmigung und Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Rastede werden die Bauleitpläne rechtskräftig. Hierüber werde ich Sie zu gegebener Zeit in einem gesonderten Schreiben informieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



Kettler

Anlage



Besuchszeiten:

Montag - Mittwoch 08.00 - 12.30 Uhr
Donnerstag 08.00 - 18.00 Uhr
Freitag 08.00 - 12.30 Uhr

Zusätzlich jeden 2. und 4. Samstag
im Monat von 09.00 - 12.00 Uhr,
im Übrigen nach Vereinbarung.

Bankkonten der Gemeindekasse:

Landessparkasse zu Oldenburg
IBAN: DE35 28050100 0043400035
BIC: SLZ0DE22XXX

Raiffeisenbank Rastede
IBAN: DE69 28062165 0101274600
BIC: GENODEF1RSE

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	NABU Rastede Mühlenstraße 116 26180 Rastede 05. November 2017	<p>Im nachfolgenden nehmen wir im Rahmen der Verbandsbeteiligung zum Bebauungsplan 100 der Gemeinde Rastede Stellung. Bevor wir allerdings in die Detailplanung einsteigen, gestatten Sie uns einige Vorbemerkungen zu den grundsätzlichen Fragestellungen zum Projekt Neubaugebiet Göhlen:</p> <p>Nicht nur wir stellen uns die Frage, wie verzweifelt eine Gemeinde im Ringen um Neubürger in Konkurrenz zu seinen Nachbarn sein muß, wenn sie ein größeres Neubaugebiet ausgerechnet in einem ehemaligen Rieselfeld errichten will. Ob eine solchermaßen vorbelastete und eher unappetliche Fläche einer Wohnbebauung zugeführt werden sollte, ist zumindest fraglich. Rieselfelder dienen in der Regel dazu, die ungeklärten Abwässer einer Kommune in erreichbarer Nähe durch ein Kanalnetz und Betonrinnen zu verteilen und so auf dauerhaft ungenutzten Flächen zu entsorgen. Das geschah in Rastede auf den jetzt überplanten Flächen bis Anfang der 1970'er Jahre, erst dann wurde das jetzige Klärwerk im Göhlen gebaut und am 1. Juni 1971 in Betrieb genommen. Die NWZ berichtete noch am 26.08.2014 davon im Rahmen der Verabschiedung des dortigen Klärwerksmeisters. Die früher angeführte Aufschüttung des Geländes um bis zu einem Meter wird in den aktuellen Planungsunterlagen nicht mehr weiterverfolgt. Dafür, ob sie aufgegeben wurde oder nicht als Teil des Flächennutzungsplan bzw. des Bebauungsplans angesehen wird, wäre u. E. Klärungsbedarf.</p>	<p>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.</p> <p>Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind innerhalb des Plangebiets keine Altlasten verzeichnet.</p> <p>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 nach BBodSchV nachgewiesen. Entsprechend ist eine Gefährdung für das Schutzgut menschliche Gesundheit über die Aufnahme von Oberboden nicht gegeben.</p> <p>Das Gelände ist nach wie vor anzuhöhen. Die genaue Höhe der Geländeaufschüttung wird im Zuge der Ausbauplanung festgelegt.</p>

