

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 25.09.2017, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede

Rastede, den 15.09.2017

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit der Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 07.08.2017
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet Im Göhlen
Vorlage: 2017/163
- TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplans 100 - Wohngebiet Im Göhlen
Vorlage: 2017/164
- TOP 7 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in Südende II
Vorlage: 2017/152
- TOP 8 Zustimmung zum Bauantrag des Grundstücks des ehemaligen Hahner Hofes
Vorlage: 2017/153
- TOP 9 Dorfentwicklung Rastede-Nord - Gestaltung Sportplatzumfeld Wapeldorf
Vorlage: 2017/154

Einladung

TOP 10 Sachstandsbericht Bürgerbus Rastede e.V.
Vorlage: 2017/141

TOP 11 Einwohnerfragestunde

TOP 12 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2017/163freigegeben am **14.09.2017****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 08.09.2017

64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet Im Göhlen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.09.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.09.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 25.09.2017 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans – Wohngebiet im Göhlen – einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Mit der 64. Flächennutzungsplanänderung soll die vorbereitende Bauleitplanung für das Wohngebiet „Im Göhlen“ erarbeitet werden. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst die 16,2 ha große Fläche zwischen der Graf-von-Galen-Straße, dem Harry-Wilters-Ring und Koppelweg, dem Hasenbült und dem Weg „Im Göhlen“, von der 9,7 ha für Wohnbauzwecke und 6,5 ha für Grünflächen genutzt werden sollen.

Mit der 64. Flächennutzungsplanänderung soll der raumordnerischen Funktion als Mittelzentrum entsprechend die Entwicklung und Sicherung von Wohnstätten, auch über den eigenen Bedarf hinaus, durch die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen erfüllt werden. Auf die Darstellung der grundsätzlichen städtebaulichen Erforderlichkeit und der Standortortscheidung im Rahmen der erstmaligen Beratung im Januar 2017 (s. Vorlage 2016/200) sowie in der Begründung (s. Anlage 2) wird insofern verwiesen.

Zwischenzeitlich wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Von der Öffentlichkeit wurden Anregungen insbesondere zur Größe des Plangebietes, zum Verlust von Naherholungsflächen und Landschaftsbild sowie zur verkehrlichen Erschließung und zur Hankhauser Bäke vorgebracht. Die Träger öffentlicher Belange haben insbesondere auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die verkehrliche Erschließung und die Oberflächenentwässerung hingewiesen. Die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Wesentlicher Punkt der Anregungen zur 64. Flächennutzungsplanänderung (und auch zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 100) war die verkehrliche Erschließung und damit einhergehend die (Verrohrung der) Hankhauser Bäke. Im Vorentwurf war vorgesehen, die Straße „Im Göhlen“ bei gleichzeitiger Verrohrung der Hankhauser Bäke mit Nebenanlagen auszubauen und den gesamten Verkehr des Plangebietes an die Mühlenstraße anzubinden.

Das Erschließungskonzept wurde infolge der frühzeitigen Beteiligung überarbeitet, da Bedenken gegenüber der geplanten Verrohrung der Hankhauser Bäke sowie der ausschließlichen Anbindung an das übergeordnete Straßennetz durch die Mühlenstraße bestanden. Es wurden insgesamt 11 Varianten zur Erschließung untersucht, wobei auch die Leistungsfähigkeit der übergeordneten Straßen und Knotenpunkte geprüft wurden. Mit diesen Untersuchungen haben sich die gemeindlichen Gremien der Gemeinde im Juni 2017 ausführlich befasst (s. Vorlage 2017/081) und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung entschieden, die dauerhafte verkehrliche Erschließung auch durch Anbindung an die vorhandenen Gebiete Koppelweg und Harry-Wilters-Ring zu realisieren. Seinerzeit war auch beschlossen worden, eine verkehrliche Anbindung über den Hasenbült zur Kleibroker Straße zu realisieren (s. Vorlage 2017/081A).

Die Anbindung des Wohngebietes an den Hasenbült und in der Folge an die Kleibroker Straße ist jedoch nicht in die weitere Entwurfsplanung für die 64. Flächennutzungsplanänderung (und den Bebauungsplan 100) eingeflossen, da hierfür ein Ausbau der derzeit lediglich mit ca. 3,20 m Breite hergestellten Straße erforderlich wäre. Da die Hasenbült der Erschließung der Kläranlage sowie landwirtschaftlicher Betriebe dient, müsste bei Öffnung für den Wohngebietsverkehr – denn hier sind dann anders als bisher regelmäßige Begegnungsverkehre zwischen PKW und LKW zu erwarten – ein Ausbau auf eine Mindestbreite von 5,50 m erfolgen. Dies hätte insbesondere die Entfernung der im seitlichen Bereich vorhandenen Wallhecken zur Folge.

Für einen solchen Ausbau des Hasenbült existiert kein Planungsrecht. Um dieses zu erlangen, müsste in einem Variantenvergleich dargelegt werden, dass keine Alternative zum Ausbau des Hasenbült besteht. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ (nachgewiesen durch die Verkehrsuntersuchungen) mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (ca. 300 m) gegenüber fast 1.000 m Ausbau Hasenbült sowie der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (gemäß Verkehrsuntersuchung) lassen die Alternativlosigkeit nicht erkennen. Insofern hat der Landkreis Ammerland als Planfeststellungsbehörde in Aussicht gestellt, dass ein Antrag auf Planfeststellung nicht positiv begleitet werden könnte.

Insoweit erfolgt die Erschließung des neuen Wohngebietes (nach dem Endausbau) abweichend von der seinerzeitigen Beschlussfassung nur über den Koppelweg, Harry-Wilters-Ring und die ausgebaute Straße Im Göhlen. Für die Bauphase werden anderweitige Regelungen zur Erschließung getroffen (s. Vorlage 2017/081).

Im Rahmen der Beratungen zur verkehrlichen Erschließung wurde im Juni 2017 beschlossen, auf die Errichtung von Nebenanlagen beim Ausbau der Straße Im Göhlen zu verzichten, sodass die Hankhauser Bäke nunmehr als offenes Gewässer verbleiben kann und die ursprünglich angedachte Verrohrung nicht weiter erforderlich ist.

Letztendlich haben sich aus den Stellungnahmen keine wesentlichen Änderungen für die 64. Flächennutzungsplanänderung ergeben. Bevor der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann, ist die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung – Entwurf
2. Begründung mit Umweltbericht – Entwurf
3. Abwägungsvorschläge

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 64. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und der nebenstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen.

Rastede, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000 im Original
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischer Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2016 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Planverfasser

Die 64. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 64. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht

Rastede, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 64. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht

Der Entwurf der 64. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 64. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Rastede, den
Bürgermeister

Genehmigung

Die 64. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstede, den
Landkreis Ammerland
Der Landrat
Im Auftrage

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

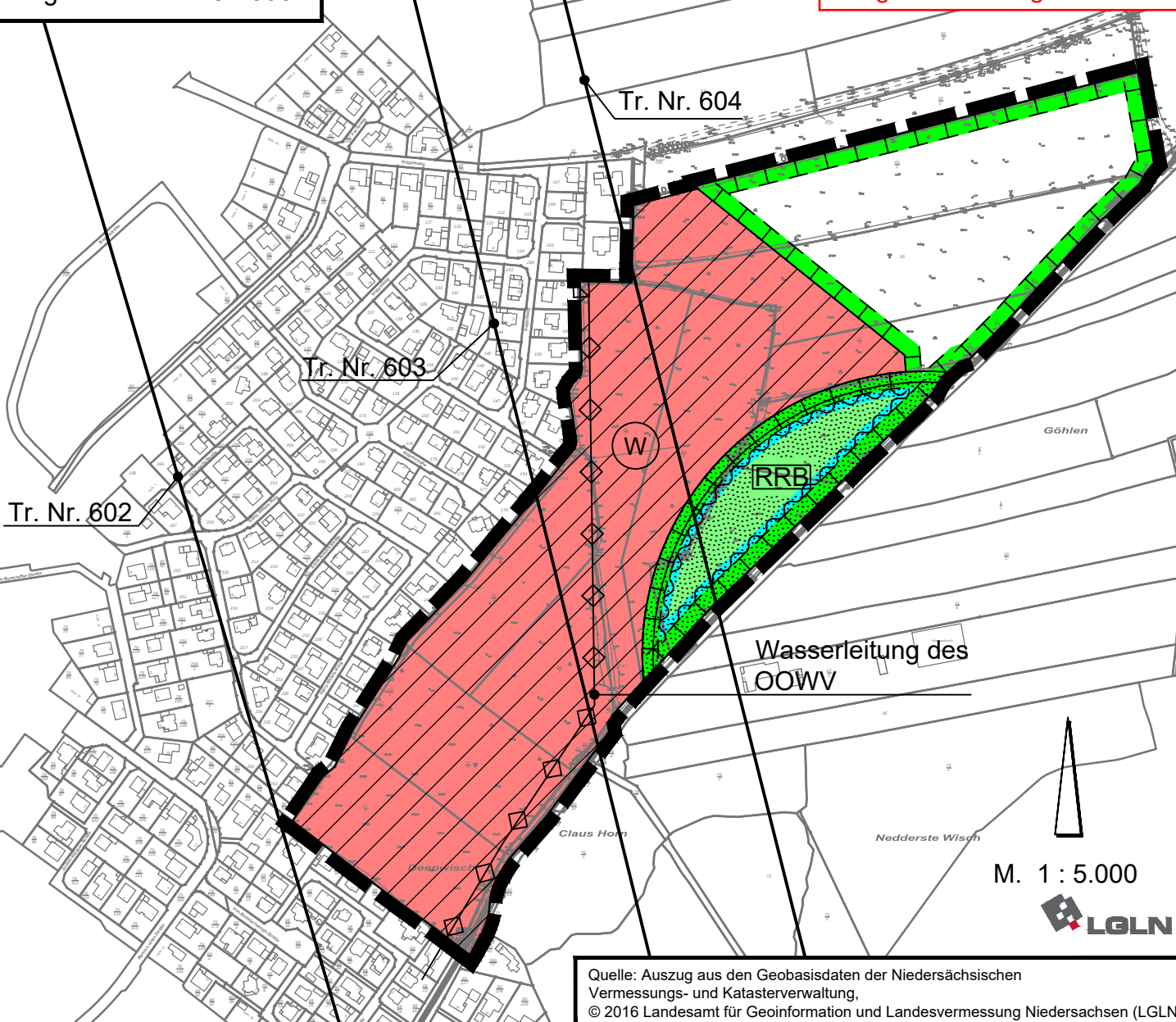
Die 64. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben, Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

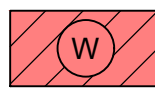
Rastede, den
Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990

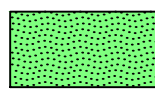
Anlage 1 zu Vorlage 2017/163



Planzeichenerklärung



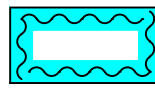
Wohnbaufläche



Grünfläche



Zweckbestimmung:
Regenrückhaltebecken



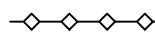
Umgrenzung von Flächen für die
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung von Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft



Richtfunktrassen



Unterirdische Leitung des OOWV



Geltungsbereich der FNP-Änderung

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 64. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im/ in bekannt gemacht worden.
Die 64. Flächennutzungsplanänderung ist damit am wirksam geworden.

Rastede, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 64. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 64. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den
Bürgermeister

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Boenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs.2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt

Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) wurde mit der Novelle 2009 des WHG in nationales Recht umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung der HWRM-RL hat der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) unter anderem die Bewertung von Hochwasserrisiken und die Bestimmung von Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko nach § 73 WHG durchgeführt.

Anschließend hat der NLWKN bis Ende 2013 die Risikogebiete nach § 74 WHG in ihrer flächenhaften Ausdehnung in Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten dargestellt und veröffentlicht. Der Planbereich befindet sich im (Hochwasser-)Risikogebiet im Sinne der §§ 73 und 74 WHG. Dabei liegt der Planbereich im sogenannten geschützten Küstengebiet, in dem nur eine niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit bei Extremereignissen besteht. Das Hochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf. Die Risikogebiete dürfen daher nicht mit den Überschwemmungsgebieten verwechselt werden, die gemäß § 75 WHG durch Rechtsverordnung festgesetzt werden und nach § 78 WHG Bau-, Bauleitplanungs- und Nutzungsverbote sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen zur Folge haben. Der Vermerk von Risikogebieten hat allein informativen und indikativen Charakter.

GEMEINDE RASTEDE

64. Flächennutzungsplanänderung

Stand: September 2017

ENTWURF

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg

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



Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

64. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Entwurf

September 2017

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0

Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche

Postfach 3867

E-Mail info@nwp-ol.de

Planung und Forschung

26028 Oldenburg

Internet www.nwp-ol.de



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

1	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Geltungsbereich der Planung	1
1.4	Beschreibung des Plangebietes	1
1.5	Planungsrahmenbedingungen	2
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
2.1	Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel	5
3.	BEDARFSNACHWEIS	6
4.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	8
4.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	8
4.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	8
4.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	13
4.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	15
4.1.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15
4.2	Relevante Abwägungsbelange	15
4.2.1	Grundsätze der Raumordnung	15
4.2.2	Ergebnisse des Umweltberichtes	16
4.2.3	Immissionsschutzrechtliche Belange – Lärmimmissionen durch die Greifvogelzucht- und Quarantänestation	17
4.2.4	Immissionsschutzrechtliche Belange - Verkehrslärm	19
4.2.5	Immissionsschutzrechtliche Belange - Geruchsmissionen	19
4.2.6	Verkehrliche Belange	20
4.2.7	Belange der Landwirtschaft	21
4.2.8	Belange des Denkmalschutzes	22
4.2.9	Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen	22
5.	INHALTE DER DARSTELLUNGEN	23
6.	ERGÄNZENDE ANGABEN	24
6.1	Daten zum Verfahrensablauf	24
6.2	Städtebauliche Flächenbilanz	24

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1	EINLEITUNG	25
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	25
1.2	Ziele des Umweltschutzes	25
1.3	Ziele des besonderen Artenschutzes	29
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	34
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	34
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	34
2.1.2	Boden	37
2.1.3	Wasser	38
2.1.4	Klima und Luft	38
2.1.5	Landschaft	39
2.1.6	Mensch	40
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	40
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	40
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	40
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	41
2.3.2	Boden	42
2.3.3	Wasser	42
2.3.4	Klima und Luft	42
2.3.5	Landschaft	43
2.3.6	Mensch	43
2.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	44
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	44
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	44
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	45
2.4.3	Eingriffsbilanzierung	45
2.4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	46
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	47
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	47
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	48
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	48

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

1 Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Der Geltungsbereich der 64. Flächennutzungsplanänderung liegt am nordöstlichen Rand des Hauptortes Rastede, angrenzend an die Wohngebiete „Göhlen“. Anlass für die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Gemeinde, auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser zu reagieren und entsprechend im Hauptort Rastede Wohnbauflächen dem Markt zur Verfügung zu stellen. Auch der Bedarf an kleineren Mehrfamilienhäusern soll in geringem Umfang im Plangebiet abgedeckt werden. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 16,2 ha, davon werden 9,7 ha als Wohnbauflächen dargestellt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) und das niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Rand des Hauptortes Rastede, östlich der Wohngebiete „Göhlen“. In westlicher Richtung schließen die Wohngebiete am Harry-Wilters-Ring und am Koppelweg an. Die südlicher Richtung befinden sich die Wohnhäuser an der Graf-von-Galen Straße. In nördlicher und östlicher Richtung grenzt freie Landschaft an den Änderungsbereich an. Die östliche Grenze wird durch den landwirtschaftlichen Weg „Göhlen“ gebildet.

Der genaue Geltungsbereich und die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich wird überwiegend als Grünland genutzt. Innerhalb dieses Grünlandes befindet sich eine ausgedehnte feuchte Senke, die nach längeren Niederschlägen zeitweise überstaut sein kann. An den Plangebietsgrenzen und innerhalb des Grünlandes verlaufen

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

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

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

Nördlich des Plangebietes liegt die Kläranlage an. Östlich des Plangebietes befindet sich eine Greifvogelaufzucht – und Quarantänestation.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Regionale Raumordnung

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

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



Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Ammerland 1996

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich und südlich wird die Darstellung von Wohnbauflächen getroffen.

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Westlich schließen drei Bebauungspläne an, über die die Baugebiete „Göhlen“ in den letzten Jahren planungsrechtlich abgesichert wurden. Es handelt sich dabei um den Bebauungsplan Nr. 75 „Göhlen“ (im Nordwesten anschließend), den Bebauungsplan Nr. 75A „Im Göhlen II“ (im Westen anschließend) und den Bebauungsplan Nr. 75 B „Im Göhlen III“ (im Südwesten anschließend). Alle drei Bebauungspläne setzen überwiegend Allgemeine Wohngebiete fest. Zulässig sind maximal ein Vollgeschoss und eine Grundflächenzahl von 0,3 (zum Teil 0,2). Zulässig sind in allen drei Bebauungsplänen überwiegend Einzel- und Doppelhäuser, zum Teil auch nur Einzelhäuser.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der 64. Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer ca. 9,7 ha großen Wohnbaufläche. Zur Zeit stehen im Hauptort Rastede kaum noch geeignete attraktive Wohnbauflächen auf dem Markt zur Verfügung. Die Gemeinde Rastede hat in den letzten Jahren insbesondere im Bereich südlich des Schlossparks, Am Stratjebusch, Erweiterung Ostermoor II und Hugo-Duphorn-Straße über mehrere Bebauungspläne ein entsprechendes Angebot an Grundstücken geschaffen. Die angebotenen Baugrundstücke wurden in den letzten Jahren alle in kürzester Zeit verkauft. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilien-

hausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung u.a. auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen (s. dazu ausführlich Kap. 3). So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Mit der Darstellung der Wohnbauflächen im Rahmen dieser Änderung soll auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken reagiert werden. Zudem sollen auch in relativ geringem Umfang Grundstücke für kleinere, der Örtlichkeit angepasste Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser auf Bebauungsplanebene umgesetzt werden.

Der Änderungsbereich bietet sich für die Realisierung eines Wohngebietes besonders an. Westlich und südlich befinden sich bereits Einfamilienhäuser. Insofern können die bestehenden Strukturen aufgegriffen werden. Mit der Realisierung des Plangebiets bzw. einer östlichen Erweiterung der Baugebiete Göhlen ergibt sich die Chance, den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden. Eine besondere Qualität des Gebietes stellt seine Lage im Gemeindegebiet dar. Einerseits liegt das Plangebiet nur gut einen Kilometer vom Ortskern entfernt und damit in räumlicher Nähe zu zahlreichen Infrastrukturangeboten und Einzelhandelseinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie). Andererseits grenzt nördlich und östlich unmittelbar die freie Landschaft mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten an. Das Plangebiet liegt in ruhiger Lage, abseits von Straßenverkehrslärm und im Übergang zur freien Landschaft. Es kann damit ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden.

Die Anbindung des Plangebietes an das bestehende öffentliche Straßennetz wurde gutachterlich untersucht. Nach den gutachterlichen Empfehlungen soll der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abgewickelt werden. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Die gutachterlichen Empfehlungen zur verkehrlichen Erschließung sollen im parallel aufgestellten Bebauungsplan umgesetzt werden.

Aufgrund der Nähe des Änderungsbereiches zur Kläranlage der Gemeinde Rastede und zur Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation wurden im Rahmen der Bauleitplanung sowohl ein Geruchs- als auch ein Schallgutachten erstellt. Die Gutachten wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Zudem wurde eine Oberflächenentwässerungskonzept ausgearbeitet und ebenfalls in den Planunterlagen berücksichtigt. Es ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich, das am östlichen Rand des Änderungsbereiches vorgesehen wird.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“ aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 ist im Wesentlichen identisch mit dem Änderungsbereich dieser 64. Flächennutzungsplanänderung, in den Bebauungsplan wird allerdings die äußere Anbindung des Plangebietes aufgenommen.

2.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

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

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

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

Die Gemeinde Rastede hat daher analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen der 64. Flächennutzungsplanänderung darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass in den Baugebieten Am Stratjebusch und Südlich Schlosspark III, Erweiterung Ostermoor II und Hugo-Duphorn-Straße keine Baugrundstücke mehr vorhanden sind. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Die Gemeinde Rastede hat zudem mehrere Bebauungspläne aufgestellt, die Kinderspielplätze überplanen, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

Klimaschutz

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

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

Die Wohnbauflächen schließen unmittelbar an die bestehenden Wohngebiete an. Das Plangebiet liegt nur gut einen Kilometer vom Ortskern entfernt und damit in räumlicher Nähe zu zahlreichen Infrastrukturangeboten und Einzelhandelseinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie). Damit wird eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und damit der Ausstoß von Treibhausgasen verringert. Die meisten Einrichtungen liegen in fußläufiger Entfernung oder können mit dem Fahrrad erreicht werden. Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes soll ein Erschließungskonzept erarbeitet werden, dass eine Süd- oder Westausrichtung der Dachflächen ermöglicht, so dass die Sonnenenergie durch Solaranlagen und Photovoltaik effizient genutzt werden kann. Diese Ausrichtung ermöglicht auch eine gute Belichtung und Besonnung und führt damit zu guten bioklimatischen Bedingungen. Es werden umfangreiche Grünflächen insbesondere am nördlichen und östlichen Rand dargestellt. Diese können das Mikroklima positiv beeinflussen.

3. Bedarfsnachweis

In der Gemeinde Rastede ist seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen. Diese Nachfrage deckt sich im Wesentlichen mit einer kontinuierlichen Zunahme der Bevölkerung. So hat die Gemeinde Rastede in den letzten 10 Jahren kontinuierlich an Einwohnern gewonnen. Die Bevölkerung hat von 2009 bis 2015 von 20.667 bis auf 21.796 zugenommen (s. nachstehende Abbildung). Das entspricht einer Zunahme um 5,5 % in 6 Jahren.



Abb.: Aus dem Statistischen Jahrbuch der Gemeinde Rastede 2015

Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden.¹ Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030.²

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

¹ NBank: Bevölkerungsprognose Niedersachsen dpa – Gespräche 22.05.2015 Hannover
² Bertelsmann Stiftung ; Wegeweiser-Kommune: Deutschland im demographischen Wandel 2030, Datenreport; 2011

Das war Anlass für die Gemeinde über neue Baugrundstücke nachzudenken. Im Ergebnis beabsichtigt die Gemeinde über eine gezielte Nachverdichtung Bauplätze zu schaffen. Dies ist aber nicht ausreichend, um den Bedarf zu decken. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor.

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

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

4.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

4.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

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

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Rahmen einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. Die Immissionsraster werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des nebenstehend genannten Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissi-

onsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält. Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die berechtigten und hinreichend konkreten Entwicklungsinteressen der Greifvogelzucht- und Quarantänestation sind in die Planung eingeflossen.

- Bürger haben angeregt, das Plangebiet deutlich zu reduzieren.

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

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

Die Gemeinde Rastede hat im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen können: Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Ent-

wicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Bürger kritisieren die Verrohrung der Hankhauser Bäche.

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

- Bürger befürchten eine Verschärfung der Entwässerungssituation und Überschwemmungen.

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

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

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

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

Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Naturraum zweifelsohne verändern. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange von Natur und Landschaft in die Betrachtung einzustellen und die Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätzen ist zu beachten. Unter diesem Aspekt ist auch die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens einzustufen, so dass durch die offenen Wasserflächen und die naturnahe Ufergestaltung und randlichen Gehölzpflanzungen, auch im Zusammenhang mit dem offenen Verlauf der Hankhauser Bäche, Lebensraumstrukturen erhalten und entwickelt werden. In die Eingriffs-Kompensations-Bilanzierung sind die verbleibenden Betroffenheiten eingestellt; entsprechend der Werte und Funktionen wird im nörd-

lichen Teilbereich eine Ausgleichsfläche gestaltet und als Extensivgrünland entwickelt und erhalten. Entwicklungsziel ist u.a. Erhalt und Entwicklung von Nahrungsraum der im Plangebiet betroffenen Arten, u.a. Schwarzkehlchen und Fledermäuse, auch Schwalben können von den Maßnahmen profitieren. Dennoch verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches zusätzliche externe Maßnahmen erforderlich macht, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu einer Aufwertung und dauerhaften Sicherung der Naturhaushaltsfunktionen beiträgt.

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

Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingerahmte Gebiet auch einer Bebauung zuzuführen. Grundvoraussetzung ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Gemeinde wird auf der nordöstlichen Grünfläche die Maßnahmen zur Anlage eines Wiesentümpels erweitern, so dass ein Ausgleich in unmittelbarer Nähe möglich ist. Der Wertverlust wird auch in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.

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

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

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

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

Der Anregung wurde nachgekommen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

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

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

- Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen sei.

Der Anregung wurde nachgekommen.

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

Zur Entwurfsfassung wurde auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Der Anregung wurde nachgekommen.

- Der OOWV hat auf seine Leitung im Plangebiet hingewiesen.

Die Leitung ist bereits im Planteil eingetragen. Die Leitung soll in Abstimmung mit dem OOWV verlegt werden.

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

Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

- Vodafone Kabel Deutschland hat auf seine Leitungen im Plangebiet hingewiesen.

Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

- Die EWE NETZ GmbH hat auf ihre Internetleitungsauskunft hingewiesen.

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

- Der Entwässerungsverband Jade hat Bedenken gegen die Verrohrung der Hankhauser Bäche vorgebracht.

Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäche wird verzichtet.

4.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.2 Relevante Abwägungsbelange

4.2.1 Grundsätze der Raumordnung

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

Die Wohnbebauung erfolgt unmittelbar am Siedlungsraum und führt zu einer Ergänzung und Abrundung des bereits bestehenden Siedlungsansatzes. Die Funktionsfähigkeit der Bächeniederung wird durch Erhalt des offenen Grabenverlaufes und durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer im Rahmen des Gewässerausbaus berücksichtigt. Zudem dienen die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen (Eingrünung zur Abschirmung der Wohnbebauung, parkartige Gestaltung des Rückhaltebeckens, Grünlandextensivierung) den Zielen der Bächeniederung.

4.2.2 Ergebnisse des Umweltberichtes

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

- **sparsamer Umgang mit Grund und Boden:** Die Umsetzung der Planung ist mit Neuversiegelungen im Umfang von ca. 4,4 ha verbunden. Hierdurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens. Betroffen sind auch Biotopstrukturen mit Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften. Die Entwicklung des Bereichs zu einem Wohngebiet wurde hinsichtlich des Bedarfs und möglicher Standortalternativen geprüft. Der Bedarf an unterschiedlichen Wohnbauflächen ist in Rastede anhaltend hoch. Bei Umsetzung der Planung werden vorwiegend Landwirtschaftliche Flächen umgenutzt.
- **Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen:** Zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblichen Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfunktionen und des Landschaftsbildes werden im Flächennutzungsplan Grünflächen auf insgesamt rd. 6,5 ha dargestellt. Weitere innergebietliche Maßnahmen werden in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt. Dennoch verbleiben noch Beeinträchtigungen, die eine externe Kompensation erforderlich machen.
- **Verträglichkeit mit FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten:** In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,2 km Entfernung in nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Eichenbruch, Ellernbüsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.
- **sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte:** Innerhalb des Plangebietes ist mit der Ausprägung des Weidetümpels ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ausgebildet. Durch die Lage dieses Kleingewässers und der Erschließungssituation des Baugebietes wird das Biotop an drei Seiten von Wohnbebauung bzw. von einer Straße eingeschlossen. Daher wird im Rahmen der Bebauungsplanung von der Gemeinde Rastede ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops gestellt, um das Kleingewässer zu verlegen und die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Der Verlust des Kleingewässers geht über die Biotopwertigkeit in die Eingriffsbilanzierung ein.

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes grenzt an die Hankhauser Bäke das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand an. Eine direkt Betroffenheit liegt nicht vor, zudem trennt die bestehende Straßen `Im Göhlen` sowie die Grünflächendarstellung das Schutzgebiet von der geplanten Wohnbebauung ab.

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

4.2.3 Immissionsschutzrechtliche Belange – Lärmimmissionen durch die Greifvogelzucht- und Quarantänestation

Östlich der Straße „Im Göhlen“, östlich des Änderungsbereiches befindet sich eine Greifvogelzucht- und Quarantänestation. Zudem liegt die Kläranlage der Gemeinde Rastede nord-östlich des Plangebietes. Von der Greifvogelzucht- und Quarantänestation und der Kläranlage gehen Lärmemissionen aus, die auch auf das Plangebiet einwirken können. Es wurde daher eine schalltechnische Untersuchung erstellt.³ Die Inhalte werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Des Weiteren wurde kumulativ eine überschlägige Betrachtung der Geräuschimmissionen aus der zentralen Kläranlage durchgeführt. Im Rahmen der Neuberechnung von November 2016 wurde eine Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation mit 110% berücksichtigt.

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

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

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

Im Ergebnis liegen Immissionsraster vor. In den Immissionsrasterberechnungen wurden Geräuschemissionen durch die Greifvogelzucht- und Quarantänestation (bei 100 % und 110

³ Ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Projekt Nr. 15.049-5; Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven 14.01.2016 und Neuberechnung mit einer 110 % Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, 21.11.2016

% Auslastung) sowie überschlägig durch die zentrale Kläranlage der Gemeinde Rastede inklusive der geplanten Erweiterung berücksichtigt.

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

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

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Die Immissionsraster wurden im Flächennutzungsplan berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Wohnbauflächen dargestellt werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, um dieser Station eine Entwicklung zu ermöglichen.

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

Derzeit liegt beim Landkreis ein Bauantrag für eine Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation für insgesamt 144 Greifvögel vor. Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Entsprechende Auflagen bezüglich der Fütterungszeiten sollen nach Aussagen des Landkreises in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält.

Die Gemeinde geht auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte – auch unter Berücksichtigung der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation - nicht hervorgerufen werden. Dem Schutzbedürfnis der Anwohner

wird ausreichend Rechnung getragen. Belange des Lärmschutzes stehen der Flächennutzungsplanänderung damit nicht entgegen.

4.2.4 Immissionsschutzrechtliche Belange - Verkehrslärm

Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschemissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr auf der Grundlage der zur Entwurfsfassung überarbeiteten Erschließungsplanung bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt.⁴ Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Gemäß den Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne liegen die südlich befindlichen Wohnbebauungen in der ersten Baureihe, die der Straße „Im Göhlen“ zugewandt sind, in Allgemeinen Wohngebieten. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den Immissionsberechnungen liegen die Verkehrszahlen (1.000 Kfz/ 24h Abwicklung über die Straße „Göhlen“) aus der Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „Im Göhlen“ des Ingenieurbüros Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR zugrunde. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit wurde von den Gutachtern mit 50 km/h in Ansatz gebracht.

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgerausche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. An den Außenwohnbereichen sind ebenfalls tagsüber keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Verkehrslärm) der Darstellung der Wohnbauflächen nicht entgegenstehen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgerausche an sämtlichen Immissionsorten nicht überschritten

4.2.5 Immissionsschutzrechtliche Belange - Geruchsimmissionen

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Die landwirtschaftlichen Betriebe liegen nördlich und östlich des Plangebietes. Die Kläranlagen befindet sich

⁴ ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschemissionen im Rahmen der Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“; Bremerhaven, 11.08.2017

nordöstlich des Plangebietes. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt.⁵

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

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Darstellung der Wohnbauflächen nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

4.2.6 Verkehrliche Belange

Äußere Anbindung des Plangebietes

Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu dieser Flächennutzungsplanänderung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017⁶ setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht.⁷ Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor.⁸ Die Gutachter haben bei 10 Kfz-Fahrten je Wohneinheit insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Die unterschiedlichen Alternativen werden auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 100 betrachtet und abgewogen.

Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu

⁵ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

⁶ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017

⁷ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, weitere Variante, Schortens, 30.05.2017

⁸ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017

erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme.

Auch in Richtung Nordosten dürfe das Wohngebiet eine Anbindung erhalten, um die Fahrten in diese Richtung – deren Zahl als nicht sehr hoch eingeschätzt werden kann – besser abzuleiten. Insofern wäre die Variante 5, in der neben der Straße „Im Göhlen“ auch ein Anschluss an den Harry-Wilters-Ring und den Koppelweg abgeleitet, die favorisierte Variante. Die voraussichtliche tägliche Kfz-Belastung auf der Straße „Im Göhlen“ beträgt dabei etwa 1.000 Kfz. Auf Poller sollte jedoch nach Auffassung der Gutachter verzichtet werden.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen (Alternativenbetrachtung s. nachstehend) beabsichtigt die Gemeinde, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln und im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 100 entsprechende Festsetzungen treffen. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Die plangebietsinterne Erschließungskonzeption wird auf Bebauungsplanebene dargelegt.

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

4.2.7 Belange der Landwirtschaft

Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung der Wohnbauflächen auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Entwicklung der Bauflächen das höhere Gewicht beigemessen. Dabei wird auch in die

Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Freiwilligkeit basiert, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden.

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

4.2.8 Belange der Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Der hierfür notwendige Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wird derzeit erarbeitet und bis zur Erschließung der Bauabschnitte vorliegen. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. An das RRB werden die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und der Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen. Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg / Hasenbült angeschlossen.

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

Das Regenrückhaltebecken wird im östlichen Rand des Änderungsbereiches verortet. Diese Flächen werden als Grünfläche (Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken) überlagernd mit den Darstellungen von Flächen für die Wasserwirtschaft und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verfüllt werden. Die auf den Bestandsflächen anfallenden Oberflächenwässer (Bebauungsplan 75) werden ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen.

4.2.8 Belange des Denkmalschutzes

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

4.2.9 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung ist über den vorhandenen Hauptsammler in der Straße „Im Göhlen“ möglich, der über ausreichende Kapazitätsreserven verfügt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über eine Netzerweiterung.

Trinkwasserversorgung

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

Abfälle

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

Leitungen

Das Plangebiet wird durch eine unterirdische Leitung des OOWV gequert. Die Leitung ist im Planteil eingetragen. Die Leitung wird verlegt.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

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

Richtfunktrassen

Das Plangebiet wird durch Richtfunktrassen tangiert. Sie sind nachrichtlich im Planteil eingetragen.

5. Inhalte der Darstellungen

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 (2) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (1) BauNVO als Wohnbaufläche, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. als Fläche für die

Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt.

6. Ergänzende Angaben

6.1 Daten zum Verfahrensablauf

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom
Entwurfsbeschluss

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Feststellungsbeschluss

6.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca.16,2 ha, davon entfallen auf:

Wohnbaufläche: 9,7 ha

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft: 6,5 ha, davon RRB 2,0 ha

Rastede, den

Der Bürgermeister

Die Begründung hat dem Feststellungsbeschluss zur 64. Änderung des Flächennutzungs-
planes vom zugrunde gelegen.

Rastede, den

Der Bürgermeister

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1 Einleitung

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

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

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede ändert den Flächennutzungsplan, um in einem ca.16,2 ha großen Gebiet zwischen dem derzeitigen östlichen Siedlungsrand und der Straße „Im Göhlen“ die bedarfsgemäße Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen vorzubereiten.

Des Weiteren wird beabsichtigt, die aus emissionsschutzrechtlichen Gründen notwendige Abstandsfläche zwischen der Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation der zukünftigen Wohnbebauung als Grünfläche zu entwickeln, in den auch die Regenrückhaltung umgesetzt wird. Darüber hinaus wird auch die nördliche Teilfläche, die zur freien Landschaft überleitet, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Zu diesem Zweck werden in dem Gebiet folgende Darstellungen getroffen:

- Wohnbaufläche: 9,7 ha
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 6,5 ha, davon 2,0 ha für die Regenrückhaltung „RRB“:

1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

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

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von

Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (Baugesetzbuch)

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

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

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

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

Durch die mit der Planung vorbereitete Versiegelung und Überbauung von Flächen sind kleinräumige Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Bedingungen prognostiziert. Diese sind zur Deckung des Wohnbauflächen-Bedarfs erforderlich und werden durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades, der Bauhöhen sowie den weitgehenden Erhalt der Gehölzstrukturen in ihrer Intensität und Reichweite begrenzt. Durch die Entwicklung von Grünflächen, die als klimatisch wirksamer Ausgleichsraum gesichert werden, wird eine Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts werden durch die Planung nicht erwartet. Ein weitergehendes Erfordernis für Maßnahmen zu Klimaanpassung ist aus der örtlichen Situation heraus nicht ersichtlich.

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

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

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

Durch die Planung werden überwiegend Grünlandflächen in Anspruch genommen, die für verschiedene Tier- und Pflanzenarten Bedeutung aufweisen. In der konkretisierenden Bauungsplanung wird ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Wiesentümpel) erhalten.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich der Lebensraumstrukturen der offenen und halboffenen Landschaft werden Flächen für Maßnahmen im Osten und Norden dargestellt.

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

Die Planung bereitet Neuversiegelungen vor. Hierdurch verlieren die Böden ihre natürlichen Funktionen vollständig. Allerdings sind die Neuversiegelungen unvermeidbar zur Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Eine besondere Archivfunktion der Böden liegt im Plangebiet mit der Ausbildung von Erd-Niedermoorböden aufgrund deren Seltenheit im Landesvergleich vor, die Versiegelung wird auf das notwendige Mindestmaß reduziert.

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

Auf den zusätzlich versiegelten Flächen fällt Niederschlagswasser an, das künftig nicht mehr versickern kann. Um nachteilige Auswirkungen auf den Wasserabfluss zu minimieren, soll das anfallende Niederschlagswasser einem notwendig werdenden Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Umfang, Größe und Ausprägung des Regenrückhaltebeckens sowie Einleitmöglichkeiten in die Hankhauser Bäke werden im weiteren Verfahren durch ein Entwässerungsgutachten geklärt.

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

Das Plangebiet unterliegt Vorbelastungen durch Lärm-Immissionen, die neben dem Verkehrsaufkommen und der Kläranlage vor allem auf die benachbarte Greifvogelzucht- und Quarantänestation zurückzuführen ist. Zur Berücksichtigung dieser Vorbelastungen in der Planung werden Abstände zu den Wohnbauflächen eingehalten, die als Grünflächen dargestellt sind, in denen die Regenrückhaltung umgesetzt werden kann.

Im Rahmen eines weiteren Gutachtens ist die Stressempfindlichkeit von Greifvögeln bezüglich der Greifvogelzucht- und Quarantänestation¹ gegenüber Auswirkungen aus dem zukünftigen Wohngebiet überprüft worden. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in

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

der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt.

Für die verkehrliche Erschließung des Gebietes sind verschiedene Varianten geprüft worden. Unter Berücksichtigung vorliegender Verkehrsgutachten² und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Auch sind aufgrund der Lage im Übergang zur freien Landschaft mit den landwirtschaftlichen Betrieben sowie der Kläranlage Geruchsimmissionen anzunehmen. Im Ergebnis der geruchstechnischen Untersuchung³ wird der für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden sicher eingehalten.

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

Mit der Festsetzung von Grünflächen im Osten und Norden des Plangebietes wird zumindest im Ansatz dem Ziel zur Erhaltung der Bäketalern und der reliefbedingten Eigenart durch Vermeidung und Ausgleich entgegengekommen. Der offene Verlauf der Hankhauser Bäke wird beibehalten.

Sonstige Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Innerhalb des Plangebietes ist mit der Ausprägung des Weidetümpels ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ausgebildet. Nach dem Erschließungs- und Gestaltungskonzept wäre dieses Feuchtbiotop von drei Seiten von Wohnbebauung und einer Straße eingeschlossen. Daher sieht die Gemeinde vor, einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu stellen. Der Ausgleich des Biotops erfolgt innerhalb der Grünflächendarstellung.

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes grenzt an die Hankhauser Bäke das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand an. Eine direkt Betroffenheit liegt nicht vor, zudem trennt die bestehende Straßen „Im Göhlen“ sowie die Darstellung der Grünflächen am Siedlungsrand das Schutzgebiet von der geplanten Wohnbebauung ab.

² Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017

Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, weitere Variante, Schortens, 30.05.2017

Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017

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

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland ist die Fläche als Vorsorgegebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung herausgestellt. Das Plangebiet liegt am äußersten westlichen Rand des großflächigen Vorsorgegebietes. In Anbetracht der Randlage des Plangebiets einerseits und der Großflächigkeit des Vorsorgegebietes andererseits gewichtet die Gemeinde die Wohnbauentwicklung an diesem unmittelbar durch die bestehende Wohnnutzung arrondierten Standort höher als das Vorsorgegebiet der Grünlandbewirtschaftung. Die Funktionsfähigkeit der Bakeniederung wird durch Erhalt des offenen Grabenverlaufes und durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer im Rahmen des Gewässerausbaus berücksichtigt. Auch werden für die nördlichen Teilbereiche, die zur freien Landschaft überleiten, Maßnahmen festgesetzt, die den Vorgaben des Vorsorgegebietes entsprechen (Dauergrünlandflächen extensiver Nutzung).

1.3 Ziele des besonderen Artenschutzes

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

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

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

Diese Prüfung wird nachfolgend vorgenommen.

Vorkommen im Plangebiet

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

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

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

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

Vögel

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

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

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

Das Plangebiet wird von einigen im nahen Umfeld brütenden Vogelarten regelmäßig als Nahrungshabitat genutzt. Hierzu zählen Mäusebussard, Turmfalke, Waldohreule, Schleiereule, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Elster und Star. Darunter finden sich

mehrere in Niedersachsen gefährdete, im Rückgang befindliche und /oder streng geschützte Vogelarten. Den Grünlandflächen des Plangebietes kommt demnach eine Bedeutung innerhalb des im räumlichen Zusammenhang stehenden Nahrungshabitats zu.

Fledermäuse

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

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

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

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote

Die im Folgenden getroffenen Hinweise zu Flächeninanspruchnahmen bzw. zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen etc. basieren auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 100 mit konkretisierenden Festsetzungen.

1. Tötungsverbot:

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

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

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

2. Störungsverbot:

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

Mit der Umsetzung der Planung ist dennoch eine Störung von Bruthabitaten des Schwarzkehlchens, sowie von Stockente und Fasan auszugehen. Und auch in den zu entnehmenden Gehölzen sind Vorkommen von überwiegend freibrütenden Gebüsch- und Gehölzbrütern wie Zilpzalp, Gelbspötter, Misteldrossel betroffen, einzelne Laubbäume werden übernommen und als zu erhalten festgesetzt.

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

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

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

3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:

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

Die Gehölze im Nordwesten des Plangebietes mit einer dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätte eines Brutpaares des Stars und eines Brutpaares der Blaumeise können innerhalb der privaten Grünflächenausweisung erhalten werden. Ist ein Verlust dieser Gehölze unvermeidbar, so sind zur Aufrechterhaltung der Fortpflanzungsfunktion im räumlichen Zusammenhang Nisthilfen vor Fällung der Bäume im räumlichen Zusammenhang anzubringen.

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

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

An den Rändern und innerhalb des Grünlandes verlaufen **Gräben** unterschiedlicher Ausprägung, von nur kurzzeitig wasserführenden Grünlandgräben (FGZu), die teilweise als Schilf- oder Rohrglanzgrasgräben (NRG, NRS) ausgeprägt sind, bis zu ständig wasserführenden

Gräben (FGR). Sie haben eine Sohltiefe von ca. 1,5m unter Geländeniveau und weisen steile Uferböschungen auf.

Östlich der Straße im Göhlen ist die **Hankhauser Bäche** ausgeprägt, die als Vorfluter im Trapezprofil ausgebaut ist. Unmittelbar an der Bäche bestehen keine gewässerparallelen Gehölze, jedoch kommen einzelne Erlen vor.

Hervorzuheben ist am Rande des beweideten Grünlandes in der Mitte des Plangebietes ein **Wiesentümpel** (STG), der im Sommer regelmäßig austrocknet. Diese Kleingewässer unterliegen gemäß § 30 BNatSchG dem Schutz als geschützte Biotop.

Das Plangebiet wird flächig von **Grünland** eingenommen, das vorwiegend dem Sonstigen Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF) zugeordnet werden kann. Häufigste Art dieser Grünländer ist das Weidelgras. Auf der im Nordosten des Plangebietes gelegenen Grünlandfläche treten die produktiven Arten des Intensivgrünlandes. Diese Fläche wird überwiegend dem Extensivgrünland feuchter Standorte (GEF) zugeordnet. Innerhalb dieses Grünlandes befindet sich eine ausgedehnte feuchte Senke mit Flutrasen (GFF). Etwas nördlich dieses Bereichs ist eine Teilfläche dem mesophilen Grünland feuchter Standorte (GMF) zuzuordnen. Teile des südwestlichen Grünlandes zeigen weitgehend dominierendes Weidelgras und wurden deshalb als Grasacker (GA) verzeichnet.

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

Die an das Plangebiet im Westen und Süden angrenzenden Hausgrundstücke sind überwiegend als neuzeitliche Ziergärten (PHZ) gestaltet, nur wenige weisen große Einzelbäume (PHG) auf. Südlich des Plangebietes wird ein Hausgrundstück von einem Siedlungsgehölz vorwiegend einheimischer Arten (HSE) begrenzt, in dem vorwiegend Haselsträucher (*Corylus avellana*) vorkommen. Im Nordosten grenzt unmittelbar an das Feldgehölz die Kläranlage an (OSK), einschließlich einer Erweiterungsfläche. Nördlich des Koppelweges, der keine durchgängige Verkehrsanbindung aufweist, sondern nur für Radfahrer und Fußgänger durchgängig ist, ist ein Regenrückhaltebecken angelegt, Freiflächen weisen einen Gehölzsaum auf, eine westliche Teilfläche ist aufgrund aufgelassener Nutzung als Landröhricht ausgeprägt. Auch im Süden (außerhalb des Plangebietes) hat sich auf einer Fläche ein Landröhricht mit Dominanz von Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) (NRG) ausgeprägt. Es kommt auch Erlenaufwuchs auf.

Brutvögel

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

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

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

Als vorwiegend regelmäßige Nahrungsgäste wurden in oder über den Grünlandflächen die unmittelbar angrenzend brütenden Arten Waldohreule, Schleiereule, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe und Star sowie die im weiteren Umfeld nistenden Arten Mäusebussard, Turmfalke, Rabenkrähe und Elster nachgewiesen.

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

Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum von Mai bis September 2014 ließen sich sechs Fledermausarten im Untersuchungsgebiet sicher nachweisen (Teichfledermaus, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhhautfledermaus).

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

bei Transfer- und Jagdflügen angetroffen. Die Teichfledermaus wurde an dem nördlich angrenzenden Gewässer festgestellt. So ist anzunehmen, dass die dort verlaufenden Gehölzreihen als Leitlinien für Transferflüge genutzt werden und folglich als Flugstraßen für Individuen dieser Art fungieren. Gleiches trifft auch für die im Gebiet vorkommenden und ebenfalls strukturgebunden fliegenden Arten Zwerg- und Rauhaufledermaus zu.

Fledermausquartiere wurden im Rahmen der Detektorkartierungen weder innerhalb des UG noch innerhalb der unmittelbar angrenzenden Bereiche (Umkreis bis ca. 100 festgestellt. Die innerhalb des Gebietes stockenden Gehölze wiesen keine für Fledermäuse geeigneten Höhlen oder Spaltenverstecke auf. Es handelt sich ganz überwiegend um junge einzeln stehende Laubbäume oder Sträucher. Quartiere der Baum bewohnenden Fledermausarten sind jedoch in den Altholzbeständen der im Norden und Süden liegenden Laubmischwälder zu vermuten. Vom Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) wird ein Sommerquartier im südlichen Waldbestand vermutet.

Amphibien

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

Fische

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

2.1.2 Boden

Als Bodentyp steht Erd-Niedermoor an, hervorgegangen aus Pseudogleyen über Geschiebedecksanden⁴. Im nordwestlichen Umfeld schließen Gley-Podsole mit Plaggeneschauflage an.

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

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

⁴

Geodatenzentrum Hannover, LBEG, Cardomap 3

Zur Prüfung von Belastungen, die für den Wirkungsgrad Boden-Mensch von Bedeutung wären, wurden im Auftrag der Gemeinde Rastede durch die IGB Ingenieurgesellschaft mbH von der Gemeinde vorgelegte Analysebefunde des Bodens zusammengestellt und gemäß der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) bewertet. Im Ergebnis wurden im geplanten Neubaugebiet insgesamt keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen. Eine Nutzung als Wohngebiet mit Kinderspielflächen ist gutachterlich ohne Einschränkungen möglich.⁵

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland sind keine wichtigen Bodenbereiche hervorgehoben.

2.1.3 Wasser

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

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

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

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

Gemäß Landschaftsrahmenplan sind keine wichtigen Bereiche des Schutzgutes Wasser herausgestellt.

2.1.4 Klima und Luft

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

⁵ Umwelttechnische Beurteilung von Analysebefunden, IGB Ingenieurgesellschaft mbH, Oldenburg 3/2015

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

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

2.1.5 Landschaft

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

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

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

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Plangebietes sowie die nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden überwiegend als Grünland genutzt, wobei aufgrund von unterschiedlicher Relief- und Bodenfeuchteausprägung unterschiedliche Biotopstrukturen ausgeprägt sind. So sind die etwas höher gelegenen Grünlandflächen als Grasansaaen intensiv genutzt, während nach Norden der Anteil an Feuchtebereiche mit entsprechend geringer Bewirtschaftungsintensität einhergeht.

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

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

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

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

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

2.1.6 Mensch

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

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

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage, so dass geruchstechnische Vorbelastungen vorliegen.⁶

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

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter prognostiziert.

⁶ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Einzelne Bäume werden in der konkretisierenden Bebauungsplanung als zu erhalten festgesetzt, dennoch kommt es zu Gehölzverlusten entlang der Gräben, Parzellengrenzen bzw. am bestehenden Siedlungsrand. Hier wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan eine private Grünfläche ausgewiesen, innerhalb der die Gehölze des Plangebietsrandes erhalten werden können und durch Ausweisung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden Gehölzstrukturen im Plangebiet ergänzt.

