

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	NABU Rastede Horst Lobensteiner 1.Vorsitzender	14.01.2003	Die Gemeinde Rastede ist mit der 20. Änderung ihres Flächennutzungsplanes im Begriff, die landschaftlich reizvollste Lage unseres Ortes für die Bebauung freizugeben. Wesentliche Teile der Bevölkerung lehnen diese Entwicklung ab. Nach der Rücknahme der bis zur Zwangsenteignung führenden 'Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme' und den damit verbundenen heftigen Kontroversen über die bürgerferne Vorgehensweise der Gemeinde bei der Suche nach neuen Baugebieten soll nun eines der letzten Kleinode Rastedes, ein unersetzbares ortsnahe Erholungsgebiet und dazu ein wertvoller Lebensraum für bedrohte Arten, wie z. B. dem Braunkehlchen, einer Rote-Listen-Art, dem Siedlungsdruck geopfert werden.		Seit 1988 ist in der Gemeinde Rastede eine kontinuierliche Bevölkerungszunahme zu verzeichnen, die in ihrer Entwicklung jedoch hinter dem Durchschnitt im Landkreis Ammerland zurückbleibt. In den letzten drei Jahren hat die Zunahme abgenommen, bzw. es sind Verluste bei der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Dies ist insbesondere auf die insgesamt moderate Ausweisung von Wohnbauland zurückzuführen. Insgesamt kann die Gemeinde die bestehende Nachfrage nach Wohnbauland nicht ausreichend zufrieden stellen. Die Auswertung der vorhandenen Baugebiete im Zeitraum 1998 bis 2001 ergab für den Hauptort ein Verhältnis von 44 zur Verfügung stehende Baugrundstücke für 335 Bewerber. Der Gemeinde stehen zur Zeit keine geeigneten Flächen für die Ausweisung von Wohnbauland zur Verfügung. Aus diesem Grund wurde von der Gemeinde Rastede ein Gemeindeentwicklungskonzept in Auftrag gegeben, mit dem geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung herausgearbeitet wurden. Die kurzfristige Umsetzung des Entwicklungskonzeptes scheiterte, da die Flächenverfügbarkeit für besonders gut geeignete Flächen nicht gegeben ist und sich nach ersten Betrachtungen auch schwer herstellen lässt. Aus diesen Überlegungen heraus wurde ein Einleitungsbeschluss für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gefasst und die vorbereitende Untersuchung gem. § 165 Abs. 4 BauGB eingeleitet, mit der die Anwendung dieses besonderen Städtebaurechts geprüft werden sollte. Die Aufstellung einer städtebaulichen Entwicklungssatzung gem. § 165 BauGB wurde aufgrund der massiven Proteste der Eigentümer bzw. aus der Landwirtschaft jedoch nicht weiter verfolgt. Damit hat die Gemeinde dem freihändigen Erwerb von Bauland den deutlichen Vorzug vor einer eventuellen Enteignung gegeben. Zugleich billigt die Gemeinde mit ihrer Entscheidung, dass die im Zusammenhang mit der vorbereitenden Untersuchung für Wohnnutzung besser beurteilten Flächen für eine Wohnbebauung nicht	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
-----	--------	-------	------------	------------	--------------------	----------

			Darüberhinaus wird ein Stück Rasteder Identität und für sehr viele Rasteder ein Stück unverwechselbare Heimat verlorengehen. Diese Einschätzung zeigt sich immer wieder in Gesprächen mit besorgten Bürgern. Da das Ammerland und damit auch Rastede zukünftig vermehrt auf den nachhaltigen Tourismus setzen wird, muß gerade diese bisher immer noch landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandfläche als Verbindung und Sichtachse zwischen Schloßpark, Eichenbruch und Hankhauser Busch unbedingt in ihrer Wirkung erhalten bleiben!		kurzfristig in Anspruch genommen werden da sich ein freihändiger Erwerb zur Zeit nur für Teile der Flächen Göhlen und Hankhauser Esch abzeichnet. Beide Bereiche wurden bei der Bewertung als bedingt geeignete Fläche eingestuft. Aufgrund der besseren Flächenverfügbarkeit hat sich die Gemeinde zunächst für die Entwicklung im Bereich Hankhauser Esch entschlossen. Aufgrund des benötigten Bedarfs an Baugrundstücken ist eine spätere Bebauung im Bereich Göhlenwiesen damit nicht ausgeschlossen. Bisher lagen keine Hinweise auf eine besondere Bedeutung als Lebensraum vor (vgl. Aussagen des Landschaftsrahmenplanes). Der Hinweis auf das Vorkommen des Braunkehlchens wird zur Kenntnis genommen. In der nächsten Brutzeit (März bis Juni) wird eine avifaunistische Bestandsaufnahme vorgenommen, in der der Brutplatz des Braunkehlchens ermittelt wird. Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die erforderlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ermittelt sowie ggfs. Maßnahmen zum Ausgleich erarbeitet. Diese Belange werden in die Abwägung eingestellt. Die Gemeinde Rastede misst dem Belang der Siedlungsentwicklung aufgrund der o. a. angeführten Argumente den Vorrang vor dem Belang des Artenschutzes zu. Die Bedeutung des Hankhauser Esches für das Landschaftsbild ist der Gemeinde bekannt. Im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung wird insbesondere auf die besonderen Schutzansprüche des angrenzenden Landschaftsparks „Schlosspark Rastede“ hingewiesen. Die historische Bedeutung, Eschstruktur, Topographie, Wechselwirkung usw. sowie erhöhte Anforderungen an Begrünung werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Blickachsen, Eingrünung, Herstellung eines Waldsaumes, Berücksichtigung der Topographie sowie die Höhenentwicklung, eine angepasste bauliche Dichte und andere gestalterische Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bebauung sollten zu einem harmonischen Einfügen des Siedlungskörpers in die Landschaft genutzt werden. Damit werden die Forderungen seitens des Denkmal- und Naturschutzes berücksichtigt, Zudem werden die	
--	--	--	--	--	---	--

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
			Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland ist der Hankhauser Esch und –Geestrand als <i>Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft</i> wegen seiner kulturhistorischen Bedeutung und Bodenschutzfunktion als regional <i>bedeutsam</i> und von <i>landschaftsprägender Wirkung</i>. Aus dem Grunde hat der Kreisausschuß für Agrar und Umwelt nach Anträgen des NABU Rastede in den Jahren 2001 und 2002 und einer entsprechenden Resolution der vier Ammerländer Naturschutzorganisationen BUND, NABU, Naturschutzgemeinschaft Ammerland und Schutzgemeinschaft Deutscher Wald noch im Oktober 2002 die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises (UNB) mit der Prüfung von Hankhauser Esch und -Geestrand als Landschaftsschutzgebiet beauftragt. Trotz vorliegender alternativer Baulandofferten will die Gemeinde diese Bestandsaufnahme offenbar nicht abwarten. Nach einer tlw. Bebauung des Hankhauser Eschs und einer vollständigen Verbauung des Hankhäuser Buschs entlang des -Geestrandes (ganz in der Nähe wurde übrigens der Aussichtsturm als Außenfenster zur Landesgartenschau errichtet!), wäre eine solche Bestandsaufnahme durch die UNB wegen des fehlenden Schutzgutes natürlich auch nicht mehr sinnvoll.		im Kommunalmarketingkonzept vorgeschlagenen Strategien und Handlungsfelder wie organisches Wachstum und gemischte Wohnbebauung fördern, Siedlungsentwicklung mit den natürlichen Lebensgrundlagen in Einklang bringen und neue Konzepte für verdichtete Bauformen fördern weitestgehend berücksichtigt. Die Gemeinde Rastede geht unter der Berücksichtigung dieser Anforderungen nicht davon aus, dass sich die Änderung des Flächennutzungsplanes negativ auf den Tourismus auswirkt. Die Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms werden im Erläuterungsbericht berücksichtigt: Das Regionale Raumordnungsprogramm Landkreis Ammerland stellt Rastede als Mittelzentrum und Siedlungsschwerpunkt mit besonderer Funktion dar. Als Mittelzentrum hat die Gemeinde Rastede die Aufgabe, die Bevölkerung in ihrem Einzugsbereich mit zentralen Einrichtungen, Gütern zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfes und für den gehobenen Bedarf zu versorgen. Außerdem bildet Rastede als Mittelzentrum den Schwerpunkt zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Für den Änderungsbereich Hankhauser Esch finden sich im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland folgende Darstellungen: Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft Vorsorgegebiet für Landwirtschaft Vorsorgegebiet für Erholung Schützenswerter Boden (Eschboden) An Vorsorgegebiete ist nicht eine strikte Vereinbarkeitsforderung geknüpft. Die mit Vorsorgebedeutung versehene Nutzungsart erhält zwar einen hohen Stellenwert bei der Abwägung über konkurrierende Raumansprüche in dem betreffenden Gebiet, im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich. Die Bemühungen zur Unterschutzstellung des Hank-	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			Damit allen Seiten gerecht wird, schlagen wir vor, dass Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanungen der Gemeinde Rastede so lange zurückgestellt werden, bis die UNB ihren Auftrag ausgeführt hat und eine Entscheidung über die Schutzwürdigkeit von Hankhauser Esch und -Geestrand gefallen ist. Selbstverständlich sind wir auch jederzeit zu einem Ortstermin mit den Fachbeamten der Gemeinde bereit, um die Größenordnung der zu erwartenden Natur- und Landschaftsschädigung zu verdeutlichen. Auch eine Liste der von uns in dem Bereich bisher festgestellten Fauna kann der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Wir möchten Sie herzlich bitten, eine Entscheidung im Sinne eines behutsamen und verantwortungsvollen Umgangs mit der wertvollen gewachsenen Raster und damit der Ammerländer Kulturlandschaft zu treffen		hauser Esches und des Hankhauser Geestrandes sind der Gemeinde bekannt. Die Gemeinde Rastede wird sich in einem eventuellen Beteiligungs-Verfahren zur Verordnung eines Landschaftsschutzgebietes gegen die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet aussprechen, da sie diese Fläche zur Entwicklung von Wohnbauflächen benötigt. Im Bereich des Hauptortes und geeignete Baulandofferten liegen der Gemeinde nur im Bereich Göhlen und Hankhauser Esch vor. Ein kurzfristiger Bedarf an Wohnbauflächen kann daher nur auf diesen Flächen realisiert werden. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Flächennutzungsplanänderung kann nicht bis nach 2004 zurück gestellt werden, weil dadurch das Ziel der Gemeinde, einen kurzfristigen Baulandbedarf zu befriedigen, gefährdet wird. Die Gemeinde dankt dem NABU für die Bereitschaft zur fachlichen Zusammenarbeit. Die Gemeinde nimmt die Bestandsaufnahmen des NABU in die Eingriffsregelung auf.	
2	Familie Hinrich Busker Parkstraße 183 26180 Rastede	24.01.2003	Wir wohnen jetzt bereits unser ganzes Leben im Ammerland und davon seit 1966 in der Gemeinde Rastede an der Parkstraße. Wir haben die krampfhaftige Suche nach Baugrundstücken in der Gemeinde in den letzten Jahren und speziell den letzten beiden Jahren mit dem Gipfel der „städtebaulichen Entwicklung“ verfolgt und waren auch im letzten Jahr auf den Bürgerversammlungen im „Hof zu Oldenburg“. Speziell nach der letzten Bürgerversammlung im Oktober 2002, wo auch von Vertretern der Gemeinde die Bebauung des Hankhauser Esches verneint und nur als eine formale Prüfung dargestellt wurde, waren wir uns sicher, daß eine Bebauung dieses letzten		Seit 1988 ist in der Gemeinde Rastede eine kontinuierliche Bevölkerungszunahme zu verzeichnen, die in ihrer Entwicklung jedoch hinter dem Durchschnitt im Landkreis Ammerland zurückbleibt. In den letzten drei Jahren hat die Zunahme abgenommen, bzw. es sind Verluste bei der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Dies ist insbesondere auf die insgesamt moderate Ausweisung von Wohnbauland zurückzuführen. Insgesamt kann die Gemeinde die bestehende Nachfrage nach Wohnbauland nicht ausreichend zufrieden stellen. Die Auswertung der vorhandenen Baugebiete im Zeitraum 1998 bis 2001 ergab für den Hauptort ein Verhältnis von 44 zur Verfügung stehende Baugrundstücke für 335 Bewerber. Der Gemeinde stehen zur Zeit keine	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
			großen zusammenhängenden „fast“ Landschaftsschutzgebietes nicht zum Tragen kommen wird. Welch ein Aufatmen ging durch unsere Gemeinde. Nun erfahren wir durch eine unübersichtliche, falsche da alte Karte, und für uns unerkennbare Mitteilung vom 8. Januar 2003 in der NWZ, daß eine Bebauung des Hankhauser Esches geplant wird.		geeigneten Flächen für die Ausweisung von Wohnbauland zur Verfügung. Aus diesem Grund wurde von der Gemeinde Rastede ein Gemeindeentwicklungskonzept in Auftrag gegeben, mit dem geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung herausgearbeitet wurden. Die kurzfristige Umsetzung des Entwicklungskonzeptes scheiterte, da die Flächenverfügbarkeit für besonders gut geeignete Flächen nicht gegeben ist und sich nach ersten Betrachtungen auch schwer herstellen lässt. Aus diesen Überlegungen heraus wurde ein Einleitungsbeschluss für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gefasst und die vorbereitende Untersuchung gem. § 165 Abs. 4 BauGB eingeleitet, mit der die Anwendung dieses besonderen Städtebaurechts geprüft werden sollte. Die Aufstellung einer städtebaulichen Entwicklungssatzung gem. § 165 BauGB wurde aufgrund der massiven Proteste der Eigentümer bzw. aus der Landwirtschaft jedoch nicht weiter verfolgt. Damit hat die Gemeinde dem freihändigen Erwerb von Bauland den deutlichen Vorzug vor einer eventuellen Enteignung gegeben. Zugleich billigt die Gemeinde mit ihrer Entscheidung, dass die im Zusammenhang mit der vorbereitenden Untersuchung für Wohnnutzung besser beurteilten Flächen für eine Wohnbebauung nicht kurzfristig in Anspruch genommen werden da sich ein freihändiger Erwerb zur Zeit nur für Teile der Flächen Göhlen und Hankhauser Esch abzeichnet. Beide Bereiche wurden bei der Bewertung als bedingt geeignete Fläche eingestuft. Aufgrund der besseren Flächenverfügbarkeit hat sich die Gemeinde zunächst für die Entwicklung im Bereich Hankhauser Esch entschlossen. Aufgrund des benötigten Bedarfs an Baugrundstücken ist eine spätere Bebauung im Bereich Göhlenwiesen damit nicht ausgeschlossen. Bei der verwendeten Kartengrundlage handelt es sich um eine amtliche Karte (Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5.000), die keine Eigentumsverhältnisse wiedergibt. Die Plangrundlage besitzt eine hinreichende Ge-	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
-----	--------	-------	------------	-----------------	--------------------	---------------

			Nur kurze Zeit später wird uns dann durch einen Artikel in der Rasteder Rundschau bereits die jetzt zu erörternde Bebauung präsentiert. Wir sind zutiefst enttäuscht vom Vorgehen der Gemeindevertreter; speziell ist hier die Ratsmehrheit („etablierte Parteien) zu nennen. Sehen wir uns die Karte aus der Rasteder Rundschau an, erkennen wir, daß hier noch eine Planung ohne Berücksichtigung der seit vier bis fünf Jahren bestehenden Siedlung des alten Ziegeleigeländes verwendet wurde. Dies zeigt eindeutig das diese Bebauungsplanung bereits seit Jahren in der Schublade von Gemeindevertretern gelegen hat und nun ohne Rücksicht auf Bürgerinteressen umgesetzt werden soll!!! Wir legen hiermit Einspruch gegen die Bebauung des Hankhauser Esches ein. Wir werden trotz unseres hohen Alters jegliche Organisationen unterstützen, die als Ziel haben, diese eigennützige Planung einzelner Gemeinde- bzw. Ratsmitglieder zum Stoppen zu bringen. Im Sinne einer harmonischen Gemeinde, wo die Ratsmitglieder und der Bürgermeister zum Wohle der Gemeinde agieren, fordern wir die Gemeindeverwaltung und den Gemeinderat auf, umgehend alle Begründungen warum andere Baugebiete, die deutlich näher zum Stadtkern liegen und keine erhaltenswerte Natur zerstören, nicht mehr in Frage kommen, für jeden Bürger verständlich offenzulegen und zu publizieren. Dies könnte wieder im Rahmen von		naugigkeit, um die sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Ziel einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist die öffentliche Unterrichtung über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung und die Anhörung der Bürger. Bei der betreffenden Zeichnung handelt es sich um eine Entwurfsvariante ohne Normcharakter, die im übrigen auch in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen verwendet wurde. Sie soll veranschaulichen, wie durch eine mögliche bauliche Entwicklung im Hankhauser Esch die „einzigartige Qualität“, die diese Fläche bietet und die eine besondere Bedeutung für den Standort Rastede ausmacht, berücksichtigt und gesichert werden kann. Der Beschluss über die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 05.02.2002 gefasst. Die Fläche Hankhauser Esch wurde bereits im Gemeindeentwicklungskonzept als potentielle Baufläche untersucht. Detaillierte Planungen liegen erst im Zusammenhang mit der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung vor.	
--	--	--	--	--	---	--

