

# GEMEINDE RASTEDE

## Landkreis Ammerland

---

### 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“

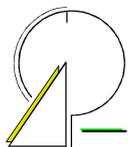
frühzeitige Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (1) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

04.03.2012



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

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Forstamt Weser-Ems  
Geschäftsstelle Oldenburg  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer  
Moslestraße 6  
26122 Oldenburg
3. Polizei Rastede  
Bahnhofstraße 24  
26180 Rastede
4. TenneT TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte
5. E.ON Netz GmbH  
Betriebszentrum Lehrte  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte
6. EWE NETZ GmbH  
Zum Stadtpark 2  
26655 Westerstede
7. Gasunie Deutschland Services GmbH  
Permits & Right of Way  
Postfach 21 07  
30021 Hannover
8. ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
Riethorst 12  
30659 Hannover

## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12  
26655 Westerstede
2. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Marienstraße 34  
30171 Hannover
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Referat Archäologie  
Ofener Straße 15  
26121 Oldenburg
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg Nord  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
6. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen  
Willy-Brandt-Platz 7  
28215 Bremen
7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Landkreis Ammerland</b>  <b>Ammerlandallee 12</b>  <b>26655 Westerstede</b></p>	
<p>Das Mittelzentrum Rastede hat den raumordnerischen Auftrag, nicht nur für die Eigenentwicklung, sondern auch für den Zuzug von außen geeignete Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Dennoch sollte die Begründung zum Nachweis des städtebaulichen Erfordernisses (§ 1 Abs. 3 BauGB) dieser einen relativ hohen Flächenverbrauch vorbereitenden Planung vor dem Hintergrund der zurückliegenden und zu erwartenden demografischen Entwicklung ergänzt werden (s.a. <a href="http://www.wegweiser-kommune.de">http://www.wegweiser-kommune.de</a>). In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung aus dem Jahr 2002 zur Reduktion des Flächenverbrauchs bis 2020 von 129 ha pro Tag auf 30 ha pro Tag und den Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zur Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme, nach dem die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen besonders begründet werden soll. Ich halte den Flächenbedarf auch vor diesem Hintergrund für besser begründbar.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede beruft sich im Hinblick auf das städtebauliche Erfordernis der vorliegenden Bauleitplanung gem. § 1 (3) BauGB auf die Vorgaben der Regionalplanung sowie die sich langfristig abzeichnende Nachfrage nach weiteren Wohnbauflächen im Gemeindegebiet.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hat gem. Aussage des rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Ammerland als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Entwicklung und Sicherung von Wohnstätten für ein über den eigenen Bedarf hinausgehendes Angebot an Wohnungen und Wohnbauflächen Sorge zu tragen. Zur langfristigen Stärkung der Wohnstandortfunktion und der damit verbundenen Versorgungsstruktur sowie zur Verhinderung von Abwanderungstendenzen sind durch eine am Bedarf orientierte Flächennutzungsplanung geeignete Siedlungsflächen vorzubereiten. Mit der 51. Flächennutzungsplanänderung wird eine am langfristigen Bedarf ausgerichtete Ausweitung der Wohnnutzung im Gemeindegebiet verfolgt. Grundlage hierfür ist eine im Rahmen dieser Bauleitplanung für die Gemeinde Rastede vorgenommene überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und -struktur, der Gebäudestruktur und deren Flächenbedarf.</p> <p>Die bisherige Bevölkerungsentwicklung in Rastede ist analog der regionalen und überregionalen Trends vornehmlich durch Wanderungsbewegungen bestimmt, während die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit einigen Jahren rückläufig ist. Aufgrund des gesellschaftlichen Wandels (geringe Geburtenraten - zunehmende Alterung der Bevölkerung) ist auch für die Zukunft davon auszugehen, dass allein von Seiten der natürlichen Bevölkerungsbewegung kein Wachstum der Bevölkerung mehr zu erwarten sein wird. Mögliches Wachstum der Bevölkerung kann nur noch über intra- und interregionale Wanderungsbewegungen erzeugt werden. Im Gemeindegebiet sind verschiedene gewerbliche Bauflächen über entsprechende Bauleitpläne vorbereitet worden. Hierüber wird ein Wirtschafts- und Arbeitskontingent geschaffen. Die Bereitstellung an arbeitsplatznahen Wohnbauflächen ist die städtebauliche Konsequenz. Der Zuzug von außen</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
	<p>ist zudem für die Sicherung der vorhandenen Infrastruktur (z. B. Kindergärten, Schulen) dringend erforderlich. Langfristiges städtebauliches Ziel der Gemeinde Rastede ist es daher, durch Zuwanderungen eine ausgeglichene Bevölkerungsstruktur und Erwerbsstruktur zu erhalten. Neben einer aktiven Siedlungspolitik spielen zudem andere Einflussfaktoren bei den Wanderungsbewegungen eine wesentliche Rolle. In Anbetracht der günstigen Lage der Gemeinde Rastede im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Oldenburg, positiver wirtschaftsstruktureller Entwicklungen sowie weiteren Standortvorteile (z. B. attraktives städtebauliches Umfeld, reizvolle Landschaft (Schloßpark), günstige Verkehrsanbindung etc.) ist hier entsprechend der bisherigen Entwicklung auch weiterhin mit Wanderungsgewinnen zu rechnen.</p> <p>Dies bestätigen aktuell vorliegende Bevölkerungsvorausberechnungen: Der Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie (LSKN) sowie der Demographiebericht des Wegweisers Kommune der Bertelsmannstiftung (vgl. <a href="http://wegweiser-kommune.de">http://wegweiser-kommune.de</a>) prognostizieren für Rastede im Untersuchungszeitraum 2011 bis 2030 einen Bevölkerungszuwachs von 6 %. Die demografische Studie „Die demografische Lage der Nation. Wie zukunftsfähig sind Deutschlands Regionen?“ des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung aus dem Jahr 2006 geht sogar von einem Wachstumspotenzial von 5 - 10 % für die Region Ammerland im Zeitraum von 2004 bis 2020 aus.</p> <p>Für die überschlägige Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2030 wurde daher ein Zuwachs von 6 % zum Ansatz gebracht. Die Prognose ergibt somit einen Anstieg der Bevölkerung von 20.939 Einwohnern im Jahr 2011 auf 22.195 Einwohner im Jahr 2030 (+ 1.256 Personen). Angesichts der o. g. Standortvorteile der Gemeinde Rastede und Entwicklungstendenzen wird trotz des demographischen Wandels ein Zuwachs der erwerbstätigen Bevölkerung, etwa von jungen Erwachsenen im Familiengründungsalter erwartet. Entsprechend ist in den nächsten Jahren mit einer anhaltenden Nachfrage nach attraktiven Wohnbaugrundstücken zu rechnen, den es seitens der Gemeinde Rastede zum langfristigen Erhalt der vorhandenen Versorgungsstrukturen aktiv zu fördern gilt. Das regional, im ländlichen Raum vorherrschende Einfamilienhaus stellt hierbei nach wie vor den bevorzugten Gebäudetyp dar. Im Rahmen der Bedarfsprognose ist eine entsprechende Gebäudestruktur mit dem jeweiligen Flächenbedarf angesetzt worden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Unter Berücksichtigung dieser Faktoren ergibt die Wohnbauflächenbedarfsanalyse für die Gemeinde Rastede einen Gesamtbedarf von 43,27 ha bis zum Jahr 2030. Für den Hauptort Rastede, den es in seiner mittelzentralen Funktion vorrangig zu stärken gilt, wird ein anteiliger Bedarf (80 %) von 34,62 ha zugrunde gelegt.</p> <p>Innerhalb der Ortschaft Rastede stehen derzeit insbesondere für den Bedarf an Einfamilien- und Doppelhäusern nur im geringen Umfang geeignete Flächenangebote zur Verfügung.</p> <p><u>Standortentscheidung</u></p> <p>Die Standortentscheidung für das Planvorhaben basiert auf dem Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus. In diesem wurden 2003 insgesamt 14 Flächen des Hauptortes unter Berücksichtigung städtebaulicher und naturschutzfachlicher Kriterien (z. B. Immissionslage (Geruch, Lärm), Erschließung, Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, Landschaftsbild, ÖPNV-Anbindung) im Hinblick auf ihre Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung geprüft. Entsprechend der konkreten Flächenverfügbarkeit wurden für die hier erfassten Potentialflächen Prioritäten für die konkrete Umsetzung festgelegt. Die Fläche mit der höchsten Priorität ist bereits nahezu vollständig erschlossen und bietet nur noch wenig Erweiterungspotential. Die für das vorliegende Planvorhaben anvisierten Entwicklungsf lächen im Bereich des Loyer Wegs befinden sich gemäß dem Gemeindeentwicklungskonzept innerhalb der Potentialflächen mit der Prioritätsstufe zwei. Im Rahmen der 33. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplänen Nr. 79A bis E „Südlich des Schlossparkes“ wurde der östliche Bereich dieses Gebietes bereits entwickelt. Das hierbei realisierte Flächenkontingent ist bereits ausgeschöpft. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich insoweit um eine konsequente Weiterentwicklung des vorgeprägten Bereiches. Die Standortentscheidung für das Planvorhaben basiert somit auf einer fachlich fundierten Grundlage unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Ziele. Das Gemeindeentwicklungskonzept wird seitens der Gemeinde Rastede kontinuierlich geprüft und fortgeschrieben.</p> <p><u>Kommunale Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“</u></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Entsprechend der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, die Siedlungsentwicklung vornehmlich auf den Innenbereich zu konzentrieren verfolgt die Gemeinde Rastede, wie ebenfalls im Gemeindeentwicklungskonzept festgehalten wurde, auch das städtebauliche Ziel, vorhandene Flächenreserven im innerörtlichen Bereich, sofern kommunal verfügbar, für Siedlungszwecke heranzuziehen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass viele der für eine wohnbauliche Nutzung und zu Nachverdichtungszwecken geeignete Standorte im Innenbereich aus eigentumsrechtlichen Gründen oftmals kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar sind (vgl. Gemeindeentwicklungskonzept: S. 58). Die Deckung des für die Gemeinde Rastede berechneten Bedarfs an Wohnbauflächen insbesondere für die Zielgruppe der jungen Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter ist daher alleine über die Entwicklung von innerörtlichen Bauplätzen nicht möglich. Die städtebauliche und naturschutzfachliche Eignung von Flächen im Innenbereich für eine wohnbauliche Entwicklung wird seitens der Gemeinde Rastede regelmäßig geprüft. Hiernach geeignete Flächen werden bei gegebener Verfügbarkeit vorrangig gegenüber Außenbereichslagen entwickelt. Insbesondere verfolgt die Gemeinde durch die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes im innerörtlichen Bereich und durch die Attraktivitätssteigerung des Ortskerns das städtebauliche Ziel, dem demographischen Wandel mit einer Ausrichtung auf altersgerechte Bedürfnisse des Wohn- und Infrastrukturangebotes Rechnung zu tragen.</p> <p>Eine erst im März 2012 vorgenommene Neubewertung von im Gemeindeentwicklungskonzept berücksichtigten Potentialflächen einschließlich einer Betrachtung von zusätzlichen möglichen Wohnbauflächen im Innenbereich hat ein weiteres Wohnbauflächenpotential von 6,8 ha über vorhandene Baulücken ergeben. Entsprechend der o. g. kommunalen Zielsetzung ist die Gemeinde Rastede bestrebt, dieses Wohnbauflächenpotential vorrangig gegenüber Außenbereichsflächen zu entwickeln. Mit einer Realisierungswahrscheinlichkeit von 25% aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit dieser Flächen, lässt sich hierüber jedoch nur ein Teil des ermittelten Wohnflächenbedarfs decken. Im Rahmen der vorgenommenen Überprüfung der im Gemeindeentwicklungskonzept dargestellten potentiellen Wohnbauflächen haben sich im Übrigen keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf die getroffene Standortentscheidung für die vorliegende Bauleitplanung ergeben. Mit dem derzeit in Realisierung befindlichen Wohngebiet „ehemalige Schlossgärtnerei“ werden aktuell auch innerörtlich gelegene Bauflächen entwickelt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p><u>Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung in Entwicklungsabschnitten</u></p> <p>Die in der 51. Flächennutzungsplanänderung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen für die Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern stellen eine Angebotsplanung für einen Teil der zu erwartenden Nachfrage nach attraktiven Wohnbauland dar. Im Rahmen ihrer Planungshoheit hat die Gemeinde Rastede die direkte Steuerungsmöglichkeit darüber, ob und in welchem Umfang neue Wohnbaustandorte über die verbindliche Bauleitplanung entwickelt werden, wodurch eine behutsame und bedarfsorientierte Wohnbauentwicklung sichergestellt wird. Die konkrete Gebietsentwicklung der durch die 51. Flächennutzungsplanung für eine Wohnnutzung vorbereiteten Flächen ist in mehreren Entwicklungsabschnitten vorgesehen. Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A wird derzeit die Erschließung des ersten Bauabschnitts auf einer Gesamtfläche von 4,3 ha (ca. 35 Grundstücke) vorbereitet. Für dieses Baulandangebot sind bei der Gemeinde Rastede bereits 88 Interessenten vorgemerkt, wodurch sich ein entsprechender Siedlungsbedarf bereits konkret abzeichnet.</p> <p>Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Plangebietes südlich und nördlich des Loyer Wegs erfolgt durch das Planvorhaben aus planungsrechtlicher Sicht keine erhebliche Veränderung der Landschaft im Ortsteil Hankhausen. Mit den bestehenden Bebauungsplänen Nr. 79A bis E, den Außenbereichssatzungen und dem Bebauungsplan Nr. 87 wird das Plangebiet im Westen und im Osten durch bereits vorhandene Wohnnutzungen abgegrenzt. Eine Landschaftszersiedelung wird vor diesem Hintergrund planungsrechtlich nicht vorbereitet. Vielmehr handelt es sich bei dem Planvorhaben um eine konsequente Weiterentwicklung des bereits vorgeprägten Bereiches und in diesem Sinne um eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung.</p> <p>Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde das Plangebiet hinsichtlich der Immissionssituation (Geruch und Verkehr), der verkehrlichen Situation sowie möglicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft umfassend geprüft (städtebauliche Bestandsanalyse u. landschaftsplanerische Bestandsaufnahme (Flora/ Fauna)). Hiernach ist das Gebiet für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet. Die durch das Planvorhaben berührten öffentlichen Belange lassen sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Ausführungsplanung so regeln, dass keine Konflikte entstehen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind. Durch den größtmöglichen Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstruktu-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Mein Träger der Straßenbaulast plant den Ausbau der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße). Unter Berücksichtigung der Verkehrsprognose (s. die in Kapitel 4.3 der Begründung angesprochene Verkehrsuntersuchung) sind zur Erhaltung der Linksabbiegespur auf der Oldenburger Straße und zur Verkehrslenkung noch Abstimmungen erforderlich, für die mein Träger der Straßenbaulast und die von mir mit der Planung beauftragte Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) zur Verfügung stehen. Ich weise insofern auf die Stellungnahme der NLStbV vom 27.02.2012 hin. Sollten aus straßenverkehrlichen Gründen im Zuge der Kreisstraße 131 weitere Maßnahmen (Lichtsignalanlage/ Querungshilfe) erforderlich werden, so wären die Kosten von der Gemeinde zu tragen.</p> <p>Meine Untere Naturschutzbehörde weist auf eine hohe Dichte und Vernetzung von Wallhecken im Planbereich hin. Sie muss nach allen Erfahrungen davon ausgehen, dass die Wallhecken durch gärtnerische Nutzungen in ihren Funktionen beeinträchtigt werden mit der Folge, dass der gesetzliche Wallheckenschutz verloren gehen wird. Die so beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecken sind daher durch die Neuanlage von Wallhecken und Instandsetzungsmaßnahmen an Wallhecken auszugleichen. Auch wenn eine Eingriffsbilanzierung erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden soll, ist der Kompensationsnachweis zumindest dem Grunde nach im Rahmen dieser 51. Änderung des Flächennutzungsplanes zu führen.</p> <p>Ich bitte darum, die raumordnerisch gesicherte Fernwasserleitung und Rohrferngasleitung am östlichen Planbereichsrand in Abstimmung mit den</p>	<p>ren sowie weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben sich ferner keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Über grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen ist auf der Bebauungsplanebene ferner eine Eingrünung des Gebietes nach außen und damit ein harmonischer Übergang zu den angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen vorgesehen. Der Schloßpark und das unmittelbare Umfeld werden vor diesem Hintergrund in ihrem derzeitigen Erholungswert nicht beeinträchtigt. Die Gemeinde Rastede sieht in der Realisierung des anvisierten Entwicklungsvorhabens eine künftige Attraktivitätssteigerung der Gemeinde als Wohnstandort für junge Familien mit Kindern.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der Verkehrsuntersuchung zu dieser Bauleitplanung sind zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Oldenburger Straße/ Parkstraße und weiterhin für eine verkehrsgerechte und verkehrssichere Erschließung des Plangebietes Ausbaumaßnahmen entlang der Parkstraße (Fuß- und Radwegeverbindung zum Loyer Weg) sowie des Loyer Wegs erforderlich. Die konkrete Entwurfsplanung hierzu erfolgt in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger und der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr auf der Ebene der Erschließungsplanung. Die Stellungnahme der NLStbV wird im Verfahren berücksichtigt (s.u.).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Umweltberichtes wurde auf der Ebene der 51. Flächennutzungsplanänderung eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Zusätzlich wurden die voraussichtlichen Beeinträchtigungen in die im Geltungsbereich vorkommenden Walhecken ermittelt. Bei einer vollständigen Überplanung wären zur Kompensation dieser Wallhecken an anderer Stelle ca. 2200 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Der Kompensationsnachweis wird im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beregelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betreffende Fernwasserleitung des Oldenburgisch-Ostfriesischen-Wasserverbandes (OOWV) und die Rohrferngasleitung der EWE-Netz GmbH verlaufen im östlichen Bereich außerhalb des Plangebietes. Die nachrichtliche Übernahme dieser</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>zuständigen Leitungsträgern zu lokalisieren und bei Lage innerhalb des Planbereiches nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen.</p> <p>Kapitel 3.1 des Umweltberichts und Kapitel 5.2 der Begründung sind noch redaktionell anzupassen (die Darstellung der Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses erfolgt gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB, die Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB). Die Bilanzierung (Kapitel 3.3.1 des Umweltberichts) enthält einen kleinen Fehler (Fläche HWM multipliziert mit Wertfaktor 4 ergibt einen Flächenwert von 7.160), der redaktionell angepasst werden sollte. Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich nicht.</p> <p>Die Ausführungen zur Erschließung des Plangebietes mit dem öffentlichen Personennahverkehr im Kapitel 6.0 der Begründung könnten noch um das Angebot der NachtEule (N 31 Oldenburg - Rastede - Wiefelstede - Tange) und im Übrigen wie folgt ergänzt werden: "Der Planbereich liegt sowohl innerhalb des 1000m-Radius der Ortsmitte als auch teilweise innerhalb des 500m-Korridors zur nächsten Regionalbuslinie und ist gut durch den ÖPNV erschlossen."</p> <p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist unter anderem auf ein Bau- und eine Bodenfundstelle hin (s. Anlage).</p>	<p>Leitungen ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht und die Begründung werden entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Ausführungen zur Erschließung des Plangebietes mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in Kapitel 6.0 der Begründung um das Angebot der NachtEule (N 31) sowie die Lage des Planbereiches innerhalb des 1000m-Radius der Ortsmitte und teilweise innerhalb des 500m-Korridors zur nächsten Regionalbuslinie ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde das Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie durch die Gemeinde Rastede beteiligt. In deren Stellungnahme vom 20.12.2011 wird auf im Umfeld des Plangebietes bekannte denkmalgeschützte archäologische Siedlungsplätze (Rastede, FStNr. 151 - 154) hingewiesen. Aufgrund des hohen archäologischen Potentials, insbesondere im Süden bzw. Südwesten des Plangebietes seien im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten archäologische Untersuchungen (Prospektionen) durch Fachleute durchzuführen. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen gem. § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes einer denkmalrechtlichen Genehmigung. In der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung wird hierauf sowie auf die Meldepflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 des NDSchG bereits hingewiesen.</p> <p>Bei den in der Nähe des Plangebietes befindlichen Baudenkmalen handelt es sich um eine alte Toranlage aus dem Jahr 1871 (sog. „Hirschtor“), welches den Eingangsbereich zum westlich des Plangebietes gelegenen Schloßpark darstellt. Der Schloßpark selbst ist Bestandteil eines denkmal-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Abschließend empfehle ich, die Verfahrensleiste auf Kompatibilität mit der Hauptsatzung der Gemeinde Rastede zu überprüfen.</p>	<p>geschützten Ensembles gem. § 3 (3) NDSchG. Ein weiteres Baudenkmal (Einzeldenkmal) befindet sich an der Buchenstraße Nr. 8. Hierbei handelt es sich um ein Fachwerkgebäude (sog. Rauchhaus) aus dem Jahr 1842. Gemäß § 8 des NDSchG ist ein ausreichender Abstand des geplanten Baugebietes von den denkmalgeschützten Bereichen vorzusehen bzw. sind bauliche Anlagen in der Umgebung so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Anlagen nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Die vorgenannten Baudenkmale (Toranlage, Schloßpark, Fachwerkhaus) sind bereits durch die unmittelbar an diese Bereiche angrenzenden Siedlungsstrukturen (u. a. auch gemischte und gewerbliche Nutzungen) sowie die Oldenburger Straße (K 131) deutlich vorgeprägt. Die mit der 51. Flächennutzungsplanänderung vorgesehenen Wohnnutzungen liegen demgegenüber in ausreichender Entfernung zu den denkmalgeschützten Bereichen (Entfernung zum „Hirschtor“ ca. 230 m, zum Schloßpark ca. 120 m, zum Fachwerkhaus im Süden ca. 70 m). Eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der o. g. Baudenkmale wird somit planungsrechtlich nicht vorbereitet. Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmales, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Hierauf wird im Weiteren in der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung verwiesen.</p> <p>Die denkmalgeschützten Bodenfunde (archäologische Siedlungsplätze) befinden sich ebenfalls außerhalb des Plangebietes. Auf die Notwendigkeit der Durchführung von archäologischen Untersuchungen (Prospektionen) im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten, auf die Genehmigungspflicht von Erdarbeiten nach § 13 und die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 14 NDSchG wird in der Planzeichnung und in der Begründung entsprechend der Stellungnahme des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege bereits hingewiesen (s.o.).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensleiste wurde überprüft. Gemäß § 6 der Hauptsatzung der Gemeinde Rastede erfolgt die Bekanntmachung von beschlossenen sowie genehmigten Bauleitplänen künftig ausschließlich über die Homepage der Gemeinde Rastede und nicht mehr im Amtsblatt. Der betreffende Verfahrensvermerk wird entsprechend redaktionell angepasst.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover</b></p>	
<p>Es sind nur Luftbilder im Maßstab 1 : 40.000 verfügbar. Im Planungsbe- reich sind keine Bombentrichter erkennbar. Aussagen über Bombenblind- gängerverdachtspunkte können nicht getroffen werden (siehe Vermerk in beigefügter Kartenunterlage).</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Min- nen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zu- ständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbesei- tigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover. Die Auswertung von Luftbildern ist kostenpflichtig. Die Kosten der Auswertung haben Sie zu tragen.</p> <p><u>Kostenentscheidung:</u> Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 1, 2 Abs. 3, 3, 5, 9 und 13 des Niedersächsischen Verwaltungskostengesetzes vom 07.05.1962 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt - GVBl - Seite 43) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 1, 6 des Niedersächsischen Umweltinfor- mationsgesetzes vom 07.12.2006 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt - GVBl - Seite 580) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie in Verbindung mit der Anlage 1 dieses Gesetzes. Falls Sie nicht der Kostenträger sind, leiten Sie bitte den anliegenden Kostenfestsetzungsbescheid an Ihren Auftrag- geber weiter.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausfüh- rung berücksichtigt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</b></p>	
<p><u>Stellungnahme vom 20.12.2011</u> Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Nicht aus dem Plangebiet direkt, jedoch aus der südlichen und südwestli-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Notwendigkeit der Durchführung von archäologischen Untersuchungen (Prospektionen) im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten, auf die Genehmigungspflicht von Erdarbeiten nach § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG)</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>chen Umgebung sind mehrere denkmalgeschützte archäologische Siedlungsplätze (Rastede, FStNr. 151-154) bekannt. Auch im Plangebiet muss mit archäologischen Befunden und Funden gerechnet werden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Allerdings fällt das Gelände nach Norden ab, so dass aufgrund der topografischen Situation das deutlich höhere archäologische Potenzial im Süden bzw. im Südwesten des Plangebietes vorhanden ist. Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, zunächst in dem südlichen Teil des Areals durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.</li> <li>• Abhängig von dem Untersuchungsergebnis im Süden des Plangebietes ist die Prospektion ggf. nach Norden auszudehnen.</li> <li>• Ferner ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.</li> <li>• Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.</li> <li>• Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.</li> </ul>	<p>und die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 14 NDSchG wird in der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung entsprechend der Stellungnahme des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege vom 20.12.2011 bereits hingewiesen (siehe Stellungnahme des Landkreises Ammerland).</p>
<p><u>Stellungnahme vom 24.02.2012</u> Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Da im Plangebiet archäologische Fundplätze erwartet werden, sollen im Vorfeld der Bebauung archäologische Untersuchungen erfolgen. Die in unserem Schreiben vom 20.12.2011 diesbezüglich vorgetragene Bedenken haben auch unter Punkt 4.4 „Belange des Denkmalschutzes“ Eingang in die Begründung gefunden und sollten unbedingt beachtet werden. Der Vollständigkeit halber sollten diese aber auch an den entsprechenden Stellen des Umweltberichtes aufgenommen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird um die in der Stellungnahme der Archäologischen Denkmalpflege vom 20.12.2012 vorgetragene denkmalschutzrechtlichen Belange ergänzt.</p>