Auch wird das nach § 30 BNatSchG geschützte Stillgewässer im zentralen Bereich des Plangebietes überplant. Dieses nach der städtebaulichen Konzeption innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche Biotop (an drei Seiten von Wohnbebauung und einer Straße eingeschlossen) soll an eine andere Stelle verlegt werden. Für die Überplanung des Biotops ist ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG erforderlich. Die Beeinträchtigungen werden innerhalb der nördlichen Grünfläche ausgeglichen.

Im Osten des geplanten Wohngebietes befindet sich eine Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation mit 70 Volieren und 136 Wander-, Ger- und Salkerkfalken und Habichten. Um den Fortbestand und Bruterfolg der Brutpaare nicht zu gefährden, ist eine gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“ erstellt worden.⁷ Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage der Anlage zum Plangebiet, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen. Jedoch sind extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) zu vermeiden und der Baustellenverkehr ist ebenfalls außerhalb der 200-m-Zone zu organisieren. Eine erhebliche Betroffenheit wird somit prognostiziert.

Somit verbleibt als erhebliche Beeinträchtigung die großflächige Inanspruchnahme der Grünlandflächen, einschließlich der Lebensraumbedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Es sind zwar keine Quartiere von Fledermäusen betroffen, doch kommt dem Plangebiet eine wenn auch nur geringe Bedeutung für Offenlandbrüter wie dem Schwarzkehlchen zu. Auch wird der siedlungsnahen Grünlandkomplex regelmäßig von Fledermäusen und Brutvögeln als Nahrungsraum aufgesucht. Diese Beeinträchtigung kann aber weitgehend

⁷

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

durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der östlichen und nördlichen Teilfläche ausgeglichen werden, so dass die Funktionszusammenhänge erhalten bleiben.

2.3.2 Boden

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

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

2.3.3 Wasser

Das auf den künftig versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird der Versickerung und Grundwasserneubildung entzogen. Das oberflächlich anfallende Wasser wird in das neu anzulegenden Rückhaltebecken geleitet und zurückgehalten, bevor es gedrosselt in die Bäche eingeleitet wird. Mit Umsetzung der Entwässerungs- und Rückhaltemaßnahmen wird eine erhebliche Beeinträchtigung der Oberflächenentwässerung nicht prognostiziert.

Das gesetzlich geschützte Kleingewässer (Wiesentümpel) wird verlegt.

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

2.3.4 Klima und Luft

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

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

2.3.5 Landschaft

Bei Umsetzung der Planung wird der Anteil landschaftstypischer Grünlandflächen verringert, die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Naturnähe wird hierdurch eingeschränkt. Auch die prägende Strauch-Baumhecken wird überplant, nur einzelne Gehölze werden erhalten, so dass insgesamt die landschaftliche Eigenart und Vielfalt sowie die Weiträumigkeit eingeschränkt wird.

Um die Neubauflächen in die Landschaft einzubinden, sind verschiedene Maßnahmen umzusetzen, die zum einen eine Gehölzpflanzung am unmittelbaren Siedlungsrand beinhalten als auch die Grünflächen im Osten und Norden des Plangebietes umfassen. Die vorgesehenen Maßnahmen zielen auch auf eine hohe Naturnähe und auf die landschaftliche Eigenart ab.

Die besondere Eigenart und Naturnähe für das Landschaftsbild begründet sich vor allem in dem grünlandgeprägten Niederungsbereich, der mit der Flächeninanspruchnahme um die bauflächenreduziert wird. Zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen werden sowohl innergebietliche als auch der Einbindung in die Landschaft dienende Maßnahmen festgesetzt.

2.3.6 Mensch

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

Bezüglich der plangebietsinduzierten Verkehrserzeugung werden an der bestehenden Bebauung keine der Planung entgegenstehenden Immissionsgrenzwerte erreicht. Baustellenverkehr ist kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten⁸ und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Die landwirtschaftlichen Betriebe liegen nördlich und östlich des Plangebietes. Die Kläranlage befindet sich

⁸ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017;
weitere Variantenprüfung, 30.05.2017;
Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017

nordöstlich des Plangebietes. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt.⁹

Die gutachterlichen Ergebnisse zeigen, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Darstellung von Wohnbauflächen nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

Die umliegenden Wege und Straßen werden durch die Planung nicht berührt, so dass ihre Bedeutung für Erholungsnutzungen erhalten bleibt. In der konkretisierenden Planung ist eine rad- und fußläufige Wegeverbindung zwischen dem Neubaugenbiet und der Straße `Im Göhlen` vorgesehen. Die Entwicklung einer Grünfläche mit Überlagerung der Funktion eines Regenwasserrückhaltebeckens kann zu Naherholungszwecken genutzt werden.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden konkretere Festsetzungen getroffen, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans zusammenfassend aufgezeigt werden.

- Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur zulässigen Versiegelung, zur Zahl der Vollgeschosse sowie zur Gebäudehöhe bzw. zur Gestaltung der Vorgartenbereiche festgesetzt.
- Erhalt markanter Einzelbäume.
- Festsetzungen innergebietlicher Grünflächen zur Gliederung der Bauflächen und Abschirmung der freien Landschaft.
- Festlegung von örtlichen Bauvorschriften zu Dachform und -neigung sowie Dachaufbauten und -ausbauten bzw. zu straßenseitigen Einfriedungen.
- Beachtung artenschutzrechtlicher Belange auf der Umsetzungsebene.

⁹ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes auch innergebietslich umfangreiche Grünflächen (auf insgesamt rd. 6,5 ha) dargestellt.

Innerhalb dieser Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt, die zum einen mit der Überlagerung als Fläche für die Wasserwirtschaft zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens auch eine parkartige Gestaltung der Randbereiche mit Gehölzpflanzungen vorsieht.

Auf der im Norden dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zum Ausgleich der Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft und zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktionen eine zusammenhängende Grünlandfläche auf insgesamt rd. 4,4 ha zu erhalten und zu entwickeln. Innerhalb dieser Fläche ist der Ausgleich für den Verlust des geschützten Kleingewässers umzusetzen.

Darüber hinaus werden in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 100 weitere Maßnahmen festgesetzt, die der internen Gliederung des Wohngebietes (z.B. durch Laubgehölzhecken) als auch der Einbindung in die Landschaft dienen (Pflanzung von Feldhecken und Straßenbäumen).

2.4.3 Eingriffsbilanzierung

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

Flächenwertigkeit im aktuellen Zustand (Flächenangaben in m², zusammengefasst und gerundet):

Biotoptyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Gehölze mit Strauch-Baumhecke, Baumreihe, Einzelbäume	1.700	3	6.100
Grasacker	32.100	1	32.100
Intensivgrünland feuchter Standorte	93.800	2	187.600
Extensivgrünland, Flutrasen, mesophiles Grünland	31.000	3	93.000
Gräben	2.300	2-3	5.750
Wiesentümpel	150	4	600
Straße `Im Göhlen`	950	0	0
Gesamt	162.000		325.150

Flächenwertigkeit im Planzustand

Biotoptyp/Planung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Wohnbauflächen	97.000		
davon versiegelt (40%, gerundet)	38.800	0	0
Gartenflächen	58.200	1	58.200
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	65.000		
Davon Regenrückhaltebecken	20.000	2-3	50.000
Sonstige Maßnahmenflächen	45.000	3	135.000
gesamt	162.000		243.200

Die Gegenüberstellung der Wertigkeiten auf Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zeigt ein noch verbleibendes Wertdefizit von rd. 82.000 Werteinheiten. Unberücksichtigt bleiben jedoch interne Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht dargestellt werden, so dass der Kompensationsbedarf in der konkretisierenden Bebauungsplan geringer ausfallen kann. Dennoch verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches eine externe Kompensation erforderlich macht.

2.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der vorliegenden Bauleitplanung ist ein Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ vorausgegangen, in dem verschiedene Flächen und Standorte in Rastede im Hinblick auf die Eignung für die Wohnbebauung geprüft wurden.

Zudem liegt ein anhaltend hoher Bedarf an Wohnbauflächen vor, dem mit der Darstellung entsprochen wird.

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

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

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

- Auswertung der „Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen für den Bereich `Im Göhlen`, vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, 8/2014 und Ergänzungen durch NWP im April 2016.
- Auswertung der „faunistischen Bestandsaufnahme für den Bereich `Im Göhlen`, vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, 1/2016
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/ 4, März 2011,
- Geodatenzentrum Hannover, NIBIS Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
- Umwelttechnische Beurteilung von Analysebefunden, IGB Ingenieurgesellschaft mbH, Oldenburg 3/2015
- Landschaftsrahmenplan Ammerland (Landkreis Ammerland 1995),
- Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014
- Ingenieurbüro Börjes: Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung der Bauerwartungsflächen „Göhlen III“, Rastede, 14.02.2012
- Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017; weitere Variantenprüfung, 30.05.2017; Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (9. Völlig überarbeitete Auflage, Niedersächsischer Städtetag, 2013).

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine relevanten Schwierigkeiten auf.

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

entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede ändert den Flächennutzungsplan, um in Ergänzung der bereits bestehenden und ausgelasteten Wohngebiete im Göhlen auf einer insgesamt rd. 16,2 ha großen Flächen die bedarfsgemäße Entwicklung von Wohnbauflächen vorzubereiten.

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

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen auf rd. 10 ha werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet, die im Wesentlichen auf die Bodenversiegelungen, die Biotopverluste der Grünlandflächen einschließlich deren Lebensraumbedeutung sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zurückzuführen sind.

Zur Verringerung; Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen werden bereits im Flächennutzungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, wovon die östliche Fläche auch Maßnahmen für die Wasserwirtschaft zur Umsetzung eines Regenrückhaltebeckens umfasst. Weitere Maßnahmen wie Beschränkungen des Versiegelungsgrades, zu baulichen Anlagen sowie Erhalt von wertvollen Landschaftsbestandteilen und zu internen Grünflächen etc. werden erst im nachgeordneten Bebauungsplan festgesetzt.

Trotz Darstellung von Grünflächen, die durch Maßnahmen im Bebauungsplan ergänzt und konkretisiert werden, verbleibt ein Defizit, das die Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich macht.

Zur Nachbarschaftsverträglichkeit ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, infolge dessen aufgrund der im Osten angrenzenden Greifvogelzucht- und Quarantänestation ein Abstand zur geplanten Wohnbebauung einzuhalten ist. Bezüglich der plangebietsinduzierten Verkehrserzeugung sind an der bestehenden Bebauung keine unzulässigen Lärm-Immissionswerte zu erwarten. Zu den Belangen des Immissionsschutzes zu Gerüchen ergeben sich nach vorliegenden Gutachten keine Konflikte.

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden gängige Verfahren angewandt und vorliegende Gutachten und sonstige Quellen ausgewertet. Relevante Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.

Gemeinde Rastede: 64. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Amt für Bauwesen und Kreientwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 19.01.2017	Ich nehme Bezug auf Ihr genanntes Schreiben und nehme zu dieser Bauleitplanung wie folgt Stellung: Aus denkmalrechtlicher und archäologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Ich bitte, hierzu die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege - Referat Archäologie - zu einer möglichen Prospektion einzuholen. Als Untere Landesplanungsbehörde bestehen gegen die Planung der Gemeinde Rastede keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch ist aus Sicht der Raumordnung die Festlegung des Vorsorgegebietes für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung stärker in der Planung zu berücksichtigen. Die Festlegung umfasst in diesem Bereich die Bäkeniederung, wobei grundsätzlich keine Maßnahmen, die den Naturhaushalt in seiner Funktionsfähigkeit oder das Bild der Landschaft erheblich stören, zulässig sein sollten. In der Begründung zur 64. Flächennutzungsplanänderung wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 sind außer der Feststellung, dass diese Festlegung für den Geltungsbereich getroffen wurde, bisher keine Angaben zum Umgang mit diesem Grundsatz der Raumordnung enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Nds. Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt. Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht (s. Punkt 2 dieser Synopse). Das Nds. Landesamt für Denkmalpflege wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut angeschrieben. Der Anregung wird nachgekommen. In der Begründung ist bereits ausgeführt, dass das Plangebiet am äußersten südlichen Rand des großflächigen Vorsorgegebietes liegt. In Anbetracht der Randlage des Plangebiets einerseits und der Großflächigkeit des Vorsorgegebietes andererseits gewichtet die Gemeinde die Entwicklung des Baugebietes höher als die Belange des Vorsorgegebietes bzw. der Grünlandbewirtschaftung. Die Begründung wird um folgendes ergänzt: Die Wohnbebauung erfolgt unmittelbar am Siedlungsraum und führt zu einer Ergänzung und Abrundung des bereits bestehenden Siedlungsansatzes. Die Funktionsfähigkeit der Bäkeniederung wird durch Erhalt des offenen Grabenverlaufes und durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer im Rahmen des Gewässerausbaus berücksichtigt. Zudem entsprechen die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen (Eingrünung zur Abschirmung der Wohnbebauung, parkartige Gestaltung des Rückhaltebeckens, Grünlandextensivierung) den Zielen und der Entwicklung in der Bäkeniederung.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Weiter wird darauf hingewiesen, dass die gewählte Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 100 schon beim Bebauungsplan Nr. 75 verwendet wurde. Statt der Bezeichnung „Im Göhlen“ wird in der Begründung teilweise die Bezeichnung „Göhlen“ in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 75 gebraucht. Bezüglich der Fernwasserleitung, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft, sollte geprüft werden, ob eine Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des OOWV erforderlich ist. Zur Festsetzung des Regenrückhaltebeckens wird empfohlen, die zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB zu entfernen, eine Festsetzung auf Grundlage von § 9 Absatz 1 Nr. 20 ist hier ausreichend. Seitens der Unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen ist. Hierfür ist ein Grobkonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Gemäß Punkt 3.2.5 der Begründung zum Bebauungsplan ist geplant, dass der offene Vorfluter zwischen dem Planungsgebiet und den Bestandsflächen verrohrt werden soll. Der Vorfluter dient der Entwässerung der vorhandenen bebauten Flächen nordwestlich des Plangebietes und ist Bedingung für eine einwandfreie Entwässerung der Bestandsflächen. Es wird für sinnvoll gehalten, dass im Rahmen des Entwässerungskonzeptes geprüft wird, ob der Vorfluter nicht direkt an den neu geplanten RW-Kanal bzw. an das Regenrückhaltebecken angeschlossen werden kann, um die Unterhaltung dauerhaft zu sichern.	Der Hinweis wird im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 100 abgewogen. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene und wird im Bebauungsplanverfahren abgewogen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich um eine überlagernde Festsetzung. Die Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft verdeutlicht, dass der überwiegende Teil der Fläche für ein Regenrückhaltebecken genutzt werden soll. Der Anregung wird nachgekommen. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird zur Genehmigung eingereicht. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene. An das Regenrückhaltebecken werden die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und der Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen. Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg / Hasenbült angeschlossen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Der Bebauungsplan sieht für die Sicherstellung der Erschließung die Verrohrung der Hankhauser Bäke im Bereich der neuen Zufahrtstraße mit einer Länge von über 300 m vor. Diese Maßnahme widerspricht den grundsätzlichen Forderungen der Wasserrahmenrichtlinie und des Wasserhaushaltsgesetzes. Inwieweit diese Baumaßnahme genehmigungsfähig ist, wurde noch nicht abschließend mit der Unteren Wasserbehörde und dem Entwässerungsverband Jade besprochen. In dem Bebauungsplanverfahren ist diese Fragestellung mit zu prüfen. Es sind Alternativen zur Verrohrung aufzuzeigen und in einem gesonderten Fachbeitrag zur Hankhauser Bäke ist auf den ökologischen Zustand einzugehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf folgendes hingewiesen: Bei der Hankhauser Bäke handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung. Die Bäke mündet in das Geestrandtief und ist Teil des Flussgebietes der Weser. Die geplante Verrohrung der Bäke auf einer Länge von 320 m steht den Grundsätzen der Wasserrahmenrichtlinie entgegen. Im Bebauungsplan ist darzulegen, wie die Planungen mit den Zielsetzungen der Wasserrahmenrichtlinie in Einklang gebracht werden können. Es ist zu überlegen, ob die Bäke offengehalten oder möglicherweise verlegt werden kann. Als Untere Wasser- und Naturschutzbehörde rege ich an, diesbezüglich ein gemeinsames Gespräch mit dem Entwässerungsverband Jade zu führen und gehe davon aus, dass die Gemeinde hierzu einladen wird. Es ist sicherzustellen, dass durch die künftige Bebauung, d. h. hier Veränderungen des Boden- und Wasserhaushaltes, das besonders geschützte Biotop (Wiesentümpel) nicht beeinträchtigt wird. Zum Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften ist die Einzäunung des Biotops in einer textlichen Festsetzung festzulegen.	Zur Entwurfsfassung wird auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Straße „Im Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut, so dass die Hankhäuser Bäke erhalten bleibt. Die Hankhauser Bäke wird so umgestaltet, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Der Anregung wurde nachgekommen (s.o.). Auf eine Verrohrung wird verzichtet (s.o.). Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels im Bauleitplanverfahren beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf und der städtebaulichen Konzeption von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingerahmte Biotop für eine Bebauung freizugeben. Grundvoraussetzung für einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten gemäß § 30 BNatSchG ist, dass die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Ein Ausgleich ist innerhalb der nördlichen Grünflächen, auf denen Maßnahmen umgesetzt werden sollen, grundsätzlich möglich. Die Vorgehensweise ist mit der UNB des Landkreises Ammerland vorabgestimmt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Ersatzmaßnahme (Defizit von 81.447 Werteinheiten) ist vor Satzungsbeschluss nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen diese Bauleitplanung, soweit die Variante C der Verkehrsuntersuchung zur Anbindung an das Plangebiet aus dem Antrag der Gemeinde umgesetzt wird. In der Begründung zum Bebauungsplan wie auch im Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung werden Aussagen zu § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB bzw. § 1 Absatz 5 Satz 1 BauGB vermisst.	In der Entwurfsfassung wird aufgrund aktueller und angepasster Planungen eine überarbeitete Eingriffs-Kompensationsbilanzierung durchgeführt, aufgrund dessen das trotz innergebietlicher Ausgleichsmaßnahmen verbleibende Defizit ausgeglichen bzw. zugeordnet werden kann. Die Gemeinde Rastede wird das verbleibende Defizit innerhalb von Kompensationspoolflächen umsetzen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. In Kapitel 2.1 wird ausführlich auf die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel eingegangen. Ergänzt werden folgende Ausführungen zum Klimaschutz: Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

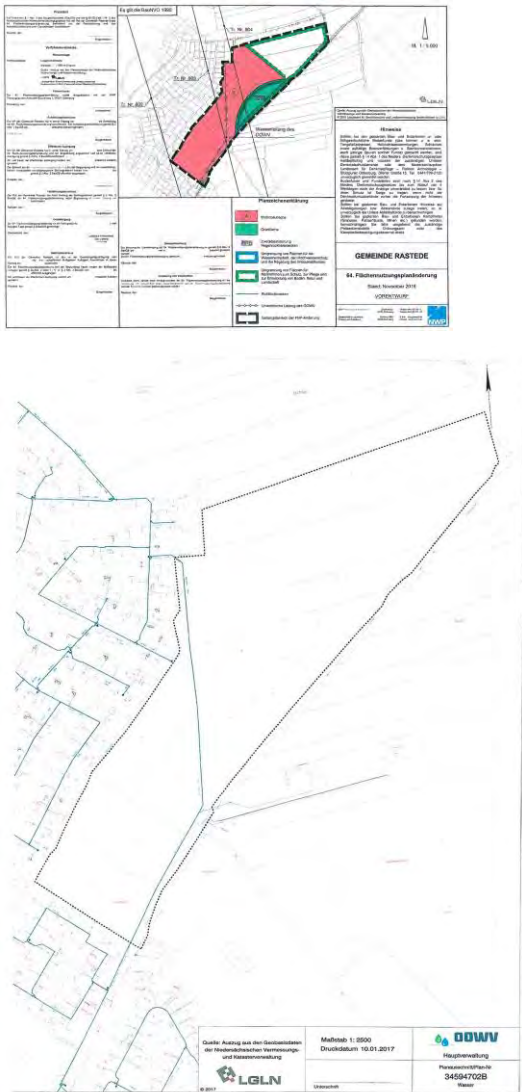
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Ich rege daher an, die Begründung entsprechend anzureichern und in diesem Zusammenhang den Wohnflächenbedarf und die Erforderlichkeit dieser Bauleitplanung im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB herzuleiten. Ich rege an, im Rahmen dieser Bauleitplanung eine ornithologische Stellungnahme aufgrund des angrenzenden Gewerbebetriebes-Greifvogelzuchtanlage erstellen zu lassen. Auch das Veterinäramt empfiehlt in diesem Zusammenhang die Einholung einer ornithologischen Stellungnahme, damit die Immissionssituation (Stichwort: Stressempfindlichkeit) geprüft werden kann. Das Veterinäramt hat hierzu die Adresse des Vogelexperten an der Tierärztlichen Hochschule Hannover, Prof. Dr. Norbert Kummerfeld, Klinik für Tier und Wildvögel, Bünteweg 2, 30559 Hannover, genannt.	Die Wohnbauflächen schließen unmittelbar an die bestehenden Wohngebiete an. Das Plangebiet liegt nur gut einen Kilometer vom Ortskern entfernt und damit in räumlicher Nähe zu zahlreichen Infrastrukturangeboten und Einzelhandelseinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie). Damit wird eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und damit der Ausstoß von Treibhausgasen verringert. Die meisten Einrichtungen liegen in fußläufiger Entfernung oder können mit dem Fahrrad erreicht werden. Das Erschließungskonzept ermöglicht eine Süd- oder Westausrichtung der Dachflächen, so dass die Sonnenenergie durch Solaranlagen und Photovoltaik effizient genutzt werden kann. Diese Ausrichtung ermöglicht auch eine gute Belichtung und Besonnung und führt damit zu guten bioklimatischen Bedingungen. Es werden umfangreiche Grünflächen insbesondere am nördlichen und östlichen Rand ausgewiesen. Diese können das Mikroklima positiv beeinflussen. Der Anregung wird entsprochen. Die Ausführungen in der Begründung Kapitel 2 werden entsprechend ergänzt. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis sind auch in Kapitel 3 der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert. Ein entsprechendes Gutachten ist beauftragt worden und liegt vor (Handke, Dr. Gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“, Rastede vom 21.04.2017). Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass mir ein Bauantrag zur Erweiterung der Greifvogelzuchtanlage von derzeit 136 Greifvögeln nebst Nachzucht auf eine beantragte Gesamtanzahl von 284 Greifvögeln (nebst Nachzucht) vorliegt, welcher jedoch aufgrund fehlender Unterlagen noch nicht abschließend geprüft werden konnte. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass mit den verschiedenen Festsetzungen in den WA 1 - 4 die bauliche Dichte von innen nach außen abnimmt. Insbesondere ist jedoch auch das südöstlich gelegene WA 1 nur durch die Erschließungsstraße „Im Göhlen“ von der angrenzenden freien Landschaft getrennt. Hier ist eine zwingende Zweigeschossigkeit mit Traufhöhen von bis zu 6,50 m festgesetzt, so dass ich im Hinblick auf die in der Begründung getroffenen Aussagen um Überprüfung dieser Höhenfestsetzung bitte.	Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages zwischenzeitlich zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um tagaktive Tiere handelt und keine Nachtfütterung vorgenommen oder beabsichtigt ist. Entsprechende Auflagen bezüglich der Fütterungszeiten sollen nach den Ausführungen des Landkreises in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschanteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt. Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält. Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die Gemeinde geht auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht hervorgerufen werden. Dem Schutzbedürfnis der Anwohner wird ausreichend Rechnung getragen. Belange des Lärmschutzes stehen der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes damit nicht entgegen. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene und wird in diesem Zuge abgewogen. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die textliche Festsetzung § 2 bezieht sich auf die Anzahl der Wohneinheiten pro angefangene 600 m² Grundstücksfläche und nennt als Rechtsgrundlage den § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB. Nach dieser Vorschrift kann jedoch nur die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden. Um entsprechende Überprüfung wird gebeten. Nicht dargestellt ist, was unter dem Begriff NHN zu verstehen ist, der in § 3 -Höhenfestsetzung genannt wird. Auch bitte ich zu erläutern, was mit dem Begriff „Planeinschrieb“ gemeint ist (evtl. Bauvorlage?) Es ist auszuführen, ob mit dem Begriff Zwerchhäuser nur Zwerchgiebel gemeint sind, die in der Außenfassade aufgehen und nicht vortretende Gebäudeteile. Sind keine vor der Fassade vortretenden Gebäudeteile gemeint, wird der Begriff „Zwerchgiebel“ empfohlen. Auch bitte ich um Darstellung der Rechtsgrundlage zu der Festsetzung in § 4 bezüglich der Staffelgeschosse und mit einer entsprechenden Erläuterung, was unter Staffelgeschossen zu verstehen ist. Ich rege an, dieses zumindest in der Begründung auszuführen. Der vorgenannte Bebauungsplan enthält örtliche Bauvorschriften über Gestaltung. Ich empfehle daher, auch in den Verfahrensvermerken sowie in den weiteren Verfahrensschritten auch die entsprechenden Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen, um diese auch durch die gemeindlichen Gremien politisch legitimieren zu lassen. Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet Hochwasser, so dass folgender nachrichtlicher Hinweis in die Bauleitpläne aufzunehmen ist: Die Planzeichnung ist entsprechend anliegender Verfahrenskarte (Anlage 1) des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) um folgenden Vermerk zu ergänzen:	Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene. Der Anregung wird nachgekommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Gemäß § 5 Absatz 4 a Satz 2 BauGB (für den Flächennutzungsplan) bzw. gemäß § 9 Absatz 6 a Satz 2 BauGB (für den Bebauungsplan) werden die Flächen im Planbereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt." In diesem Zusammenhang gibt meine Untere Wasserbehörde folgende Hinweise: Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) wurde mit der Novelle 2009 des WHG in nationales Recht umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung der HWRM-RL hat der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) unter anderem die Bewertung von Hochwasserrisiken und die Bestimmung von Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko nach § 73 WHG durchgeführt. Anschließend hat der NLWKN bis Ende 2013 die Risikogebiete nach § 74 WHG in ihrer flächenhaften Ausdehnung in Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten dargestellt und veröffentlicht. Der Planbereich befindet sich im (Hochwasser-)Risikogebiet im Sinne der §§ 73 und 74 WHG. Dabei liegt der Planbereich im sogenannten geschützten Küstengebiet, in dem nur eine niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit bei Extremereignissen besteht. Das Hochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf. Die Risikogebiete dürfen daher nicht mit den Überschwemmungsgebieten verwechselt werden, die gemäß § 75 WHG durch Rechtsverordnung festgesetzt werden und nach § 78 WHG Bau-, Bauleitplanungs- und Nutzungsverbote sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen zur Folge haben. Der Vermerk von Risikogebieten hat allein informativen und indikativen Charakter. In diesem Zusammenhang weise ich auch auf mein Rundschreiben an alle Ammerländer Kommunen (Az.: 63-61.02.01.01) vom 21.10.2015 hin. Ich bitte um Beachtung der Stellungnahme des VBN und des ZVBN.	Die Stellungnahmen des VBN/ ZVBN werden unter Punkt 5 in dieser Synopse wiedergegeben.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Str. 15 26121 Oldenburg 17.01.2017	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten.
3	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 10.01.2017	Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung ist bereits im Planteil eingetragen. Die Leitung soll in Abstimmung mit dem OOWV verlegt werden. Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	AVACON AG Waterstedter Weg 75 38229 Salzgitter 17.01.2017	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. 26180 Rastede OT Rastede I Im Göhlen Gesamtanzahl Pläne: 0 Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH Am Wall 165-167 28195 Bremen 13.01.2017	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir würden es begrüßen, wenn Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr aufgenommen werden. Die nächstgelegene Haltestelle ist die Haltestelle „Rastede, Schützenhofstr. 36“ und „Rastede, Joh.-Hinr.-Wichernstr.“, die von der Bürgerbuslinie 347 bedient werden. Der Einzugsradius von 600 m deckt allerdings nur den südlichen Teil des Planungsgebietes ab. Der nördliche Bereich des Planungsgebietes hat keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Das Planungsgebiet ist in der Arbeitshilfe „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung des Landkreises Ammerland nicht zu finden. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nachgekommen. Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung VBN	Bitte beachten Sie, dass wir umgezogen sind. Unsere Adresse lautet jetzt Am Wall 165-167 28195 Bremen	
6	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 30.12.2016	Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanungen liegt mit deutlichem Abstand südlich der K 133 „Kleibroker Straße“ und östlich der K 131 „Oldenburger Straße“ in der Ortslage Rastede. Die o. g. Bauleitplanungen dienen der Schaffung der planrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Das Plangebiet wird über bestehende Gemeindestraßen erschlossen. Die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind nicht betroffen. Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Abschluss des Verfahrens ein Exemplar übersandt.
7	GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Str. 108-112 34119 Kassel 20.12.2016	Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die GASCADE Gastransport GmbH wird am weiteren Verfahren im Zuge von § 4 (2) BauGB beteiligt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung GASCADE Gastransport GmbH	Unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de steht Ihnen das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden Ihre Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von Ihrer Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal erhalten Sie ebenfalls unter http://bil-leitungsauskunft.de. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Str. 2 26789 Leer 03.01.2017	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.12.2016. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird ein Hinweis auf Leitungen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH aufgenommen.
9	LWK Niedersachsen Bezirksstelle Ol-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 10.01.2017	Der Geltungsbereich der 64. Flächennutzungsplanänderung liegt am nordöstlichen Rand von Rastede. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 16,2 ha. Hiervon sollen ca. 9,7 ha als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Westlich bzw. südlich des Plangebietes grenzt Wohnbebauung an. An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft der landwirtschaftliche Weg "Göhlen".	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LWK Niedersachsen	Grundsätzlich ist im Sinne einer Nachhaltigkeits- und Vermeidungsstrategie gemäß § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) der Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu minimieren. Gemäß den Ausführungen in der Begründung zur 64. Flächennutzungsplanänderung kann der zusätzliche Wohnbedarf der Gemeinde Rastede nicht durch die Nachverdichtung von vorhandenen Siedlungsbereichen bzw. anderen Möglichkeiten der Innenentwicklung gedeckt werden. Es ist aus landwirtschaftlicher Sicht daher bedauerlich, dass nach Umsetzung der Bauleitplanung landwirtschaftliche Nutzfläche im erheblichem Umfang verbraucht wird. In näheren Umfeld des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Betriebe vorzufinden. Eine immissionsschutzfachliche Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionssituation hat ergeben, dass der gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohngebiete heranzuziehende Immissions(grenz)wert deutlich eingehalten wird. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 64. Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Neue Str. 23 26316 Varel 05.01.2017	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhaben. In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen, 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Sollten Sie für Ihre weitere Planung Informationen benötigen, können Sie diese schriftlich oder auch gerne über unsere Internetseite (http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php) anfordern.	Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Demnach befindet sich im südlichen Plangebiet, parallel zur Straße „Im Göhlen“ eine Gashausesanschlussleitung. Die Leitung wird auf Ebene des Bebauungsplanes in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE NETZ GmbH	Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig. Somit bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.
11	Entwässerungsverband Jade Franz-Schubert-Str. 31 26919 Brake 11.01.2017	Der Entwässerungsverband Jade nimmt zu den im Betreff genannten Planungen der Gemeinde Rastede wie folgt Stellung: Zu den beabsichtigten Planungen der Gemeinde Rastede fand keine Beteiligung des Entwässerungsverbandes Jade als Träger öffentlicher Belange statt. Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass u. a. die Verrohrung der Hankhauser Bäke auf einer Länge von rd. 320 m vorgesehen ist. Bei der Hankhauser Bäke handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung mit einer aus wasserwirtschaftlicher Sicht überörtlichen Bedeutung für die Entwässerung im Verbandsgebiet des Entwässerungsverbandes Jade. Durch die Zunahme von Versiegelungen und den Folgen des Klimawandels muss auch in Zukunft der schadlose Wasserabfluss gewährleistet bleiben. Zudem sind auch die Umweltziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu berücksichtigen. Hier weisen wir insbesondere auf das Verschlechterungsverbot hin.	Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke wird verzichtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Entwässerungsverband Jade	Wir gehen davon aus, dass im weiteren Verfahren entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen etc. eingeholt werden. In diesem Rahmen wird dann auch der Entwässerungsverband Jade seine Stellungnahme abgeben. Wir können Ihnen jedoch bereits jetzt schon mitteilen, dass der Entwässerungsverband Jade einer Verrohrung der Hankhauser Bäke aufgrund der zuvor genannten Punkte nicht zustimmen wird.	Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke wird verzichtet.
Keine Anregungen und Bedenken hatten: 1. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 19.12.2016 2. LWK Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Schreiben vom 22.12.2016 3. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 22.12.2016 4. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 09.01.2017			

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	 14.01.2017	Gegenüber dem geplanten neuen Baugebiet betreiben wir eine Greifvogelzuchtanlage und eine Quarantänestation. Die Greifvogelzucht ist als Gewerbe eingetragen und wird als Vollerwerbsbetrieb geführt, die Quarantänestation ist unter dem Kürzel „NI-3“ zugelassen durch Veröffentlichung (EG)VO 318/2007 und EG(VO) 139/2013 sowie Richtlinie 92/65/EWG. Durch die im Vergleich zum damaligen Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ enorme Erweiterung eines geplanten Baugebietes ergeben sich negative Beeinflussungen auf unseren Zuchtbetrieb. Bei der im Vollerwerb erfolgreich betriebenen Greifvogelzucht und Quarantänestation handelt es sich um ein gem. §35 Abs.1 BauGB privilegiertes Unternehmen. Nachfolgend sind die nachhaltigen und dauerhaften Entwicklungsstufen dargestellt: 2001 Genehmigung der Zuchtanlage 2003 Errichtung der Betriebsleiterwohnung 2008 Genehmigung der Quarantäneeinrichtung NI-3 gem. EG VO 318/2007 2012 Genehmigung der 1. Erweiterung für die Zuchtvolieren, diese wurde 2015 fertiggestellt und ist ab 02/2017 zu 100 % ausgelastet 2015 Beantragung der 2. Erweiterung für 72 Zuchtvolieren (hierzu versagte die Gemeinde Rastede ihr Einvernehmen). Aktenzeichen Landkreis Ammerland: T 1821/2015/Br Der jetzige Standort ist das Ergebnis einer sehr langen Abstimmung zwischen der Gemeinde Rastede, dem Landkreis Ammerland und der damaligen Bezirksregierung Weser-Ems. Nachstehend zeige ich die Entwicklung kurz auf: 22.08.00 Schreiben der Gemeinde Rastede: die Greifvogelzucht wird dem Außenbereich zugewiesen -Grund: zu erwartenden Lärmentwicklung und Stöempfindlichkeit der Greifvögel 03.12.00 Schreiben an die Bezirksregierung Weser-Ems mit alternativen Standorten im Gemeindegebiet Rastede	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 1	- Tannenweg Flur 20, Flurstück 94/1 - Stellmoorweg Flur 47, Flurstück 146, 17/4 - Im Göhlen Flur 30, Flurstück 16, 74/3 (nur ca. 150m vom evtl. Baugebiet entfernt) - Birkendamm Flur 30, Flurstück 166/39 und 102/40 09.04.01 Die Gemeinde Rastede erteilt ihr Einvernehmen für das Grundstück „Im Göhlen“, aber für die Flurstücke 12/3 und 13/3. Dies erfolgte unter der Bedingung, dass die Zuchtanlage mit einem gem. Lärmschutzgutachten (Ing.-Büro Jacobs) Mindestabstand von 250 zu geplanten bzw. vorhandenen Wohngebieten errichtet wird. Grundlage dafür war das Gemeindeentwicklungskonzept 2000+. Aus nachfolgendem Plan ist die damalige potentielle Gemeindeentwicklung (rot) ersichtlich: Der Standort der Greifvogelzucht wurde 2001 anhand des Lärmschutzgutachtens des Ing.-Büros Jacobs festgelegt. Der erforderliche Mindestabstand von 250 m ist gelb eingezeichnet. 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat die damaligen Planungen weiterentwickelt und stellt die 64. Flächennutzungsplanänderung auf, um den Standort planungsrechtlich vorzubereiten. Die Siedlungsentwicklung soll direkt anschließend an den bestehenden Siedlungsrand verlaufen. Dies ist sowohl unter ökologischen als auch unter erschließungstechnischen und finanziellen Gründen sinnvoll.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 1	Durch die jetzt geplante, über das damalige Maß hinausgehende, heranrückende Bebauung wird die weitere Entwicklung unserer Greifvogelzuchtanlage blockiert. Damit ist unsere Existenz unmittelbar gefährdet. Um einerseits der erhöhten Nachfrage und den sich ändernden Qualitätsansprüchen der Kunden gerecht zu werden und andererseits die sich durch die Bundesartenschutzverordnung ergebenden Veränderungen (die Hybridzucht ist seit 2015 verboten) zu berücksichtigen, muss der Zuchtstock umgestellt und erweitert werden. Eine Vergrößerung der bestehenden Zuchtanlage ist daher erforderlich. Aus diesem Grund wurde am 01.11.2015. beim Landkreis Ammerland ein Bauantrag für insgesamt 72 Volieren gestellt. Die Gemeinde Rastede versagte dazu mit Schreiben vom 15.12.2015 ihr Einvernehmen. Für die betriebliche Weiterentwicklung und damit Sicherstellung der Betriebsfortführung ist eine Erweiterung zwingend und dringend erforderlich. Die vorhandene Zuchtanlage ist ab Februar dieses Jahres zu 100 % ausgelastet und kann auf Betriebs- und Marktveränderungen nicht mehr reagieren. Die zugebilligte maximale gesamte Erweiterungsmöglichkeit in Höhe von 10 % ist mehr als unrealistisch und lässt keine vernünftige und wirtschaftliche Fortführung des Betriebes zu. In der Begründung der Bauleitpläne sowie in den Vorgaben im Lärmschutzgutachten der Fa. TED macht die Gemeinde Rastede deutlich, dass für die weitere betriebliche Entwicklung (Erweiterung der Volieren) lediglich ein Wachstum von 10 % zugelassen werden soll. Hierbei handelt es sich nicht um jährliches Wachstum, sondern um einen maximalen Wert für die gesamte zukünftige Betriebszeit. In dieser Wachstumsbegrenzung ist die bereits im Jahr 2015 beantragte Erweiterungen um 70 Volieren (100%) nicht enthalten. Bezogen auf mein Alter und einem Rentenalter von 67 Jahren bedeutet die zugebilligte Entwicklungsrate von 10% eine jährliche Steigerung von lediglich 0,65 %.	Die nebenstehenden Bedenken werden von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Rahmen einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Des Weiteren wurde kumulativ eine überschlägige Betrachtung der Geräuschimmissionen aus der zentralen Kläranlage durchgeführt. Die Schallgutachter haben Immissionsraster ausgearbeitet. Die Immissionsraster werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, um dieser Station eine Entwicklung zu ermöglichen. Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des nebenstehend genannten Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um tagaktive Tiere handelt und keine Nachtfütterung vorgenommen oder beabsichtigt ist. Entsprechende Auflagen bezüglich der Fütterungszeiten sollen nach den Ausführungen des Landkreises in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschanteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt. Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 1	Für eine nachfolgende Generation besteht überhaupt keine weitere Entwicklungsmöglichkeit. Der §35 BauGB fordert, dass die Errichtung eines privilegierten Unternehmens im Außenbereich nur zulässig ist, wenn dieser dauerhaft betrieben werden kann. Ebenso liest es sich auf der Internetseite der Landwirtschaftskammer: <i>„Der Betrieb muss nach den von der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes entwickelten Grundsätzen „ein auf Dauer, und zwar für Generationen gedachtes und lebensfähiges Unternehmen“ sein. Auch wenn die Forderung „für Generationen“ in neueren Entscheidungen nicht mehr ausdrücklich hervorgehoben wird, bleibt es dabei, dass maßgebliches Bewertungskriterium die Nachhaltigkeit oder Dauerhaftigkeit des Betriebes ist.“</i> (www.landwirtschaftskammer.de) An dieser sog. 110%-Linie liegen insgesamt 17 EFH, die alle nur ca. 190 m von unserer bestehenden Zuchtanlage entfernt liegen. Das widerspricht den gegenüber uns mit Schreiben vom 09.04.2001 von der Gemeinde Rastede selbst gestellten Forderungen: „[...]unter folgenden Voraussetzungen keinen Bedenken: 1. Die Zuchtanlage wird in dem nach dem Lärmschutzgutachten von Herrn Jacobs (Stand 10.08.00) erforderlichen Mindestabständen zu geplanten Wohngebieten (siehe hierzu Gemeindeentwicklungskonzept 2000+) und bestehenden Wohngebieten errichtet“ [...]. Wie oben bereits im Bild dargestellt, sollte auf diesen Flurstücken gem. Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ gar keine Bebauung erfolgen.	Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die Gemeinde geht auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht hervorgerufen werden und dass die Belange der Greifvogelzucht- und Quarantänestation ausreichend berücksichtigt wurden. Auf das erstellte Lärmgutachten im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung und die Aussagen/ Messungen des Landkreises zum Bauantrag wird verwiesen (s.o.). Planung ist grundsätzlich ein dynamischer Prozess, der auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren muss. Die Gemeinde stellt derzeit eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser fest. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 1	Bei Einhaltung der damaligen Grenzen für eine zukünftige Wohnbebauung, also innerhalb des oben im Luftbild rot umrandeten Arealen, wird die Greifvogelzucht in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt, bzw. nur in dem Umfang, wie er bereits bei Betriebsgründung zu berücksichtigen war. Deshalb werden wir den baulichen Erweiterungen, die über dieses Gebiet hinausgehen, nicht zustimmen. Im Übrigen ergeben sich durch das bestehende Landschaftsschutzgebiet keine Einschränkungen für eine Betriebserweiterung. Die Erfordernisse von weiteren Zucht- und Freiflugvolieren wurden bereits im Rahmen der Landschaftsschutzgebietsplanung am 15.03.2005 angezeigt. Auszug aus dem Antwortschreiben des LK Ammerland vom 14.09.2005: „Durch die Landschaftsschutzgebietsverordnung haben Sie [...] keine Einschränkungen in Ihrer gewerblichen Nutzung zu befürchten [...] ist der Umbau und die Erweiterung des vorh. Wohngebäudes und des Gewerbebetriebes einschl. seiner Nebengebäude vom grundsätzlichen Bauverbot ausgenommen.“ Zur schalltechnischen Untersuchung der Fa. TED vom 14.01.2016 können wir uns erst nach Rücksprache mit unserem Gutachter H. Jacobs äußern. Aus den vorgenannten Gründen haben wir Einwände gegen die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Im Göhlen“. Neben diesen vorgenannten Einwendungen, die sich in erster Linie aus dem Betrieb unserer Greifvogelzuchtanlage und der Quarantänestation ergeben, nehmen wir im Folgenden weiter zur den Bauleitplanentwürfen Stellung: Übergeordnete Planung und Landschaftsbild Die direkte Lage der Gemeinde Rastede im sog. Speckgürtel Oldenburgs und insbesondere die hohen Baugrundkosten in Oldenburg, lassen die Nachfrage an günstigen Baugrundstücken in Rastede enorm ansteigen. Aus diesem Grunde werden die im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft bezeichneten Flächen nun in verdichtete Wohnbauflächen umgewandelt.	Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Dieser Nachfrage soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes nachgekommen werden. Die Gemeinde Rastede hat die daher die damaligen Planungen weiterentwickelt und stellt derzeit die 64. Flächennutzungsplanänderung auf, um den Standort planungsrechtlich vorzubereiten. Die Siedlungsentwicklung soll direkt anschließend an den bestehenden Siedlungsrand verlaufen. Dies ist sowohl unter ökologischen als auch unter erschließungstechnischen und finanziellen Gründen sinnvoll.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 1	Mit dieser Flächennutzungsplanänderung werden nicht nur landwirtschaftliche Grünlandflächen (Mahd und Weide) überplant, vielmehr wird auch der Charakter der umgebenden Landschaft mit dieser Maßnahme vollständig geändert. Bislang wird der Naturraum von etlichen Spaziergängern als Naherholungsgebiet für Spaziergänge genutzt, der „gut zu Fuß“, ohne Anfahrt mit dem Auto zu erreichen ist. Die Ausweisung als Wohnbaufläche mit überwiegend zweigeschossiger Bebauung engt das Landschaftsempfinden unwiederbringlich ein und lässt einen Spaziergang in der offenen, freien Landschaft zu einem Spaziergang mit Blick auf Häuser werden, im Bereich der Mehrfamilienhäuser sogar auf Wohnblöcke. Ganz konkret wird mit der Planung eines Baugebietes an dieser Stelle hier dem Schutzziel des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Ammerland widersprochen, der für das Plangebiet und die Umgebung das Ziel hat, Bäketalen zu erhalten und zu entwickeln. In Teilen handelt es sich außerdem um ein Gebiet zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart. Insbesondere mit der großflächigen Auffüllung der Flächen aber auch mit der anschließenden Bebauung werden beide Schutzziele bzw. Entwicklungsziele vollkommen verfehlt. Auch ist die Aussage in der Begründung unter 2. Ziele und Zwecke der Planung, dass sich mit der Realisierung der Planung die Chance ergibt, „den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden“, nicht richtig. Diese Aussage wäre tatsächlich für die ursprüngliche und vernünftige Planung der Bauflächen gem. Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ richtig, hier hätte die Bebauung vor der erhaltenswerten Strauch-Baumhecke geendet. Die aktuell geplante Bebauung verläuft aber ca. 400 m weiter in Richtung Kläranlage und ist damit losgelöst von einem abgeschlossenen Siedlungsrand.	Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen der 64. Flächennutzungsplanänderung darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Auch die in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen gelegenen Grundstücke sind vollständig belegt. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Für die Erholungsnutzung stehen die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin zur Verfügung. Der städtebaulichen Entwicklung zur Realisierung von Wohngebieten wird hier durch Arrondierung an unmittelbar bestehende Wohngebiete der Vorzug gegeben. Dem Entwicklungsziel zum Erhalt der Bäketalen wird insofern entsprochen, dass zum einem von einer Verrohrung der Hankhauser Bäke abgesehen wird. Zum anderen sind in den Randbereichen des Plangebietes im Übergang zur Bäke Grünflächen vorgesehen, deren Maßnahmen auf das Entwicklungsziel zur Schaffung standortgerechter, extensiver Grünlandbereiche abgestimmt sind und zudem Maßnahmen zur Abschirmung des Siedlungsbereiches und zur landschaftsgerechten Gestaltung umgesetzt werden. Die darüber hinaus im Plangebiet unvermeidbaren und nicht auszugleichenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet durch landschaftsgerechte Maßnahmen zu kompensieren. Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 1	Erschließung Die Erschließung des zukünftigen Wohngebietes ist ausschließlich von der Straße „Im Göhlen“ aus vorgesehen. Durch das hohe Verkehrsaufkommen mit 1100 Fahrzeugbewegungen pro Tag wird die bislang nur von Anliegern genutzte Straße damit zu einer hoch frequentierten Erschließungsstraße, insbesondere in den Morgenstunden, Mittags und ab spätem Nachmittag, wenn die Arbeitsstätte, Schule, Kindergarten, Kindergruppen, Vereine und Sport erreicht werden müssen, oder der Einkauf erledigt werden muss. Damit ist ebenso ein stark erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Mühlenstraße, dort mit Kindergarten und Altenwohnanlage, im Kreuzungsbereich zur Oldenburger Straße oder in der Parkstraße verbunden. Die Mühlenstraße ist ohnehin schon völlig überlastet, wenn durch die Großveranstaltungen auf dem Rennplatz in Rastede und durch die etlichen parkenden Autos eine Einbahnstraßenregelung zur Beherrschung der Verkehrssituation erforderlich wird. Außerdem ist in der Ermittlung der Verkehrsbelastung auch die mögliche Nachnutzung des Geländes (Sportanlage, Freibad und Kindergarten) an der Mühlenstraße und der sich hieraus ergebenden zusätzlichen Verkehrsbelastung in der Planung nicht berücksichtigt. Die Aussage, dass sich die Qualität der Ampelkreuzung (Mühlenstraße/Oldenburger Straße) nur geringfügig verschlechtert, halten wir auf Grund der lückenhaften Planung für nicht richtig. Auch die sich anschließende Oldenburger Straße ist zu Spitzenzeiten nur noch im „stop and go“ zu befahren. Wir halten es dringend für erforderlich, die gesamte Flächennutzungsplanung der Gemeinde zu überdenken und auf die heutigen Anforderungen nachhaltig und vollständig neu aufzustellen.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Im Ergebnis ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Die Nachnutzungen sind derzeit nicht ausreichend konkret. Im Falle einer zukünftigen Umnutzung des angesprochenen Geländes wären die Fahrten durch die Anwohner zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat die Situation gutachterlich betrachten lassen. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Die Gemeinde teilt daher die vorgebrachten Bedenken nicht. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre Planung zu ändern.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 1	Bezüglich der Verkehrsbelastung der Anwohner der Straße „Im Göhlen“ mit nur 64 Kfz/h zu rechnen, halten wir auch für falsch, da die Verkehrsbelastung nicht gleichmäßig über den Betrachtungszeitraum erfolgt, sondern mit Spitzen wie oben beschrieben zu rechnen ist. Die schalltechnische Berechnung zur Ermittlung der Verkehrsgeräusche ist demnach zu korrigieren, die Ergebnisse sind erneut nach 16. BImSchV zu bewerten. Zur Bewältigung der Verkehrsströme ist es dringend erforderlich, auch die andere sich aufdrängende und durch die Bebauungspläne 75, 75A und 75B bereits genehmigte Erschließungsmöglichkeit in die Planung einzubeziehen. Dazu zählt unbedingt die Öffnung der Stichstraßen aus den vorhandenen Baugebieten über den „Harry-Wilters-Ring“ und den „Koppelweg“ auch für den Fahrzeugverkehr. Das Gutachten zur „Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes im Göhlen“ hat verschiedene Erschließungsvarianten über die Anbindungen A (Koppelweg) und B (Harry-Wilters-Ring sowie ausschließlich über C (Im Göhlen) untersucht. Das Ing.-Büro kommt zu dem Ergebnis, dass nur die ausschließliche Erschließung über die Straße C (Im Göhlen) sinnvoll ist. Die Prognosen zu den Geräuschimmissionen bei der Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ gehen von Anwohner-Verkehrsbewegungen von 1100 Fahrzeugen bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h aus (siehe Seite 6/7 Geräuschimmissionen Ertüchtigung „Im Göhlen“) Diese liegen hier nach im zulässigen und vertretbarem Lärmbereich. Die ausschließliche Entscheidung für die Variante „C“ ist nicht schlüssig, da bei den Untersuchungen der Varianten A (1050 Fahrzeugbewegungen) zusammen mit der Variante B (1150 Fahrzeugbewegungen) also fast identischen Verkehrsbewegungen an den Knotenpunkten wie bei der Variante „C“ entstehen. An den Knotenpunkten zu A und B beträgt die zul. Geschwindigkeit hingegen nur 30 km/h. Dennoch werden diese Varianten für die Anwohner als Unzumutbar abgelehnt. Im Übrigen wird die Beschränkung der Geschwindigkeit in der Straße „Im Göhlen“ auf 30 km/h voraussichtlich ebenfalls erforderlich werden.	Das Schallgutachten wurde auf der Grundlage der geänderten verkehrlichen Erschließung ebenfalls überarbeitet. Mit Spitzenstunden wird nur bei Leistungsproblemen gerechnet, die hier gutachterlich nicht gesehen wurden. Es wurden die durch die Anwohnerverkehre des geplanten Wohngebietes hervorgerufenen Verkehrsgeräusche ermittelt. In Bezug auf die vorhandenen Wohngebäude in der ersten Baureihe zur Straße „Im Göhlen“ wurden Einzelpunktberechnungen für Immissionsorte durchgeführt. Es wurde von 1.000 Kfz/ 24 h ausgegangen, die über die Straße „Im Göhlen“ abgewickelt werden. Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. An den Außenwohnbereichen sind ebenfalls tagsüber keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Die Schallgutachter gehen von 1.000 Fahrten/24 h über die Straße „Im Göhlen“ und je 190 Fahrten / 24 h über den Harry-Wilters-Ring und den Koppelweg aus. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.).