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

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Darüber hinaus sollte es sich verbieten, Neubaugebiete in Niederungslagen zu errichten mit den sattsam bekannten Grundwasserproblemen aus den angrenzenden Neubaugebieten, noch dazu in Reichweite der Hauptkläranlage, der künftigen industriellen Milchviehanlage mit über 600 Milchkühen und Kälbern und weiterer Biogasanlage und des Hankhauser Moores und ungeachtet der vielen Probleme, die mit der Erreichbarkeit des Gebietes zunächst mit Baufahrzeugen und später mit dem an- und abgehenden Autoverkehr durch die Anwohner entstehen.</p> <p>Nicht zuletzt bewertet der Landkreis das Gebiet als hochwassergefährdet! Den Großteil der u. E. berechtigten Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung werden nur zum Teil ernst genommen bzw. dem Ziel der Planung untergeordnet. So wird etwa der städtebaulichen Qualität und der Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsbildes entsprechend § 1 (5) Satz 2 BauGB mit der Planung in keiner Weise Rechnung getragen.</p> <p>Der Göhlen als wichtiger, zentrumsnaher und vielgenutzter Weg für Spaziergänger, Sporttreibende und Radfahrer wird durch das Neubaugebiet vollkommen entwertet. Ganz abgesehen von den Zielsetzungen (Erhalt und Entwicklung des Bäkentals der Hankhauser Bäke) des Landschaftsrahmenplans, der sich wieder einmal als nur wertloses Papier erweist. Außerdem handelt es sich nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland bei dem Plangebiet um ein Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung. So sollten im Bereich der Bäkenniederung grundsätzlich keine Maßnahmen zulässig sein, die den Naturhaushalt in seiner Funktionsfähigkeit oder das Landschaftsbild erheblich stören. Weniger wichtig, aber ein weiterer Aspekt, der gegen eine Bebauung im Göhlen spricht: Das Landschaftsfenster an der Geest-Abbruchkante im Zuge der Parkstraße in Hankhausen wird ad absurdum geführt, da der ursprünglich angedachte Blick in die weite Landschaft im Übergang zwischen Geest und Moor durch ein Häusermeer versperrt würde!</p>	<p>Die Gemeinde teilt die nebenstehenden Bedenken nicht. Die wurde der Nachweis erbracht, dass das Plangebiet ordnungsgemäß entwässert werden kann. Zur Oberflächenentwässerung wurde zwischenzeitlich ein wasserrechtlicher Antrag an den Landkreis gerichtet. Auch Geruchsimmissionen und Lärmimmissionen stehen der Planung nicht entgegen. Der gutachterliche Nachweis wurde erbracht. Es wurde gutachterlich nachgewiesen, dass eine leistungsfähige Erschließung realisiert werden kann. Das gilt für das zukünftige Baugebiet als auch für die Bauphase.</p> <p>Ein Ausbau der Straße „Im Göhlen“ ist erforderlich, um eine leistungsfähige Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Die Straße „Im Göhlen“ wird auf eine Breite von 5,5 m ausgebaut und damit nicht entwertet. Sie ist nach wie vor durch Spaziergänger, Sporttreibende und Radfahrer nutzbar. Die Verkehrsgutachter prognostizieren ca. 1.000 Fahrten über die ausgebauten Straße „Im Göhlen“. Auf dieser Basis wird sich eine akzeptable Belastung auch für Fußgänger und Radfahrer auf der Straße „Im Göhlen“ einstellen.</p> <p>Der Landschaftsbereich der Bäkenniederung im Übergangsbereich der Geestabbruchkante umfasst einen weiträumigen und großflächigen Landschaftsausschnitt. Die Gemeinde Rastede gibt an diesem Standort in unmittelbarem Anschluss an bestehende Wohngebiete der Wohnbebauung den Vorzug, wobei randliche Flächen der Gestaltung und Einbindung unterliegen und Ausgleichsmaßnahmen im nordöstlichen Anschlussgebiet unmittelbar angeschlossen und somit gesichert werden.</p> <p>Das Landschaftsfenster von der Parkstraße wird zum einen durch bestehende Wald- und Gehölzstrukturen eingerahmt und somit aufrecht erhalten und im weiteren Verlauf bestehen bereits Blickbeziehungen auf das bestehende Wohngebiet, so dass dieser Aspekt gegenüber einer Wohngebietserweiterung zurückgestellt wird.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Und das alles vor dem Hintergrund einer finanziellen Schiefelage der Gemeinde mit gleichzeitigen Planungen für weitere drei Neubaugebiete in anderen Ortsteilen. Hieraus wird erkennbar, dass man in Rastede die derzeitige durch die EZB vorgegebene Niedrigzinsphase mit der Flucht in Immobilien nutzen will, um Bauwilligen ein Grundstück anzubieten ungeachtet der Probleme, die man sich selbst sowie den übrigen, z.T. langjährigen Einwohnern durch zusätzliche (Baustellen-)Verkehre (Oldenburger- und Mühlenstraße sind zu Spitzenzeiten bereits jetzt an der Kapazitätsgrenze), Infrastrukturmaßnahmen, Landschaftszersiedelung und Naturzerstörung bereitet. Wer denkt dabei an die künftigen Generationen, die vielleicht auch einmal bauen wollen? Der Boom wird eines Tages Vergangenheit sein - dann bleibt für diese auf der Geest kaum noch (Bau-)Platz. Einer Gemeindeverwaltung sollte man unterstellen, mit Weitsicht und mit Vorsorge zu planen. Diese Eigenschaften wird man im Zusammenhang mit Bauplanungen der letzten Jahre vergeblich suchen. Ist es da verwunderlich, wenn Bürger die Frage stellen, ob man im Rathaus die Übersicht verloren hat? Und die politischen Parteien? Wird all das abgenickt oder gibt es noch ein paar besonnene Ratsmitglieder?