	<p>der Gemeinde.</p> <p>4. Den Bauleitplänen liegt kein Gesamtkonzept der Erschließungsplanung für das Gesamtgebiet an. Sofern ein Gesamtkonzept vorliegt, bitte ich, mir dieses zu übersenden.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vortragenen Bedenken und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der gültigen Bauleitpläne einschließlich Begründung.</p>	<p>men der Parkstraße werden im Rahmen der Ausführungsplanung geregelt.</p> <p>Gemäß der Verkehrsuntersuchung zur vorliegenden Bauleitplanung sollte die Haupterschließung des Gesamtareals über den Loyer Weg erfolgen. Zur Aufnahme der durch das Planvorhaben prognostizierten Verkehrsmengen ist ferner die Anpassung des Knotenpunktes Oldenburger Straße (K 131)/ Parkstraße erforderlich. Zur Sicherung eines reibungslosen und sicheren Verkehrsablaufes auch für den aus dem Plangebiet herauszuführenden Fuß- und Radverkehr ist zudem der Ausbau der Parkstraße sowie des Loyer Weges erforderlich. Die konkreten baulichen Maßnahmen hierzu werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Zu den Ausbaumaßnahmen des Knotenpunktes erfolgt die Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland und der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg. Die notwendigen Vereinbarungen werden rechtzeitig getroffen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die für den Ausbau des Loyer Weges, der Parkstraße und der für die innere Erschließung des Plangebietes benötigten Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>  <b>Bezirksstelle Oldenburg Nord</b>  <b>Im Dreieck 12</b>  <b>26127 Oldenburg</b></p>	
	<p>Nordöstlich an den Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung grenzt die Pferdehaltung Cora und Günther Mann, Emsoldstr. 40, 26180 Rastede an. Im Zuge der geplanten Wohngebietserweiterung südlich des Schlossparks wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Auftrag der Gemeinde Rastede eine Ausbreitungsrechnung zur Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation erstellt. Hierbei wurden innerhalb eines kleinen Bereiches im Nordosten des Plange-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß dem Ergebnis der im Vorfeld dieser Bauleitplanung durchgeführten Untersuchung der Geruchsimmissionssituation durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten im Plangebiet vorwiegend zwischen 2 und 4 %. Im nordöstlichen Bereich wird der gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für allgemeine Wohngebiete (WA) anzusetzende Immissionswert von 10 % der Jahresstunden eingehalten. Eine</p>

<p>bietes Immissionswerte ermittelt, die den gemäß GIRL für Wohngebiete zulässigen Grenzwert von 10 % erreichen.</p> <p>Nach Fertigstellung des Immissionsschutzgutachtens im Juni 2011 wurde im September 2011 die VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1, "Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen" eingeführt. Bei Berücksichtigung der in der VDI-Richtlinie 3894 genannten Emissionsfaktoren kann nicht ausgeschlossen werden, dass im nordöstlich Bereich des Plangebietes der gemäß GIRL für Wohngebiete heranzuziehende Immissionsgrenzwert überschritten wird. Ferner ist gegebenenfalls eine Erweiterung der Pferdehaltung am Standort Emsoldstr. 40 zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht im Hinblick auf den an den Standort der Pferdehaltung Emsoldstr. 40 heranreichenden Geltungsbe- reich der 51. Flächennutzungsplanänderung Bedenken.</p> <p>Die Bedenken können zurückgestellt werden, wenn im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für das Plangebiet mittels Ausbreitungsrech- nung nachgewiesen wird, das der gemäß GIRL heranzuziehende Immissi- onswert eingehalten werden kann, bzw. eine Reduzierung des Plangebie- tes im nordöstlichen Bereich erfolgt.</p>	<p>Neubewertung und Koordinierung der Geruchsimmissionssituation im Plangebiet erfolgt unter Berücksichtigung der in der VDI-Richtlinie 3894 genannten Emissionsfaktoren im Rahmen der konkreten Gebietsentwick- lung für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hier sind ggf. Maßnahmen zu treffen, die eine verträgliche Gebietsentwicklung sicherstellen.</p>
--	---

<p><b>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen</b>  <b>Willy-Brandt-Platz 7</b>  <b>28215 Bremen</b></p>	
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir möchten die Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr korrigieren.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt nur teilweise im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Hankhausen, Emsold“. Die Haltestelle Emsold wird von der Linie 342 bedient, die vorwiegend auf die Bedürfnisse der Schülerbeförde-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet der 51. Flächennutzungsplanänderung befindet sich mit einer Entfernung von ca. 140 m zur Haltestelle „Hankhausen, Buchenstraße“ im Einzugsradius dieser Haltestelle. Die betreffende Aussage in Kapitel 6.0 der Begründung wird daher beibehalten und im Weiteren um die Lage des Plangebietes im Einzugsbereich der Haltestelle „Hankhausen Emsold“ ergänzt.</p>

	<p>ung ausgerichtet ist. Eine Haltestelle gilt als fußläufig erreichbar, wenn der Einzugsradius bei 300 m liegt. Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Einzugsbereiches der Haltestelle „Hankhausen, Buchenstraße“.</p>		
	<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>		
	<p>Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488/845211 in der Örtlichkeit an.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes verläuft in Ost-West-Richtung entlang des Loyer Weges eine unterirdische Hauptversorgungsleitung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (DN 100), die im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

## Anregungen von Bürgern

### von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Udo Frigger  
Am Hardenkamp 48  
26180 Rastede
2. Dorothee Schubert  
Am Hardenkamp 48  
26180 Rastede / Hankhausen
3. Malte Lorenz  
Bachstraße 1  
26180 Rastede
4. Silke Lorenz  
Bachstraße 31  
26180 Rastede
5. Anwohner der Buchenstraße
6. Rolf Hinrichs  
Buchenstraße 2a  
26180 Rastede
7. Ralf Schäfer  
Buchenstraße 48  
26180 Rastede
8. Hans-Gerd Brumund  
Braker Chaussee 309-310  
26180 Rastede
9. Arja Baumann  
Butteler Weg 1  
26180 Rastede
10. Eric Christmann  
Cäcilienring 22  
26180 Rastede
11. Karl Heinz Pfützenreuter  
Domsheide 7  
26180 Rastede – Leuchtenburg
12. H. Baumann  
Eichenstraße 31  
26180 Rastede
13. Frank Ulrich Knoth  
Feldstraße 31a  
26180 Rastede
14. Henning Cordsen  
Hainbuchenstraße 15  
26180 Rastede

- 
15. Gerold Luerßen  
Hirschtorweg 25a  
26180 Rastede
  16. Dr. Stefan Kroll  
Loyerbergstraße 83  
26180 Rastede-Loy
  17. Timo Brumund  
Loyer Weg 34  
26180 Rastede
  18. Torsten Logemann  
Loyer Weg 108  
26180 Rastede
  19. Jürgen und Hannelore Menke  
Mühlenstraße 92  
26180 Rastede
  20. Kerstin Menke  
Mühlenstraße 92  
26180 Rastede
  21. Klaus Dallek  
Oldenburger Straße 78  
26180 Rastede
  22. Ruth + Klaus Hinsch  
Osterbergstraße 5  
26180 Rastede-Loy
  23. Beata Straub  
Schützenhofstraße 19A  
26180 Rastede
  24. Wilfried Kellner  
Südenderstraße 35  
26180 Rastede
  25. Giesemann & Henkel Rechtsanwälte und Fachanwälte  
Schlossplatz 21  
26122 Oldenburg  
für  
Karin Koop  
Hunteweg 41  
26203 Wardenburg
  26. Marius Adam  
Donnerschweerstraße 247  
26123 Oldenburg
  27. Franka Brand  
Melkbrink 19  
26121 Oldenburg

28. Johan Hamann  
Hoffnungsstraße 32  
28217 Bremen
29. Karl-Heinz Drewlani  
Im Hasenberg 4  
532498 Bad Breising
30. BUND Kreisgruppe Ammerland  
c/o Susanne Grube  
Zu den Wischen 5  
26655 Westerstede
31. NABU Rastede  
1. Vorsitzender Horst Lobensteiner  
Mühlenstraße 116  
26180 Rastede
32. Marion von Halem  
Hermann-Löns-Straße 4  
26180 Rastede
33. Uschi Steenken  
Bahnhofstraße 8  
26180 Rastede