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 1	Gewässerausbau, Verrohrung der Hankhauser Bäke und der kleineren Gräben Mit dem Ausbau der Straße „Im Göhlen“ als alleinige Zufahrt zum zukünftigen Baugebiet ist eine Gewässerverrohrung der Hankhauser Bäke über 320 m vorgesehen. Die Verrohrung eines Gewässers über eine derart lange Strecke ist heute nicht mehr Zeitgemäß und widerspricht den Zielen des Wasserhaushaltsgesetzes. Zweck des Wasserhaushaltsgesetzes ist es, durch nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 WHG). Die Allgemeinen Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung in § 6 (1) WHG und das Erhaltungs- bzw. Rückführungsgebot in § 6 (2) WHG konkretisieren das noch einmal detaillierter. Weiterhin sind die Bewirtschaftungsziele gem. §§ 27 bis 31 WHG, insbesondere das Verschlechterungsverbot und das Erhaltungs- und Verbesserungsgebot zu beachten. Diese Anforderungen gelten grundsätzlich für alle Gewässer, nicht nur für die Gewässer, für die es eine Berichtspflicht an die EU nach Wasserrahmenrichtlinie gibt, auch wenn sie nicht speziell genannt sind und nicht in die Maßnahmenprogramme aufgenommen sind. Bei der Gewässerverrohrung handelt es sich um einen Gewässerausbau gem. § 67 (2) WHG. Die Ausbaugrundsätze gem. § 67 (1) WHG sind dabei zu beachten. Gem. § 68 (1) WHG bedarf der Gewässerausbau der Planfeststellung oder ggf. der Plangenehmigung, wenn durch die Vorprüfung des Einzelfalles festgestellt wurde, dass es keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Eine Planfeststellung oder Plangenehmigung darf allerdings nicht erfolgen, wenn eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit (insbesondere auch eine Erhöhung des Hochwasserrisikos) zu erwarten ist und andere Anforderungen nach dem WHG nicht erfüllt werden.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 1	Auch dürfen durch den Gewässerausbau nicht unüberwindbare Fakten geschaffen werden, die eine zukünftige positive Entwicklung des Gewässers verhindern werden: Die Hankhauser Bäke ist auch durch die Verrohrung oberhalb der Mühle im Bereich des Schwimmbades z. Zt. kein Wander- gewässer mehr. Jedoch stehen auch Planungen in der Ge- meinde an, die eine Umnutzung des Sportgeländes und des Schwimmbades betreffen. Denkbar wäre hier ggf. auch ein Rückbau der Verrohrung, sodass ein Fischeaufstieg bis in den Ellernteich wieder möglich wird. Mit einer für wandernde Ge- wässerlebewesen unüberwindbaren Verrohrung ist diese Option ganz und gar nicht mehr möglich bzw. sinnvoll. Eine Genehmigungsfähigkeit für die Gewässerverrohrung der Hankhauser Bäke ist damit praktisch ausgeschlossen. Obwohl die Hankhauser Bäke zwar ein stark ausgebautes Ge- wässer mit geradem Verlauf und monotoner Struktur ist, sowie durch die vorhandenen Sohlabstürze unterhalb der Mühlenstra- ße und durch die Verrohrung im Bereich des Schwimmbades keine Wanderfunktion im Gewässer hat, ist sie jedoch trotzdem als Lebensraum/Lebensstätte von Bedeu- tung. So wurden im Gewässer Aale, Stichlinge, Flussbarsche und Sonnenbarsche nachgewiesen. Diverse kleine Säugetiere, Amphibien und der Eisvogel nutzen die Hankhauser Bäke als Wanderkorridor am Gewässer, aus dem Schlosspark in die Marsch und zurück. Die Hankhauser Bäke wird als prägendes Landschaftselement wahrgenommen, das zurzeit im Bereich der Mühle an der Müh- lenstraße beginnt. Es gilt hier die Landschaft attraktiv zu halten, um das Landschaftserleben nicht negativ zu verändern und die Erholungsfunktion, die das Gebiet entlang der Straße „Im Göh- len“ zweifellos hat, nicht zu zerstören. Mit der Gewässerverrohrung geht der insbesondere bei Hoch- wasserabflüssen bedeutsame Retentionsraum im Gewässer vollständig verloren. Bereits jetzt sind die vorhandenen Rohr- durchlässe bei hohen Abflüssen eingestaut. Mit dem Verlust des Speicherraums wird es voraussichtlich zu oberirdischen Überschwemmungen kommen.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwä- gung ist daher entbehrlich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 1	Anfallendes Oberflächenwasser, das zur Straßenentwässerung bei Regen über die Straßenabläufe direkt in die Hankhauser Bäche eingeleitet wird, ist häufig belastet und wird zur einer Verschlechterung der Gewässergüte der Hankhauser Bäche, die ohnehin schon durch die Einleitung aus der Kläranlage Rastede belastet ist, führen. Zu prüfen ist ebenfalls, ob das Wasser aus dem geplanten Regenrückhaltebecken ggf. belastet ist, da auch hier die Straßenabläufe hinein entwässern. Im Übrigen handelt es sich bei der Verfüllung bzw. Verrohrung der kleineren Gräben im Bebauungsplangebiet auch um Gewässerausbauten. Hier ist das WHG ebenfalls anzuwenden. Sowohl der Verlust von Lebensraum im Gewässer u. a. für Amphibien oder der Uferbereiche für z. B. bodenbrütende Vögel (Fasan, Stockente, Schwarzkehlchen und Sumpfrohrsänger - vgl. Umweltbericht, 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, 2.1.1 Tiefe, Pflanzen und biologische Vielfalt, hier Brutvögel) als auch der Verlust von Speicherraum bei hohen Abflüssen geht mit dem Ausbau vollständig verloren und ist bei der Planung abzuwägen. Oberflächenentwässerung Die Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung der Bauwartungsflächen Göhlen III des Ingenieurbüros Börjes bezieht sich auf lediglich 1,3 ha und hat für das gesamte Bebauungsplangebiet keine Relevanz. Auch handelt es sich scheinbar um den eher einfach zu erschließenden Teil, also um Flächen die heute schon ausreichend hoch liegen. In der Stellungnahme selbst heißt es, dass eine Ausdehnung der Bauflächen in Richtung der Kläranlage nicht sinnvoll ist, da das Gelände unter NHN +1,50 m abfällt und daher keine ausreichende Vorfluttiefe für eine sichere Oberflächenentwässerung bietet. Entgegen dieser Empfehlung soll das Gelände im Bereich des Bebauungsplanes großflächig auf mindestens NHN +1,50 m aufgefüllt werden. Auch diese Lösung wird in der Stellungnahme vorgeschlagen, wenn die nicht sinnvolle Ausdehnung der Bauflächen in Richtung Kläranlage trotzdem erfolgen soll.	Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Eine Geländeaufhöhung ist erforderlich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 1	Das Gutachten zur Oberflächenentwässerung ist vollständig zu überarbeiten und auf die gesamte Fläche zu beziehen. Das benötigte Speichervolumen im Regenrückhaltebecken ist für hohe Grundwasserstände zu berechnen, die lt. Umweltbericht unter 2.1.3 Wasser bei 10 cm unter Oberkante Gelände liegen. Mit der über das Regenrückhaltebecken verzögerten Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Hankhauser Bäche ist nachzuweisen, dass es zu keiner Verschärfung der Entwässerung auf unserem Grundstück kommt. Die Entwässerungsfunktion unserer Gräben und die Funktionsfähigkeit unserer Kleinkläranlage sind zu garantieren und nachzuweisen. Bereits bei heutigen Regen- bzw. Abflussereignissen kommt es regelmäßig zu einem starken Rückstau in der Hankhauser Bäche. Jede weitere Einleitung von Oberflächenwasser durch zunehmende Flächenversiegelung und der Anschluss weiterer Wohnhäuser an das Kanalnetz der Gemeinde Rastede verschärfen diese Situation. Der Einleitungspunkt des Regenrückhaltebeckens in die Hankhauser Bäche liegt nur ca. 700 m vor deren Einmündung in das Geestrandtief. Die Kläranlage der Gemeinde Rastede leitet ihr geklärtes Abwasser wiederum nur ca. 200 m vor der Mündung der Hankhauser Bäche in das Geestrandtief ein. Dieser Umstand führt bereits jetzt dazu, dass es bei stärkeren Niederschlagsereignissen zu einem deutlichen Rückstau in der Hankhauser Bäche und den ihr zufließenden Gräben kommt. In Folge dieses Rückstaus überfluten regelmäßig viele Weiden im Bereich der Straße im Göhlen. Zu diesen Flächen gehören bereits jetzt ca. 3500 m² der Betriebsfläche der Greifvogelzucht. Eine weitere Verschärfung diese Situation ist nicht hinnehmbar.	Die Anregung wurde berücksichtigt, es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt (s.o.). Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Es erfolgt kein höherer Spitzenabfluss aus dem Regenrückhaltebecken als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 1	Durch die sog. Klimaschutzklausel werden in §1a (5) BauGB die Belange der Klimaanpassung bei der planungsrechtlichen Abwägung gestärkt. Zu den Folgen des sog. Klimawandels zählt insbesondere auch die Zunahme von Starkregenereignissen. Im Hinblick auf die zentralen Grundsätze bei der Aufstellung von Bauleitplänen wie gesunde Wohnverhältnisse und Sicherheit der Bevölkerung auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen ist der Lastfall „Starkregen“ im Gutachten zu bearbeiten. Weitere Hinweise dazu liefert der „Leitfaden zur Starkregenvorsorge“ der im Rahmen des Projektes Interkommunale Koordinierungsstelle Klimaanpassung der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten e. V. entstanden ist. Dass es durch die Verrohrung des Grabens, der am Rande des jetzt vorhandenen bebauten Gebietes liegt, nicht zu einer Verschlechterung der Oberflächenentwässerung der jetzt bereits bebauten Gebiete führt ist ebenfalls nachzuweisen. Bezüglich der Belange des Hochwasserschutzes (Begründung 3.2.10) ist außerdem anzumerken, dass es sich bei der im Bebauungsplan dargestellten sog. HQ₁₀₀-Linie hier um die Abgrenzung des Risikogebietes Küste handelt. Inwieweit für die Hankhauser Bäke im Rahmen der Hochwasservorsorge eine HQ₁₀₀-Berechnung, also die Abflussberechnung für den Abfluss eines hundertjährigen Hochwassers, wie es im Rahmen von Überschwemmungsgebietsausweisungen stattfindet, erfolgen sollte ist zu prüfen, das jeweilige Ergebnis der Prüfung zu begründen. Naturschutz Mit der Bebauung und Erschließung des Gebietes ist vorgesehen, eine vorhandene naturnah ausgeprägte Strauch-Baumhecke im süd-östlichen Plangebiet zu „entnehmen“. Der verlorene Verlust des Reviers von Blaumeisen soll durch die Anbringung von zwei Kleinweisennistkästen ausgeglichen werden. Da gerade diese Strauch-Baumhecke sehr prägend für die Landschaft ist und diese insgesamt im Umweltbericht als wertgebende Landschafts-Elemente bezeichnet werden, die zur Vielfalt und Eigenart der Landschaft beitragen, halte ich es für erforderlich, diese zu erhalten und in die geplante Bebauung zu integrieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Erhalt der prägenden Strauch-Baumhecke einschließlich der Lebensraumbedeutung ist aufgrund deren Lage und Ausrichtung mit dem städtebaulichen Konzept und der Erschließungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar. Im Vorfeld der Planung sind bereits verschiedene Varianten geprüft worden. Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 1	Das Gebiet des Bebauungsplanes ist ein Nahrungsraum für die in der Umgebung vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse, insbesondere auch für die an unserem Gebäude brütenden Schwalben. Bereits jetzt können wir beobachten, dass in kalten und nassen Frühjahren die Jungvögel zum Teil verhungern, weil nicht genug Nahrung zur Verfügung steht. Mit der Bebauung des Geländes, insbesondere der Weide, auf der bislang die Kühe standen, wird die Anzahl der fliegenden Insekten weiter reduziert. Die Anzahl der sterbenden Jungvögel wird sich damit ohne Zweifel weiter erhöhen. Vor der Erschließung der jetzt bereits vorhandenen Baugebiete (BPlan 75 etc.) haben auf der jetzt von der Planung betroffenen Fläche u. a. zahlreiche Kiebitze gebrütet. Lt. Darstellung der Gutachter befindet sich im nördlichen Bereich noch ein brütendes Kiebitzpaar. Mit dem Heranrücken der Bebauung bzw. der Vergrößerung der bebauten Fläche wird auch dieses Kiebitzpaar nicht am jetzigen Standort bleiben. Bei der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes sind Ermittlungen zu Reptilien unterblieben. Da auf unserem Grundstück in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet Blindschleichen und Ringelnattern regelmäßig vorkommen, gehe ich davon aus, dass auch im Bebauungsplangebiet zumindest diese Arten vorkommen. Um das gem. § 30 NatSchG geschützte Biotop nicht zu beeinträchtigen ist zu prüfen, ob die umgebende Fläche ausreichend groß dimensioniert ist, da geplant ist, die anschließenden Baugrundstücke bis auf NHN +1,50 m zu erhöhen.	Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Naturraum zweifelsohne verändern. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange von Natur und Landschaft in die Betrachtung einzustellen und die Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätzen ist zu beachten. Unter diesem Aspekt ist auch die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens einzustufen, so dass durch die offenen Wasserflächen und die naturnahe Ufergestaltung und randlichen Gehölzpflanzungen, auch im Zusammenhang mit dem offenen Verlauf der Hankhauser Bäke, Lebensraumstrukturen erhalten und entwickelt werden. In die Eingriffs-Kompensations-Bilanzierung sind die verbleibenden Betroffenheiten eingestellt; entsprechend der Werte und Funktionen wird im nördlichen Teilbereich eine Ausgleichsfläche gestaltet und als Extensivgrünland entwickelt und erhalten. Entwicklungsziel ist u.a. Erhalt und Entwicklung von Nahrungsraum der im Plangebiet betroffenen Arten, u.a. Schwarzkehlchen und Fledermäuse, auch Schwalben können von den Maßnahmen profitieren. Dennoch verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches zusätzliche externe Maßnahmen erforderlich macht, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu einer Aufwertung und dauerhaften Sicherung der Naturhaushaltsfunktionen beiträgt. Im Vorfeld der Planung ist der Umfang faunistischer Bestandsaufnahmen festgelegt und durchgeführt worden. Als relevante Tiergruppen wurden für das Plangebiet Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien aufgenommen. Vorkommen weiterer Tiergruppen sind nicht auszuschließen und die Hinweise auf Vorkommen von Blindschleichen und Ringelnatter werden in den Umweltbericht aufgenommen. Auf tiefergehende Erfassungen dieser Arten wird verzichtet, da das Lebensraumpotential der Flächen hinreichend über die Biotoptypenerfassung abgeleitet werden kann. Auf der Umsetzungsebene der Planung sind Hinweise zum Artenschutz zu beachten und ggf. Maßnahmen umzusetzen. Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingeschlossene Biotop an dieser Stelle nicht zu erhalten. Voraussetzung ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Gemeinde wird auf der nordöstlichen Grünfläche die Maßnahmen zur Anlage eines Wiesentümpels erweitern, so dass ein Ausgleich in unmittelbarer Nähe möglich ist. Der Wertverlust wird auch in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 1	Das geplante Regenrückhaltebecken liegt nur ca. 50 m vom geplanten Kinderspielplatz entfernt und ist in der jetzigen Planung durch einen Weg direkt mit diesem verbunden. Bei einer naturnahen oder parkähnlichen Gestaltung des Rückhaltebeckens und damit einer fehlenden Einzäunung besteht die Gefahr, dass durch den geplanten Weg zwischen beiden „Spielplätzen“ diese von den Kindern als vermeintlich sicher angenommen werden, insbesondere aber für Kinder, die nicht schwimmen können, dort die Gefahr besteht zu ertrinken. Um diese Gefahr zu minimieren sind die Böschungen des Rückhaltebeckens sehr flach zu planen und auszuführen. Die Umgebung des Rückhaltebeckens als Ort für die Naherholung wird sicherlich durch die Bewohner des Baugebietes regelmäßig genutzt werden, sei es zum Verweilen auf Spaziergängen, als Strecke zum „Gassigehen“ mit dem Hund, vielleicht als Ort zum Picknicken und sicherlich abends als Treffpunkt für die Jugendlichen aus den umliegenden Wohngebieten. Die sich daraus ergebenden Verpflichtungen für die Gemeinde, wie Mahd der Grünanlagen, des Rasens, Leerung der Abfallbehälter, Sauberhaltung des Geländes etc. sind von Seiten der Gemeinde zu berücksichtigen. Kompensation Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vorrangig im Plangebiet durchzuführen und insgesamt detailliert zu beschreiben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine Aufwertung der im nördlichen Bereich vorhandenen Grünlandflächen mit geringer Bewirtschaftungsintensität nur wenig zur Kompensation beitragen kann, da die Flächen ja bereits jetzt schon wertvoll sind. Erforderliche Eingriffe an Gewässern (Hankhauser Bäche und Gräben im Plangebiet) sind durch Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer selbst zu kompensieren und zur ökologischen Aufwertung des Gewässers zu nutzen. Wir halten ein Monitoring unbedingt für erforderlich, um den Erfolg der Kompensation und den Erhalt des gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotops zu garantieren. Die allerdings unter 3.2 „Maßnahmen der Überwachung“ im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen sind überhaupt nicht geeignet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Planung eintreten können, zu überwachen.	Auf Ebene der Ausbauplanung wird sichergestellt, dass von dem geplanten Regenrückhaltebecken keine Gefahr für Kinder ausgeht. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die erforderliche und vollständige Kompensation der Betroffenheiten von Natur und Landschaft sind neben innergebietslichen Maßnahmen wie der randlichen Einbindung in die Umgebung, die naturnahe und landschaftsgerechte Gestaltung des Regenrückhaltebeckens sowie die Schaffung von eingriffsnahen Ausgleichsflächen für Arten und Lebensgemeinschaften zur Aufrechterhaltung der Funktion als Lebensraum auch externe Maßnahmen erforderlich. Die Hankhauser Bäche wird als offener Wasserzug erhalten, Beeinträchtigungen am Gewässer durch Verrohrungen werden somit vermieden.

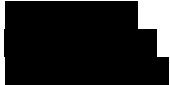
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 1	Soweit unsere Stellungnahmen mit Einwendungen, Anregungen und Bedenken zur vorzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Bei einer Rückführung der Planung auf die alten Grenzen der Bebauung, wie sie im Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ dargestellt waren, werden weite Teile dieser Stellungnahme gegenstandslos. Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wären dann als Ausgleichsmaßnahmen auf den tieferliegenden Flächen nördlich der Strauch-Baumhecke umfangreicher möglich und werden im Sinne des § 15 (1 und 2) BNatSchG direkt vor Ort ausgeführt. Wir halten es aus vernünftigen Gründen für geboten, die Bebauungsplanung noch einmal grundlegend zu überdenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass ihre Planungen zu verändern. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung geführt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in der Gemeinde Rastede seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen ist. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor.
2	 10.01.2017	Nach Einsichtnahme der Planunterlagen zur Bauleitplanung "Göhlen" sehe ich es als meine Bürgerpflicht an, insbesondere Schaden von den zukünftigen Bauwilligen abzuhalten. 1. Das Plangebiet ist ein Niedermoorstandort unter Grundwasserzufluss von der nahen höheren Geest, der zu einem Grundwasserdruck führt. Auf diesen Sachverhalt sind Bauplaner hinzuweisen. 2. Als Göhlen bezeichnete Flure sind bodenkundlich staunasse Niedermoorstandorte, die historisch jahrhundertlang als relativ fruchtbares Weidegrünland bewirtschaftet werden. Diese Fruchtbarkeit wurde über Weidetierhaltung für den Ackerbau auf der nahen Hohen Geest genutzt. So ist auch der naheliegende Hankhauser Esch entstanden. Dieser seinerseits als historischer "Brotacker" bezeichnete Esch ist völlig zu Recht unter Landschaftsschutz gestellt worden. Untrennbar damit verbunden ist das historische Weideland des Göhlens. Es ist die "Mutter" des Hankhauser Esches.	Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Bodenverhältnisse wurden dabei berücksichtigt. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand schließt im Nordosten an das Plangebiet an. Eine direkte Betroffenheit liegt nicht vor. Die für die Wohnbebauung vorgesehenen landwirtschaftlichen Grünlandflächen sind nicht in das Schutzgebiet einbezogen und unterliegen auch keinem gesonderten Landschaftsschutz. Neben der trennenden Wirkung der Straße 'Im Göhlen' ist zwischen dem Schutzgebiet und der Wohnbebauung als Abschirmung die Ausweisung und Gestaltung von Grünflächen am Siedlungsrand vorgesehen. Neben einer unmittelbar an der Bebauung anzulegenden, freiwachsenden Laubgehölzhecke zur Ausbildung eines landschaftsgerechten Siedlungsrandes ist im Nordosten die Sicherung und Entwicklung von extensiven Grünlandkomplexen umzusetzen (Maßnahmefläche M1).

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 2	Das darf nicht einfach so übergangen werden. Es bietet sich die einmalige Möglichkeit an, diese Flächen in historisches extensives Weideland zu entwickeln. Dieser sehr spezielle Landschaftsteil muss im Interesse des Landschaftsschutzes geschützt werden! Viele seltene Pflanzen und Tiere sind auf ein solches Bodenprofil angewiesen. Im Sinne des Naturschutzes kommt es nicht auf den augenblicklichen IST Zustand an, sondern welches Potential zur Entwicklung von Flora und Fauna in diesem Standort steckt. Bei Bebauung dieser Flächen geht das alles für immer verloren. 3. Die Gemeinde Rastede hat infolge des Autobahn- und Eisenbahnlärms massive Entwicklungsprobleme im westlichen Bereich. Statt östlich immer weiter ins Moor auszuweichen, ist es für die weitere Entwicklung Rastedes unausweichlich notwendig, die unerträgliche Lärmbelastung durch Autobahn und Eisenbahn entscheidend einzudämmen. Nur im westlichen Bereich lässt der Ort sich entwickeln. Als "Moordorf" hat Rastede keine Zukunft!	Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen der 64. Flächennutzungsplanänderung darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Auch die in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen gelegenen Grundstücke sind vollständig belegt. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Die Entwicklung im westlichen Bereich von Rastede ist nicht Gegenstand dieser Flächennutzungsplanänderung.
3	 11.01.2017	Nachtrag zu meiner Stellungnahme Reg.: 2927 1 a. Angesichts der starken Hanglage des Plangebietes fehlt eine Folgenanalyse von Extremwetterlagen mit großen Regenschauern in kürzester Zeit so wie sie Ende der 1990-iger Jahre niedergegangen sind. Damals standen diese Flächen tagelang unter Wasser. Es ist zu klären, welchen Verlauf die Wasserströme nehmen, wenn das Entwässerungssystem überlastet wird.	Die Planungen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäche werden nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Plangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 3	Die Hankhauser Bäke führt wegen des starken Gefälles von Südende her in kurzer Zeit die Wassermengen in das Plangebiet. Es besteht die Gefahr, dass das ganze Gebiet überflutet wird. Das Göhlengebiet liegt mit Meeresspiegelhöhe in einem Gefährdungsbereich für Überflutungen durch Ober- und Unterwasserzufluss. In den letzten hundert Jahren sind solche Ereignisse häufig nachweisbar. Die Hankhauser Bäke in diesem Bereich verrohren zu wollen ist geradezu abenteuerlich!	Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken angelegt werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind.
4	 01.01.2017	Mit großer Sorge haben wir aus der Zeitung erfahren, dass Sie den Koppelweg als Zuwegung für das neue Baugebiet im Göhlen benutzen wollen. Wir möchten Einspruch gegen die Öffnung des Koppelwegs erheben. Dazu führen wir folgende Gründe an: 1. Wir haben drei kleine Kinder, die auf der Straße spielen und den Koppelweg auch für den Schulweg nutzen. Des Weiteren gehen unsere Kinder häufiger zum Spielplatz im Koppelweg. Während der Bauphase würden große LKWs den Koppelweg befahren. Eine Öffnung des Koppelwegs würde somit eine erhöhte Gefährdung für unsere Kinder bedeuten - und nicht nur das: es leben einige Familien mit kleinen Kindern im Koppelweg, die das auch betrifft. 2. An unserem Haus fahren sowieso schon alle aus dem Koppelweg entlang, da es keinen anderen Zugang gibt. Eine weitere Erhöhung des Verkehrsaufkommens wäre unzumutbar. Sollte der Koppelweg geöffnet werden und die Menschen im neuen Baugebiet gezwungen werden den großen Umweg über die Kleibroker Straße nehmen zu müssen, würden diese sich bestimmt nicht an die Schrittgeschwindigkeit halten - der unnötige Zeitverlust durch diese Umleitung würden viele dann durch schnelleres Fahren kompensieren wollen.	Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu dieser 64. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100 wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 4		Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann nach Norden über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden. Die Einbahnstraßenregelung soll nur für die Straße „Im Göhlen“ zwischen Mühlenstraße und Hasenbült eingerichtet werden. Insgesamt hält die Gemeinde die zusätzlichen Belastungen für die Anwohner am Koppelweg für zumutbar. Die Verkehrsgutachter gehen von ca. 190 Fahrten/ 24 h zusätzlich aus. Der Koppelweg ist bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, so dass das Gefährdungspotenzial auch für schwächere Verkehrsteilnehmer minimiert ist.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 4	3. Der an den Koppel weg und an den Horstbusch angrenzende Wald mit nicht unerheblichem Vogelbestand würde durch den erhöhten Verkehr (Abgase, Lärm usw.) in Mitleidenschaft gezogen. Wir bitten Sie, den Koppelweg nicht für das neue Baugebiet zu öffnen. Anbei übersenden wir Ihnen noch den Brief unserer Tochter Lisa mit ihren Gedanken zur Koppelwegsöffnung.	Der Wald am Koppelweg ist im Rahmen der faunistischen Untersuchung 2014 mit begutachtet worden. An gefährdeten Arten ist der Star (Vorwarnliste) und der Grünspecht (gemäß aktueller Roter Liste ungefährdet, aber streng geschützt) herauszustellen, die jedoch nicht in den Randbereichen festgestellt wurden (ca. 70 m zum Siedlungsrand, ca. 150 m zum Koppelweg). Aufgrund der Bestandssituation an Wohnnutzungen und bestehendem Straßenverkehr, der Entfernung sowie der Erschließungsvariante mit Splitting des Verkehrs gemäß Verkehrsgutachten wird eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abgeleitet. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre zuvor skizzierte Verkehrskonzeption zu ändern.
5	 03.01.2017	Hallo! ich bin . Ich bin 8 Jahre alt. Und wohne im Koppelweg . Ich habe 2 Geschwister. Der jüngste ist 3 Jahre alt. Die Mittlere ist 6. Ich würde es blöd finden, wenn an meinem Fenster eine Hauptverkehrsstraße hinkommt. Meine Gründe sind: 1. weil mein Bruder sonst auf die Straße rennt und von einem Auto angefahren wird. 2. weil es für die Hunde auch gefährlich ist 3. und es ist auch für die Eichhörnchen, Rehe, Vögel gefährlich. 4. und weil ich bei dem Lärm nicht schlafen kann 5. meine Mama hat Angst um uns wegen dem Schulweg. File grüße wie soll dann unsere Straße heißen?	Der Koppelweg ist auch nach Öffnung zum neuen Baugebiet nicht als Hauptverkehrsstraße anzusehen. Die Verkehrsgutachter gehen von ca. 190 zusätzlichen Fahrten/ 24 h aus. In Anbetracht dieser Verkehrsmenge ist die Lärmbelastung auf dem Koppelweg gering. Der Koppelweg ist bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, so dass das Gefährdungspotenzial auch für schwächere Verkehrsteilnehmer minimiert ist. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann nach Norden über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	 02.01.2017	Während der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 12.12.16 wurde kurz über eine zusätzliche mögliche Anbindung zum Wohngebiet "Im Göhlen" gesprochen. Hierbei wurde der "Fußweg zum Koppelweg" als mögliche Option genannt. Ich möchte Ihnen gerne eine bessere zusätzliche Anbindung zum Wohngebiet "Im Göhlen" darstellen. Nach den jetzigen Angaben der Planzeichnung führt ausgehend von der Straße "Im Göhlen" die Planstraße E in das nördliche Plangebiet hinein. Die Straße führt im Bogen nach Norden. Von der bogenförmigen Erschließungsstraße zweigen Erschließungsringe nach Nordwesten ab. Über diese wird der nördliche Teil des Plangebietes erschlossen. Diese Straße kann, wie auf der beiliegenden Grafik mit Pfeilen dargestellt, ein kleines Stück verlängert werden und so eine zweite Anbindung ermöglichen! Folgende Vorteile ergeben sich hierdurch: - Der Verkehr kann über die breitere Erschließungsstraße (Planstraße E) besser und schneller abfließen und die anliegenden verkehrsberuhigten Straßen werden weniger frequentiert. - Die jetzigen Anwohner des Koppelweges würden nicht durch Lärm vom entstehenden Durchgangsverkehr zum jetzigen "Fußweg zum Koppelweg" gestört. - Der "Fußweg zum Koppelweg" kann weiterhin mit seinen Wiesen für Freizeitaktivitäten und zur Erholung genutzt werden.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu dieser Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100 wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 6	- Es bestände keine Gefahr für spielende Kinder, Hunde und Radfahrer, die diesen Weg dauerhaft frequentieren. Gerade der "Fußweg zum Koppelweg" dient vielen Anwohnern als "Gassi"-Strecke, so dass hier eine enorm hohe Zahl an Fußgängern unterwegs ist. - Die Fauna bleibt insbesondere im Bereich des Regenrückhaltebeckens ungestört (aus dem Gutachten ist hier ein vermehrtes Artenvorkommen zu erkennen und dieser Bereich bietet u.a. einem Eisvogel, den wir dort schon häufiger beobachtet haben, Lebensraum). Vielen Dank für Ihre Mühe!	Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Das Verkehrsnetz ist geeignet, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 6		
7	15.01.2017	Als Anwohner des Quellenweges ■ möchten wir hiermit unsere Stellungnahme und mehrere Fragen zum geplanten Flächennutzungsplan 64 und dem Bebauungsplan 100 "Im Göhlen" abgeben. Wir bitten Sie daher dieses Schreiben zur Kenntnis zu nehmen und uns den Eingang zu bestätigen. In der Sitzung vom 12.12.16 wurde angeregt Alternativrouten zum Ausbau der Straße Im Göhlen zu prüfen. Wurde dies gemacht und zu welchem Ergebnis sind Sie gekommen?	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu dieser 64. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100 wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 7	• Wie sieht es aus, wenn die Straße Im Göhlen tatsächlich ausgebaut wird, können wir als Quellenwegbewohner mit Hintergrundstück zur Straße Im Göhlen an den Erschließungskosten beteiligt werden? Und wie sieht es in dem Zuge mit den Kosten für die Straßenreinigung aus? • Und sollte es im Zuge des Straßenausbaus zu einer Verrohrung der Hankhauser Bäke kommen, wie breit soll dann die neue Straße werden? Geht die Bebauung bis zu unserer Grundstücksgrenze? Wie sieht es mit dem Höhenunterschied zwischen Grundstück und derzeitigem Straßenverlauf aus? Muss das Hintergrundstück befestigt werden und wer kommt für die dann anfallenden Kosten auf? Wo verlaufen dann die geplanten Fuß- und Radwege? Was passiert mit den Bäumen die entlang der Straße und Bäke stehen? Müssen diese entfernt werden? Oder wird gerade bei den nach dem Bebauungsplan 100 schützenswerten Bäumen um zu gebaut? Und sollte es einen Weg hinter unserem Grundstück geben, wie sieht es dann mit der Schneeräumpflicht aus?	Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungskosten und die Straßenreinigung sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist zur Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) ausgebaut werden. Die Hankhauser Bäke wird so umgestaltet, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Die genaue Ausbauplanung und die Schneeräumpflicht sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Für den Fuß- und Radverkehr steht auch eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Über die Bäume westlich der Straße „Im Göhlen“ wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entschieden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 7	• Gibt es auch ein Gutachten zur Verrohrung der Hankhauser Bäche? Uns stellt sich nämlich die Frage, wie die Wassermassen nach Starkregen, bzw. nach tagelangen Regenfällen nach der Verrohrung bewältigt werden sollen/können. Vor allem, da es auf der Verrohrungsstrecke noch mehrere Zuläufe zur Bäche gibt. Und kann auch das ablaufende Regenwasser der Grundstücke weiterhin in die Bäche gelangen? Da unser Garten jetzt schon gerne unter Wasser steht, haben wir Bedenken, dass das nach der Verrohrung noch schlimmer wird. • Gibt es einen Entwässerungsplan, der auch die bestehenden Bauten/Entwässerungen berücksichtigt? Die Stellungnahme zu Oberflächenentwässerung erscheint uns etwas dürftig und betrifft auch nur die neuen Bauflächen „Im Göhlen“. • Nach dem Studium der Datei „Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen im Rahmen der Ertüchtigung der Straße Im Göhlen“ würde es uns interessieren, wieso wir als Anwohner des Quellenweges im Laufe des Berichtes von einem „allgemeinen Wohngebiet“ zu einem „Mischgebiet“ geworden sind? Und auch, ob die Berechnungen ob der Lärmimmission nur mit den gemittelten Kfz/h stattgefunden haben, oder ob man auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu besonderen Stoßzeiten (z.B. Arbeitsbeginn, -ende, etc.) berechnet hat? Und würde es eine Verbesserung der Lärmimmission geben, wenn man von einer Höchstgeschwindigkeit von 30km/h anstatt von 50 km/h auf der Straße Im Göhlen ausgeht? Gibt es dazu auch Berechnungen? Vor allem, da im Dokument „Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „IM GÖHLEN““ empfohlen wurde, die Höchstgeschwindigkeit auf 30km/h zu setzen. • Nachdem wir das gelesen haben, fragen wir uns, ob ein Tempolimit auf der Straße Im Göhlen geplant ist? Und wie sieht die Planung zur Überquerung der Straße Im Göhlen für die Schulkinder aus dem Gebiet Am Hankhauser Busch/Quellenweg/etc. aus? Wird es eine Fußgängerampel zum Erreichen des Fuß- und Radweges zur Graf-von-Galen-Straße geben?	Eine Verrohrung der Hankhauser Bäche ist zur Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die nebenstehenden Bedenken werden daher nicht geteilt. An das RRB werden die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und der Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen. Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg / Hasenbült angeschlossen. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgläusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Inwieweit sich die Immissionen bei Reduzierung auf 30 km/h reduzieren, wurde nicht berechnet. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 7	• Des Weiteren ist uns im Dokument der Verkehrsuntersuchung aufgefallen, dass die Anbindung an das neue Baugebiet über Kleibroker Straße und Hasenbült, sowie die Nutzung der ehemaligen Baustellenstraße (Hasenbült -> Koppelweg) überhaupt keine Erwähnung fand. • Zudem erachten wir die alte Verkehrszählung von 2014 als hinfällig, da inzwischen mehrere neue Mehrparteienhäuser an der Mühlenstraße gebaut wurden (z.B. Ecke Schützenhofstraße) und werden (alte Sägerei-Brötje). Als regelmäßige Nutzer der Mühlenstraße ist uns aufgefallen, dass zwischen Schützenhofstraße und Oldenburger Straße sehr viele Autos auf der Straße geparkt werden und so den Verkehrsfluss öfters zum Stillstand bringen (Begegnungsverkehr) Auch die auf dem Rennplatz stattfindenden Großveranstaltungen wurden in dieser Planung nicht berücksichtigt. Diese Veranstaltungen führen regelmäßig zu chaotischen Verkehrs- und Parksituationen in der näheren Umgebung. Auch das bei schönem Wetter rege besuchte Freibad trägt nicht zu einer entspannten Verkehrssituation bei. Werden diese Situationen bei der tatsächlichen Bauplanung des Wohngebietes berücksichtigt?	Die Verkehrsuntersuchungen wurden zur Entwurfsfassung aktualisiert (s.o.). Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Zahlen von 2014 noch eine solide Grundlage bilden. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 7	• Zudem gehen wir davon aus, dass die zukünftigen Bewohner des Baugebietes „Im Göhlen“ die geplante Streckenführung Mühlenstraße -> Oldenburger Straße durch die Nutzung der Straßenverläufe Mühlenstraße -> Eichendorffstraße -> Oldenburger Straße oder der Strecken Mühlenstraße -> Parkstraße -> Oldenburger Straße bzw. Parkstraße -> Emsoldstraße-> bis zur Autobahnanbindung Nordkreuz nutzen werden. Werden diese Straße in so einem Fall auch neu ausgebaut, bzw. die Straßenoberflächen neu gemacht?	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab.
8	16.01.2017	Gerne würden wir, [Name] mit unseren Kindern [Name] (8 Jahre) und [Name] (6 Jahre) zu der geplanten Flächennutzungsplanänderung -Wohngebiet „Im Göhlen“ Stellung nehmen. Wir haben von ca. 7 Jahren das Haus am Quellenweg erworben, nicht zu Letzt da wir von der Lage und der schönen Natur in der Umgebung begeistert waren. Die Bäke und die kaum befahrene Straße „Im Göhlen“ ist für uns und unsere Kinder etwas ganz Besonderes. Unsere Kinder spielen an dem Bach, erleben die ganz besondere Natur mit ihrer Tier- und Pflanzenwelt und machen kleine Ausflüge zu den anliegenden Wiesen mit den Kühen. Auch für uns, wie für viele Mitbürger, ist die kleine Straße „Im Göhlen“ der bevorzugte Weg um spazieren zu gehen und zu entspannen. Mit Bestürzung haben wir erfahren, dass nicht nur ein sehr großes Baugebiet (104 Wohneinheiten) geplant ist, sondern auch die Straße „Im Göhlen“ zweispurig ausgebaut werden soll, so dass sich sogar LKWs „begegnen“ können! Auch eine eventuelle Verrohrung der Bäke ist geplant. Dieses lehnen wir entschieden ab! Wir bitten in diesem Zusammenhang um die Beantwortung folgender Fragen / Einwände:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausbauplanung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke wird zur Entwurfsfassung verzichtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 8	1. Sowohl das geplante Baugebiet als auch unser Grundstück befindet sich im Hochwassergefährdeten Gebiet. Wie stellen Sie sicher, dass es durch die vermehrte Oberflächenversiegelung, den vermehrt auftretenden Starkregen (Klimawandel) und vor allem durch die Verrohrung der Bäke nicht zu einer Überflutung / Vernässung der Grundstücke kommt? (Schon jetzt führt die Bäke bei Starkregen regelmäßig Wasser bis zum Rand. Dieses ist auch dem Rückstau von der Hahner Bäke geschuldet.) In dem Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans werden diese Umstände aus unserer Sicht gar nicht / nicht ausreichend behandelt. Deshalb wünschen wir uns eine ganzheitliche unabhängige fachliche Überprüfung der Entwässerung. 1. Wir halten die Bäke und die als Baugebiete geplanten Wiesen mit ihrer umfassenden und besonderen Tier- und Pflanzenwelt für schützenswert. (Aale, Graureiher, Bismarck, Kiebitze, Gebirgsbachstelze, Stichling sowie die Schlehenhecke und diverse schützenswerte Bäume) Auch hier müsste aus unserer Sicht die Naturschutzrelevanz der betroffenen Gebiete umfassender durch Gutachten überprüft werden. Ist dieses seitens der Gemeinde angedacht? 1. Im Planvorgaben wird von ca. 1.100 Autos / Tag für die Straße „Im Göhlen“ ausgegangen. Das arithmetische Mittel von 67 Auto / Stunde ist nicht praxisnah, da es speziell zu den Stoßzeiten (7 -9 Uhr und 16-18 Uhr) zu einem signifikant höheren Verkehrsaufkommen kommen wird. Wie wird sichergestellt, dass es nicht zu Rückstaus / Verkehrschaos „Im Göhlen / Mühlenstrasse“ kommt? Wie soll der Verkehr über die Mühlenstraße / Oldenburger Straße abfließen? Ist bei der Planung die umfangreiche Bebauung der Mühlenstrasse berücksichtigt worden? Diverse neue Mehrfamilienhäuser sind gerade fertiggestellt /im Bau und werden noch geplant. Hat die Gemeinde die umfassende Neubebauung rund um den Sportplatz / Schwimmbad berücksichtigt?	Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Von der Verrohrung der Hankhauser Bäke wird abgesehen, so dass der offene Verlauf des Gewässers erhalten bleibt. Ein Umbau des Gewässers wird aber erforderlich, wobei der umbaubedingte Eingriff am Gewässer kompensiert werden soll. (Der Umbau der Hankhauser Bäke nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, sondern eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens). Für das Plangebiet der zukünftigen Wohnbebauung mit dem Grünlandkomplex sind zu Beginn der Planung Gutachten erstellt worden. Diese umfassen zum einen eine Biotoptypenkartierung des Gebietes nach den Vorgaben des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen. Zum anderen sind faunistische Kartierungen zu Brutvögeln, zum Vorkommen von Fledermäusen und zu Amphibien durch ein Fachbüro für das Plangebiet und den angrenzenden Wirkraum erstellt worden. Das Verkehrsgutachten wurde überarbeitet. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 8	Diverse Großveranstaltungen (Spektakulum, Landesturnier, Ellernfest, Race Days, Musiktage etc..) sorgen schon jetzt für eine sehr angespannte Verkehrssituation im Bereich der Mühlenstrasse und Umgebung. Wie ist sichergestellt, dass das die diversen Großbauvorhaben diese nicht zusätzlich verschärfen? Wurde der Umstand, dass sich diverse Einrichtungen (Kindergarten, Freibad, Pflegeheime etc.) an der Mühlenstrasse befinden und es somit durch den zunehmenden Verkehr zu einem erhöhten Risiko von Unfällen kommen wird umfassend bedacht? Laut Beschlussvorlage vom 28.11. ist nur eine Zuwegung (über die Straße „Im Göhlen“) für das neue Baugebiet geplant. Wie ist sichergestellt, dass bei Notfällen (Bränden, schnelle Hilfeleistung durch Notarzt etc.) schnell Hilfe gewährleistet ist? Der Vorschlag im Notfall andere mögliche Zuwegungen durch entfernen der Poll befahrbar zu machen, ist in der Praxis aus unserer Sicht nicht realistisch, da die Navigationssysteme in den Rettungswagen diese Möglichkeit nicht anzeigen. Ist tatsächlich geplant die Straße „Im Göhlen“ mit Tempo 50 km/h zu zulassen? Warum sollen auf diesem kurzen Teilstück (Mühlenstraße - neues Baugebiet) die Autos auf 50 km/h beschleunigen können? Unsere wie viele andere Kinder auch benutzen die Straße „Im Göhlen“ als Schulweg zur Grundschule Kleibrok. (Gekennzeichnet durch die gelben Füßchen auf der Straße.) Eine vielbefahrene Straße (mit Tempo 50 km/h) gefährdet unsere Kinder in einem hohen Maße und sollte unbedingt vermieden werden! 1. Wie plant die Gemeinde die Kostenbeteiligung der Anwohner an dem umfassenden geplanten Ausbau der Straße „Im Göhlen“ ? Werden überhaupt Grundstückseigentümer beteiligt? Und wenn ja, welche und in welchem Umfang?	Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Damit gibt es mehrere Zuwegungen. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ und die Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Darüber ist separat zu entscheiden. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 8	Wir würden uns sehr wünschen, dass ernsthaft Alternativen zu dem aktuellen Beschlussvorschlag (64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet „Im Göhlen“) in Erwägung gezogen werden. Unsere Alternativen: 1. Anbindung über Kleibrokerstrasse und Hasenbült. (Gerne würden wir verstehen, warum die Kosten für diese Anbindung signifikant höher sein sollen als den Ausbau „Im Göhlen“)	Die Gemeinde hat eine hohe Eignung des Plangebietes für die Entwicklung eines Wohngebiets erkannt. Der Änderungsbereich bietet sich für die Realisierung eines Wohngebietes besonders an. Westlich und südlich befinden sich bereits Einfamilienhäuser. Insofern können die bestehenden Strukturen aufgegriffen werden. Mit der Realisierung des Plangebiets bzw. einer östlichen Erweiterung der Baugebiete Göhlen ergibt sich die Chance, den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden. Eine besondere Qualität des Gebietes stellt seine Lage im Gemeindegebiet dar. Einerseits liegt das Plangebiet nur gut einen Kilometer vom Ortskern entfernt und damit in räumlicher Nähe zu zahlreichen Infrastrukturangeboten und Einzelhandelseinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie). Andererseits grenzt nördlich und östlich unmittelbar die freie Landschaft mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten an. Das Plangebiet liegt in ruhiger Lage, abseits von Straßenverkehrslärm und im Übergang zur freien Landschaft. Es kann damit ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden. Alternativen bieten sich daher nicht an. Die Verkehrsuntersuchungen wurden zur Entwurfsfassung aktualisiert. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung war eine Variante. (Nummer 8). Diese Variante wurde untersucht, aber von der Gemeinde nicht weiter verfolgt. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 8	1. Kleineres Baugebiet wie ursprünglich geplant nur bis zur „Schlehenhecke“ umsetzen. Dann könnte auch der Verkehr, wie damals vorgesehen, über das Gebiet Harry-Wilters-Ring abfließen. (Oder warum wurde die Straßen bis an das neue Baugebiet gelegt?) Aus unserer Sicht ist es notwendig aus den oben genannten Gründen von einer Verrohrung der Bäke abzusehen, die Straße „Im Göhlen“ nur einspurig und verkehrsberuhigt zu gestalten. Wir wünschen uns deshalb sehr, dass die aktuellen Inhalte 64. Flächennutzungsplanänderung und im Bebauungsplan Nr. 100 so nicht umgesetzt werden! Wir freuen uns auf ihre Stellungnahme zu den o.g. Fragen und senden freundliche Grüße aus dem Quellenweg. Bitte senden sie uns auch eine kurze Eingangsbestätigung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass ihre Planungen zu verändern. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung geführt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in der Gemeinde Rastede seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen ist. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor. Die Anregung wurde berücksichtigt. Zur Entwurfsfassung wird auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet. Die Straße „Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut.
9	 15.01.2017	Im Jahr 2005 haben wir in Rastede das Haus in der Graf-von-Galen Straße  erworben, weil wir eine ruhige Wohnlage haben wollten. Grundlage unseres Hauskaufs: Auskunft der Gemeinde Rastede 2005	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 9	Das damalige Neubaugebiet im Göhlen war bereits in der konkreten Planung bzw. Umsetzung, und so haben wir uns, weil eine Erweiterung Richtung Göhlen seinerzeit bereits im Gespräch war, bei der Gemeinde Rastede vor dem Abschluss des Kaufvertrags erkundigt, ob der Weg Im Göhlen ggf. dann als Straße genutzt werden könnte. Ihr Mitarbeiter Herr Zech erteilte uns dann telefonisch die Auskunft, dass dies nicht möglich sei, auf dieser Aussage beruhend haben wir dann das Haus gekauft. Hier die Begründung von Ihrem Herrn Zech, warum der Genossenschaftsweg im Göhlen nicht zur Straße umgebaut wird bzw. werden kann: 1. Hochwasserschutz: „Eine Verrohrung der Bäke ist nicht möglich, weil sowohl der Ellernteich als auch das vom Geestrücken kommende Wasser über die Bäke abgeführt werden muss. In Zeiten sehr starker Regenfälle könne das Wasser bei einer Verrohrung der Bäke nicht in ausreichendem Maße abgeführt werden, so dass die recht tiefliegenden Häuser - zu denen auch unseres gehört - mit Überschwemmungen zu rechnen hätten. Erschwerend hinzu käme, dass bei ungünstiger Wetterlage (z.B. länger anhaltende Sturmflut) es zu einem Rückstau vom Jadebusen kommt.“ Der Klimawandel verschärft die Situation zusätzlich, wir haben 2016 mehrfach beobachtet, dass die Hankhäuser Bäke bis zum Rand gefüllt war - und es hat ja auch seinen Grund, warum wir hier eine Deichabgabe zahlen. Insofern stellt sich uns die Frage, warum dies alles aus heutiger Sicht nicht mehr Gültigkeit haben soll. Das bestehende Gutachten zur Oberflächenentwässerung (2012) ist als Planungsgrundlage für den geplanten Ausbau des Göhlens zu einer zweispurigen Straße incl. Verrohrung der Bäke doch völlig unzureichend. Von welchen Voraussetzungen geht die Gemeinde Rastede bei ihrer Planung denn heute aus? Notwendig ist doch eine überörtliche Planung der Entwässerung bei der Planung solch einer Baumaßnahme. Die Entwässerung muss fachlich sehr genau untersucht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wird auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet. Die Straße „Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Planung wurde zwischenzeitlich aktualisiert. Die Oberflächenentwässerung wurde von einem Fachbüro ausgearbeitet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 9	2. Stichstraßen: Im Baugebiet Göhlen (alt) werden zwei Stichstraßen angelegt, über die der Verkehr bei einer Erweiterung des Baugebiets der Verkehr dann abgeführt wird. Warum weicht die Gemeinde heute von der sinnvollen Planung ab, die Stichstraßen (Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) für das Abführen des Verkehrs zu nutzen?	Im Vorfeld der Entwurfsfassung untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Die Gemeinde weicht nicht davon ab. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 9	Weitere Fragen: 1. Versicherungsfragen Wohngebäudeversicherung Sollte es zum Bau der geplanten Straße kommen, haben wir aus den zuvor genannten Gründen Sorge vor Hochwasser. Wären das nach dem Bau dann „normale“ Schäden oder Elementarschäden? 2. Aussage zu Erschließungskosten (Sitzung 12.12.2016) Bei der letzten Sitzung vom 12.12.2016 wurde mündlich die Zusage erteilt, dass die Bürger der angrenzenden Grundstücke nicht mit Erschließungskosten belastet werden. Im Protokoll findet sich diese Aussage nicht. Wie ist dazu der Sachstand? 3. Geruchsbelästigung hinterer Teil des Baugebiets Als regelmäßige Spaziergänger mit unseren Hunden müssen wir recht oft feststellen, dass die Kläranlage (insbesondere bei hoher Luftfeuchtigkeit und Nebel) eine Quelle der Geruchsbelästigung ist. Dies beginnt kurz nach der Wallhecke in Richtung Kläranlage. Die Gemeinde behauptet hingegen im Zusammenhang mit der Planung des Neubaugebiets, es gäbe dort keine Geruchsbelästigung. Dies entspricht nach unserer Erfahrung nicht den Tatsachen. Auf welcher Grundlage ist diese Aussage gemacht worden?	Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsverteilung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Die Gemeinde geht davon aus, dass damit eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann. Versicherungsfragen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartsspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 9	Fragen und Anmerkungen zur Planung des Neubaugebietes mit einer Komplettabführung über die zweispurig ausgebaute Straße im Göhlen 1. Warum werden die beiden vorhandenen Stichstraßen (Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) nicht in die Planung einbezogen? 2. Als Ärztin sehe ich ein ernstes Problem für die Rettungsdienste Feuerwehr und Notärzte. Straßen mit Poller (Zuwegung Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) werden von den Navigationssystemen als Sackgassen erkannt und bei der Streckenführung nicht berücksichtigt. Das kann wertvolle Zeit und damit sogar Leben kosten. Verkehrsstörungen (Unfall, Rückstau) auf dem Göhlen würden die Situation zusätzlich verschärfen. 3. Warum soll das recht große Neubaugebiet nur über eine Straße angebunden werden? Es ist doch für alle Anwohner viel sinnvoller, das Gebiet so aufzuteilen, so dass insgesamt die Verkehrsbelastung verteilt und für alle Anwohner geringer ausfällt. Das Abführen des Verkehrs über die vorhandenen Stichstraßen (vor der Wallhecke Anbindung an die Straßen Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) und über die Straße Hasenbült/Kleibroker Straße (jenseits der Wallhecke) ist doch eine hervorragende und möglicherweise auch wirtschaftliche Lösung. Welche Berechnungen, Voraussetzungen und Szenarien wurden zugrunde gelegt für die Annahme, dass der eigentlich naheliegende Ausbau hierüber zu kostenintensiv wäre?	Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der 64. Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Koppelweg und Harry-Wilters-Ring werden für den Kfz Verkehr geöffnet. Insofern wird der Anregung entsprochen. Koppelweg und Harry-Wilters-Ring werden für den Kfz Verkehr geöffnet. Insofern wird der Anregung entsprochen. An die Straße Hasenbült erhält das Plangebiet eine Anbindung für den Fuß- und Radverkehr. s.o..