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			Bürgerversammlungen geschehen. Es muss eine Alternative zur Bebauung des Hankhauser Esches gefunden werden und die Absicherung mit dem Landschaftsschutz muss, wie es uns schon seit Jahren erzählt wird, nun schleunigst umgesetzt werden. Zerstörte Natur lässt sich nicht wieder rückgängig machen. Wir fordern die Gemeindeverwaltung und den Gemeinderat auf, offenzulegen warum gegen die Empfehlung von Landkreis und Bezirksregierung eine der letzten zusammenhängenden Landschaften (Schloss Park - Hankhauser Esch- Geestrand) die für das Ammerland einzigartig ist, bebaut sprich versiedelt werden muss.!!! Wi wert dat Gefeul nicht los, dat hier blos nn paar Lü richtig Geld von seiht. Nun kommt mit der gerade aktuellen Nachricht, dass die Vogelschutzstation an der Parkstrasse angesiedelt wird, noch eine weitere Attraktion auf den Hankhauser Esch. Wie schön wäre es doch wenn wir eine Gemeindeverwaltung hätten, die diese Werte richtig nutzen könnte. Wi feult us verarscht!! und das werden wir nicht nur bei der anstehenden Wahl sondern auch in der Zukunft offen kundtun!!		Wie bereits oben dargelegt, steht für die kurzfristige Umsetzung von Bauflächen nur der Hankhauser Esch, und der auch nur teilweise, zur Verfügung. Der der Öffentlichkeit vorgestellte Entwurf resultiert aus den Abstimmungsgesprächen zwischen der Gemeinde und der Bezirksregierung Weser-Ems (Denkmalpflege) sowie der Berücksichtigung weiterer Bedenken öffentlicher Träger. Seitens der Bezirksregierung wurde insbesondere auf die besonderen Schutzansprüche für das im Geltungsbereich befindliche Baudenkmal und auf die des angrenzenden Landschaftsparks „Schlosspark Rastede“ hingewiesen. Die Bezirksregierung machte deutlich, dass bei einer Bebauung des Hankhauser Eschs die historische Bedeutung, Eschstruktur, Topographie, Wechselwirkung usw. sowie erhöhte Anforderungen an Begrünung zu berücksichtigen seien. Blickachsen, Eingrünung, Herstellung eines Waldsaumes, Berücksichtigung der Topographie sowie die Höhenentwicklung, eine angepasste bauliche Dichte und andere gestalterische Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bebauung sollten zu einem harmonischen Einfügen des Siedlungskörpers in die Landschaft genutzt werden. Der Erholungswert wird durch die Wohnbebauung möglicherweise geschmälert, entfällt jedoch nicht komplett. Eine durchlässige Gestaltung des Wohngebietes wird von der Gemeinde Rastede angestrebt, wie im städtebaulichen Konzept angedeutet. Die Bedeutung der Vogelschutzstation wird durch die Bebauung nicht geschmälert. Es ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, wie das Wohngebiet für Spaziergänger durchlässig gestaltet werden kann, so dass die Erreichbarkeit gewährleistet ist.	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
-----	--------	-------	------------	------------	--------------------	----------

3	Fam. Melius Mühlenstr. 85 26180 Rastede Familie Fredershausen Spiekerstr.1 Rastede Frieder Moritz Am Hankhauser Busch 19 Rastede Dr. Ing. Fritz Lehmann Am Hankhauser Busch 11 Rastede Karen und Horst Dormann Mühlenstraße 87 Rastede	28.02.2003 27.02.2003 28.02.2003 28.02.2003 28.02.2003	Mit Befremden haben wir zur Kenntnis genommen, dass entgegen den Aussagen im Herbst letzten Jahres, nunmehr doch wieder eine Baubeplanung für das Areal Hankhauser Esch vorgenommen werden soll. Damals waren im Rahmen einer Bürgerversammlung durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen der Öffentlichkeit präsentiert worden. Danach waren unter den zur Diskussion stehenden 14 Flächen nur 7 Gebiete mit „gut bzw. bedingt gut“ eingestuft worden und sollen von der Gemeinde		Seit 1988 ist in der Gemeinde Rastede eine kontinuierliche Bevölkerungszunahme zu verzeichnen, die in ihrer Entwicklung jedoch hinter dem Durchschnitt im Landkreis Ammerland zurückbleibt. In den letzten drei Jahren hat die Zunahme abgenommen, bzw. es sind Verluste bei der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Dies ist insbesondere auf die insgesamt moderate Ausweisung von Wohnbauland zurückzuführen. Insgesamt kann die Gemeinde die bestehende Nachfrage nach Wohnbauland nicht ausreichend zufrieden stellen. Die Auswertung der vorhandenen Baugebiete im Zeitraum 1998 bis 2001 ergab für den Hauptort ein Verhältnis von 44 zur Verfügung stehende Baugrundstücke für 335 Bewerber. Der Gemeinde stehen zur Zeit keine geeigneten Flächen für die Ausweisung von Wohnbauland zur Verfügung. Aus diesem Grund wurde von der Gemeinde Rastede ein Gemeindeentwicklungskonzept in Auftrag gegeben, mit dem geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung heraus gearbeitet wurden. Die kurzfristige Umsetzung des Entwicklungskonzeptes scheiterte, da die Flächenverfügbarkeit für besonders gut geeignete Flächen nicht gegeben ist und sich auch schwer herstellen lässt. Aus diesen Überlegungen heraus wurde ein Einleitungsbeschluss für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gefasst und die vorbereitende Untersuchung gem. § 165 Abs. 4 BauGB eingeleitet, mit der die Anwendung dieses besonderen Städtebaurechts geprüft werden sollte. Die Aufstellung einer städtebaulichen Entwicklungssatzung gem. § 165 BauGB wurde aufgrund der massiven Proteste der Eigentümer bzw. aus der Landwirtschaft jedoch nicht weiter verfolgt. Damit hat die Gemeinde dem freihändigen Erwerb von Bauland den deutlichen Vorzug vor einer eventuellen Enteignung gegeben. Zugleich billigt die Gemeinde mit ihrer Entscheidung, dass die im Zusammenhang mit der vorbereitenden Untersuchung für Wohnnutzung besser beurteilten Flächen für eine Wohnbebauung nicht kurzfristig in	
---	---	---	--	--	---	--

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			weiter entwickelt werden. Andere in der o.g. Bürgerversammlung nicht genannte Gebiete - wie auch der Hankhauser Esch - seien für eine Bebauung nicht geeignet. Im einzelnen wird auf den beigefügten Artikel aus der Rasteder Umschau vom 10.11.02 hingewiesen. Folgende bauplanungsrechtlichen Einwände bestehen gegen eine Ausweisung des Areals Hankhauser Esch als Bauland: 1. Obgleich - wie oben dargelegt - diverse Möglichkeiten bestehen, im Rahmen einer Lückenbebauung Bauland zu schaffen, würde mit Ausweisung des Hankhauser Esch als Baugebiet der Zersiedelung weiter Tür und Tor geöffnet. Das ist auch mit übergeordneten Gesichtspunkten der Flächennutzungs- bzw. Bauleitplanung nicht vereinbar. 2. Im Gegensatz zu den o.g. für eine Bebauung geeigneten Gebieten ist der Hankhauser Esch unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf keinen Fall für eine Bebauung geeignet. Bedingt durch die angrenzenden Waldgebiete finden sich hier geschützte Tierarten wie z. B. das Braunkehlchen.		Anspruch genommen werden da sich ein freihändiger Erwerb zur Zeit nur für Teile der Flächen Göhlen und Hankhauser Esch abzeichnet. Beide Bereiche wurden bei der Bewertung als bedingt geeignete Fläche eingestuft. Aufgrund der besseren Flächenverfügbarkeit hat sich die Gemeinde zunächst für die Entwicklung im Bereich Hankhauser Esch entschlossen. Aufgrund des benötigten Bedarfs an Baugrundstücken ist eine spätere Bebauung im Bereich Göhlenwiesen damit nicht ausgeschlossen. 1. Durch die Nutzung von Baulücken kann der notwendige Bedarf an Baugrundstücken nicht gedeckt werden. In der Regel steht nur ein sehr geringer Prozentsatz der Baulücken auf dem freien Grundstücksmarkt zur Verfügung. Seitens der Grundstückseigentümer besteht überwiegend keine Verkaufsbereitschaft. Der Erlass von Baugeboten nach § 176 Baugesetzbuch, der bis zur Enteignung der Grundstückseigentümer führen kann, erscheint der Gemeinde Rastede aufgrund der Erfahrungen, die im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklungssatzung gemacht wurden, kein probates Mittel, um kurzfristig Wohnbauland bereitstellen zu können. Überdies besteht auch seitens der Bauwillen wenig Interesse an der Bebauung einer Baulücke. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet keine Landschaftszersiedelung vor, sondern die Weiterentwicklung der Ortslage Rastede in Richtung der Ortslage Hankhausen. 2. Bisher lagen keine Hinweise auf eine besondere Bedeutung als Lebensraum vor (vgl. Aussagen des Landschaftsrahmenplanes - eingeschränkte Bedeutung - im Erläuterungsbericht – Kap. 4.2.3). Der Hinweis auf das Vorkommen des Braunkehlchens wird zur Kenntnis genommen. In der nächsten Brut-saison (März bis Juni) wird eine avifaunistische Bestandsaufnahme vorgenommen, in der der Brutplatz des Braunkehlchens ermittelt wird. Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die erforderlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
			3. Auch die durch eine Bebauung hervorgerufene weitgehende Bodenversiegelung und damit einhergehende Wasserproblematik spricht deutlich gegen eine bauliche Nutzung des Gebietes. Bei den gegebenen Bodenverhältnissen würden die bestehenden tiefergelegenen Grundstücke durch zusätzliches Oberflächenwasser belastet. Die ohnehin in zahlreichen Häusern bestehende Gefahr eindringenden Wassers würde erheblich verschärft. Bauliche Schäden wären die Folge. 4. Im übrigen gilt es zu bedenken, dass der „Luftkurort“ Rastede mit seiner Attraktivität „als grüne Lunge“ für viele Oldenburger durch eine weitergehende Bebauung am Hankhauser Esch Schaden nehmen würde. Eine Beeinträchtigung der gewerbetreibenden Einzelhändler im Ort, die auf Umsätze von außerhalb der Gemeinde angewiesen sind, ist nicht auszuschließen. 5. Abschließend sei daraufhingewiesen, dass im Verwaltungs- wie im Bauplanungsrecht der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit eingehalten		men ermittelt sowieggfs. Maßnahmen zum Ausgleich erarbeitet. Diese Belange werden in die Abwägung eingestellt. Die Gemeinde Rastede misst dem Belang der Siedlungsentwicklung aufgrund der o. a. angeführten Argumente den Vorrang vor dem Belang des Artenschutzes zu. 3. Die schadlose Oberflächenentwässerung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nachgewiesen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine Beseitigung des Oberflächenwassers möglich ist und eine Beeinträchtigung bzw. Schädigung nicht auftritt. 4. Die Bedeutung des Hankhauser Esches für das Landschaftsbild ist der Gemeinde bekannt. Sie wird dementsprechend im Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung gewürdigt. Im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung wird insbesondere auf die besonderen Schutzansprüche des angrenzenden Landschaftsparks „Schlosspark Rastede“ hingewiesen. Die historische Bedeutung, Eschstruktur, Topographie, Wechselwirkung usw. sowie erhöhte Anforderungen an Begrünung werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Blickachsen, Eingrünung, Herstellung eines Waldsaumes, Berücksichtigung der Topographie sowie die Höhenentwicklung, eine angepasste bauliche Dichte und andere gestalterische Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bebauung sollten zu einem harmonischen Einfügen des Siedlungskörpers in die Landschaft genutzt werden. 5. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Alle Belange, die nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand in die Abwägung	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			werden muss. Das beinhaltet auch eine sorgfältige und umfassende Güterabwägung. Mit einer Ausweisung des Hankhauser Esch als Baugebiet wäre diesen Rechtsgeboten in keinster Weise Genüge getan und würde einer verwaltungsgerichtlichen Überprüfung nicht standhalten		einzustellen waren, wurden eingestellt. Insofern ist von einer sorgfältigen Erarbeitung des Abwägungsmaterials auszugehen. Nach Abwägung aller bekannten Belange kommt die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis, dass die Realisierung eines Wohngebietes möglich ist und die Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die Gemeinde trifft diese Entscheidung insbesondere in Anbetracht der gesamtgemeindlichen Abwägung. Mit der vorgesehenen Entwicklung der Wohnbaufläche entspricht die Gemeinde Rastede dem landesplanerischen Ziel der Konzentration der Siedlungsentwicklung und dem Ziel der Bereitstellung von ausreichenden und preiswerten Wohnbauflächen. Die verschiedenen Verfahrensschritte (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die frühzeitige Bürgerbeteiligung, die Offenlegung) dienen dazu, die Informationen über die Abwägungsbelaenge zu vervollständigen. Sie werden im nachfolgenden Verfahren berücksichtigt.	
4	Carsten ter Hell Parkstraße 228 26180 Rastede-Hankhausen Familie Thormählen Hankhauser Busch 18 Rastede	26.01.2003	Wir wohnen seit 1965 in der Gemeinde und fühlen uns nach den Geschehnissen der letzten 2 Jahre und speziell der letzten Wochen nicht mehr wohl als Bürger von Rastede. Auch wir waren im letzten Jahr (April/Mai) auf der Bürgerversammlung im „Hof zu Oldenburg“ und nach der Bürgerversammlung im Oktober 2002, wo von Vertretern der Gemeinde die Bebauung des Hankhauser Esch verneint wurde und nur als eine formale Prüfung dargestellt wurde, waren wir uns sicher, eine Bebauung dieses für das Ammerland so einzigartige noch zusammenhängende „Landschaftsschutzgebietes“ nicht zum Tragen kommen wird.		Seit 1988 ist in der Gemeinde Rastede eine kontinuierliche Bevölkerungszunahme zu verzeichnen, die in ihrer Entwicklung jedoch hinter dem Durchschnitt im Landkreis Ammerland zurückbleibt. In den letzten drei Jahren hat die Zunahme abgenommen, bzw. es sind Verluste bei der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Dies ist insbesondere auf die insgesamt moderate Ausweisung von Wohnbauland zurückzuführen. Insgesamt kann die Gemeinde die bestehende Nachfrage nach Wohnbauland nicht ausreichend zufrieden stellen. Die Auswertung der vorhandenen Baugebiete im Zeitraum 1998 bis 2001 ergab für den Hauptort ein Verhältnis von 44 zur Verfügung stehende Baugrundstücke für 335 Bewerber. Der Gemeinde stehen zur Zeit keine geeigneten Flächen für die Ausweisung von Wohnbauland zur Verfügung.	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
			Jetzt kommt innerhalb von nur wenigen Tagen/Wochen alles ganz anders. Mit Kartenmaterial, was für uns nur schwer bzw. gar nicht zu lesen war, wird neben der Mitteilung, dass der Hankhauser Esch zur Bebauung verplant wird, nun auch innerhalb von einer Woche schon die detaillierte Bebauungsplanung hinterhergeschoben. Mit Wegen, die es		Aus diesem Grund wurde von der Gemeinde Rastede ein Gemeindeentwicklungskonzept in Auftrag gegeben, mit dem geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung herausgearbeitet wurden. Die kurzfristige Umsetzung des Entwicklungskonzeptes scheiterte, da die Flächenverfügbarkeit für besonders gut geeignete Flächen nicht gegeben ist und sich auch schwer herstellen lässt. Aus diesen Überlegungen heraus wurde ein Einleitungsbeschluss für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gefasst und die vorbereitende Untersuchung gem. § 165 Abs. 4 BauGB eingeleitet, mit der die Anwendung dieses besonderen Städtebaurechts geprüft werden sollte. Die Aufstellung einer städtebaulichen Entwicklungssatzung gem. § 165 BauGB wurde aufgrund der massiven Proteste der Eigentümer bzw. aus der Landwirtschaft jedoch nicht weiter verfolgt. Damit hat die Gemeinde dem freihändigen Erwerb von Bauland den deutlichen Vorzug vor einer eventuellen Enteignung gegeben. Zugleich billigt die Gemeinde mit ihrer Entscheidung, dass die im Zusammenhang mit der vorbereitenden Untersuchung für Wohnnutzung besser beurteilten Flächen für eine Wohnbebauung nicht kurzfristig in Anspruch genommen werden da sich ein freihändiger Erwerb zur Zeit nur für Teile der Flächen Göhlen und Hankhauser Esch abzeichnet. Beide Bereiche wurden bei der Bewertung als bedingt geeignete Fläche eingestuft. Aufgrund der besseren Flächenverfügbarkeit hat sich die Gemeinde zunächst für die Entwicklung im Bereich Hankhauser Esch entschlossen. Aufgrund des benötigten Bedarfs an Baugrundstücken ist eine spätere Bebauung im Bereich Göhlenwiesen damit nicht ausgeschlossen Der Beschluss über die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 05.02.2002 gefasst. Die Fläche Hankhauser Esch wurde bereits im Gemeindeentwicklungskonzept als potentielle Baufläche untersucht. Detaillierte Planungen liegen erst im Zusammenhang mit der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung vor. Bei der verwendeten Kartengrundlage handelt es sich	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			nicht mehr gibt und Land, welches der Gemeinde nicht gehört. Wir fühlen uns als Gemeindevertreter hinters Licht geführt und sind tief betroffen wie mit Bürgern in Rastede umgegangen wird. Wir legen gegen die Bebauung des Hankhauser Eschs Widerspruch ein. Bitte prüfen Sie alle in den Bürgerversammlungen vorgestellten Alternativen nochmals und reden Sie mit den Besitzern dieser Flächen, anstatt sie zu vergaulen. Erhalten Sie diese einzigartige Landschaft zum Nutzen der Bürger, gerade jetzt, wo auch die Vogelschutzstation an der Parkstraße Einzug erhält, anstatt dieses Gebiet gegen den Willen der Bürger zu zerstören. Denken Sie an das Wohl der kommenden Generationen, die diese zusammenhängende Landschaft mit Schoßpark, Hankhauser Esch und Geestrand auch noch genießen möchten, anstatt über die Schandtaten der jetzigen Generation sprechen zu müssen. Wir hoffen, dass Sie im Sinne der Bürger von Raste-		um eine amtliche Karte (Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5.000), die keine Eigentumsverhältnisse wiedergibt. Die Plangrundlage besitzt eine hinreichende Genauigkeit, um die sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Bei der betreffenden Zeichnung handelt es sich um eine Entwurfsvariante ohne Normcharakter. Sie soll veranschaulichen, wie durch eine mögliche bauliche Entwicklung im Hankhauser Esch die „einzigartige Qualität“, die diese Fläche bietet, und die eine besondere Bedeutung für den Standort Rastede ausmacht, berücksichtigt und gesichert wird. Es gibt für die Gemeinde zurzeit keine Möglichkeit, die im Rahmen der Voruntersuchung zur Entwicklungssatzung besser beurteilten Flächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen in Anspruch zu nehmen. Der Erholungswert wird durch die Wohnbebauung möglicherweise geschmälert, jedoch entfällt nicht komplett. Eine durchlässige Gestaltung des Wohngebietes wird von der Gemeinde Rastede angestrebt, wie im städtebaulichen Konzept angedeutet. Eine Einrichtung wie die Vogelschutzstation, deren Bedeutung von der Wohnbebauung nicht berührt wird, ist vom Schlosspark auch über die Durchquerung des Wohngebietes auf fußläufigen Wegen erreichbar.	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
-----	--------	-------	------------	------------	--------------------	----------