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><b>BUND Kreisgruppe Ammerland c/o Susanne Grube Zu den Wischen 5 26655 Westerstede</b></p>	
<p>In dem Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans "Südlich Schlosspark" sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 93 A "Südlich Schlosspark" durch die Gemeinde Rastede, Sophienstraße 27, 26180 Rastede, Bekanntmachung vom 18.01.2012, geben wir im Namen des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Niedersachsen e.V., Goebenstraße 3a, 30161 Hannover, vertreten durch den Vorstand, und im eigenen Namen der BUND Kreisgruppe Ammerland folgende Einwendung ab.</p> <p>Die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1993, der das Plangebiet vorwiegend als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB und eine kleinere Teilfläche als Fläche für Wald gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB darstellt, lehnen wir ab. Die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A "Südlich Schlosspark" lehnen wir daraus folgend ebenfalls ab.</p> <p>Mit der Planung werden die Zersiedelung der Landschaft und der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen vorangetrieben. Der dörfliche Charakter von Hankhausen geht verloren und damit ein Stück kulturelle Identität und Heimat des Ammerlandes – der Verlust an touristischem Potential eingeschlossen. Mit den Flächen gehen auch ihre Gemeinwohlfunktionen wie Hochwasser- und Grundwasserschutz, Immissionsschutz oder Klimaschutz unwiederbringlich verloren. Die Planung trägt überdies zum enormen Anwachsen des Straßenverkehrs bei. Die bestehende Beeinträchtigung durch das westlich gelegene Neubaugebiet rechtfertigt keine weitere Beeinträchtigung der Landschaft.</p> <p>Wir sehen die Gefahr, dass die Gemeinde am Bedarf vorbei in eine Vorratsplanung gerät. Wir halten deshalb einen Nachweis fehlender Innentwicklungspotenziale vor der Ausweisung zusätzlicher Bauflächen für erforderlich. Zukünftig muss auch die demographische Entwicklung stärker in die Planung einfließen. Gegenwärtig hat das Ammerland zwar noch Zuwächse zu verzeichnen. Ab 2020 nimmt der Bevölkerungsschwund jedoch</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die mit der 51. Flächennutzungsplanänderung verfolgte Ausweisung von Wohnbauflächen (W) im südlichen Ortsrandbereich dient der langfristigen Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet. Die Gemeinde beruft sich im Hinblick auf das städtebauliche Erfordernis der vorliegenden Bauleitplanung gem. § 1 (3) BauGB auf die Vorgaben der Regionalplanung sowie die sich langfristig abzeichnende Nachfrage nach weiteren Wohnbauflächen im Gemeindegebiet.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hat gem. Aussage des rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Ammerland als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Entwicklung und Sicherung von Wohnstätten für ein über den eigenen Bedarf hinausgehendes Angebot an Wohnungen und Wohnbauflächen Sorge zu tragen. Zur langfristigen Stärkung der Wohnstandortfunktion und der damit verbundenen Versorgungsstruktur sowie zur Verhinderung von Abwanderungstendenzen sind durch eine am Bedarf orientierte Flächennutzungsplanung geeignete Siedlungsflächen vorzubereiten. Mit der 51. Flächennutzungsplanänderung wird eine am langfristigen Bedarf ausgerichtete Ausweitung der Wohnnutzung im Gemeindegebiet verfolgt. Grundlage hierfür ist eine im Rahmen dieser Bauleitplanung für die Gemeinde Rastede vorgenommene überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und -struktur, der Gebäudestruktur und deren Flächenbedarf.</p> <p>Die bisherige Bevölkerungsentwicklung in Rastede ist analog der regionalen und überregionalen Trends vornehmlich durch Wanderungsbewegungen bestimmt, während die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit einigen Jahren rückläufig ist. Aufgrund des gesellschaftlichen Wandels (geringe Geburtenraten - zunehmende Alterung der Bevölkerung) ist auch für die Zukunft davon auszugehen, dass allein von Seiten der natürlichen Bevölkerungsbewegung kein Wachstum der Bevölkerung mehr zu erwarten sein wird. Mögliches Wachstum der Bevölkerung kann nur noch über</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Fahrt auf. Die Baugebietsentwicklung sollte deshalb mit Bedacht erfolgen. Die Planung eines knapp 20 ha großen Baugebietes bzw. die Bereitstellung dieser Möglichkeit durch die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt einen zukunftsorientierten, sorgsam Umgang mit Flächen nicht erkennen.</p> <p>Wir sehen mit Sorge, dass der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich der Vorrang vor der Innenbereichsentwicklung gegeben wird. Die Gemeinde wird dadurch stärker „auseinander gezogen“ und das Leben vom Kern in die Außenbereiche verlegt. Wir befürchten Einbußen der Attraktivität des Zentrums und eine Schwächung der mittelständischen Einzelhandelsstruktur.</p> <p>Durch die Planung wird sich der Verkehr auf dem Loyer Weg mehr als verdoppeln. Eine Innenbereichsentwicklung verkürzt die Wege zu den Versorgungszentren und begünstigt die Durchführung der täglichen Besorgungen (Einkauf, Besuch von Kindergarten oder Schule, Besuch kultureller und sozialer Veranstaltungen etc.) zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Dadurch werden Verkehr und Emissionen (Lärm, Treibhausgase, Schadstoffe etc.) vermieden.</p> <p>Das Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans "Südlich Schlosspark" sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 93 A "Südlich Schlosspark" ignoriert die Ziele des Kabinettsbeschlusses vom 7.11.2007 über die Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt:</p> <p><i>B 2.7 Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Verkehrs</i>  <i>Unsere Vision für die Zukunft ist: Die Lebensqualität der Menschen erhöht sich, ohne dass für Siedlung und Verkehr zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden.</i></p> <p><i>Unsere Ziele sind:</i>  <i>Bis zum Jahre 2020 beträgt die zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr maximal 30 ha pro Tag. Im Idealfall sollte es langfristig gelingen, die tatsächliche Neuinanspruchnahme von Flächen weitgehend durch die erneute Nutzung vorhandener Flächen zu ersetzen.</i></p> <p><i>Bis 2015 werden auch raum- und gebietsbezogene Reduktionsziele erar-</i></p>	<p>intra- und interregionale Wanderungsbewegungen erzeugt werden. Im Gemeindegebiet sind verschiedene gewerbliche Bauflächen über entsprechende Bauleitpläne vorbereitet worden. Hierüber wird ein Wirtschafts- und Arbeitskontingent geschaffen. Die Bereitstellung an arbeitsplatznahen Wohnbauflächen ist die städtebauliche Konsequenz. Der Zuzug von außen ist zudem für die Sicherung der vorhandenen Infrastruktur (z. B. Kindergärten, Schulen) dringend erforderlich. Langfristiges städtebauliches Ziel der Gemeinde Rastede ist es daher, durch Zuwanderungen eine ausgeglichene Bevölkerungsstruktur und Erwerbsstruktur zu erhalten. Neben einer aktiven Siedlungspolitik spielen zudem andere Einflussfaktoren bei den Wanderungsbewegungen eine wesentliche Rolle. In Anbetracht der günstigen Lage der Gemeinde Rastede im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Oldenburg, positiver wirtschaftsstruktureller Entwicklungen sowie weiteren Standortvorteile (z. B. attraktives städtebauliches Umfeld, reizvolle Landschaft (Schloßpark), günstige Verkehrsanbindung etc.) ist hier entsprechend der bisherigen Entwicklung auch weiterhin mit Wanderungsgewinnen zu rechnen.</p> <p>Dies bestätigen aktuell vorliegende Bevölkerungsvorausberechnungen: Der Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie (LSKN) sowie der Demographiebericht des Wegweisers Kommune der Bertelsmannstiftung (vgl. <a href="http://wegweiser-kommune.de">http://wegweiser-kommune.de</a>) prognostizieren für Rastede im Untersuchungszeitraum 2011 bis 2030 einen Bevölkerungszuwachs von 6 %. Die demografische Studie „Die demografische Lage der Nation. Wie zukunftsfähig sind Deutschlands Regionen?“ des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung aus dem Jahr 2006 geht sogar von einem Wachstumspotenzial von 5 - 10 % für die Region Ammerland im Zeitraum von 2004 bis 2020 aus.</p> <p>Für die überschlägige Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2030 wurde daher ein Zuwachs von 6 % zum Ansatz gebracht. Die Prognose ergibt somit einen Anstieg der Bevölkerung von 20.939 Einwohnern im Jahr 2011 auf 22.195 Einwohner im Jahr 2030 (+ 1.256 Personen). Angesichts der o. g. Standortvorteile der Gemeinde Rastede und Entwicklungstendenzen wird trotz des demographischen Wandels ein Zuwachs der erwerbstätigen Bevölkerung, etwa von jungen Erwachsenen im Familiengründungsalter erwartet. Entsprechend ist in den nächsten Jahren mit einer anhaltenden Nachfrage nach attraktiven Wohnbaugrundstücken zu</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><i>beitet. Begründungen: Die Siedlungs- und Verkehrsflächen wuchsen von 2001 bis 2004 um täglich ca. 115 ha. Dies führt zu einer Verknappung und Verinselung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere und der Erholungsflächen für die Menschen.</i></p> <p><i>Wir streben Folgendes an:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Das 30 ha-Ziel bleibt eine zentrale Leitvorstellung der Bundesregierung. Im Rahmen der Weiterentwicklung der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie sollen weitere Aspekte und ggf. Ziele diskutiert werden.</i></li> <li>- <i>Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, durch ein Verhältnis von Innenentwicklung zu Außenentwicklung von insgesamt 3:1.</i></li> <li>- <i>Veränderung der ökonomischen und fiskalischen Rahmenbedingungen für einen sparsamen Umgang mit Flächen und die Aktivierung von Brachen und Altstandorten.</i></li> <li>- <i>Konsequente Anwendung des vorhandenen Planungsinstrumentariums zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme und, sofern erforderlich, Weiterentwicklung der Planungsinstrumente.</i></li> <li>- <i>Erarbeitung eines umfassenden Konzeptes "Stadt der kurzen Wege" bis 2010 und Umsetzung bis 2020,</i></li> <li>- <i>Intensivierung der interkommunalen Kooperation bei der Ausweisung von Standorten für Wohn- und Gewerbeflächen auf der Grundlage bereits heute existierender Pilotprojekte ab sofort.</i></li> </ul> <p><i>Auszug aus „Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt, BMU 2007</i></p> <p>Unter Berücksichtigung der jüngeren und aktuellen Baugebietsausweisungen ist bei der Gemeinde Rastede insbesondere eine „Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, durch ein Verhältnis von Innenentwicklung zu Außenentwicklung von insgesamt 3:1“ nicht zu erkennen.</p> <p>Die Planung erkennt aber auch die Zielsetzungen des aktuellen Koalitionsvertrages zwischen CDU, CSU und FDP. Darin heißt es: „Die Wiederverwendung bereits genutzter Flächen und die Verdichtung im Innenbereich müssen Vorrang vor Flächenneuverbrauch bzw. vor Entwicklung im Außenbereich haben. Deshalb wollen wir gemeinsam mit den Kommunen</p>	<p>rechnen, den es seitens der Gemeinde Rastede zum langfristigen Erhalt der vorhandenen Versorgungsstrukturen aktiv zu fördern gilt. Das regional, im ländlichen Raum vorherrschende Einfamilienhaus stellt hierbei nach wie vor den bevorzugten Gebäudetyp dar. Im Rahmen der Bedarfsprognose ist eine entsprechende Gebäudestruktur mit dem jeweiligen Flächenbedarf angesetzt worden.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieser Faktoren ergibt die Wohnbauflächenbedarfsanalyse für die Gemeinde Rastede einen Gesamtbedarf von 43,27 ha bis zum Jahr 2030. Für den Hauptort Rastede, den es in seiner mittelzentralen Funktion vorrangig zu stärken gilt, wird ein anteiliger Bedarf (80 %) von 34,62 ha zugrunde gelegt.</p> <p>Innerhalb der Ortschaft Rastede stehen derzeit insbesondere für den Bedarf an Einfamilien- und Doppelhäusern nur im geringen Umfang geeignete Flächenangebote zur Verfügung.</p> <p><u>Standortentscheidung</u></p> <p>Die Standortentscheidung für das Planvorhaben basiert auf dem Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus. In diesem wurden 2003 insgesamt 14 Flächen des Hauptortes unter Berücksichtigung städtebaulicher und naturschutzfachlicher Kriterien (z. B. Immissionslage (Geruch, Lärm), Erschließung, Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, Landschaftsbild, ÖPNV-Anbindung) im Hinblick auf ihre Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung geprüft. Entsprechend der konkreten Flächenverfügbarkeit wurden für die hier erfassten Potentialflächen Prioritäten für die konkrete Umsetzung festgelegt. Die Fläche mit der höchsten Priorität ist bereits nahezu vollständig erschlossen und bietet nur noch wenig Erweiterungspotential. Die für das vorliegende Planvorhaben anvisierten Entwicklungsflächen im Bereich des Loyer Wegs befinden sich gemäß dem Gemeindeentwicklungskonzept innerhalb der Potentialflächen mit der Prioritätsstufe zwei. Im Rahmen der 33. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplänen Nr. 79A bis E „Südlich des Schlossparkes“ wurde der östliche Bereich dieses Gebietes bereits entwickelt. Das hierbei realisierte Flächenkontingent ist bereits ausgeschöpft. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich insoweit um eine konsequente Weiterentwicklung des vorgeprägten Bereiches. Die Standortentscheidung für das Planvor-</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Instrumente zur Gestaltung der Innenentwicklung erarbeiten. Brachflächenkataster, Managementpläne, ein zoniertes Satzungsrecht der Kommunen und finanzielle Anreizinstrumente wollen wir weiterentwickeln.“</p> <p>Die vorgelegte Planung vernachlässigt außerdem das Potenzial des Klimaschutzes, das durch flächensparendes Bauen ausgeschöpft werden könnte.</p> <p>Wir stellen daher an die Gemeinde Rastede als Trägerin der Planung den folgenden <b>Antrag</b>:</p> <p>Die Gemeinde Rastede will bis 2020 entsprechend den Zielen des Kabinettsbeschlusses vom 7.11.2007 über die Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt ein Verhältnis von Innenentwicklung zu Außenentwicklung von 3:1 erreichen. Deshalb beauftragt die Gemeinde Rastede die Erstellung einer Potentialstudie zur Innenbereichsentwicklung im Kerngebiet von Rastede und den sich direkt an den Kernbereich anschließenden Flächen. Die Potentialstudie stellt den Flächenverbrauch der Gemeinde in den letzten 10 Jahren vergleichend im Kerngebiet und Randgebiet/Außenbereich von Rastede dar. Sie untersucht alle Möglichkeiten der baulichen Verdichtung im Innenbereich – sowohl quantitativ wie auch qualitativ. In einer zweiten Stufe werden ökologische, ökonomische und soziale Aspekte der Innenbereichs- und Außenbereichsentwicklung mit einander verglichen. Die Gemeinde Rastede wird außerdem alle Möglichkeiten der finanziellen Anreize der baulichen Verdichtung im Innenbereich sowie ökonomischen und finanziellen Rahmenbedingungen für einen sparsamen Umgang mit Flächen prüfen und darstellen. Die Methodik der Potentialstudie soll einvernehmlich mit allen Ratsmitgliedern abgestimmt werden. Die Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans "Südlich Schlosspark" sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 93 A "Südlich Schlosspark" werden eingestellt – hilfsweise ruhen gelassen – bis das Ergebnis der Potentialstudie vorliegt.</p> <p><b>Begründung</b> Die Gemeinde Rastede ist sich ihrer Verantwortung für die künftigen Generationen bewusst und schützt deshalb die natürlichen Lebensgrundlagen. Sie erkennt die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung an und bemüht sich, diesen Bestrebungen Rechnung zu tragen und mit gutem</p>	<p>haben basiert somit auf einer fachlich fundierten Grundlage unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Ziele. Das Gemeindeentwicklungskonzept wird seitens der Gemeinde Rastede kontinuierlich geprüft und fortgeschrieben.</p> <p><u>Kommunale Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“</u></p> <p>Entsprechend der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, die Siedlungsentwicklung vornehmlich auf den Innenbereich zu konzentrieren verfolgt die Gemeinde Rastede, wie ebenfalls im Gemeindeentwicklungskonzept festgehalten wurde, auch das städtebauliche Ziel, vorhandene Flächenreserven im innerörtlichen Bereich, sofern kommunal verfügbar, für Siedlungszwecke heranzuziehen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass viele der für eine wohnbauliche Nutzung und zu Nachverdichtungszwecken geeignete Standorte im Innenbereich aus eigentumsrechtlichen Gründen oftmals kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar sind (vgl. Gemeindeentwicklungskonzept: S. 58). Die Deckung des für die Gemeinde Rastede berechneten Bedarfs an Wohnbauflächen insbesondere für die Zielgruppe der jungen Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter ist daher alleine über die Entwicklung von innerörtlichen Bauplätzen nicht möglich. Die städtebauliche und naturschutzfachliche Eignung von Flächen im Innenbereich für eine wohnbauliche Entwicklung wird seitens der Gemeinde Rastede regelmäßig geprüft. Hiernach geeignete Flächen werden bei gegebener Verfügbarkeit vorrangig gegenüber Außenbereichslagen entwickelt. Insbesondere verfolgt die Gemeinde durch die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes im innerörtlichen Bereich und durch die Attraktivitätssteigerung des Ortskerns das städtebauliche Ziel, dem demographischen Wandel mit einer Ausrichtung auf altersgerechte Bedürfnisse des Wohn- und Infrastrukturangebotes Rechnung zu tragen.</p> <p>Eine erst im März 2012 vorgenommene Neubewertung von im Gemeindeentwicklungskonzept berücksichtigten Potentialflächen einschließlich einer Betrachtung von zusätzlichen möglichen Wohnbauflächen im Innenbereich hat ein weiteres Wohnbauflächenpotential von 6,8 ha über vorhandene Baulücken ergeben. Entsprechend der o. g. kommunalen Zielsetzung ist die Gemeinde Rastede bestrebt, dieses Wohnbauflächenpotential vorrangig gegenüber Außenbereichsflächen zu entwickeln. Mit einer Realisierungswahrscheinlichkeit von 25% aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Beispiel voran zu gehen. Deshalb misst sie dem sparsamen Umgang mit Flächen eine besondere Bedeutung bei. Der Gemeinde Rastede liegt besonders auch das Wohl der landwirtschaftlichen Betriebe am Herzen. Sie bemüht sich deshalb, den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen möglichst gering zu halten.</p> <p>Der demographische Wandel wird zu einer Alterung der Gesellschaft führen. Die dezentrale Ansiedlung von Siedlungen und Geschäften fernab der Ortszentren ist diesbezüglich kurzfristig. Ein wachsender Anteil der Bevölkerung ist darauf angewiesen, die täglichen Besorgungsgänge zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausführen zu können. Angesichts der alternden Gesellschaft ist davon auszugehen, dass zukünftig hauptsächlich zentrale Wohnformen am Immobilienmarkt nachgefragt werden. Es besteht die Gefahr, dass die derzeit an der Peripherie entwickelten Baugebiete überflüssig werden und zu Investitionsruinen verkommen.</p> <p>Das Wohnen im Ort ist der Schlüssel dafür, dass sich die Menschen gerne dort aufhalten und der Handel und die Dienstleistungen in der Innenstadt gestärkt werden. Es gibt verschiedene Steuerungsmöglichkeiten, die Innenentwicklung zu fördern. Dazu können beispielsweise zählen: Öffentlichkeitsarbeit, Reform der Grundsteuer, Stärkung der Städtebauförderung mit dem Ziel der Innenentwicklung, strikte Anwendung der gesetzlichen Eingriffsregelung. Diese sollen überprüft und möglichst weitgehend ausgeschöpft werden.</p> <p>Ein naturbezogenes Umfeld erhöht die Attraktivität der Gemeinde als Wohnort. Dieses Potenzial will die Gemeinde nicht verkennen. Der Fremdenverkehr spielt im Ammerland und in Rastede eine große Rolle und erhält viele Arbeitsplätze vorwiegend im mittelständischen Bereich. Die Urlaubsgäste kommen hauptsächlich wegen der schönen Landschaft in unsere Region. Rastede möchte diese Attraktivität mit der Zersiedelung der Landschaft nicht vernichten.</p> <p><b>Anregung</b> Zukünftig sollte die Gemeinde Rastede Neuausweisung von Baugebieten nur zulassen, wenn nachgewiesen werden konnte, dass der Bedarf vorhanden ist und keine Möglichkeit zur Nachverdichtung, Flächenrecycling oder Umnutzung besteht. Es wird angeregt, kurzfristig entsprechende</p>	<p>dieser Flächen, lässt sich hierüber jedoch nur ein Teil des ermittelten Wohnflächenbedarfs decken. Im Rahmen der vorgenommenen Überprüfung der im Gemeindeentwicklungskonzept dargestellten potentiellen Wohnbauflächen haben sich im Übrigen keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf die getroffene Standortentscheidung für die vorliegende Bauleitplanung ergeben. Mit dem derzeit in Realisierung befindlichen Wohngebiet „ehemalige Schlossgärtnerei“ werden aktuell auch innerörtlich gelegene Bauflächen entwickelt.</p> <p><u>Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung in Entwicklungsabschnitten</u></p> <p>Die in der 51. Flächennutzungsplanänderung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen für die Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern stellen eine Angebotsplanung für einen Teil der zu erwartenden Nachfrage nach attraktiven Wohnbauland dar. Im Rahmen ihrer Planungshoheit hat die Gemeinde Rastede die direkte Steuerungsmöglichkeit darüber, ob und in welchem Umfang neue Wohnbaustandorte über die verbindliche Bauleitplanung entwickelt werden, wodurch eine behutsame und bedarfsorientierte Wohnbauentwicklung sichergestellt wird. Die konkrete Gebietsentwicklung der durch die 51. Flächennutzungsplanung für eine Wohnnutzung vorbereiteten Flächen ist in mehreren Entwicklungsabschnitten vorgesehen. Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A wird derzeit die Erschließung des ersten Bauabschnitts auf einer Gesamtfläche von 4,3 ha (ca. 35 Grundstücke) vorbereitet. Für dieses Baulandangebot sind bei der Gemeinde Rastede bereits 88 Interessenten vorgemerkt, wodurch sich ein entsprechender Siedlungsbedarf bereits konkret abzeichnet.</p> <p>Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Plangebietes südlich und nördlich des Loyer Wegs erfolgt durch das Planvorhaben aus planungsrechtlicher Sicht keine erhebliche Veränderung der Landschaft im Ortsteil Hankhausen. Mit den bestehenden Bebauungsplänen Nr. 79A bis E, den Außenbereichssatzungen und dem Bebauungsplan Nr. 87 wird das Plangebiet im Westen und im Osten durch bereits vorhandene Wohnnutzungen abgegrenzt. Eine Landschaftszersiedelung wird vor diesem Hintergrund planungsrechtlich nicht vorbereitet. Vielmehr handelt es sich bei dem Planvorhaben um eine konsequente Weiterentwicklung des bereits vorgeprägten Bereiches und in diesem Sinne um eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>planerische Instrumente in die Bauleitplanung einführen.</p> <p>Wir behalten uns vor, bis zum kommenden Werktag, Montag, den 5. März 2012, unsere Stellungnahme zu ergänzen.</p>	<p>Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde das Plangebiet hinsichtlich der Immissionssituation (Geruch und Verkehr), der verkehrlichen Situation sowie möglicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft umfassend geprüft (städtebauliche Bestandsanalyse u. landschaftsplanerische Bestandsaufnahme (Flora/ Fauna)). Hiernach ist das Gebiet für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet. Die durch das Planvorhaben berührten öffentlichen Belange lassen sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Ausführungsplanung so regeln, dass keine Konflikte entstehen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind. Durch den größtmöglichen Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sowie weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben sich ferner keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Über die verbindliche Regelung von grünordnerischen Maßnahmen in den Randbereichen ist auf der Bebauungsplanebene ferner eine Eingrünung des Gebietes nach außen und damit ein harmonischer Übergang zu den angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen vorgesehen. Der Schloßpark und das unmittelbare Umfeld werden vor diesem Hintergrund in ihrem derzeitigen Erholungswert nicht beeinträchtigt. Die Gemeinde Rastede sieht in der Realisierung des anvisierten Entwicklungsvorhabens eine künftige Attraktivitätssteigerung der Gemeinde als Wohnstandort für junge Familien mit Kindern.</p>
<p><b>NABU Rastede</b>  <b>1. Vorsitzender Horst Lobensteiner</b>  <b>Mühlenstraße 116</b>  <b>26180 Rastede</b></p>	
<p>Die Pläne der Gemeinde zur Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schlosspark“ und zur Aufstellung des Bebauungsplans 93 A stoßen in der Gemeinde und bei den gewählten Vertretern im Gemeinderat auf ein unterschiedliches Echo. Die Großzügigkeit mit der die Landschaft im ländlichen Hankhausen verplant wird, erschreckt und sprengt in ihren Ausmaßen alle Grenzen. In Fortsetzung der bisherigen Baulandpolitik scheint es auch unter Ihrer Führung keine Bedenken bei der weiteren Landschaftszersiedelung und -versiegelung in Rastede zu geben. In diesem Zusammenhang darf erinnert werden an den 11. August 2011, als vor der Kommunalwahl beiden Bürgermeisterkandidaten in der Heimvolkshochschule</p>	<p>Die Gemeinde Rastede hat im Zusammenhang mit der 51. Flächennutzungsplanänderung auf Grundlage aktueller Bevölkerungsentwicklungen - und Bevölkerungsprognosen eine überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse erstellt, wonach bis zum Jahr 2030 ein Flächenbedarf von 34,62 ha im Ort Rastede (Bruttowohnbauland) ermittelt wurde.</p> <p>Dieser Flächenbedarf kann entsprechend den aktuellen kommunalen Verfügbarkeiten nicht über innerörtliche Flächenreserven sichergestellt werden. Für die weitere Siedlungsentwicklung dient das Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus. In diesem wurden 2003 insgesamt</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>die Frage gestellt wurde, ob sie denn im Falle ihrer Wahl Pläne unterstützen würden, den Schlosspark durch weitere Baugebiete einzukreisen und ihn damit zum „Stadtspark“ werden zu lassen. Ihr Gegenkandidat und Sie schlossen diese Möglichkeit für sich aus. Die Einlösung dieses Versprechens stellen wir uns allerdings anders vor.</p> <p>Die Verwirklichung der Planung jedenfalls würde genau dieses Ergebnis bringen: Der Schlosspark wird auch auf seiner Südseite von Wohnbebauung, allein durch die heutige verdichtete (z. T. zweistöckige) Bauweise mit kleinen Grundstücken optisch verriegelt. Dabei wird leider übersehen, dass man damit auch die eigene Identität aufgibt. Hankhausen ist die zentrumsnächste Bauerschaft und hat bis heute seinen ländlichen Charakter im Kern weitgehend erhalten können. Die Grünländereien bilden einen wohlthuenden Kontrast zur vorherrschenden Streusiedlung und zur jetzigen Siedlung "Südlich Schlosspark". Dieses Kleinod ist man offensichtlich bereit zu opfern für ein paar Hundert Neubürger, nur damit der Bevölkerungsstand in etwa gehalten werden kann (Stichwort demografische Entwicklung). Wir bitten zu überlegen, ob die immer weiter fortschreitende Zersiedelung, der Artenschwund und der Verlust der Attraktivität Rastedes als Wohn- und Urlaubsort diesen Zugewinn rechtfertigt. Außerdem ist gemeindlicherseits ein zusätzliches Infrastrukturpotenzial vorzuhalten mit enormen Folgekosten, die auf immer weniger Schultern zu verteilen sind.</p> <p>Auch für den Tourismus ist die Landschaft um den Schlosspark von großer Bedeutung. Der nicht unbedeutende Wirtschaftsfaktor Tourismus soll bundesweit sogar die Bedeutung von Banken und Fahrzeugherstellern übertreffen und zählt nach Studien zu den wichtigsten Wirtschaftszweigen Deutschlands (NWZ vom 04.02. und 10.02.2012). Täglich werden in Deutschland immer noch 90 ha Freifläche zugebaut. Gegenteilige Beschlüsse der Bundesregierung vom 07.11.2007, bis 2010 die Degradierung von Lebensräumen zu stoppen, zumindest aber den täglichen Flächenbedarf bis 2020 auf 30 ha zu verringern, sind leider nur Lippenbekenntnisse. Auf Kommunalebene wird weiter ungehindert gewurstelt wie eh und je. Inzwischen schlagen auch die Landwirte Alarm. Ihnen geht, natürlich auch aus anderen Gründen, die landwirtschaftliche Nutzfläche nach und nach verloren.</p> <p>Die Frage der überdimensionierten Erweiterung des Baugebiets "Südlich</p>	<p>14 Flächen des Hauptortes unter Berücksichtigung städtebaulicher und naturschutzfachlicher Kriterien (z. B. Immissionslage (Geruch, Lärm), Erschließung, Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, Landschaftsbild, ÖPNV-Anbindung) im Hinblick auf ihre Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung geprüft. Entsprechend der konkreten Flächenverfügbarkeit wurden für die hier erfassten Potentialflächen Prioritäten für die konkrete Umsetzung festgelegt. Die Fläche mit der höchsten Priorität ist bereits nahezu vollständig erschlossen und bietet nur noch wenig Erweiterungspotential. Die für das vorliegende Planvorhaben anvisierten Entwicklungsflächen im Bereich des Loyer Wegs befinden sich gemäß dem Gemeindeentwicklungskonzept innerhalb der Potentialfläche mit der Prioritätsstufe zwei. Im Rahmen der 33. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplänen Nr. 79A bis E „Südlich des Schlossparkes“ wurde der östliche Bereich dieses Gebietes bereits entwickelt. Das hierbei realisierte Flächenkontingent ist bereits ausgeschöpft. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich insoweit um eine konsequente Weiterentwicklung des vorgeprägten Bereiches. Die Standortentscheidung für das Planvorhaben basiert somit auf einer fachlich fundierten Grundlage unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Ziele. Das Gemeindeentwicklungskonzept wird seitens der Gemeinde Rastede kontinuierlich geprüft und fortgeschrieben.</p> <p>Eine erst im März 2012 vorgenommene Neubewertung von im Gemeindeentwicklungskonzept berücksichtigten Potentialflächen einschließlich einer Betrachtung von zusätzlichen möglichen Wohnbauflächen im Innenbereich hat ein weiteres Wohnbauflächenpotential von 6,82 ha über vorhandene Baulücken ergeben. Dieses steht der Gemeinde Rastede derzeit jedoch nicht zur Verfügung. Im Übrigen haben sich im Rahmen der vorgenommenen Überprüfung der potentiellen Wohnbauflächen keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf die getroffene Standortentscheidung für die vorliegende Bauleitplanung ergeben (vgl. Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme des Landkreises Ammerland, BUND Kreisgruppe Ammerland).</p> <p>Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Plangebietes südlich und nördlich des Loyer Wegs erfolgt durch das Planvorhaben aus planungsrechtlicher Sicht keine erhebliche Veränderung der Landschaft im Ortsteil Hankhausen. Mit den bestehenden Bebauungsplänen Nr. 79A bis E, den Außenbereichssatzungen und dem Bebauungsplan Nr. 87 wird das Plan-</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Schlosspark" darf nicht nur im Rahmen einer Bürgerversammlung, sondern muss in einem freiwilligen Verfahren von einer breiten Bevölkerungsschicht mitgetragen werden. Ein solches Zeichen würde ein Nachdenken über die bisherige Baulandpolitik: erkennbar werden lassen. Über diese Entwicklung würden wir uns freuen, Herr Bürgermeister. Wir selbst werden ab der kommenden Woche eine Umfrage unter den Rasteder Einwohnern starten und diese auch veröffentlichen.</p>	<p>gebiet im Westen und im Osten durch bereits vorhandene Wohnnutzungen abgegrenzt. Eine Landschaftszersiedelung wird vor diesem Hintergrund planungsrechtlich nicht vorbereitet. Vielmehr handelt es sich bei dem Planvorhaben um eine konsequente Weiterentwicklung des bereits vorgeprägten Bereiches und in diesem Sinne um eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung.</p> <p>Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde das Plangebiet hinsichtlich der Immissionssituation (Geruch und Verkehr), der verkehrlichen Situation sowie möglicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft umfassend geprüft (städtebauliche Bestandsanalyse). Hiernach ist das Gebiet für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet. Die durch das Planvorhaben berührten öffentlichen Belange lassen sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Ausführungsplanung so regeln, dass keine Konflikte entstehen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind. Durch den größtmöglichen Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sowie weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben sich ferner keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Über die verbindliche Regelung von grünordnerischen Maßnahmen in den Randbereichen ist auf der Bebauungsplanebene ferner eine Eingrünung des Gebietes nach außen und damit ein harmonischer Übergang zu den angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen vorgesehen. Der Schloßpark und das unmittelbare Umfeld werden vor diesem Hintergrund in ihrem derzeitigen Erholungswert nicht beeinträchtigt. Die Gemeinde Rastede sieht in der Realisierung des anvisierten Entwicklungsvorhabens eine künftige Attraktivitätssteigerung der Gemeinde als Wohnstandort für junge Familien mit Kindern.</p>
<p><b>Udo Frigger</b>  <b>Am Hardenkamp 48</b>  <b>26180 Rastede</b></p>	
<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“ und die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A lehne ich ab.</p> <p>Ich fordere Sie höchstpersönlich auf dafür zu sorgen, dass die Pläne zur weiteren Bebauung in Hankhausen sofort gestoppt werden. Die für eine Rücknahme der Pläne vorliegenden Argumente von Verbänden, Ratsmit-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat im Zusammenhang mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung auf Grundlage aktueller Bevölkerungsentwicklungen - und Bevölkerungs-</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>gliedern und Bürgern unseres Ortes sind Ihnen hinlänglich bekannt, nachvollziehbar und stichhaltig. Wirken Sie bitte auch dementsprechend auf die verantwortlichen Verwaltungsmitarbeiter ein. Ich fordere den Bürgermeister, die Gemeindevertreter und die Verantwortlichen der Gemeinde Rastede auf, die Pläne zur weiteren Bebauung in Hankhausen sofort zurückzunehmen.</p>	<p>prognosen eine überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse erstellt, wonach bis zum Jahr 2030 ein Flächenbedarf von 34,62 ha für den Hauptort ermittelt wurde. Dieser Flächenbedarf kann entsprechend den aktuellen kommunalen Verfügbarkeiten nicht über innerörtliche Flächenreserven gedeckt werden. Gemäß einer erneuten Betrachtung der im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes betrachteten potentiellen Wohnbauflächen einschließlich einer Bewertung des Potentials an zusätzlichen Bauplätzen im Innenbereich (u. a. Baulücken) kommen auch anderweitige Alternativstandorte aufgrund entgegenstehender Belange (Natur- und Landschaft, Immissionsschutz) oder aufgrund der Eigentumsverhältnisse für eine zeitnahe Erschließung nicht in Betracht. Insofern bestehen für den im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung ausgewählten Standort keine adäquaten Alternativflächen. Im Weiteren erfolgt in der Begründung der 51. Flächennutzungsplanänderung eine dezidierte Darstellung des für die Gemeinde Rastede ermittelten Wohnbauflächenbedarfs und der konkreten Standortentscheidung für das Planvorhaben.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Abwägungsvorschläge zu der Stellungnahme des Landkreises Ammerland und des BUND Kreisgruppe Ammerland verwiesen (s. o.).</p>
<p><b>Dorothee Schubert Am Hardenkamp 48 26180 Rastede / Hankhausen</b></p>	
<p>Ich lehne mit Nachdruck die von ihnen geplante Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“ und die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A ab. Sie planen einen weiteren massiven Eingriff in die Natur, beeinträchtigen die Umwelt, versiegeln in großem Stil weitere Landfläche und zerstören die über viele Generationen aufgebaute Dorfstruktur Hankhausens. Kurzsichtigen baupolitischen Interessen opfern sie dem heute immer wichtiger werdenden nachhaltigen Umwelt- und Landschaftsschutz.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Zusammenhang mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung überschlägig vorgenommene Wohnbauflächenbedarfsanalyse ergab bis zum Jahr 2030 einen Flächenbedarf von 34,62 ha für den Hauptort. Dieser Bedarf kann entsprechend der kommunalen Verfügbarkeiten nicht über innerörtliche Flächenreserven sichergestellt werden. Mögliche Alternativstandorte aus dem Gemeindeentwicklungskonzept kommen aufgrund entgegenstehender Belange (Natur und Landschaft, Immissionsschutz) oder aufgrund der Eigentumsverhältnisse ebenfalls nicht für eine zeitnahe Erschließung in Betracht.</p> <p>Die nunmehr für die bedarfsgerechte Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen ausgewählten Entwicklungsflächen wurden im Vorfeld dieser Bau-</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Ich fordere die Verantwortlichen und die politischen Vertreter im Rat auf, die genannten Pläne sofort zurückzunehmen.</p>	<p>leitplanung hinsichtlich der Immissionssituation (Geruch, Lärm), der verkehrlichen Situation, die Oberflächenentwässerung sowie möglicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft umfassend untersucht (städtebauliche Bestandsaufnahme). Hiernach lassen sich die durch das Planvorhaben berührten öffentlichen Belange auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (u. a. Bebauungsplan Nr. 93A) und Ausführungsplanung so regeln, dass keine Konflikte entstehen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind. Durch den größtmöglichen Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sowie weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben sich ferner keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist über grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen ein harmonischer Übergang zu den angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen vorgesehen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Abwägungsvorschläge zu der Stellungnahme des Landkreises Ammerland und des BUND Kreisgruppe Ammerland verwiesen (s. o.).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde Rastede hält die Bauleitplanung aufgrund des oben aufgeführten Bedarfs nach langfristigen Siedlungsflächen aufrecht.</p>
<p><b>Malte Lorenz</b>  <b>Bachstraße 1</b>  <b>26180 Rastede</b></p>	
<p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Schlosspark“ und die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A lehne ich entschieden aus folgenden Gründen ab:</p> <p>Aufgrund der sinkenden Geburtenrate ergibt es keinen Sinn, neue Baugebiete zu erschließen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung vorgenommene überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse ergab für die Gemeinde Rastede trotz der rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung langfristig einen anhaltenden Bedarf an attraktiven Wohnbauflächen insbesondere für die Zielgruppe der jüngeren erwerbstätigen Personen. Entsprechend der kommunalen Zielsetzung, die bestehenden Einwohnerzahlen sowie Erwerbsstrukturen langfristig zu erhalten, um so die vorhandene</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Durch dieses weitere geplante 20 ha große Wohnbaugebiet wird Rastede an Attraktivität verlieren, weil erheblich in die Natur und Landschaft eingriffen wird.</p> <p>Ich fordere daher die Gemeindevertreter der Gemeinde Rastede dringend auf, die weitere unverhältnismäßige Bebauung in Hankhausen und der freien Landschaft im Gemeindegebiet abzulehnen.</p>	<p>Infrastruktur zu vertretbaren Kosten für die Einwohner bereithalten zu können unterstützt die Gemeinde Rastede den Zuzug dieser Zielgruppe. Da der anhaltende Bedarf nicht durch das vorhandene Angebot an Bauland gedeckt werden kann, ist die vorliegende Bauleitplanung städtebaulich erforderlich. Die grundsätzliche Erforderlichkeit des Planvorhabens (Flächenumfang, Bedarf) wird im Rahmen der Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Ammerland und des BUND Kreisgruppe Ammerland ausführlich behandelt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird (s. o.).</p> <p>Untersuchungen im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes sowie im Vorfeld dieser Bauleitplanung ergaben, dass sich das Plangebiet aus naturschutzfachlicher sowie städtebaulicher Sicht für eine wohnbauliche Entwicklung eignet. Der durch das Planvorhaben verursachte Eingriff in den Naturhaushalt wird im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung über geeignete Maßnahmen kompensiert (z. B. durch wallheckenfördernde Maßnahmen (Wallheckenneuanlage, Sanierung von Wallhecken im gleichen Naturraum)), so dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Belange von Natur und Landschaft ergeben. Über die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird den umliegenden sensiblen Siedlungs- und Landschaftsstrukturen Rechnung getragen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die ausführlichen Abwägungsvorschläge zu der Stellungnahme des Landkreises Ammerland und des BUND Kreisgruppe Ammerland verwiesen (s. o.).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde Rastede hält die Bauleitplanung aufgrund des oben aufgeführten Bedarfs nach langfristigen Siedlungsflächen aufrecht.</p>