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 9	4. Gegen die Abführung des Verkehrs über die geplante Straße im Göhlen spricht auch der jetzige Stand der Beanspruchung in der Mühlenstraße. Kindergarten, Senioren der AWO und des seniorengerechten Wohnens, die vielen Veranstaltungen im Schlosspark und die jetzigen Baumaßnahmen auf der alten Sägerei sowie die von der Gemeinde in der Mühlenstraße geplanten Baumaßnahmen sprechen doch klar dagegen, die rd. 1100 zusätzlichen Fahrzeuge darüber zusätzlich in den Ort abzuführen. Es entsteht hier der Eindruck, dass das Neubaugebiet nicht vernetzt, sondern als schnelle Insellösung geplant wurde. Ist das von der Gemeinde verkehrstechnisch bewertet und beurteilt worden? Hier ist es doch angebracht, alle geplanten Bauvorhaben (Mühlenstraße, Parkstraße, Schützenhofstraße, Eichendorfstraße und im Göhlen) gemeinsam im Rahmen eines übergeordneten Konzeptes zu betrachten und zu bewerten. Das bedeutet, dass nicht nur der Bebauungsplan Nr. 100, sondern auch der Flächennutzungsplan Nr. 64 einer dringenden Überarbeitung bedürfen! 5. Lärmbelastung: Mindestens 1.100 Autos/Tag verteilen sich ja nicht im arithmetischen Mittel von 67 Autos pro Stunde über 16 Stunden. Jeder weiß, dass es Stoßzeiten gibt, in denen ggf. lange Rückstaus zu erwarten sind. Inwiefern sind diese zu erwartenden Stoßzeiten bei Ihrer Beurteilung der Lärmbelastung berücksichtigt? 6. Warum wird die Straße im Göhlen als zweispurige Straße mit 50km/h als alternativlos geplant? Im Gesamtkontext betrachtet ist es doch für alle neuen und vorhandenen Einwohner in Rastede angenehmer und mit höherer Wohnqualität im Residenzort verbunden, hier weitere Anbindungsmöglichkeiten schaffen. Der Göhlen wird heute von vielen Rastedern gerne genutzt (zum TCH, zur Schule, zum Tennis, in den Park, für den Spaziergang mit und ohne Hund, von Radfahrern). Warum nutzt man zur Anbindung nicht die jetzige Breite des Göhlens und vermeidet die teure und unter den genannten Gesichtspunkten kritisch zu betrachtende Verrohrung des Göhlens? Eine Einbahnstraße mit Radweg und 30 km/h in Verbindung mit den bereits genannten Möglichkeiten zur Verteilung des Verkehrsflusses ist doch ein sehr naheliegendes Szenario. Warum plant die Gemeinde hier ohne Alternative eine zweispurige Straße mit 50 km/h?	Die Anregung wird berücksichtigt. Die verkehrliche Situation wurde gutachterlich beurteilt (s.o.). Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Die zur Entwurfsfassung erstellten Verkehrsgutachten sind ausreichend, um die verkehrliche Situation zu beurteilen. Das Verkehrsgutachten wurde überarbeitet. Die Gutachter haben eine plangebiets-induzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab. Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke wird zur Entwurfsfassung verzichtet. Ein Ausbau der Straße „Im Göhlen“ ist erforderlich, um eine leistungsfähige Erschließung sicherzustellen. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) ausgebaut werden. Die Hankhauser Bäke wird so umgestaltet, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 9	7. Ziel sollte es doch sein, die Lebensqualität und Kultur des Residenzortes Rastede zu erhalten. Solche Bauvorhaben sollten immer mit Bedacht und unter Berücksichtigung der Gestaltung des gesamten Erscheinungsbildes unseres Ortes geschehen. Das ist hier leider bei Weitem nicht erkennbar. Fragen zum Naturschutz 1. Das ursprüngliche Bauvorhaben war nur bis zur Schlehenhecke geplant. Warum wurde die Ursprungsplanung verändert und das Bauvorhaben vergrößert? 2. Warum soll die bestehende und wertvolle alte Schlehenhecke dem Bauvorhaben weichen und wird nicht in das Bauvorhaben integriert? Es ist doch viel besser einen für die Natur sinnvollen und gewachsenen Altbestand zu erhalten, statt diesen außerhalb des Residenzortes als Ausgleichsflächen neu anzusiedeln. 3. Im Bebauungsplan Nr. 100 sind zwei schützenswerte Bäume eingezeichnet - was passiert mit der geplanten Zuwegung zum Baugebiet? Diese Bäume dürfen nicht gefällt werden, so dass die geplante Straße an dieser Stelle verengt oder unterbrochen werden müsste. 4. Als regelmäßige Hundespaziergänge nehmen wir nicht nur die Gerüche der Kläranlage im hinteren Bereich des Göhlens wahr, sondern auch die Vielfalt des Lebens in diesem Bereich. Insofern stellt sich die Frage, ob konkret geprüft bzw. ein Gutachten erstellt wurde, welche Tiere und möglicherweise auch schützenswerten Arten in der Bäke und auf dem geplanten Bauland leben. Über Ihre Antwort freuen wir uns.	Die Planung trägt nach Auffassung der Gemeinde dazu bei, die Lebensqualität und Kultur des Residenzortes Rastede zu erhalten. Die Gemeinde legt besonderen Wert auf die Gestaltung der Baugrundstücke und entsprechende örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese stellen in Kombination mit den textlichen Festsetzungen sicher, dass das Erscheinungsbild des Ortes nicht beeinträchtigt wird. Der Erhalt der prägenden Strauch-Baumhecke einschließlich der Lebensraumbedeutung ist aufgrund deren Lage und Ausrichtung mit dem städtebaulichen Konzept und der Erschließungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar. Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen In der Vorentwurfsfassung war die Erschließung der Straße „Im Göhlen“ durch die Beanspruchung der Hankhauser Bäke (Überbauung, Verrohrung) vorgesehen, die aber jetzt nicht mehr Gegenstand der Planung ist. Für den erforderlichen Mindestausbau der Straße ist mit der geänderten Planung zugunsten des offenen Verlaufes der Bäke eine Verschiebung erforderlich, infolge dessen sind die unmittelbar am Grundstücksrand stehenden Erlen nicht zu erhalten. Der Verlust dieser Straßenbäume wird durch Neupflanzungen im Plangebiet ausgeglichen (Pflanzung von Baumtoren mit insgesamt 30 Laubbäumen). Im Vorfeld der Planung sind für das Gebiet Göhlen neben einer Biotoptypenkartierung auch faunistische Kartierungen zum Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und zu Amphibien fachgutachterlich durchgeführt worden. Die Gutachten liegen den Vorentwurfsunterlagen bei und sind darüber hinaus in die Begründung und den Umweltbericht im Ergebnis eingeflossen.
10	 17.01.2017	Hiermit nehmen wir,  aus dem Quellenweg  Stellung zu dem von der Gemeinde ausgelegten Flächenplannutzungsänderung 64 und dem Bebauungsplan 100	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 10	1 Grundsätzlich 1 Verständnis Als Anwohner und Bürger (Familie, verheiratet, 2 Kinder, 12 J & 4 J.) der lebenswerten Stadt Rastede erinnern wir uns oft an die damalige Entscheidung, hier Fuß zu fassen. Der Ort und sein Umland sind besonders, haben Flair und stechen in vielen Facetten heraus. Für eine Familie wie uns eine Insel auf dem Festland. Wir können es verstehen, dass diese Fläche somit für andere Bürger interessant ist und dass die Gemeinde hier ein umfängliches und gesamtheitlich durchdachtes Angebot machen möchte. 1 Bedenken In vielerlei Hinsicht aber fehlt uns bei der Planung dieses Ausbaus und der Art der Anbindung das Augenmaß. In solchem Ausmaße hätte eine Durchführung vielerlei negative Auswirkungen in unterschiedlichsten Gesichtspunkten. Diesbezügliche Bedenken werden im Folgenden aus mehreren Betrachtungswinkeln dargelegt. 2 Siedlungsrand In der 64. Änderung zur Flächennutzung (Nov 2016) heißt es unter 2. Ziele und Zwecke der Planung: ...Mit der Realisierung des Plangebiets bzw. einer östlichen Erweiterung der Baugebiete Göhlen ergibt sich die Chance, den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden.... Dieser Siedlungsrand wie hier beschrieben würde dem Vorhaben der Gemeinde von vor ca. 15 Jahren folgen, die natürliche Hecke inmitten dieses Gebietes als Begrenzung für den Ausbau zu nehmen. Darüber hinaus ist kaum von einer Abrundung zu sprechen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den einzelnen Punkten siehe nachstehend. Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 10	Hier wird genau das Maß überkommen, dass diese Planung nun so folgenreich macht. Denn mit der damit nun doppelten Zahl an Grundstücken und Gebäuden kommt auf die Stadt, die Anwohner, die Natur, die Sicherheit und die Kultur eine wesentlich größere Herausforderung zu. Da wir oft mit der Familie und dem Hund hier heraus spazieren gehen, ist sehr wohl entgegen der Beschlussvorlage vom 29. November 2016 eine Geruchsbelästigung in Nähe der Kläranlage spürbar - sind die zukünftigen Bewohner darüber aufgeklärt worden?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass ihre Planungen zu verändern. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung geführt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in der Gemeinde Rastede seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen ist. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Planung nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Die zukünftigen Bewohner können in die Planunterlagen einsehen. Das Thema Geruch ist in der Begründung dargelegt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 10	Auch ist aus dem anliegenden Wohngebiet immer noch vereinzelt zu hören, dass Feuchtigkeit in die Häuser dringt - die führt zur Annahme, dass auch diese Probleme hier auftauchen werden. Doch dazu mehr im nächsten Punkt. 3 Entwässerung Die Geschichte dieser zur Küste gerechneten Zone zeigt, dass selbst Sturmfluten das Wasser hier bis ins Land drücken können. Wir brauchen also ein gutes Gleichgewicht mit den sich schon bewährten Mechanismen und Begleitern in solchen Situationen; unfraglich gehört die offene Bäche dazu. Schon jetzt ist bei starkem Regenfall zu beobachten, wie anliegenden Grundstücke die Bäche als Aufnahme für das niedergeschlagene Wasser benötigen. Diese führt bei solchen Wetterlagen schon mal Wasser bis zum oberen Rand der Böschung. Das bedeutet, dass der große Trichter, den sie bildet, enorme Wassermengen führt. Im Winter zur Schneeschmelze ist dies ebenfalls eindrucksvoll zu beobachten, da Ellernteich und der Park (Wald) gleich wie ein Schwamm ihr Wasser abgeben. Wir haben die berechnete Befürchtung, dass bei ähnlichen Wetterlagen oder gar auch dem Klimawandel geschuldeten extremeren Bedingungen (es wäre fahrlässig, dies nicht in die maximale Berechnung einzuarbeiten), dass hier unser Grundstück und das Haus dem Wasser ausgeliefert sein werden. Wir befürchten Schäden, die hierdurch entstehen, die wir bisher haben vermeiden können, da die Entwässerung so nun gut funktioniert. Die Bäche muss teilweise wirklich viel arbeiten - wir hören es, da wir an dem kleinen Fall wohnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Bedenken werden von der Gemeinde nicht geteilt. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 10	4 Naturschutz In der Bäke sahen wir bisher bereits Tiere, von denen wir noch in der Schule lernten, dass sie sich nur dort ansiedeln, wo ein Gleichgewicht der Natur gegeben ist (Frösche, kleine Krebse, Störche, Reiher, Wildvögel, Kauze etc.). Diese Bäke zu verrohren, zieht mit großer Sicherheit nach sich, dass diese Bewohner hier verloren gehen - einige stehen wahrscheinlich sogar unter Naturschutz. 5 Lärmschutz Im nächsten Abschnitt „Sicherheit“ gehen wir aus diesen Gründen auf geplante 50 km/h ein - unter dem Aspekt „Lärmschutz“ wäre das ebenso unverständlich wie unnötig. Wir fordern für die Straße im Höhlen daher unbedingt eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf max. 30 km/h. 6 Sicherheit Kinder kreuzen die Straße als Fußweg zur Grundschule Kleibrok - eine doppelt befahrbare, breit ausgelegte Straße, die in der Lage wäre, entgegenkommende LKW zu führen, ist für uns und die stetig zunehmende Anzahl an neu zugezogenen Familien mit Kindern eine bedenkliche Situation. Ein Konzept, dass darüber hinaus erlauben würde, hier 50 km/h zu fahren, können wir überhaupt nicht verstehen, da der Streckenabschnitt bis zum Wohngebiet als Beschleunigungs- und Abbremsstrecke genutzt würde, keinerlei Vorteile brächte, außer laut und stark unfallgefährdend zu sein. 7 Verkehr Dieses Wohngebiet allein über die Straße im Göhlen anzubinden, ist uns aus vielerlei Hinsicht unverständlich. Beginnen wir doch auch hier mit dem Thema Sicherheit. 2009 hat ein Trockner in unserem Wäscherum Feuer gefangen.	Die Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr Gegenstand der Planung, sondern es wird angestrebt, die Bäke als offenen Wasserzug und somit als Biotopverbundelement und Lebensraum zu erhalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre zuvor skizzierte Verkehrskonzeption zu ändern. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Erschließungskonzeption wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 10	Die Ausbreitung dieses Feuers ging so schnell, dass wir hier anmerken müssen, dass wirklich jede Minute zählt. Hätten wir mit diesem gleichverlaufenden Brand im hinteren Teil des neu geplanten Gebietes gewohnt, wäre weit weniger zu retten gewesen. Dies gilt auch für Rettungseinsätze, Notarzt etc. Ein Nachfragen bei einem Feuerwehrmann aus dem Bekanntenkreis und einem Rettungssanitäter brachte auch hervor, dass eventuelle Schlüssel, für Pollerentnahmen wesentlich hinderlicher sind, als eine direkte Zufahrt. Diese wäre über einen zusätzlichen Ausbau zur Kleibroker Straße, die ja eben LKW wirklich führt (siehe Bohmann, Entsorgungsanlage etc.) möglich. Zudem sind solche Fahrten durch kleine Wohngebietsstraßen auch gefährlich - je weniger davon nötig, umso besser. Des Weiteren würde eine solch geplante Zu- und Abführung allein über die Mühlenstraße, vorbei am Kindergarten und den Alterswohnheimen und -sitzen ein enormes Verkehrsvorkommen bedeuten. Welche Planzahlen liegen hier zugrunde?	Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 10	Wie steht dies im Zusammenhang mit dem Gesamtausbau der Mühlenstraße, dem Turnierplatz, des Schwimmbades etc.? Im Planungsvorhaben ist von über 1000 Fahrzeugen tagtäglich die Rede - diese werden nun entweder über die Mühlenstraße an die Kreuzung Oldenburger Straße herangeführt - von dort aus werden noch mehr Fahrzeuge diese kleine Kreuzung überstrapazieren und anschließend sogar die 30er Straße in Weiterführung nutzen, denn bis zur nächsten Kreuzung Oldenburger / Kleibroker staut es sich jetzt teilweise zu Stoßzeiten bis zur Bibliothek zurück. Außerdem werden aus verkehrsausweichenden Gründen mehr Fahrzeuge über die Eichendorffstraße mit der Rechts-Vor-Links-Regelung geführt - heute schon teilweise nicht ungefährlich. Wir glauben, dass eine Anbindung des Wohngebietes über eine gut ausgebaute Zuführung über die Kleibroker Straße, die zur einzig „großen“ und nahezu tangentialen Kreuzung (nicht durch die Ortsmitte) führt, sich hier etabliert hat, sehr sinnvoll wäre. Zudem kann die Straße Im Höhlen als Einbahnstraße in Richtung des Wohngebietes zur Entlastung führen, in Richtung Verrohrungen, LKW/LKW, Fußgänger-/Fahrradweg etc. müsste dann hier nicht weiter gedacht werden - ähnliche Situationen gibt es ja rund um den Ort und seine Ausläufer.	Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat diese Auffassung geteilt. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbütt) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbütt voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbütt existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 10	8 Kultur Wir haben den Begriff des Residenz-Ortes beim Zuziehen sofort begriffen. Er wird bisher kulturell vielfältig geprägt - in Infrastruktur, Events, Ausbau und kulturschaffenden Einrichtungen und Veranstaltungen. Das macht im Umkreis bis ins tiefe Ammerland hinein einen wirklichen Unterschied. Nur kann dieser schnell verloren gehen, wenn nicht mit Bedacht vorgegangen wird. Allein der Begriff Idylle hängt stark mit Rastede zusammen. Dies ist immer wieder zu hören und auch leibhaftig zu erfahren. Sehr schnell aber kann sich bei zu forschem und fordernden Vorgehen hinsichtlich Verkehr, Lautstärke, Gefahrezunahme, Naturrückdrängung etc. aber der Gegenteil-Effekt einstellen. Nicht wenige Ort mussten dies erfahren und verloren ihre Grundfaszination. Diese gilt es - für die Zukunft auszubauen - aber: mit Verantwortung. Deshalb setzen wir gerade deswegen auf ihr Verständnis und die Bereitschaft dies gemeinsam zu tun. Bitte nehmen Sie Stellung, klären Sie auf, denken und grübeln noch einmal über so viele Punkte, die so falsch nicht sein können. Wir wohnen gerne hier, sind auch für Veränderungen offen, finden es spannend, diesen Ort zu beleben und mitzugestalten. Letztendlich sind wir die Gemeinde Rastede.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung des kulturellen Angebotes durch die Planung kann nicht nachvollzogen werden. Im Gegenteil werden zukünftige Anwohner ebenfalls kulturelle Angebote nachfragen und damit zur ihrer Stärkung beitragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis werden in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert (s.o.). Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	 17.01.2017	Zur oben genannten Baumaßnahme erlaube ich mir folgende Stellungnahme abzugeben: 1) Allgemeine Anmerkung:Auf der neuen Internet-Seite der Gemeinde Rastede sind folgende Hervorhebungen zu lesen: <i>Leben in Rastede ist ein Stück Lebensqualität.</i> und <i>Leben ... wo andere Urlaub machen.</i> Aber, gelten diese Anmerkungen aktuell bzw. zukünftig noch für ganz Rastede?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 11	In den letzten 5 Jahren wurden bereits ca. 50,0 ha Grünflächen usw. dauerhaft vernichtet, davon ca. 50% für Wohnbauflächen und ca. 50% für Gewerbe-/Industrieansiedlungen. Einige Bauungen waren notwendig, andere dem Willen einiger Gruppierungen nach Wachstum geschuldet. Auch die Realisierung der geplanten Autobahn A20 wird erhebliche Auswirkungen auf unser Umland haben. All dies sind Maßnahmen, die scheinbar alle alternativlos sind, aber unseren Ort verändern und die Lebensqualität dauerhaft beeinträchtigen werden. Auf diese - aus Sicht vieler Bürger und Bürgerinnen - negativen Entwicklungen, haben verschiedene BI's und Bürgergruppen bereits in der Vergangenheit hingewiesen und Protest angemeldet, ohne bei den Entscheidungsträgern die erhoffte Beachtung zu finden. Nach dem Ergebnis der Gemeinderatswahl 2016 hatte sich die Möglichkeit aufgezeigt, durch eine neue Politik der bisherigen Flächenverbrauchsentwicklung entgegenzuwirken und vielleicht sogar eine öffentliche Diskussion über die zukünftige Entwicklung unserer Gemeinde zu führen, mit Beteiligung der Bürger.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass ihre Planungen zu verändern. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung geführt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in der Gemeinde Rastede seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen ist. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor. Die Gemeinde weist aber auch darauf hin, dass in den letzten 5 Jahren über 30 ha an Kompensationsflächen erworben wurden, die überwiegend von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in extensive (Grünland-) Nutzung überführt wurden (Aufwertung mit 1-2 Werteinheiten je m²), sodass hier auch ein Mehrwert für die Natur entstanden ist. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen zur Autobahn stehen in keinem inhaltlichen Zusammenhang zur 64. Flächennutzungsplanänderung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 11	Tatsächlich hat sich die Gewichtung im Gemeinderat auch verändert, und zwar insofern, dass sich die CDU-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für den Zeitraum von 2016 bis 2021 zu einer Mehrheitsgruppe zusammengefunden haben, mit einer Vereinbarung über die gemeinsamen Ziele. Ein Ziel ist hiernach, die (von vielen Bürgern erhoffte und überfällige) Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung. Ein weiterer Punkt der unter der Überschrift 'Gemeindeentwicklung' dargestellt und vereinbart ist, betrifft den zukünftig reduzierten Flächenverbrauch. <i>Zitat: (Internetseite der Partei: Bündnis 90/Die Grünen, Stand: 16.01.2016)</i> <i>"Die zukünftige Bauleitplanung erfolgt „angebotsorientiert". Die Ausweisung von Neubauflächen erfolgt damit im Verhältnis zur Entwicklung in den zurückliegenden Jahren deutlich verlangsamt. Als Ziel für diese Wahlperiode gilt, maximal die Hälfte der verbrauchten Fläche der letzten 5 Jahre zu entwickeln."</i> Laut dem Gruppenpartner Bündnis 90/Die Grünen, sollte nicht mehr 'nachfrageorientiert', sondern 'angebotsorientiert' geplant und gehandelt werden. Aber was passiert wirklich? Obwohl das vorgenannte (überfällige) Gesamtkonzept für die Wohnbauentwicklung noch nicht vorliegt, konnten wir bereits im Dezember 2016, also kurz nach der Wahl und Neuzusammensetzung des Gemeinderates, in der NWZ (08.12.2016) lesen, dass die Gemeinde einen ersten Entwurf für ein neues Wohngebiet mit ca. 100 Bauplätzen vorgelegt hat, nördlich der Mühlenstraße und nord-westlich der Straße im Göhlen. Gesamtfläche laut vorliegender Pläne: ca. 16,0 ha., mit ca. 10,0 ha für Wohnbebauung und Verkehrsflächen.	Die politischen Gremien haben sich bereits im Jahr 2004 mit dem Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ auseinandergesetzt. Die seinerzeitigen Überlegungen und Strategien wurden in den Folgejahren regelmäßig überprüft und fortgeschrieben, zuletzt im Jahr 2012. Bereits ab 2004 wurden in diesem Zusammenhang die Bauleitplanungen für die Wohnbaugebiete „Im Göhlen“, „Im Göhlen II“ und „Im Göhlen III“ betrieben. In den Folgejahren wurde mehrfach über Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich „Göhlen“ diskutiert. Allerdings hatten verschiedene Umstände dazu beigetragen, dass die Bauleitplanung zunächst an anderer Stelle initiiert wurde. Zwischenzeitlich haben sich aber die Rahmenbedingungen bzw. die Flächenverfügbarkeit geändert, so dass eine Erweiterung des Gebietes „Göhlen“ möglich wird.

[illegible]

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 11	Anlass für diese Planung ist also die Nachfrage und nicht wie im Gruppenvertrag vereinbart, eine angebotsorientierte Planung. Also keine Planung die auf einem Gesamtkonzept für die zukünftige Wohnbauentwicklung begründet ist. Unter Berücksichtigung dessen, dass bereits mit diesem, mit der Nachfrage begründeten Bauvorhaben bereits ca. 74% des für die nächsten 5 Jahre vereinbarten Flächenverbrauches erreicht wird, stellt sich also die Frage, für welche Flächen eine 'angebotsorientierte' Planung gemäß Gruppenvereinbarung überhaupt noch beabsichtigt ist? 3.2.1 Belange von Natur und Landschaft Unter * sparsamer Umgang mit Natur und Boden und nachfolgend, wird geschrieben, dass bei der Umsetzung dieser Planung 4,47 ha Boden neu versiegelt werden und hierdurch eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens und Verluste der Biotopstrukturen mit Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften entstehen.....die eine externe Kompensation erforderlich machen. Wo bzw. wodurch diese Kompensation erfolgen soll, wird nicht genannt. Die angedachte Verrohrung des Grabens entlang des Göhlen stellt ebenfalls einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der nicht mehr zeitgemäß ist. 3.2.3.2 Immissionsschutzrechtliche Belange-Verkehrslärm, sowie 3.2.4 Verkehrliche Belange	Der Anlass ist richtig in der Begründung wiedergegeben. Die in den letzten Jahren angebotenen Baugrundstücke wurden in den letzten Jahren alle in kürzester Zeit verkauft. Für das Baugebiet „Südlich Schlosspark III“ kamen auf die 39 von der Gemeinde vermarkteten Grundstücke mehrere hundert Bewerbungen. Derzeit stehen in der Gemeinde kaum noch freie Baugrundstücke zur Verfügung. Ein Teilausgleich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen soll im unmittelbar räumlichen Umfeld des Plangebietes erfolgen, zum einen durch Gehölzpflanzungen am Siedlungsrand, naturnahe Ausgestaltung des Rückhaltebeckens und durch Umsetzung von Maßnahmen auf der nordöstlich angrenzenden Grünlandfläche. Da aber ein vollständiger Ausgleich nicht erreicht werden kann, werden auch externe Maßnahmen erforderlich, die über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde umgesetzt werden sollen. Die Planung ist dahingehend geändert worden, dass die Hankhauser Bäke als offener Wasserzug erhalten bleibt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 11	Hierzu ist anzumerken, dass sich die genannten Angaben ausschließlich auf die Auswirkungen auf die direkten Anwohner/Grundstücke beziehen, nicht jedoch auf die Auswirkungen der ebenfalls betroffenen, angrenzenden Gebiete. Aus der Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „Im Göhlen“ ist nicht ersichtlich, welche konkreten Auswirkungen der zusätzliche LKW-Verkehr während der Bauphase und der später PKW-Verkehr (ca. 1100 An-u. Abfahrten pro Tag) auf die angrenzenden Straßen haben wird, zum Beispiel auf die Eichendorffstraße und Mühlenstraße, sowie auf die zu Stoßzeiten bereits hochbelastete Oldenburger Straße. Gerade für diese Straßen wäre im Zusammenhang mit dieser Baumaßnahme eine Begutachtung des zu erwartenden Fahrzeugdichte und des Verkehrslärms vorzunehmen, und zwar unter Berücksichtigung der bereits in den letzten Jahren durchgeführten Baumaßnahmen in der Mühlenstraße und der weiter beabsichtigten Umnutzung des ehemaligen Sportplatzgeländes an der Mühlenstraße, sowie der derzeitigen Freiflächen an der Eichendorffstraße. Hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrsströme wäre ebenfalls zu prüfen, wie hoch der Fahrzeuganteil sein wird, der Aufgrund der neuen Baugebiete (hierzu gehören auch die Baugebiete am Schlosspark) und aus der beabsichtigten Umnutzung (siehe oben) zusätzlich über die Mühlenstraße Richtung Parkstraße und bzw. aus Richtung Parkstraße in Richtung Oldenburger-/Eichendorffstraße abfließen wird?	Geplant ist eine Wohnbaufläche, die an ein bestehendes angrenzendes Wohngebiet angrenzt. Insofern fügt sich das Plangebiet immissionsschutzrechtlich in die Umgebung ein. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschemissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgereusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Die Betrachtung weiterer Gebiete war daher nicht erforderlich. Fragen des Baulärms sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Verkehrsgutachter haben das plangebietsinduzierte Verkehrsaufkommen ermittelt und berücksichtigt. Weitere Planungen waren nicht zu berücksichtigen. Im Falle der Realisierung weiterer Planungen ist das Bebauungsplangebiet „Im Göhlen“ dann zukünftig zu betrachten. Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass das angrenzende Verkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um den Mehrverkehr aufzunehmen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 11	Ohne diese Gesamtbetrachtung (auf der Grundlage aktueller Zahlen) ist eine Bewertung des tatsächlich zu erwartenden Verkehrslärms und der Verkehrsdichte weder für die Mühlenstraße noch für die Eichendorffstraße möglich. Es stellt sich auch die Frage, ob bzw. inwieweit die nach dem Ortsschild in Richtung Parkstraße vorhandene, nicht voll ausgebaut 'Mühlenstraße' in der Lage ist, den neu hinzukommenden Verkehr (inkl. LKWs) aufzunehmen, bzw. mit welchen zusätzlichen Straßenschäden durch die LKW-Lasten zu rechnen ist. Gerade auch dieser Straßenbereich wurde in der Vergangenheit von vielen Radfahrern und Fahrradgruppen genutzt. Ob bzw. inwieweit die Oldenburger Straße (als wichtigste Durchgangsstraße) durch diese zusätzlichen Verkehrsströme beeinträchtigt wird, wird nicht dargestellt, auch nicht die Auswirkungen auf den bereits jetzt (bei Schrankenschließung / Raiffeisenstraße/ Ladestraße) T) entstehenden Rückstau, unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklung des Zugaufkommens und der sich hieraus ergebenden Schließungszeiten der Schranken. Es fehlt nach wie vor ein aktuelles Gesamt-Verkehrskonzept für die Gemeinde Rastede. 3.2.8. Altlasten Wie geschrieben, sind im Niedersächsischen Bodeninformati-onssystem keine Altlasten verzeichnet. Bedeutet dies, dass auch keine Altlasten vorhanden sind? (z. Bspl. Rückstände aus früheren Versickerungen bzw. Verrieselungen (aus dem Klärwerk) ? Wie sieht die Bodenbeschaffenheit insgesamt aus? Ist der Baugrund überall ausreichend tragfähig, oder gibt es Gründungsprobleme, zum Beispiel wegen evtl. "Torflinsen' usw. Gibt es für das geplante Baugebiet gutachterliche Boden-/Baugrunduntersuchungen?	Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass das angrenzende Verkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um den Mehrverkehr aufzunehmen. Straßenschäden durch den LKW Verkehr sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Grundsätzlich stehen technische Möglichkeiten und Verfahren zur Verfügung, um Schäden an Gebäuden und anderen sensiblen zu vermeiden. Sollte es trotz ggf. zu treffender Vorsorgemaßnahmen zu Schäden kommen, so greifen die maßgeblichen Bundesgesetze (Schadensersatzrecht, Verursacherprinzip). Bei der Oldenburger Straße handelt es sich um eine überörtliche, qualifizierte Straße. Es ist davon auszugehen, dass eine qualifizierte Straße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Die Gutachter rechnen plangebietsinduziert insgesamt mit 1.380 zusätzlichen Fahrten. Der Gemeinde sind keine Altlasten bekannt. Auch der Landkreis als Untere Abfallbehörde hat keinen Hinweis auf Altlasten vorgebracht. Es liegt eine umwelttechnische Beurteilung vor. Darin wurde Analysebefunde des Bodens gemäß der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch bewertet. Anhand der vorlegten Analysebefunde konnten keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen werden. Entsprechende Gutachten werden im Rahmen der Ausbauplanung erstellt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 11	3.2.10 Belange des Hochwasserschutzes Wie geschrieben, liegt das Plangebiet in einem Risikobereich 'Hochwasser'. Angaben zum notwendigen bzw. beabsichtigten Schutz des Gebietes gegen Hochwasser fehlen. Ergänzende, allgemeine Anmerkungen Wie bereits genannt, stellt sich die grundsätzliche Frage, ob mit der Genehmigung/Verabschiedung dieser Baumaßnahme (Im Göhlen) nicht bis zur Vorlage und Verabschiedung des ausstehenden Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Rastede gewartet werden sollte. Desweiteren stellt sich die Frage nach der Sinnhaftigkeit dieser Baumaßnahme, unter Berücksichtigung folgender Punkte:	Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Gemeinde hält die Entwicklung der im Plangebiet gelegenen Flächen für die Wohnbauflächenentwicklung für sinnvoll. Mit der Realisierung des Plangebietes kann die bestehende Nachfrage gedeckt werden und der Siedlungsrand arrondiert werden. Ein Gesamtkonzept kann auch nach dem Feststellungsbeschluss erstellt werden.