			de eine Alternative zu dieser Bebauung erstellen, damit wir Bürger uns wieder in Rastede Wohlfühlen können.			
5	Familie Thomas Ramke Parkstr.191 26180 Rastede	23.01.2003	Mit großem Interesse verfolgen wir als Bürger der Gemeinde Rastede und von dieser Planung direkt Betroffene bereits seit dem letzten Jahr das gemeindliche Entwicklungskonzept. Bezüglich der nun ausliegenden o.a. Planung bitten wir um Berücksichtigung nachfolgender Punkte: 1. Bezugnehmend auf die im letzten Jahr durchgeführte Bürgerinformation im „Hof von Oldenburg“ zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Rastede innerhalb des gesamten Gemeindegebietes sehen wir uns nunmehr vollkommen geänderten Aussagen Ihrer Gemeindevertreter ausgesetzt. Bei der Vorstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden alle in Betracht kommenden Teilflächen seitens Ihres beauftragten Planungsbüros anschaulich erläutert. Deutlicher und vermehrter Einspruch aus den verschiedensten Gesellschaftsbereichen bei dieser Veranstaltung kam nur bei der Teilfläche des Hankhauser Esch. Seitens der anwesenden Gemeindevertreter wurde hier mehrfach und wiederholend erläutert, dass die Teilfläche Hankhauser Esch nur der Vollständigkeit halber und aus formellen Gründen in das Städtebauliche Entwicklungskonzept aufgenommen wurde. Die Gemeindevertreter brachten deutlich zum Ausdruck, dass aus den hinlänglich bekannten und vom Publikum vorgetragenen Argumenten (Gesamterscheinungsbild des Residenzortes Rastede, Naturschutz...) aus Sicht der Gemeinde hier keine Bebauung geplant würde oder allenfalls nach Bebauung aller angesprochenen anderen Teilflächen unter Einbeziehung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen gem. § 165 BauGB. Eine Bebauung des Hankhauser Esch in absehbarer, sowie mittelfristiger Zukunft wurde von		1. Seit 1988 ist in der Gemeinde Rastede eine kontinuierliche Bevölkerungszunahme zu verzeichnen, die in ihrer Entwicklung jedoch hinter dem Durchschnitt im Landkreis Ammerland zurückbleibt. In den letzten drei Jahren hat die Zunahme abgenommen, bzw. es sind Verluste bei der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Dies ist insbesondere auf die insgesamt moderate Ausweisung von Wohnbauland zurückzuführen. Insgesamt kann die Gemeinde die bestehende Nachfrage nach Wohnbauland nicht ausreichend zufrieden stellen. Die Auswertung der vorhandenen Baugebiete im Zeitraum 1998 bis 2001 ergab für den Hauptort ein Verhältnis von 44 zur Verfügung stehende Baugrundstücke für 335 Bewerber. Der Gemeinde stehen zur Zeit keine geeigneten Flächen für die Ausweisung von Wohnbauland zur Verfügung. Aus diesem Grund wurde von der Gemeinde Rastede ein Gemeindeentwicklungskonzept in Auftrag gegeben, mit dem geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung heraus gearbeitet wurden. Die kurzfristige Umsetzung des Entwicklungskonzeptes scheiterte, da die Flächenverfügbarkeit für besonders gut geeignete Flächen nicht gegeben ist und sich auch schwer herstellen lässt. Aus diesen Überlegungen heraus wurde ein Einleitungsbeschluss für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gefasst und die vorbereitende Untersuchung gem. § 165 Abs. 4 BauGB eingeleitet, mit der die Anwendung dieses besonderen Städtebaurechts geprüft werden sollte.	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
-----	--------	-------	------------	------------	--------------------	----------

			den Gemeindevertretern ausdrücklich verneint, wobei die Argumente des Publikums zusätzlich auch noch aufgenommen wurden. Umso verwunderter und enttäuscht über die aktuelle Trendwende (Bekanntmachung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes) haben wir nunmehr den Eindruck, dass die durchgeführte Bürgerinformation nur der „Ruhigstellung der Bürger“ diene. War die Nichtanwesenheit von den hochrangigsten politischen Vertretern der Gemeinde bei dieser bedeutsamen und zukunftsweisenden Veranstaltung nicht nur in der Nachbetrachtung, schon kühl kalkuliert worden ? Die reizvollste und schützenswerteste Fläche soll nunmehr die „Erste“ werden, nur weil offensichtlich die Grundstückseigentümer hiervon positiv betroffen sind? Bei dieser „interessanten“ Trendwende könnte sich die Frage stellen, ob nicht einige im Entscheidungsprozeß tätige Personen, auch positiv betroffen wären ? 2. Wie der „Rasteder Rundschau“ vom 19.01.2003 zu entnehmen ist, empfiehlt der Landkreis Ammerland auf die Planung zu verzichten. Desweiteren liegt bereits seit Mai 2001 vom Naturschutzbund die Bitte auf Ausweisung des		Die Aufstellung einer städtebaulichen Entwicklungssatzung gem. § 165 BauGB wurde aufgrund der massiven Proteste der Eigentümer bzw. aus der Landwirtschaft jedoch nicht weiter verfolgt. Damit hat die Gemeinde dem freihändigen Erwerb von Bauland den deutlichen Vorzug vor einer eventuellen Enteignung gegeben. Zugleich billigt die Gemeinde mit ihrer Entscheidung, dass die im Zusammenhang mit der vorbereitenden Untersuchung für Wohnnutzung besser beurteilten Flächen für eine Wohnbebauung nicht kurzfristig in Anspruch genommen werden da sich ein freihändiger Erwerb zur Zeit nur für Teile der Flächen Göhlen und Hankhauser Esch abzeichnet. Beide Bereiche wurden bei der Bewertung als bedingt geeignete Fläche eingestuft. Aufgrund der besseren Flächenverfügbarkeit hat sich die Gemeinde zunächst für die Entwicklung im Bereich Hankhauser Esch entschlossen. Aufgrund des benötigten Bedarfs an Baugrundstücken ist eine spätere Bebauung im Bereich Göhlenwiesen damit nicht ausgeschlossen. Es gibt für die Gemeinde zurzeit keine Möglichkeit, die im Rahmen der Voruntersuchung zur Entwicklungssatzung besser beurteilten Flächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen in Anspruch zu nehmen. 2. Der Landkreis Ammerland weist auf die vielfältigen Restriktionen hin. Es wurden raumordnerische, denkmalpflegerische und naturschutzfachliche Bedenken vorgetragen. Die Gemeinde Rastede ermittelt im Verfahren alle vorgetragenen Belange, wichtet sie für die Abwägung und trifft dementspre-	
--	--	--	---	--	--	--

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
-----	--------	-------	------------	-----------------	--------------------	---------------

			Hankhauser Esch und des Geestrandes als Landschaftsschutzgebiet vor. Laut NWZ vom 21.01.2003 soll das Verfahren erst 2004 von der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Wäre es nicht sinnvoll, dieses Verfahren zunächst abzuwarten oder zumindest aber beide Verfahren parallel und sich gegenseitig ergänzend durchzuführen oder besser noch -wie der Landkreis Ammerland empfiehlt- aufgrund der dazu schon jetzt vorliegenden schwerwiegenden Bedenken ganz darauf zu verzichten? Von daher wäre es sicherlich nicht nur für uns, sondern für alle Bürger und Bürgerinnen der Gemeinde Rastede interessant, wie sich die Gemeinde zu den bereits vorliegenden Anträgen und Gutachten stellt. Dieses sollte sie dann auch öffentlichkeitswirksam darstellen und sich ggf. auch dazu öffentlich bekennen. Eine Gemeinde, die offiziell im Briefkopf mit Residenzort wirbt und überregional mit hervorragender Wohnqualität und besonderem Flair wirbt, sollte gerade hier mit Vorbildfunktion wirken und insofern den Bedenken der Träger öffentlicher Belange in diesem Fall nachkommen und auf diese Planung verzichten.		chend ihre planerische Entscheidung. Die Gemeinde Rastede will einen kurzfristigen Bedarf an Wohnbauflächen decken. Daher kann das Verfahren nicht auf unbestimmte Zeit aufgeschoben werden. Die Bemühungen zur Unterschutzstellung des Hankhauser Esches und des Hankhauser Geestrandes sind der Gemeinde bekannt. Die Gemeinde Rastede wird sich in einem eventuellen Beteiligungs-Verfahren zur Verordnung eines Landschaftsschutzgebietes gegen die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet aussprechen, da sie diese Fläche zur Entwicklung von Wohnbauflächen benötigt. Der der Öffentlichkeit vorgestellte Entwurf resultiert aus den Abstimmungsgesprächen zwischen der Gemeinde und der Bezirksregierung Weser-Ems (Denkmalpflege) sowie der Berücksichtigung weiterer Bedenken öffentlicher Träger. Seitens der Bezirksregierung wurde insbesondere auf die besonderen Schutzansprüche für das im Geltungsbereich befindliche Baudenkmal und auf die des angrenzenden Landschaftsparks „Schlosspark Rastede“ hingewiesen. Die Bezirksregierung machte deutlich, dass bei einer Bebauung des Hankhauser Eschs die historische Bedeutung, Eschstruktur, Topographie, Wechselwirkung usw. sowie erhöhte Anforderungen an Begrünung zu berücksichtigen seien. Blickachsen, Eingrünung, Herstellung eines Waldsaumes, Berücksichtigung Topographie sowie die Höhenentwicklung, eine angepasste bauliche Dichte und andere gestalterische Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bebauung, sollten zu einem harmonischen Einfügen des Siedlungskörpers	
--	--	--	--	--	--	--

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			3. Bezüglich der Planungsqualität und der damit anscheinend nicht verbundenen Ortskenntnis und/oder Ortsverbundenheit bitten wir um Berücksichtigung folgender Punkte: Dass den Planungen und der offiziellen Bekanntmachung zugrunde gelegte Kartenmaterial ist aus meiner Sicht in mehreren Punkten mehr als irreführend und den Sachverhalt verfälschend. Zum einen sind die in den Plänen dargestellten Katasterpläne wesentlich älter als 5 Jahre. Unter anderem ist das bereits seit 1998 bebaute ehemalige Ziegeleigebiet in Hankhausen (Bauungsplan 51 - Lauwstraße), sowie weitere bestehende Liegenschaften in vollkommen veralteter Form dargestellt bzw. gar nicht dargestellt. Mehrere Anwohner konnten somit keinen Bezug zu Ihrem Grundeigentum herstellen und sind somit durch die öffentliche Bekanntmachung nicht ausreichend informiert worden. Desweiteren sind Wegeführungen zum Hankhauser Esch dargestellt, die bereits seit Jahren nicht mehr existieren. Im Gegensatz zur durchgeführten Erschließung von o.a. Altstandorten und Straßenrandbebauungen mit Lückenschluß in Hankhausen (B-Plan 51) weist die vorgelegte Planung eine wesentliche Landschaftszersiedelung auf, mit der Folge einer nicht mehr wiedergutzumachenden Zerstörung des Landschaftsbildes. Aus diesen o.a. Gründen, stellt sich uns die Frage, ob die jetzigen Planungen gerade in diesem für die gesamte Gemeinde Rastede sensiblen Landschaftsbereich mit der erforderlichen Sorgfaltspflicht durchgeführt wurden ?		in die Landschaft genutzt werden. 3. Bei der verwendeten Kartengrundlage handelt es sich um eine amtliche Karte (Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5.000), die keine Eigentumsverhältnisse wiedergibt. Die Plangrundlage besitzt eine hinreichende Genauigkeit, um die sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Die Wegeführungen sind Bestandteil der Plangrundlage und keine Darstellungen seitens der Gemeinde. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet keine Landschaftszersiedelung vor, sondern die Weiterentwicklung der Ortslage Rastede in Richtung der Ortslage Hankhausen. Alle Belange, die nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand in die Abwägung einzustellen waren, wurden eingestellt. Insofern ist von einer sorgfältigen Erarbeitung des Abwägungsmaterials auszugehen. Die verschiedenen Verfahrensschritte (Beteiligung	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			4. Das in der NWZ öffentlich von der Gemeinde Rastede bekanntgemachte Kartenmaterial ist nicht identisch mit dem Planwerk im Artikel der Rasteder Rundschau vom 19.01.2003 sowie der im Rathaus der Gemeinde Rastede öffentlich ausgehängten Pläne. Planstand NWZ „Öffentliche Bekanntmachung“: April 2002 Planstand „Rasteder Rundschau“ und Aushang Rathaus: November 2002 In den neuesten Plänen (Stand: 11/2002) wird zusätzlich zu den öffentlich bekanntgegeben Planwerk eine Zusatzfläche des Flurstückes 57/7 (Nord-Ost-Bereich) als Wohnbaufläche ausgewiesen. Aus formellen Gründen bitten wir insofern zumindest um erneute öffentliche Bekanntmachung bzw. Streichung o.a. Teilflächen aus dem aktuellen Planentwurf. Die bereits angesprochene fehlende Sorgfaltspflicht bzw. übereilte Planung ist auch hier unseres Erachtens dadurch klar erkennbar. Wir bitten um Berücksichtigung der von uns vortragenen Anregungen und Bedenken und um entsprechende schriftliche Unterrichtung über deren Berücksichtigung sowie ggf. über das weitere Verfahren.		der Träger öffentlicher Belange, die frühzeitige Bürgerbeteiligung, die Offenlegung) dienen dazu, die Informationen über die Abwägungsbelange zu vervollständigen. Sie werden im nachfolgenden Verfahren berücksichtigt. 4. Der Entwurf zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes vom April 2002 wurde den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Aufgrund der eingegangenen Bedenken entschloss sich die Gemeinde, den Plan zu überarbeiten. Der überarbeitete Entwurf vom November 2002 wurde nun den Bürgern im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung erneut vorgestellt. Insgesamt wurde die dargestellte Wohnbaufläche im zentralen Bereich auf ein Minimum reduziert. Der Bereich entlang der Parkstraße war zum überwiegenden Teil bereits in der Entwurfsfassung vom April 2002 als Wohnbaufläche dargestellt und wurde aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bzw. der Einwände der Unteren Denkmalschutzbehörde überarbeitet. Eine Wiederholung der öffentlichen Bekanntmachung ist nicht notwendig. Das weitere Planverfahren wird auf Grundlage des vorgelegten Entwurfes vom November 2002 erfolgen. Die Träger öffentlicher Belange und die Bürger werden im Rahmen der Auslegung erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme erhalten.	
6	Freundeskreis Schloßpark Rastede e. V. Gerhard Wolf Schützenhofstr. 10 26180 Rastede	20.01.2003	Zu der Absicht, auf dem Hankhauser Esch Flächen für Wohnbebauung auszuweisen, möchte der Freundeskreis Schloßpark folgendes einbringen: 1. Umgebungsschutz für den Park Wie zu jedem Landschaftspark gehört wesentlich auch zum Schloßpark der Übergang in die freie Landschaft. Eine (weitere) Bebauung des Hankhau-		Im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung wird insbesondere auf die besonderen Schutzansprüche des angrenzenden Landschaftsparks „Schlosspark Rastede“	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			ser Esches würde insofern den Park selbst beeinträchtigen. Der Verlust der landschaftlichen Weite wäre auch deshalb gravierend, weil bereits im Park-Inneren die ursprünglichen freien Wiesen und Lichtungen aufgrund von Wildwuchs (bzw. Aufforstung) kaum noch erkennbar sind. 2. Schutzwürdigkeit des Esches Der Hankhauser Esch ist auch an sich, als kulturhistorisches Zeugnis der einmaligen, regionstypischen 1000-jährigen Eschwirtschaft, die unsere Kulturlandschaft wesentlich geprägt hat, unbedingt erhaltenswert. 3. Kirchweg Über den Hankhauser Esch verlief der uralte Hankhauser Kirchweg, der heute nur noch teilweise erhalten ist, aber leicht wieder hergestellt werden könnte - ein zusätzliches kulturhistorisches Zeugnis, das auch einen Hinweis auf die historische Bedeutung der St.-Ulrichs-Kirche darstellt 4. Leitbild „Residenzort Rastede“ In der CIMA-Studie wird als wichtige Voraussetzung für eine Steigerung der touristischen Anziehungskraft und Wettbewerbsfähigkeit Rastedes die Akzentuierung des kulturellen Erbes genannt, jeweils aus-		hingewiesen. Die historische Bedeutung, Eschstruktur, Topographie, Wechselwirkung usw. sowie erhöhte Anforderungen an Begrünung werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Blickachsen, Eingrünung, Herstellung eines Waldsaumes, Berücksichtigung der Topographie sowie die Höhenentwicklung, eine angepasste bauliche Dichte und andere gestalterische Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bebauung sollten zu einem harmonischen Einfügen des Siedlungskörpers in die Landschaft genutzt werden. Die besondere Umgebung des Parks wurde in der vorliegenden Planung insofern berücksichtigt, als zum Waldrand eine Grünfläche dargestellt ist, die von baulicher Nutzung freizuhalten ist. Zum Einen fungiert sie als ökologische Pufferzone zum Wald, zum anderen wird hierdurch eine Trennung von historischer zu aktueller Nutzung erreicht. Die Schutzwürdigkeit des Eschs besteht aufgrund der Aussagen im Landschaftsrahmenplan und des Denkmalschutzgesetzes. Da nur ein Teil des Esches überplant wird, ist von einer weitestgehenden Erhaltung der Eschstruktur auszugehen. Hinsichtlich des Denkmalschutzes kann die Schutzwürdigkeit erst anhand weiterer Untersuchungen festgestellt werden. Die Wiederherstellung des Kirchweges ist zurzeit nicht Planungsziel der Gemeinde. Eine Darstellung ist auf der Flächennutzungsplan-Ebene auf Grund der Maßstäblichkeit nicht möglich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird geprüft, ob eine Wiederherstellung möglich und in die Planung zu integrieren ist Blickachsen, Eingrünung, Herstellen eines Waldsaumes, Berücksichtigung der Topographie sowie die Höhenentwicklung, eine angepasste bauliche Diche u.a. gestalterische Maßnahmen im Zusammenhang mit der	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			drücklich auch der Schloßpark. Der „Residenzort Rastede“ kann sich als weithin einmalig gerade im Bereich Hankhauser Esch darstellen, wo uralte bäuerliche Kultur und das Kulturdenkmal Schloßpark, bestimmendes Element der herzoglichen Sommerresidenz, harmonisch ineinander übergehen. Insofern würde mit der Bebauung des Esches ein zugkräftiges Werbeargument für Kultur- wie Natur-Tourismus entfallen. 5. Bauland-Mangel - Wir möchten fragen, ob nicht der Mangel an kurzfristig verfügbarem Bauland zu einem guten Teil durch die bereits vorhandenen Leerstände ausgeglichen werden kann, die sich auf dem Wohnungsmarkt in reichlichem Angebot niederschlagen. Zudem ist unseres Wissens mit einiger Gewißheit anzunehmen, daß kurz- bis mittelfristig viele weitere Einfamilienhäuser günstigen Zuschnitts in bester Lage (in dreistelliger Zahl) verfügbar sein werden. Um der - immer wichtiger werdenden - Erhaltung der Kulturgüter unseres Ortes willen bitten wir, die von uns vorgebrachten Bedenken wohlwollend zu berücksichtigen		Bebauung sollten zu einem harmonischen Einfügen des Siedlungskörpers in die Landschaft genutzt werden. Im Hinblick auf den Landschaftspark darf die Wahrnehmungsmöglichkeit des Überganges von der Kulturlandschaft (Schlossgarten Rastede) in den angrenzenden „freien“ Landschaftsraum durch eine bauliche Entwicklung nicht gestört werden. Hinsichtlich der Gestaltung eines Baugebietes sind auf Grund der Bedeutung des Hankhauser Esches besondere Anforderungen zu erfüllen Niedrige Bebauung, die den Blick nicht völlig verstellt Blickachsen über die Fläche freihalten Großzügige Grundstückszuschnitte Flächensparende Erschließung Geringe Versiegelung Örtliche Bauvorschriften um auffällige Farben und Formen zu vermeiden Abstand zum Wald halten Zentrale Eschfläche möglichst wenig bebauen. Insofern geht die Gemeinde nicht davon aus, dass die Attraktivität von Rastede erheblich geschmälert würde. Ziel der Gemeinde Rastede ist es, einen Bedarf an Einfamilienhäusern zu decken und die erforderlichen Baulandflächen zu sichern. Die privatwirtschaftlichen Gegebenheiten liegen nicht in der Hand der Gemeinde, so dass die Entwicklung der erforderlichen Anzahl an Baugrundstücken nicht gewährleistet ist. Zudem kann die Gemeinde die in Zukunft zur Verfügung stehende Anzahl an Leerständen nicht beeinflussen.	
7	Karl-Heinz Brandt, Parkstr.171 26180 Rastede	23.01.2003	Herr Brandt regte an, die im östlichen Teil des Plangebietes geplante Wohnbaufläche bis über sein Grundstück an der Parkstraße 171 zu verlängern, um		Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Das betreffende Grundstück liegt im Übergangsbereich von der Kulturlandschaft in den freien Landschaftsraum. Dieser Be-	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
-----	--------	-------	------------	------------	--------------------	----------