</p> <p>Zu den einzelnen Fachbeiträgen des Planungsbüros in bezug auf Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien bestehen generell keine nennenswerten Einwände. Hier wurde fachlich ordentlich kartiert und in der Begründung nachgewiesen. Zu beanstanden ist die ausgebliebene Untersuchung der Reptilienvorkommen. So dürfte im Plangebiet von einem Lebensraum für Ringelnattern ausgegangen werden. Diese Untersuchung wäre noch nachzuholen. Die Anzahl der beiden festgestellten Amphibienarten Erdkröte und Teichfrosch im nördlich angrenzenden Regenrückhaltebecken müsste um die hier in allen Gewässern vorkommenden Arten Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>) und Bergmolch (<i>Ichthyosaura alpestris</i>) vervollständigt werden. Auch der Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>) ist nicht völlig auszuschließen. U. E. sollte im zeitigen Frühjahr 2018 noch einmal darauf untersucht werden, ob nicht Moorfrosch (<i>Rana arvalis</i>) und Seefrosch (<i>Pelophylax ridibundus</i>) im Regenrückhaltebecken ablaichen.</p>	<p>Die Gemeinde möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 ein hochwertiges Baugebiet entwickeln und zusammen mit den weiteren Neubaugebieten in anderen Ortsteilen den negativen Folgen eines Bevölkerungsrückgangs in Folge des demografischen Wandels entgegenwirken. Sie hat einen auch in der ausgewiesenen Größenordnung vorhandenen Bedarf erkannt. Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Entwicklung des Plangebietes grundsätzlich entgegen stehen würden.</p> <p>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.</p> <p>Die genannten Amphibienarten sind gutachterlich im Plangebiet nicht festgestellt worden, potentielle weitere Vorkommen sind nicht auszuschließen. Da aber gutachterlich in Plangebiet keine Amphibiengewässer nachgewiesen wurden und der Regenrückhaltebecken mit potentiellen Vorkommen von der Planung nicht betroffen ist (außerhalb des Plangebietes und durch eine Grünlandfläche und Gehölzstreifen getrennt), sind weitere Untersuchungen nicht angezeigt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Die im Planungsraum und im unmittelbaren Umfeld der dortigen Wiesenlandschaft festgestellten Brutvögel sind z. T. stark gefährdet. Ob der Kiebitz als Wiesenbrüter (Rote Liste 2015 Nds. = 3) in seinem bisherigen Revier in Klärwerksnähe wieder brüten wird, bleibt abzuwarten. Wenn nicht, wäre damit eine der letzten Kiebitzbruten im Gemeindegebiet Vergangenheit. 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).</p> <p>Diese Vogelarten werden neben den (noch) nicht in die Rote Liste aufgenommenen Arten Domgrasmücke, 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. In der Bevölkerung wird in den letzten Jahren mit großer Besorgnis auf die stark zurückgehenden Brutzahlen früher häufiger Vogelarten reagiert. Der NABU Rastede erhält viele Anfragen, die sich mit dieser Thematik und den möglichen Ursachen (u. a. Stichwort Insektensterben) beschäftigt. Mit der Bebauung dieses wichtigen Niederungsgebiets für viele Vogelarten würde ein weiteres trauriges Kapitel zum Niedergang unserer Brutvogelarten hinzugefügt.</p> <p>Aber auch die streng geschützten Fledermausarten Großer und Kleiner Abendsegler, Teich-, Breitflügel-, Zwerg-, und Rauhautfledermaus werden hier ein wichtiges Nahrungshabitat verlieren. Bei der nicht näher verifizierten Myotisart dürfte es sich um die Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>) handeln, die u. a. am Ellerleiteich regelmäßig anzutreffen ist und dort auch künstliche Fledermauskästen besiedelt.</p> <p>Die vorgenannten Folgen einer Bebauung der Rieselfelder im Göhlen sollten uns allen als Warnung dafür dienen, dass wir mit der Natur und damit unseren Lebensgrundlagen sorgsamer umgehen müssen und nicht ständig kurzfristigen (finanziellen) Interessen, oft aus Ignoranz oder Gleichgültigkeit, nachgeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>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 Kompensationsmaßnahmen umgesetzt, die u.a. einer extensiven und artenreichen Grünlandentwicklung unterliegen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>