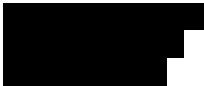
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 11	1) Flächenverbrauch zu Lasten der Entwicklungsmöglichkeiten zukünftiger Generationen 2) Weitere Vernichtung/Versiegelung noch vorhandener Naturflächen 3) Negative Auswirkungen auf den Natur- und Erholungswert, nicht nur für unsere Bürger und Bürgerinnen, sondern auch für Besucher der Gemeinde. 4) Finanzielle Auswirkungen auf die aktuelle Liquidität/Finanzsituation der Gemeinde 5) Folgekosten für eine evtl. notwendige Erweiterung der derzeitigen Verkehrsanbindung/Straßen und der sonst noch notwendigen Infrastruktur. Ich bitte deshalb die Damen und Herren des Gemeinderates, die vorgenannten Punkte bei den anstehenden Entscheidungen zu berücksichtigen und das Bauvorhaben bis zur Vorlage des überfälligen, ausstehenden Gesamtkonzeptes zurückzustellen.	Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Auch die in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen gelegenen Grundstücke sind vollständig belegt. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Für die Naherholung stehen die an das Plangebiet angrenzenden Flächen und weitere Naherholungsflächen in der Gemeinde weiterhin in kurzer Entfernung zu den Siedlungsgebieten zur Verfügung. Die finanziellen Auswirkungen und Folgekosten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich entgegenstehen würden.
12	 16.01.2017	Anlässlich der letzten Bauausschusssitzung am 12.12.2016 haben wir erfahren, dass die Erschließung des neuen Baugebietes Im Göhlen komplett über den Weg „Im Göhlen“ hinter unserem Haus erfolgen soll. Damit sind wir nicht einverstanden und äußern unsere Bedenken wie folgt:	Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 12	- bei Erwerb und Bebauung unseres Grundstückes wurde ausdrücklich die Gemeinde Rastede mitgeteilt, dass bei einer weiteren Bebauung des Göhlen die Zuwegung „Im Göhlen“ hierfür nicht genutzt werden würde, sondern Alternativen über die Seite Kleibrock. Eine Verrohrung des Baches sei ausgeschlossen und die Zuwegung hierfür ungeeignet.	Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 12	- Gibt es insgesamt ein Hochwasserkonzept der Gemeinde Rastede unter Einbeziehung dieser Teilverrohrung der Bäke - Gibt es seitens der Gemeinde Rastede eine Untersuchung, ob durch eine weitere Teilverrohrung der Bäke Tierarten bedroht sind - wie funktioniert die Anbindung an die Mühlenstraße, die schon jetzt sehr stark beansprucht wird. - was ist mit Rettungswegen bei Notfällen, Bränden, Unfällen im Wohngebiet Göhlen? - was ist mit dem Bestandsschutz der jetzigen Anwohner, die ihre Grundstücke unter ganz anderen Voraussetzungen gekauft und bebaut haben.	Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Planung ist dahingehend geändert worden, dass die Hankhauser Bäke als offener Wasserzug erhalten bleibt. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Das Verkehrskonzept wurde bearbeitet, so dass jetzt mehrere Anschlüsse an das bestehende Verkehrsnetz vorhanden sind. Die bestehenden Nutzungen genießen Bestandsschutz.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 13	Wir wohnen im Bauabschnitt III des alten Baugebietes im Göhlen, welches ca. 2005/2006 bebaut wurde. In diesem Gebiet ist die Oberflächenentwässerung nicht optimal realisiert worden. Die Grundstücke im Bereich zwischen dem Harry-Wilters-Ring und der Otto-Jaritz-Straße stehen regelmäßig unter Wasser, sobald etwas mehr Regen fällt. Es ist dann kaum noch möglich, die Gartenbereiche zu betreten. Nebengebäude werden teils unter Wasser gesetzt. In der öffentlichen Sitzung am 12.12.2016 wurde die Planung für die Oberflächenentwässerung für das neue Baugebiet durch ein neues Regenrückhaltebecken (welches noch nicht von der Größe bestimmt war) und die Nutzung des alten Regenrückhaltebeckens am Hasenbült beschrieben. Aufgrund der Beobachtung zum Füllstand des alten Regenrückhaltebeckens in regenreichen Zeiten sehe ich die Nutzung des alten Rückhaltebeckens als nicht optimal an. Des Weiteren wird die Situation noch verschärft durch die geplante Verrohrung der Hankhauser Bäke. Damit ist auch die Oberflächenentwässerung des Wohngebietes Hankhausen (Quellenweg, Am Hankhauser Busch, Am Mühlenhof) in Frage zu stellen. Ich erwarte, dass die Oberflächenentwässerung für die Flächen optimal gestaltet wird. Durch nicht optimale Planung entstehende Elementarschäden, die und persönlich betreffen, sehe ich in der Verantwortung der Gemeinde.	Die Entwässerung des bestehenden Baugebietes ist nicht Gegenstand dieser Planung. An das neu geplante Regenrückhaltebecken sollen auch die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen werden. Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg / Hasenbült angeschlossen. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 13	2) Verkehrssituation Ich gehe davon aus, dass die Zu- und Abführung des Verkehrs zum geplanten Baugebiet über einen Ausbau der Straße „Im Göhlen“ erfolgen wird. Dies bedeutet in der Konsequenz, dass die Mühlenstraße und die Eichendorffstraße diese Fahrzeuge zusätzlich aufnehmen müssen. Die Eichendorffstraße und auch die Mühlenstraße sind Straße mit Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“. Dies lässt sich sicherlich bei dem erhöhten Verkehrsaufkommen nicht mehr realisieren, ohne eine erhöhte Unfallgefahr zu riskieren. Die Eichendorffstraße ist heute bereits an der Einmündung in die Oldenburger Straße eine verkehrstechnische Engstelle. Erhebliche Wartezeiten sind in Zukunft vorprogrammiert. Des Weiteren werden dort auch heute schon bei Großveranstaltungen Halteverbotsschilder aufgestellt, was ein Indiz für die heute schon sehr hohe Verkehrsbelastung in diesem Bereich darstellt. Die Mühlenstraße ist ebenfalls, nach meiner Einschätzung, von der technischen Ausführung nicht für ein hohes Verkehrsaufkommen ausgelegt. Auch hier werden Sondermaßnahmen ergriffen, um bei Großveranstaltungen (Reitturnier, Musiktage, etc.) die Situation beherrschen zu können.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Im Ergebnis ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Die Gemeinde hat die Situation gutachterlich betrachten lassen. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Die Gemeinde teilt daher die vorgebrachten Bedenken nicht. Das Verkehrsnetz ist geeignet, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 13	Des Weiteren ist die zusätzliche Verkehrsbelastung für die Oldenburger Straße und die Raiffeisenstraße zu betrachten. Auch diese ist heute schon nicht mehr tragbar. Ich erwarte, dass das neue Baugebiet eine optimale Verkehrsanbindung erhält, sodass das erhöhte Verkehrsaufkommen keine merkliche Verschlechterung der Situation für die genannten Straßen nach sich zieht. 3) Gemeindeentwicklung Die Entwicklung einer Gemeinde durch neue Baugebiete ist sicherlich notwendig. Andererseits sollte die Gemeinde jedoch nicht verkümmern was ihre Infrastruktur betrifft. Die derzeitige Tendenz ist, dass der Ortskern immer unattraktiver wird. Geschäfte können nicht mehr existieren. Die Vorstellung, dass der Ort nur noch als Wohn(vor)ort für Oldenburg dient, ist sicherlich nicht beabsichtigt. Jedoch fehlt mir derzeit das Konzept im Bereich Stadtentwicklung „Ortskern, Infrastruktur“. Des Weiteren gehe ich davon aus, dass auch die Entwicklung im Bereich Kindergärten, Hort, Grundschulen, weiterführende Schulen bedacht werden muss. Ich glaube nicht, dass Schulunterricht in Containern (derzeitige Situation an der KGS) auf die Dauer tragbar ist. Ich erwarte, dass auch in diesem Bereich kurzfristig Konzeptplanungen und entsprechende Umsetzungen erfolgen, denn es werden in diesem neuen Baugebiet Menschen leben, die eine Infrastruktur und Attraktivität ihrer Gemeinde erwarten.	Bei der Oldenburger Straße handelt es sich um eine überörtliche, qualifizierte Straße. Es ist davon auszugehen, dass eine qualifizierte Straße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Die Gutachter rechnen plangebietsinduziert insgesamt mit 1.380 zusätzlichen Fahrten. Die nebenstehenden Fragstellungen sind nicht Gegenstand einer Flächennutzungsplanänderung.
14	 16.01.2017	Als Eigentümer und Bewohner des , nehmen wir zur 64. Flächennutzungsplanänderung und dem damit verbundenen Bebauungsplan 100 im Folgenden Stellung und erlauben uns, Ihnen diverse Fragen zu stellen:	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 14	Ein Gutachten habe ergeben, dass die Hankhauser Bäke verrohrt und die Straße im Göhlen ausgebaut werden sollte. Hierüber soll der gesamte Anwohner- und Bauverkehr abgewickelt werden. Mit dieser Planung sind wir mehr als unglücklich. Wir haben das o. g. Grundstück Anfang 2016 erworben und uns ganz bewusst für dieses Grundstück entschieden. Wir wollten immer „am Wasser wohnen“ und finden es daher sehr schön, dass die Bäke direkt an unserem Grundstück entlang fließt. Ich (██████████) bin in der Wesermarsch aufgewachsen und somit Wasser gewohnt. Zudem hatte ich das Glück, am elterlichen Grundstück einen Wasserzug zu haben. Ein toller Ort zum Entdecken, Spielen und die Natur kennen- und wertschätzen zu lernen, aber auch Gefahren zu erkennen und verstehen. Diese Möglichkeit möchten wir auch unserem Sohn (3 Jahre) ermöglichen! Zudem ist es unheimlich beruhigend, an einem Gewässer zu sitzen, zu beobachten und einfach zu entspannen. Der Schutz der hier lebenden Fische, Vögel und anderer Kleinlebewesen kann mit einem Verrohren nicht mehr gewahrt werden. Eine Verrohrung der Bäke ist baulich sicher auch nicht einfach, da die Bäke zwischen unserem und dem angrenzenden Grundstück eine Stufe hat und hier sicher einen halben Meter abfällt.	Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Führung des Baustellenverkehrs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 14	Die Hankhauser Bäke erfüllt einen wichtigen Teil zur Entwässerung der anliegenden Grundstücke. Sie wissen, dass im genannten Bereich vorwiegend Lehmboden vorhanden ist, der Regenwasser nur sehr bedingt aufnimmt. Außerdem fließt die Bäke in einer Senke; die Mühlenstraße und ihre Grundstücke steigen im Westen, aber vor allem im Osten, stark an. Unser Grundstück liegt tiefer als andere und ist daher bei starken Niederschlägen von Vernässung bedroht. Ehrlich gesagt glauben wir, dass, wenn die Bäke geschlossen wird, wir buchstäblich „absaufen“. Wie stellen Sie sich also die Entwässerung unseres Grundstückes vor? Wenn nun die neue Straße gebaut wird, und somit direkt an unser Grundstück stößt, dann befindet sich unser Schlafzimmerfenster weniger als 10 Meter von dieser entfernt. Dass von Nachtruhe, besonders im Sommer bei geöffnetem Fenster, nicht mehr die Rede sein kann, versteht sich von selbst. Schon jetzt ist der „An- und Abreiseverkehr“ zum TCH lärmäßig grenzwertig, aber verkraftbar, zumal dort ab 22:00 Uhr i.d.R. Ruhe ist. Wir haben das Haus unter anderen Voraussetzungen gekauft und möchten auch weiterhin eine qualitativ hochwertige Nachtruhe haben. Gibt es geplante Lärmschutzmaßnahmen für unser Grundstück? Eine generelle Schließung der Fenster kommt für uns nicht in Frage. Der hintere Teil unseres Grundstücks ist derzeit wenig genutzt, soll jedoch in absehbarer Zeit deutlich aufgewertet werden. Wir stellen uns u. a. eine Sitzmöglichkeit vor, die wir besonders an warmen Tagen im Schatten der Bäume nutzen wollen. Hier droht jetzt allerdings eine hohe Lärm- und Abgasbelästigung, da wir dann deutlich weniger als 5 Meter von der neuen Straße entfernt sitzen. Diese Belästigung droht natürlich auch an anderen Orten unseres Grundstückes und auch im Wohnzimmer, dessen westliches Fenster sehr nahe an der Grundstücksgrenze liegt.	Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgereusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Die Gutachter haben zusätzlich auch den durch Baustellenaktivitäten induzierten Straßenverkehr berechnet. Der Baustellenverkehr ist jedoch kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Die Führung des Baustellenverkehrs wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Die schalltechnischen Berechnungen zum Baulärm haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der AVV Baulärm an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 14	Die aus einer Berechnung hervorgehenden 1.100 PKW pro Tag verteilen sich auch nicht gleichmäßig auf 16 Stunden, so dass das rechnerische Mittel von 67 PKW pro Stunden keine Aussagerelevanz hat. Besonders zu Stoßzeiten, besonders morgens, ist mit erheblichem Mehraufkommen zu rechnen. Wir machen uns auch Sorgen um die Sicherheit. Mit der Bäke gibt es ein natürliches Hindernis um in die anliegenden Gärten zu gelangen. Potenziellen Einbrechern wird es deutlich leichter gemacht ungesehen in die Gärten, von dort in die Häuser und auch wieder heraus zu gelangen. Wie stellen Sie sich die jetzt vorhandene Sicherheit zukünftig vor? Wie erwähnt liegt unser Haus sehr nahe an der neuen Straße. Wie gewährleisten Sie, dass unser Haus durch den drohenden Bau- und Anliegerverkehr (LKW!) keinen Schaden nimmt? Unser Haus besitzt einen Keller, den wir erst kürzlich sehr teuer von außen abdichten lassen haben. Wir haben Bedenken, dass der geplante Verkehr hier wieder Schäden verursacht. Wie werden Sie diese abwenden? Ein weiteres Problem ergeben für uns mögliche Kosten. Wenn die Bäke verrohrt und die Straße Im Göhlen ausgebaut wird, sind wir dann direkter Anlieger der neuen Straße? Können wir dann zur Mitfinanzierung einer Straße, die wir weder wollen noch brauchen, herangezogen werden? In einem solchen Fall kriegen wir so massive finanzielle Probleme, dass wir unser Haus wieder verkaufen und unseren Traum vom Eigenheim wieder begraben müssen! Sind wir als Anlieger dann auch für die Sicherheit des möglichen Rad-/Fußwegs verantwortlich und können im Falle eines Unfalls in Haftung genommen werden? Kann ich später, in vielen Jahren, zum Mittragen der Straßensanierungskosten herangezogen werden? Im Kostenzusammenhang möchten wir erwähnen, dass der Wert unseres Grundstückes durch Ihre geplante Baumaßnahme mit Sicherheit gefährdet ist! Die Ufer der Straßen Im Göhlen und Quellenweg haben z. T. einen erheblichen Höhenunterschied. Wie möchten Sie den Umbau gestalten?	Das Verkehrsgutachten wurde überarbeitet. Die Gutachter haben eine plangebiets-induzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab. Die Hankhäuser Bäke bleibt erhalten. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Situation wird daher nicht verändert. Straßenschäden durch den LKW Verkehr sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Grundsätzlich stehen technische Möglichkeiten und Verfahren zur Verfügung, um Schäden an Gebäuden und anderen sensiblen zu vermeiden. Sollte es trotz ggf. zu treffender Vorsorgemaßnahmen zu Schäden kommen, so greifen die maßgeblichen Bundesgesetze (Schadensersatzrecht, Verursacherprinzip). Die Hankhäuser Bäke bleibt erhalten. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 14	Sie haben sicherlich gemerkt, dass wir mit einer Verrohrung der Bäke und dem Ausbau der Straße Im Göhlen aus vielen Gründen nicht einverstanden sind. Um das Baugebiet zu erschließen gibt es deutlich bessere Möglichkeiten. Aus unserer Sicht gibt es heute schon fünf Zuwegungen zu dem geplanten Baugebiet: Im Göhlen, Harry-Wilters-Ring, Koppelweg-Süd, Hasenbült/Im Göhlen, und Koppelweg-Nord mit Verbindung zum Hasenbült. Unseres Erachtens ist es alles andere als sinnvoll, den kompletten Verkehr ausschließlich über Im Göhlen/Mühlenstraße abzuwickeln, zumal der Ausbau sehr aufwendig zu sein scheint. In Ihrer Beschlussvorlage 2016/200 vom 29.11.2016 sind drei Alternativrouten aufgeführt und geprüft worden. Variante 1 über den Koppelweg: Die Argumentation, warum die Variante nicht in Frage kommt ist sehr weit hergeholt. Die vorhandenen Anlieger haben immer gewusst, dass eine mögliche Straßenanbindung an das Baugebiet vorhanden ist und somit genutzt werden kann. Die angebliche Unzumutbarkeit der langen Fahrtstrecke hebt sich auf, da selbst ein Anwohner aus der hintersten Ecke des Koppelwegs eine ebenso lange Fahrtstrecke bis zum Wiesenrand hat wie auch ein Bewohner aus dem Neubaugebiet. In Variante 2 über den Harry-Wilters-Ring werden dieselben Argumente aufgeführt. Hier argumentieren wir gleichso dagegen.	Die Hankhäuser Bäke bleibt erhalten. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Auch das Verkehrskonzept wurde überarbeitet (s.u.). Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 14	Bitte erklären sie uns, warum die Gemeinde Rastede die Zuwegung aus Harry-Wilters-Ring und Koppenweg ins Neubaugebiet aus Steuergeldern hat bauen lassen, wenn die Zumutbarkeit gar nicht gegeben ist?! Variante 3 über Im Göhlen und Mühlenstraße wird angestrebt, trotz erheblichen Aufwandes. Keine Rede ist aber davon, dass sich das Gesicht der Mühlenstraße in Zukunft erheblich ändern wird. Wir sind davon überzeugt, dass die Mühlenstraße künftig eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h haben wird, denn schließlich sind die Verfahren zur Genehmigung deutlich vereinfacht worden. Ein Kindergarten, ein Altenheim, ein Wohnheim für psychisch Kranke, ein Freibad, etc., lassen hier nur eine Temporeduzierung zu. Außerdem kann es nicht das verkehrsplanerische Ziel sein, sämtlichen Verkehr über die ungeeignete und oft vollgestellte Mühlenstraße in den Ortskern zu leiten, wo sich die teils überlastete, und in nördlicher Richtung gefährliche, Oldenburger Straße anschließt. In umgekehrter Richtung ist die Ampelkreuzung für Linksabbieger heute schon schwer zu überqueren. Der Rückstau auf der Oldenburger Straße wird bei deutlich mehr Linksabiegern immens sein. Die Unfallgefahr im Kreuzungsbe- reich sowie auf der gesamten Mühlenstraße und besonders am Knotenpunkt Im Göhlen wird drastisch steigen. Der Verkehr auf der Eichendorffstraße und der Anton-Günther- Straße steigt deutlich an. Außerdem weisen wir darauf hin, das im Bereich Mühlenstraße/Im Göhlen kein Radweg vorhanden ist; Radfahrer die Straße nutzen müssen und Autofahrer hier trotzdem überholen. Seit wir hier wohnen, gab es wenigstens einen schweren Unfall im Bereich Klostermühle. Unabhängig davon ist der Bereich Mühlenstraße/Im Göhlen/Am Hankhauser Busch/Graf-von-Galen-Straße Schul- und Kindergartenweg - ab kommendem Sommer auch für uns und unseren Sohn! Radfah- rer und Spaziergänger nutzen den Weg aus Richtung Graf-von- Galen-Straße an unserem Haus vorbei in den nahen Schloss- park.	Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwä- gung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen wür- de. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, da- mit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstel- len, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohn- gebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nach- träglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Ver- kehrsablauf zu erwarten wären. Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass das Verkehrsnetz ausreichend leistungsfähig ist, um den zusätzlichen Verkehr auszunehmen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 14	Aus unserer Sicht wäre es ideal, wenn der gesamte Verkehr, aber insbesondere der Bauverkehr, über die wenig genutzte aber gut ausgebaute Kleibroker Straße und dann über Hasenbült ein- und ausgeführt wird. Die Kosten des Ausbaus vom Hasenbült werden evtl. höher sein als ein Ausbau des Göhlen, jedoch sind die Kosten den Neubauherren zuzumuten. Abgesehen davon sollte Geld bei einem solchen Projekt eine untergeordnete Rolle spielen. Auch die längere Anfahrt ins Baugebiet ist zumutbar, schließlich wird niemand gezwungen dort zu bauen. Auch bei dieser verlängerten Strecke werden sich genügend Bauherren um die Grundstücke bemühen. Alternativ könne man die Straßen des Baugebietes baulich teilen und über mehrere Wege erschließen. Oder aber, man baut ein Einbahnstraßensystem auf. Einfahrt über Im Göhlen, Koppelweg-Süd, Hasenbült. Ausfahrt über Harry-Wilters-Ring, Koppelweg-Nord, Hasenbült. Im Göhlen muss eine Einbahnstraße werden, wenn sie ins Baugebiet führen soll! Möglich ist auch eine Verkleinerung des Baugebietes mit einer direkt angeschlossenen Ausgleichsfläche. Weniger Häuser = weniger Belastung für alle!	Die Führung des Baustellenverkehrs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Zur Erschließung s.o.. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass ihre Planungen zu verändern. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung geführt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in der Gemeinde Rastede seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen ist. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 14	Ihre jetzige Planung kann von uns nicht akzeptiert werden. Zu Bedenken geben möchte ich auch, dass Rettungsmittel einen deutlich verlängerten Anfahrtsweg haben, wenn der gesamte Verkehr über die Mühlenstraße läuft. I.d.R. sind besonders Rettungswagen und Notarzteinsetzungsfahrzeuge mit steuerbaren Navigationsgeräten ausgestattet, die Poller als Sackgassen erkennen und somit ein längerer Weg ausgewiesen wird. In diesem Zuge möchte ich auch noch mal erwähnen, dass die Rettungswache jenseits der Bahnschranken liegt und somit die Anfahrt mitunter eh schon verlängert wird! In Ihrer veröffentlichten Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes heißt es unter 2.: „Andererseits grenzt nördlich und östlich unmittelbar die freie Landschaft mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten an. Das Plangebiet liegt in ruhiger Lage, abseits von Straßenverkehrslärm und im Übergang zur freien Landschaft. Es kann damit ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden.“ ... auf Kosten der dortigen Anwohner! Die Erholungsmöglichkeiten werden eingeschränkt, der Straßenverkehrslärm wird komprimiert und erhöht! Unsere Forderungen nochmals zusammengefasst: - sämtlicher Bauverkehr (LKW/PKW etc.) definitiv über Hasenbühl! keine Verrohrung der Hankhauser Bäke! - Anliegerverkehr in das und aus dem Neubaugebiet über Alternativstrecken! Einbahnstraßenregelung Im Göhlen ab TCH! - Temporeduzierung auf Mühlenstraße auf 30 km/h! - Schutz der jetzigen Anwohner! Abschließend gestatten Sie uns die Frage, warum Sie der Meinung sind, die Lebensqualität der Anwohner Harry-Wilters-Ring, Koppelweg etc. als wichtiger einzustufen, als unsere? Wir leben gern in Rastede und in unserem Haus -Bitte machen sie uns dieses nicht kaputt!	Eine Ausgleichsfläche wird nördlich der geplanten Wohnbauflächen vorgesehen. Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird ein Verkehrskonzept ohne Poller vorgesehen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den wiederholt vorgetragenen Punkten siehe vorstehend. Das Tempolimit auf der Mühlenstraße ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Gemeinde gewichtet die Belange der Altanwohner genauso wie die Belange der zukünftigen Bewohner des Baugebietes.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
15	 16.01.2017	Als wir von dem Bauvorhaben erfahren haben, sind wir erschrocken. Obwohl nur unmittelbar betroffen, ist es für uns unvorstellbar, dass die Straße „Im Göhlen“ die alleinige Zufahrtsstraße für ein Wohngebiet werden soll. Eine Straße, die bislang dem Radfahren und dem Spazieren gehen dient, neben der Bäke, soll derart verbreitert werden, dass LKW und LKW im Begegnungsverkehr ohne Behinderung aneinander vorbei fahren können und dies bei einer vorgesehenen Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h. Eine Straße soll entstehen, die alleinige Zufahrt und Abfahrt für die Bewohner des Wohngebietes „Im Göhlen“ wird. In ihren Untersuchungen gehen sie von 1100 Fahrzeugen aus, die auf die Mühlenstraße in Richtung Stadt, vorbei an Freibad, Kindergarten, Wohngebieten, Tennisplatz oder Richtung Parkstraße und Emsoldstraße abbiegen. Dort vorbei am Ausbildungsstall Eichenbruch, wo allmorgendlich die Pferde über die Straße vom Stall auf die Koppel geführt werden.	Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 15	Vorbei am Schlosspark: dem Erholungsgebiet für Bürger und Bürgerinnen von Rastede und Besucher aus dem Umland. Als wir vor 3 Jahren hierherzogen, waren wir beeindruckt, von der Ruhe, die wir hier vorfanden. Nicht nur im Schlosspark beim Spazieren gehen, nein auch, wenn wir im Garten waren. Und es war nicht nur die Ruhe, es war auch die Luft. Luft zum Durchatmen. Lebensqualität die ihresgleichen sucht. Und jetzt, eine zweispurige Straße in unmittelbarer Nähe zu unserem Wohnhaus? Lärm und Gestank, und das nicht nur über die Bauphase, nein, auch darüber hinaus. Wie soll die Oldenburger Straße solch ein „Mehr“ an Fahrzeugaufkommen verkraften? Dort, wo sich schon jetzt Fahrzeuge nur mit Mühe aneinander vorbei zwängen, ohne die Außenspiegel von parkenden Fahrzeugen abzureißen.	Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Der Baustellenverkehr ist kein Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 15	Beim Linksabbiegen von der Oldenburger Straße in die Mühlenstraße kann zu Stoßzeiten lediglich ein einziges Fahrzeug die Kreuzung queren. Wie soll das mit Hunderten von Fahrzeugen funktionieren? Liegen hierzu Untersuchungen vor, wie sich das Verkehrsaufkommen im „Herzen von Rastede“ verändern wird? Wie hoch wird die Lärmbelästigung und Geruchsbelästigung für die dortigen Bewohner zunehmen? Wie sieht es dort mit der „Lebensqualität“ aus? Wir denken an all die unterschiedlichen und schönen Veranstaltungen im Residenzort Rastede. Allein mit den hierdurch verbundenen Änderungen der Verkehrsführungen kommt der Verkehr im „Herzen von Rastede“ zum Erliegen. Wohin soll der Rückstau bei geschlossenen Bahnschranken führen? Welche Untersuchungen wurden hierzu durchgeführt? Wenn die Bäke verrohrt oder überbaut wird, was wird aus den darin lebenden Tieren? Auf dem Rückweg meines heutigen Spazierganges sah ich am Cafe Mühlenhof ein Eisvogel, welcher dort Futter suchte. Leider hatte ich kein Fotoapparat dabei. Ein einzigartiger Anblick eines, meines Wissen, geschützten Vogels! Von benachbarten Freunden erfuhren wir, dass sie in der Bäke Flusskrebse gesehen haben. Stehen nicht auch Flusskrebse unter Naturschutz? Die zu diesem Thema von ihnen in Auftrag gegebenen Untersuchungen stammen aus dem Jahre 2014. Auf Seite 7, Vorentwurf Begründung zum 64. Änderung des Flächennutzungsplanes, führen sie an, dass sich Rahmenbedingungen bzw. die Flächenverfügbarkeit geändert haben, so dass eine Erweiterung des Gebietes „Göhlen“ möglich wird. Über welche Rahmenbedingungen wird hier geschrieben?	Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Bei der Oldenburger Straße handelt es sich um eine überörtliche, qualifizierte Straße. Es ist davon auszugehen, dass eine qualifizierte Straße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Die Gutachter rechnen plangebietsinduziert insgesamt mit 1.380 zusätzlichen Fahrten. Zum Verkehrslärm siehe oben. In Anbetracht von insgesamt ca. 1.380 zusätzlichen Fahrt/ 24h, die sich auf das Straßennetz verteilen, werden keine unzulässigen Geruchsbelästigungen erwartet. Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. Die Realisierung des Baugebietes hat keinen negativen Einfluss auf die Veranstaltungen im Residenzort Rastede. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Die Planunterunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Gemeint ist die Flächenverfügbarkeit, die eine Realisierung des Plangebietes ermöglicht.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 15	Steigende Flüchtlingszahlen in Rastede als Mitbegründung für einen weiteren Anstieg nach Baugrundstücken anzuführen, kann ich nicht nachvollziehen. Von welchen Flüchtlingen wird hier gesprochen? Menschen, die hier tatsächlich ein neues zu Hause finden und Bürger von Rastede werden können oder Menschen, die sich auf der Durchreise befinden? Wir möchten sie bitten, nochmals alle möglichen Alternativen zur Straße „Im Göhlen“ zu überprüfen. Leben, wo andere Urlaub machen.	Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Der Anregung wurde nachgekommen. Im Ergebnis wurde das Erschließungskonzept überarbeitet (s.o.).
16	 16.01.2017	Wir sind Eigentümer des Grundstücks „Am Hankhauser Busch“, das in unmittelbarer Nähe des Gebiets der o.a. Bauleitplangentwürfe gelegen ist. Wir haben deshalb an der Sitzung des Bauausschusses am 12. Dezember 2016 als Zuhörer teilgenommen. Wir versprochen uns davon, mehr über die Einfügung der beabsichtigten Planung in den bestehenden Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der §§ 1 Abs.5 und 6,1 a BauGB zu erfahren. Obwohl sich aus der Logik der genannten Vorschriften ergibt, daß zunächst die vorbereitende Planung (Flächennutzungsplan) als Gesamtheit zu betrachten und unter ihrer Berücksichtigung die verbindliche Bauleitplanung für eine konkrete Planung für ein bestimmtes Gebiet zu entwickeln ist, war die beabsichtigte 64. Änderung des Flächennutzungsplans (!) leider eher beiläufig Gegenstand der Beratungen. Aus diesem Grunde kam die Berücksichtigung der genannten zentralen Leitlinien des BauGB im Unterschied zu Details, z.B. Traufhöhe der einzelnen Gebäude, Dachziegelfarbe oder Heckenhöhe etc., zu kurz. Offenbar scheint dies auch in nicht öffentlichen Hintergrundgesprächen eine Rolle gespielt zu haben, denn anders ist Ziff. 3 des Ausschussbeschlusses im Unterschied zur Verwaltungsvorlage, die nur Ziff. 1 und 2 enthielt, nicht zu verstehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 16	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erweist sich damit als von Anfang an unvollständig. Sie bedarf dringend einer Art „Neuaufgabe“, die auf jeden Fall eine umfassende fachliche Einbeziehung des Hochwasserschutzes, der Entwässerung angrenzender Bereiche, des Naturschutzes und der verkehrlichen Entwicklung - deutlich über das Gebiet des Bebauungsplanentwurfs hinaus - einbeziehen muss. Alternative Vorstellungen, insbesondere zur Anbindung des künftigen Baugebietes an das Straßennetz der Gemeinde, müssen nicht nur die Belange des Autoverkehrs bis zu den Kreuzungen „Mühlenstraße/Oldenburger Straße“ und „Parkstraße/Oldenburger Straße“ berücksichtigen, sondern auch Gefährdungen von Kindern und älteren Personen. Das zeigt sich ganz deutlich im Bereich des Kindergartens Mühlenstraße und der Altenwohnanlage der AWO einschließlich der Gebäude mit betreuten Wohnungen. Schon bestehende neuere Gebäude im oberen Teil der Mühlenstraße, weitere z.Zt. schon im Bau befindliche oder für die Zukunft ins Auge gefasste Wohngebäude, etwa im Bereich des heutigen Schützenplatzes, oder die Nutzung des Freibades, des Schloßparks, der Sportanlagen und des Parkplatzes an der Ecke Eichendorffstraße/Mühlenstraße können nicht unberücksichtigt bleiben. Größere Bauvorhaben wie die Biogasanlage (incl. Rohrleitung zum Freibad) und der Rindermaststall südlich der Kleibroker Straße müssen einbezogen sein. Die Schulwegsicherung darf nicht vernachlässigt werden. Eine nicht unwichtige Frage, nicht nur für die künftigen Grundstückseigentümer im Gebiet des Bebauungsplanes 100 und der aktuellen Anlieger der Straße „Im Göhlen“, ist die der Finanzierung der künftigen Erschließungsanlagen (§§ 123 ff. BauGB). Selbst dann, wenn man an eine Veräußerung der neuen Baugrundstücke als „erschlossene“ Grundstücke denkt, wird es einiger rechtlicher und tatsächlicher Vorkehrungen bedürfen, um eine gerechte Lastenverteilung zu erreichen.	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Grundzüge dargelegt. Die Planung ist noch nicht verfestigt. Im Zuge der öffentlichen Auslegung haben die Bürger erneut die Möglichkeit zu der dann wesentlich konkreteren Planung Stellung zu beziehen. Die Planunterlagen werden zur öffentlichen Auslegung um ein Entwässerungskonzept sowie verkehrliche und naturschutzrechtliche Belange ergänzt. Das Verkehrsnetz ist geeignet, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Die Finanzierung der künftigen Erschließungsanlagen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 16	Schließlich dürfte die vorgesehene Verrohrung der Hankhauser Bäke zwischen Mühlenstraße und dem Grundstück „Im Göhlen 32“, damit auch in unmittelbarer Nähe unseres Grundstücks, Probleme aufwerfen, die einer aufmerksamen fachlichen Beurteilung und Erörterung bedürfen. Dies gilt wahrscheinlich sowohl für die Oberflächenentwässerung von dem weitaus höher gelegenen Gebiet auf dem Esch als auch für Flutgefahren, die sich aus einem plötzlichen Anstieg der Hankhauser Bäke ergeben können. Auch unser Grundstück gehört zum Bereich des II. Oldenburgischen Deichbandes. Wir schließen insoweit auch Auswirkungen versicherungstechnischer und finanzieller Art nicht aus und empfehlen, entsprechende Stellungnahmen - etwa der Öffentlichen Versicherung - einzuholen. Alle diese Fragen werden die weitere Entwicklung der Gemeinde weit über das Bebauungsplangebiet hinaus beeinflussen. Bevor es zu einer - den Lauf von bestimmten Fristen auslösenden - förmlichen Auslegung kommt (§§ 3 Abs.2, 4, 4a BauGB), sollten die vorstehenden Fragen geklärt und die Ergebnisse der Öffentlichkeit bekannt gemacht werden.	Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
17	15.01.2017	Wir sind Eigentümer des Grundstückes Quellenweg ■ und somit massiv betroffen. Folgende Stellungnahme zur Planung: Eine einzige Anbindung des Plangebietes über die Straßen Im Göhlen, und Mühlenstraße an die Oldenburger Straße kann eigentlich nur zu einer vollkommenen unnötigen Verschärfung der Verkehrssituation führen. Als betroffene Bürger sehen wir schon jetzt die tagtäglichen Probleme in der Mühlenstraße. Was haben sich die Planer dabei gedacht, diese Straße als Zubringer für den Ort und die Autobahn auszusuchen? Die Straße ist doch gar nicht dafür ausgelegt, zu eng und nur ein Fahrradweg auf einer Straßenseite. Probleme sind doch vorprogrammiert. Wir haben an dieser Straße Altenwohnungen, Kindergarten, Tennisplatz und einen großen Laden. Die Zufahrt zum Ellern mit den ganzen Großveranstaltungen jedes Jahr von Mai bis Oktober mit vielen tausenden von Besuchern. Einzige Zufahrt zum Friedhof. Das Freibad, die Tennisplätze. Zufahrt zum Heimatverein, der Klostermühle. Zufahrt zur Ev. Akademie, usw. Das ist nur der jetzige Zustand.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 17	Jetzt schon im Bau ca. 40 bis 50 Wohneinheiten (Sägerei Brötje) gegenüber wird auch schon wieder gebaut. Alles an der Mühlenstraße. Des Weiteren kommt hinzu Folgenutzung Sportplatzgelände. Eine Bebauung Schützenplatz ist im Gespräch. Dann sollen die jetzigen geplanten Grundstücke mit Wohnhäusern Baugebiet „Im Göhlen“ noch dazu kommen und alles über diese Straße? Von der Lärmentwicklung für unsere bestehende Siedlung (Quellenweg) ganz zu schweigen. Diese Hintergründe dürften mehr als ausreichen die Anbindung Im Göhlen an die Mühlenstraße zu verwerfen. Eine Anbindung über „Am Hasenbült“ zur Kleibroker Straße (zumal diese Straße vernünftig und breit ausgebaut ist und mit Fahrradwegen auf beiden Seiten) scheint somit ein wesentlich besseres Gesamtverkehrskonzept Rechnung zu tragen. Auch ist in Zukunft, durch den Weggang der Firma Heinemann mit weniger Verkehr dort zu rechnen. Als Anlieger des Quellenwegs, sehen wir in der Verrohrung der Hankhauser Bäke eine sehr große Problematik. Wir wohnen seit 1979 hier und haben bei Starkregen nicht nur auf unserem Grundstück (wir sind in einer Senke) Probleme. Wasserstand steigt enorm schnell an bei Starkregen. Das Wasser kommt oft einfach nicht schnell genug weg. Bei einer Verrohrung kann diese Tatsache auf keinen Fall besser werden.	Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 17	Interessant auch das vor etwa 6 Jahren mal ein Ingenieur des Jade Entwässerungsverbandes den Graben kontrollierte. Ich fragte ihn nach einer Verrohrung. Er sagte mir bei den Entwässerungsmassen ist eine Verrohrung über mehrere Hundert Meter höchst brisant. Das würde auf keinen Fall kommen. Wurde der Verband bei der Planung denn gar nicht mit herangezogen? Der Angelverein setzt meines Wissens Aale und Fische in der Bäke aus. Diese haben sich über Jahre gut entwickelt. Ein Zeichen, daß die Natur noch in Ordnung war. Der Naturschutz darf nicht außer Acht gelassen werden! Die Hankhauser Bäke, übrigens ein Gewässer mit überörtlicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft, muß unbedingt auf die wasserwirtschaftliche Fachplanung ausgerichtet werden. Meine Frau und ich sind 1979, wie viele andere Bürger aus unserer Siedlung hier nach Rastede gezogen, weil es einfach schön war hier zu leben. Ruhe und Erholung eingebettet in einen schönen Luftkurort und später immerhin Residenzort. Langsam haben wir das Gefühl, daß Rastede den Charme, den es gegenüber anderen Wohnorten hat oder hatte, langsam aber sicher verspielt. Noch ist es vielleicht nicht zu spät. (Man hat immer noch die Möglichkeit evü Planungen neu zu machen bzw. so zu ändern, daß auch die Wohnqualität der hier schon länger wohnenden Bürger wenigstens ein bisschen erhalten bleibt.). Wir würden uns freuen, wenn Sie die Anregungen zum Anlaß nehmen, die ganze Planung zu überdenken. Als Eigentümer möchten wir auch geklärt wissen, inwieweit die Anlieger Quellenweg für die Finanzierung, der geplanten und hoff entlieh nie dur(±geführten Verrohrung und Ausbau der Straße „Im Göhlen“ herangezogen werden können. In Erwartung Ihrer Antworten verbleiben wir	Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre Planung zu ändern. Sie sieht sich mit der Planung aufgestellt, unter Berücksichtigung der Belange der Altanlieger ein hochwertiges Wohngebiet zu entwickeln. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanaufstellung.
18	 12.01.2017	Als direkt betroffener Eigentümer des Grundstücks Quellenweg Nr. ■ nehme ich zu der o. g. Planung wie folgt Stellung:	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 18	Bei der geplanten einzigen Anbindung des Plangebietes über die Straße am Göhlen und weiter in die Mühlenstr., und zwangsläufig in die Oldenburger Str. mit schon jetzt problematischen Verkehrsverhältnissen, möchte ich wissen; ob der dazu kommende Verkehr von den fast fertigen Wohnungen (ehemals Sägerei,) evtl. Bebauung Kindergarten, Sportplatz, des weiteren Großveranstaltungen wie Oldenburger Landesturnier, Musikshow, Flohmärkte, Mittelalterliches Spektakulum, Vintage Race Days und vor allen Dingen im Sommer während der Freibadsaison; in dem aufgeführten Gutachten berücksichtigt ist. Grundwasser, Oberflächenentwässerung. Da das Gelände vom Quellenweg in Richtung Osten bis zum Hankhauser Esch um 5,0 mtr. ansteigt, wird das Grundwasser, was im natürlichen Lauf in die Hankhauser Bäke drückt, von der Verrohrung der Bäke aufgehalten. Dadurch wird das Grundwasser gerade im Bereich Quellenweg mit Sicherheit ansteigen. Daher fordere ich von der Gemeinde Rastede eine schriftliche Zusage über die Übernahme von finanziellen Schäden z.B. an Keller, Fundamenten, Böschungen usw. Für die Oberflächenentwässerung in Bezug auf die evtl. anstehende Verrohrung der Hankhauser Bäke muss ein wasserwirtschaftliche Überprüfung stattfinden, sowie für den Lebensraum der Bäke ein Gutachten über Fauna und Flora erstellt werden.	Die Gemeinde hat die Situation gutachterlich betrachten lassen. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Die Gemeinde teilt daher die vorgebrachten Bedenken nicht. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln. Die Planungen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 18	Geruchsbelästigung Klärwerk. Ich wohne seit nunmehr 36 Jahren mit meiner Familie am Quellenweg, in dieser Zeit sind wir jedes Jahr mehrmals mit den Gerüchen konfrontiert worden. Bestandsaufnahme Biotop. In der Standortentscheidung auf Seite 2 wird nebensächlich von einer Feldhecke geschrieben. Diese „Feldhecke“ besteht größtenteils aus Schlehdorn auch Schlehe genannt. Diese Schlehe gehört zu den wichtigsten Wildsträucher für die Tierwelt überhaupt. Durch das zeitige Blühen im Frühjahr ist sie die fast einzige Nahrungsquelle für Schmetterlinge und Wildbienen, außerdem ist die Schlehe Brut- und Rückzugsgebiet von ca. 20 Vogelarten. Hier darf nicht diese einzigartige Wall- und Feldhecke zerstört werden Hier fordere ich ein Naturschutz Gutachten. Von der Gemeinde Rastede erwarte ich eine schriftliche Bestätigung, dass ich nicht zu finanziellen Beiträgen für den Bereich der beabsichtigten Bebauung, insbesondere Anliegergebühren, herangezogen werde. Weiterhin möchte ich von der Gemeinde eine schriftliche Bestätigung das ich nicht für Kosten der Verrohrung der Bäche, Böschungsbefestigung und Sicherung meiner Palisade in Verbindung mit der einhergehenden Eibenhecke herangezogen werden kann. Des weiteren auch schriftlich.	In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der 64. Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Der Erhalt der prägenden Strauch-Baumhecke einschließlich der Lebensraumbedeutung ist aufgrund deren Lage und Ausrichtung mit dem städtebaulichen Konzept und der Erschließungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar. Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen. So ist die Schlehe in den Artenlisten für innergebietsliche Pflanzmaßnahmen aufgenommen. Die Feldhecke ist im Rahmen der Biotopkartierung und der faunistischen Bestandsaufnahme aufgenommen worden. Der Wert der Feldhecke wird bei der Kompensationsermittlung eingestellt. Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 18	Falls bei der evtl. anstehenden Maßnahme irgendwelche Schäden an meiner Hecke oder Palisade entstehen, übernimmt die Gemeinde die Kosten der Wiederherstellung.	Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.
19	31.12.2016	Die Verkehrsanbindung des Bebauungsplans Nr. 100 sei ausschließlich über die Straße "Im Göhlen" vorzunehmen, wird begründet durch eine zumutbare Verkehrslast von 1015 Kfz zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr &#8773; 64 Kfz/Std. [Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR.; Bebauungsplan, S. 11]. Bei dieser Berechnung handelt es sich um einen arithmetischen Mittelwert der keine Auskunft über die Verkehrslast während der Stosszeiten - des Berufsverkehrs zwischen 6:00 Uhr - 9:00 Uhr und 16:00 Uhr - 18:00 Uhr gibt. Die Beurteilung durch das Ingenieurbüro ist somit unvollständig und verzerrt. Bei einer ausschließlichen Verkehrsanbindung über die Straße "Im Göhlen" wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen von 64 Kfz/Std. und damit die Lärmemission während der Kernzeiten deutlich höher ausfallen. Folglich ist die Wohnqualität und insbesondere die Wertminderung der angrenzenden Grundstücke (Quellenweg, Im Göhlen, Graf-von-Galen-Str.) erheblich.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerdhelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenanlagen ausgebaut werden. Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke wird zur Entwurfsfassung verzichtet. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgerausche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 19	Zudem gibt der Bebauungsplan keine Auskunft über die Kosten der Erschließung der Straße "Im Göhlen". Auf Rückfrage während der Sitzung vom 12.12.2016 hat Herr Henkel vor breiter Öffentlichkeit zugesichert, dass die Anwohner der Straße "Im Göhlen" (Quellenweg, Im Göhlen, Graf-von-Galen-Str.) nicht für die Erschließung des Baugebietes veranlagt werden. Diese Aussage ist jedoch nicht im Protokoll festgehalten. Sollte man sich dieser Zusage nun nicht mehr erinnern, so haben die Anwohner neben der Grundstücksentwertung noch weitere finanzielle Belastungen zu tragen, die in der Summer als unzumutbar zu bewerten sind. Ferner wurde "im Rahmen der Berechnungen davon ausgegangen, dass die Kfz-Verkehre von der Mühlenstraße kommen bzw. in Richtung der Mühlenstraße abfließen und [dass] eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h in Ansatz gebracht wurde." [Bebauungsplan, S. 11]. Eine zusätzliche Anbindung des Baugebietes Nr. 100 über die bereits vorhandenen Stiche "Harry-Wilters-Ring" und "Koppelweg" wurde auf der öffentlichen Ausschusssitzung vom 12.12.2016 mit der Begründung abgelehnt, dass das Wohngebiet "Harry-Wilters-Ring" und "Koppelweg" etc. verkehrsberuhigt sei. Es wurde argumentiert, dass die Tempozone 30 km/h bei dieser Art der Anbindung zu groß würde.	Die Beurteilung, ob eine Planung als wertmindernder Faktor gesehen wird, hängt vom Einzelfall ab und beruht sowohl auf objektiven als auch auf subjektiven Kriterien. Bei der objektiven Betrachtungsweise steht die klare Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben im Mittelpunkt. Es wurde gutachterlich nachgewiesen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Daher wird die Planung objektiv keinen wertmindernden Einfluss auf Immobilien haben. Auch der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten. Diese Auffassung wird auch durch einen Beschluss des BVerwG vom 09.02.1995 (UPR 10/1995, S. 390 ff.) gestützt. Demnach sind „die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkehrswert haben, alleine keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden tatsächlichen Beeinträchtigungen an.“ Die Erschließungskosten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 19	Die Verkehrsteilnehmer würden dies weniger tolerieren und somit zur regelmäßigen Überschreitung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit neigen, was den Anwohnern des bestehenden Wohngebietes nicht zuzumuten sei. Sind aber den Bewohnern der geplanten Mehrfamilienhäusern Im Göhlen sowie den Kindergärten, den Bewohnern der AWO-Einrichtungen, den Besuchern der Sportstätten, im Sommer den Besuchern des Freibades und den Besuchern der Großveranstaltungen (Musiktage, Oldtimertreffen, Renntage, 2x Flohmarkt/Jahr, Landesturnier, Grasbahnrennen, ritterliches Spektakulum, Ellernfest) mind. weitere 1015 Kfz/Tag zumutbar? Eine Verteilung der zu erwartenden Verkehrslast, die nicht ausschließlich gen Oldenburg ausgerichtet ist, sondern auch die Anbindung in Richtung Wessermarsch und Varel im Blick hat, wäre hier wünschenswert.	Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
20	16.01.2017	Obwohl der Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der §§ 1 Abs. 5 und 6, 1 a BauGB besagt, dass die vorbereitende Planung (Flächennutzungsplan) als Gesamtheit zu betrachten und unter ihrer Berücksichtigung die verbindliche Bauleitplanung für eine konkrete Planung für ein bestimmtes Gebiet zu entwickeln ist, war die beabsichtigte 64. Änderung des Flächennutzungsplans leider nur unvollständig und beiläufig Gegenstand der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 12. Dezember 2016. Es ist zu wünschen, dass eine umfassende fachliche Einbeziehung des Hochwasserschutzes, der Entwässerung angrenzender Areale, des Naturschutzes und der grundsätzlichen verkehrlichen Entwicklung Rastedes, die das Baugebiet Nr. 100 und darüber hinaus die verkehrliche Entwicklung Rastede insgesamt einbezieht. Verkehrliche Anbindung: Bei der Planung der verkehrlichen Anbindung des Baugebietes Nr. 100 an das bestehende Straßennetz wird sich in dem Entwurf ausschließlich auf die Kreuzung Mühlenstraße/Oldenburger Str. und Mühlenstraße/Parkstraße/Oldenburger Straße beschränkt und lässt mögliche Gefährdungen unberücksichtigt. Es bedarf der umfassenden Erfassung möglicher Gefährdungen, die entsprechend in der Planung zu berücksichtigen sind. Zu nennen sind hier folgende möglichen Gefährdungen von Kindern (Schulwegesicherung, Kindergarten Mühlenstraße, Sportanlagen/Schwimmbad Mühlenstraße), Senioren (Seniorenanlagen der AWO entlang der Mühlenstraße mit zwei Standorten), zunehmendes Verkehrsaufkommen (aufgrund der neuen Wohneinheiten auf dem ehemaligen Gelände des Sägewerkes Brötje, Hintergrundstücksbebauungen entlang der Mühlenstraße, während der Großveranstaltungen im Schlosspark zu Rastede). Verrohrung der Hankhauser Bäche zwischen Mühlenstraße und „Im Göhlen 32:	Die Ratsgremien haben sich ausführlich mit der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes befasst und die Entscheidung über die Einleitung der 64. Änderung auf der Basis umfangreichen Abwägungsmaterials getroffen. . Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden zur öffentlichen Auslegung um ein Entwässerungskonzept sowie verkehrliche und naturschutzrechtliche Belange ergänzt. Das Verkehrsnetz ist geeignet, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Hankhauser Bäche wird nicht verrohrt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 20	Die Oberflächenentwässerung ist bislang ungeklärt. Es bedarf einer fachlichen Beurteilung und Erörterung, da sich aufgrund der Oberflächenentwässerung des höher gelegenen Gebiets auf dem Esch (Hankhauser Busch) und der zusätzlichen Oberflächenversiegelung die Flutgefahr aufgrund einem plötzlichen Anstieg der Hankhauser Bäche für mein Grundstück Im Göhlen 32 erheblich erhöht. Schon jetzt reicht (3-5 mal im Jahr) der Wasserspiegel der Bäche in Höhe des Grundstückes Im Göhlen 32 bis an die Uferkante (das Bett der Bäche liegt 3m! tief und hat im unteren Drittel eine Breite von 1 m und im oberen Drittel eine Breite von 3,40m) und überschwemmt Teile meines Grundstückes. Auch ist keine Auskunft gegeben, wie das Wasser aus den Entwässerungsgraben (zwischen Im Göhlen 32 und Grundstück Claus Horn) durch die verrohrte Bäche aufnehmen soll. Ferner gehört mein Grundstück Im Göhlen ■ zum Bereich des II. Oldenburgischen Deichbandes und ist als Überflutungsgebiet ausgewiesen. Die Verrohrung der Bäche hat versicherungstechnische und finanzielle Relevanz, so dass eine entsprechende Stellungnahme - etwa der Allianz oder der öffentlichen Versicherung angezeigt ist. Diese und weitere Fragen werden die Entwicklung der Gemeinde weit über das Bebauungsgebiet hinaus beeinflussen. Bevor es zu einer förmlichen Auslegung gemäß §§3 Abs. 2, 4, 4a BauBG kommt, sollten vorstehende Fragengeklärt und Ergebnisse der Öffentlichkeit bekannt gemacht werden. Ich bitte mir den Eingang dieses Schreibens zu bestätigen und verbleibe	Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Bäche wird nicht verrohrt. Derzeit ist nicht erkennbar, dass sich die Entwässerungssituation auf den angrenzenden Grundstücken durch die Planung verändert. Im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens zur Veränderung der Bäche wird die Situation erneut überprüft. Die Gemeinde hat die Planunterlagen zur Entwurfsfassung ergänzt. Die Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut die Möglichkeit, ihre Bedenken vorzutragen.
21	 11.01.2017	Der Ortslandvolkverein Südbäche-Delfshausen und Lehmdermoor-Kleibrok vertritt die Interessen der ortsansässigen Landwirtschaft und möchte daher fristgerecht zum Vorentwurf der 64. Flächennutzungsplanänderung - Im Göhlen und damit zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes 100 „Im Göhlen“ eine Stellungnahme abgeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 21	Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, im 16,2 ha großen Geltungsbereich der 64. FNP -Änderung 9,7 ha Wohnbaufläche zur Verfügung zu stellen, um die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland zu befriedigen. Das gesamte Gebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt und als Grünland bewirtschaftet. Wenn das Vorhaben realisiert wird, gehen der Landwirtschaft weitere 16 ha verloren. Die ortsansässigen Landwirte, die mit ihren Familien oft schon mehrere Generationen in Rastede wohnen, sind jedoch auf ihre Flächenausstattung dringend angewiesen. Vor dem Hintergrund der geplanten A 20 mit Ihrem umfangreichen Flächenbedarf führt das Vorhaben der Gemeinde Rastede, ein weiteres Baugebiet zu schaffen, zu zusätzlicher Flächenverknappung und zwangsläufig zu immer weiterer Nutzungsintensivierung auf den übrigen Flächen. Stärkere Konkurrenz um verbliebene Flächen in der Region führen zu steigenden Flächenkauf- und Pachtpreisen für die Landwirtschaft. In der Vergangenheit ist es gelungen, dass frei werdende Pacht- und Kaufflächen von an deren in direkter Nähe wirtschaftenden Landwirten übernommen werden konnten. Damit werden die Transportwege mit schweren Maschinen und damit auch die Kosten für die Landwirte reduziert. Auch die Pacht- und Kaufpreise konnten auf moderatem Niveau gehalten werden, da die Flächen nicht auf dem freien Markt angeboten worden sind. Die Preise für Bauland sind um ein Vielfaches höher als für Grünland. Diese kann die Landwirtschaft nicht bezahlen. Es ist daher die verantwortungsvolle Aufgabe der Politik, vor der Realisierung eines neuen Baugebietes die unterschiedlichen Belange gegeneinander abzuwägen. Die Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe ist von ausreichend Fläche abhängig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen zur Autobahn stehen in keinem inhaltlichen Zusammenhang zur 64. Flächennutzungsplanänderung. Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Auch die in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen gelegenen Grundstücke sind vollständig belegt. Parallel zu dieser Planung hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 21	Zur Zeit werden täglich in Deutschland ca. 70 ha für Siedlungs- und Verkehrsfläche neu ausgewiesen. In Niedersachsen sind es mehr als neun ha pro Tag. Das Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung, den täglichen Flächenverbrauch bis 2020 auf 30 ha zu reduzieren, kann nur auf der Ebene der Planungen in den Kommunen umgesetzt werden. Die im Oktober von CDU und Grünen im neuen Gemeinderat Rastede abgeschlossene Gruppenvereinbarung beinhaltet den Vorsatz, den Flächenverbrauch für die zukünftige Bebauung, gemessen am Flächenverbrauch der vergangenen fünf Jahre, zu halbieren. Wir bitten die Gemeinde daher, uns über den Flächenverbrauch der letzten Jahre Auskunft zu erteilen. Außerdem ist eine Planung mit höherem ökologischen Anspruch vereinbart worden (NWZ 20.10.2016). So gibt es Planungen für ein neues Landschaftsschutzgebiet im Hankhauser Moor. Die 64. Änderung des FNPs steht jedoch in krassem Widerspruch zu diesen Vorsätzen und berücksichtigt die Belange der Landwirtschaft nicht angemessen. Die Gemeinde gewichtet den Belang der Schaffung von Baugrundstücken höher als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauches (BauGB) und den Belang des Vorsorgegebietes für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (RRÖP). Die Interessen der neuen Bürger Rastedes, die irgendwann in dem Baugebiet ein Haus bewohnen, sind der Gemeinde wichtiger als die der alteingesessenen landwirtschaftlichen Familien. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund der bereits realisierten direkt anliegenden Wohngebiete und der nicht ausreichenden Rückhaltebecken oft vernässt und dementsprechend schwierig zu bewirtschaften. Das geplante Wohngebiet würde diese Problematik durch die zusätzliche Versiegelung verschärfen. Die Ufer der Hahner Bäke sind nicht hoch genug für das im Fall der Umsetzung des Vorhabens zusätzlich anfallende Oberflächenwasser.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde gewichtet die Belange der Altanwohner genauso wie die Belange der zukünftigen Bewohner des Baugebietes. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 21	Wir weisen darauf hin, dass im Winter 2014/2015 die Hahner Bäke bereits aufgrund der bekannten Problematik auf einer Länge von 4 km aufgereinigt und der Bäkendeich erhöht werden musste. Da diese Beeinträchtigung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Gutachten nicht berücksichtigt wird, sondern von den Gutachtern eine Verrohrung des Gewässerzuges Hankhauser Bäke empfohlen wird, fordern wir eine Überprüfung des Gutachtens. Ein weiterer Kritikpunkt ist die Tatsache, dass die innergebietlichen Kompensationsmaßnahmen für das Vorhaben nicht ausreichen und zusätzlich noch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Diese führen zu weiteren Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft durch Flächenentzug oder Bewirtschaftungsauflagen. Aus den genannten Gründen lehnt der Ortslandvolkverein Südbäke-Delfshausen u. Lehmdermoor-Kleibrok die 64. Flächennutzungsplanänderung - Im Göhlen und den Bebauungsplan 100 „Im Göhlen“ ab und fordert die Gemeinde auf, den Vorentwurf zurück zu nehmen und auf das Vorhaben zu verzichten, da andernfalls unverhältnismäßige Beeinträchtigungen für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe die Folge sind.	Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die externen Kompensationsanforderungen werden über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde ausgeglichen. Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich entgegenstehen würden.
22	 05.01.2017	Als betroffene Eigentümer des Grundstücks  nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung: Bei der geplanten einzigen äußeren Anbindung des Plangebietes über die Straßen Im Göhlen, und die Mühlenstraße an die Oldenburger Straße, wird die Verkehrssituation für die Mühlenstraße für die künftige Entwicklung unnötig verschärft.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 22	Hierbei denken wir vor allem an die bereits verdichtete Bebauung entlang der Mühlenstraße, an die jetzige Bebauung des ehemaligen Brötje- Geländes, eine mögliche Bebauung der gegenüber-liegenden gärtnerisch genutzten Flächen zwischen Mühlenstraße und Friedrichstraße, sowie die Folgenutzung des Sport- und Freibadgeländes mit der vorgestellten Bebauung beiderseits der Einmündung der Eichendorffstraße in die Mühlenstraße. Schon bei der Vorstellung von Varianten der Folgenutzung des Sport- und Freibadgeländes ist darauf hingewiesen worden. Eine mögliche künftige Bebauung des Schützenplatzes wäre dabei auch noch zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund halten wir es für unbedingt erforderlich, dass mit der ausgelegten Planung ein Gesamtverkehrskonzept für diesen Bereich entwickelt und umgesetzt wird. In diesem Gesamtverkehrskonzept sollten enthalten sein: - eine weitere äußere Anbindung des Plangebietes über die Straße „Am Hasenbütt“, damit die Mühlenstraße entlastet wird. Dabei sollte berücksichtigt werden, dass die geplante Mehrfamilienhausbebauung aus den vom Planer genannten Gründen zweckmäßigerweise an den nördlichen Rand des Plangebietes verlegt werden sollte, zumal im F-plan die Bebauung mit 8 Mehrfamilienhäusern, im B-bauplan alternativ sogar mit 12 Mehrfamilienhäusern vorgesehen ist. - der Ausbau der Mühlenstraße bis zur Parkstraße und der Ausbau der Parkstraße bis zur Oldenburger Straße (Am Hirschtor).	Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 22	Im Hinblick auf die Folgen des Klimawandels halten wir eine Verrohrung der Hankhauser Bäke für den Ausbau der Straße Im Göhlen auf einer geschätzten Länge von rd. 500 m für äußerst problematisch, denn als Anlieger haben wir seit 36 Jahren beobachtet, dass nach Starkregenereignissen der Wasserstand in der Bäke bis OK. Fuß-/Radweg, der die Bäke kreuzt, angestiegen ist. In diesem Zusammenhang möchten wir daran erinnern, dass von diesen Starkregenereignissen auch das Freibad mehrfach betroffen war. Bei der Hankhauser Bäke handelt es sich um ein Gewässer mit überörtlicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft. U. E. muss deshalb die ausgelegte Bebauungsplanung unbedingt auf die wasserwirtschaftliche Fachplanung ausgerichtet werden.	Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Im Zuge des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Verkehrsnetz geeignet ist, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 22	Zur Finanzierung des geplanten Ausbaus der Straße „Im Göhlen“ mit der Verrohrung der „Hankhauser Bäke“ ist in der öffentlichen Bauausschußsitzung am 13.12.2016 seitens der Verwaltung ausgeführt worden, dass die heutigen Anlieger der Straßen „Im Göhlen, Am Hankhauser Busch und Quellenweg“ nicht erneut herangezogen werden. Wir erwarten schriftlich die rechtsverbindliche Zusage, daß die heutigen Anlieger der Straßen südöstlich Im Göhlen, Am Hankhauser Busch und Quellenweg nicht zu Beiträgen für den gesamten Bereich des beabsichtigten Bebauungsplanes 100 herangezogen werden. Wir möchten auch schriftlich bestätigt haben, dass die o.g. Straßenanlieger von den im Zuge des geplanten Straßenausbaus und der geplanten Verrohrung anfallenden Kosten für Maßnahmen zur Angleichung und Sicherung (Hecken/Zäune) der angrenzenden Grundstücke an die geplante Straße nicht herangezogen werden.	Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
23	 16.01.2017	Der Bauausschuss hat grünes Licht für ein neues, großes Wohngebiet gegeben. Dass es ein schönes Wohngebiet werden soll, wurde ausgiebig dargestellt. Meine Bedenken möchte ich hiermit darlegen. 1. Die Größe von fast 10 Hektar Weideland und schönem Naturgebiet könnte man bis zur bestehenden Schlehenhecke begrenzen, zumal nur eine Straße für die Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz vorgesehen ist. 2. Bei einem Verkehrsaufkommen von 1.100 Autos/Tag nur die Straße „Im Göhlen“ bis zur Anbindung Mühlenstraße zu nutzen, führt zu viel Lärm und vorprogrammierten Rückstau. Die Mühlenstraße ist zum jetzigen Zeitpunkt schon stark belastet.	Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis der Planung sind in der Begründung ausführlich thematisiert werden. Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 23	a) An der Mühlenstraße liegt der Kindergarten, das neu erbaute Altenheim, das Heim für geistig behinderte Menschen und pflegebedürftige Menschen. Dazu kommen Angehörige mit Autos. b) Das wunderschöne Freibad mit vielen Besuchern, Kindern, Schulklassen im Sommer. Den ganzen Tag Bewegung auf der Mühlenstr. mit Autos auf Parkplätzen (Eichendorfstr.) und Radfahren. c) Alle Parkplätze (Eichendorfstr./Mühlenstr. 2 im Schloßpark, bei der AWO, im Tenniscenter, am Mühlencafe und angrenzende Straßen werden von Anwohnern oder Besuchern aus der Umgebung genutzt um unseren Schloßpark zu besuchen oder Sport zu treiben. d) Dazu kommen die vielen Wochenenden mit großen nationalen und sogar internationalen Festen wie: Ellernfest, Landesturniere, Pferderennen (riesige Pferdetransporter), Flohmärkte, intern. Musiktage, das größte Mittelalterfest Deutschlands usw. Diese großen und schönen Feste sind in Niedersachsen und darüber hinaus bekannt und beliebt. Auch dadurch kommt viel Geld nach Rastede. Wir sind eben Residenzort und wollen es auch bleiben! Dies gehört auch zur Lebensqualität!	Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsverteilung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 23	e) Auch an der Mühlenstraße wurden + werden große Bauvorhaben – Wohnhäuser mit Tiefgaragen getätigt. An der Ampelkreuzung zur Oldenburger Str. kommt es durch die Parkmöglichkeit der Anwohner jetzt schon zu Rückstaus. - Ein großer und wichtiger Punkt ist die Sicherung bei Unfällen auf dieser einen Zufahrtstraße „Im Göhlen“ in das große Neubaugebiet. Ebenfalls bei Bränden oder Notdiensten. Feuerwehr und Krankenwagen hätten keine andere Zufahrtsmöglichkeit. Es muss eine 2. Zufahrtsstraße geschaffen werden (Anschluss zur Kleibroker Straße). - An meinem Grundstück führt ein Fuß-, Radweg auf die Straße „Im Göhlen“. Schulkinder, Hundebesitzer, Sportler zum TCH, Kindergartenkinder und Spaziergänger nutzen diesen Weg. <u>Vorsicht</u> mit Tempo 50 km/h! Tempo 30 km/h wäre angemessen!! Auch weniger Lärm. ist ein Fußweg oder Radweg „Im Göhlen“ vorgesehen? Viele Radfahrer nutzen diese Straße für Ausflüge in die Natur. - Gibt es ein Generalkonzept für Gründe des Natur- und Erholungsschutzes? - Ein ganz wichtiger Punkt ist die Oberflächenentwässerung und die Verrohrung der Bäke. Im Jahr 2016 war der Graben bei starkem Regen des Öfteren bis zum Böschungsrand voll Wasser. Wie ist es dann bei Sturmfluten oder längeren Regenzeiten?	Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungplanung als Einzelfall zu behandeln. Das Verkehrsnetz ist geeignet, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Frage kann nicht nachvollzogen werden. Für die Naherholung stehen die an das Plangebiet angrenzenden Flächen und weitere Naherholungsflächen in der Gemeinde weiterhin in kurzer Entfernung zu den Siedlungsgebieten zur Verfügung. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 23	Wir bezahlen alle Deichgebühren, bestimmt nicht grundlos, oder? Es muss bei dieser großen, bebauten Flächengröße eine überörtliche Planung der Entwässerung geben. Meine Bitte: Anlässlich der Gemeindesitzung am 28.11.16 wurde eine mündliche Zusage erteilt, dass die Bürger der angrenzenden Grundstücke nicht mit Erschließungskosten zu rechnen haben. Mein Grundstück endet Im Göhlen, Anlieger bin ich in der Graf-van-Galen-Str. 23. Hiermit bitte ich um eine Bestätigung, dass ich nicht zu einer Kostenbeteiligung herangezogen werde. Zum Schluss wünsche ich uns allen ein konstruktives Miteinander und ein gutes Gelingen, damit die Lebensqualität in unserem schönen Residenzort Rastede erhalten bleibt.	Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
24	 ohne Datum	Wichtig: Eine zweite Zufahrt ist unbedingt notwendig, da es bei diesem Verkehrsaufkommen in den Spitzenzeiten zu großen Schwierigkeiten kommen wird.	Die Anregung wird berücksichtigt. Das Verkehrskonzept wurde überarbeitet. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 24	An der Ecke „Im Göhlen“ und Mühlenstraße wird sich ständig ein Stau bilden. Denkt keiner mehr an die Schulkinder die den Weg kreuzen, Radfahrer, Sportler und Spaziergänger usw.? Ich fordere eine 30er-Zone. 50 ist zu viel! Gegen die geplante Verrohrung der Bäche habe ich große Bedenken. Ein sehr großer Aufwand ist dafür nötig und mit welchen Folgen! Die Natur wird unwiederbringlich gestört und es werden Gefahren geschaffen. Wo bleibt denn unser Naherholungswert? Wenn durch die geplante Bebauung so viel Fläche versiegelt wird, was ist mit der Oberflächenentwässerung? Die Bäche kann jetzt schon 2 Tage Starkregen kaum schaffen. Wie groß sollen die Kanalrohre sein um das zu bewältigen?	In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Ein Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäche wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 24	Welches Schicksal droht den schönen großen alten Bäumen? Was ist mit der Absicherung der „Alt“-Anwohner? Diese Veränderungen müssen der Versicherung Wohngebäude, Elementarschäden angezeigt werden. Neuverträge sind evtl. gar nicht möglich, sollen unsere Gärten unter Wasser stehen? Leider verschwindet der Reiz von Rastede langsam aber unaufhaltsam. Neue Wohngebiete zu schaffen ist nicht alles. Ich möchte eine schriftliche Bestätigung darüber erhalten, dass ich nicht mit Erschließungskosten zu rechnen habe.	Von dem markanten Baumbestand im Einmündungsbereich der Straße „Im Göhlen“ und „Mühlenstraße“ liegen einzelne Laubbäume (Stammdurchmesser 0,3 - 0,7) innerhalb der Verkehrsparzelle und können somit nicht erhalten bleiben. Der überwiegende Bestand, vor allem die große Eiche mit 1,3 m Stammdurchmesser, liegt außerhalb der Ausbauplanung und kann erhalten bleiben. Die im weiteren Verlauf ausgeprägten Erlen im Übergang zum Grünland können verkehrsbedingt nicht erhalten werden, da durch die geänderte Verkehrsführung mit Erhalt der Hankhauser Bäke eine Trassenverschiebung erforderlich wird. Der Verlust dieser Straßenbäume wird durch Neupflanzungen im Plangebiet ausgeglichen (Pflanzung von Baumtoren mit insgesamt 30 Laubbäumen). Durch die Zwischenspeicherung im Regenrückhaltebecken erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
25	17.01.2017	In dem Verfahren zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 100 "Im Göhlen" durch die Gemeinde Rastede, Sophienstraße 27, 26180 Rastede, geben wir folgende Stellungnahme ab. Die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1993, der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB darstellt, sehen wir sehr kritisch. Die Aufstellung des Bebauungsplans 100 "Im Göhlen" sehen wir daraus folgend ebenfalls kritisch.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 25	Mit der Planung werden die Zersiedelung der Landschaft und der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen vorangetrieben. Dabei geht es immerhin um rund 16 ha, von denen knapp 10 ha zu Wohnbauflächen umgewandelt werden sollen. Mit den Grünflächen gehen auch ihre Gemeinwohlfunktionen wie Hochwasser- und Grundwasserschutz, Immissions- und Klimaschutz unwiederbringlich verloren. Die Grünlandflächen bieten derzeit einen noch natürlichen Aspekt am Nordostrand Rastedes und stellen insbesondere für gefährdete Fledermäuse und Brutvögel Lebens- und Nahrungsraum dar. Außerdem würde das Baugebiet an dieser Stelle die weitere Zersiedelung der Landschaft in Richtung Hankhauser Moor begünstigen. Hinzu kommt, dass große Teile der projektierten B-Planfläche deutlich aufgehöhht werden müssten. Dies kostet zusätzliche Ressourcen durch Sandabbau an anderer Stelle. Dies ist in die Eingriffsbewertung mit einzustellen. Es ist nicht zielführend, eine Fläche als Baugebiet auszuweisen, die zuvor großflächig aufgehöhht werden muss. Die Verrohrung der Hankhauser Bäke über diese große Länge widerspricht den Vorgaben der WRRL. Dies lehnen wir ab. Da offensichtlich noch nicht abschließend über die Zufahrt entschieden ist (siehe Artikel aus der NWZ vom 17.01.2017 „Wie das Baugebiet im Göhlen erschlossen werden soll“), können wir dazu nicht abschließend Stellung nehmen. Wir weisen darauf hin, dass die Bewertung des Arteninventars grundsätzlich nach dem aktuellen Stand von Wissenschaft und Technik zu erfolgen hat. Für die Bewertung des Brutvogelvorkommens wurde eine veraltete Rote Liste für Niedersachsen verwendet. Die Bewertung ist entsprechend zu überarbeiten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgt von unserer Seite nur eine kursorische Betrachtung, da bis zum eigentlichen Verfahren noch Änderungen zu erwarten sind. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Auch die in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen gelegenen Grundstücke sind vollständig belegt. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sandabbau an anderer Stelle ist kein Belang, der in die Bauleitplanung/ Eingriffsbilanzierung einzustellen wäre. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Die faunistische Bestandsaufnahme erfolgte im Kartierjahr 2014, die zugehörige Ausarbeitung und der Bericht sind 2016 erfolgt, so dass der Erstellung des Gutachtens noch die alte Rote Liste zugrunde lag. Für die Entwurfsfassung des Umweltberichtes wird die aktuelle Rote Liste verwendet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
26	 09.01.2017	Grundsätzlich befürworten wir die Ausweisung des Wohnbaugebietes, um unter anderen jungen Familien preisgünstiges Bauland zur Verfügung stellen zu können. Wir sehen allerdings Optimierungsbedarf hinsichtlich des Hochwasserschutzes, der Biodiversität und des Flächenverbrauchs. 1. Überschwemmungsgefährdung für die von-Bodelschwingh-Straße vermeiden Durch die geplante teilweise Verrohrung der Hankhauser-Bäke und die Versiegelung der zur Bebauung vorgesehenen Grünlandfläche befürchten wir ein erhöhtes Hochwasserrisiko für unser Wohnhaus in der von-Bodelschwingh-Straße 8. Leider ist der Wendehammer seinerzeit wie eine Badewanne angelegt worden. Bei Starkregenfällen sammelt sich hier das Wasser von allen Seiten, da alle abgehenden Straßen und der Fuß-, Radweg von dort aus ansteigen. Das Wasser kann nicht oberirdisch ablaufen, sondern muss durch das Regenwasserrohr in die Hankhauser-Bäke abgeführt werden. Falls das Wasser dort nicht ungehindert abfließen kann, kommt es zu einem Rückstau in den Wendehammer der von-Bodelschwingh-Straße. Bei einer Realisierung der geplanten Bebauung bitten wir zu gewährleisten, dass ein rückstaufreier Ablauf des Regenwassers sichergestellt wird. Dabei ist zu beachten, dass die Hankhauser-Bäke nach der Bebauung auch deshalb viel stärker belastet wird, weil die Grünlandflächen bei Starkregenfällen nicht mehr als Überschwemmungsflächen zur Verfügung stehen. 2. Innergebietliche Kompensation durch Aufwertung der Hankhauser-Bäke	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den einzelnen Punkten siehe unten. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die nebenstehenden Bedenken werden daher nicht geteilt. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 26	Nach Angaben des Landschaftsrahmenplans 1995 wir die Hankhauser-Bäke als kritisch belastet bis stark verschmutzt eingestuft (siehe Begründung des Bebauungsplanes S. 50). Gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz ist eine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands oberirdischer Gewässer nicht nur zu vermeiden, sondern vielmehr ein guter ökologischer und chemischer Zustand zu erreichen. Es ist nicht anzunehmen, dass die in der derzeitigen Oberflächenentwässerungskonzeption vorgesehene gedrosselte Einleitung des - mit Baumaterialien und Motorölen verunreinigten - Oberflächenwassers des Bebauungsplangebietes mit diesen Zielen vereinbar ist. Vielmehr wäre unabhängig vom Bauleitplanverfahren durch die Gemeinde gemäß § 29 Wasserhaushaltsgesetz ein guter ökologischer und chemischer Zustand schon bis zum 22. Dezember 2015 zu erreichen gewesen. Die abschnittsweise Verrohrung der Hankhauser Bäke wird im Umweltbericht als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft (siehe Begründung des Bebauungsplanes S. 54). In der Begründung wird weitergehend darauf hingewiesen, dass diese erhebliche Beeinträchtigung innergebietslich nicht vollständig ausgeglichen werden könne und daher eine externe Kompensation notwendig sei. Anstelle einer externen Ersatzmaßnahme sollte geprüft werden, ob der nicht zu verrohrende Abschnitt der Hankhauser Bäke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden und dort Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden können. Die Kompensationsmaßnahmen am Ort durchzuführen hätte mehrere Vorteile. Zum einen wäre die Anforderung des funktionsadäquaten Ausgleichs erfüllt. Zum anderen könnte im Zuge einer Revitalisierung des Bäkenabschnitts der schlechten Gewässergüte (siehe Begründung des Bebauungsplanes S. 50) entgegengewirkt werden. Auch dem im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) enthaltenen Ziel "Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäketalern" könnte besser als mit der Festsetzung von Grünflächen entsprochen werden.	Die Verrohrung der Hankhauser Bäke ist in der Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen. Vielmehr wird die Bäke als offener Wasserzug erhalten - mit einer entsprechenden Aufrechterhaltung der bestehenden (zwar eingeschränkten) Wertigkeit als Biotop und Teil des Biotopverbundes. Der im Zuge der Erschließung erforderliche Ausbau des Gewässers ist Gegenstand eines wasserrechtlichen Verfahrens, im Zuge dessen die Belange der Oberflächenentwässerung und ökologischen Aspekte berücksichtigt werden. So soll nach Umbau des Gewässers die Sohlgeschwindigkeit und Schleppspannung reduziert werden, so dass weniger Erosionsgefahr besteht. Zudem soll der umbaubedingte Eingriff am Gewässer kompensiert werden. Auf Ebene der Ausbauplanung zum Regenrückhaltebecken wird sichergestellt, dass die Hankhauser Bäke nicht verunreinigt wird. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke mit den im Umweltbericht ausgeführten erheblichen Beeinträchtigungen, die eine externe Kompensation erforderlich gemacht hätten, wird nicht weiter verfolgt. Der Umbau des Gewässers im Zusammenhang mit den Erschließungsmaßnahmen ist am Gewässer auszugleichen. Mit dem offenen Verlauf der Hankhauser Bäke wird dem Vermeidungsgrundsatz entsprochen. Maßnahmen zur Revitalisierung des Bäkenabschnitts sind im Rahmen des Umbaus aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit nur begrenzt möglich (Reduzierung der Fließgeschwindigkeit etc.). Dennoch soll der umbaubedingte Eingriff am Gewässer kompensiert werden. Im Rahmen der Ausbauplanung zum Regenrückhaltebecken wird sichergestellt, dass die Hankhauser Bäke nicht verunreinigt wird.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 26	Der obere Abschnitt der Hankhauser Bäke sollte dazu in den Geltungsbereich des Bebauungsplans integriert werden. Der nicht überplante Abschnitt der nicht öffentlich gewidmeten Straße "Im Göhlen" könnte entsiegelt und zu Teilen in die Revitalisierungsmaßnahmen einbezogen werden. Hinsichtlich des Schutzgutes "Mensch" sollte dabei der Erhalt einer Wegeverbindung mit Erholungsfunktion beachtet werden, wie sie zurzeit vom Schloßpark entlang des Landschaftsschutzgebietes Hankhauser Geestrand über die (wiederherzustellende) Brücke in das Hankhauser Moor besteht. 3. Graben am östlichen Rand des Plangebietes für Biodiversität erhalten Entlang der Grenze zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und der bestehenden Wohnbebauung (Harry-Wilters-Ring bis Koppelweg) befindet sich laut Biotop- und Nutzungstypenkartierung ein ständig wasserführender, nährstoffreicher Graben. Auch dieser Graben soll laut Begründung des Bebauungsplanes verrohrt werden. Grundsätzlich sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. Falls noch nicht geschehen wäre die Prüfung zumutbarer Alternativen zur Verrohrung vorzunehmen. Da es sich bei dem Graben wasserrechtlich vermutlich "höchstens" um ein Gewässer 3. Ordnung handelt, obliegt dessen Unterhaltung dem Eigentümer beziehungsweise den Anliegern. Der Graben könnte also weiterhin offen geführt und die Anlieger über ihrer Unterhaltungspflicht informiert werden. Eine andere zu prüfende Alternative wäre der Behalt der als Gartenland festgesetzten Flächen im Gemeindeeigentum und der Unterhalt durch die Gemeinde. Diese Alternative ist bei derzeitigem Straßenentwurf zu bevorzugen, da der Erwerb der zusätzlichen Flächen in Höhe der Planstraße G durch die Eigentümer der Bestandsbebauung nicht garantiert ist. Als Beispiel könnte auch die Handhabung der Stadt Westerstede im Bereich des Bebauungsplans Nr. 28 c Hössen IV in Erfahrung gebracht werden.	Es ist nicht sinnvoll, die Straße „Im Göhlen“ zurückzubauen, weil sie nach wie vor dem landwirtschaftlichen Verkehr und Anliegern der Erschließung dient. Eine Erlebbarkeit des Gebietes ist durch Fuß- und Gehwege gegeben. Der Umgang mit dem Graben wird auf Bebauungsplanebene thematisiert. Das auf den Bestandsflächen anfallende Oberflächenwasser (Bebauungsplan 75) wird ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 26	4. Ressourceneffizienz verbessern durch Optimierung der Plangebieterschließung. Die interne Plangebieterschließung ist in dem vorliegenden Planentwurf zuteilen hochgradig unwirtschaftlich. Ein über 100 Meter langer Abschnitt der Planstraße G dient nur der einseitigen Bebauung. Durch eine andere Wegführung könnte der hohe Flächenverbrauch einer Erschließungsstraße ressourceneffizienter eingesetzt werden.	Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene.
27	17.01.2017	Stellungnahme zu den Plänen für ein neues Baugebiet „Im Göhlen“ „Wohnen im Grünen ... bis es kein Grün mehr gibt.“ Sehr geehrter Herr von Essen, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates! Auf dem Gebiet der Gemeinde Rastede wurden seit 2003 mehr als 200 Hektar freie Landfläche für Wohn- und Gewerbegebiete beseitigt. Größtenteils landschaftsprägende, oft idyllische Natur. Allein in den letzten fünf Jahren beschloss der Gemeinderat die Zerstörung von 27 Hektar Natur für den privaten Hausbau. Weitere 27 Hektar für Gewerbeflächen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass ihre Planungen zu verändern. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung geführt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in der Gemeinde Rastede seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen ist. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor. Die Gemeinde weist aber auch darauf hin, dass in den letzten 5 Jahren über 30 ha an Kompensationsflächen erworben wurden, die überwiegend von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in extensive (Grünland-) Nutzung überführt wurden (Aufwertung mit 1-2 Werteinheiten je m²), sodass hier auch ein Mehrwert für die Natur entstanden ist.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 27	Der neue Rat ist nicht einmal 2 Monate im Amt, da werden weitere 16 Hektar Natur geopfert. Die Gründe dafür sind nicht nur fragwürdig, sondern auch „alternativlos“: Verwaltungsspitze und Ratsmehrheit ist trotz gegenteiliger Beteuerungen wieder nichts besseres eingefallen als Verbrauch und Verschwendung unserer Allgemeingüter. Sie handeln so, als gäbe es kein morgen. Wir Zukunftsbürger lehnen diese Pläne und Vorhaben rundheraus ab, weil sie durch kurzsichtiges Denken und kurzfristiges Handeln die Zukunftschancen der heutigen und der künftigen Generationen einschränken. Die Folgen der hemmungslosen Baupolitik der letzten Jahre haben unserer Gemeinschaft schwer geschadet: 1. Landschaft und Natur wurden zerstört. 2. Die Belastungen durch den wachsenden Individual- und Schwerlastverkehr haben insbesondere auf der Raiffeisenstrasse und der Oldenburger Strasse enorm zugenommen. 3. Die Infrastruktur ist nicht mitgewachsen. 4. Die Finanzlage der Gemeinde ist durch nichtkalkulierte Folgekosten zunehmend kritisch. 5. Die Lebensqualität der Einwohner ist gefährdet. 6. Der besondere Charme und Charakter unseres Ortes geht verloren. Verwaltungsspitze und Rat sind in den vergangenen Jahren von verschiedenen Bürgerinitiativen und zukunftsorientierten Akteuren wiederholt aufgefordert worden, die Richtung, Qualität und Gestaltung der Gemeindeentwicklung in einem transparenten und strukturierten Mitwirkungsprozess mit der Bürgerschaft zu erarbeiten. Diese Bringschuld ist weiterhin nicht beglichen und wir erneuern unsere Forderung an Rat und Verwaltung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend aufgeführten Punkte befassen sich mit den Entwicklungen der letzten Jahre und stehen in keinem direkten inhaltlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 100. Die Gemeinde Rastede hat im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen können: Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Auch die in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen gelegenen Grundstücke sind vollständig belegt. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Die Gemeinde teilt die vorgetragenen Bedenken nicht. Insbesondere verfügt die Gemeinde über eine gute und attraktive Infrastruktur und kalkuliert die Folgekosten ihrer Planung. Rastede weist eine hohe Lebensqualität und einen besonderen Charakter auf, was auch die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken erklärt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie steht in keinem direkten inhaltlichen Zusammenhang mit dieser Flächennutzungsplanänderung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 27	A) Stoppen Sie sofort die Vorbereitungen für weitere Neubaugebiete und beenden sie weitere Umweltzerstörung. B) Setzen Sie zuerst eine qualitative Ertüchtigung unserer Infrastruktur an die 1. Stelle aller Vorhaben. C) Befassen Sie sich bitte mit nachhaltigen und zukunftstauglichen Konzepten und Praktiken, wie es sie in vorbildlichen anderen Kommunen bereits gibt. D) Beginnen Sie unverzüglich mit einem Beteiligungsprozess, der den demokratischen Souverän, uns Bürgerinnen und Bürger frühzeitig, zuverlässig und wirksam in die Gemeindeentwicklung einbindet. Unsere Unterstützung und Mithilfe dabei sichern wir Ihnen gerne zu.	Zum Bedarf siehe vorstehend. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre Planung zu ändern. Sie sieht sich mit der Planung aufgestellt, unter Berücksichtigung der Belange der Altanlieger ein hochwertiges Wohngebiet zu entwickeln.
28	20.07.2017	Mit meinem Schreiben an Herrn Ammermann vom 18.06.2017 habe ich eine Frage/Anmerkung zu der geplanten verkehrlichen Anbindung des neuen Wohngebietes Im Göhlen an den bestehenden Koppelweg mit der Bitte um Antwort geäußert. Leider habe ich bis heute keine Rückäußerung erhalten. Ich füge mein Schreiben noch einmal bei mit der Bitte um Stellungnahme.	Zum Schreiben vom 18.06.2017 siehe nachstehend.
	18.06.2017	Ich wohne mit meiner Frau im Koppelweg ■■■ und bin daher von der geplanten Verkehrsführung des neuen Baugebietes Im Göhlen über den Koppelweg direkt tangiert. Die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am vergangenen Montag habe ich als interessierter Bürger mit erlebt. Sie sprachen bei der Darstellung des Projektes von zahlreichen Varianten, die bezüglich der verkehrlichen Anbindung des neuen Baugebietes an das bestehende Verkehrsnetz von Ihrem Hause geprüft worden seien und im Ergebnis zu den präsentierten Vorschlägen führten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 28	Meine Frage und Anmerkung: Warum kann die verkehrliche Anbindung an den Koppelweg nicht über die ohnehin vorgesehene Fußweg- und Radwegverbindung im Norden des neuen Baugebietes (Richtung bestehendes Regenrückhaltebecken) erfolgen? Hierzu müsste lediglich der jetzige Schotterweg parallel zum Regenrückhaltebecken auf einer sehr geringen Länge in Richtung Koppelweg ausgebaut und angeschlossen werden. Diese Lösung hätte nach meiner Meinung doch den unbestreitbaren Vorteil, dass der Charakter als Spielstraße so für den Großteil des Koppelweges erhalten bliebe. Im übrigen fürchte ich aus Gründen meiner Lebenserfahrung schlichtweg, dass der geplante Verzicht auf die Poller unabhängig von der Verkehrsdichte unumkehrbar sein wird. Mein Lösungsvorschlag hätte den Charme, dass die zu erwartende Zunahme des Autoverkehrs aus und zu dem neuen Baugebiet nur auf einer sehr kleinen Länge über den Koppelweg abgewickelt werden müsste. Für eine Rückäußerung wäre ich Ihnen sehr dankbar.	Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.

