

**Gemeinde Rastede****Bebauungsplan Nr. 50 "Schützenhofstraße/Bachstraße", 1. Änderung****Abwägungen der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz Nr. 8, 26122 Oldenburg 06. April 2009	Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen <b>in Papierform</b> . Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt erhält eine entsprechende Ausfertigung.  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	OOWV, Georgstraße 4 26919 Brake 10. März 2009	Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 80. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir daraufhin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.	Die Leitung befindet sich innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“. Die vorgebrachten Hinweise werden in der Begründung ergänzt.  Der Anregung wird nicht nachgekommen. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist nicht erforderlich, da sich die Leitung innerhalb einer festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ befindet. Die Planunterlagen werden nicht geändert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Eventuelle Sicherheits- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorgebrachte Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem OOWV wird eine Ausfertigung zugesandt.</p>
3	NLD Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 07.04.2009	<p>Gegen o. g. Planungen bestehen seitens der Archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken, da direkt aus dem Plangebiet nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt sind.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten, sollte jedoch wie unten mit unserer Telefonnummer ergänzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird redaktionell ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung NLD Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg	Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs., 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	
<b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. EWE Netz, Schreiben vom 10. März 2009</li><li>2. E.ON Netz, Schreiben vom 10. März 2009</li><li>3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 10. März 2009</li><li>4. Landkreis Ammerland, Schreiben vom 06. April 2009</li><li>5. Oldenburgische IHK, Schreiben vom 09. April 2009</li><li>6. Deutsche Telekom, Schreiben vom 14. April 2009</li><li>7. GLL, Schreiben vom 31. März 2009</li><li>8. VBN, Schreiben vom 01. April 2009</li><li>9. Kabel Deutschland, Schreiben vom 30. März 2009</li></ol>			



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1	Martina Wingelsdorf Händelstraße 4 26180 Rastede 16. April 2009	<p>Die Bebauung ist nicht erforderlich und vor allem nicht in der vorgegebenen Weise, weil</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. ein Baugrundstück in unmittelbarer Umgebung seit ca. 1 Jahr zur Verfügung steht,</li><li>b. vorhandene Objekte in unmittelbarer Umgebung ca. 1/2 Jahr zu Verkauf angeboten werden,</li><li>c. die Versiegelung von Grünflächen eben nicht zu verlässigen ist, da es sich um die letzte Grünfläche im weiteren Umkreis handelt und es sollte nicht alles "verbaut" werden,</li><li>d. die Zufahrt von der Haydnstr. aus zusätzlich den stark genutzten Spielplatz verkleinert (es sollen sich hier Familien mit Kindern ansiedeln, der Spielraum wird aber weiter eingeschränkt - merkwürdige Familienpolitik). Zudem bedeutet die Zufahrt in unmittelbarer Spielplatznähe eine Gefährdung der Kinder!</li><li>e. Wann wurde ermittelt, dass der Bolzplatz nicht genügend genutzt wird? Als unmittelbarer Anlieger kann ich das nicht feststellen. Wäre zudem der Platz ausreichend drainiert worden, könnte der Platz öfter genutzt werden (in Regenzeiten ist der Platz sehr nass).</li><li>f. Bei der Bebauung vom damaligen Planungsbüro mehrmals!!! ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass in unmittelbarer Umgebung zum Grundstück mit den Garagen nicht gebaut werden könne (die Garagen gibt es immer noch ...),</li></ul>	<p>Die Auffassung wird von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Es ist ein wichtiges Ziel der Gemeinde Rastede, in ihrem Gemeindegebiet eine ausreichende Anzahl von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser zur Verfügung zu stellen. Dabei geht es auch darum, Grundstücke in unterschiedlicher Lage und Qualität und letztendlich auch in verschiedenen Preiskategorien bereit stellen zu können, um der stark variierenden Nachfrage nachkommen zu können. Insofern sind ein Baugrundstück in der Umgebung des Plangebietes oder ein zum Verkauf angebotenes Objekt kein Anlass für die Gemeinde, die Entwicklung dieses Baugebietes bzw. die o.g. Ziele zurückzustellen. Letztendlich kommt die Gemeinde Rastede als Mittelzentrum dabei auch ihrer regionalplanerisch festgelegten Schwerpunktaufgabe „Sicherheit und Entwicklung von Wohnstätten“ nach.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang und ist bereits von bebauten Strukturen umgeben. Die Nachverdichtung im Bestand ist sowohl aus ökologischer als auch ökonomischer Sicht einer Bebauung jenseits der gewachsenen Ortsränder vorzuziehen. Zudem steht mit dem öffentlichen Spielplatz westlich des Plangebietes eine weitere Grünfläche in unmittelbarer Plangebietsnähe zur Verfügung. Die Entfernung des Plangebietes zur angrenzenden freien Landschaft bzw. zum nördlich gelegenen Wald beträgt lediglich ca. 250 m. Die Versiegelung der im Plangebiet gelegenen Grundstücke wird außerdem durch die textliche Festsetzung Nr. 1 begrenzt. Eine Überschreitung der festgelegten Grundflächenzahl ist demnach nur um bis zu 30 % zulässig. Insgesamt werden die von der Einwanderin vorgetragenen Bedenken nicht geteilt.</p> <p>Der Kinderspielplatz wird durch die maximal 4 m breite Zufahrt nicht wesentlich verkleinert. Es handelt sich zudem um eine Zufahrt für ca. 2 Einfamilienhäuser, so dass hier von einer sehr geringen Frequentierung auszugehen ist. Ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für die Kinder des Spielplatzes ist damit nicht erkennbar. Das Erfordernis einer Einzäunung des Kinderspielplatzes wird auf Ebene der Bauausführung geprüft.</p> <p>Die Gemeinde Rastede ist der Auffassung, dass der Bolzplatz aufgrund von bestehenden Alternativen in räumlicher Nähe des Plangebietes nicht erforderlich ist. So liegt die Grundschule Kleibrok an der Windmühlenstraße in einer Entfernung von nur ca. 300 m. Hier existiert ein Bolzplatz und der Schulhof zum Bolzen. Die Grundschule Kleibrok ist über gering frequentierte Erschließungsstraßen auf relativ gefahrlosem Wege zu erreichen. Die Entfernung des Plangebietes zur angrenzenden freien Landschaft bzw. zum nördlich gelegenen Wald beträgt lediglich ca. 250 m.</p> <p>Die damaligen Aussagen können nicht nachvollzogen werden. Sie sind auch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Baurechte bestehen auf der Grundlage der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung nicht.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Martina Wingelsdorf	<p>g. eine Höhe von 9,50 m nicht hinnehmbar ist, da uns bereits damals bei einer Höhe von 9,00 m versprochen wurde, die Straße entsprechend niedrig anzulegen (Gefälle zur Händelstr.) - das stellte sich nach Abschluss der Bauarbeiten auch anders dar. Wozu also jetzt 9,50 m, wenn früher schon 9,00 m reichten?</p> <p>h. Grundsätzlich gibt es im Ort genügend Baugrundstücke, so dass hier konkret kein Bedarf besteht. Es besteht kein Anlass zu einem beschleunigten Verfahren - es sieht vielmehr danach aus, als wenn der potenzieller Käufer quasi "vor der Tür" steht, um hier Mehrfamilienhäuser zu errichten.</p> <p>Ich widerspreche hiermit ausdrücklich der Änderung!!!</p>	<p>Eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m entspricht einer ortsüblichen und zeitgemäßen Festsetzung. Sie ermöglicht in Kombination mit einer maximal eingeschossigen Bauweise und einer Dachneigung von maximal 50 ° die Errichtung eines Einfamilienhauses, bei dem das Dachgeschoss sinnvoll als Wohnraum genutzt werden kann, ohne ein Vollgeschoss darzustellen. Eine Reduzierung der Gebäudehöhe würde diese Möglichkeit unnötigerweise deutlich erschweren. Zudem stellt der Differenz von 9,5 m zu 9,0 m keinen signifikanten Unterschied dar.</p> <p>Wie bereits zuvor ausgeführt, ist die Gemeinde Rastede bemüht, Bauplätze in unterschiedlicher Qualität und Größe sowie Preisklasse an verschiedenen Orten des Gemeindegebietes anbieten zu können, um die weit gestreute Nachfrage befriedigen zu können. Dieses Ziel wird mit der Änderung des Bebauungsplanes weiter umgesetzt. Das beschleunigte Verfahren ist möglich, weil es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Für diese Pläne sieht der Gesetzgeber vor, dass der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange und Behörden nur einmal innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist. Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ist im Plangebiet zudem überhaupt nicht zulässig. Es ist lediglich eine Bebauung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern in eingeschossiger Bauweise bei einer maximalen Gebäudelänge von 25 m möglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Peter Taube Händelstraße 4 26180 Rastede 16. April 2009	<p>Die Bebauung ist nicht erforderlich und vor allem nicht in der vorgegebene Weise, weil</p> <p>a. ein Baugrundstück in unmittelbarer Umgebung seit ca. 1 Jahr zur Verfügung steht,</p> <p>b. vorhandene Objekte in unmittelbarer Umgebung ca. 1/2 Jahr zu Verkauf angeboten werden,</p>	<p>Die Auffassung wird von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Es ist ein wichtiges Ziel der Gemeinde Rastede, in ihrem Gemeindegebiet eine ausreichende Anzahl von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser zur Verfügung zu stellen. Dabei geht es auch darum, Grundstücke in unterschiedlicher Lage und Qualität und letztendlich auch in verschiedenen Preiskategorien bereit stellen zu können, um der stark variierenden Nachfrage nachkommen zu können. Insofern sind ein Baugrundstück in der Umgebung des Plangebietes oder ein zum Verkauf angebotenes Objekt kein Anlass für die Gemeinde, die Entwicklung dieses Baugebietes bzw. die o.g. Ziele zurückzustellen. Letztendlich kommt die Gemeinde Rastede als Mittelzentrum dabei auch ihrer regionalplanerisch festgelegten Schwerpunktaufgabe „Sicherheit und Entwicklung von Wohnstätten“ nach.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Peter Taube	<p>c. die Versiegelung von Grünflächen eben nicht zu verlässigen ist, da es sich um die letzte Grünfläche im weiteren Umkreis handelt und es sollte nicht alles "verbaut" werden,</p> <p>d. die Zufahrt von der Haydnstr. aus zusätzlich den stark genutzten Spielplatz verkleinert (es sollen sich hier Familien mit Kindern ansiedeln, der Spielraum wird aber weiter eingeschränkt - merkwürdige Familienpolitik). Zudem bedeutet die Zufahrt in unmittelbarer Spielplatznähe eine Gefährdung der Kinder!</p> <p>e. Wann wurde ermittelt, dass der Bolzplatz nicht genügend genutzt wird? Als unmittelbarer Anlieger kann ich das nicht feststellen. Wäre zudem der Platz ausreichend drainiert worden, könnte der Platz öfter genutzt werden (in Regenzeiten ist der Platz sehr nass).</p> <p>f. Bei der Bebauung vom damaligen Planungsbüro mehrmals!!! ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass in unmittelbarer Umgebung zum Grundstück mit den Garagen nicht gebaut werden könne (die Garagen gibt es immer noch ...),</p> <p>g. eine Höhe von 9,50 m nicht hinnehmbar ist, da uns bereits damals bei einer Höhe von 9,00 m versprochen wurde, die Straße entsprechend niedrig anzulegen (Gefälle zur Händelstr.) - das stellte sich nach Abschluss der Bauarbeiten auch anders dar. Wozu also jetzt 9,50, m wenn früher schon 9,00 m reichten?</p>	<p>Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang und ist bereits von bebauten Strukturen umgeben. Die Nachverdichtung im Bestand ist sowohl aus ökologischer als auch ökonomischer Sicht einer Bebauung jenseits der gewachsenen Ortsränder vorzuziehen. Zudem steht mit dem öffentlichen Spielplatz westlich des Plangebietes eine weitere Grünfläche in unmittelbarer Plangebietsnähe zur Verfügung. Die Entfernung des Plangebietes zur angrenzenden freien Landschaft bzw. zum nördlich gelegenen Wald beträgt lediglich ca. 250 m. Die Versiegelung der im Plangebiet gelegenen Grundstücke wird außerdem durch die textliche Festsetzung Nr. 1 begrenzt. Eine Überschreitung der festgelegten Grundflächenzahl ist demnach nur um bis zu 30 % zulässig. Insgesamt werden die von dem Einwender vorgetragenen Bedenken nicht geteilt.</p> <p>Der Kinderspielplatz wird durch die maximal 4 m breite Zufahrt nicht wesentlich verkleinert. Es handelt sich zudem um eine Zufahrt für ca. 2 Einfamilienhäuser, so dass hier von einer sehr geringen Frequentierung auszugehen ist. Ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für die Kinder des Spielplatzes ist damit nicht erkennbar. Das Erfordernis einer Einzäunung des Kinderspielplatzes wird auf Ebene der Bauausführung geprüft.