			dort eine weitere Wohnbebauung zu ermöglichen. Herr Brandt möchte sein Grundstück in dem noch aufzustellenden Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen wissen, um weiterhin die Hankhauser Dorfgemeinschaft zu erhalten. Herr Brandt wies in diesem Zusammenhang auf das Ziel der Gemeinde hin, die 20.000 Einwohner zu erhalten.		reich ist gemäß der Absprache mit der Bezirksregierung Weser-Ems von einer Bebauung frei zu halten.	
8	Gerhard Seeger Parkstrasse 187 26180 Rastede-Hankhausen	27.01.2003	Als Mitarbeiter eines großen Chemieunternehmens (Umsatz ca. 1,2 Milliarden Euro) aus Wilhelmshaven bin ich vor 10 Jahren mit meiner damals noch kleinen Familie nach Rastede gezogen. Heute bin ich in diesem Unternehmen für einen Umsatz von ca. 150 Mill. Euro verantwortlich und empfangen in Rastede seit einigen Jahren Gäste aus unterschiedlichsten Ländern der Welt. Immer wieder bin ich mit meinen Gästen als erstes die Strecke über die Mühlenstrasse am Schlosspark und am Hankhauser Esch entlang zum Geestrand gegangen oder gefahren und habe so meinen Gästen einen Eindruck über die Einzigartigkeit Rastedes und seiner Natur / Umgebung vermittelt. All dies wird nun durch ein für mich nicht mehr nachvollziehbares Trauerspiel von „Gemeindespektakel“ zerstört. Aufgrund der positiven Entscheidung zum Bau des Jade-Weser-Ports stehe ich persönlich vor der Möglichkeit, mich mit einem Kunststoffhandel - geschätzter jährlicher Umsatz zu Beginn 10 - 30 Mill Euro - im Raum Rastede anzusiedeln bzw. niederzulassen. Diese Entscheidung fällt mir nun sehr schwer - oder auch nicht - wenn ich mir vor Augen halte, was hier in den letzten Monaten mit mir als Bürger aus Rastede getrieben wurde. Nach Beendigung des Verfahrens zur „städtebaulichen Entwicklung“ und den Äusserungen von Gemeindevertretern auf den Bürgerversammlungen im Hof zu Oldenburg im letzten Jahr, wonach die Bebauung (Gebiete 14 und 15) am Schlosspark - hinter Vorwerk und am Hankhauser Esch - nur eine formale Prüfung sei und hier sicherlich nie wirklich geplant sei eine Bebauung durchzuführen, war ich mir sicher, daß eine Bebauung		Seit 1988 ist in der Gemeinde Rastede eine kontinuierliche Bevölkerungszunahme zu verzeichnen, die in ihrer Entwicklung jedoch hinter dem Durchschnitt im Landkreis Ammerland zurückbleibt. In den letzten drei Jahren hat die Zunahme abgenommen, bzw. es sind Verluste bei der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Dies ist insbesondere auf die insgesamt moderate Ausweisung von Wohnbauland zurückzuführen. Insgesamt	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
			dieses letzten und für das Ammerland einzigartigen Schutzgebietes von Schlosspark, Hankhauser Esch und Geestrand nicht zum Tragen kommen wird.		kann die Gemeinde die bestehende Nachfrage nach Wohnbauland nicht ausreichend zufrieden stellen. Die Auswertung der vorhandenen Baugebiete im Zeitraum 1998 bis 2001 ergab für den Hauptort ein Verhältnis von 44 zur Verfügung stehende Baugrundstücke für 335 Bewerber. Der Gemeinde stehen zur Zeit keine geeigneten Flächen für die Ausweisung von Wohnbauland zur Verfügung. Aus diesem Grund wurde von der Gemeinde Rastede ein Gemeindeentwicklungskonzept in Auftrag gegeben, mit dem geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung heraus gearbeitet wurden. Die kurzfristige Umsetzung des Entwicklungskonzeptes scheiterte, da die Flächenverfügbarkeit für besonders gut geeignete Flächen nicht gegeben ist und sich auch schwer herstellen lässt. Aus diesen Überlegungen heraus wurde ein Einleitungsbeschluss für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gefasst und die vorbereitende Untersuchung gem. § 165 Abs. 4 BauGB eingeleitet, mit der die Anwendung dieses besonderen Städtebaurechts geprüft werden sollte. Die Aufstellung einer städtebaulichen Entwicklungssatzung gem. § 165 BauGB wurde aufgrund der massiven Proteste der Eigentümer bzw. aus der Landwirtschaft jedoch nicht weiter verfolgt. Damit hat die Gemeinde dem freihändigen Erwerb von Bauland den deutlichen Vorzug vor einer eventuellen Enteignung gegeben. Zugleich billigt die Gemeinde mit ihrer Entscheidung, dass die im Zusammenhang mit der vorbereitenden Untersuchung für Wohnnutzung besser beurteilten Flächen für eine Wohnbebauung nicht kurzfristig in Anspruch genommen werden da sich ein freihändiger Erwerb zur Zeit nur für Teile der Flächen Göhlen und Hankhauser Esch abzeichnet. Beide Bereiche wurden bei der Bewertung als bedingt geeignete Fläche eingestuft. Aufgrund der besseren Flächenverfügbarkeit hat sich die Gemeinde zunächst für die Entwicklung im Bereich Hankhauser Esch entschlossen. Aufgrund des benötigten Bedarfs an Baugrundstücken ist eine spätere Bebauung im Bereich Göhlenwiesen damit nicht ausge-	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
			Nun erfahre ich innerhalb kürzester Zeit (Ihre Mitteilung vom 8.01.2003 in der NWZ und der Artikel in der Rasteder Rundschau) durch eher schlechtes und aus meiner Sicht falsches Kartenmaterial, daß eine Bebauung des Hankhauser Esches geplant wird. Und nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde ging bei dieser Behörde schon 2001 ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes- Wohnbaufläche Hankhausen ein. Wie war das doch gleich mit der Aussage bei den letzten Bürgerversammlungen? Bebauung Hankhauser Esch - auf keinen Fall!?? Als Geschäftsmann und auch als Rasteder Bürger habe ich -durch all diese Geschehnisse -nun Verständnis dafür, warum keine größeren Unternehmen nach Rastede kommen wollen. Denn Aufrichtigkeit und Verantwortung gegenüber den Bürgern und der Natur scheint nicht Priorität der hiesigen Gemeindearbeit zu sein. Ist es der Eigennutz der überwiegt? In der Hoffnung, daß Sie doch noch einsichtig werden und Sie auch in Zukunft den vielen Gästen und uns Bürgern noch diese einzigartige Naturlandschaft präsentieren können, lege ich hiermit Einspruch gegen die Bebauung des Hankhauser Esches ein und werde alle mir gegebenen Möglichkeiten wie das Einschalten von Medien (Rundfunk, TV, Printmedien etc.) und das Abhalten von Versammlungen ausschöpfen, um dieses nicht nachvollziehbare Agieren der Gemeinde Rastede publik zu machen. Ich habe in den letzten Tagen einige Unterlagen auch zu den Aussagen von Landkreis und Bezirksre-		schlossen. Bei der verwendeten Kartengrundlage handelt es sich um eine amtliche Karte (Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5.000), die keine Eigentumsverhältnisse wiedergibt. Die Plangrundlage besitzt eine hinreichende Genauigkeit, um die sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Der Beschluss über die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 05.02.2002 gefasst. Die Fläche Hankhauser Esch wurde bereits im Gemeindeentwicklungskonzept als potentielle Baufläche untersucht. Im Zusammenhang mit diesem Gutachten wurden Vorgespräche über die Bebaubarkeit diverse Flächen geführt. Detaillierte Planungen liegen erst im Zusammenhang mit der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung vor. Andere Flächen die der Gemeinde zum Kauf angeboten wurden, - es handelt sich hierbei um Flächen im Bereich	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
-----	--------	-------	------------	-----------------	--------------------	---------------

			gierung erhalten oder einsehen können und <i>fordere Sie Herr Decker als Bürgermeister und Leiter der Gemeindeverwaltung, sowie den Gemeinderat auf, eine Alternative zur Bebauung des Hankhauser Esches zu finden, um die vom Landkreis und von der Bezirksregierung vorgeschlagene Absicherung des Landschaftsschutzes umzusetzen.</i> Meiner Meinung nach ist es damit nicht getan, einen gewissen Abstand zum Wald hin einzuhalten als Rechtfertigung dafür, so nun beruhigt bauen zu können. Erschreckend ist es außerdem zu lesen, daß sich die Gemeinde Rastede eindeutig gegen eine Unterschutzstellung des Hankhauser Esches aussprechen wird!! Wie froh wären andere Gemeinden, eine solche einmalige Landschaftslage aufweisen zu können. Und Sie wollen diese mutwillig zerstören? Und suchen Gründe, warum diese Landschaft nicht schutzwürdig ist! Wo soll das hinführen? Die Meinung aller Rasteder Bürger lässt sich einfach durch einen Bürgerentscheid prüfen und die Unstimmigkeiten selbst vieler Ratsmitglieder könnten somit auch beseitigt werden. Die Stellungnahmen der Behörden haben Sie schriftlich vorliegen. Und trotzdem		des Untersuchungsraumes Nr. 5 der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme- sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes seinerzeit von der Bezirksregierung nicht genehmigt worden. Alternative Wohnbauflächen stehen zurzeit nur im Bereich Göhlenwiesen zur Verfügung. Aufgrund der besseren Flächenverfügbarkeit hat sich die Gemeinde zunächst für die Entwicklung im Bereich Hankhauser Esch entschlossen. Aufgrund des benötigten Bedarfs an Baugrundstücken ist eine spätere Bebauung im Bereich Göhlenwiesen damit nicht ausgeschlossen. Die Gemeinde Rastede wird sich in einem eventuellen Beteiligungs-Verfahren zur Verordnung eines Landschaftsschutzgebietes gegen die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet aussprechen, da sie diese Fläche zur Entwicklung von Wohnbauflächen benötigt. Im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung wird insbesondere auf die besonderen Schutzansprüche des angrenzenden Landschaftsparks „Schlosspark Rastede“ hingewiesen. Die historische Bedeutung, Eschstruktur, Topographie, Wechselwirkung usw. sowie erhöhte Anforderungen an Begrünung werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Blickachsen, Eingrünung, Herstellung eines Waldsaumes, Berücksichtigung der Topographie sowie die Höhenentwicklung, eine angepasste bauliche Dichte und andere gestalterische Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bebauung sollten zu einem harmonischen Einfügen des Siedlungskörpers in die Landschaft genutzt werden. Gemäß Baugesetzbuch haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die hierfür erforderliche Vorgehensweise ist im Baugesetzbuch geregelt. Ein gesetzlicher Anspruch auf einen Bürgerentscheid besteht nicht.	
--	--	--	---	--	---	--