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

Vorlage-Nr.: 2017/164freigegeben am **14.09.2017****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 08.09.2017

Aufstellung des Bebauungsplans 100 - Wohngebiet Im Göhlen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.09.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.09.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 25.09.2017 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 100 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
1. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Mit dem Bebauungsplan 100 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines 9,7 ha großen Wohngebietes (einschließlich Nebenflächen) nordwestlich der Straße „Im Göhlen“ geschaffen werden. Auf die bisherigen Beratungen wird insoweit verwiesen (s. Vorlage 2016/201).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Vonseiten der Öffentlichkeit wurden Hinweise und Anregungen zur verkehrlichen Erschließung und Hankhauser Bäke sowie zur Baugestaltung und Höhenentwicklung vorgebracht. Die Träger öffentlicher Belange haben insbesondere auf Fragen der verkehrlichen Erschließung und baugestalterischer Festsetzungen hingewiesen. Die vollständigen Stellungnahmen und die zugehörigen Abwägungsvorschläge sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Zu der verkehrlichen Erschließung wird auf die vorhergehende Beratung der 64. Flächennutzungsplanänderung (s. Vorlage 2017/163) verwiesen. Durch die verringerte Ausbaubreite der Straße Im Göhlen wurde der Bebauungsplan hinsichtlich der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche zurückgenommen, sodass die Hankhauser Bäke nicht weiter innerhalb des Plangebietes liegt. Somit verbleibt die Bäke als offenes Gewässer neben der künftig ausgebauten Straße. Auf der für die Bauphase angelegten provisorischen Straße in Richtung Kläranlage wird im nördlichen Bereich des Plangebietes nach Abschluss der Bauphase eine dauerhafte Rad- und Fußwegeverbindung angelegt.

Innerhalb des Gebietes entstehen Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser, zudem wird die Möglichkeit zur Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern eingeräumt. Die Zulässigkeit von alternativen Bauformen neben den klassischen Einfamilien- und Doppelhäusern ist aufgenommen worden, um auf vergleichsweise kleinen (und damit günstigen) Grundstücken auch weniger einkommensstarken Bauwilligen die Schaffung von Wohneigentum zu ermöglichen. Im Zuge der Vermarktung der Grundstücke kann die Gemeinde für diesen Abschnitt des Baugebietes steuern, welche Bauform dort künftig entsteht.

Als Staffelung zwischen den Wohngebietstypen ist vorgesehen, im Übergang zur Bestandsbebauung eingeschossige Einfamilien- und Doppelhäuser zuzulassen, im mittleren Baufeld zwischen Baustraße B und C können zweigeschossige Reihenhäuser und zwischen der Baustraße B und Im Göhlen können zweigeschossige Mehrfamilienhäuser entstehen. Im restlichen Baugebiet sind ausschließlich Einfamilien- und Doppelhäuser in ein- und zweigeschossiger Bauweise zulässig.

Neben der hinzugekommenen Option der Reihenhäuser wurden die baugestalterischen Festsetzungen dahingehend verändert, dass zwar weiterhin im Sinne eines ortsrandverträglichen Baugebietes ein gewisses Maß an verbindlichen Vorschriften von den Bauherren einzuhalten ist, jedoch ein breiterer Gestaltungsrahmen zugelassen wird. Die Änderungen haben sich aus dem ausdrücklichen Wunsch der gemeindlichen Gremien im Zuge der erstmaligen Beratung zum Vorentwurf des Bebauungsplans 100 ergeben, in der Zweifel an der starken Reglementierung im Vorentwurf gehegt wurden.

Konkret haben sich im Vergleich zum Vorentwurf folgende Änderungen ergeben:

Die Traufhöhe bei eingeschossigen Gebäuden wird von 3,50 m auf 4,00 m erhöht, sodass bei einem höheren Drempeel mehr Wohnfläche im Obergeschoss entsteht. Bei der Auswahl von Dacheindeckungen sind weiterhin im gesamten Plangebiet glasierte Dacheindeckungen ausgeschlossen, allerdings werden (edel-)engobiierte Dacheindeckungen zugelassen.

Für die äußere Bauzeile (WA 3) werden neben rot und rotbraunen auch anthrazite Dacheindeckungen zugelassen sowie Fassadenanteile von bis zu 30 % in Holz, Putz oder hellem Klinker erlaubt, sodass auch dort modernere Baustile zugelassen werden.

Die Anlegung von Zufahrten wird dahingehend flexibilisiert, dass künftig je Einfamilienhaus-Baugrundstück bis zu 5,00 m breite Zufahrtsbereiche angelegt werden dürfen. Bei Gebäuden mit zwei oder mehr Wohneinheiten dürfen Grundstückszufahrten bis zu 7,00 m je Baugrundstück angelegt werden.

Zudem wird ein breiteres Spektrum bei der Gestaltung der straßenseitigen Einfriedungen zugelassen, sodass neben dem Verzicht auf Einfriedungen sowohl Hecken als auch (begrünte) Zäune sowie niedrige Mauern zulässig sind.

Bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann, ist die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Abwägungsvorschläge

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2016 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch exakt dargestellt.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede, den (öffentl. best. besteh. Vermessungsgänger)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 und die nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 mit der Begründung, den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Rastede, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 100 mit seinen nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 100 und die nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sind damit am in Kraft getreten.

Rastede, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

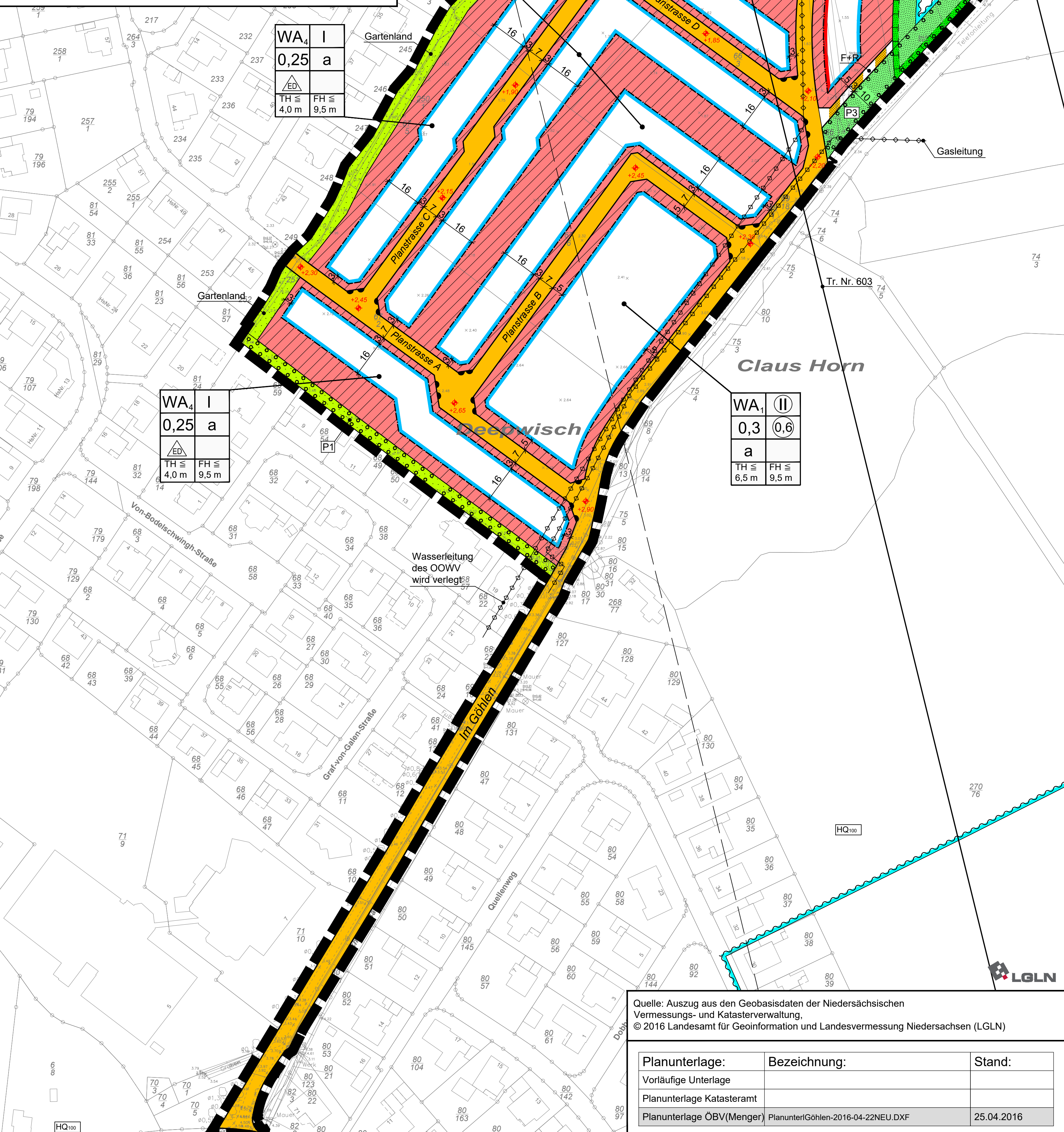
Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 100 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 100 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.
Rastede, den GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV(Mengler)	PlanunterlGöhlen-2016-04-22NEU.DXF	25.04.2016

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschossflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - TH ≥ 3,5 m FH ≥ 9,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (TH= Traufhöhe, FH= Firsthöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - EO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a Abweichende Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - F+R Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 - unterirdische Leitung (Wasserleitung des ÖÖVV)
 - Richtquerschnitt mit 100 m Schutzstreifen
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Gartenland
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - zu erhaltender Baum
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (nachrichtliche Übernahme)
 - Zweckbestimmung: Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100)
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde
 - Bemessungspunkt mit Höhenangabe in Normalhöhennull
 - Agrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**

In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - 5) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- Anzahl der Wohneinheiten**

In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauNVO je angefangene 600 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig.
- Höhenfestsetzung**

Gemäß § 16 (2) BauNVO in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO wird bestimmt, dass die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen dem untersten Punkt der Dachhaut und dem aufgehenden Mauerwerk) gemäß Einzeichnet im Plan des Bebauungsplanes, jeweils gemessen zwischen der Unteren Bezugsebene und der Traufkante, nicht überschritten werden darf. Untere Bezugsebene ist der der Gebäudemitte nachfolgende eingetragene Bemessungspunkt über Normalhöhen (NN) der Fahrbahnmarkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind Dachgauben, Zweerchhäuser, Zwerchgiebel und Abschrägen.

In den WA 3 und WA 4 ist auf zwei Gebäudeseiten eine Traufhöhe von maximal 6,0 m auf maximal 1/3 der Gesamtraufbreite zulässig.

Gemäß § 16 (2) BauNVO in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO wird bestimmt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) baulicher Anlagen gemäß Einzeichnet im Plan des Bebauungsplanes, jeweils gemessen zwischen der Unteren Bezugsebene und der Gebäudehöhe, nicht überschritten werden darf. Untere Bezugsebene ist der der Gebäudemitte nachfolgende eingetragene Bemessungspunkt über Normalhöhen (NN) der Fahrbahnmarkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in den WA 1 bis WA 5 gemessen in der Mitte des Gebäudes nicht mehr als 0,30 m über dem der Gebäudemitte nachfolgenden im Plan des Bebauungsplanes eingetragenen Bemessungspunkt über Normalhöhen (NN) der Fahrbahnmarkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegen.
- Staffelgeschosse**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind in allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - 5) Staffelgeschosse unzulässig.
- Bauweise**

Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - 4 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Grundsätzlich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Abweichend sind nur Gebäudeformen (maßgeblich Außenwand) bis 16 m (bei Doppelhäusern 8 m) Doppelhaushäuser) zulässig.
- Baulinie**

Gemäß § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO ist ein Vor- und Zurücktreten untergeordneter Bauteile (z.B. Loggien, Eingangsbereiche, Erker) gegenüber den Baulinien bis zu einem Maß von 50 cm zulässig, wenn der Anteil der zurücktretenden Bauteile an der Breite der straßenseitigen Außenwand insgesamt 25 % nicht überschreitet.
- Garagen, Carports, Nebenanlagen**

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 3 in einem Abstand von 8,0 m, in den WA 1, WA 2, WA 4 und WA 5 in einem Abstand von 6,0 m, gemessen von der Grenze der zur Erschließung genutzten öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Davon ausgenommen sind in das Wohngebäude integrierte Garagen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der zur Erschließung genutzten öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die in § 5 der textlichen Festsetzungen und in § 7 der örtlichen Bauvorschriften für zulässig erklärten Zufahrten, Zufahrten und baulichen Anlagen.
- Grundstückszufahrten**

Zur Erschließung der Baugrundstücke ist die Anlage von Grundstückszufahrten mit einer Breite von insgesamt 5,0 m je Baugrundstück zulässig. Bei Wohngebäuden mit zwei oder mehr Wohnungen sind ausnahmsweise Grundstückszufahrten mit einer maximalen Breite von insgesamt 7,0 m je Baugrundstück zulässig.
- Planzgebote und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Innerhalb der mit P 1 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind zur Gliederung der Baulinien in die Landschaft in einer Breite von 5 m ein zweifelhafte Feldholz standortgerechter Arten nachfolgender Pflanzliste in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen und zu unterhalten.

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

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

Niedersächsische Bauordnung (BauNVO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 52/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzgeboteverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gebläzliste

Baumarten	Streufer / niedere Bäume
Schwarzkiele	Feldahorn
Spatzholz	Corylus avellana
Sanddorn	Crataegus monogyna
Handbüche	Lonicera periclymenum
Reibuche	Prunella spinosa
Stieleiche	Rhamnus frangula
	Rosa canina
	Sorbus aucuparia
	Viburnum opulus

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)
Niedersächsische Bauordnung (BauNVO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 52/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Planzgeboteverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Örtliche Bauvorschriften

- Geltungsbereich**

Die örtlichen Bauvorschriften werden für die im Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“ festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 – WA 5 getroffen.
- Dachformen**

In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 5) sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig.
- Dachaufbauten**

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 sind Dachgauben unzulässig.
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 können Dachaufbauten/Dachgauben in mehrere gleiche Etagen aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand von Organg und Grat des Walmdaches muss mindestens 1,5 m betragen.
- Dacheindeckung – Materialien**

In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 – WA 5) sind glasierte Dacheindeckungen unzulässig. Einseitig geneigte Dacheindeckungen sind zulässig.
In allen Allgemeinen Wohngebieten sind als Material für die Dacheindeckung nur Ziegel/Dachsteine in roten oder rotbraunen oder anthrazit Farbtonen zulässig. Als „rot“/„braun“ gelten in Anlehnung an das Farbregister RAL 9004-VR die RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Als „anthrazit“ gelten in Anlehnung an das Farbregister RAL 7012, 7015, 7016, 7024, 9007.
- Dacheinigung**

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 20 bis 30 Grad zu errichten.
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 30 und 45 Grad zu errichten.
Die Vorschriften zur Dachneigung gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Querriegel, Dachaufbauten, Krüppelwände, Vorbauten, Wintergärten, Veranden sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.
Auf 10 % der Grundfläche sind abweichend geringere Dachneigungen zulässig.
- Fassaden**

Im WA 3 ist bei der Gestaltung der Außenwände der Hauptgebäude und Garagen rotes bis rotbraunes unglasiertes Verblendenmauerwerk zu verwenden. Ein Holzelement von 30 % oder heller Putz bis 30 % oder „heller“ Klinker bis 30 % in den RAL-Farben (1014) offenbar, 1013 perlweiß, 7035 lichtgrau, 7032 kiesgrau, 7044 seidengrau, 7047 telegrau, 4, 9001 cremeweiß, 9002 grauweiß) sind zulässig. Untergeordnete Bauteile und Wintergärten dürfen auch mit anderen Baumaterialien errichtet werden.
Als Grundfarbe für die rotbraunen Farbtonen gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012.
- Grundstückseinfriedungen**

Als Grundstückseinfriedung sind in allen Wohngebieten (WA 1 – 5) entlang öffentlicher Verkehrsflächen zulässig:
• laubende Hecken
• dauerhaft begrenzter und grundstücksinneigender geeigneter Gitterstab- oder Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,80 m
• Holzzaun oder Mauer bis 1,10 m Höhe
• Kombination aus Holzzaun bis 1,80 m Höhe und laubender Hecke. Holzzaune sind dauerhaft zu begrünen oder alle 4,00 m Länge durch mind. 2,00 m lange Abschnitte lebender Hecken/Bepflanzungen zu gliedern.
• Gemauerte Sockel, Stützmauer, Einzelpfeiler in Kombination mit blickdurchlässigen Zaun Sockel und Stützmauer max. 0,45 m Höhe, Einzelpfeiler maximal 2,00 m Höhe bei mind. 1,80 m Abstand untereinander.
Ein Verzicht auf eine Grundstückseinfriedung ist zulässig.
- Vorgartengestaltung**

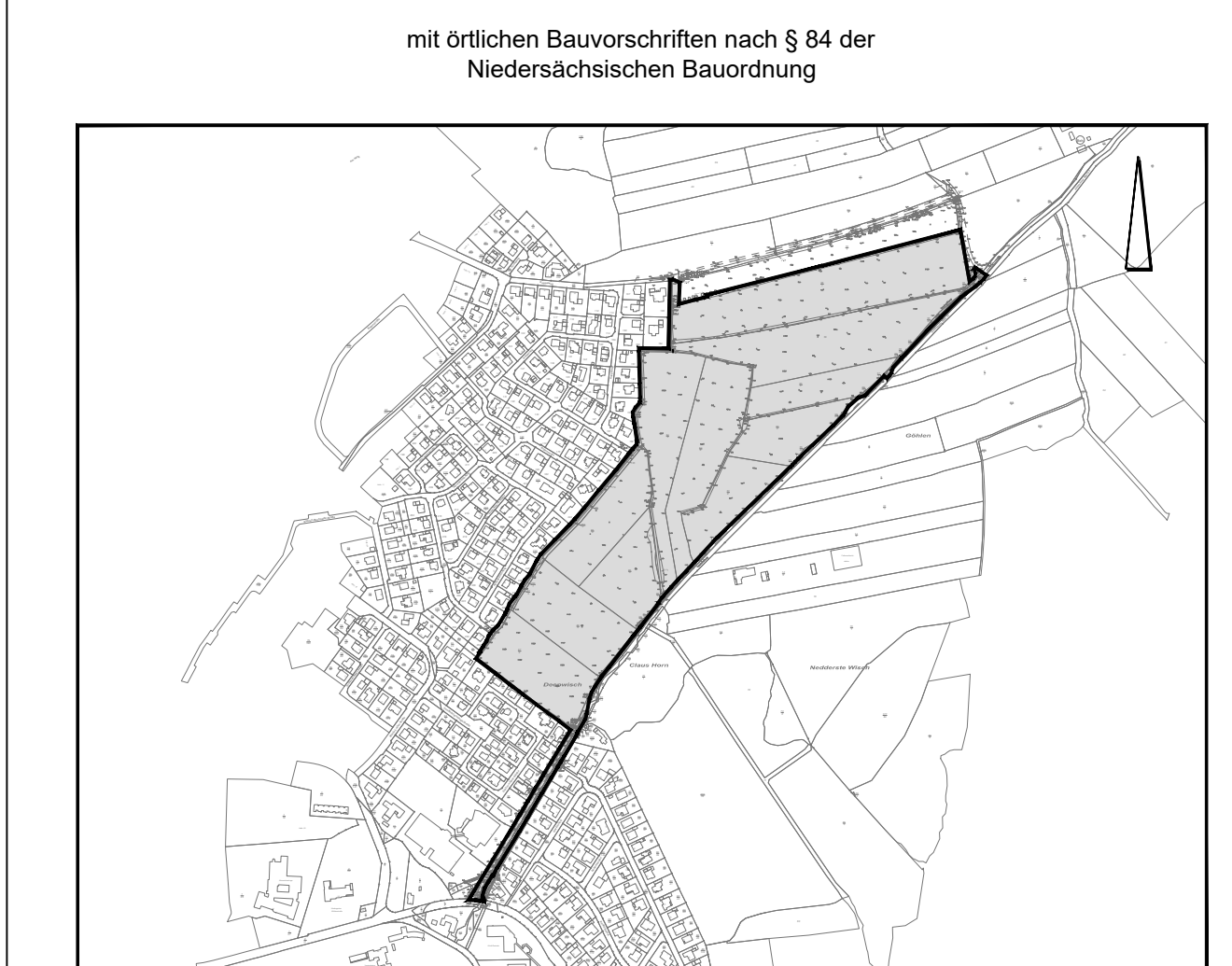
Gemäß § 84 (3) Nr. 6 NBayO sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 4 und WA 5 die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von 3 m, in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 in einem Abstand von 5 m, gemessen von der Grenze der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der in der textlichen Festsetzung Nr. 6 für zulässig erklärten und in ihrer Breite beschränkten Zufahrten und Wintergärten und in § 7 der örtlichen Bauvorschriften für zulässig erklärten Einfriedungen, als Vorgartenbereiche zu gestalten. In den straßenseitig nicht überbaubaren Flächen sind nicht planzliche Elemente (z.B. Zäune, Mauer) über 1,1 m nicht zulässig. Dabei ist insbesondere eine weitergehende Versegelung oder Befestigung unzulässig. 80% der Vorgartenfläche sind als Pflanzfläche anzulegen. Unzulässig sind Kunststoffflächen und großflächige Kiesschüttungen.

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u. oder fuhrgebschichtliche Bodenunde (das können u.a. sein Tonfahlschichten, Holzkohlenansammlungen, Schichten sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Staukonzentrationen) geringe Spuren solcher Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) untersuchen und müssen den Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Olfer Straße 15, 26121 Oldenburg – oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet werden. Melderpflicht ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodendeckung und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Altlastenbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist in den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Die aufgrund ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Geruchsmissionen werden als Vorbelastung anerkannt. Sie stellen eine typische Begleiterscheinung für den anglichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden.
- Die europäische Hochwasserassessmentsrichtlinie (HWRMRL) wurde mit der Novelle 2020 des WHG in nationales Recht umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung der HWRMRL hat der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) unter anderem die Bewertung von Hochwasserisiken und die Bestimmung von Gebieten mit signifikantem Hochwasserisiken nach § 73 WHG durchgeführt.
Anschließend hat der NLWKN bis Ende 2013 die Risikogebiete nach § 74 WHG in ihrer flächenhaften Ausdehnung in Hochwasserisiken- und Gefahrenkarten dargestellt und veröffentlicht. Der Planbereich befindet sich im (Hochwasser-)Risikogebiet im Sinne der §§ 73 und 74 WHG. Dabei liegt der Planbereich im sogenannten geschützten Küstengebiet, in dem nur eine niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit bei Extremereignissen besteht. Das Hochwasser tritt im Mittel selten alle 100 Jahre auf. Die Risikogebiete dürfen daher nicht mit den Überschwemmungsgebieten verwechselt werden, die gemäß § 75 WHG durch Hochwasserordnung festgesetzt werden und nach § 78 WHG Bau-, Baulandplanungs- und Nutzungsverbote sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen zur Folge haben. Der Vermerk von Risikogebieten hat allen informativen und indikativen Charakter.