<p><b>Silke Lorenz</b>  <b>Bachstraße 31</b>  <b>26180 Rastede</b></p>	
--	--

<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“ und die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A lehne ich entschieden aus folgenden Gründen ab:</p> <p>(1) weil die Folgen der Inanspruchnahme des Bodens durch Siedlung und Verkehr u.a. Versiegelung und Verdichtung verbunden mit starken Veränderungen seiner natürlichen Funktionen sind. Die aktuellen Zahlen zum Flächenverbrauch sind vom Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung (30 Hektar pro Tag ab 2020) weit entfernt. Die Inanspruchnahme Fläche erfolgt außerorts obwohl im Siedlungsbestand Brachflächen und ungenutzte Gebäude vor dem Hintergrund des demografischen Wandels in hoher Zahl und mit hohem Revitalisierungspotenzial existieren.</p> <p>(2) weil der Flächenverbrauch und Verlust zu Lasten der landwirtschaftlichen Nutzfläche geht. Umwelt- und Agrarbereich sollten gemeinsame Interessen haben, um diese Räume von Bebauung freizuhalten. In diesem Fall ist die Nutzung des Weidelandes durch Pferdehaltung ideal geeignet.</p> <p>(3) weil die Landschaft im ländlichen Hankhausen total verändert und die Bauernschaft Hankhausen ihren dörflichen Charakter verlieren würde. Die fortschreitende Landschaftszersiedelung dort durch ein riesiges Wohngebiet beunruhigt mich tief. Der Schlosspark, die „Perle“ Rastedes, und mit ihm der Wohnort Rastede verlieren durch die ausufernde Bebauung der engeren Umgebung für seine Bewohner und für auswärtige Besucher und Erholungssuchende weiter an Attraktivität und Erholungswert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich im Wesentlichen auf die grundsätzliche städtebauliche Erforderlichkeit (Flächenumfang und Bedarf) des Planvorhabens und die Standortentscheidung zu der durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbaufläche (W). Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme des Landkreises Ammerland und des BUND Kreisgruppe Ammerland werden die angesprochenen Punkte ausführlich behandelt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird (s. o.).</p> <p>Angesichts der dargelegten Bedarfslage an attraktiven Wohnbauflächen im Hauptort der Gemeinde Rastede, der relativ geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, der ausgeschöpften Flächenreserven und fehlender Alternativstandorte wird dem Planvorhaben am vorgesehenen Standort Vorrang vor den Belangen von Natur und Landschaft sowie den landwirtschaftlichen Interessen eingeräumt (vgl. Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Ammerland und des BUND Kreisgruppe Ammerland).</p> <p>Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Plangebietes im Bereich des Loyer Wegs erfolgt durch das Planvorhaben aus planungsrechtlicher Sicht keine erhebliche Veränderung der Landschaft im Ortsteil Hankhausen. Mit den bestehenden Bebauungsplänen Nr. 79A bis E, den Außenbereichssatzungen und dem Bebauungsplan Nr. 87 wird das Plangebiet sowohl im Westen als auch im Osten durch bereits vorhandene Wohnnutzungen abgegrenzt. Eine Landschaftszersiedelung wird vor diesem Hintergrund planungsrechtlich nicht vorbereitet. Vielmehr handelt es sich bei dem Planvorhaben um eine konsequente Weiterentwicklung des bereits vorgeprägten Bereiches und in diesem Sinne um eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung.</p> <p>Der Schloßpark wird durch das Planvorhaben in seinem Erholungswert nicht beeinträchtigt, da sich das Plangebiet in ausreichender Entfernung zu diesem befindet. Die westlich des Parks an der Oldenburger Straße gele-</p>
---	--