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			wollen Sie sich einfach über diese „Mehrheitsmeinung“ hinwegsetzen? Die Tätigkeit eines Bürgermeisters stelle ich mir anders vor! Ich erwarte daher vom Gemeinderat und der Gemeindeverwaltung öffentlich darzulegen, warum gegen die Empfehlung von Landkreis und Bezirksregierung eine der letzten zusammenhängenden Landschaften (Schloss Park – Hankhauser Esch - Geestrand) die für das Ammerland einzigartig ist, bebaut bzw. zersiedelt werden muss.!!! Und warum andere Baugebiete (insgesamt waren es doch 15 Gebiete), nicht mehr in Frage kommen. Nun kommt mit der gerade aktuellen Nachricht, daß die Vogelschutzstation bereits im April an der Parkstrasse angesiedelt wird noch eine weitere Attraktion auf den Hankhauser Esch. Lassen Sie uns als Gemeinde (inkl. Gemeindeverwaltung) doch bitte diese Ansiedlung mit Anbindung an ein intaktes Landschaftsschutzgebiet als eine Chance für unsere Gemeinde verstehen und schützen, um somit ein Aushängeschild zuschaffen und sicherlich auch viele Arbeitsplätze (Restaurants, Hotels, etc.) langfristig für den Ort zu sichern.		Wie oben ausgeführt, wurden im Gemeindeentwicklungskonzept Flächen untersucht, die geeigneter für die Entwicklung von Wohnbauflächen sind als der Hankhauser Esch. Da jedoch ein kurzfristiger Bedarf befriedigt werden soll, ist die Verfügbarkeit einer Fläche ein wichtiger Abwägungsbelang. Die als geeigneter bewerteten Flächen stehen nicht zur Verfügung, so dass auf den Hankhauser Esch zurück gegriffen wird. Der Erholungswert wird durch die Wohnbebauung möglicherweise geschmälert, jedoch entfällt nicht komplett. Eine durchlässige Gestaltung des Wohngebietes wird von der Gemeinde Rastede angestrebt, wie im städtebaulichen Konzept angedeutet. Eine Einrichtung wie die Vogelschutzstation, deren Bedeutung von der Wohnbebauung nicht berührt wird, ist vom Schlosspark auch über die Durchquerung des Wohngebietes auf fußläufigen Wegen erreichbar. Der Bereich Hankhauser Esch ist kein Landschaftsschutzgebiet und besitzt somit keinen Schutzanspruch. Die Voraussetzungen hierfür werden noch geprüft. Die von Seiten der Denkmalpflege hinsichtlich der Erhaltung der Besonderheiten dieses Raumes geäußerten Bedenken finden im überarbeiteten Entwurf weitestgehend ihre Berücksichtigung.	
9	Anneliese Rautenberg Parkstraße 193 26180 Rastede	27.01.2003	Gegen die vorgesehene Bebauung des Hankhauser Eschs erhebe ich Einwände, die ich wie folgt begründe: In Vorbereitung meines eigenen Bauvorhabens, Parkstraße 193 wurden seitens der Gemeinde eine Reihe von einschränkenden Vorschriften geltend gemacht: Haustyp Dachform, Dachhöhe, Klinkerfarbe Dachziegelfarbe,		Die vorgebrachten Bedenken werden auch in den geplanten Baugebieten eine wesentliche Bedeutung haben. Allerdings können konkretere Festsetzungen für die eigentliche Bebauung erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden. Der Flächennutzungsplan stellt zunächst nur die Grundzüge der Planung dar. Raumordnerische Belange die bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen sind werden bei der 20. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Der der Öffentlichkeit vorgestellte Entwurf resultiert aus den Abstimmungsgesprächen zwischen der Gemeinde	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			Einengung des Bauteppichs aufgrund einer auf alten Plänen bemerkten Wegezeichnung, obwohl der Weg nicht mehr existiert. Vorschriften über Bepflanzung im Grenzbereich, sowohl was die Abmessung als auch die Wahl der Pflanzen betraf. Als Argument wurde stets der Landschaftsschutz und die Enthaltung des ländlichen Charakters benutzt. Wenn dies offensichtlich bei dem geplanten Projekt keine Rolle mehr spielt, stellt sich die Frage, wie ernst diese Argumentation vor 4 Jahren zu nehmen war und warum man sich als gesetzestreuer Bürger danach gerichtet hat. Sollte es zur Ausführung der Baupläne kommen, wird sorgfältig zu beobachten sein, ob im Sinne der Gleichstellung verfahren wird. Es sei noch vermerkt, daß ich aus täglicher Erfahrung weiß, wie viele Menschen das Gebiet um den Hankhauser Esch als Erholungsgebiet nutzen. Was kann denn ein Luftkurort noch bieten, in dem auch die wenigen freien Bereiche zugebaut werden?		und der Bezirksregierung Weser-Ems (Denkmalpflege) sowie der Berücksichtigung weiterer Bedenken öffentlicher Träger. Seitens der Bezirksregierung wurde insbesondere auf die besonderen Schutzansprüche für das im Geltungsbereich befindliche Baudenkmal und auf die des angrenzenden Landschaftsparks „Schlosspark Rastede“ hingewiesen. Die Bezirksregierung machte deutlich, dass bei einer Bebauung des Hankhauser Eschs die historische Bedeutung, Eschstruktur, Topographie, Wechselwirkung usw. sowie erhöhte Anforderungen an Begrünung zu berücksichtigen seien. Blickachsen, Eingrünung, Herstellung eines Waldsaumes, Berücksichtigung Topographie sowie die Höhenentwicklung, eine angepasste bauliche Dichte und andere gestalterische Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bebauung, sollten zu einem harmonischen Einfügen des Siedlungskörpers in die Landschaft genutzt werden. Die besondere Umgebung des Parks wurde in der vorliegenden Planung insofern berücksichtigt, als zum Waldrand eine Grünfläche dargestellt ist, die von baulicher Nutzung freizuhalten ist. Zum Einen fungiert sie als ökologische Pufferzone zum Wald, zum anderen wird hierdurch eine Trennung von historischer zu aktueller Nutzung erreicht. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Erholungswert wird durch die Wohnbebauung möglicherweise geschmälert, jedoch entfällt nicht komplett. Eine durchlässige Gestaltung des Wohngebietes wird von der Gemeinde Rastede angestrebt, wie im städtebaulichen Konzept angedeutet.	
10	Familie Völkers Parkstraße 197 26180 Rastede	24.01.2003	Wie wir aus der NWZ vom 08.01.2003 und aus der Rasteder Rundschau vom 19.01.2003 erfahren haben planen Sie eine Änderung des Flächennutzungsplanes für das o.g. Gebiet. In der Rasteder Rundschau wurde sogar eine detaillierte Zeichnung vorgestellt, wie Sie sich eine Bebauung vorstellen.		Bei der betreffenden Zeichnung handelt es sich um eine Entwurfsvariante ohne Normcharakter. Sie soll veranschaulichen, wie durch eine mögliche bauliche Entwicklung im Hankhauser Esch die „Qualität“, die diese	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
			Zu unserem großen Erstaunen mussten wir feststellen, dass es sich hierbei um eine Teilfläche handelt, die sich in unserem Besitz befindet. Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass diese Teilfläche, parallel zur Parkstraße zum Geestrand, nicht zum Verkauf steht. Wir fordern Sie auf, dies zur Kenntnis zu nehmen und für weitere Planungen zu berücksichtigen.		Fläche bietet, und die eine besondere Bedeutung für den Standort Rastede ausmacht, berücksichtigt und gesichert werden kann. Auf Flächennutzungsplanebene werden die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Eine Rechtsverbindlichkeit in Form von Festsetzungen und damit eine direkte Auswirkung auf die Rechtsstellung des Eigentümers besteht nicht. Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.	
11	Frau Schneider Mühlenstr. 18 26180 Rastede (Vermerk von Herrn Zech)	23.01.2003	Frau Schneider, Mühlenstr. 18, 26180 Rastede, hat heute fernmündlich ihre Bedenken gegen die o. a. Planung (Landschaft, Erholung usw.) geäußert. Ihr wurde die städtebaurechtl. Situation etc. erläutert. Sie weist darauf hin, daß im Bereich südl. Schloßpark Veräußerungsbereitschaft bestehen soll (1 ha, keine näheren Angaben). (Äußerung im Rahmen frühz. Bürgerbeteiligung).		Seit 1988 ist in der Gemeinde Rastede eine kontinuierliche Bevölkerungszunahme zu verzeichnen, die in ihrer Entwicklung jedoch hinter dem Durchschnitt im Landkreis Ammerland zurückbleibt. In den letzten drei Jahren hat die Zunahme abgenommen, bzw. es sind Verluste bei der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Dies ist insbesondere auf die insgesamt moderate Ausweisung von Wohnbauland zurückzuführen. Insgesamt kann die Gemeinde die bestehende Nachfrage nach Wohnbauland nicht ausreichend zufrieden stellen. Die Auswertung der vorhandenen Baugebiete im Zeitraum 1998 bis 2001 ergab für den Hauptort ein Verhältnis von 44 zur Verfügung stehende Baugrundstücke für 335 Bewerber. Der Gemeinde stehen zur Zeit keine geeigneten Flächen für die Ausweisung von Wohnbauland zur Verfügung. Aus diesem Grund wurde von der Gemeinde Rastede ein Gemeindeentwicklungskonzept in Auftrag gegeben, mit dem geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung heraus gearbeitet wurden. Die kurzfristige Umsetzung des Entwicklungskonzeptes scheiterte, da die Flächenverfügbarkeit für besonders gut geeignete Flächen nicht gegeben ist und sich auch schwer herstellen lässt. Aus diesen Überlegungen heraus wurde ein Einleitungsbeschluss und die vorbereitende Untersuchung gem. § 165 Abs. 4 BauGB für eine städtebauliche Ent-	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
-----	--------	-------	------------	-----------------	--------------------	---------------

					wicklungsmaßnahme eingeleitet, mit denen die Anwendung dieses besonderen Städtebaurechts geprüft werden sollte. Die Aufstellung einer städtebaulichen Entwicklungssatzung gem. § 165 BauGB wurde aufgrund der massiven Proteste der Eigentümer bzw. aus der Landwirtschaft jedoch nicht weiter verfolgt. Damit hat die Gemeinde dem freihändigen Erwerb von Bauland den deutlichen Vorzug vor einer eventuellen Enteignung gegeben. Zugleich billigt die Gemeinde mit ihrer Entscheidung, dass die im Zusammenhang mit der vorbereitenden Untersuchung für Wohnnutzung besser beurteilten Flächen für eine Wohnbebauung nicht kurzfristig in Anspruch genommen werden da sich ein freihändiger Erwerb zur Zeit nur für Teile der Flächen Göhlen und Hankhauser Esch abzeichnet. Beide Bereiche wurden bei der Bewertung als bedingt geeignete Fläche eingestuft. Aufgrund der besseren Flächenverfügbarkeit hat sich die Gemeinde zunächst für die Entwicklung im Bereich Hankhauser Esch entschlossen. Aufgrund des benötigten Bedarfs an Baugrundstücken ist eine spätere Bebauung im Bereich Göhlenwiesen damit nicht ausgeschlossen. Die Bedeutung des Hankhauser Esches ist der Gemeinde bekannt. Im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung wird insbesondere auf die besonderen Schutzansprüche des angrenzenden Landschaftsparks „Schlosspark Rastede“ hingewiesen. Die historische Bedeutung, Eschstruktur, Topographie, Wechselwirkung usw. sowie erhöhte Anforderungen an Begrünung werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Blickachsen, Eingrünung, Herstellung eines Waldsaumes, Berücksichtigung der Topographie sowie die Höhenentwicklung, eine angepasste bauliche Dichte und andere gestalterische Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bebauung, werden zu einem harmonischen Einfügen des Siedlungskörpers in die Landschaft führen. Die Unterlagen wurden zunächst für die frühzeitige Bürgerbeteiligung veröffentlicht. Im Zuge dieses Verfahrensschrittes ist ein Erläuterungsbericht nicht erforderlich. Im nächsten Verfahrensschritt, der Auslegung,	
--	--	--	--	--	---	--

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
					werden die Änderung des Flächennutzungsplanes als zeichnerische Darstellung und der dazu gehörige Erläuterungsbericht ausgelegt. Im Rahmen der Auslegung erhalten die Bürger erneut die Gelegenheit Stellung zu nehmen. Andere Flächen die der Gemeinde zum Kauf angeboten wurden, - es handelt sich hierbei um Flächen im Bereich des Untersuchungsraumes Nr. 5 der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme- sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes seinerzeit von der Bezirksregierung nicht genehmigt worden.	
12	Susanne und Peter von Minden Lauwstrasse 9 26180 Rastede-Hankhausen	27.01.2003	Hiermit machen wir ausdrücklich unseren Einwand gegen die Bebauungspläne des Hankhauser Esch geltend. Ein wunderbares Naturschutzgebiet, Lebensraum für bedrohte Tier- und Pflanzenarten, und einzigartige Landschaft zum Geestrand, welche im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2002 nicht nur einheimische sondern insbesondere auch auswärtige Besucher nachhaltig beeindruckt hat und somit auch zukünftig touristischer Anziehungspunkt bleiben wird, darf nicht durch eine Bebauung vernichtet werden!!		Der Hankhauser Esch ist kein Naturschutzgebiet. Das Gebiet ist bisher vom Landschaftsrahmenplan als von eingeschränkter Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften bewertet worden. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind Hinweise auf das Vorkommen des Braunkehlchens als gefährdeter Tierart gekommen. In der nächsten Brutsaison (März bis Juni) wird eine avifaunistische Bestandsaufnahme vorgenommen, in der der Brutplatz des Braunkehlchens ermittelt wird. Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die erforderlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ermittelt sowie ggfs. Maßnahmen zum Ausgleich erarbeitet. Diese Belange werden in die Abwägung eingestellt. Die Gemeinde Rastede misst dem Belang der Siedlungsentwicklung aufgrund der o. a. angeführten Argumente den Vorrang vor dem Belang des Artenschutzes zu. Hinsichtlich der Gestaltung eines Baugebietes sind auf Grund der Bedeutung des Hankhauser Esches besondere Anforderungen zu erfüllen (s. Erläuterungsbericht Kap. 2.2.2). Dies bezieht sich auf den Abstand zum Wald, auf Schutzabstände zu vorhandenen Baudenkmalen, auf die Vorgaben zur Gestaltung der Baugebiete, auf die Erhaltung von Sichtachsen und auf die Aufrechterhaltung der Naherholungsfunktion.	
13	Gertrud Klütsch vom-Stein-Str.103 26655 Westerstede für die EG Schellste-	26.01.2003	Aus der amtlichen Bekanntmachung vom 8.1.03 in der NWZ und dem auf der Gemeinde aushängenden Plan (NWP Plan vom November 2002), der uns dort in der vergangenen Woche erläutert wurde, ergeben sich deutliche Planungsunterschiede hinsichtlich des		Bei der Bekanntmachung wurde versehentlich die alte Planfassung mit einem kleineren Geltungsbereich veröffentlicht. Dies hat in so fern keine nachteiligen Auswirkungen, da die Gemeinde den Geltungsbereich auf die von der Änderung betroffenen Flächen verkleinern wird.	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
	de,Schröder, Klütsch		ausgewiesenen Planungsgebietes und der Nutzungszuweisung. Für die ausgehängte 20.Flächennutzungsplanänderung lagen keine schriftlichen Begründungen, bzw. Erläuterungen vor. Als Eigentümer der Flurstücke 77/3 und 108/3 in der Flur 32 erheben wir auf Grund der Unklarheiten hinsichtlich der Betroffenheit Einwendungen und bitten um Klärung der Differenzen. Wir behalten uns vor, unsere Einwendungen dann näher zu begründen.		Die Unterlagen wurden zunächst für die frühzeitige Bürgerbeteiligung veröffentlicht. Im Zuge dieses Verfahrensschrittes ist ein Erläuterungsbericht nicht erforderlich. Im nächsten Verfahrensschritt, der Auslegung, werden die Änderung des Flächennutzungsplanes als zeichnerische Darstellung und der dazu gehörige Erläuterungsbericht ausgelegt. Im Rahmen der Auslegung erhalten die Bürger erneut die Gelegenheit, Stellung zu nehmen. In der aktuellen Fassung der 20. Flächennutzungsplanänderung liegen beide Flurstücke im Geltungsbereich. Das Flurstück 77/3 ist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Das Flurstück 108/3 wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieses Flurstück wird nicht mehr in dem geänderten Geltungsbereich liegen. Die Vorbehalte hinsichtlich der genannten Flurstücke werden zur Kenntnis genommen.	
14	Jürgen Vahlenkamp Knickweg 65 26180 Rastede-Neusüdende (Vermerk von H. Zech)	21.01.2003	Herr Jürgen Vahlenkamp, Knickweg 65, 26180 Rastede-Neusüdende, regte heute persönlich erscheinen an, dass ihm im Rahmen der Ausweisung von Wohnbauflächen am Hankhauser Esch ein Überwegsrecht über den Weg (Flurstück 68/1) zum Harms Wisch (Flurstück 118/60) eingeräumt werden möge. Bei dem Weg handelt es sich um den Genossenschaftsweg Nr.26. Herr Vahlenkamp ist somit Wegegenosse. (Eigentümerin ist seine Frau) Die bisherige Zuwegung zu diesem landwirtschaftlich genutzten Flurstück erfolge bereits über diesen Weg und sei seit vielen Jahrzehnten geübte Praxis mit Einverständnis des Eigentümers (früher Brötje, jetzt Daun). Eine andere Zuwegung ist nicht vorhanden. Herr Vahlenkamp erklärte sich mit einer möglichen Umlegung des Weges zur Parkstraße einverstanden. Nach Auffassung von Herrn Vahlenkamp wird der Hankhauser Esch zudem als Naherholungsgebiet nur vereinzelt genutzt.		Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft. Im gegenwärtigen Verfahrensstand ergibt sich keine Relevanz.	
15	Elke und Martin Otholt Am Eichenbruch 28	23.01.2003	Mit Entsetzen haben wir diese Woche aus der Presse entnehmen müssen, das die Gemeinde Rastede zur Ausweisung von Wohnbauflächen eine Änderung		Im Zusammenhang mit den vorbereitenden Untersuchungen ist diese Aussage zutreffend. Der Hankhauser Esch ist eine von 14 potentiellen Flächen am Hauptort	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
	26180 Rastede		des Flächennutzungsplans für den Bereich Hankhauser Esch beschlossen hat. Bei den Informationsveranstaltungen zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 BauGB wurde der Hankhauser Esch als eines von 14 Suchgebieten dargestellt, das nur der Vollständigkeit halber mit aufgeführt sei. Es war das einzige Gebiet, bei dem sich sofort auf den Veranstaltungen Widerspruch auftat. Von Vertretern der Gemeinde wurde daraufhin bei den Rasteder Bürgern der Eindruck erweckt, u.a. durch die Anmerkung für dieses Gebiet sei sowieso Landschaftsschutz beantragt, dass dieses Gebiet wohl von allen am wenigsten geeignet ist. Um so empörter sind wir, das auf den Veranstaltungen Vertreter der Gemeinde und des Rates anwesend waren, die wohl wissend, das die Ausweisung von Wohnbauflächen auf dem Hankhauser Esch schon lange in Planung ist, diese Darstellungsweise auch noch unterstützt und gutgeheißen haben. Wir fühlen uns als Bürger der Gemeinde Rastede in dieser Sache nicht nur hintergangen und belogen, wir haben ein grundsätzlich anderes Demokratieverständnis. Dieses stützt sich auf Offenheit und Ehrlichkeit des Bürgers gegenüber dem Gemeinwesen, sowie des Gemeinwesens, seiner Institutionen <u>und</u> seiner Vertreter gegenüber seinen Bürgern. Nur in diesem Zusammenspiel kann man beiderseitiges Vertrauen und ein friedliches Zusammenleben erreichen. Eine Bürgerbeteiligung und eine Bürgerinformationsveranstaltung soll dazu dienen, den Bürger über das jeweilige Thema offen und ehrlich zu informieren. Zu einer ehrlichen Information gehört auch, dass alles dem Thema Zugehörnde offen dargelegt wird. Dazu gehören auch die Planungen der Gemeinde und Beschlüsse des Rates, besonders die Planungen die man bereits „in der Schublade“ liegen hat. Dass dieses „Projekt“ schon von langer Hand geplant war, ergibt sich aus mehreren Tatsachen. Zum einen sind die Pläne, auf denen die Planungen vorgestellt		Rastede, die für eine Bebauung geeignet sind. Im Vergleich der Flächen untereinander gehört der Hankhauser Esch nicht zu den am besten geeigneten Flächen. Da der Aufstellungsbeschluss über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und die vorbereitenden Untersuchungen aufgrund massiver privater Einwände wieder aufgehoben wurde, gibt es seitens der Gemeinde keine Möglichkeit, die besser beurteilten Flächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen in Anspruch zu nehmen. Andere Flächen, die der Gemeinde zum Kauf angeboten wurden, - es handelt sich hierbei um Flächen im Bereich des Untersuchungsraumes Nr. 5 der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme- sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes seinerzeit von der Bezirksregierung nicht genehmigt worden. Der Bereich Hankhauser Esch ist kein Landschaftsschutzgebiet und besitzt somit aus landschaftspflegerischer Sicht keinen Schutzanspruch. Schutzansprüche leiten sich lediglich aus dem Denkmalschutzgesetz sowie dem Waldgesetz her. Die hieraus resultierenden Bedenken finden im überarbeiteten Entwurf weitestgehend ihre Berücksichtigung. Der Beschluss über die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 05.02.2002 gefasst. Die Fläche Hankhauser Esch wurde bereits im Gemeindeentwick-	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			wurden, veraltet, sie sind aus den 90er Jahren. Zum anderen hat die Gemeinde Rastede offensichtlich bereits Grund und Boden in diesem Bereich erworben, bzw. hat sich ein Vorkaufsrecht einräumen lassen. Für uns ergibt sich nunmehr der Eindruck, sowie nach vielen Gesprächen mit anderen Bürgern für diese auch, das die Einleitung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 BauGB durch die Gemeinde, wie auch die durchgeführte Bürgerinformation dazu dienen sollte, die Bürger der Gemeinde Rastede für eine Ausweisung eines Baugebietes auf dem Hankhauser Esch „weichzukochen“, indem man mit dem Argument des Drucks nach Ausweisung von Wohnbauflächen den Landschaftsschutz für den landschaftlich attraktivsten Bereichs Rastedes verhindern will. Es wird hier offenbar mit der „Brechtstange“ versucht, eine Änderung des Flächennutzungsplans zu erreichen, um einer Ausweisung dieses Gebietes als Landschaftsschutzgebiet zuvorzukommen und zu verhindern <u>und dieses gegen den Willen der Rasterder Bürger.</u> Wir und viele andere Bürger auch, stellen uns ernsthaft die Frage, wer ein Interesse daran haben kann, gerade dieses für Rastedes landschaftliches Gesamterscheinungsbild einzigartige Esch- und Geestrandgebiet als Baugebiet auszuweisen. Ebenso stellt sich die Frage, was ist mit den restlichen 13 Suchgebieten, die von der Gemeinde vorgestellt wurden? Es wird zum Beispiel von einer evtl. Bebaubarkeit des Geländes im Göhlen geradezu krampfhaft versucht abzulenken - welche Interessen sind hier berührt? Unsere grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung Wohnbauflächen auf dem Hankhauser		lungskonzept als potentielle Baufläche untersucht. Im Zusammenhang mit diesem Gutachten wurden Vorgespräche über die Bebaubarkeit diverser Flächen geführt. Detaillierte Planungen liegen erst im Zusammenhang mit der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung vor. Die Gemeinde Rastede benötigt dringend Wohnbauflächen. Die Auswertung der vorhandenen Baugebiete im Zeitraum 1998 bis 2001 ergab für den Hauptort ein Verhältnis von 44 zur Verfügung stehende Baugrundstücke für 335 Bewerber. Bereits vor dem Aufstellungsbeschluss über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und die vorbereitenden Untersuchungen gab es Überlegungen, den Hankhauser Esch eine Wohnbebauung zuzuführen. Diese Überlegungen wurden aber zunächst aufgrund der zu erwartenden Bedenken zurückgestellt. Statt dessen erhoffte sich die Gemeinde, über das Instrument der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme die erforderlichen Bauflächen zu sichern. Aufgrund massiver privater Einwände wurde der Aufstellungsbeschluss über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und die vorbereitenden Untersuchungen wieder aufgehoben. Damit gibt es seitens der Gemeinde keine Möglichkeit, die im Rahmen der Voruntersuchung zur Entwicklungssatzung besser beurteilten Flächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen in Anspruch zu nehmen. Die im Zusammenhang mit den vorbereitenden Untersuchungen besser beurteilten Flächen sind für die Gemeinde nicht verfügbar.	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
-----	--------	-------	------------	------------	--------------------	----------