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 100
"Im Göhlen"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

September 2017 Entwurf M. 1 : 1.000

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“



Begründung mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf

September 2017

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

NWP Planungsgesellschaft mbH

Postfach 3867
26028 Oldenburg

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

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



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

1.	Einleitung.....	1
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Geltungsbereich der Planung	1
1.4	Beschreibung des Plangebietes	2
1.5	Planungsrahmenbedingungen	2
2.	Ziele und Zwecke der Planung.....	4
2.1	Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel	6
3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung.....	8
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	8
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	8
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	19
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	19
3.2	Relevante Abwägungsbelange	19
3.2.1	Belange von Natur und Landschaft	19
3.2.2	Belange der Raumordnung	21
3.2.3	Belange des Immissionsschutzes	21
3.2.4	Verkehrliche Belange	27
3.2.5	Belange der Entwässerung, Ver- und Entsorgung	34
3.2.6	Belange der Landwirtschaft	36
3.2.7	Belange des Denkmalschutzes/ der Archäologie	36
3.2.8	Altlasten	37
3.2.9	Belange der Spielplatzversorgung	37
3.2.10	Belange des Hochwasserschutzes	37
4.	Inhalte der Festsetzungen	38
4.1	Art der baulichen Nutzung	38
4.2	Maß der baulichen Nutzung	38
4.3	Grünplanerische Festsetzungen	43

4.4	Verkehrliche Festsetzungen	44
5.	Örtliche Bauvorschriften	44
6.	Ergänzende Angaben	52
6.1	Daten zum Verfahrensablauf	52
6.2	Städtebauliche Flächenbilanz	52

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1	Einleitung.....	54
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	54
1.2	Ziele des Umweltschutzes	55
1.3	Ziele des besonderen Artenschutzes	59
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	65
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	65
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	65
2.1.2	Boden	71
2.1.3	Wasser	71
2.1.4	Klima und Luft	72
2.1.5	Landschaft	72
2.1.6	Mensch	73
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	74
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	74
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	74
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	74
2.3.2	Boden	76
2.3.3	Wasser	76
2.3.4	Klima und Luft	77
2.3.5	Landschaft	77
2.3.6	Mensch	78
2.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	79
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	79
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	79
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	80

2.4.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	85
3	Zusätzliche Angaben	85
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	85
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	86
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	86

Anhänge:

1. ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Projekt Nr. 15.049-5; Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven 14.01.2016 und Neuberechnung mit einer 110 % Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, 21.11.2016
2. ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen im Rahmen der Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“; Bremerhaven, 11.08.2017
3. Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „ImGöhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014
4. Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017
5. Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, weitere Variante, Schortens, 30.05.2017
6. Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017
7. Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR: Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „Im Göhlen“; Schortens Juli 2014
8. Planungsbüro Diekmann & Mosebach: Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen für den Bereich `Im Göhlen`, Rastede 8/2014
9. Planungsbüro Diekmann & Mosebach: Faunistische Bestandsaufnahme - Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien - für den Bereich `Im Göhlen`, 1/2016
10. Ergänzender Bestandsplan der Straße "Im Göhlen" NWP, 2017

11. IGB Ingenieurgesellschaft mbH: Geplantes Wohngebiet Im Göhlen, Gemeinde Rastede: Umwelttechnische Beurteilung von Analysenbefunden, Oldenburg, 13.03.2015
12. PD Dr. Klaus Handke: Gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht und Quarantänestation im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges "Im Göhlen", Rastede, Ganderkesee, 21.04.2017

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

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

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

1.2 Rechtsgrundlagen

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

1.3 Geltungsbereich der Planung

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

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke der Baugebiete Göhlen begrenzt (Grundstücke am Koppelweg und am Harry-Wilters-Ring). Im Süden grenzen die Flurstücke 68/59, 68/54, 68/49, 68/50, 68/57 und 68/22 bzw. die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Graf-von-Galen-Straße an den Geltungsbereich an.

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

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

1.4 Beschreibung des Plangebietes

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

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

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

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

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Regionale Raumordnung

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

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



Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Ammerland 1996

Flächennutzungsplan

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

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Westlich schließen drei Bebauungspläne an, über die die Baugebiete „Göhlen“ in den letzten Jahren planungsrechtlich abgesichert wurden. Es handelt sich dabei um den Bebauungsplan Nr. 75 „Göhlen“ (im Nordwesten anschließend), den Bebauungsplan Nr. 75A „Im Göhlen II“ (im Westen anschließend) und den Bebauungsplan Nr. 75 B „Im Göhlen III“. Alle drei Bebauungspläne setzen überwiegend Allgemeine Wohngebiete fest. Zulässig sind maximal ein Vollgeschoss und eine Grundflächenzahl von 0,3 (zum Teil 0,2). Zulässig sind in allen drei Bebauungsplänen überwiegend Einzel- und Doppelhäuser, zum Teil auch nur Einzelhäuser.

2. Ziele und Zwecke der Planung

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

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

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

Mit der Realisierung des Plangebiets bzw. einer östlichen Erweiterung der Baugebiete Göhlen ergibt sich die Chance, den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden. Das Wohngebiet wird sich von den westlich und südlich angrenzenden Strukturen nicht wesentlich unterscheiden und entsprechend gut einfügen. Das Plangebiet liegt in ruhiger Lage, abseits von Straßenverkehrslärm und im Übergang zur freien Landschaft. Es kann damit ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden. Das Plangebiet liegt ca. 1 Kilometer (Luftlinie) entfernt von der Ortsmitte der Gemeinde und den Infrastruktureinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie).

Der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes soll über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abgewickelt werden. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Verkehrsführung kann erst nach

vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

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

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

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

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

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

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

2.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

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

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

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

Die Gemeinde Rastede hat daher analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass in den Baugebieten Am Stratjebusch und Südlich Schlosspark III, Erweiterung Ostermoor II und Hugo-Duphorn-Straße keine Baugrundstücke mehr vorhanden sind. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit

sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

Klimaschutz

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

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

Die Wohnbauflächen schließen unmittelbar an die bestehenden Wohngebiete an. Das Plangebiet liegt nur gut einen Kilometer vom Ortskern entfernt und damit in räumlicher Nähe zu zahlreichen Infrastrukturangeboten und Einzelhandelseinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie). Damit wird eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und damit der Ausstoß von Treibhausgasen verringert. Die meisten Einrichtungen liegen in fußläufiger Entfernung oder können mit dem Fahrrad erreicht werden. Das Erschließungskonzept ermöglicht eine Süd- oder Westausrichtung der Dachflächen, so dass die Sonnenenergie durch Solaranlagen und Photovoltaik effizient genutzt werden kann. Diese Ausrichtung ermöglicht auch eine gute Belichtung und Besonnung und führt damit zu guten bioklimatischen Bedingungen. Es werden umfangreiche Grünflächen insbesondere am nördlichen und östlichen Rand ausgewiesen. Diese können das Mikroklima positiv beeinflussen.

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

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Rahmen einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. Die Immissionsraster werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält. Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die berechtigten und hinreichend konkreten Entwicklungsinteressen der Greifvogelzucht- und Quarantänestation sind in die Planung eingeflossen.

- Bürger haben angeregt, das Plangebiet deutlich zu reduzieren.

Planung ist grundsätzlich ein dynamischer Prozess, der auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren muss. Die Gemeinde stellt derzeit eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser fest. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfra-

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

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

Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen können: Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Die in der jüngeren Vergangenheit entwickelten Baugebiete sind alle vollständig belegt. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

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

Der städtebaulichen Entwicklung zur Realisierung von Wohngebieten wird hier durch Arrondierung an unmittelbar bestehende Wohngebiete der Vorzug gegeben. Dem Entwicklungsziel zum Erhalt der Bäketal wird insofern entsprochen, dass zum einem von einer Verrohrung der Hankhauser Bäke abgesehen wird. Zum anderen sind in den Randbereichen des Plangebietes im Übergang zur Bäke Grünflächen vorgese-

hen, deren Maßnahmen auf das Entwicklungsziel zur Schaffung standortgerechter, extensiver Grünlandbereiche abgestimmt sind und zudem Maßnahmen zur Abschrückung des Siedlungsbereiches und zur landschaftsgerechten Gestaltung umgesetzt werden. Die darüber hinaus im Plangebiet unvermeidbaren und nicht auszugleichenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet durch landschaftsgerechte Maßnahmen zu kompensieren.

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

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

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

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

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

In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen,

dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Die Gemeinde teilt daher die vorgebrachten Bedenken nicht.

- Bürger kritisieren die Verrohrung der Hankhauser Bäche.

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

- Bürger befürchten eine Verschärfung der Entwässerungssituation und Überschwemmungen.

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

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

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

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

Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Naturraum zweifelsohne verändern. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange von Natur und Landschaft in die Betrachtung einzustellen und die Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätzen ist zu beachten. Unter diesem Aspekt ist auch die naturnahe Gestaltung des Re-

genrückhaltebeckens einzustufen, so dass durch die offenen Wasserflächen und die naturnahe Ufergestaltung und randlichen Gehölzpflanzungen, auch im Zusammenhang mit dem offenen Verlauf der Hankhauser Bäke, Lebensraumstrukturen erhalten und entwickelt werden. In die Eingriffs-Kompensations-Bilanzierung sind die verbleibenden Betroffenheiten eingestellt; entsprechend der Werte und Funktionen wird im nördlichen Teilbereich eine Ausgleichsfläche gestaltet und als Extensivgrünland entwickelt und erhalten. Entwicklungsziel ist u.a. Erhalt und Entwicklung von Nahrungsraum der im Plangebiet betroffenen Arten, u.a. Schwarzkehlchen und Fledermäuse, auch Schwalben können von den Maßnahmen profitieren. Dennoch verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches zusätzliche externe Maßnahmen erforderlich macht, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu einer Aufwertung und dauerhaften Sicherung der Naturhaushaltsfunktionen beiträgt.

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

Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingerahmte Gebiet auch einer Bebauung zuzuführen. Grundvoraussetzung ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Gemeinde wird auf der nordöstlichen Grünfläche die Maßnahmen zur Anlage eines Wiesentümpels erweitern, so dass ein Ausgleich in unmittelbarer Nähe möglich ist. Der Wertverlust wird auch in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.

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

Das Plangebiet wird in verschiedene Allgemeine Wohngebiete untergliedert. Zu den Altanliegern werden Allgemeine Wohngebiete WA 4 festgesetzt. Hier sind nur ein Vollgeschoss, Einzel- und Doppelhäuser und eine Grundflächenzahl von 0,25 zulässig. Die maximale Traufhöhe hier auf 4,0 m begrenzt. Die Festsetzungen orientieren sich hier insbesondere am angrenzenden Bestand. Damit werden die Altanlieger besonders berücksichtigt. Auch ein klassisches eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebauten Dachgeschoss kann durchaus eine Höhe von 9,50 m erreichen. Am südöstlichen Rand des Plangebietes werden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von kleineren Mehrfamili-

enhäusern geschaffen. Die Firsthöhe wird auch hier auf 9,5 m begrenzt, so dass die Mehrfamilienhäuser die Umgebung nicht überprägen. Das WA 1 grenzt zudem nicht direkt an die Altanliegergrundstücke an. Außerdem befinden sich südöstlich des WA 1 bzw. östlich der Straße „Im Göhlen“ in diesem Bereich Waldflächen, so dass die Einsehbarkeit in das WA 1 von der angrenzenden freien Landschaft relativ gering ist.

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

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

Die Dächer sollen ausreichende Ansichtsflächen aufweisen. Auch dies ist regionstypisch. Für die zulässigen Dachneigungen werden relativ enge Spielräume gesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 20 bis 30 Grad zu errichten. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 30 und 45 Grad zu errichten.

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

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

Insgesamt hält die Gemeinde die zusätzlichen Belastungen für die Anwohner am Koppelweg für zumutbar. Die Verkehrsgutachter gehen von ca. 190 Fahrten/ 24 h zusätzlich aus. Der Koppelweg ist bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, so dass das Gefährdungspotenzial auch für schwächere Verkehrsteilnehmer minimiert ist.

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

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

- Anwohner befürchten Erschließungskosten.

Die Erschließungskosten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

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

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

- Bürger befürchten Geruchsbelästigungen im Plangebiet.

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

- Bürger befürchten Verkehrslärm, auch in den angrenzenden Gebiete.

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

auch nachts eingehalten werden. Die Betrachtung weiterer Gebiete war daher nicht erforderlich.

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

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

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

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

Der Anregung wurde nachgekommen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zur Entwurfsfassung wurde auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Der Anregung wurde nachgekommen.

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

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

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

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

- Der Landkreis regt an auszuführen, ob mit dem Begriff Zwerchhäuser nur Zwerchgiebel gemeint seien, die in der Außenfassade aufgehen und nicht vortretende Gebäudeteile. Seien keine vor der Fassade vortretenden Gebäudeteile gemeint, werde der Begriff „Zwerchgiebel“ empfohlen.

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

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

Den Anregungen wurde nachgekommen.

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

Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

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

Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

- Die EWE NETZ GmbH hat auf ihre Internetleitungsauskunft hingewiesen.

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

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

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

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

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

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange von Natur und Landschaft

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

- **sparsamer Umgang mit Grund und Boden:** Die Umsetzung der Planung ist mit Neuversiegelungen im Umfang von ca. 4,5 ha verbunden. Hierdurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und Verluste der Biotopstrukturen mit Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften. Die Entwicklung des Bereichs zu einem Wohngebiet wurde hinsichtlich des Bedarfs und möglicher Standortalternativen geprüft. Der Bedarf an unterschiedlichen Wohnbauflächen ist in Rastede anhaltend hoch. Bei Umsetzung der Planung werden vorwiegend Landwirtschaftsflächen beansprucht.

- **Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen:** Zur Vermeidung von Eingriffsfolgen werden verschiedene Maßnahmen getroffen, insbesondere Erhalt des offenen Verlaufs der Hankhauser Bäke, Beschränkungen des Versiegelungsgrades und der Höhe baulicher Anlagen sowie Umsetzung umfangreicher Grünflächen. Dennoch verbleiben noch Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die eine externe Kompensation erforderlich machen. Diese erfolgt über die Kompensationspoolfläche der Gemeinde Rastede.
- **Verträglichkeit mit FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten:** In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,2 km Entfernung in nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Eichenbruch, Ellernbüsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen, wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.
- **sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte:** Innerhalb des Plangebietes ist mit der Ausprägung des Weidetümpels ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ausgebildet. Durch die Lage dieses Kleingewässers und der Erschließungssituation des Baugebietes wird das Biotop an drei Seiten von Wohnbebauung bzw. von einer Straße eingeschlossen. Daher wird im Rahmen der Bebauungsplanung von der Gemeinde Rastede ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops gestellt, um das Kleingewässer zu verlegen und die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Voraussetzung für eine Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Da es sich hier um ein Kleingewässer von etwa 150 m² Größe im Grünland handelt, ist ein Ausgleich der Beeinträchtigungen durch Neuanlage eines Gewässers im nordöstlichen Plangebiet (innerhalb der Maßnahmenfläche M 1) umzusetzen. Somit wäre ein funktionaler Ausgleich im räumlichen Zusammenhang möglich. Der Verlust des Kleingewässers geht über die Biotopwertigkeit in die Eingriffsbilanzierung ein.

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

- **Angrenzende Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation:** Zur Prüfung der Nachbarschaftsverträglichkeit des künftigen Wohngebietes mit der Nutzung der Station ist in Hinblick auf die Stressempfindlichkeit von Greifvögeln eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt worden. Im Ergebnis können baubedingte Bewe-

gungen, Lärm und Licht als Stressfaktoren wirken, negative Auswirkungen sind aber bei Einhaltung einer 200 m Zone auszuschließen.

- **Bestimmungen des besonderen Artenschutzes:** Wie in Kap. 1.3 des Umweltberichtes näher ausgeführt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes unter Beachtung von Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

3.2.2 Belange der Raumordnung

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

Die Wohnbebauung erfolgt unmittelbar am Siedlungsraum und führt zu einer Ergänzung und Abrundung des bereits bestehenden Siedlungsansatzes. Die Funktionsfähigkeit der Bächeniederung wird durch Erhalt des offenen Grabenverlaufes und durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer im Rahmen des Gewässerbaus berücksichtigt. Zudem dienen die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen (Eingrünung zur Abschirmung der Wohnbebauung, parkartige Gestaltung des Rückhaltebeckens, Grünlandextensivierung) den Zielen der Bächeniederung.

3.2.3 Belange des Immissionsschutzes

3.2.3.1 Immissionsschutzrechtliche Belange – Lärmimmissionen durch die Greifvogelzucht- und Quarantänestation

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

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Auf Grund des genehmigten Zuchtstockes wurde eine jährlich realisierbare

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

Nachwuchsrate von bis zu 340 Jungvögeln in Ansatz gebracht. Im Rahmen der Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. Dies entspricht gegenüber dem genehmigten Besatz eine Steigerung von 10 % (entsprechend 375 Jungtiere und 150 Elterntiere).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

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

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

Derzeit liegt beim Landkreis ein Bauantrag für eine Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation für insgesamt 144 Greifvögel vor. Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um tagaktive Tiere handelt und keine Nachtfütterung vorgenommen oder beabsichtigt ist. Entsprechende Auflagen bezüglich der Fütterungszeiten sollen nach Aussagen des Landkreises in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschanteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt.

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

Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die Gemeinde geht auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht hervorgerufen werden. Dem Schutzbedürfnis der Anwohner

wird ausreichend Rechnung getragen. Belange des Lärmschutzes stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 damit nicht entgegen.

3.2.3.2 Immissionsschutzrechtliche Belange - Verkehrslärm

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

Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschemissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ **an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen** ermittelt und beurteilt.² Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Die Berechnungen wurden in zwei Varianten unter Berücksichtigung des durch Baustellenaktivitäten induzierten Straßenverkehrs sowie des durch die Anwohner induzierten Straßenverkehrs bei vollständiger Ausnutzung des Plangebietes durchgeführt.

Gemäß den Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne liegen die südlich befindlichen Wohnbebauungen in der ersten Baureihe, die der Straße „Im Göhlen“ zugewandt sind, in Allgemeinen Wohngebieten.

Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den Immissionsberechnungen liegen die Verkehrszahlen (1.000 Kfz/ 24h Abwicklung über die Straße „Im Göhlen“) aus der Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „Im Göhlen“ des Ingenieurbüros Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR zugrunde (vergl. nachstehende Tabelle). Die zulässige Höchstgeschwindigkeit wurde von den Gutachtern mit 50 km/h in Ansatz gebracht.

²

ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschemissionen im Rahmen der Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“; Bremerhaven, 11.08.2017

Betrachtungsvariante	Verkehrsstärke		maßgebender Lkw-Anteil	
	tags 6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰ Uhr	nachts 22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰ Uhr	tags 6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰ Uhr	nachts 22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰ Uhr
	M _t	M _n	p _t	p _n
baustellenbedingter Verkehr	210 Kfz/16 h (13 Kfz/h)	0 Kfz/8 h (0 Kfz/h)	5 %	0 %
anwohnerinduzierter Verkehr	923 Kfz/16 h (58 Kfz/h)	77 Kfz/8 h (10 Kfz/h)	2 %	0 %

Abb.: Tabelle 4 des Schallgutachtens

Verkehrsgeräusche hervorgerufen durch die Anwohnerverkehre des geplanten Wohngebietes

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

In Bezug auf die vorhandenen Wohngebäude in der ersten Baureihe zur Straße „Im Göhlen“ wurden Einzelpunktberechnungen für Immissionsorte in den Immissionshöhen von 2 m (EG) und 5 m (OG) über Geländeoberkante (GOK) durchgeführt. Die Beurteilung der Geräuschimmissionen in den direkt angrenzenden Außenwohnbereichen basiert auf dem Immissionsraster in 2 m über GOK.

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. An den Außenwohnbereichen sind ebenfalls tagsüber keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Verkehrslärm) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 nicht entgegenstehen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden nach dem Ausbau der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten nicht überschritten.

Baulärm

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

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

3.2.3.3 Immissionsschutzrechtliche Belange - Geruchsimmissionen

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

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

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

³

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

3.2.4 Verkehrliche Belange

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

3.2.4.1 Äußere Anbindung des Plangebietes nach Fertigstellung des Baugebietes

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten (s. Fußnoten) und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen (Alternativenbetrachtung s. nachstehend) ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden.

Diese Erschließung beinhaltet letztlich nach Auffassung der Gemeinde die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrs-führung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Die Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2017 geben die angedachten Varianten und den derzeitigen Planungsstand wieder. Da in den Gutachten 2017 auch auf das Verkehrsgutachten 2014 Bezug genommen wird, wird zur besseren Verständlichkeit auch das Verkehrsgutachten von 2014 den Planunterlagen beigelegt.

Alternativenbetrachtung

Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017⁴ setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht.⁵ Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor.⁶ Die Gutachter haben bei 10 Kfz-Fahrten je

⁴ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017

⁵ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, weitere Variante, Schortens, 30.05.2017

⁶ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017

Wohneinheit insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse der Gutachten werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Variante 1: Alle Verkehre werden über die auszubauende Straße „Im Göhlen“ geleitet.

- ⇒ 1.380 Fahrten in beiden Richtungen. Diese Belastung wäre nach RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, 2006) in dem Bereich zwischen Wohnweg und Wohnstraße anzusiedeln, so dass keine Konflikte erkannt wurden.

Variante 2: Sämtliche Verkehre werden über den Koppelweg und den Harry-Wilters-Ring abgeleitet.

- ⇒ Insbesondere vor dem Hintergrund der Baustellenverkehre ist diese Variante bereits im Jahr 2014 nicht befürwortet worden.

Variante 3: Ein Teilbereich des neu zu erschließenden Gebietes wird über den Harry-Wilters-Ring erschlossen, wobei die Teilfläche so groß bemessen wurde, dass die voraussichtliche tägliche Kfz-Belastung auf der Straße „Im Göhlen“ etwa 1.000 Kfz beträgt.

- ⇒ Denkbare Variante, sie wird allerdings aus städtebaulichen Gesichtspunkten dem Gedanken der Einheit einer solchen Siedlung nicht gerecht. Ortsfremde und Zustelldienste dürften mit dieser Führung vor deutliche Probleme gestellt werden.

Variante 4: Entspricht der vorherigen, nur dass der Teilbereich des neu zu erschließenden Gebietes nun über den Koppelweg geleitet wird.

- ⇒ Auch hier gilt vor dem Hintergrund der gleichen Argumente, dass eine derartige Führung zwar möglich, aber nicht zu empfehlen ist.

Variante 5: Ein Teilbereich über den Harry-Wilters-Ring und den Koppelweg abgeleitet. Die voraussichtliche tägliche Kfz-Belastung auf der Straße „Im Göhlen“ beträgt etwa 1.000 Kfz

- ⇒ Denkbar, muss sich aber mit den gleichen Problemen auseinandersetzen, wie die beiden vorher vorgestellten Varianten.

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

- ⇒ Diese Mehrbelastungen sind auf diesen Straßen sind ohne weiteres verträglich, jedoch wird auch hier das neue Baugebiet willkürlich in zwei Teile zer-

schnitten, was wie bei den vorherigen Varianten Besucher und Zustelldienste vor deutliche Probleme stellen dürfte.

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

- ⇒ Ist in der hier abgeschätzten Größenordnung grundsätzlich nicht unbedingt zu empfehlen, da andere Varianten zur Verfügung stehen. Der Vorteil der Variante 7 ist, dass das alte und das neue Baugebiet nun miteinander verbunden sind, ohne dass eine scheinbar willkürlich gebildete Zerteilung vorgenommen wurde.

Variante 8: Das neue Baugebiet wird von dem vorhandenen Siedlungsbereich und der Straße „Im Göhlen“ völlig getrennt, so dass sämtliche Erschließungsverkehre über den Hasenbült geführt werden müssen.

- ⇒ Ist bei entsprechendem Ausbau der Strecke möglich. Das neue Baugebiet im Osten des Ortes Rastede steht mit diesem verkehrstechnisch in einer engen Beziehung, so dass es zu deutlichen Umwegfahrten kommt.

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

- ⇒ Mit zusätzlichen Durchgangsverkehren ist zu rechnen (grobe Schätzung mit ca. 200 Kfz/d). Verkehrsführung denkbar, wobei die Durchgangsverkehre ggf. durch verkehrslenkende Maßnahmen herausgehalten werden können.

Variante 10: Die durchgehende Funktion der Achse Hasenbült – „Im Göhlen“ ist durch eine Streckenunterbrechung nicht mehr vorhanden. Ein Siedlungsbereich des neuen Baugebietes ist nur über den Hasenbült angebunden.

- ⇒ Eine derartige Verkehrsführung ist machbar. Für die im Nordosten liegenden Grundstücke des neuen Baugebietes ist eine Fahrt in den Ortskern mit einem deutlichen Umweg verbunden.

Variante 11: (Ergänzung von Mai 2017): Die Straße „Im Göhlen“ wird in beide Richtungen freigegeben, ihre Verlängerung in Richtung Hasenbült aber nur in eine Richtung. Die Straße Hasenbült wird weiterhin in Beidrichtungsverkehr betrieben, um den dort vorhandenen Anwohnern die Möglichkeit zu geben, in beiden Richtungen abzufahren. Die Verbindungen zu den vorhandenen Straße Harry-Wilters-Ring und Koppelweg ist geschlossen.

- ⇒ Die sich einstellenden Verkehrsbelastungen dürften denen der Variante 9 entsprechen, nur dass die neu hinzukommenden Durchgangsverkehre auf etwa

100 Fahrten je Tag reduziert werden. Die Binnenverkehre zwischen dem neuen Baugebiet und dem vorhandenen Siedlungsgebiet müssten „außen herum“ abgewickelt werden (Umwege).

Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter, den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme.

Auch in Richtung Nordosten dürfe das Wohngebiet eine Anbindung erhalten, um die Fahrten in diese Richtung – deren Zahl als nicht sehr hoch eingeschätzt werden kann – besser abzuleiten. Insofern wäre die Variante 5 (s. nachstehende Abbildung) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht in dem hier gezeigten Kontext am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln.

Die Gutachter empfehlen, den Widerstand für den Kraftfahrzeugverkehr auf den kritischen Strecken durch Aufpflasterungen oder ähnliche Maßnahmen zu erhöhen, ohne dass der Radverkehr hiervon beeinträchtigt wird. Weiterhin kann die Achse in Richtung Nordosten geöffnet werden, um die Verkehre, welche in diese Richtung streben, aus den Siedlungsbereichen herauszuhalten. Auf die Problematik der möglichen Durchgangsverkehre wurde hingewiesen.



Abb.: Anlage 3.5 des Verkehrsgutachtens von Januar 2017

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

Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Im Ergebnis setzt die Gemeinde die von den Gutachtern untersuchte Variante 5 um, ohne die ursprünglich angedachten Poller. Die Gemeinde teilt die Auffassung, dass die Variante 5 (Anbindung über die Straße „Im Göhlen“ und über die Verbindungen Harry-Wilters-Ring und Koppelweg (ohne Poller)) die sinnvollste Verkehrsverteilung darlegt. Durch den Verzicht auf die Poller wird eine Trennung des Plangebietes in Abschnitte vermieden und die Einheit des Plangebietes unterstrichen. Durch eine Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet werden Umwege unterbunden. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre auszubauen ist, kann diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre genutzt werden. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises.

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

Ausbau der Straße „Im Göhlen“

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

wäre eine Verrohrung lösbar. Allerdings ist die teilweise Beseitigung der Hankhauser Bäke bei Anwendung der Wasserrahmenrichtlinie nicht begründbar und somit auch nicht umsetzbar.

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

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

Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße

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

3.2.4.2 Äußere Erschließung während der Bauphase

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

3.2.4.3 Innere Erschließung

Die Straßen zur inneren Erschließung des Baugebietes sollen in einer Breite von i. d. R. 7,0 m als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Die Breiten ergeben sich aus der Fahrgeometrie, den zulässigen Breiten von Fahrzeugen und den notwendigen Freiräumen für Schmutz- und Regenwasserkanalisation. Die Leistungsfähigkeit hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrsbelastung ist durch diese Breite auf alle Fälle

gegeben. Innerhalb der Verkehrsflächen sind neben der Schmutz- und Regenwasserkanalisation auch die Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Telefon, Straßenbeleuchtung, Breitband und Strom zu verlegen.

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

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

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

3.2.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

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

3.2.5 Belange der Entwässerung, Ver- und Entsorgung

Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers

Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Der hierfür notwendige Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wird derzeit erarbeitet und bis zur Erschließung der Bauabschnitte vorliegen. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

An das RRB werden die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und der Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen. Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg / Hasenbült angeschlossen.

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

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

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

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

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

Schmutzwasser

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

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über eine Netzerweiterung.

Trinkwasserversorgung

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen werden. Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z. B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt, Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen, z. B. Eigenwasser-

versorgungsanlage/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Leitungen

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

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

Abfälle

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

3.2.6 Belange der Landwirtschaft

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

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

3.2.7 Belange des Denkmalschutzes/ der Archäologie

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

3.2.8 Altlasten und Kampfmittel

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

Es liegt eine umwelttechnische Beurteilung vor.⁷ Darin wurde Analysebefunde des Bodens gemäß der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch bewertet. Vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet wurden aus 8 Bereichen Bodenmischproben nach den Vorgaben der BBodSchV entnommen. Anhand der vorliegenden Analysebefunde konnten keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen werden. Unter Zugrundelegung der bisherigen Nutzung des Areals landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie der geplanten Nutzung als Wohngebiet inklusive Kinderspielflächen wurde keine Schadstoffgehalte oberhalb der Prüfwerte nach BBodSchV nachgewiesen. Entsprechend ist eine Gefährdung für das Schutzgut menschliche Gesundheit über die Aufnahme von Oberboden nicht gegeben.

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

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

3.2.9 Belange der Spielplatzversorgung

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

3.2.10 Belange des Hochwasserschutzes

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

⁷

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

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

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

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

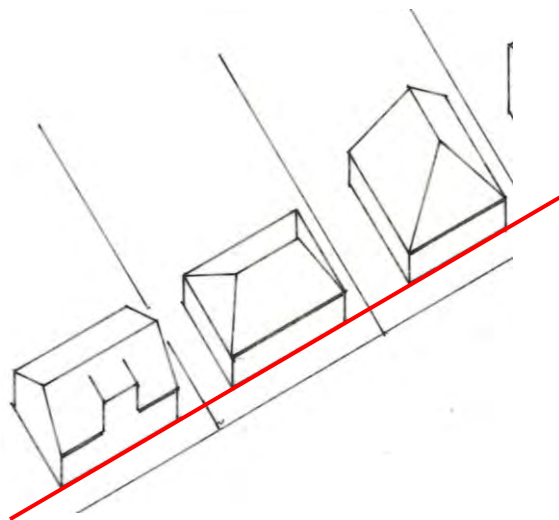
4. Inhalte der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

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

4.2 Maß der baulichen Nutzung

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



Traufhöhe bei eingeschossiger Bebauung

Allgemeine Wohngebiete WA 3

Am östlichen und nördlichen Rand des Plangebietes und damit im Übergang zur angrenzenden freien Landschaft werden die **WA 3** festgesetzt. Die WA 3 befinden sich damit am sensiblen Rand des Baugebietes. Zulässig sind im WA 3 nur eingeschossige Einzelhäuser mit einer GRZ von 0,25, einer maximalen Traufhöhe von 4,0 m und einer Firsthöhe von 9,5 m. In den WA 3 ist auf zwei Gebäudeseiten eine Traufhöhe von maximal 6,0 m auf maximal 1/3 der Gesamttraufbreite zulässig. Damit werden sog. Frontspieße ermöglicht:



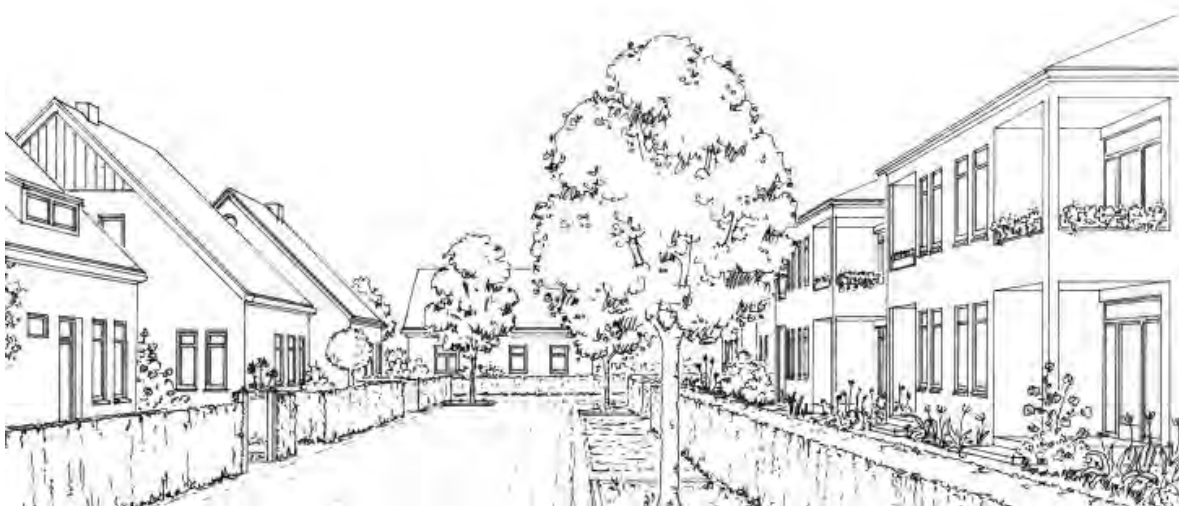
Abb.: aus <http://www.hausbau-beratung24.de>, Einfamilienhaus mit Frontspieß

Insgesamt ist an den Rändern des Plangebietes bzw. in den WA 3 nur eine relativ lockere und relativ geringe verdichtete Bebauung zulässig, die die typischen Strukturen der Bestandsbebauung aufnimmt. Nordwestlich des geplanten Regenrückhaltebeckens ist für das **WA 3** eine Baulinie festgesetzt. Die Baulinie orientiert sich an der Straßenführung und wird in einem Abstand von 5 m zur Verkehrsfläche ausgewiesen. Mit der Baulinie wird die besondere städtebauliche Situation mit der bogenförmigen

Straßenführung unterstrichen. Gemäß § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO ist ein Vor- und Zurücktreten untergeordneter Bauteile (z.B. Loggien, Eingangsbereiche, Erker) gegenüber den Baulinien bis zu einem Maß von 50 cm zulässig, wenn der Anteil der zurücktretenden Bauteile an der Breite der straßenseitigen Außenwand insgesamt 25 % nicht überschreitet. Auch hinsichtlich der baulichen Gestaltung werden aufgrund der Randlage der WA 3 besondere Ansprüche gestellt (s. Kap. 5).

Allgemeine Wohngebiete WA 1

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



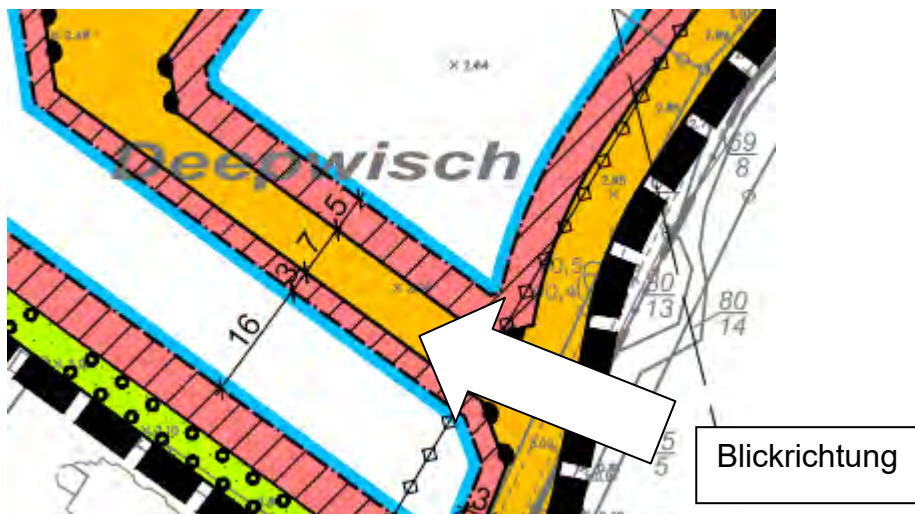


Abb.: Idealvorstellung: Einfügen der Mehrfamilienhäuser in den städtebaulichen Kontext

Allgemeine Wohngebiete WA 2 und WA 5

Derzeit sind sogenannte Stadtvillen besonders nachgefragt. Die Gemeinde Rastede will sich diesen Bauformen nicht verschließen, beabsichtigt aber, diese Bauformen auf bestimmte Bereiche zu konzentrieren. Bei den Stadtvillen handelt es sich i.d.R. um zweigeschossige Gebäude. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Gebäudetypen werden in den **WA 2 und WA 5** geschaffen. In den WA 2 und WA 5 sind zwingend zwei Vollgeschosse zu errichten. Die WA 5 unterscheiden sich von den WA 2 dadurch, dass in den WA 5 eine offene Bauweise ausgewiesen wird. Damit sind in den WA 5 auch Reihenhäuser planungsrechtlich möglich. In den WA 2 sind hingegen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Reihenhäuser erfordern eine relativ hohe Grundflächenzahl. Daher sind im WA 5 eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 und im WA 2 eine GRZ von 0,25 und eine GFZ von 0,5 zulässig. Die Stadtvillen und Reihenhäuser erfordern auch hohe Traufhöhen. Sie werden mit maximal 6,5 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird auf 9,5 m begrenzt.

Allgemeine Wohngebiete WA 4

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

Sonstige Festsetzungen in den Allgemeinen Wohngebieten

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird in allen Allgemeinen Wohngebieten auf maximal 9,5 m begrenzt. Damit wird sichergestellt, dass die zukünftigen Gebäude von

der angrenzenden freien Landschaft und von den bestehenden Baugebieten nicht als störend wahrgenommen werden.

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

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

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

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

Insgesamt nimmt mit den getroffenen Festsetzungen die bauliche Dichte von innen nach außen ab. Durch die Begrenzung der Traufhöhen und der Gebäudehöhen in Verbindung mit den Dachneigungen und dem Ausschluss von Staffelgeschossen wird sichergestellt, dass die neuen Gebäudekörper von der Umgebung des Plangebietes nicht als störend wahrgenommen werden. Untere Bezugsebene ist der der Gebäudemitte nächstgelegene eingetragene Bemessungspunkt über Normalhöhennull (NHN) der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

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

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

Garagen, Carports, Nebenanlagen, Grundstückszufahrten

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 3 in einem Abstand von 8,0 m, in den WA 1, WA, WA 4 und WA 5 in einem Abstand von 6,0 m, gemessen von der Grenze der zur Erschließung genutzten öffent-

lichen Verkehrsflächen unzulässig. Davon ausgenommen sind in das Wohngebäude integrierte Garagen. Mit den getroffenen Festsetzungen wird der Abstand der Garagen/ Carports zum Straßenrand vergrößert, um ihre Dominanz im Straßenbild zu verringern.

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

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

4.3 Grünplanerische Festsetzungen

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

Innerhalb der mit P 2 gekennzeichneten privaten Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a ist zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft in einer Breite von 5 m ein zweireihiges Feldgehölz standortgerechter Arten nachfolgender Pflanzliste in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen und zu unterhalten.

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

Die mit M 1 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als zusammenhängende Dauergrünlandfläche zu erhalten und entsprechend den natürlich vorliegenden Standortbedingungen zu einem feuchtegeprägten, artenreichen Bestand zu entwickeln. Zum

Ausgleich des gesetzlich geschützten Biotops ist ein Weidetümpel in einer Größe von etwa 150 m² innerhalb des Grünlandkomplexes anzulegen. Im Übergang zum Siedlungsraum sind Gehölzpflanzungen in Einzel- und Gruppenstellung zulässig.

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

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

4.4 Verkehrliche Festsetzungen

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

5. Örtliche Bauvorschriften

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

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

Fassadengestaltung und zur Grundstückseinfriedung sowie zur Vorgartengestaltung erlassen.

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

Dachformen

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

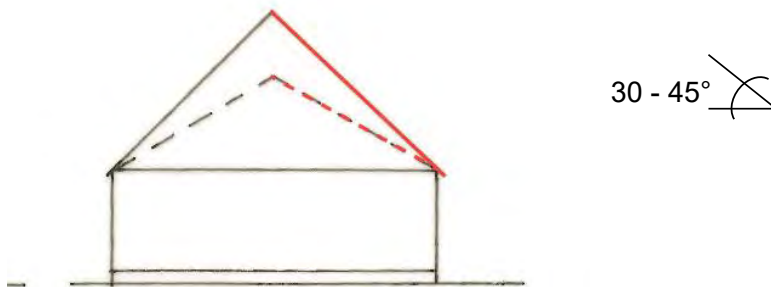
Dachneigung

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



II-geschossiges Satteldach

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



I-geschossiges Satteldach

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

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

Dachaufbauten

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

In den WA 3 und WA 4 werden Art und Umfang der Dachaufbauten begrenzt sowie ihre Positionierung beschränkt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 können Dachaufbauten/Dachgauben in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand von Ortgang und Grat des Walmdaches muss mindestens 1,5 m betragen.

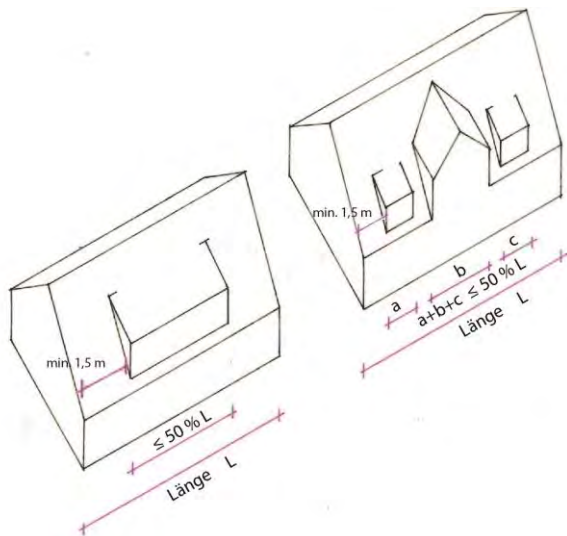


Abb.: Beispiel für zulässige Dachaufbauten

Dacheindeckung

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

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

Fassaden

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

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

Grundstückseinfriedung

Nicht nur Form, Material und Farbe der Bebauung bestimmen das Bild einer Siedlung. Ein harmonisches Siedlungsbild ergibt sich mindestens genauso stark aus der Qualität der Vorgärten und straßenseitigen Grundstücksränder. Dazu sind Festsetzungen von Minimal- und Maximalhöhen von Zäunen als Einfriedung und der Ausschluss von

bestimmten Materialien sinnvoll. Lebende Hecken passen sich am besten in die Landschaft ein.

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

- lebende Hecken
- dauerhaft begrünter und grundstücksinnenseitig gelegener Gitterstab- oder Maschen- drahtzaun bis zu einer Höhe von 1,80 m
- Holzzaun oder Mauer bis 1,10 m Höhe
- Kombination aus Holzzaun bis 1,80 m Höhe und lebender Hecke: Holzzäune sind dauerhaft zu begrünen oder alle 4,00 m Länge durch mind. 2,00 m lange Abschnitte lebender Hecken/ Bepflanzungen zu gliedern.
- Gemauerter Sockel, Stützmauer, Einzelpfeiler in Kombination mit blickdurchlässigem Zaun: Sockel und Stützmauern max. 0,45 m Höhe, Einzelpfeiler maximal 2,00 m Höhe bei mind. 1,80 m Abstand untereinander.

Ein Verzicht auf eine Grundstückseinfriedung ist zulässig.

Vorgartengestaltung

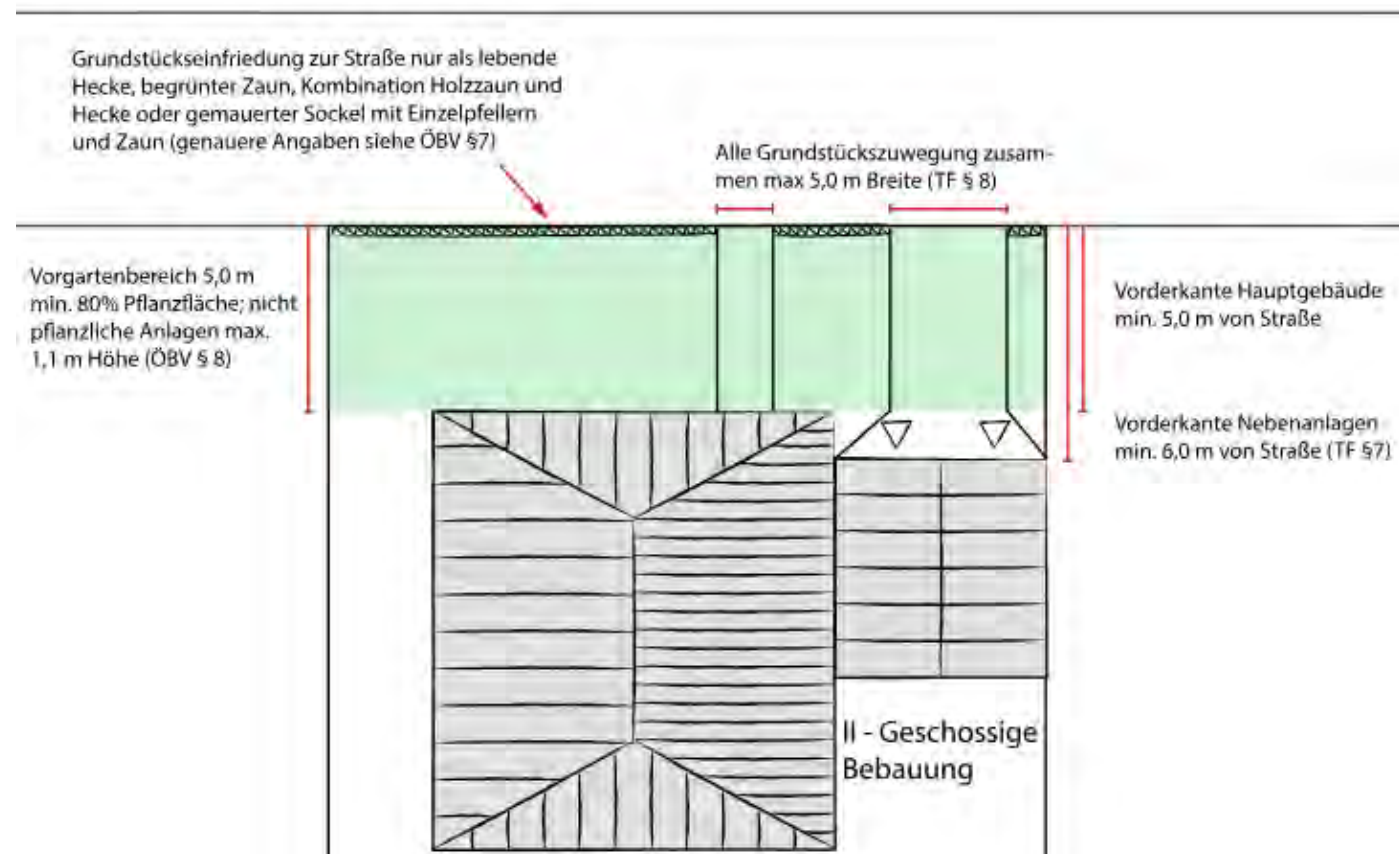
Gemäß § 84 (3) Nr. 6 NBauO sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 4 und WA 5 die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von 3 m, in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 in einem Abstand von 5 m, gemessen von der Grenze der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme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



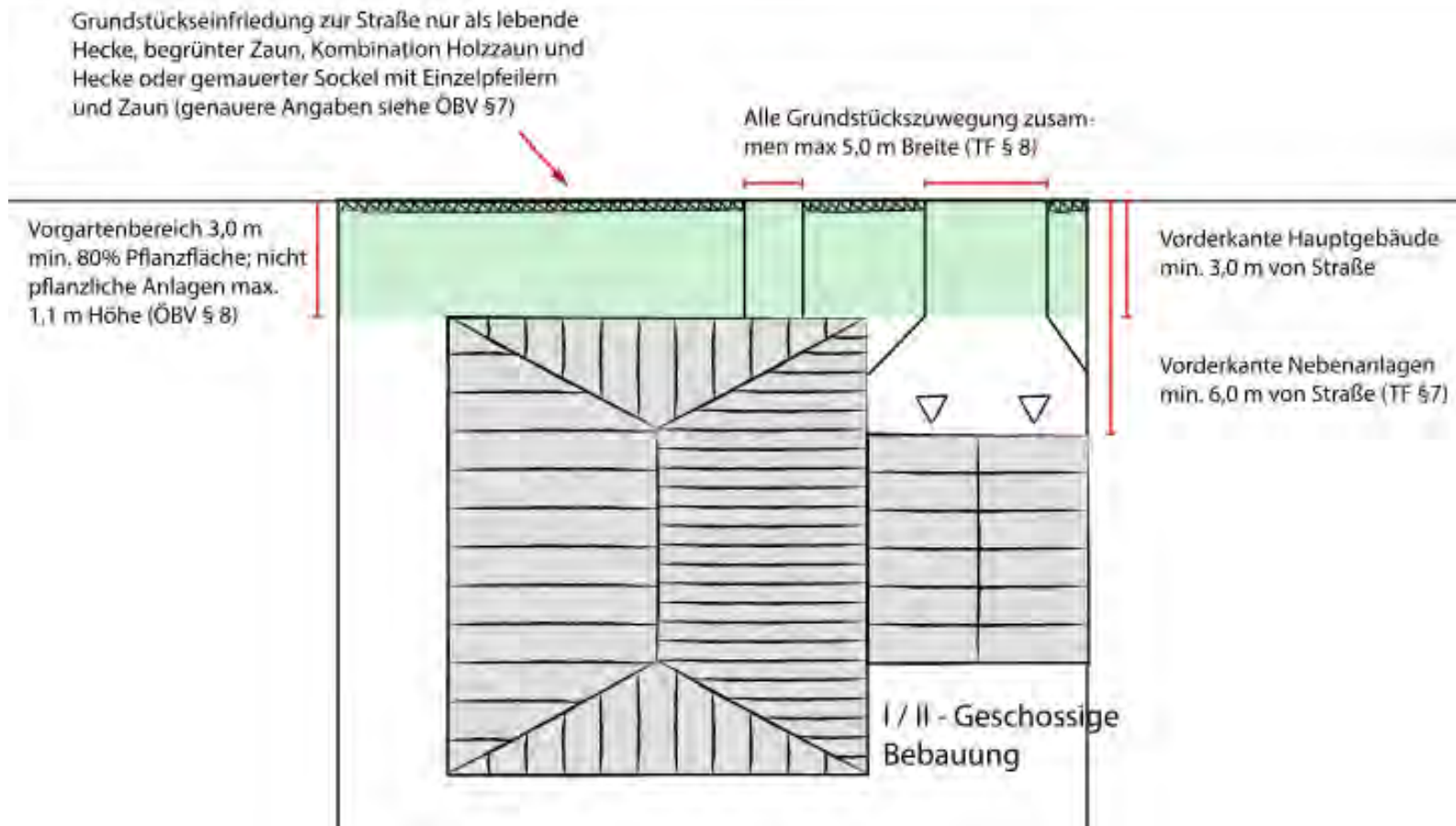
Abb.: Idealvorstellung: Harmonisches Siedlungsbild durch einheitliche Vorgartengestaltung und Grundstückseinfriedung

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

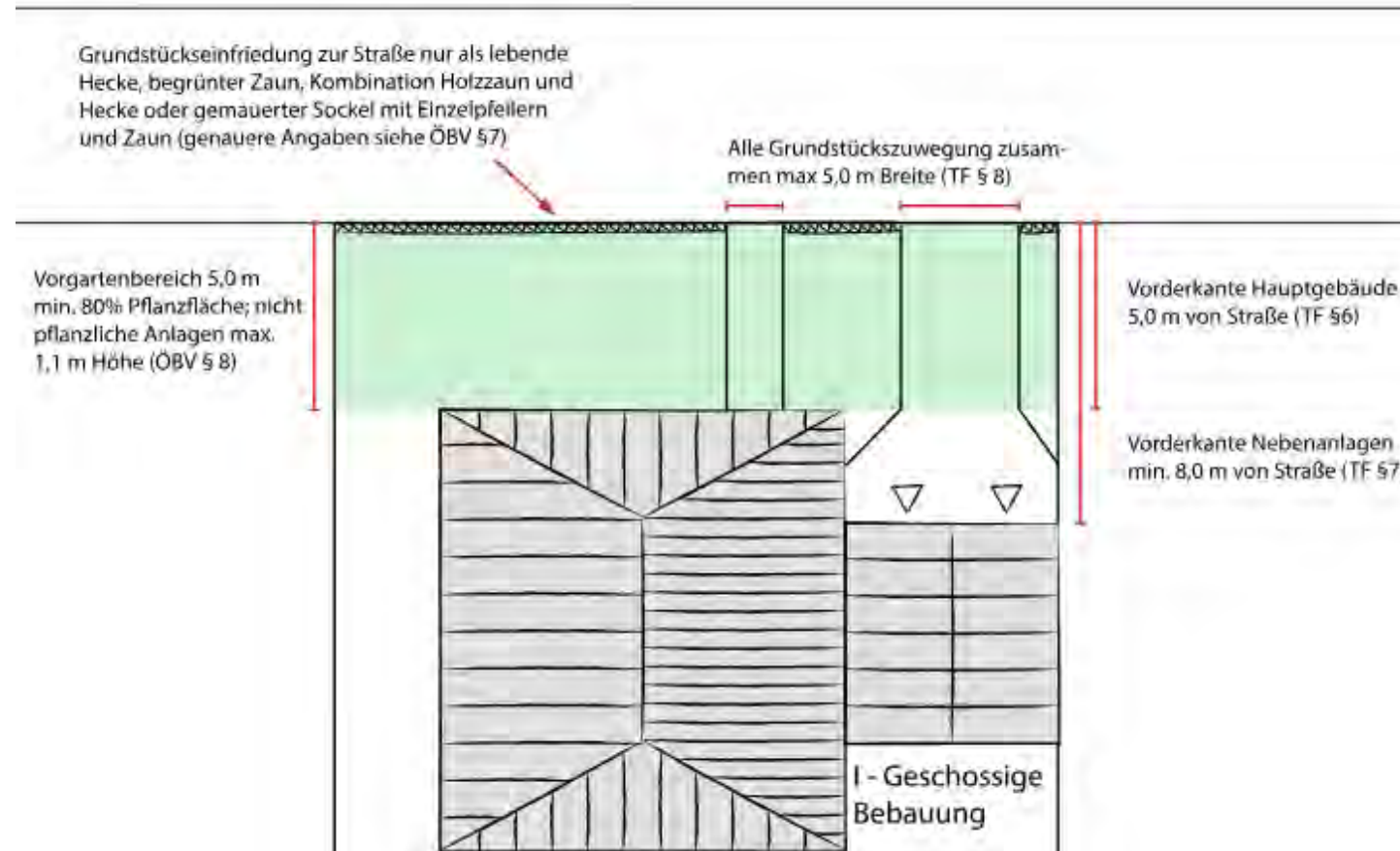
Allgemeine Wohngebiete WA 1



Allgemeine Wohngebiete WA 2 und 4



Allgemeine Wohngebiete WA 3



6. Ergänzende Angaben

6.1 Daten zum Verfahrensablauf

Entwurfsbeschluss im VA

Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Satzungsbeschluss

6.2 Städtebauliche Flächenbilanz

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

Rastede, den

Der Bürgermeister

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1 Einleitung

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

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

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

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

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

Im Einzelnen erfolgen in dem Plangebiet folgende Festsetzungen:

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

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

1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

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

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (Baugesetzbuch)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Rahmen eines weiteren Gutachtens ist die Stressempfindlichkeit von Greifvögeln bezüglich der Greifvogelzucht- und Quarantänestation⁸ gegenüber Auswirkungen aus dem zukünftigen Wohngebiet überprüft worden. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt.