<p>(4) weil durch die Verriegelung des Schlossparks mit der Wohnbebauung die ökologische „Durchlässigkeit“ für Wildtiere nicht mehr gegeben ist.</p> <p>(5) weil das dargestellte wasserwirtschaftliche Konzept der Regenwasserableitung und -rückhaltung in Bezug auf die Möglichkeit der Versickerung, Nährstoff- und hydraulische Belastungen nicht nachvollziehbar ist. Die Kenntnis darüber sind grundsätzliche Kriterien für die Einleitung in die Hülsbäke. Zu Prüfen ist ebenfalls im Vorfeld, ob die vorhandenen Kompensationsmaßnahmen (Projekt „Sohlstufen“) im weiteren Verlauf des Gewässers beeinträchtigt werden. Unklar ist mir, wie die Einleitung aus dem vorhandenen als nährstoffreichen beschriebenen Regenwasserrückhaltebecken in das neugeplante Becken im Verbund gehandhabt wird.</p>	<p>genen sowie südlich hiervon angrenzenden Siedlungsstrukturen beeinflussen das Landschaftsbild hier in viel stärkerem Maße. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Weiteren über grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen eine harmonische Einbindung des Wohngebietes in den umliegenden sensiblen Siedlungs- und Landschaftsraum vorgesehen. Die Gemeinde Rastede sieht in der Realisierung des anvisierten Entwicklungsvorhabens ferner eine künftige Attraktivitätssteigerung der Gemeinde als Wohnstandort für junge Familien mit Kindern. Angesichts der Zielsetzung der Gemeinde, die Einwohnerzahlen langfristig zu halten und damit die bestehenden sozialen Einrichtungen zu sichern wird ein Zuzug dieser Personengruppen unterstützt (vgl. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landkreises Ammerland und zum BUND Kreisgruppe Ammerland).</p> <p>Für die mit der Gebietsentwicklung für den ersten Bauabschnitt des Gesamtareals (Bebauungsplan Nr. 93A) verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind naturschutzfachliche Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A durchzuführen. Dazu gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit Entwicklung der umliegenden Fläche als Extensivwiese und der Anlage von Baum- Strauchanpflanzungen</li> <li>- größtmöglicher Erhalt von Wallhecken/ Einzelbäumen</li> <li>- Anlage eines Gewässerräumstreifens entlang der „Hülsbäke“</li> </ul> <p>Die o. g. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind neben der Verbesserung des Lebensraumes für die hier erfassten Faunengruppen (Brutvögel, Fledermäuse) aber auch bspw. für Amphibien und Libellen dazu geeignet, auch die Lebensbedingungen der hier vorkommenden jagdbaren Wildarten, wie Wildenten, Fasanen, Feldhase, Kaninchen etc. zu erhalten.</p> <p>Zur konfliktfreien Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wird derzeit ein Oberflächenentwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede erstellt. Gemäß dem derzeitigen Planungsstand ist für die geregelte Oberflächenentwässerung die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich, über das das Oberflächenwasser gedrosselt in den angrenzenden Vorfluter (Hülsbäke) geleitet wird. Im Rahmen des Konzeptes wird auch die Möglichkeit zur Versickerung geprüft. Das endgültige Konzept mit den zur Planrealisierung erforderlichen</p>
---	--

<p>(6) weil die in Wohngebieten eingebundenen geschützten Landschaftsbestandteile (Wallhecken) als natürliche Landschaftselemente ihre Funktion verlieren. Wallhecken sind über mehrere 1000 Jahre gewachsen und zählen zu unseren ältesten Kulturlandschaftsbestandteilen. Sie bieten Unterschlupf und Wanderwege für zahlreiche, auch seltene gewordene Pflanzen- und Tierarten.</p> <p>Ich fordere daher die Gemeindevertreter der Gemeinde Rastede dringend auf, die weitere unverhältnismäßige Bebauung in Hankhausen und der freien Landschaft im Gemeindegebiet abzulehnen.</p>		<p>wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wird bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken werden weiterhin größtmöglich erhalten. Gleichzeitig werden die erheblichen Beeinträchtigungen in die im Plangebiet vorkommenden Wallhecken durch wallheckenfördernde Maßnahmen (Wallheckenneuanlage, Sanierung von Wallhecken) im gleichen Naturraum kompensiert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde Rastede hält die Bauleitplanung aufgrund des Bedarfs nach langfristigen Siedlungsflächen aufrecht.</p>
<p><b>Anwohner der Buchenstraße</b></p>		
<p>Die in der Anlage unterzeichnenden Anwohner der Buchenstraße Rastede sprechen sich im Falle einer Erweiterung des Baugebietes „Südlich Schlosspark“ (Bauplan 93A), Richtung südlich vom Loyerweg, dagegen aus, die Erweiterung des Baugebietes über die Buchenstraße erfolgen zu lassen. Einer Erschließung des neuen Wohngebietes über die Buchenstraße wird somit fristgerecht widersprochen. Wir fordern daher die Gemeindevertreter der Gemeinde Rastede höflichst auf, bei der Erweiterungsplanung des Baugebietes „Südlich Schlosspark“ die Erschließung über den Loyer Weg erfolgen zu lassen.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, bei Ihren Planungen für eine hinreichende Abführung des Oberflächenwassers der vorhandenen Grundstücke der Buchenstraße Sorge zu tragen. Das Wasser kommt zum Großteil von der Oldenburger Straße und muss von den Grundstücken der vorderen Buchenstraße „aufgefangen“ werden.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Haupteerschließung des Plangebietes ist über den Loyer Weg vorgesehen. Nur wenige Grundstücke werden direkt über die Buchenstraße erschlossen. Eine Erschließung über die Buchenstraße ist zudem für einen kleinen Teilbereich im Süden des Plangebietes (im Bereich des Gebäudes Buchenstraße Nr. 24) denkbar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Nachweis einer konfliktfreien Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wird derzeit ein Oberflächenentwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede erstellt. Die Inhalte des Konzeptes werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.</p>

<p><b>Rolf Hinrichs</b> <b>Buchenstraße 2a</b> <b>26180 Rastede</b></p>		
<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 27.02.2012 mit dessen Inhalt bezüglich Verkauf eines Grundstücks wir grundsätzlich einverstanden sind.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Nicht nachvollziehbar sind uns aber Ihre Äußerungen zum Thema Oberwasser unseres Grundstücks Oldenburger Str. / Buchenstr. Wir sind nach wie vor der Meinung, dass grundsätzlich der Eigentümer des tiefer liegenden Grundstücks das Oberwasser seines Nachbarn abzunehmen hat. Diese Tatsache wurde uns jetzt auch in einem Telefonat von einem Mitarbeiter der Unteren Wasserbehörde, Westerstede, bestätigt. Auch § 37 - Wasserabfluss - des WHG von 2009 rechtfertigt unserer Meinung nach diesen Tatbestand. Sollte es aber entgegen unserer Ansicht eine entsprechende Gesetzesvorlage geben, wären wir Ihnen für eine diesbezügliche Quellenangabe dankbar. Dazu nochmals die Fakten in unserem Fall: Die Keller unseres Hauses sowie des direkten Nachbarn Buchenstr. 2 sind in früheren Jahren oft mehrmals im Jahr regelrecht „abgesoffen“, wenn das Wasser besonders bei Gewitterschauern von der Oldenburger Str. und der Buchenstr. wie Sturzbäche über die ca. 50 m lange Einfahrt auf unsere Grundstücke lief, da der benachbarte Landwirt uns das Wasser nie abgenommen hat. Hier konnte erst durch einen Senkschacht und entsprechende Verrohrung über das Grundstück eines anderen Nachbarn eine deutliche Verbesserung erzielt werden.</p> <p>Bei der geplanten Bebauung des Grundstücks E. Heye wird das Thema der Abnahme des Oberwassers für uns mit Sicherheit wieder aktuell.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des durch das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede in Bearbeitung befindlichen Oberflächenentwässerungskonzeptes zur vorliegenden Bauleitplanung wird eine ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes geregelt.</p>
<p><b>Ralf Schäfer</b>  <b>Buchenstraße 48</b>  <b>26180 Rastede</b></p>		
<p>Zu Ihrem Projekt:          Bebauungsplan Nr. 93 A - "Südlich Schlosspark"          Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB          möchte ich wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>1) Eine, wie auf der Informationsveranstaltung am 20.02.2012 dargestellte, Alternativlosigkeit zu diesen Flächen für "neue" Baugebiete kann ich nicht erkennen. Offensichtlich stehen Flächen im Bereich der Straße "Im Göhlen" zur Verfügung. Diese Flächen weisen zum Einen in der bisherigen Planung der Gemeinde Rastede eine bessere Eignung auf, als die zur Zeit in der Diskussion befindlichen Flächen. Zum Anderen sind diese Flächen auch verfügbar, da der Eigentümer der Flächen bereit wäre diese zu veräußern. Somit wäre die Gemeinde m. E. verpflichtet, diese Flächen vorrangig zu erschließen.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Standortentscheidung für das Planvorhaben. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen des Landkreises Ammerland und des BUND Kreisgruppe Ammerland werden die angesprochenen Punkte ausführlich behandelt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird (s. o.).</p>

<p>2) Der zur Zeit zur Diskussion stehende o. a. Bebauungsplan weist für die neu zu entstehenden Gebäude eine zweigeschossige Bebauung auf. Da meine bisherigen Erfahrungen mit der Bebauung des Neubaugebietes "südlicher Schlosspark" den Schluss zulassen, dass die Baugrenzen auch bis zum Letzten von den Bauherren ausgenutzt werden, wird dies sehr wahrscheinlich zum Entstehen wahrer "Klötze" im angenäherten südländischen Baustil führen. Da die neu zu erschließenden Flächen direkt an den alten Baubestand des dörflichen Zentrums von Hankhausen angrenzen werden, wird dies zu einer völligen, aus meiner Sicht abzulehnenden, Veränderung des dörflichen Charakters von Hankhausen führen.</p> <p>3) Leider musste ich als Anwohner der Buchenstraße in den letzten Tagen feststellen, dass entgegen der Ankündigung auf der Informationsveranstaltung sich explizit um den Baumbestand zu kümmern, respektive zu erhalten, offensichtlich bereits "Fakten" geschaffen worden sind und eine respektable Anzahl von Laubbäumen auf den "neuen" Flächen gefällt worden sind. Wobei ich nicht beurteilen mag, ob diese Arbeiten von der Gemeinde oder Eigentümern ausgeführt worden sind. Man kann sich aber zukünftig jegliche Äußerungen zum Baumschutz sparen, wenn so mit altem Baumbestand verfahren wird, bzw. verfahren werden konnte. Ebenso wurde auf der Informationsveranstaltung auf den Schutz von alten Wallhecken eingegangen. Hierzu möchte ich bemerken, dass es der Gemeinde offensichtlich schon bei dem bisherigen Baugebiet nicht gelungen ist, die bestehenden Wallhecken längs der Buchenstraße zu schützen. Somit muss ich zumindest den zukünftigen Schutz des alten Baum- und Wallheckenbestandes als sehr fragwürdig ansehen.</p> <p>Ich bitte darum, meine Bedenken zu berücksichtigen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		<p>Städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde Rastede ist es, individuelle Baustile zu ermöglichen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist über grünordnerische Festsetzungen für die Randbereiche des Plangebietes im Weiteren ein städtebaulich geordneter Übergang zu den angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen vorgesehen. Mittels dieser Maßnahmen sowie angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes wird das Planvorhaben somit nicht zu einer erheblichen Veränderung des dörflichen Charakters des Ortsteils Hankhausen führen.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken und Einzelbäume werden im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung größtmöglich erhalten. Gleichzeitig werden die durch das Planvorhaben vorbereiteten erheblichen Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorkommenden Gehölzstrukturen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert. Die Gemeinde wird die prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt überwachen. Im Rahmen dieser Überwachung werden die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen mit einbezogen und überprüft.</p>
<p><b>Hans-Gerd Brumund</b>  <b>Braker Chaussee 309-310</b>  <b>26180 Rastede</b></p>		
<p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Schlosspark“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 A lehne ich entschieden ab.</p> <p>Um den dörflichen und städtischen Charakter, die Attraktivität und Schön-</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der kommunalen</p>

<p>heit auf Dauer zu gewährleisten sollten nicht mehr so viele Baugebiete ausgewiesen werden, damit (da die deutsche Bevölkerung schwindet) die jungen Leute die alten Häuser im Ortskern, die sie erben, abreißen und dort neu bauen müssten, weil sonst auf Dauer in jeder Straße ein paar verkommene Häuser das Ortsbild verschandeln. Wenn vermehrt in älteren Straßenzügen neue Häuser dazwischen kommen, würde es dem Gesamtbild der Straße gut tun und hier wäre vielleicht zu überlegen, ob man den Leuten vielleicht durch 5 Jahre Grundsteuererlass o. ä. noch attraktiver macht. Ebenso werden dadurch in älteren Straßenzügen auch die Generationen vermischt.</p>	<p>Siedlungspolitik ist ein orientiert an den unterschiedlichen Zielgruppen differenziertes Wohnraum- und Wohnflächenangebot zu realisieren. Die im Zusammenhang mit dieser Flächennutzungsplanänderung vorgenommene überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse für die Gemeinde Rastede ergab eine für die Zukunft anhaltend hohe Nachfrage nach attraktiven Wohnbauflächen am Hauptort speziell der jungen Erwerbstätigen, für das derzeit kein adäquates Angebot zur Verfügung steht. Zum langfristigen Erhalt der Bevölkerungs- und Erwerbsstruktur sowie der vorhandenen sozialen Infrastruktur ist es Zielsetzung der Gemeinde, den Zuzug dieser Bevölkerungsgruppe zu fördern. Die vorliegende Bauleitplanung ist somit städtebaulich erforderlich, um ein speziell auf die Gruppe der jüngeren Familien mit Kindern ausgerichtetes Wohnbauflächenangebot zu schaffen. Die Möglichkeit zur wohnbaulichen Entwicklung von Flächen im Innenbereich wird seitens der Gemeinde Rastede regelmäßig geprüft und bei Verfügbarkeit vorrangig gegenüber Außenbereichslagen entwickelt. Insbesondere verfolgt die Gemeinde durch die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes im innerörtlichen Bereich das Ziel, dem demographischen Wandel mit einer Ausrichtung auf altersgerechte Bedürfnisse des Wohn- und Infrastrukturangebotes Rechnung zu tragen. Auch für die jüngeren Bevölkerungsgruppen werden im Innbereich weiterhin Wohnflächenangebote geschaffen. Im Rahmen der künftigen Siedlungspolitik werden hierbei auch finanzielle Anreize zur Nutzung des Angebotes eine Rolle spielen. Die städtebauliche Anforderlichkeit (Flächenumfang und Bedarf) des Planvorhabens und die Standortentscheidung werden im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme des Landkreises Ammerland und des BUND Kreisgruppe Ammerland ausführlich behandelt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird (s. o.).</p>
--	--

<p><b>Arja Baumann</b>  <b>Butteler Weg 1</b>  <b>26180 Rastede</b></p>	
<p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Schlosspark“ und die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A lehne ich entschieden ab, denn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die landwirtschaftlich genutzten weiten Flächen, die die Attraktivität der</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Ortseingangsbereiches</p>

<p>Gemeinde für mich als Zugezogene ausmachen. Die Weite und Schönheit der Landschaft kann ausgerechnet im Ortseingangsbereich und Schlossparkbereich nicht mehr zur Geltung kommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die bisher südlich des Schlossparks entstandenen Einfamilienhäuser sind einzeln sicherlich ansprechend, passen meiner Meinung nach als Gesamtheit optisch nicht gut zusammen und auch nicht zu der auf der anderen Seite der Oldenburger Str. gelegenen Bebauung.</li> <li>• ich vermisse im Flächennutzungsplan und auch im Bebauungsplan hinreichende Grünzonen für Kinder, Jugendliche und Haustierbesitzer. Warum werden nicht neu anlegende Wallhecken und Grüngürtel inkl. mehrerer wirklich attraktiver Spielplätze (Plural!) für verschiedene Altersklassen eingeplant, die die Neubauf Flächen durchziehen? Im Städtchen Schwarzenbek (S-H) gibt es 10-15km Wallhecken im Stadtgebiet, auch die neuen Baugebiete erhalten dort diese als Auflage.</li> <li>• jeder Hund, der dort mit einzieht muss mind. 3x täglich raus und erledigt sein großes Geschäft wo? Bitte planen Sie Straßenbäume und lange Grünstreifen ein und keine Blumenrabatten und auch keine Hundeklos. Da ekeln sich nämlich nicht nur die Hunde. Bitte pflastern Sie nicht, wie andernorts in Rastede von Gartenzaun zu Gartenzaun alles zu.</li> <li>• die ausschließliche Planung von Ein- und Zweifamilienhäusern wirkt befremdlich elitär. Warum soll es gerade in diesem attraktiven Bereich keine erschwinglichen Mietobjekte für z. B. je 4-6 Parteien geben und keinen kleinrahmigen sozialen Wohnungsbau? Integration und gesellschaftliche Teilhabe auch in der städtebaulichen Planung bitte.</li> <li>• ich fände es klug, zu sagen, Rastede ist groß genug, man muss nicht jede Nachfrage befriedigen, nur weil sie da ist. Das ist kein hinreichender Grund lediglich bedingt geeignete Flächen zu Bauland zu machen.</li> </ul>	<p>wird dieser durch das Planvorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Vielmehr befindet sich das Plangebiet in einer ausreichenden Entfernung zum Schloßpark. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zudem über grünordnerische Maßnahmen ein auf die angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen abgestimmter Übergang vorgesehen.</p> <p>Städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde ist es, individuelle Baustile zu ermöglichen. Über grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen ist auf der Bebauungsplanebene künftig eine Eingrünung des Gebietes nach außen und damit ein harmonischer Übergang zu den angrenzenden Nutzungsstrukturen vorgesehen.</p> <p>Planungsziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, ein attraktives Wohnumfeld für die sich im Plangebiet künftig ansiedelnde Bevölkerung zu schaffen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden daher verschiedene grünordnerische Maßnahmen (Erhalt von Wallhecken/ Einzelbäumen, Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit der Anlage von Baum-Strauchhecken, kleine Parkanlage) getroffen. Kinderspielplätze werden künftig dem Erfordernis entsprechend im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung untergebracht. Somit werden für alle Altersklassen ausreichend dimensionierte Grünräume vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung werden verschiedene grünordnerische Festlegungen getroffen, die dazu dienen für die künftigen Bewohner ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen.</p> <p>Für das im Rahmen dieser Bauleitplanung realisierte Angebot an Wohnbauflächen für eine Einzelhaus- und Doppelhausbebauung besteht im Gemeindegebiet gegenüber den Mehrfamilienhäusern ein deutlich höherer Bedarf. Das nähere Umfeld des Plangebietes ist zudem bereits durch eine vornehmliche Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt. Mehrfamilienhäuser würden sich in dieses Siedlungsgefüge nicht einfügen und zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen.</p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung ist erforderlich um die Bevölkerungs- und Erwerbsstrukturen sowie die vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen zum Allgemeinwohl der Bevölkerung langfristig zu erhalten. Umfangreiche Untersuchungen im Vorfeld dieser Bauleitplanung haben ergeben, dass</p>
---	--