			Esch: 1. Der Naturschutzbund hat für dieses Gebiet Landschaftsschutz beantragt und in diesem Zusammenhang erscheint es uns moralisch ein Selbstverständnis, das bis dieses Verfahren entschieden ist, für alle weitere Planungen ein Veränderungsverbot gelten muss, auch wenn dieses gesetzlich explizit nicht vorgeschrieben sein sollte. 2. Rastede als Luftkurort, Naherholungs- und Urlaubsgebiet, ist eingebettet in eine über Jahrhunderte, Jahrtausende gewachsene Landschaft. Dieser Ort lebt nicht nur in dieser Landschaft, er lebt auch <u>von</u> dieser Landschaft. Der Hankhauser Esch und der Geestrand ist in dieser Landschaft ein absolut schützenswertes Kleinod. Bezeichnend dafür ist die Würdigung dieser Landschaft mit einem Landschaftsfenster im Rahmen der Landesgartenschau. Würde dieses Gebiet bebaut, würde das das Gesamterscheinungsbild und den Charakter Rastedes nachhaltig, auch für künftige Generationen, negativ verändern. 3. Die Einwendungen und Bedenken des Landkrei-		Die Gemeinde Rastede stellt alle abwägungsrelevante Belange, die aufgrund der rechtlichen Situation zur Zeit vorliegen, bei der Beurteilung über die Bebaubarkeit der Fläche ein. Nach Abwägung aller bekannten Belange kommt die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis, dass die Realisierung eines Wohngebietes möglich ist und die Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die Gemeinde trifft diese Entscheidung insbesondere in Anbetracht der gesamtgemeindlichen Abwägung. Mit der vorgesehenen Entwicklung der Wohnbaufläche entspricht die Gemeinde Rastede dem landesplanerischen Ziel der Konzentration der Siedlungsentwicklung und dem Ziel der Bereitstellung von ausreichenden und preiswerten Wohnbauflächen. 1. Die Gemeinde Rastede wird sich in einem eventuellen Beteiligungs-Verfahren zur Verordnung eines Landschaftsschutzgebietes gegen die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet aussprechen, da sie diese Fläche zur Entwicklung von Wohnbauflächen benötigt. 2. Im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung wird insbesondere auf die besonderen Schutzansprüche des angrenzenden Landschaftsparks „Schlosspark Rastede“ hingewiesen. Die historische Bedeutung, Eschstruktur, Topographie, Wechselwirkung usw. sowie erhöhte Anforderungen an Begrünung werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Blickachsen, Eingrünung, Herstellung eines Waldsaumes, Berücksichtigung der Topographie sowie die Höhenentwicklung, eine angepasste bauliche Dichte und andere gestalterische Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bebauung sollten zu einem harmonischen Einfügen des Siedlungskörpers in die Landschaft ge-	
--	--	--	--	--	--	--

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			ses und der Bezirksregierung sind hier offensichtlich in keiner Weise berücksichtigt worden. 4. Stellungnahmen der Naturschutzverbände wurden ebenfalls nicht berücksichtigt. 5. Die Möglichkeit auf andere Flächen auszuweichen wurden bis heute nicht abschließend erkundet und geprüft. Hier sei nur auf das Gebiet im Göhlen hingewiesen, von dem man mit fadenscheinigen Argumenten der mangelhaften Bebaubarkeit des Untergrundes abzulenken versucht. Dieses Gebiet weist mit Sicherheit eine wesentlich bessere Bebaubarkeit auf als die meisten Baugebiete in der Wesermarsch. 6. Ebenso wurden die sich aus dieser Planung ergebenden zukünftigen Verkehrsströme nicht berücksichtigt. Das betrifft diese sowohl in Richtung Hauptort Rastede, sowie in Richtung Loy/Barkhorn und Braker Chausee. 7. Von der Gemeinde ist vorgetragen worden, das Wohnbauflächen im Hauptort Rastede fehlen. Eine Ausweisung derartiger Flächen in Hankhausen würde hier aber keineswegs den Mangel im Hauptort beheben. Aus vorgenannten Gründen, bitten wir die Gemeinde Rastede und den Rat der Gemeinde Rastede, auf eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Bankhäuser Esch zu verzichten und um entsprechende Berücksichtigung unserer Bedenken. Bitte Informieren Sie uns schriftlich inwieweit unsere Bedenken Berücksichtigung gefunden haben, sowie über das weitere Verfahren		nutzt werden. 3. Die Gemeinde kommt der Anregung der Bezirksregierung nach und stellt bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes am Waldrand eine Grünfläche dar. Dem Hinweis des Landkreises auf die Bedeutung des Gebietes für eventuelle Bodendenkmale kommt die Gemeinde nach. Der Hinweis auf die Ausweisung als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft wurde ebenfalls berücksichtigt. 4. Die Stellungnahme des NABU wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. 5. Die Fläche Göhlenwiesen weist hinsichtlich der Bebaubarkeit größere Schwierigkeiten auf als der Hankhauser Esch. Für flach gegründete Bauwerke ist ein Bodenaustausch bis auf den steifen Ton (bis maximal 2,80 m) bzw. ein Teilbodenaustausch mit entsprechend steif ausgebildeten Gründungssohlen erforderlich. Die Abwägungskriterien werden nur lokal hinsichtlich der Verhältnisse in Rastede verglichen. 6. Die verkehrlichen Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. 7. Mit der Ausweisung der Bauflächen in der geplanten Lage und Größe ist eine Erweiterung des Hauptortes Rastede in Richtung Hankhausen geplant. Insofern wird ein Wachstum des Hauptortes ermöglicht. Der Anregung wird nicht gefolgt, die Planung wird in ihren Grundzügen aufrecht erhalten.	
16	Dr. Borghart Pundt Sophienstasse 3	27.01.2003	Die Änderung des Flächennutzungsplanes Hankhauser Busch hat schwerwiegende Folgen für das Landschaftsbild und ich erlaube mir daher, folgende Be-			

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
	26180 Rastede		denken anzumelden: Die Gesamtzahl der Bundesbürger sinkt. Das Statistische Bundesamt prognostiziert bis zum Jahre 2012 eine um 10 Millionen gesunkene Gesamteinwohnerzahl! Dieser Trend zeigt sich seit drei Jahren auch in Rastede. Viele leerstehende Wohnungen zeugen nicht von Wohnraummangel .Warum „Hankhauser Esch“? Gemeindewachstum um jeden Preis, um die Hürde von 20.000 Einwohnern wieder zu überspringen ? Hat es dazu eine Grundsatzdiskussion und Beschlussfassung im Rat der Gemeinde gegeben ? Wenn es nur um die Einwohnerzahl geht (um höhere Zuwendungen zu erhalten oder um das Gehalt des Gemeindedirektors zu erhöhen oder um die Infrastruktur auszulasten) könnte auch in allen anderen Gemeindeteilen Bauland ausgewiesen werden .Vorhandene Flächen sind dort sicherlich leichter, schneller und günstiger zu erschließen ! Ob im Zentralort Rastede durch etwa 100 neue Einfamilienhäuser 400 Einwohner mehr leben, spielt für die Gesamteinwohnerzahl und die Wirtschaftskraft der Gemeinde keine Rolle. Warum also „Hankhauser Esch“? Gäbe es nicht auch die Alternative , durch eine neue moderne Senioren-Wohnanlage in Rastede ältere, alleinstehende Mitbürger zu bewegen, aus ihren inzwischen viel zu großen Einfamilienhäusern ausziehen, um für jüngere, größere Familien Wohnraum zu schaffen? Warum stattdessen große Landschaftsflächen versiegeln? Warum also „Hankhauser Esch“?		Seit 1988 ist in der Gemeinde Rastede eine kontinuierliche Bevölkerungszunahme zu verzeichnen. Die Zunahme lag in den frühen 90er Jahren bei rd. 1,5%. Seit 1997 hat sich der Zuwachs bei etwa 0,4% eingependelt. Die Entwicklung in der Gemeinde Rastede blieb jedoch hinter dem Durchschnitt im Landkreis Ammerland (1,5% p.a.) zurück. Seit 2000 ist ein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Die im Vergleich des Landkreises unterdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Rastede ist insbesondere auf die insgesamt moderate Ausweisung von Wohnbauland zurückzuführen. Es ist davon auszugehen, dass innerhalb der Gemeinde eine größere Nachfrage nach Wohnbauland besteht, und auch die Nachfrage von außerhalb nicht ausreichend befriedigt wird. Die Auswertung der vorhandenen Baugebiete im Zeitraum 1998 bis 2001 ergab für den Hauptort ein Verhältnis von 44 zur Verfügung stehende Baugrundstücke für 335 Bewerber. Der Gemeinde liegen Anfragen nach Einfamilienhausgrundstücken vor und nicht nach Seniorenwohnungen. Flächen für Seniorenanlagen sind im Gemeindegebiet ausgewiesen, wurden jedoch bisher nicht in Anspruch genommen.	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
-----	--------	-------	------------	-----------------	--------------------	---------------

			Die Gemeinde hat für unser teures Geld ein Gutachten in Auftrag gegeben , um eine Bewertung von 14 bebaubaren Flächen vorzunehmen. Die Fläche „Im Göhlen“ hat dabei eine sehr hohe Priorität bekommen. Gründungsprobleme spielen in der Bautechnik keine Rolle mehr, wie Neubauten auf Moorgrund in Delfshausen zeigen. Warum nicht „Im Göhlen“, warum „Hankhauser Esch“ ?		Die Fläche Göhlen hat die gleiche Bewertung erhalten, wie die Fläche Hankhauser Esch. Neben den größeren Problemen beim Baugrund und der Erschließung weist auch der Bereich Göhlen Restriktionen bei den landwirtschaftspflegerischen Belangen auf. Unter dem Gesichtspunkt der Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt stellt sich die Eignung der Flächen Göhlen und Hankhauser Esch im Vergleich wie folgt dar. Bis auf den an die vorhandene Siedlungsfläche angrenzenden Bereich ist die Fläche Göhlen als Gebiet zur Erhaltung von Bäckentälern im Landschaftsrahmenplan dargestellt. Gemäß Landschaftsplan besteht eine hohe Schutzwürdigkeit der Grünlandflächen im Zusammenhang mit der Bäke. Als Biotoptypen sind Grasacker im Übergang zum (artenarmen) Feuchtgrünland und Gräben vorhanden. Für die Siedlungsentwicklung bedeutet dies, dass die Fläche im Anschluss an den Siedlungsrand entwickelbar ist, die Wohnbauflächenentwicklung im übrigen Bereich jedoch als restriktionsbehaftet anzusehen ist. Ein Eingriff in Grünland- und Grabenbiotope hat i. d. R. einen hohen Kompensationsbedarf zur Folge. Der Hankhauser Esch wird durch den Landschaftsrahmenplan nur mit einer eingeschränkten Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften bewertet. Lediglich der Randbereich des nördlich angrenzenden Waldes hat eine wichtige Funktion als Puffer. Gemäß Landschaftsplan besteht keine besondere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Als Biotoptypen sind Acker und Grasacker vorhanden. Als Konsequenz für die Siedlungsentwicklung ist aus Sicht des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften festzustellen, dass nur der Bereich südlich des Waldes hier Restriktionen unterliegt, die übrige Fläche jedoch nicht. Aufgrund des naturschutzfachlich mit einer geringen Bedeutung versehenen Biotoptyps Acker/Grasacker ist mit einem relativ geringen Kompensationsbedarf für Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen.	
--	--	--	---	--	--	--

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
					Hinsichtlich des Landschaftsbildes ergibt der Vergleich der beiden Flächen, dass beide, zumindest bereichsweise, als wichtige Bereiche gemäß Landschaftsrahmenplan einzustufen sind. Angrenzend an die Fläche Göhlen verläuft die Grenze der naturräumlichen Einheit als besonders ausgeprägte Geländemorphologie. Der Raum um den Hankhauser Esch wird als kulturhistorische Struktur, umgeben von Laubwaldbereichen mit Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit als wichtiger Bereich beurteilt. Zurzeit besteht die Möglichkeit der Erholungsnutzung auf den landwirtschaftlichen Wegen, die den Esch queren. Hierbei wird die umgebende Landschaft und Topografie erlebt. Ein Holzrückeweg befindet sich im nördlich angrenzenden Wald, von dem aus der Wald selber, nicht aber die umgebende Landschaft erfahrbar ist. Mit der angedachten Anlage eines öffentlichen Weges am Waldrand, von dem aus der Wald, der Waldrand und die westlich gelegenen Waldbereiche erlebbar sind, wird eine Beeinträchtigung des Erholungspotentials vermindert. Es ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob das Wohngebiet für Spaziergänger durchlässig gestaltet werden kann, so dass der Bereich insgesamt für die Erholungsnutzung erhalten bleibt. Aufgrund der geringeren Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des zwar beeinträchtigten, jedoch noch nutzbaren Erholungspotentials gibt die Gemeinde Rastede der Fläche Hankhauser Esch den Vorzug vor der Flächen Göhlenwiesen. Unter dem Gesichtspunkt der Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt stellt sich die Eignung der Flächen Göhlen und Hankhauser Esch im Vergleich wie folgt dar. Bis auf den an die vorhandene Siedlungsfläche angrenzenden Bereich ist die Fläche Göhlen als Gebiet zur Erhaltung von Bäckentälern im Landschaftsrahmenplan dargestellt. Gemäß Landschaftsplan besteht eine hohe Schutzwürdigkeit der Grünlandflächen im Zusammenhang mit der Bäke. Als Biotoptypen sind Grasacker im Übergang zum (artenarmen) Feuchtgrünland und Gräben vorhanden.	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
-----	--------	-------	------------	-----------------	--------------------	---------------