</p> <p>Die Gemeinde Rastede ist der Auffassung, dass der Bolzplatz aufgrund von bestehenden Alternativen in räumlicher Nähe des Plangebietes nicht erforderlich ist. So liegt die Grundschule Kleibrok an der Windmühlenstraße in einer Entfernung von nur ca. 300 m. Hier existiert ein Bolzplatz und der Schulhof zum Bolzen. Die Grundschule Kleibrok ist über gering frequentierte Erschließungsstraßen auf relativ gefahrlosem Wege zu erreichen. Die Entfernung des Plangebietes zur angrenzenden freien Landschaft bzw. zum nördlich gelegenen Wald beträgt lediglich ca. 250 m.</p> <p>Die damaligen Aussagen können nicht nachvollzogen werden. Sie sind auch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Baurechte bestehen auf der Grundlage der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung nicht.</p> <p>Eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m entspricht einer ortsüblichen und zeitgemäßen Festsetzung. Sie ermöglicht in Kombination mit einer maximal eingeschossigen Bauweise und einer Dachneigung von maximal 50 ° die Errichtung eines Einfamilienhauses, bei dem das Dachgeschoss sinnvoll als Wohnraum genutzt werden kann, ohne ein Vollgeschoss darzustellen. Eine Reduzierung der Gebäudehöhe würde diese Möglichkeit unnötigerweise deutlich erschweren. Zudem stellt der Differenz von 9,5 m zu 9,0 m keinen signifikanten Unterschied dar.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Peter Taube	<p>h. Grundsätzlich gibt es im Ort genügend Baugrundstücke, so dass hier konkret kein Bedarf besteht. Es besteht kein Anlass zu einem beschleunigten Verfahren - es sieht vielmehr danach aus, als wenn der potenzieller Käufer quasi "vor der Tür" steht, um hier Mehrfamilienhäuser zu errichten.</p> <p>Ich widerspreche hiermit ausdrücklich der Änderung!!!</p>	<p>Wie bereits zuvor ausgeführt, ist die Gemeinde Rastede bemüht, Bauplätze in unterschiedlicher Qualität und Größe sowie Preisklasse an verschiedenen Orten des Gemeindegebietes anbieten zu können, um die weit gestreute Nachfrage befriedigen zu können. Dieses Ziel wird mit der Änderung des Bebauungsplanes weiter umgesetzt. Das beschleunigte Verfahren ist möglich, weil es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Für diese Pläne sieht der Gesetzgeber vor, dass der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange und Behörden nur einmal innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist. Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ist im Plangebiet zudem überhaupt nicht zulässig. Es ist lediglich eine Bebauung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern in eingeschossiger Bauweise bei einer maximalen Gebäudelänge von 25 m möglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	Stellungnahme von 33 Bürgerinnen und Bürgern mit Unterschriftenliste	<p>Die aktuelle Bauleitplanung der Gemeinde Rastede beschreibt eine grundlegende Änderung der Freizeitstruktur in unserem ländlichen, kinderfreundlichen Wohn- und Lebensraum durch die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50 – Rastede - Teilbereich zwischen Bachstraße und Schützenhofstraße.</p> <p>Wir Anwohner und Nutzer der bislang frei bespielbaren Fläche hinter dem Kinderspielplatz für Kinder bis 10 Jahre an der Bachstraße wehren uns gegen die Änderung des Bebauungsplanes 50: Diese Fläche soll zu zwei Bauplätzen umstrukturiert werden. Der bislang gelobte ländliche und kinderfreundliche Charakter unseres Wohngebietes und des Residenzortes Rastede wird gemindert. Eine engere Bebauung ist im großen Ammerland mit vielen bekannten Baugebieten sicher nicht nötig. Diese geht auf Kosten der dort spielenden Kinder. Andere freie Spielflächen für Kinder, aber auch für die aktiven Erwachsenen sind nicht vorhanden oder durch verschlossene Tore nicht benutzbar. Dies ist z.B. der Sportplatz an der Grundschule Kleibrok: verschlossen, durch Sportvereine belegt, wegen Regeneration/Wartung insbesondere in den Ferien, Nachmittags und an Wochenenden nicht freigegeben, gerade dann werden diese freien Spielflächen benötigt.</p>	<p>Die Auffassung wird von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 wird lediglich ein Bolzplatz in einer Größe von ca. 1.800 qm als Allgemeines Wohngebiet überplant. Dieser Bolzplatz stellt derzeit keinen wesentlichen Bestandteil der Freizeitstruktur in der Gemeinde dar. Insofern wird auch die Freizeitstruktur in der Gemeinde durch die Änderung des Bebauungsplanes nur unwesentlich tangiert.