<p>Ich fordere daher die Gemeindevertreter der Gemeinde Rastede dringend auf, den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan zurückzunehmen oder wenigstens erheblich bürgerfreundlich nachzubessern.</p> <p>Am gesamten Verfahren ärgern mich folgende Dinge:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Verlust des ansprechenden Ortseingangsbereichs und seiner schleichenden Ausweitung und der Verlust des dörflichen Charakters Hankhausens.</li> <li>2. Die mangelnde Transparenz und die mangelnden Mitgestaltungsmöglichkeiten der Einwohner.</li> <li>3. Der Versuch die Oppositionsparteien im Ausschuss durch nicht vollständige und nicht frühzeitige Information auszumanövrieren.</li> <li>4. Unsachliche und diffamierende Bemerkungen in der Ausschusssitzung.</li> <li>5. Die Zustimmung der Oppositionsparteien zu den Anträgen trotz selbst vorgebrachter Kritikpunkte.</li> <li>6. Der einfallslose Bebauungsplan und zuletzt</li> <li>7. Das Totschlagargument: „Die Nachfrage ist da, der Markt will es so, wir müssen die Nachfrage befriedigen.“</li> </ol>	<p>sich das Plangebiet aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für die Ausweitung der Wohnnutzung eignet. Im Rahmen der Abwägung zu der Stellungnahme des Landkreises Ammerland und des BUND Kreisgruppe Ammerland werden die städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens sowie die konkrete Standortwahl ausführlich dargelegt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird (s. o.).</p> <p>Die Gemeinde Rastede hält die Bauleitplanung aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach langfristigen Siedlungsflächen aufrecht.</p> <p>Die Hinweise zu dem Verlust des ansprechenden Ortseingangsbereiches und des dörflichen Charakters Hankhausens werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung erfolgt ferner entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) und § 3 (2) BauGB besteht für die Bürger die Möglichkeit, Anregungen zu dieser Bauleitplanung vorzutragen. Mit der Durchführung einer Informationsveranstaltung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung, wo die Öffentlichkeit ebenfalls Anregungen und Bedenken zur vorliegenden Bauleitplanung vortragen konnten hat die Gemeinde eine über die rechtlichen Anforderungen hinausgehendes und transparentes Verfahren gewählt.</p>
---	--

<p><b>Eric Christmann</b>  <b>Cäcilienring 22</b>  <b>26180 Rastede</b></p>	
<p>Ich möchte zum Verkehrsgutachten Stellung beziehen:</p> <p>Die derzeitige Situation, den Fahrradverkehr aus der jetzt bereits vorhandenen Siedlung herauszuführen, ist meines Erachtens nicht gut geregelt. Sofern man über den Kreisverkehr Oldenburger Str. fährt, müssen sich</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Der Kreisverkehr an der Oldenburger Straße ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Gemäß der zur Bauleitplanung erstellten Verkehrsuntersuchung löst das Planvorhaben auch kein Erfordernis zur Umgestaltung</p>

<p>gerade Kinder sehr beeilen, um auf die Verkehrsinsel zu gelangen. Im Alltag halten auch sehr viele Fahrzeuge, um Fahrradfahrer oder Fußgänger vorzulassen; das wiederum ist im Verkehrsfluss für alle Beteiligten irritierend.</p> <p>Fährt man hingegen über den Loyer Weg heraus, so lässt der Zustand des Loyer Weges vor allem im Einmündungsbereich von der Parkstr. es für Kinder (eigentlich auch für Erwachsene) nicht zu, am Rand des Weges zu fahren, da die Straße ein seitliches Gefälle gekoppelt mit Schlaglöchern und direkt angrenzendem Graben hat. Kommt dann von der Parkstr. ein Rechtsabbieger in den Loyer Weg, so entstehen gefährliche Situationen.</p> <p>Ich möchte deshalb beantragen, dass der Empfehlung des Gutachtens, an dem Loyer Weg einen extra Fahrstreifen für Radfahrer/ Fußgänger anzulegen sowie die Parkstr. beidseitig in einer ausreichenden Breite mit Fahrrad-, und Fußgängerweg zu bestücken, gefolgt wird.</p> <p>Über die Empfehlung des Gutachtens hinaus, fände ich es wünschenswert, die Vorfahrt am Kreisel (Oldenburger Str./ Borbecker Weg/ Baugebiet) zugunsten der schwächeren Verkehrsteilnehmer zu ändern, zumal sich der Kreisel inzwischen in einer geschlossenen Ortschaft befindet und nicht mehr, wie bei der Erstellung des Kreisels, außerhalb geschlossener Ortschaften. Es empfiehlt sich meines Erachtens ein Blick nach Westerstede (Kreisel Kuhlenstr.).</p>	<p>der betreffenden Anlage aus.</p> <p>Gemäß der Verkehrsuntersuchung zu dieser Bauleitplanung ist aus Gründen der Verkehrssicherheit für den aus dem Plangebiet herausführenden Rad- und Fußgängerverkehr ein Ausbau der Parkstraße sowie des Loyer Wegs (Fahrstreifen für Radfahrer/ Fußgänger) erforderlich. Die Umsetzung dieser Maßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung sichergestellt.</p> <p>Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung werden die Maßnahmen umgesetzt, die gemäß der Verkehrsuntersuchung für eine verkehrssichere Führung des aus dem Plangebiet herausführenden Rad- und Fußgängerverkehr erforderlich sind. Bei den in der Untersuchung vorgeschlagenen Maßnahmen handelt es sich um Empfehlungen und Anregungen, die im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung geprüft und ggf. konkretisiert werden.</p> <p>Der Hinweis wird mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p><b>Karl Heinz Pfützenreuter</b>  <b>Domsheide 7</b>  <b>26180 Rastede – Leuchtenburg</b></p>	
<p>Der Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Schlosspark“ und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 A stimme ich zu, weil meine Kinder wieder von Bremen nach Rastede ziehen möchten und hier in der Perle des Ammerlands einen Bauplatz suchen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bestätigt das oben angeführte für Rastede prognostizierte positive Bevölkerungsentwicklungspotenzial und die hieraus resultierende Nachfrage nach attraktiven Wohnbauflächen insbesondere durch die jungen Familien mit Kindern. Die städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens (Flächenumfang und Bedarf) und die Standortentscheidung werden im Rahmen der Abwägung</p>

		Stellungnahme des Landkreises Ammerland und des BUND Kreisgruppe Ammerland ausführlich dargelegt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird (s. o.).
	<b>Frank Ulrich Knoth</b> <b>Feldstraße 31a</b> <b>26180 Rastede</b>	
Wie ich der Bürgerversammlung am 20.02. entnehmen konnte, ist für das vorgesehene Baugebiet eine 2-geschossige Bauweise vorgesehen (Firsthöhe 10 m). Ich halte eine derartige Bauweise für nicht sinnvoll; sie widerspricht m. E. auch jeglichen dörflichen Charakter. Und dies sollte wesentliches Kriterium für eine Ortsrandlage sein.		Planungsziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, orientiert an den Inhalten des Bebauungsplanes für das bereits bestehende Baugebiet „Südlich des Schlossparkes“ individuelle Baustile zu ermöglichen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist über grünordnerische Maßnahmen für die Randbereiche des Plangebietes im Weiteren ein harmonischer Übergang zu den angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen vorgesehen.
	<b>Dr. Stefan Kroll</b> <b>Loyerbergstraße 83</b> <b>26180 Rastede-Loy</b>	
<p>Die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes halte ich - insbesondere in der bisher vorliegenden Planungsform - in Abwägung der Vor- und Nachteile für die Zukunft von Rastede nicht förderlich sondern nachteilig.</p> <p>Das im Flächennutzungsplan vorgesehene Baugebiet nördlich des Loyer Weges würde bei seiner Realisierung zu einer massiven Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Hinblick, auf die hier kulturell einzigartige Randzone des Schlossparks führen.</p> <p>Die Ausweisung eines Baugebietes ist immer mit Beeinträchtigungen des bisherigen Landschaftsbildes verbunden - so wird die Gegenargumentation lauten, und dies ist im Prinzip natürlich richtig. In diesem Fall hat Rastede jedoch besonders viel zu verlieren: Das von alter Kulturlandschaft geprägte unmittelbare Umfeld des Schlossparks sowie der Schlosspark selbst (als schutzbedürftiges Kultur- und Sachgut sowie Landschaftsschutzgebiet) stellen so etwas wie die Kronjuwelen Rastedes dar, mit denen man ganz besonders sorgfältig umgehen muss. Dieses historisch gewachsene Ensemble macht Rastede - zusammen mit einigen anderen Besonderheiten - zu einem einzigartigen, kulturell niveaувollen Ort, der sich substantiell von anderen, austauschbaren Orten in der Region unter-</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen.</p> <p>Mit der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt die Ausweitung der Wohnnutzung im Anschluss an die bereits vorgeprägten Siedlungsbereiche (Bebauungspläne Nr. 93A – E, Außenbereichssatzungen). Die prognostizierten Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden über entsprechende Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen. Die im Planungsraum sowie im angrenzenden Nahbereich bestehenden Siedlungsstrukturen befinden sich in einem viel geringeren Abstand zum Schloßpark (Landschaftsschutzgebiet) als die für das Planvorhaben anvisierten Entwicklungsflächen. Über grünordnerische Maßnahmen für die Randbereiche des Plangebietes ist auf der Bebauungsplanebene zudem ein städtebaulich geordneter Übergang zu den angrenzenden Nutzungen vorgesehen. Der Schloßpark sowie das unmittelbare Umfeld werden vor diesem Hintergrund in ihrem derzeitigen Erholungswert nicht beeinträchtigt.</p>

<p>scheidet. Fragt man Bürger Rastedes, wird fast unisono die Meinung geäußert, dass der Schlosspark mit seiner hier noch bestehenden Blickbeziehung zu einer intakten wallheckengeprägten Grünlandschaft zu dem Wertvollsten gehört, was Rastede als beliebter Wohnort zu bieten hat - bei großer Anerkennung der wirtschaftlichen Erfolge der Gemeinde. Das Essentielle der Gemeinde, das, was sie einzigartig macht, ist also erstaunlich stark im Bewusstsein der Rasteder Bürger verankert. Wirtschaftlicher Erfolg und Bewahrung der noch vorhandenen kulturellen Einzigartigkeit, diesen Weg sollte Rastede in der Zukunft nicht verlassen. Eine Bebauung des Areals nördlich des Loyer Weges wäre unter dieser Maxime absolut kontraproduktiv und kurzsichtig.</p>		
<p><b>Timo Brumund</b> <b>Loyer Weg 34</b> <b>26180 Rastede</b></p>		
<p>Die Zufahrt bzgl. der geplanten Grundstückserweiterung des Baugebietes Südlich Schlosspark soll ausschließlich über den Loyer Weg erfolgen. Bereits heute ist die Straße viel zu eng um eine erlaubte Geschwindigkeit von 50 km/h zu rechtfertigen. Die Straße wird zu dem als Schulweg für viele Kinder genutzt. Es sollte daher über eine Verkehrsberuhigung oder wie früher bereits geplant Sackgasse analog der Buchenstr. nachgedacht werden. Letztendlich wird der Loyer Weg mitten durch das Neubaugebiet führen.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der für die Hapterschließung des Plangebietes vorgesehene Loyer Weg ist gemäß der vorliegenden Verkehrsuntersuchung künftig aus Gründen der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer auszubauen. Vorgesehen sind hierbei Nebenanlagen, wie z. B. Fuß- und Radwege sowie verkehrsberuhigende und geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen. Die konkreten Maßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.</p>

<p><b>Torsten Logemann</b> <b>Loyer Weg 108</b> <b>26180 Rastede</b></p>		
<p>Wir möchten zu der geplanten Bebauung am Loyer Weg einige Punkte ansprechen. Nach Aussage der Gemeinde ist die Nachfrage nach Baugrundstücken sehr groß und kann mit derzeitigen Bauflächen nicht gedeckt werden. Deshalb soll die Bebauung am Loyer Weg fortgesetzt werden, was wir prinzipiell befürworten. Allerdings möchten wir zu bedenken geben, dass derzeit am Loyer Weg seit 2009 Grundstücke von der Firma</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Gewährleistung einer verträglichen Gebietsentwicklung wurde ein Schallgutachten im Hinblick auf den Verkehrslärm erstellt. Demnach sind die unmittelbar an den Loyer Weg angrenzenden Bauflächen durch eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 betroffen, weshalb im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A die Baugrenzen mit einem Ab-</p>

<p>Kuhlmann zum Verkauf stehen. Von den angebotenen 12 Grundstücken sind bis heute 4 Grundstücke immer noch nicht verkauft, 3 dieser noch angebotenen Flächen liegen am Loyer Weg. So stellt sich also die Frage, warum diese Grundstücke scheinbar unattraktiv sind, zumal sie preislich sogar etwas günstiger sind als die von der Gemeinde angebotenen Grundstücke im Baugebiet "Südlich Schlosspark". Die Antwort liegt unserer Meinung nach an der Verkehrssituation im Loyer Weg. In Richtung Loy ist auf dem Loyer Weg Tempo 50 vorgeschrieben, ab etwa mittlerer Höhe der Baugrundstücke sogar Tempo 70. Wir selbst haben vor ca. 2 Jahren ein Einfamilienhaus errichtet und wir empfinden diese Verkehrssituation als unerträglich, trotz der getroffenen Schallschutzmaßnahmen an unserem Haus. Wir haben dies einfach falsch eingeschätzt und bereuen es nunmehr in Hankhausen am Loyer Weg gebaut zu haben. Dass durch die zusätzliche Bebauung der Verkehr noch weiter zunehmen wird ist für uns und unsere Nachbarn unzumutbar.</p> <p>Die Zufahrt in das Baugebiet über den Loyer Weg scheint sinnvoll zu sein, hier stimmen wir den verkehrstechnischen Untersuchungen zu. Wenn man jedoch betrachtet, welche KFZ-Kennzeichen die derzeit durchfahrenden KFZ haben, so ist auffällig, dass ein Großteil aus dem Bereich BRA und OL kommen. Es kann jedoch nicht sinnvoll sein, in einem Siedlungsgebiet einen starken Durchgangsverkehr zu haben. Wir bitten daher zu untersuchen und zu berücksichtigen, ob der Durchgangsverkehr als Ausgleich zu dem steigenden Verkehr durch Zubringung zum Siedlungsgebiet reduziert werden kann. Dies könnte durch Maßnahmen wie "Anlieger und landwirtschaftlicher Verkehr frei" erfolgen oder durch eine Sackgassenbildung im Loyer Weg von Parkstraße bis Emsoldstraße oder bis "Am Heidkamp". Die Umleitung des regulären Durchgangsverkehrs über die Oldenburger Straße würde dort nur zu einer geringfügigen Mehrbelastung führen.</p> <p>Des Weiteren wird die zukünftige Verkehrssituation am Loyer Weg mit der derzeitigen Verkehrslage z.B. in der Mühlenstraße verglichen. Dieser Vergleich hinkt jedoch an einigen Stellen, denn anders als in der Mühlenstraße ist das tatsächlich gefahrene Tempo der KFZ auf dem Loyer Weg, insbesondere im Bereich zwischen Buchenstraße und Loy, deutlich höher. Im Bereich der geplanten Bebauung und auch der vorhandenen Bebauung auf dem Loyer Weg zw. "Denkmalsweg" und "Am Heidkamp" ist keine geschlossene Ortschaft, es sind keine Fußgänger- und Radwege vorhanden. Die aus Richtung Loy kommenden Fahrzeuge kommen mit sehr hohen Geschwindigkeiten von teilweise 80 bis 100 km/h (da keine Ge-</p>	<p>stand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt werden. Gemäß dem Schallgutachten sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ferner passive Schallschutzmaßnahmen in Form der Festsetzung von Lärmpegelbereichen zu treffen. Das Plangebiet befindet sich abschnittsweise innerhalb der Lärmpegelbereiche II und III nach der DIN 4109, in denen Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile (Fassaden, Fenster etc.) zu beachten sind. Innerhalb des Lärmpegelbereiches II wird der Schallschutzanspruch bereits durch die Anforderungen gemäß der Wärmeschutzverordnung erfüllt. Gemäß dem Ergebnis des Schallgutachtens sind zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird über die Festlegung von passiven Schallschutzmaßnahmen eine verträgliche wohnbauliche Entwicklung im Hinblick auf den zu erwartenden Verkehrslärm sichergestellt. Gemäß der Verkehrsuntersuchung zur vorliegenden Bauleitplanung ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zudem der Ausbau des Loyer Wegs erforderlich. Weitergehende Maßnahmen zur Regelung des Verkehrs sind hiernach nicht erforderlich. Die Verkehrsbelastung ist verträglich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der Verkehrsuntersuchung zu dieser Bauleitplanung ist zur Umsetzung des Planvorhabens u. a. aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Ausbau des Loyer Wegs erforderlich. Vorgesehen sind hierbei Nebenanlagen, wie z.B. Fuß- und Radwege. Die konkreten Maßnahmen werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. Zudem sind geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen vorgesehen. Angedacht sind ferner geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen. Die konkreten Maßnahmen werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.</p>
--	---