					Für die Siedlungsentwicklung bedeutet dies, dass die Fläche im Anschluss an den Siedlungsrand entwickelbar ist, die Wohnbauflächenentwicklung im übrigen Bereich jedoch als restriktionsbehaftet anzusehen ist. Ein Eingriff in Grünland- und Grabenbiotope hat i. d. R. einen hohen Kompensationsbedarf zur Folge. Der Hankhauser Esch wird durch den Landschaftsrahmenplan nur mit einer eingeschränkten Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften bewertet. Lediglich der Randbereich des nördlich angrenzenden Waldes hat eine wichtige Funktion als Puffer. Gemäß Landschaftsplan besteht keine besondere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Als Biotoptypen sind Acker und Grasacker vorhanden. Als Konsequenz für die Siedlungsentwicklung ist aus Sicht des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften festzustellen, dass nur der Bereich südlich des Waldes hier Restriktionen unterliegt, die übrige Fläche jedoch nicht. Aufgrund des naturschutzfachlich mit einer geringen Bedeutung versehenen Biotoptyps Acker/Grasacker ist mit einem relativ geringen Kompensationsbedarf für Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen. Hinsichtlich des Landschaftsbildes ergibt der Vergleich der beiden Flächen, dass beide, zumindest bereichsweise, als wichtige Bereiche gemäß Landschaftsrahmenplan einzustufen sind. Angrenzend an die Fläche Göhlen verläuft die Grenze der naturräumlichen Einheit als besonders ausgeprägte Geländemorphologie. Der Raum um den Hankhauser Esch wird als kulturhistorische Struktur, umgeben von Laubwaldbereichen mit Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit als wichtiger Bereich beurteilt. Zurzeit besteht die Möglichkeit der Erholungsnutzung auf den landwirtschaftlichen Wegen, die den Esch queren. Hierbei wird die umgebende Landschaft und Topografie erlebt. Ein Holzrückeweg befindet sich im nördlich angrenzenden Wald, von dem aus der Wald selber, nicht aber die umgebende Landschaft erfahrbar ist. Mit der angedachten Anlage eines öffentlichen Weges am Waldrand, von dem aus der Wald, der Waldrand und die	
--	--	--	--	--	--	--