</p> <p>Der ländliche und kinderfreundliche Charakter des Wohngebietes und der Gemeinde wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht in Frage gestellt. Für kleinere Kinder steht der westlich an das Plangebiet anschließende Spielplatz nach wie vor zu Verfügung. Die Grundschule Kleibrok liegt an der Windmühlenstraße in einer Entfernung von nur ca. 300 m. Hier existiert ein Bolzplatz und der Schulhof zum Bolzen. Die Grundschule Kleibrok ist über gering frequentierte Erschließungsstraßen auf relativ gefahrlosem Wege zu erreichen. Die Entfernung des Plangebietes zur angrenzenden freien Landschaft bzw. zum nördlich gelegenen Wald beträgt außerdem lediglich ca. 250 m. Insofern stehen genügend Alternativen für eine aktive Freizeitgestaltung zur Verfügung. Die Schließungszeiten des Sportplatzes an der Grundschule Kleibrok sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, den Bolzplatz und den Schulhof zu nutzen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Stellungnahme von 33 Bürgerinnen und Bürgern mit Unterschriftenliste	<p>Des weiteren werden die bestehenden Grundstücke durch die neu geplanten Bauplätze zunehmend eingeengt, die stattgehabte Orientierung zur Nutzung regenerativer Energien wird gemindert, die angrenzenden Grundstücke werden vermehrt beschattet,</p> <p>die Zusage der bleibenden freien Grünflächen bei Einrichtung des Baugebietes Leharstrasse wird nicht eingehalten.</p> <p>Selbst der kleine Spielplatz an der Bachstrasse wird zugunsten einer Zufahrt zu einem neuen Bauplatz noch kleiner. Und unsere Kinder haben keine freie Fläche in unserem Wohngebiet ohne größere Strassen zu überqueren. Dabei ist freies Spielen im Grünen von allen gewünscht - alternativ: der grüne Computerbildschirm ...</p> <p>Wir sprechen uns für den Erhalt der grünen, freien Spielfläche zwischen der Bachstraße und der Schützenhofstraße aus, für den Freizeitwert im kinderfreundlichen Ammerland.</p>	<p>Die Befürchtungen werden von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Bei der geplanten Bebauung mit ca. 2 Einfamilienhäusern handelt es sich um eine maßvolle Bebauung, die die umgebenden, lockeren Strukturen berücksichtigt und diese auch im Plangebiet weiter fortsetzt. In Verbindung mit der eingeschossigen Bauweise und der Gebäudehöhenbeschränkung auf 9,5 m wird sichergestellt, dass die angrenzenden Grundstücke durch die neuen Einfamilienhäuser nicht eingeengt werden. Zudem stehen die neuen Wohnhäuser nördlich der dem Plangebiet nächstgelegenen Wohnhäuser Leharstraße Nr. 11 und 13, so dass hier überhaupt keine Verschattungen zu befürchten sind. Die Wohnhäuser Händelstraße Nr. 2 und Haydnstraße Nr. 4 befinden sich ca. 15 bis 20 m von den Baugrenzen des Plangebietes entfernt. Die Wohngebäude Leharstraße Nr. 8 und 10 liegen in einer Entfernung von ca. 10 m in östlicher Richtung des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernungen, der Himmelsrichtungen zum Plangebiet und der o.g. Höhenbeschränkung der Gebäude ist eine Verschattung der Gebäude und der gebäudenahen Freibereiche (Terrassen) kaum zu befürchten. Auch die Nutzungsmöglichkeiten für regenerative Energien für die Bestandsgebäude werden kaum eingeschränkt. Durch die neuen Wohnhäuser wird es kaum zu einer Verschattung der Dachflächen kommen.</p> <p>Eine Zusage auf Freihaltung der bleibenden freien Grünflächen zum Zeitpunkt der Realisierung des Baugebietes Leharstraße kann zum heutigen Zeitpunkt nicht nachvollzogen werden. Davon abgesehen, besteht kein Rechtsanspruch auf Beibehaltung einer bestimmten Planaussage oder auf Beibehaltung einer bestehenden Situation.</p> <p>Der Kinderspielplatz wird durch die maximal 4 m breite Zufahrt nicht wesentlich verkleinert. Es handelt sich zudem um eine Zufahrt für ca. 2 Einfamilienhäuser, so dass hier von einer sehr geringen Frequentierung auszugehen ist. Der Spielplatz ist über das örtliche Wegenetz auf sicherem Wege aus zu erreichen. Für größere Kinder bestehen die o.g. alternativen Möglichkeiten, die über gering frequentierte Straßen erreicht werden können.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird aus den o.g. Gründen nicht nachgekommen.</p>