<p>schwindigkeitsbegrenzung vorhanden) in den bebauten Bereich eingefahren, die vorgeschriebenen 50 km/h werden gar nicht bzw. erst deutlich später eingehalten. Hier sollte durch durchgängige Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 sowie verkehrsbauliche Maßnahmen, z.B. Verjüngung der Fahrbahn oder Einbau von Schikanen, entgegengewirkt werden. Dabei ist es wichtig den kompletten Loyer Weg zu berücksichtigen, denn dieser ist bereits jetzt eine gefährliche, kurvige "Rennstrecke". Fußgänger und Radfahrer (Kinder!) haben bereits jetzt einen "schweren Stand" auf dem Loyer Weg.</p> <p>Fazit: Gegen die eigentliche geplante Bebauung haben wir nichts, der Durchgangsverkehr sollte als Gegenmaßnahme jedoch deutlich reduziert werden, ebenso das Tempo auf dem Loyer Weg. Nur so ist das Wohnen im Loyer Weg auch idyllisch und die Grundstücke direkt am Loyer Weg sind für potentielle Käufer attraktiver. Der Sicherheit für Kinder, Erwachsene und Tiere wird ebenfalls ein nicht zu unterschätzender Beitrag geleistet.</p> <p>Vielen Dank für ihre Berücksichtigung.</p>		<p>Die weiteren Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Kerstin Menke</b>  <b>Mühlenstraße 92</b>  <b>26180 Rastede</b></p>		
<p>Mit großer Sorge blicke ich auf die erneute Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A "Südlich Schlosspark".</p> <p>Ich lebe erst seit ca. 1,5 Jahren in Rastede, jedoch hat sich unsere Familie gezielt für diesen Ort entschieden. Ein wesentlicher Grund war die Nähe zu Erholungsgebieten in denen man Radfahren und spazieren gehen kann. Dabei haben wir den Schlosspark immer als wunderbare Ergänzung zu dem ländlichen Vorort Hankhausen gesehen, welcher Rastede einen besonderen Charakter verleiht. Vor allem hier in Nordwestdeutschland gibt es kaum noch solche kleinstrukturierten Bereiche mit Wiesen und Weiden am Ortsrand. Es wäre sehr bedauernd, wenn dieses wertvolle Gut durch ein Neubaugebiet ersetzt wird, welches die Landschaft weiter zersiedeln lässt.</p> <p>Ich bin 22 Jahre alt und sehe den nahenden Problemen entgegen, welchen sich unsere Gesellschaft durch den demographischen Wandel in</p>		<p>Die Bauleitplanung erfolgt u. a. aufgrund der kommunalen Zielsetzung, die Bevölkerungszahlen und Erwerbsstrukturen zu halten, um diese Weise die im Gemeindegebiet bestehenden Versorgungseinrichtungen zu für die Allgemeinheit vertretbaren Kosten langfristig sichern zu können. Zudem wird für die Gemeinde Rastede wird ein positives Bevölkerungsentwicklungspotential vorausgerechnet mit einem leichten Anstieg der Einwohner von 6 % bis zum Jahr 2030. Vor diesem Hintergrund ist die mit dieser Bauleitplanung vorgesehene Ausweitung der Wohnnutzung als nachhaltig zu bewerten. Die städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens (Flächenumfang und Bedarf) und die Standortentscheidung werden im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme des Landkreises Ammerland und des BUND Kreisgruppe Ammerland ausführlich erläutert, worauf an dieser Stelle verwiesen wird (s. o.).</p>

<p>Zukunft stellen muss. Ich frage mich, wie sich ein weiteres Neubaugebiet bei stagnierenden Bevölkerungszahlen rechtfertigen lässt. Seitens der Gemeinde Rastede wird damit argumentiert, dass die Nachfrage nach Bauland weiterhin groß ist und sich die Gemeinde dazu verpflichtet fühlt, darauf einzugehen. Meiner Meinung nach ist die Gemeinde keineswegs dazu verpflichtet, sondern sie sollte vielmehr Aufklärungsarbeit in der Bevölkerung leisten und den Bürgern erklären, warum es wichtig ist, flächensparend zu leben. Aber stattdessen wird auf der Internetseite der Gemeinde als erstes mit dem Thema „Bauen in der Gemeinde Rastede“ (Stand 28.02.2012) geworben. Kein Wunder also, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken so groß ist. Die Einwohnerzahlen in Rastede sollen durch weitere Neubaugebiete gehalten werden, es wird jedoch nicht damit gerechnet, dass sie zunehmen wird. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass immer weniger Menschen immer mehr Infrastruktur zu tragen haben. Das wird langfristig gesehen einen deutlichen Kostenanstieg pro Kopf mit sich bringen, der sich nicht mit den Einnahmen durch den Verkauf von Baugrundstücken aufwiegen lässt. Ich gehöre zu der Generation, die mit diesen Problemen leben werden muss und bin deshalb empört darüber, wie leichtfertig in der Gemeinde Rastede Entschlüsse für weitere Baugebiete getroffen werden.</p> <p>Ich fordere daher die Gemeindevertreter der Gemeinde Rastede dringend auf, die weitere Bebauung in Hankhausen und der freien Landschaft im Gemeindegebiet abzulehnen und stattdessen in eine nachhaltige Entwicklung zu investieren.</p>		<p>Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Plangebietes im Bereich des Loyer Wegs erfolgt durch das Planvorhaben aus planungsrechtlicher Sicht keine erhebliche Veränderung der Landschaft im Ortsteil Hankhausen. Mit den bestehenden Bebauungsplänen Nr. 79A bis E, den Außenbereichssatzungen und dem Bebauungsplan Nr. 87 wird das Plangebiet im Westen und im Osten durch bereits vorhandene Wohnnutzungen abgegrenzt. Eine Landschaftszersiedelung wird vor diesem Hintergrund planungsrechtlich nicht vorbereitet. Vielmehr handelt es sich bei dem Planvorhaben um eine konsequente Weiterentwicklung des bereits vorgeprägten Bereiches und in diesem Sinne um eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung.</p>
---	--	---

<p><b>Beata Straub</b>  <b>Schützenhofstraße 19A</b>  <b>26180 Rastede</b></p>		
<p>Hiermit möchten wir uns dafür bedanken, dass Sie die Wohnbauflächen in Rastede ausweiten und auch neue Gebiete südlich des Schlossparks erschließen wollen. Dies ist nicht nur für uns, sondern auch für unsere Freunde aus Oldenburg von größtem Interesse.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bestätigt das oben angeführte für Rastede prognostizierte positive Bevölkerungsentwicklungspotenzial und die hieraus resultierende Nachfrage nach attraktiven Wohnbauflächen insbesondere durch die jungen Familien mit Kindern. Die städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens (Flächenumfang und Bedarf) und die Standortentscheidung werden im Rahmen der Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Ammerland und des BUND Kreisgruppe Ammerland ausführlich dargelegt, worauf an dieser Stelle verwie-</p>

		(s. o.).
	<p><b>Giesemann &amp; Henkel Rechtsanwälte und Fachanwälte</b>  <b>Schlossplatz 21</b>  <b>26122 Oldenburg</b>  <b>für</b>  <b>Karin Koop</b>  <b>Hunteweg 41</b>  <b>26203 Wardenburg</b></p>	
<p>In der vorbezeichneten Angelegenheit hat uns die König-Bode Grundstücksverwaltungs GmbH &amp; Co. KG. vertreten durch ihre Geschäftsführerin, Frau Karin Koop, Hunteweg 41, 26203 Wardenburg mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt. Auf uns lautende Vollmacht liegt in Kopie mit der Bitte um Kenntnisnahme an.</p> <p>Grund unserer Beauftragung ist die, seitens der Gemeinde Rastede beabsichtigte 51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Schlosspark“. Insofern findet derzeit die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Es besteht bis zum 02.03.2012 für jedermann die Möglichkeit Stellungnahmen schriftlich abzugeben.</p> <p>Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Reitstalles „Eichenbruch“ in der Emsoldstraße 40 in 26180 Rastede-Hankhausen. Die Flächen dieses Betriebes grenzen direkt an die Flächen für welche die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Schlosspark“, die Ausweisung von Wohnbauflächen vorsieht.</p> <p>Nach dem derzeit ausliegenden Vorentwurf der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung ist beabsichtigt, die Wohnnutzung im Bereich des Loyer Weges auszudehnen, und zwar dergestalt, dass sie unmittelbar an die Flächen unserer Mandantin angrenzen. Dies offenbart ein deutliches Abwägungsdefizit. Das Interesse eines außerhalb des Plangebiets ansässigen imitierenden Betriebes, der ggf. mit Nachbareinwendungen rechnen muss, am Schutz vor dem Heranrücken von Wohnbebauung ist abwägungsrelevant (Ulrich/Kuschnerus, Rn. 329; BVerwG. Beschluss vom 14.02.1991, Az.: 4 NB 25.89 in NVwZ 1991. S. 980 f.). Zu den hiernach bei der Aufstellung eines Baueitplans für ein Wohngebiet zu berücksichtigenden Belangen gehört grundsätzlich auch das Interesse eines in der Nachbarschaft rechtmäßiger Weise vorhandenen imitierenden Betriebes vor</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde die Geruchsmissionssituation im Plangebiet durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen geprüft. Die Ergebnisse des Geruchsgutachtens wurden im Vorentwurf der 51. Flächennutzungsplanänderung durch die Festlegung des Geltungsbereiches bereits berücksichtigt. Gemäß dem Ergebnis des Gutachtens liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten im Plangebiet vorwiegend zwischen 2 und 4 %. Im nordöstlichen Bereich wird der gemäß der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) für allgemeine Wohngebiete (WA) anzusetzende Immissionswert von 10 % der Jahresstunden eingehalten. Der Reiterhof wird demnach in seinem bestehenden Betrieb nicht eingeschränkt. Angesichts der bestehenden Bedarfslage wird dem Planvorhaben ein städtebaulicher Vorrang eingeräumt.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen erfolgt im Zuge der Gebietsentwicklung für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes eine Überprüfung der Geruchsmissionssituation unter Berücksichtigung der in der VDI-Richtlinie 3894 (2011) angeführten Emissionsfaktoren. Im Rahmen des Bebauungsplanes für den betreffenden Bereich sind ggf. Maßnahmen zu treffen, die eine verträgliche Gebietsentwicklung sicherstellen.</p>	

<p>einschränkenden Anforderungen an seine Betriebsführung zum Schutze der aufgrund der planerischen Ausweitung heranrückenden schutzbedürftigen Wohnbebauung gesichert zu bleiben (BVerwG in NVwZ 1991, S. 980, 981 m.w.N.).</p> <p>Die derzeitige Planung gewährleistet dies hinsichtlich der Grundstücke unserer Mandantin gerade nicht. Die Wohnbebauung würde derart nah an das Betriebsgrundstück heranrücken, dass mit Beschwerden von zukünftigen Anwohnern gerechnet werden muss. Wie dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts NRW vom 04.09.2008 zum Az.: 7 A 2358/07 zu entnehmen ist, ist es in der Rechtsprechung einhellig anerkannt, dass die Haltung von Pferden grundsätzlich zu typischen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung durch Gerüche und Geräusche, sowie durch Fliegen und Ungeziefer führt und dementsprechend ein Pferdestall in einem allgemeinen oder reinen Wohngebiet oder in unmittelbarer Nähe dazu rücksichtslos wäre. Je nach Lage der Stall- und Wohngebäude kann es im Einzelfall mit nachbarlichen Belangen vereinbar sein, bei entsprechenden Auflagen maximal 2 Pferde in einer Entfernung von 30 m bis 60 m vom nachbarlichen Wohnhaus zu halten, so das Oberverwaltungsgericht NRW weiter. Eine Wohnnutzung verträgt sich schlicht nicht mit einer Pferdehaltung in unmittelbarer Nähe (siehe hierzu auch Beschluss des OVG Lüneburg vom 19.11.2008, Az.: 1 ME 233/08; Beschluss des OVG Lüneburg vom 04.02.2005, Az.: 1 ME 291f04). Zu beobachten ist weiter, dass die vorzitierte Rechtsprechung sich grundsätzlich mit relativ kleinen Pferdehaltungen befasste und nicht mit Betrieben von der Größe des vorliegenden unserer Mandantin. Vor diesem Hintergrund wäre es angezeigt, um den Reitbetrieb herum einen nicht überbaubaren Korridor von mindestens 300 m Breite auszuweisen, um den Reitbetrieb in seiner Existenz nicht zu gefährden.</p> <p>Unsere Mandantin legt Wert auf ein einvernehmliches Miteinander von Betrieb und Gemeinde. Sie will die Entwicklung der Gemeinde keineswegs behindern. Sie sorgt sich aber auch um ausreichende Grünlandflächen, die für den Betrieb von existentieller Bedeutung sind. So ist aus dem ursprünglichen Gebiet lediglich das bereits im Eigentum der König-Bode Grundstücksverwaltungs GmbH &amp; Co. KG befindliche Grünland aus der Flachennutzungsänderung herausgenommen worden.</p> <p>Weiter sorgt sich unsere Mandantin darum, dass durch die zu bedenkende Zivilrechtsprechung die Führung des Reitbetriebes unter Umständen behindert werden könnte, sollten zukünftige Nachbarn gegen den Reitbetrieb</p>	
---	--

<p>gerichtlich vorgehen. Auch diese Punkte sollten überdacht und beachtet werden, bevor Fakten zu Lasten des Betriebes unserer Mandantin geschaffen werden.</p>		
<p><b>Marius Adam</b> <b>Donnerschweerstraße 247</b> <b>26123 Oldenburg</b></p>		
<p>Zugegeben, ich bin kein Rasteder sondern Oldenburger, doch auch ich lehne die Aufstellung des Bebauungsplanes 93 A, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Schlosspark“ entschieden ab.</p> <p>Seit 24 Jahren wohne ich nunmehr in Oldenburg und Rastede zählt zu den oft Besuchten Orten in der Umgebung, wodurch mir der Ort samt Umgebung auch bestens bekannt ist. Schon seit einigen Jahren fällt mir die zunehmende Ausweitung der Ortsgrenze Rastedes und die Angliederung bisher eigenständiger Ortschaften auf. Rastede hatte bisher einen Charme, welchen man in Oldenburg nicht spürte. Das Rasteder Schloss mit seinem Park versprüht eine Attraktivität für Anwohner sowie Besucher, die man in Oldenburg an vielen Stellen vergeblich sucht. Des Weiteren waren auch Spaziergänge in der Umgebung Rastedes, aufgrund ländlicher Strukturen mit ausgiebiger Ruhe vom Alltag, mit Entspannung und Frohsein verbunden. Werden in Zukunft jedoch noch weitere Flächen als Baugebiete ausgezeichnet, verliert Rastede den besonderen Charme und eine entspannte Atmosphäre wird nicht mehr gegeben sein. Der attraktive Ort mit seiner ländlichen Umgebung verliert zunehmend an Attraktivität und wandelt sich mehr und mehr zu einer Stadt, in der man diese Ortsatmosphäre schon lange vermisst.</p> <p>Ich fordere daher die Gemeindevertreter der Gemeinde Rastede dringend auf, die weitere Bebauung in Hankhausen und der freien Landschaft im Gemeindegebiet abzulehnen.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Attraktivität und der bestehende Erholungswert des Schloßparkes mit dem Rasteder Schloß werden durch das Planvorhaben nicht gemindert, da sich der Planungsraum in einer ausreichenden Entfernung hierzu befindet. Aufgrund der deutlichen Vorprägung des Plangebietes am Loyer Weg stellt die vorliegende Bauleitplanung eine konsequente Weiterentwicklung der bereits bestehenden Siedlungsstrukturen und eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung des Ortsrandbereiches dar. Über die verbindliche Regelung von grünordnerischen Maßnahmen in den Randbereichen des Plangebietes ist auf der Bebauungsplanebene künftig eine Eingrünung des Gebietes nach außen und damit ein harmonischer Übergang zu den angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen vorgesehen.</p> <p>Die städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens (Flächenumfang und Bedarf) und die Standortentscheidung werden im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme des Landkreises Ammerland und des BUND Kreisgruppe Ammerland ausführlich dargelegt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird (s. o.).</p> <p>Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach attraktiven Wohnbauflächen im Gemeindegebiet und fehlender Flächenreserven und Alternativstandorte zu den für das Planvorhaben gewählten Entwicklungsflächen wird an dieser Bauleitplanung weiter festgehalten.</p>
<p><b>Bürger mit z. T. inhaltlich gleichen Stellungnahmen</b></p>		
<p><u>1. Franka Brand, Melkbrink 19, 26121 Oldenburg;</u> <u>2. H. Baumann, Eichenstraße 31, 26180 Rastede</u> Die Änderung des Flächennutzungsplans "Südlich Schlosspark" und die</p>		<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich im Wesentlichen auf die grundsätzliche städtebauliche Erforderlichkeit (Flächenumfang und Bedarf) des Planvorhabens und die Standortentscheidung (u. a. Untersuchung von alternativen Standorten). Diese Punkte werden im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme des Landkreises Ammerland, des BUND Kreisgruppe</p>

<p>Aufstellung des Bebauungsplans 93 A lehne ich entschieden ab, weil die Landschaft im ländlichen Hankhausen total verändert und die Bauerschaft Hankhausen ihren dörflichen Charakter verlieren würde. Die fortschreitende Landschaftszersiedelung dort durch ein riesiges Wohngebiet (20 ha) beunruhigt mich tief. Der Schlosspark, die "Perle" Rastedes, und mit ihm der Wohnort Rastede verlieren durch die ausufernde Bebauung der engeren Umgebung für seine Bewohner und für auswärtige Besucher und Erholungssuchende weiter an Attraktivität und Erholungswert. Ich persönlich habe die Gegend um Rastede immer sehr gemocht, da ich dort auf meinen Fahrradtouren die schöne Landschaft und die Tiere bewundern konnte.</p> <p>Ich fordere daher die Gemeindevertreter der Gemeinde Rastede dringend auf, die weitere Bebauung in Hankhausen und der freien Landschaft im Gemeindegebiet abzulehnen.</p> <p><u>Wilfried Kellner, Südenderstraße 35, 26180 Rastede</u></p> <p>In der Umgebung meines Hauses an der Südender Straße werden in den nächsten Jahren viele Häuser leer stehen; diese Häuser werden z. Z. von nur ein bis zwei Personen im Rentenalter bewohnt. Unbewohnte Gebäude und ungenutzte Grundstücke kann man im Ortskern häufiger sehen. Hier müssen Anreize für junge Familien geschaffen werden, diese Gebäude zu beziehen oder an dieser Stelle neue energiebewusste Häuser zu bauen. Die Infrastruktur dieser Gebiete ist vorhanden und muss nicht erst mit hohem finanziellen Mitteln erstellt werden. Meine Sorge und mein Tipp für den Gemeinderat: Ran an die wirklichen Probleme in Rastede und nicht die optisch scheinbar schöne und schnelle Lösung des Problems des demografischen Wandels.</p> <p><u>Ruth + Klaus Hinsch, Osterbergstraße 5, 26180 Rastede-Loy</u></p> <p>Es ist unverständlich, warum nur wenige Neubürger so viel ursprüngliche Landschaft geopfert werden soll.</p> <p><u>Klaus Dallek, Oldenburger Straße 78, 26180 Rastede</u></p> <p>Als „Alternative“ zur Abrundung des Ortes Rastede bietet sich das Gelände im Göhlen mit ca. 70 Bauplätzen an.</p> <p><u>Jürgen und Hannelore Menke, Mühlenstraße 92, 26180 Rastede</u></p>	<p>Ammerland und des NABU Rastede ausführlich dargelegt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird (s. o.). In Bezug auf den nebenstehenden Belang „Eingriff in Natur und Landschaft“ wird auf die Aussagen im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme von Herrn Malte Lorenz und Herrn Dr. Stefan Kroll verwiesen (s. o.).</p>
--	--