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
			Die Erschließung des neuen Wohngebiets über die Straße „Am Hankhauser Busch“ greift zutiefst in ein reines Wohngebiet ein. Ganz anders im Gebiet „Göhlen“: vorhandene Stichstraßen und eine Erschließung zur Kleibroker Straße lösen das Verkehrsproblem wesentlich leichter. Warum also „Hankhauser Esch“? Zum Abschluß noch ein Argument aus meinem Gefühlsleben , sozusagen aus dem Bauch heraus: ich halte den gesamten Hankhauser Esch für das schönste Stück Landschaft , das Rastede zu bieten hat ! Wer von der Parkstraße aus jemals Sonnenuntergänge beobachtet hat, wird dieses uneingeschränkt bestätigen.Die einzige in Rastede hügelige Landschaft zu bebauen heißt, ein Kleinod oder ein dickes Pfand aus der Hand zu geben , mit dem Rastede in Zukunft nicht mehr wuchern kann ! Abgesehen davon wird bester Geest-Ackerboden versiegelt ,statt im „Göhlen“ auf weniger wertvollem anmoorigem Grund zu siedeln. Warum also „Hankhauser Esch“ ? Wer oder was treibt die Ratsherren ausgerechnet auf den „Hankhauser Esch“? Unsere Kinder werden ihn genauso vermissen wie wir den alten Rasteder Bahnhof oder die alte Post! Rastede braucht mehr Qualität, nicht mehr Größe !		westlich gelegenen Waldbereiche erlebbar sind, wird eine Beeinträchtigung des Erholungspotentials vermindert. Es ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob das Wohngebiet für Spaziergänger durchlässig gestaltet werden kann, so dass der Bereich insgesamt für die Erholungsnutzung erhalten bleibt. Die Hauptzufahrt in das neue Baugebiet wird im westlichen Bereich über die Mühlenstraße erfolgen. Die Zufahrt über die Straße „Am Hankhauser Busch“ wird für die Erschließung eine untergeordnete Rolle spielen. Die Erschließung wird in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Die Ausweisung der Bauflächen wurde auf Anregung der Bezirksregierung Weser-Ems und des Landkreises Ammerland erheblich verringert. Für diesen vergleichsweise geringeren Flächenanteil gewichtet die Gemeinde Rastede die Belange der Wohnbauentwicklung höher als die Belange der Landwirtschaft.	
17	Gunda und Horst Bischoff	20.01.2003	Obwohl Rastede noch reich an kulturhistorischen		Der der Öffentlichkeit vorgestellte Entwurf resultiert aus	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Auf der Raade 8 26180 Rastede		Schätzen ist, denken wir, dass es äußerst wichtig ist, den einzig noch verbliebenen Esch „Hankhauser Esch“ in unmittelbarer Nähe des Ortes zu bewahren. Gerade an dieser Stelle ist der Übergang vom Schlosspark zur jahrhundertealten Eschflur in eindrucksvoller Schönheit erhalten geblieben. Durch eine Bebauung (auch teilweise Bebauung) geht ein Stück Alt-Rastede unwiederbringlich verloren. Auch der denkmalgeschützte Schlosspark, dessen besonderer Wert nach unserer Meinung nicht genügend beachtet wird, benötigt einen natürlichen Außenrahmen. Der Schlosspark, eingerahmt von Siedlungen, verliert schnell an Attraktivität. Wir denken, dass gerade auch der Schlosspark mit seinem besonderen Umfeld für die Zukunft der Gemeinde ein Anziehungsmagnet von großem Wert ist. Sicher ist Bauland knapp geworden, aber bevor diese einmalige Landschaft für immer verschwindet, sollten sich die Planer um Alternativflächen bemühen.		den Abstimmungsgesprächen zwischen der Gemeinde und der Bezirksregierung Weser-Ems (Denkmalpflege) sowie der Berücksichtigung weiterer Bedenken öffentlicher Träger. Seitens der Bezirksregierung wurde insbesondere auf die besonderen Schutzansprüche für das im Geltungsbereich befindliche Baudenkmal und auf die des angrenzenden Landschaftsparks „Schlosspark Rastede“ hingewiesen. Die Bezirksregierung machte deutlich, dass bei einer Bebauung des Hankhauser Eschs die historische Bedeutung, Eschstruktur, Topographie, Wechselwirkung usw. sowie erhöhte Anforderungen an Begrünung zu berücksichtigen seien. Blickachsen, Eingrünung, Herstellung eines Waldsaumes, Berücksichtigung der Topographie sowie die Höhenentwicklung, eine angepasste bauliche Dichte und andere gestalterische Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bebauung sollten zu einem harmonischen Einfügen des Siedlungskörpers in die Landschaft genutzt werden. Die Wahrnehmungsmöglichkeit des Überganges von der Kulturlandschaft (Schlossgarten Rastede) in den angrenzenden „freien“ Landschaftsraum wird durch eine bauliche Entwicklung nicht wesentlich gestört. Die geplante Wohnbebauung am nördlichen Rand des Hankhauser Esches stellt im Vergleich zur Gesamtlandschaft eine randliche Erscheinung dar. Die Umgebung des Schlossparks ist sehr viel geräumiger zu sehen und schließt den Park Hagen, den Verbindungspark und die offene Landschaft inklusive der Siedlungslagen an der Mühlenstraße, den Ellernwald und auch den Hankhauser Esch ein. Zwischen der Hankhauser Bäche und dem Hankhauser Esch besteht bereits eine kompakte Wohnsiedlung. Diese wird unter den heute anzuwendenden gestalterischen Grundsätzen erweitert und als lockeres Wohngebietsband in Richtung Hankhausen fortgeführt. Die Bedeutung und Funktion der übrigen, großflächigen und geräumig wirksamen Landschaftsteile bleibt im wesentlichen erhalten. Insgesamt kann die Gemeinde die bestehende Nachfrage nach Wohnbauland nicht ausreichend zufrieden stellen. Die Auswertung der vorhandenen Baugebiete im Zeitraum 1998 bis 2001 ergab für den Hauptort ein Verhältnis von 44 zur Verfügung stehende Bau-	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
			hen, die es durchaus gibt. Wir wünschen uns, dass die verantwortlichen Bürger bewusster mit unserem schönen Ort umgehen. Hoffentlich ist es nicht schon wieder einmal zu spät.		grundstücke für 335 Bewerber. Der Gemeinde stehen zur Zeit keine geeigneten Flächen für die Ausweisung von Wohnbauland zur Verfügung. Andere Flächen die der Gemeinde zum Kauf angeboten wurden, - es handelt sich hierbei um Flächen im Bereich des Untersuchungsraumes Nr. 5 der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme- sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes seinerzeit von der Bezirksregierung nicht genehmigt worden. Aus diesem Grund wurde von der Gemeinde Rastede ein Gemeindeentwicklungskonzept in Auftrag gegeben, mit dem geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung heraus gearbeitet wurden. Die kurzfristige Umsetzung des Entwicklungskonzeptes scheiterte, da die Flächenverfügbarkeit für besonders gut geeignete Flächen nicht gegeben ist und sich auch schwer herstellen lässt. Aus diesen Überlegungen heraus wurde ein Einleitungsbeschluss für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gefasst und die vorbereitende Untersuchung gem. § 165 Abs. 4 BauGB eingeleitet, mit der die Anwendung dieses besonderen Städtebaurechts geprüft werden sollte. Die Aufstellung einer städtebaulichen Entwicklungssatzung gem. § 165 BauGB wurde aufgrund der massiven Proteste der Eigentümer bzw. aus der Landwirtschaft jedoch nicht weiter verfolgt. Damit hat die Gemeinde dem freihändigen Erwerb von Bauland den deutlichen Vorzug vor einer eventuellen Enteignung gegeben. Zugleich billigt die Gemeinde mit ihrer Entscheidung, dass die im Zusammenhang mit der vorbereitenden Untersuchung für Wohnnutzung besser beurteilten Flächen für eine Wohnbebauung nicht kurzfristig in Anspruch genommen werden da sich ein freihändiger Erwerb zur Zeit nur für Teile der Flächen Göhlen und Hankhauser Esch abzeichnet. Beide Bereiche wurden bei der Bewertung als bedingt geeignete Fläche eingestuft. Aufgrund der besseren Flächenverfügbarkeit hat sich die Gemeinde zunächst für die Entwicklung im Bereich Hankhauser Esch entschlossen. Aufgrund des benötigten Bedarfs an Baugrundstücken ist eine spätere	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
					Bebauung im Bereich Göhlenwiesen damit nicht ausgeschlossen.	
18	Marie Luise Engelke Thoradestr.3 Rastede	27.01.2003	Wir Rasteder Bürger sehen mit großer Besorgnis, daß die Gemeinde den Bankhäuser Esch bebauen möchte. Und wir fragen uns, ob sich die für unsere Gemeinde verantwortlichen Damen und Herren wohl in vollem Umfang bewußt sind, was für unwiederbringliche Werte ihnen speziell in diesem Fall anvertraut sind !? Kennen sie wirklich unsere gemeinsame Heimat so gut, daß sie begriffen haben, daß sie hier mehr zu retten haben als ein beliebiges Handelsgut, das man vermarkten, "verhöckern", zu Geld machen kann ? ? ? Einer der kostbarsten Werte für Rastede liegt in seinem .Park. Aber dazu gehört unbedingt der Rahmen der umgebenden Landschaft. Park und Umgebung bilden eine Einheit. Der Park verliert in hohem Maße an Wert, wenn man ihn von allen Seiten "baulich anknabbert". Leider sind in diesem Punkt schon viele schlimme Sünden begangen worden. Es ist höchste Zeit für die Gemeinde, das freundlich zur Kenntnis zu nehmen (besser noch es im Sinne von Heimatliebe zu verstehen!) und endlich Gegenruder zu geben. Der Hankhauser Esch ist n o c h (!) vorhanden. Er bietet noch den Lebensraum für seltene und bedrohte Tier- und Pflanzenarten und ist auch kulturhistorisch von Bedeutung, weil er mit seiner wunderschönen Wölbung an die fast 1000 Jahre währende Eschkultur unsere Vorväter erinnert. Wir hoffen, daß die Pläne, dieses Gebiet unter Schutz zu stellen, verwirklicht werden. Die Gegend ermöglicht den sonst kaum noch erhaltenen freien Blick über das weite Eschland an der Abbruchkante der Geest und an dem Übergang ins Moor. Nicht ohne Grund entstand in dieser Gegend eines der fünf "Außenfenster" zur Landesgartenschau. An dieser Landschaft erfreuen sich besonders Spaziergänger und Radfahrer immer wieder und in zunehmendem Maße.		Die bauliche Entwicklung im Hankhauser Esch wird die „Qualitäten“, die diese Fläche bietet, und die eine besondere Bedeutung für den Standort Rastede ausmachen, bei der Planung berücksichtigt und sichern. Im Hinblick auf den Landschaftspark wird die Wahrnehmungsmöglichkeit des Überganges von der Kulturlandschaft (Schloßgarten Rastede) in den angrenzenden „freien“ Landschaftsraum durch eine bauliche Entwicklung nicht wesentlich gestört. Bisher lagen keine Hinweise auf eine besondere Bedeutung als Lebensraum vor (vgl. Aussagen des Landschaftsrahmenplanes). Der Hinweis auf das Vorkommen des Braunkehlchens wird zur Kenntnis genommen. In der nächsten Brutsaison (März bis Juni) wird eine avifaunistische Bestandsaufnahme vorgenommen, in der der Brutplatz des Braunkehlchens ermittelt wird. Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die erforderlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ermittelt sowie ggfs. Maßnahmen zum Ausgleich erarbeitet. Diese Belange werden in die Abwägung eingestellt. Die Gemeinde Rastede misst dem Belang der Siedlungsentwicklung aufgrund der o. a. angeführten Argumente den Vorrang vor dem Belang des Artenschutzes zu. Die Gemeinde Rastede wird sich in einem eventuellen Beteiligungs-Verfahren zur Verordnung eines Landschaftsschutzgebietes gegen die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet aussprechen, da sie diese Fläche	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
			Ist die Gemeinde sich bewußt, daß dieses landschaftliche Kleinod durch eine Bebauung zerstört würde? Ein bebauter Esch ist nicht mehr das Juwel! Und das, wo doch verstärkter Tourismus angestrebt wird ? Schon vor mehr als 100 Jahren gab es in Rastede Fremdenverkehr. Auch früher verdiente man damit Geld, aber mit der Natur, nicht gegen sie. So konnten auch spätere Generationen - wie wir - sie noch genießen. Heute frißt sich die Bebauung in die Landschaft hinein. Der Flächenverbrauch der letzten Jahre ist erschreckend ! Auch mit der Verkehrsanbindung wird es Probleme geben. Zu befürchten sind Ausbau, evtl. Verbreiterung zumindest der schon vorhandenen Straßen. Damit würde wieder schönste Landschaft geopfert und der Parkrand auf sträfliche Weise in Mitleiden-schaft gezogen. Außerdem würde es viel vermeidbare Unruhe geben. Der erhöhte Verkehr würde unter anderem Klinik, Altenheim und Kindergarten beeinträchtigen und für viele Bürger den Wohnwert ihres Zuhauses erheblich mindern. Wie steht es mit Ihrer Verantwortung? Für unsere wenigstens teilweise noch schöne Heimat und für die		zur Entwicklung von Wohnbauflächen benötigt. Im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung wird insbesondere auf die besonderen Schutzansprüche des angrenzenden Landschaftsparks „Schlosspark Rastede" hingewiesen. Die historische Bedeutung, Eschstruktur, Topographie, Wechselwirkung usw. sowie erhöhte Anforderungen an Begrünung werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Blickachsen, Eingrünung, Herstellung eines Waldsaumes, Berücksichtigung der Topographie sowie die Höhenentwicklung, eine angepasste bauliche Dichte und andere gestalterische Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bebauung sollten zu einem harmonischen Einfügen des Siedlungskörpers in die Landschaft genutzt werden. Die Erschließung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Die Beeinträchtigung durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr wird auch an anderen Standorten, und dort teilweise in wesentlich stärkerem Mass, auftreten. Die Hauptzufahrt in das neue Baugebiet wird im westlichen Bereich über die Mühlenstraße erfolgen. Die Zufahrt über die Straße „Am Hankhauser Busch" wird für die Erschließung eine untergeordnete Rolle spielen.	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			Rasteder Bürger ? Können Sie wirklich nicht maßvoll mit unseren Schätzen umgehen ? Merken Sie als Verantwortliche wirklich nicht, daß Sie sonst den Ast absägen, auf dem wir alle sitzen ?			
19	Ulrich Schimmel Zum Ellern 8 26180 Rastede	24.01.2003	Im Rathaus hängt die „20. Änderung des Flächennutzungsplanes“ für den Hankhauser Esch. Ich bitte Sie dem Bauausschuss folgenden Einwand vorzutragen? Es handelt sich um einen im Flächennutzungsplan vorgesehenen Grünstreifen, der aus zwei Gründen zu schmal geplant wurde. Dieser Grünstreifen gehört zu dem linken, im Osten gelegenen Block, der drei von Ihnen geplanten Grundstücksgruppierungen. Er befindet sich zwischen der bereits bestehenden Siedlung (links im Plan) und der östlichen Begrenzung des linken geplanten Grundstücksblocks. Ich möchte beantragen, dass <u>dieser Grünstreifen in Nord - Süd - Richtung eine Breite von ca. 100 m bekommt</u> Könnte man dies realisieren, indem man den linken Grundstücksblock um 90 ° drehen würde ? Das Rechteck würde dann nicht in Ost - West - Richtung liegen sondern in Nord - Süd - Richtung. Begründung zu diesem Antrag: Es existiert bereits eine äußerst wertvolle „Biotopvernetzung“, zwischen der Teufelsschlucht im Schlosspark, der anschließenden Feuchtwiese, die zum Flurstück 81/1, Flur 32, Gemarkung Rastede, gehört und dem kleinen Waldstück, nördlich vom Cassenkamp. Dieses kleinere Waldstück, ebenfalls mit einer Schlucht, gehört noch zum Naturschutzgebiet und ist bereits in Ihrem Flächennutzungsplan zu sehen. Dieses Biotop wird von vielen Tieren genutzt. Hier ist der seltene Grünspecht - der einzige Specht der seine Nahrung am Boden sucht - dem Iltis und dem		Die Grünfläche hat eine Breite von ca. 25 m (zum Vergleich: die Grünfläche am Waldrand ist ca. 50 bis 80 m breit. Die Gemeinde wird in der verbindlichen Bauleitplanung die Anregung überprüfen. Bei der betreffenden Zeichnung handelt es sich um eine Entwurfsvariante ohne Normcharakter. Sie soll veranschaulichen, wie durch eine mögliche bauliche Entwicklung im Hankhauser Esch die „Qualität“, die diese Fläche bietet, und die eine besondere Bedeutung für den Standort Rastede ausmacht, berücksichtigt und gesichert werden kann. Wie dem städtebaulichen Konzept zu entnehmen ist, wird eine Durchlässigkeit des Gebietes angestrebt, die auch eine Funktion im Rahmen des Biotopverbundes inne hat. Eine Drehung der westlichen Baufläche und damit eine Verbreiterung des Grünstreifens auf 100m ist nicht möglich, da das Gebiet dann zu tief in den südlichen Landschaftsraum hinein ragen würde. Zudem würde ein breiterer Grünzug eine zu starke Zäsur zwischen den Siedlungsbereichen nach sich ziehen. Westlich der Mühlenstraße besteht das Landschaftsschutzgebiet „Schlosspark/Palaispark/Park Hagen“. Ein Naturschutzgebiet ist hier nicht vorhanden. Die Anregungen zum Biotopverbund werden zur Kenntnis genommen. Sie werden in der verbindlichen Bauleitplanung naturschutzfachlich überprüft. Die Gemeinde Rastede wird die Planung so gestalten, dass ein Biotopverbund zwischen dem nördlich an den Änderungsbe- reich angrenzenden Wald und dem Waldstück nördlich Cassenkamp gewährleistet ist.	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			Rehwild zu sehen. Von diesem Biotop gelangen die Tiere über die Felder, die sie bebauen möchten, in die nördlich von Ihrem Flächennutzungsplanes gelegenen Waldflächen. Wäre es nicht sinnvoll, dafür zu sorgen, dass eine Biotopvernetzung, vom Wald nördlich des Cassenkamps bis in den Wald nördlich der von Ihnen geplanten Grundstücke, weiterhin bestehen bleibt ? Dazu wäre es erforderlich den oben geschilderten Grünstreifens im Flächenutzungsplan breiter zu planen. Auch optisch sehe ich eine Verbesserung Ihrer Planung, wenn der besagte Grünstreifen sehr viel breiter gestaltet würde. Sie haben die drei Grundstücksblöcke erfreulich locker in den Hankhauser Esch eingebettet, was anzuerkennen ist. Die einzige Stelle, wo dies bisher nicht zutrifft, ist die Grenze zwischen der bestehenden Siedlung und dem linken Grundstücksblock.			
20	Claus -F. Jung Spiekerstrasse 4 26180 Rastede	27.01.2003	Wie aus meiner o.g. Adresse zu entnehmen ist, bin ich einer der vielen Anwohner, die um ihre Grundstücke bzw. dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen fürchten müssen. Der neue Bebauungsplan sieht vor, die gesamte anliegende Wiese, die bisher landwirtschaftlich und auch gerne von Anwohnern zur Freizeitgestaltung genutzt wurde, komplett mit grossflächigsten Baumassnahmen, sofern der Karte zu entnehmen ist, „vollzupflastern"! Dabei scheint Quantität und die schnellstmögliche Verwirklichung, vor Qualität und der damit verbundenen Weitsichtigkeit zu gehen ! Ferner würde es mich ebenfalls interessieren, ob das gesamte , ja doch so durchdachte Vorhaben, überhaupt Zukunft haben wird (auch in finanzieller Hinsicht) oder als gescheitertes Projekt in die Rasteder Geschichte eingehen darf! Stehen Ihre doch erheblichen Investitionen in einem realen Verhältnis zum Grundstückspreis ?! Ich möchte wirkliche Bedenken äussern, wenn ich den jetzigen, den natürlichen und ganz zu dem Charakter des Luftkurortes Rastede passenden Teil des Ortes, vergleiche mit einem der den Rahmen Rastedes sprengt - einem reinen Ehrgeizprojekt im Stile einer Grossstadt !		Eine großflächige Baumaßnahme ist nicht vorgesehen. Im zentralen Bereich sind ca. 75 Baugrundstücke geplant. Im Bereich Hankhausen sind ca. weitere 20 Grundstücke vorgesehen. Die Wirtschaftlichkeit der Planung ist gewährleistet.	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag	Änderung
			Wir in Rastede haben das nicht nötig ! Wir sind zufrieden mit dem was wir haben ! Wir müssen dieses Risiko, und ist eines gegeben, nicht eingehen ! Wegen der ländlichen Atmosphäre wirkt Rastede attraktiv ! Wir wollen uns das erhalten ! Somit bitte ich Sie im Namen der Bevölkerung zu sprechen und eine Umfrage durchzuführen um dann nach der Meinung der Rasteder Bevölkerung in angemessener Voraussicht zu handeln, unter Einbeziehung aller Tatsachen, Risiken und Bedenken, die berechtigt sind und Ihnen entgegenschlagen ! Erhalten Sie das , was den Luftkurort auszeichnet!		Die Gemeinde hat nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Trägerbeteiligung das geplante Baugebiet bereits um mehr als die Hälfte reduziert. Zudem wurden mit dem Schutzstreifen am Waldrand und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Süden des Änderungsbereiches auch naturschutzfachliche Belange in die Planung eingestellt. Die Entscheidung über die Aufstellung von Bauleitplänen erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB). Danach hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§1 Abs. 3 BauGB). Eine Entscheidung aufgrund eines Bürgerentscheides ist nicht zulässig. Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen	
21	Dr. Karin Jung Spiekerstr.4 26180 Rastede	27.01.2003	Ich nehme Bezug auf das Rundschreiben 2003 der Bürgerinitiative "Rettet den Hankhauser Esch". In diesem Schreiben wird darauf hingewiesen, dass der Hankhauser Esch eigentlich als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden sollte. Dieses widerspricht einem Bebauungsplan ! Beide Ideen der Gemeinde sind miteinander unvereinbar! Der Hankhauser Esch ist eines der letzten schönen, noch intakten Refugien Rastedes. Der Hankhauser Esch ist ein Erholungsgebiet für die Rasteder Einwohner und Kurgäste. Die Zersiedelung dieses Raumes bedeutet für Menschen eine Minderung als Erholungsgebiet, Rastede verliert an Attraktivität und Erholungswert.		Die Gemeinde Rastede wird sich in einem eventuellen Beteiligungs-Verfahren zur Verordnung eines Landschaftsschutzgebietes gegen die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet aussprechen, da sie diese Fläche zur Entwicklung von Wohnbauflächen benötigt. Bisher lagen keine Hinweise auf eine besondere Bedeutung als Lebensraum vor (vgl. Aussagen des Landschaftsrahmenplanes). Der Hinweis auf das Vorkommen des Braunkehlchens wird zur Kenntnis genommen. In der nächsten Brutsaison (März bis Juni) wird eine avifaunistische Bestandsaufnahme vorgenommen, in der der Brutplatz des Braunkehlchens ermittelt wird. Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die erforderlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ermittelt sowie ggfs. Maßnahmen zum Ausgleich erarbeitet. Diese Belange werden in die Abwägung eingestellt. Die Gemeinde Rastede misst dem Belang der Siedlungsentwicklung aufgrund der o. a. angeführten Argumente den Vorrang vor dem Belang des Artenschutzes zu.	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
			Der Hankhauser Esch wird von zwei Waldgebieten umschlossen und bietet für Fauna und Flora einen seltenen Lebensraum. Die Bebauung der Wiesen und des Eschs bedeutet Reduzierung und Zerstörung der Tier- und Pflanzenvielfalt, und zwar aller, die sich in diesem Gebiet ständig aufhalten oder dieses Gebiet als Rückzug und als Verbindung beider Waldgebiete nutzen. Es bedeutet die Zerstörung von wertvollem Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Der Hankhauser Esch dient als Auffangbecken für Regen und leitet diesen teils in den Rasteder Park um. Mit der Bepflasterung dieses Gebietes wird sich noch mehr Oberflächenwasser ansammeln. Es ist zu befürchten, dass die sowieso schon überlastete Kapazitäten der Kanalisation gesprengt werden und die Geruchsbelastung der Anwohner noch unerträglicher wird. Weiterhin ist zu befürchten, dass in vermehrtem Maße die Gärten und die Keller unter Wasser stehen werden, da in diesem Gebiet die Lehmschichten ein Absickern der jetzigen Mengen an Oberflächenwassers schon nicht mehr ermöglichen. Der Hankhauser Esch ist jetzt noch idyllisch und ruhig gelegen.		Die Bedeutung des Hankhauser Esches für das Landschaftsbild ist der Gemeinde bekannt. Im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung wird insbesondere auf die besonderen Schutzansprüche des angrenzenden Landschaftsparks „Schlosspark Rastede“ hingewiesen. Die historische Bedeutung, Eschstruktur, Topographie, Wechselwirkung usw. sowie erhöhte Anforderungen an Begrünung werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Blickachsen, Eingrünung, Herstellung eines Waldsaumes, Berücksichtigung der Topographie sowie die Höhenentwicklung, eine angepasste bauliche Dichte und andere gestalterische Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bebauung sollten zu einem harmonischen Einfügen des Siedlungskörpers in die Landschaft genutzt werden. Zum Schutz des nördlich angrenzenden Waldgebietes wird ein 50 m bis 80 m breiter Schutzstreifen angelegt. Darüber hinaus soll das geplante Baugebiet nicht als durchgängiger Siedlungsstrang entwickelt, sondern in mehrere Teilbereiche gegliedert werden, wie auch dem städtebaulichen Konzept zu entnehmen ist Die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nachgewiesen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine Beseitigung des Oberflächenwassers möglich ist und eine Beeinträchtigung bzw. Schädigung nicht auftritt. Die Gemeinde Rastede stellt alle abwägungsrelevante	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
			Ein vermehrtes Verkehrsaufkommen bedeutet für die Natur und die vorhandene Infrastruktur eine starke Herausforderung, die gründlich abgewogen werden sollte. Es kommt zur einer Zersiedelung des Gebietes Der jetzt vorhandene Spielplatz am Hankhauser Busch wird einer Durchgangsstrasse zum Opfer fallen. Das Verkehrsaufkommen wird eine ruhige Strasse in eine belebte Durchgangsstrasse verwandeln. Der wirtschaftliche Sinn dieses Bebauungsplanes ist zu hinterfragen. Die Kommunen sind pleite und weitere Zuschüsse werden gekürzt. Der wirtschaftliche Vorteil für die Gemeinde Rastede und/oder ihre Bürger sollte transparent gestaltet und öffentlich diskutiert werden. Der Hankhauser Esch ist, falls die Rasteder Gemeinde tatsächlich noch Baugrund benötigt nicht die einzig bebaubare Fläche in unserer Umgebung. Es gibt geeignetere bebaubare Gebiete, als gerade ein zum Landschaftsschutzgebiet auszeichnungswürdiges Territorium.		Belange, die aufgrund der rechtlichen Situation zur Zeit vorliegen, bei der Beurteilung über die Bebaubarkeit der Fläche ein. Nach Abwägung aller bekannten Belange kommt die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis, dass die Realisierung eines Wohngebietes möglich ist und die Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet keine Landschaftszersiedelung vor, sondern die Weiterentwicklung der Ortslage Rastede in Richtung der Ortslage Hankhausen. Die Hauptzufahrt in das neue Baugebiet wird im westlichen Bereich über die Mühlenstraße erfolgen. Die Zufahrt über die Straße „Am Hankhauser Busch“ wird für die Erschließung eine untergeordnete Rolle spielen. Der vorhanden Spielplatz kann in den angrenzenden Grünzug verlagert werden. Die Gemeinde Rastede benötigt dringend Wohnbauflächen. Bereits vor dem Aufstellungsbeschluss über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und die vorbereitenden Untersuchungen gab es Überlegungen den Hankhauser Esch einer Wohnbebauung zuzuführen. Diese Überlegungen wurden aber zunächst aufgrund der zu erwartenden Bedenken zurückgestellt. Statt dessen erhoffte sich die Gemeinde über das Instrument der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme die erforderlichen Bauflächen zu sichern. Aufgrund massiver privater Einwände wurde der Aufstellungsbeschluss über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und die vorbereitenden Untersuchungen wieder aufgehoben. Damit gibt es seitens der Gemeinde keine Möglichkeit, die im Rahmen der Voruntersuchung zur Entwicklungs-	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
					satzung besser beurteilten Flächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen in Anspruch zu nehmen. Im freihändigen Erwerb stehen zur Zeit nur Teile der Flächen Göhlen und Hankhauser Esch zur Verfügung. Andere Flächen die der Gemeinde zum Kauf angeboten wurden, - es handelt sich hierbei um Flächen im Bereich des Untersuchungsraumes Nr. 5 der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme- sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes seinerzeit von der Bezirksregierung nicht genehmigt worden.	
22	Talke Schellstede-Alefsen Mühlenstr.121 26180 Rastede	26.01.2003	Hiermit erhebe ich Einspruch gegen die o. g. FNP-Änderung im Bereich Hankhauser Esch. Begründung: 1. Die ausgelegten und den Bürgern per Kopie zur Verfügung gestellten Unterlagen entsprechen nicht dem aktuellen Stand der Grundstücksgrenzen. 2. Im Bereich meines Grundstücks befinden sich laut vorliegendem Plan weder Wohnbauflächen, öffentliche Grünflächen noch eine „Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz... von Landschaft“. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist damit völlig unnötig auf den östlichen und südlichen Bereich des Hankhauser Eschs ausgedehnt. 3. Ich besitze eines der letzten reithgedeckten Bauernhäuser im ortsnahen Bereich. Im Sinne eines Landschaftsbildes, mit dem die Gemeinde um Touristen wirbt, ist es notwendig, einen freien Bereich rund um einen derartigen Hof zu erhalten. Ein Mindestabstand entlang der aktuellen Grundstücksgrenzen wäre in diesem Fall (und im Falle der Ablehnung von Punkt 1 und 2) für die FNP-Änderung einzuhalten		1. Bei der verwendeten Kartengrundlage handelt es sich um eine amtliche Karte (Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5.000), die keine Eigentumsverhältnisse wiedergibt. Die Plangrundlage besitzt eine hinreichende Genauigkeit, um die sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. 2. Der Geltungsbereich wird reduziert und nur die Flächen erfassen, die von einer Änderung betroffen sind. 3. Das Haus steht nicht unter Denkmalschutz. Daher besteht kein gesetzlicher Anspruch auf einen Abstand. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Wohnbauflächen in einem Abstand von ca. 300 m zum Wohnhaus vor. Dieser Abstand ist ausreichend, um das Gebäude zur Geltung zu bringen.	
23	Dr. Götz Kneten Am Hankhauser Busch 6 26180 Rastede	27.01.2003	Meine Frau und ich wenden uns gegen eine Bebauung des Hankhauser Eschs. Die u.a. von Herrn Lobensteiner vorgetragene Argumente, die Bedenken von Naturschutzverbänden, Landkreis und Bezirks-		Seit 1988 ist in der Gemeinde Rastede eine kontinuierliche Bevölkerungszunahme zu verzeichnen, die in ihrer Entwicklung jedoch hinter dem Durchschnitt im Landkreis Ammerland zurückbleibt. In den letzten drei Jahren	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
			regierung sollten für die Gemeinde Anlaß genug sein, von einer Bebauung des Hankhauser Eschs abzusehen.		hat die Zunahme abgenommen, bzw. es sind Verluste bei der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Dies ist insbesondere auf die insgesamt moderate Ausweisung von Wohnbauland zurückzuführen. Insgesamt kann die Gemeinde die bestehende Nachfrage nach Wohnbauland nicht ausreichend zufrieden stellen. Die Auswertung der vorhandenen Baugebiete im Zeitraum 1998 bis 2001 ergab für den Hauptort ein Verhältnis von 44 zur Verfügung stehende Baugrundstücke für 335 Bewerber. Der Gemeinde stehen zur Zeit keine geeigneten Flächen für die Ausweisung von Wohnbauland zur Verfügung. Aus diesem Grund wurde von der Gemeinde Rastede ein Gemeindeentwicklungskonzept in Auftrag gegeben, mit dem geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung heraus gearbeitet wurden. Die kurzfristige Umsetzung des Entwicklungskonzeptes scheiterte, da die Flächenverfügbarkeit für besonders gut geeignete Flächen nicht gegeben ist und sich nach ersten Betrachtungen auch schwer herstellen lässt. Aus diesen Überlegungen heraus wurde ein Einleitungsbeschluss für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gefasst und die vorbereitende Untersuchung gem. § 165 Abs. 4 BauGB eingeleitet, mit denen die Anwendung dieses besonderen Städtebaurechts geprüft werden sollte. Die Aufstellung einer städtebaulichen Entwicklungssatzung gem. § 165 BauGB wurde aufgrund der massiven Proteste der Eigentümer bzw. aus der Landwirtschaft jedoch nicht weiter verfolgt. Damit hat die Gemeinde dem freihändigen Erwerb von Bauland den deutlichen Vorzug vor einer eventuellen Enteignung gegeben. Zugleich billigt die Gemeinde mit ihrer Entscheidung, dass die im Zusammenhang mit der vorbereitenden Untersuchung für Wohnnutzung besser beurteilten Flächen für eine Wohnbebauung nicht kurzfristig in Anspruch genommen werden da sich ein freihändiger Erwerb zur Zeit nur für Teile der Flächen Göhlen und Hankhauser Esch abzeichnet. Beide Bereiche wurden bei der Bewertung als bedingt geeignete Fläche eingestuft. Aufgrund der besseren Flächenverfügbarkeit hat	

Abwägungstabelle: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Schlag- wort	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
-----	--------	-------	------------	-----------------	--------------------	---------------

					sich die Gemeinde zunächst für die Entwicklung im Bereich Hankhauser Esch entschlossen. Aufgrund des benötigten Bedarfs an Baugrundstücken ist eine spätere Bebauung im Bereich Göhlenwiesen damit nicht ausgeschlossen. Die vorgebrachten Bedenken der Träger öffentlicher Belange sowie der privaten Einwender werden von der Gemeinde gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Zum Teil wurden die vorgebrachten Bedenken bereits im überarbeiteten Entwurf berücksichtigt.	
--	--	--	--	--	--	--