<p>Das Interesse der Bürger bzw. Neubürger kann sich schnell ins Gegenteil verkehren, wenn der besondere Charme Rastedes so leichtfertig und kurzsichtig aufs Spiel gesetzt wird. insbesondere da jedem bekannt sein dürfte, dass die demographische Entwicklung eine sinkende Nachfrage erwarten lässt.</p> <p><u>Henning Cordsen, Hainbuchenstraße 15, 26180 Rastede</u></p> <p>Die Gemeinde verfolgt mit dieser Politik lediglich Individualinteressen und hat nicht das Gemeinwohl z. B. der Hankhauser Bewohner im Blick. Diese hatten sich schon vor wenigen Jahren bei der Planung eines deutlich kleineren Baugebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebiets („Rasteder Geestrand“ / LSG WST 78) vehement gegen eine Zersiedelung im Dorfkern gewehrt. Nun wird wieder in extremster Randlage desselben und eines weiteren LSG (Schlosspark) Raubbau an jahrhundertealten Wallhecken und Grünflächen betrieben. Die „naturräumliche Einheit der Rasteder Geest“ (siehe Verordnung vom 19.12.07 zum LSG WST 78) wird in den nächsten Jahren unter einer Realisierung der aktuellen Planung leiden.</p> <p>Ich fordere daher alle Gemeindevertreter der politischen Gemeinde Rastede dringend auf, die weitere Bebauung in Hankhausen und der freien Landschaft im Gemeindegebiet abzulehnen. Ca. 180 ha versiegelte Kulturlandschaft in den letzten Jahren in und um Rastede herum sind genug.</p> <p><u>Gerold Lüerßen, Hirschtorweg 25a, 26180 Rastede</u></p> <p>Alternativen zum Baugebiet "Südlich Schlosspark" wären in unserer Gemeinde reichlich vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lückenbebauung im Kernort</li> <li>- Bebauung von Hintergrundstücken bzw. Grundstücken. mit sehr großen Gärten (hier besonders Grundstücke aus den 50er bis 70er Jahren)</li> <li>- Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Dreieck Fasanenstraße - Schnepfenweg - Borbecker Weg (K134).</li> </ul>		
<p><b>Johan Hamann</b>  <b>Hoffnungsstraße 32</b>  <b>28217 Bremen</b></p>		

<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans "Südlich Schlosspark" und die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A lehne ich aus folgenden Gründen ab:</p> <p>1. <u>Wirtschaftlichkeit</u>  Aus den Bebauungsplänen sowie der Einwohnerstatistik der Gemeinde geht hervor, dass das Siedlungswachstum Rastedes wesentlich schneller ist als dessen Bevölkerungswachstum. Somit nimmt die Einwohnerzahl pro Siedlungs- und Verkehrsfläche ab. Die sinkende relative Dichte an steuerzahlenden Einwohnern und die gleichzeitige Errichtung weiterer Wohngebiete wie die des Bauabschnittes "Südlicher Schlosspark" werden immer höhere Infrastrukturkosten verursachen, was letztendlich nur durch eine Erhöhung der Gemeindesteuer zu kompensieren sein wird. Besonders hervorzuheben sind hier das geplante Regenauffangbecken, die geplanten Straßen sowie die dazugehörige Kanalisation deren Unterhaltskosten besonderes teuer sind. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass in der bisherigen Öffentlichkeitsbeteiligung keinerlei Angaben zur Wirtschaftlichkeit der Bebauungsmaßnahme gemacht worden sind, obwohl dies gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wesentliche Auswirkungen der Planung sind.</p> <p><u>Übermäßiges Verkehrsaufkommen</u>  2. Der ehemalige Luftkurort hat bereits jetzt durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Oldenburger Straße zu leiden. Die vom Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm und Tjardes GbR durchgeführte Verkehrsuntersuchung hat gezeigt, dass das Verkehrsaufkommen bei Durchführung aller Baumaßnahmen voraussichtlich auf 12900 Fahrzeuge pro 24 Stunden ansteigen wird und dass dieses Verkehrsaufkommen nicht mehr durch die Oldenburger Straße tragbar ist. Dazu heißt es im entsprechenden Gutachten: "Es bilden sich Staus, die teilweise nicht mehr abgebaut werden können. Die Kapazität des Knotenpunktes [Oldenburger Straße/ Parkstraße] ist erreicht, geringfügige Verschlechterungen von Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch führen." Diese Beurteilung macht klar, dass das geplante Wohngebiet durch die vorhandene Infrastruktur nicht tragbar ist. Aus den bisherigen Planungsunterlagen geht außerdem nicht hervor welche Maßnahmen zur Behebung der Probleme geplant sind. Es heißt, es werde geprüft "eine Nebenanlage auf der östlichen Straßenseite (entlang des Schlossparks) einzurichten". Es wird nicht darauf eingegan-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen. Sie beziehen sich im Wesentlichen auch auf das städtebauliche Erfordernis des Planvorhabens (Flächenumfang und Bedarf) sowie die Standortentscheidung. Diese Punkte werden im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme des Landkreises Ammerland und des BUND Kreisgruppe Ammerland ausführlich behandelt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird (s. o.).</p> <p>Für die Gemeinde Rastede besteht in den nächsten Jahren ein positives Bevölkerungsentwicklungspotential, das es seitens der Gemeinde aus den nachstehenden Gründen zu unterstützen gilt. Mit der Ausweisung weiterer Bauflächen am vorgesehenen Standort lässt sich ein insbesondere an den Bedürfnissen der jungen Familien mit Kindern ausgerichtetes Angebot an attraktiven Wohnbauflächen schaffen, für das im Gemeindegebiet derzeit und auch zukünftig eine anhaltend hohe Nachfrage besteht. Mit dem Zugang dieser Bevölkerungsgruppe lässt sich die kommunale Zielsetzung realisieren langfristig die Einwohnerzahlen und Erwerbsstrukturen und die in der Gemeinde bestehenden sozialen Einrichtungen zu erhalten. Die Wirtschaftlichkeit des Planvorhabens ist vor diesem Hintergrund gegeben. Nur auf diese Weise lässt sich das bestehende Infrastrukturangebot zu weiterhin vertretbaren Kosten für die Gesamtbevölkerung bereithalten.</p> <p>Auf der Ebene der Bauleitplanung ist darzulegen, ob und wie die Erschließung eines Plangebietes konfliktfrei möglich ist. Zur Aufnahme des durch Planvorhaben zu erwartenden Mehrverkehrs ist der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ Parkstraße gemäß der Verkehrsuntersuchung zu dieser Bauleitplanung auszubauen. Hierzu sowie zu den ebenfalls notwendigen Ausbaumaßnahmen der Parkstraße und des Loyer Weges werden im Gutachten Empfehlungen formuliert. Die konkreten baulichen Maßnahmen werden dem Erfordernis entsprechend auf der Ebene der Erschließungsplanung festgelegt.</p>
---	--

<p>gen wie diese Maßnahme im konkreten Fall ausfallen würde, welche Art von Nebenanlage geplant ist, ob eine Planung realisierbar wäre und welche Folgen dies für die unmittelbaren Anwohner der betroffenen Gebiete hätte. Die Durchführung der Planungen ist nicht realisierbar bevor konkrete Lösungen für die entstehenden Verkehrsprobleme aufgezeigt werden und geprüft wurde ob diese in der Praxis durchführbar wären.</p> <p><u>Nachfrage an Baugebieten</u></p> <p>3. Die Gemeinde Rastede stellt fest, dass die aktuelle Nachfrage an Baugrundstücken innerhalb der Gemeinde nicht durch das aktuelle Angebot an Baugebieten gedeckt werden kann. Folglich müssen neue Baugebiete ausgewiesen werden. Es ist allerdings auch bekannt das fast ausschließlich auswärtige Bürger Interessenten der Baugrundstücke sind. Da der Gemeinderat die Vertretung der Gemeindebürger darstellt und nicht die der auswärtigen Bürger, ist dieser aus keinen Gründen dazu verpflichtet neue Baugrundstücke auszuweisen.</p> <p><u>Ackerland ist eine schützenswerte Ressource</u></p> <p>4. Durch die Versiegelung von Böden geht der Landwirtschaft wertvolles Ackerland verloren. Da die Landwirtschaft einer der wichtigsten Wirtschaftszweige des Ammerlands darstellt, ist es unbedingt zu vermeiden, dass fruchtbare Böden versiegelt und landwirtschaftlich unbrauchbar gemacht werden. Das Umweltbundesamt stellt dazu fest: "Rund die Hälfte der Fläche in Deutschland wird landwirtschaftlich genutzt. Dies reicht schon heute nicht aus, um unseren Verbrauch an landwirtschaftlichen Produkten (Nahrungsmittel und Biomasse) zu decken. Etwa ein Fünftel zusätzliche Anbaufläche benötigen wir im Ausland. Eine Ausweitung der Biomassenutzung in Deutschland würde unseren Flächenbedarf im Ausland weiter erhöhen. Ackerland muss deshalb geschützt werden und darf nicht weiter durch Zersiedelung verloren gehen."</p> <p><u>Die Wiesen rund um Rastede sind ein kostbares Kulturgut</u></p> <p>5. Die an den Schlosspark angrenzenden Felder und Wiesen sind nicht nur für die regionale Landwirtschaft wertvoll sondern stellen auch ein schützenswertes Kulturgut dar. Durch ihre unmittelbare Nähe zum Schloss und Schlosspark werden Assoziationen an die historische Vergangenheit dieser Flächen geweckt. Bereits die Grafen und Großherzöge des Hauses Oldenburgs haben die Wiesen und Wälder rund um den Schlosspark als Ziel für ihre Ausritte und Jagdtouren genutzt und nicht zuletzt deshalb war</p>	<p>Das Planvorhaben dient der langfristigen Bereitstellung des in der Gemeinde Rastede bestehenden Angebotes an sozialer Infrastruktur zu für jedermann angemessenen Kosten und ist daher zum Allgemeinwohl der Gesamtbevölkerung erforderlich. Die Interessen der Gemeindebürger werden somit ebenfalls berücksichtigt. Die Gemeinde Rastede hat gem. Aussage des rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Ammerland als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Entwicklung und Sicherung von Wohnstätten für ein ausreichendes und Angebot an Wohnungen und Wohnbauflächen Sorge vornehmlich im Hauptort zu tragen.</p> <p>Aufgrund der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes wird durch die vorliegende Bauleitplanung aus planungsrechtlicher Sicht keine Zersiedelung vorbereitet. Vielmehr wird der Ortsrandbereich städtebaulich sinnvoll arrondiert. Untersuchungen im Vorfeld der Bauleitplanung haben ergeben, dass sich das Plangebiet aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für die Ausweitung der Wohnnutzung eignet. Angesichts der aktuellen Bedarfslage und der Vorprägung wird dem Planvorhaben ein Vorrang vor den landwirtschaftlichen Belangen eingeräumt.</p> <p>Der Hinweis wird mit Verweis auf die ausführliche Abwägung der Stellungnahme des BUND Kreisgruppe Ammerland und des NABU Rastede zur Kenntnis genommen (s. o.).</p>
--	---

	<p>Rastede eine beliebte Sommerresidenz unter den Adeligen. Mit der Umwandlung der Wiesen in moderne Wohngebiete werden jegliche Assoziationen mit dieser Zeit ausgelöscht und somit auch der Reiz und der romantische Charakter der Rastede zu einen der schönsten Orte im Ammerland macht.</p> <p><u>Fragliche Unabhängigkeit des verantwortlichen Planungsbüros</u></p> <p>6. Das Planungsbüro "Diekmann und Mosebach" hat in der Vergangenheit Bebauungspläne für das Bebauungsgebiet "südlich Schlosspark" im Auftrag der Gemeinde Rastede erarbeitet. Im Rahmen dieser Planungen wurden für die Entscheidungsfindung wesentliche Untersuchungen durch Mitarbeiter des Planungsbüros durchgeführt, die mit dazu geführt haben, dass die betroffenen Flächen für die Bebauung freigegeben wurden. Da das Planungsbüro im Zuge dieser Ausweisung selbst Baugrundstücke in diesem Baugebiet erworben hat sehe ich erhebliche Zweifel an der Unparteilichkeit des Planungsbüros sowie in der Unabhängigkeit der Untersuchungen zum Bauabschnitt 93A sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans "Südlich Schlosspark".</p> <p><u>Erholung und Tourismus</u></p> <p>7. Die Wiesen, Felder und Wälder rund um Rastede sind ein wichtiger Erholungs- und Ausflugsort für die Bewohner und Besucher Rastedes. Die Qualität des Ortes besteht besonders darin dass diese Flächen, als Naherholungsort, in unmittelbarer Nähe zum Ortskern einfach zu erreichen sind, sei es zu Fuß oder mit dem Rad. Durch die letzten Bebauungsmaßnahmen ist bereits jetzt zu spüren, dass die Distanz von Ortskern zu den Freiflächen immer weiter zunimmt. Gerade für ältere, in ihrer Mobilität eingeschränkte Leute rücken die Erholungsorte in der Natur also in immer weitere Ferne. Dies stellt einen drastischen Einschnitt in die Lebensqualität der Bewohner und in die Qualität Rastedes als Wohn- und Tourismusort dar.</p> <p><u>Willen der Bürger</u></p> <p>8. Eine Umfrage des Naturschutzbund Rastede hat ergeben, dass die Mehrheit der befragten Bürger gegen die Ausweisung der geplanten Wohngebiete ist. Ich fordere die Gemeinde Rastede deshalb dazu auf dem Willen der Bürger nachzukommen und die aktuellen Pläne aufzugeben.</p>	<p>Die entscheidenden Untersuchungen, die zur Standortwahl für die vorliegende Bauleitplanung geführt haben wurden durch das Planungsbüro nwp, Oldenburg durchgeführt. Hierzu gehören das Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus, in dem Gemeindegebietsflächen und dabei auch das Plangebiet im Hinblick auf ihre Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung untersucht wurden sowie die Bauleitplanung für das westlich des Plangebietes gelegene Baugebiet „Südlich des Schlossparkes“ (33. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungspläne Nr. 79A bis E). Das Baugrundstück des Planungsbüros Diekmann &amp; Mosebach liegt somit innerhalb der vom o. g. Planungsbüro entwickelten Bauflächen. Die vorliegende Bauleitplanung wird sachlich und fachlich unabhängig durchgeführt.</p> <p>Angesichts der zentralen Lage des Schloßparkes und des Rasteder Schlosses ist die Erreichbarkeit dieses zentralen Naherholungsbereiches sowohl für die Bevölkerung und den Tourismus auch weiterhin gegeben. Dies betrifft auch andere Freiflächen im Gemeindegebiet.</p> <p>Die im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorgenommene überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse ergab eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen im Gemeindegebiet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind ferner Stellungnahmen eingegangen, die zeigen, dass Bewohner Rastedes die vorgesehene Planung ausdrücklich begrüßen. Angesichts der städtebaulichen Erforderlichkeit des Planvorhabens wird daher weiterhin an dieser Bauleitplanung festgehalten. Über Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird im Weiteren eine im Hinblick auf die umliegenden Siedlungs- und</p>
--	--	---

	<p>Aus den oben genannten Punkten geht deutlich hervor, dass die Änderung des Flächennutzungsplans "Südlich Schlosspark" sowie die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A nicht haltbar sind. Ich bedanke mich für die Berücksichtigung meiner Sachbeiträge und sehe einem positiven Ausgang des Entscheidungsfindungsprozesses entgegen.</p>		<p>Landschaftsstrukturen verträgliche wohnbauliche Entwicklung sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Karl-Heinz Drewlani Im Hasenberg 4 532498 Bad Breising</b></p>		
	<p>Vor 46 Jahren musste ich meinen Wehrdienst in Varel antreten. Es ergaben sich dadurch Kontakte zu Rasteder Familien, die zum Teil noch heute andauern. Rastede ist so zu meiner zweiten Heimat geworden, und ich komme mehrmals im Jahr zu Besuch. Leider hat sich im Ortsbild nicht alles zum Positiven gewandelt. Große Flächen der typischen Ammerländer Landschaft sind zugebaut worden. An etlichen Stellen ragen riesige Hallen in den Himmel, Logistikcenter und beliebige Wohnbebauung haben wertvolle Landschaft versiegelt und vernichtet. Beispiele finden sich in Neusüdde, in Wahnbek oder in Hahn. Die Wohnsiedlung in Hankhausen, dort wo früher einmal die alte Ziegelei stand, hätte m.E. nie gebaut werden dürfen. Hier war nämlich ein besonders schönes und erhaltenswertes Stück Landschaft. Zur Zeit beobachte ich weitere Schritte des Bebauungswahns. Die typische Landschaft südlich des Schlossparks ist inzwischen ebenfalls mehr oder weniger zugebaut. Ein attraktiver Ortskern fehlt dagegen immer noch, obwohl das Ortsbild sich im Vergleich zu früher schon verbessert hat. Als Gast und Liebhaber der Ammerländer Landschaft wünsche ich von allen Verantwortlichen mehr Sensibilität und Zurückhaltung bezüglich der ausufernden Bebauung. In den Bebauungsplänen sollten auch höhere Anforderungen an eine ästhetische und landschaftsbezogene Architektur gestellt werden. Die Klotzarchitektur der 70er sollte doch passe sein.</p> <p>Ich hoffe und wünsche, dass mein Beitrag im Sinne konstruktiver Kritik verstanden wird und vielleicht ein klein wenig zum Tragen kommt. In ca. 4 Wochen ist übrigens meine nächste Reise in den Norden vorgesehen.</p>		<p>Die Hinweise werden mit Verweis auf die ausführliche Darstellungen zur städtebaulichen Erforderlichkeit des Planvorhabens und der konkreten Standortentscheidung im Rahmen der Abwägung des Landkreises Ammerland und des BUND Kreisgruppe Ammerland zur Kenntnis genommen (s. o.).</p>

<p><b>Uschi Steenken</b>  <b>Bahnhofstraße 8</b>  <b>26180 Rastede</b></p>		
<p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Schlosspark“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A lehne ich entschieden ab, weil es die Landschaft im ländlichen Hankhausen verändert und damit auch der Natur Raum für unzählige Kleinstlebewesen nimmt. Schon der Cree-Indianerstamm hat es richtig erkannt:</p> <p>„Erst wenn der letzte Baum gerodet,          der letzte Fluss vergiftet,          der letzte Fisch gefangen ist,          werdet ihr feststellen,          dass man Geld nicht essen kann.“</p> <p>Sämtliche Handlungen, darunter die der Abholzungen, Wohnraumschaffungen, Möbelhausbaus mitten in der Natur uvm. im Sinne des Profits beunruhigt mich zu tiefst. Der Schlosspark ist, so wie wir ihn kennen, dadurch gefährdet, weil eine Bebauung auch immer eine Folge von weiteren Infrastrukturtechnischen Maßnahmen erfordert, welches wiederum nur der Natur zur Last geht. Ich fordere daher die Gemeindevertreter der Gemeinde Rastede auf, auf die Bebauung zu verzichten und zukünftig öfter im Sinne der Natur zu handeln. Danke.</p>		<p>Die Hinweise werden mit Verweis auf die ausführliche Darstellungen zur städtebaulichen Erforderlichkeit des Planvorhabens und der konkreten Standortentscheidung im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme des Landkreises Ammerland, des BUND Kreisgruppe Ammerland und des NABU Rastede zur Kenntnis genommen (s. o.).</p>