Für die verkehrliche Erschließung des Gebietes sind verschiedene Varianten geprüft worden. Unter Berücksichtigung vorliegender Verkehrsgutachten⁹ und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Auch sind aufgrund der Lage im Übergang zur freien Landschaft mit den landwirtschaftlichen Betrieben sowie der Kläranlage Geruchsimmissionen anzunehmen. Im Ergebnis der geruchstechnischen Untersuchung¹⁰ wird der für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden sicher eingehalten.

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

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

⁸ Handke, K. Dr.: Gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“, Rastede; Ganderkesee 21.04.2017

⁹ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017

Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, weitere Variante, Schortens, 30.05.2017

Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017

¹⁰ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

Sonstige Schutzgebiete und Schutzausweisungen

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

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

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

1.3 Ziele des besonderen Artenschutzes

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

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

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

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

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

Diese Prüfung wird nachfolgend vorgenommen.

Vorkommen im Plangebiet

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

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

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

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

Vögel

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

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

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

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

Fledermäuse

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

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

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

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

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote

1. Tötungsverbot:

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

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

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

2. Störungsverbot:

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

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

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

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

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

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

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

3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Gebüsch und Kleingehölze

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

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

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

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

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

Gewässer

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

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

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

Grünland

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

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

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

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

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

Ruderalflächen

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

Verkehrsflächen

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

Angrenzende Biotopstrukturen

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

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

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

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

Brutvögel

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

Mit Kuckuck (1 Brutpaar), Rauchschwalbe (8 Brutpaare) und Star (5 Brutpaare) ließen sich drei in Niedersachsen gefährdete Vogelarten (Rote-Liste-Status 3, gemäß der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 2015) nachweisen.¹¹ Die mit je einem Brutpaar erfasste Schleiereule und der Grünspecht sind in Deutschland ebenfalls streng geschützt, zurzeit jedoch nicht gefährdet. Die im Gebiet mit Brutverdacht oder Brutnachweis erfassten Arten Gartenrotschwanz (3 Brutpaare), Mehlschwalbe (23 BP), Waldohreule (1 BP) und Feldsperling (4 BP) werden auf der niedersächsischen und / oder deutschen Vorwarnliste geführt. Die Spezies der Vorwarnliste zeigen einen merklichen Bestandsrückgang, so dass bei fortbestehender negativer Bestandsentwicklung in naher Zukunft die Einstufung als „gefährdete“ Art (Rote-Liste-Status 3) anzunehmen ist (s. Krüger & Oltmanns 2007). Etwa 100 m nördlich des UG wurde ein Kiebitz-Paar mit Brutverdacht nachgewiesen (westlich der Kläranlage). Diese in Niedersachsen gefährdete Limikole (Rote-Liste-Status 3) wird bundesweit als stark gefährdet eingestuft (Rote-Liste-Status 2).

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

¹¹ Die Rote-Liste-Einstufung in dem faunistischen Gutachten von 2014 basiert noch auf der zum Zeitpunkt der Kartierung maßgeblichen Fassung der Roten Liste. Somit bestehen hinsichtlich der Einstufung, z.B. bei Grünspecht, Gartenrotschwanz und Schwarzkehlchen Unterschiede zwischen dem vorliegenden Umweltbericht, in dem die aktuelle Einstufung der Roten Liste verwendet wurde und dem faunistischen Gutachten.

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

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

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

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

Fledermäuse

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

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

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

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

Amphibien

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

Fische

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

2.1.2 Boden

Als Bodentyp steht Erd-Niedermoor an, hervorgegangen aus Pseudogleyen über Geschiebedecksanden¹². Im nordwestlichen Umfeld schließen Gley-Podsole mit Plaggeneschauflage an.

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

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

Zur Prüfung von Belastungen, die für den Wirkungsgrad Boden-Mensch von Bedeutung wären, wurden im Auftrag der Gemeinde Rastede durch die IGB Ingenieurgesellschaft mbH von der Gemeinde vorgelegte Analysebefunde des Bodens zusammengestellt und gemäß der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) bewertet. Im Ergebnis wurden im geplanten Neubaugebiet insgesamt keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen. Eine Nutzung als Wohngebiet mit Kinderspielflächen ist gutachterlich ohne Einschränkungen möglich.¹³

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland sind keine wichtigen Bodenbereiche hervorgehoben.

2.1.3 Wasser

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

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

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

¹² Geodatenzentrum Hannover, LBEG, Cardomap 3

¹³ Umwelttechnische Beurteilung von Analysebefunden, IGB Ingenieurgesellschaft mbH, 3/2015

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

Gemäß Landschaftsrahmenplan sind keine wichtigen Bereiche des Schutzgutes Wasser herausgestellt.

2.1.4 Klima und Luft

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

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

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

2.1.5 Landschaft

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.6 Mensch

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

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

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage, so dass geruchstechnische Vorbelastungen vorliegen.¹⁴

¹⁴ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

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

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

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

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

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

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

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

Im Osten des geplanten Wohngebietes befindet sich eine Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation mit 70 Volieren und 136 Wander-, Ger- und Salkerkfalken und Habichten. Um den Fortbestand und Bruterfolg der Brutpaare nicht zu gefährden, ist eine gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“ erstellt worden.¹⁵ Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage der Anlage zum Plangebiet, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen. Jedoch sind extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) zu vermeiden und der Baustellenverkehr ist ebenfalls außerhalb

¹⁵

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

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

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

2.3.2 Boden

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

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

2.3.3 Wasser

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

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

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

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

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

2.3.4 Klima und Luft

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

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

2.3.5 Landschaft

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

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

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

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

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

2.3.6 Mensch

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

Bezüglich der plangebietsinduzierten Verkehrserzeugung werden an der bestehenden Bebauung keine der Planung entgegenstehenden Immissionsgrenzwerte erreicht. Baustellenverkehr ist kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten¹⁶ und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Die landwirtschaftlichen Betriebe liegen nördlich und östlich des Plangebietes. Die Kläranlage befindet sich nordöstlich des Plangebietes. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt.¹⁷

Die gutachterlichen Ergebnisse zeigen, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 nicht entgegen stehen. Der in

¹⁶ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017;
weitere Variantenprüfung, 30.05.2017;
Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017

¹⁷ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

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

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

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

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 wird der zulässige Versiegelungsgrad durch die festgesetzte Grundflächenzahl auf 0,25 bzw. 0,3 begrenzt. Hierdurch wird ein großer Anteil unversiegelter Flächen erhalten.
- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wird die Zahl der Vollgeschosse abschnittsweise auf ein, jedoch maximal auf zwei begrenzt. Weiterhin wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 9,50 m beschränkt. Es wird eine abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bis maximal 16 m bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte von 8 m vorgegeben. Angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche sind Garagen, Carports und andere Nebenanlagen in einer Tiefe von 6 bzw. 8 m nicht zulässig. Für die Erschließung ist eine Grundstückszufahrt in einer maximalen Breite von 5 m zulässig, bei Wohngebäuden mit zwei und mehr Wohnungen sind ausnahmsweise Grundstückszufahrten mit maximalen Breiten von 7 m je Grundstück zulässig. Mit diesen Festsetzungen wird darauf hingewirkt, dass sich die künftige Bebauung möglichst gut in die Umgebung eingliedert.

- Der Ausbau der Straße „Im Göhlen“ erfolgt unter Aufrechterhaltung der Hankhauser Bäche als offener Gewässerzug. Die Bäche wird zwar im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens ausgebaut und mit Böschungen von 1:1 und im Kastenprofil angelegt, aber nicht verrohrt.
- Die innerhalb der privaten Grünfläche stehenden Laubbäume am nördlichen Plangebietsrand (Erlen) sind als zu erhalten festgesetzt.
- Die im Einmündungsbereich und parallel der Straße „Im Göhlen“ befindlichen Laubbäume, die an das Plangebiet angrenzen, sind im Rahmen der Ausbauplanung während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes zu schützen. Die Vorgaben der DIN 18920 und der RAS-LP 4 sind zu berücksichtigen.
- Innerhalb der Verkehrsflächen sind entsprechend der Erschließungsplanung sogenannte Baumtore anzulegen und zu sichern. Gemäß der Erschließungsplanung sind somit insgesamt 30 standortgerechte Straßenbäume zu pflanzen.
- Umsetzung von randlichen Grünflächen zur Gliederung und Belebung des Wohngebietes. Die Gehölzpflanzungen fungieren zudem als Puffer zwischen unterschiedlichen Wohnnutzungen bzw. zur bestehenden Wohnbebauung.
- Örtliche Bauvorschriften zu Dachform und -neigung sowie Dachaufbauten und -ausbauten tragen ebenfalls dazu bei, dass sich die geplante Bebauung gut in die Umgebung einfügt,
- Beachtung artenschutzrechtlicher Hinweise bei der Umsetzung der Planung.
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Tötung von Individuen, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind notwendige Gehölzbeseitigungen nur außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. Zudem sind Bäume mit dauerhaften Fortpflanzungsstätten (Erlen im Norden mit Brutstätte des Stars) zu erhalten. Der Verlust des Reviers der Blaumeise innerhalb der Strauch-Baumhecke ist durch Umsetzung von Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang auszugleichen.
Sollten Hinweise auf Vorkommen weiterer gefährdeter Arten vorliegen, wie beispielsweise von Reptilien, ist auf der Umsetzungsebene im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung die Vermeidung von Tötungen zu prüfen. Ggf. sind Maßnahmen zum Abfangen etc. umzusetzen.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden innergebietslich Flächen und Maßnahmen festgesetzt. Diese umfassen sowohl den Siedlungsbe-

reich als auch den großräumigen Grünlandkomplex im Norden im Übergang zur freien Landschaft.

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

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

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

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

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

Gehölzliste

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

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

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

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

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

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

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

In der öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage und RRB“ mit den überlagernden Festsetzungen Flächen für die Wasserwirtschaft und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 2) ist eine parkartige Gestaltung umzusetzen. Innerhalb der Parkfläche ist das gemäß den wasserwirtschaftlichen Anforderungen notwendige Regenrückhalte-

becken naturnah einzubinden. Die Randbereiche sind mit standortgerechten Gehölzpflanzungen in Gruppen- und Einzelstellung sowie mit Sträuchern gemäß Pflanzliste 1 vielfältig und naturnah zu gliedern. Hiermit können innergebietsliche Gehölzverluste ausgeglichen werden. Die verbleibenden Freiflächen sind extensiv als Grünflächen zu pflegen. Eine Durchwegung und die Anlage von Bänken zum Verweilen etc. sind zulässig. Mit der naturnahen Gestalt der Fläche vor allem der Gehölzpflanzungen und der offenen Bereiche und der Wasserfläche ist auch ein Teilausgleich der Funktion als Nahrungshabitat zu erzielen.

2.4.3 Eingriffsbilanzierung

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

Flächenwertigkeit im aktuellen Zustand:

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

Flächenwertigkeit im Planzustand

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

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

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

2.4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

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

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

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

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

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

- Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014
- Ingenieurbüro Börjes: Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung der Bauerwartungsflächen „Göhlen III“, Rastede, 14.02.2012
- Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017; weitere Variantenprüfung, 30.05.2017; Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (9. völlig überarbeitete Auflage, Niedersächsischer Städtetag, 2013).

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine relevanten Schwierigkeiten auf.

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

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede stellt den Bebauungsplan Nr. 100 auf, um in Ergänzung der bereits bestehenden und ausgelasteten Wohngebiete „Im Göhlen“ auf einer insgesamt

rd. 16,5 ha großen Flächen die bedarfsgemäße Entwicklung unterschiedlicher Wohnbebauung bauleitplanerisch zu ermöglichen.

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

Innerhalb des Plangebietes ist ein als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG ausgebildeter Wiesentümpel vorhanden. Dieses Kleinbiotop befindet sich jedoch aufgrund der Lage und der städtebaulichen Konzeption innerhalb des künftigen Siedlungszusammenhanges (nach der Konzeption von drei Seiten von Siedlungsstrukturen umgeben), so dass die Gemeinde Rastede einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutz im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung stellt. Voraussetzung ist die Möglichkeit des Ausgleichs im räumlichen Zusammenhang. Daher wird innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 ein Wiesentümpel neu angelegt.

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

Zur Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen werden verschiedene Maßnahmen getroffen, insbesondere Beschränkungen des Versiegelungsgrades in den überwiegenden Wohngebieten und der Höhe baulicher Anlagen sowie Erhalt von Einzelbäumen und der Hankhauser Bäke als offener Wasserzug. Darüber hinaus werden zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfunktionen bzw. zum Teilausgleich für das Landschaftsbild Maßnahmen umgesetzt, wie die Pflanzung von gliedernden Strauchhecken in den Wohngebieten sowie zur randlichen Einbindung in die freie Landschaft. Auch wird das notwendige Regenrückhaltebecken in eine parkartig gestaltete Grünfläche integriert, die auch zur Naherholung erschlossen wird.

Zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktion für Tierarten der offenen und halboffenen Landschaft werden auf der nördlichen Teilfläche Maßnahmen umgesetzt, die neben einer Gehölzpflanzung am Siedlungsrand und parallel der Straße die Entwicklung und Sicherung von extensiven Grünlandflächen beinhaltet.

Trotz Festsetzung umfangreicher Maßnahmen verbleibt jedoch ein Defizit, das die Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich macht.

Zur Nachbarschaftsverträglichkeit ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, infolge dessen aufgrund der im Osten angrenzenden Greifvogelzucht-

und Quarantänestation ein Abstand zur geplanten Wohnbebauung einzuhalten ist. Diese Abstandsfläche wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt, u.a. zur Regenrückhaltung.

Bezüglich der plangebietsinduzierten Verkehrserzeugung sind an der bestehenden Bebauung keine unzulässigen Lärm-Immissionswerte zu erwarten.

Für die Erschließung des Plangebietes ist unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen eine Vorzugsvariante ermittelt worden. So wird der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abgewickelt.

Zu den Belangen des Immissionsschutzes zu Gerüchen ergeben sich nach vorliegenden Gutachten keine Konflikte.

Artenschutzrechtliche Belange sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden gängige Verfahren angewandt und vorliegende Gutachten und sonstige Quellen ausgewertet. Relevante Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.

Anhang

Gemeinde Rastede: Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Amt für Bauwesen und Kreientwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 19.01.2017	Ich nehme Bezug auf Ihr genanntes Schreiben und nehme zu dieser Bauleitplanung wie folgt Stellung: Aus denkmalrechtlicher und archäologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Ich bitte, hierzu die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege - Referat Archäologie - zu einer möglichen Prospektion einzuholen. Als Untere Landesplanungsbehörde bestehen gegen die Planung der Gemeinde Rastede keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch ist aus Sicht der Raumordnung die Festlegung des Vorsorgegebietes für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung stärker in der Planung zu berücksichtigen. Die Festlegung umfasst in diesem Bereich die Bächeniederung, wobei grundsätzlich keine Maßnahmen, die den Naturhaushalt in seiner Funktionsfähigkeit oder das Bild der Landschaft erheblich stören, zulässig sein sollten. In der Begründung zur 64. Flächennutzungsplanänderung wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 sind außer der Feststellung, dass diese Festlegung für den Geltungsbereich getroffen wurde, bisher keine Angaben zum Umgang mit diesem Grundsatz der Raumordnung enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Nds. Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt. Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht (s. Punkt 2 dieser Synopse). Das Nds. Landesamt für Denkmalpflege wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut angeschrieben. Der Anregung wird nachgekommen. In der Begründung ist bereits ausgeführt, dass das Plangebiet am äußersten südlichen Rand des großflächigen Vorsorgegebietes liegt. In Anbetracht der Randlage des Plangebiets einerseits und der Großflächigkeit des Vorsorgegebietes andererseits gewichtet die Gemeinde die Entwicklung des Baugebietes höher als die Belange des Vorsorgegebietes bzw. der Grünlandbewirtschaftung. Die Begründung wird um folgendes ergänzt: Die Wohnbebauung erfolgt unmittelbar am Siedlungsraum und führt zu einer Ergänzung und Abrundung des bereits bestehenden Siedlungsansatzes. Die Funktionsfähigkeit der Bächeniederung wird durch Erhalt des offenen Grabenverlaufes und durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer im Rahmen des Gewässerausbaus berücksichtigt. Zudem entsprechen die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen (Eingrünung zur Abschirmung der Wohnbebauung, parkartige Gestaltung des Rückhaltebeckens, Grünlandextensivierung) den Zielen und der Entwicklung in der Bächeniederung.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Weiter wird darauf hingewiesen, dass die gewählte Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 100 schon beim Bebauungsplan Nr. 75 verwendet wurde. Statt der Bezeichnung „Im Göhlen“ wird in der Begründung teilweise die Bezeichnung „Göhlen“ in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 75 gebraucht. Bezüglich der Fernwasserleitung, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft, sollte geprüft werden, ob eine Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des OOVV erforderlich ist. Zur Festsetzung des Regenrückhaltebeckens wird empfohlen, die zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB zu entfernen, eine Festsetzung auf Grundlage von § 9 Absatz 1 Nr. 20 ist hier ausreichend. Seitens der Unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen ist. Hierfür ist ein Grobkonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Gemäß Punkt 3.2.5 der Begründung zum Bebauungsplan ist geplant, dass der offene Vorfluter zwischen dem Planungsgebiet und den Bestandsflächen verrohrt werden soll. Der Vorfluter dient der Entwässerung der vorhandenen bebauten Flächen nordwestlich des Plangebietes und ist Bedingung für eine einwandfreie Entwässerung der Bestandsflächen. Es wird für sinnvoll gehalten, dass im Rahmen des Entwässerungskonzeptes geprüft wird, ob der Vorfluter nicht direkt an den neu geplanten RW-Kanal bzw. an das Regenrückhaltebecken angeschlossen werden kann, um die Unterhaltung dauerhaft zu sichern.	Die gleiche Bezeichnung „Im Göhlen“ des Bebauungsplanes Nr. 100 wie des Bebauungsplanes Nr. 75 ist unproblematisch und wird beibehalten. Durch die Nummer sind die Bebauungspläne eindeutig zuzuordnen. In der Begründung wird die Bezeichnung für den Bebauungsplan Nr. 75 soweit erforderlich korrigiert. Die Leitung quert das Plangebiet und soll verlegt werden. Daher ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes entbehrlich. Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich um eine überlagernde Festsetzung. Die Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft verdeutlicht, dass der überwiegende Teil der Fläche für ein Regenrückhaltebecken genutzt werden soll. Der Anregung wird nachgekommen. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird zur Genehmigung eingereicht. Die Ausführungen werden zur Entwurfsfassung aktualisiert. Der Graben wird nicht verrohrt. Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verfüllt werden. Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Die auf den Bestandsflächen anfallenden Oberflächenwässer (Bebauungsplan 75) werden ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen. Die Flächen des Grabens sollen den Altanliegern zum Kauf angeboten werden. Sie können alternativ auch in einigen Bereichen den privaten Grundstücken des Plangebietes zugeschlagen werden. An das Regenrückhaltebecken werden die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und der Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen. Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg / Hasenbült angeschlossen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Der Bebauungsplan sieht für die Sicherstellung der Erschließung die Verrohrung der Hankhauser Bäke im Bereich der neuen Zufahrtstraße mit einer Länge von über 300 m vor. Diese Maßnahme widerspricht den grundsätzlichen Forderungen der Wasserrahmenrichtlinie und des Wasserhaushaltsgesetzes. Inwieweit diese Baumaßnahme genehmigungsfähig ist, wurde noch nicht abschließend mit der Unteren Wasserbehörde und dem Entwässerungsverband Jade besprochen. In dem Bebauungsplanverfahren ist diese Fragestellung mit zu prüfen. Es sind Alternativen zur Verrohrung aufzuzeigen und in einem gesonderten Fachbeitrag zur Hankhauser Bäke ist auf den ökologischen Zustand einzugehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf folgendes hingewiesen: Bei der Hankhauser Bäke handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung. Die Bäke mündet in das Geestrandtief und ist Teil des Flussgebietes der Weser. Die geplante Verrohrung der Bäke auf einer Länge von 320 m steht den Grundsätzen der Wasserrahmenrichtlinie entgegen. Im Bebauungsplan ist darzulegen, wie die Planungen mit den Zielsetzungen der Wasserrahmenrichtlinie in Einklang gebracht werden können. Es ist zu überlegen, ob die Bäke offengehalten oder möglicherweise verlegt werden kann. Als Untere Wasser- und Naturschutzbehörde rege ich an, diesbezüglich ein gemeinsames Gespräch mit dem Entwässerungsverband Jade zu führen und gehe davon aus, dass die Gemeinde hierzu einladen wird. Es ist sicherzustellen, dass durch die künftige Bebauung, d. h. hier Veränderungen des Boden- und Wasserhaushaltes, das besonders geschützte Biotop (Wiesentümpel) nicht beeinträchtigt wird. Zum Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften ist die Einzäunung des Biotops in einer textlichen Festsetzung festzulegen.	Zur Entwurfsfassung wird auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Straße „Im Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut, so dass die Hankhäuser Bäke erhalten bleibt. Die Hankhauser Bäke wird so umgestaltet, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Auf eine Verrohrung wird verzichtet (s.o.). Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels im Bauleitplanverfahren beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf und der städtebaulichen Konzeption von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingerahmte Biotop für eine Bebauung freizugeben. Grundvoraussetzung für einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten gemäß § 30 BNatSchG ist, dass die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Ein Ausgleich ist innerhalb der nördlichen Grünflächen, auf denen Maßnahmen umgesetzt werden sollen, grundsätzlich möglich. Die Vorgehensweise ist mit der UNB des Landkreises Ammerland vorabgestimmt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Ersatzmaßnahme (Defizit von 81.447 Werteinheiten) ist vor Satzungsbeschluss nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen diese Bauleitplanung, soweit die Variante C der Verkehrsuntersuchung zur Anbindung an das Plangebiet aus dem Antrag der Gemeinde umgesetzt wird. In der Begründung zum Bebauungsplan wie auch im Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung werden Aussagen zu § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB bzw. § 1 Absatz 5 Satz 1 BauGB vermisst.	In der Entwurfsfassung wird aufgrund aktueller und angepasster Planungen eine überarbeitete Eingriffs-Kompensationsbilanzierung durchgeführt, aufgrund dessen das trotz innergebietlicher Ausgleichsmaßnahmen verbleibende Defizit ausgeglichen bzw. zugeordnet werden kann. Die Gemeinde Rastede wird das verbleibende Defizit innerhalb von Kompensationspoolflächen umsetzen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. In Kapitel 2.1 wird ausführlich auf die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel eingegangen. Ergänzt werden folgende Ausführungen zum Klimaschutz: Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Ich rege daher an, die Begründung entsprechend anzureichern und in diesem Zusammenhang den Wohnflächenbedarf und die Erforderlichkeit dieser Bauleitplanung im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB herzuleiten. Ich rege an, im Rahmen dieser Bauleitplanung eine ornithologische Stellungnahme aufgrund des angrenzenden Gewerbebetriebes-Greifvogelzuchtanlage erstellen zu lassen. Auch das Veterinäramt empfiehlt in diesem Zusammenhang die Einholung einer ornithologischen Stellungnahme, damit die Immissionssituation (Stichwort: Stressempfindlichkeit) geprüft werden kann. Das Veterinäramt hat hierzu die Adresse des Vogelexperten an der Tierärztlichen Hochschule Hannover, Prof. Dr. Norbert Kummerfeld, Klinik für Tier und Wildvögel, Bünteweg 2, 30559 Hannover, genannt.	Die Wohnbauflächen schließen unmittelbar an die bestehenden Wohngebiete an. Das Plangebiet liegt nur gut einen Kilometer vom Ortskern entfernt und damit in räumlicher Nähe zu zahlreichen Infrastrukturangeboten und Einzelhandelseinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie). Damit wird eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und damit der Ausstoß von Treibhausgasen verringert. Die meisten Einrichtungen liegen in fußläufiger Entfernung oder können mit dem Fahrrad erreicht werden. Das Erschließungskonzept ermöglicht eine Süd- oder Westausrichtung der Dachflächen, so dass die Sonnenenergie durch Solaranlagen und Photovoltaik effizient genutzt werden kann. Diese Ausrichtung ermöglicht auch eine gute Belichtung und Besonnung und führt damit zu guten bioklimatischen Bedingungen. Es werden umfangreiche Grünflächen insbesondere am nördlichen und östlichen Rand ausgewiesen. Diese können das Mikroklima positiv beeinflussen. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert. Ein entsprechendes Gutachten ist beauftragt worden und liegt vor (Handke, Dr. Gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“, Rastede vom 21.04.2017). Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt.

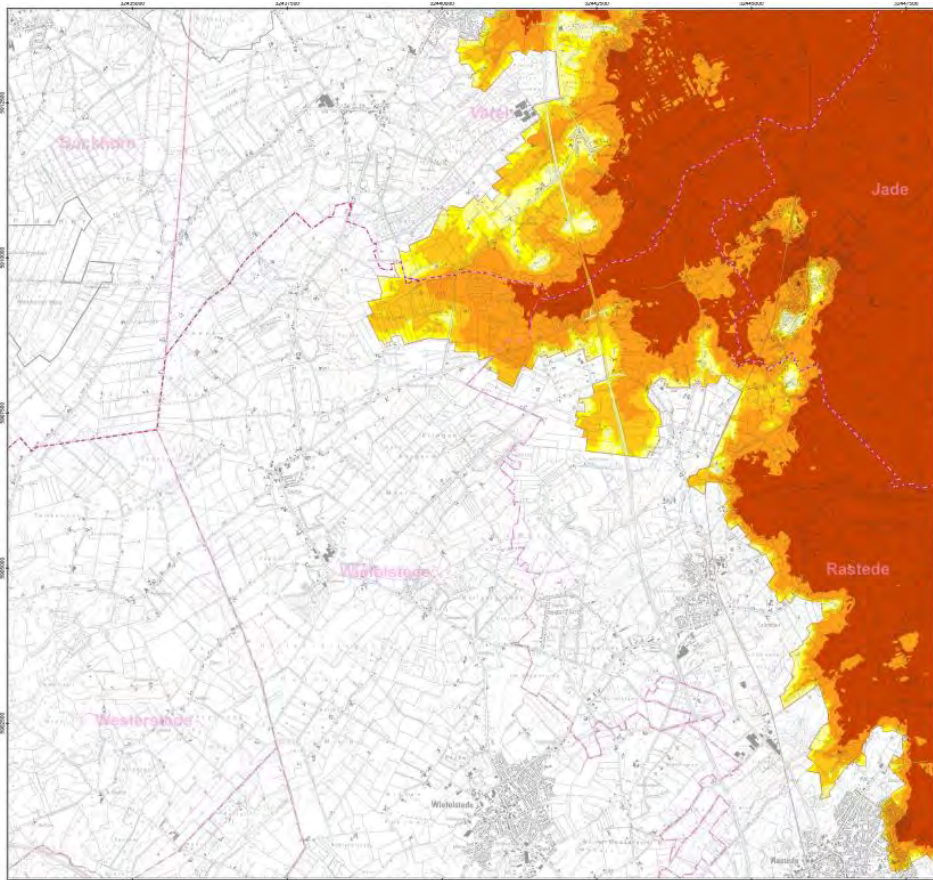
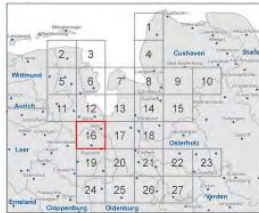
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass mir ein Bauantrag zur Erweiterung der Greifvogelzuchtanlage von derzeit 136 Greifvögeln nebst Nachzucht auf eine beantragte Gesamtanzahl von 284 Greifvögeln (nebst Nachzucht) vorliegt, welcher jedoch aufgrund fehlender Unterlagen noch nicht abschließend geprüft werden konnte. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass mit den verschiedenen Festsetzungen in den WA 1 - 4 die bauliche Dichte von innen nach außen abnimmt. Insbesondere ist jedoch auch das südöstlich gelegene WA 1 nur durch die Erschließungsstraße „Im Göhlen“ von der angrenzenden freien Landschaft getrennt.	Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um tagaktive Tiere handelt und keine Nachtfütterung vorgenommen oder beabsichtigt ist. Entsprechende Auflagen bezüglich der Fütterungszeiten werden in die Baugenehmigung aufgenommen. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschanteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt. Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält. Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die Gemeinde geht auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht hervorgerufen werden. Dem Schutzbedürfnis der Anwohner wird ausreichend Rechnung getragen. Belange des Lärmschutzes stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 damit nicht entgegen. Die grundsätzliche städtebauliche Idee ist die Abnahme der baulichen Dichte zu den Rändern des Baugebietes. Dies ist richtig in der Begründung dargelegt. Das WA 1 liegt direkt am Eingangsbereich in das Plangebiet und gleichzeitig am östlichen Rand des Plangebietes und hat damit eine besondere Lage innerhalb des Plangebietes. Innerhalb des WA 1 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern geschaffen. Dazu sind zwei Vollgeschosse und Traufhöhen von 6,50 m erforderlich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Hier ist eine zwingende Zweigeschossigkeit mit Traufhöhen von bis zu 6,50 m festgesetzt, so dass ich im Hinblick auf die in der Begründung getroffenen Aussagen um Überprüfung dieser Höhenfestsetzung bitte. Die textliche Festsetzung § 2 bezieht sich auf die Anzahl der Wohneinheiten pro angefangene 600 m² Grundstücksfläche und nennt als Rechtsgrundlage den § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB. Nach dieser Vorschrift kann jedoch nur die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden. Um entsprechende Überprüfung wird gebeten.	Mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern geht auch ein höheres Verkehrsaufkommen einher als mit „klassischen“ Einfamilienhäusern. Daher sind die Mehrfamilienhäuser an dieser Stelle im Plangebiet richtig verortet, weil der Verkehr zu den Mehrfamilienhäusern über die Straße „Im Göhlen“ aus dem Plangebiet weitgehend herausgehalten wird. Ein weiterer Lagevorteil des WA 1 am südöstlichen Rand ist, dass die Mehrfamilienhäuser nicht direkt an die Altanliegergrundstücke angrenzen. Durch die Begrenzung auf zwei Vollgeschosse und eine Traufhöhe von 6,50 m sowie eine Firsthöhe von 9,5 m wird sichergestellt, dass sich auch das WA 1 in die umgebenden Nutzungsstrukturen einfügt. Außerdem befinden sich südöstlich des WA 1 bzw. östlich der Straße „im Göhlen“ in diesem Bereich Waldflächen, so dass die Einsehbarkeit in das WA 1 von der angrenzenden freien Landschaft relativ gering ist. Insgesamt überwiegen die Lagevorteile des WA 1 deutlich. Die Lage des WA 1 wird daher nicht verändert. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Der Planteil bleibt unverändert. Es liegt ein Urteil des Bundesverwaltungsgericht Urt. v. 08.10.1998, Az.: 4 C 1/97 vor. Nach Randnummer 13 ff. ist die textliche Festsetzung des beklagten Bebauungsplans, dass in Wohngebäuden höchstens eine Wohnung je angefangene 100 qm Grundstücksfläche zulässig ist, durch § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB gedeckt. Die Ermächtigung in § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, im Bebauungsplan "die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden" festzusetzen, ist nicht beschränkt auf die Festsetzung einer absoluten Zahl. Sie schließt die Bestimmung durch eine Verhältniszahl nicht aus. Der Wortlaut des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist für beide Möglichkeiten offen. Das Ziel einer Harmonisierung zwischen baulicher Nutzbarkeit der Grundstücke einerseits sowie festgesetztem Erschließungssystem und verfügbaren Freiflächen andererseits dient einer sinnvollen Ordnung der städtebaulichen Entwicklung. Dies durch Festsetzung einer grundstücksbezogenen höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden zu erreichen, wird der Interessenlage beider Seiten, der der plangebundenen Gemeinde wie der des plangebundenen Eigentümers, am ehesten gerecht. Der Gemeinde wird ein einfaches Mittel zur Erreichung des planerischen Ziels an die Hand gegeben.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Nicht dargestellt ist, was unter dem Begriff NHN zu verstehen ist, der in § 3 -Höhenfestsetzung genannt wird. Auch bitte ich zu erläutern, was mit dem Begriff „Planeinschrieb“ gemeint ist (evtl. Bauvorlage?) Es ist auszuführen, ob mit dem Begriff Zwerchhäuser nur Zwerchgiebel gemeint sind, die in der Außenfassade aufgehen und nicht vortretende Gebäudeteile. Sind keine vor der Fassade vortretenden Gebäudeteile gemeint, wird der Begriff „Zwerchgiebel“ empfohlen.	Die Möglichkeiten des Eigentümers zur baulichen Nutzung des Grundstücks werden im Sinne "planerischer Zurückhaltung" nicht übermäßig eingeschränkt. Wollte die Gemeinde das planerische Ziel einer Anpassung der "Wohndichte" an das festgesetzte und vorhandene Erschließungssystem mit anderen Mitteln erreichen, so bliebe ihr nur die Möglichkeit, neben der - absoluten - Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden auch die überbaubaren Flächen auf den - unterschiedlich großen - Grundstücksflächen durch Baugrenzen oder Baulinien ("Bebauungsfenster", "Baukörperfestsetzungen") im Einzelnen zu bestimmen. Die Gemeinde Rastede hält daher an ihrer bisher getroffenen Festsetzung fest. Die Planunterlagen werden nicht geändert. In den textlichen Festsetzungen wird als Erläuterung „Normalhöhennull“ ergänzt. Gemeint ist der Eintrag im Planteil des Bebauungsplanes. Die Formulierung wird präzisiert. Bei den Begriffen „Zwerchgiebel“ oder „Zwerchhäuser“ handelt es sich nicht um gesetzlich definierte Rechtsbegriffe. Im allgemeinen Sprachgebrauch unterscheidet sich der Zwerchgiebel vom Zwerchhaus dadurch, dass er in der Flucht der Gebäudeaußenwand steht. Beide, Zwerchgiebel und Zwerchhaus, reichen in den Dachbereich hinein und steigen aus der Fassade auf. Die nachstehende Abbildung gibt ein Zwerchhaus wieder:  Auch Zwerchhäuser sollen im Plangebiet zulässig sein und werden daher von der Begrenzung der Traufhöhe ausgenommen. Die textliche Festsetzung wird um die „Zwerchgiebel“ ergänzt. Beide sollen zulässig sein.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Auch bitte ich um Darstellung der Rechtsgrundlage zu der Festsetzung in § 4 bezüglich der Staffelgeschosse und mit einer entsprechenden Erläuterung, was unter Staffelgeschossen zu verstehen ist. Ich rege an, dieses zumindest in der Begründung auszuführen. Der vorgenannte Bebauungsplan enthält örtliche Bauvorschriften über Gestaltung. Ich empfehle daher, auch in den Verfahrensvermerken sowie in den weiteren Verfahrensschritten auch die entsprechenden Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen, um diese auch durch die gemeindlichen Gremien politisch legitimieren zu lassen. Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet Hochwasser, so dass folgender nachrichtlicher Hinweis in die Bauleitpläne aufzunehmen ist: Die Planzeichnung ist entsprechend anliegender Verfahrenskarte (Anlage 1) des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) um folgenden Vermerk zu ergänzen:	Den Anregungen wird nachgekommen. Rechtsgrundlage ist § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO. Die Rechtsgrundlage wird ergänzt. In der Begründung werden die Ausführungen zum „Staffelgeschoss“ wie folgt ergänzt: Nach § 2 (7) Satz 1 NBauO ist ein Vollgeschoss ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat. ²Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Folglich ist ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss ein Staffelgeschoss (und kein Vollgeschoss), wenn es die genannte Höhe unter 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses aufweist. Der Anregung wird nachgekommen. Der Anregung wird nachgekommen. Der bereits enthaltene Hinweis zum HQ 100 wird ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Gemäß § 5 Absatz 4 a Satz 2 BauGB (für den Flächennutzungsplan) bzw. gemäß § 9 Absatz 6 a Satz 2 BauGB (für den Bebauungsplan) werden die Flächen im Planbereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt." In diesem Zusammenhang gibt meine Untere Wasserbehörde folgende Hinweise: Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) wurde mit der Novelle 2009 des WHG in nationales Recht umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung der HWRM-RL hat der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) unter anderem die Bewertung von Hochwasserrisiken und die Bestimmung von Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko nach § 73 WHG durchgeführt. Anschließend hat der NLWKN bis Ende 2013 die Risikogebiete nach § 74 WHG in ihrer flächenhaften Ausdehnung in Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten dargestellt und veröffentlicht. Der Planbereich befindet sich im (Hochwasser-)Risikogebiet im Sinne der §§ 73 und 74 WHG. Dabei liegt der Planbereich im sogenannten geschützten Küstengebiet, in dem nur eine niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit bei Extremereignissen besteht. Das Hochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf. Die Risikogebiete dürfen daher nicht mit den Überschwemmungsgebieten verwechselt werden, die gemäß § 75 WHG durch Rechtsverordnung festgesetzt werden und nach § 78 WHG Bau-, Bauleitplanungs- und Nutzungsverbote sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen zur Folge haben. Der Vermerk von Risikogebieten hat allein informativen und indikativen Charakter. In diesem Zusammenhang weise ich auch auf mein Rundschreiben an alle Ammerländer Kommunen (Az.: 63-61.02.01.01) vom 21.10.2015 hin. Ich bitte um Beachtung der Stellungnahme des VBN und des ZVBN.	Die Stellungnahmen des VBN/ ZVBN werden unter Punkt 4 in dieser Synopse wiedergegeben.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung														
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		Legende: Wasserstände <table><tr><td>0 - 0,5 m</td></tr><tr><td>0,5 - 1 m</td></tr><tr><td>1 - 1,5 m</td></tr><tr><td>1,5 - 2 m</td></tr><tr><td>2 - 2,5 m</td></tr><tr><td>2,5 - 3 m</td></tr><tr><td>3 - 4 m</td></tr></table> Wasserstände - geschätzt <table><tr><td>0 - 0,5 m</td></tr><tr><td>0,5 - 1 m</td></tr><tr><td>1 - 1,5 m</td></tr><tr><td>1,5 - 2 m</td></tr><tr><td>2 - 2,5 m</td></tr><tr><td>2,5 - 3 m</td></tr><tr><td>3 - 4 m</td></tr></table> Gebiet gemäß § 6 Abs. 1 S. 3 NDG Grenze der Überflutungsfläche Hochwasserschutzbereitstellungen Nach Niederschlagsintensität geschätzte Hochwasserschutzbereitstellung Sonstiges Interessierte PZ Interessierte N/BN Sonstige Grenzveränderung Politische Grenzen Landesgrenze Landkreisgrenze Gemeindegrenze Datengrundlagen: Quelle: Kartung aus den Geländedaten der Niederschlagsischen Verwaltungen und Katasternämtern © 2011 LGLN Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N 9 Datum Blattübersicht:  Koordinatengrößen: Tide-Weser Hochwassergefahrenkarte HW_{extrem} Datensatz: Niederschlagsische Landesdaten für Niederschlags Hochwasser und Katasternämtern Geodaten: Niederschlagsische Landesdaten für Niederschlags Hochwasser und Katasternämtern Küstengebiet Weser Stand: Dezember 2013 Maßstab: 1:25.000 Kartenblatt: Blatt 16 von 27	0 - 0,5 m	0,5 - 1 m	1 - 1,5 m	1,5 - 2 m	2 - 2,5 m	2,5 - 3 m	3 - 4 m	0 - 0,5 m	0,5 - 1 m	1 - 1,5 m	1,5 - 2 m	2 - 2,5 m	2,5 - 3 m	3 - 4 m
0 - 0,5 m																	
0,5 - 1 m																	
1 - 1,5 m																	
1,5 - 2 m																	
2 - 2,5 m																	
2,5 - 3 m																	
3 - 4 m																	
0 - 0,5 m																	
0,5 - 1 m																	
1 - 1,5 m																	
1,5 - 2 m																	
2 - 2,5 m																	
2,5 - 3 m																	
3 - 4 m																	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Str. 15 26121 Oldenburg 17.01.2017	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten.
3	AVACON AG Waterstedter Weg 75 38229 Salzgitter 17.01.2017	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. 26180 Rastede OT Rastede I Im Göhlen Gesamtanzahl Pläne: 0 Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH Am Wall 165-167 28195 Bremen 13.01.2017	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir würden es begrüßen, wenn Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr aufgenommen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung VBN	Die nächstgelegene Haltestelle ist die Haltestelle „Rastede, Schützenhofstr. 36“ und „Rastede, Joh.-Hinr.-Wichernstr.“, die von der Bürgerbuslinie 347 bedient werden. Der Einzugsradius von 600 m deckt allerdings nur den südlichen Teil des Planungsgebietes ab. Der nördliche Bereich des Planungsgebietes hat keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Das Planungsgebiet ist in der Arbeitshilfe „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung des Landkreises Ammerland nicht zu finden. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBV) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme. Bitte beachten Sie, dass wir umgezogen sind. Unsere Adresse lautet jetzt Am Wall 165-167 28195 Bremen	Der Anregung wird nachgekommen. Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.
5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 30.12.2016	Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanungen liegt mit deutlichem Abstand südlich der K 133 „Kleibroker Straße“ und östlich der K 131 „Oldenburger Straße“ in der Ortslage Rastede. Die o. g. Bauleitplanungen dienen der Schaffung der planrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Das Plangebiet wird über bestehende Gemeindestraßen erschlossen. Die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind nicht betroffen. Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Abschluss des Verfahrens ein Exemplar übersandt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Telekom Technik	Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.
8	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Str. 2 26789 Leer 03.01.2017	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.12.2016. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	Polizeistation Rastede Bahnhofstraße 24 26180 Rastede 22.12.2016	In den bisherigen Aufzeichnungen sind keine Ausführungen zum weiteren Verlauf der Straße "Im Göhlen" und der Straße "Hasenbült" enthalten. Es steht zu vermuten, dass auch über diese Wege, trotz eines bestehenden Verkehrsverbotes, Bauverkehre und auch spätere Anwohnerverkehre durchgeführt werden. Um eine abschließende und umfangreiche Stellungnahme abgeben zu können, sollten die Planungen und möglichen Auswirkungen bezüglich dieser beiden Straßen ausgearbeitet werden.	Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. Bereits in der Vorentwurfsfassung waren Ausführungen zur Anbindung des Plangebietes an das bestehende öffentliche Straßennetz enthalten. Zur Entwurfsfassung werden die Aussagen wie folgt überarbeitet: Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden. Somit würden sich für die derzeitigen Anlieger die Hälfte der prognostizierten Verkehre und damit auch eine entsprechend geringere Lärmbelastung ergeben. Die Einbahnstraßenregelung soll nur für die Straße „Im Göhlen“ zwischen Mühlenstraße und Hasenbült eingerichtet werden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	LWK Niedersachsen Bezirksstelle OI-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 10.01.2017	Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nehmen wir wie folgt Stellung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.100 liegt am nordöstlichen Rand von Rastede. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 16,7 ha. Hiervon sollen ca. 7,4 ha als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Westlich bzw. südlich des Plangebietes grenzt Wohnbebauung an. An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft der landwirtschaftliche Weg "Göhlen". Grundsätzlich ist im Sinne einer Nachhaltigkeits- und Vermeidungsstrategie gemäß § 1 (2) Baugesetzbuch (BauGB) der Verbrauch an landwirtschaftlichen Nutzflächen zu minimieren. Gemäß den Ausführungen in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 kann der zusätzliche Wohnbedarf der Gemeinde Rastede nicht durch die Nachverdichtung von vorhandenen Siedlungsbereichen bzw. anderen Möglichkeiten der Innenentwicklung gedeckt werden. Es ist aus landwirtschaftlicher Sicht daher bedauerlich, dass nach Umsetzung der Bauleitplanung landwirtschaftliche Nutzfläche im erheblichen Umfang verbraucht wird. In näheren Umfeld des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung vorzufinden. Eine immissionsschutzfachliche Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionssituation hat ergeben, dass der gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohngebiete heranzuziehende Immissions(grenz)wert deutlich eingehalten wird. Die Fläche für die notwendige externe Kompensation für die versiegelungsbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt sollte bereits in der Begründung bzw. Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 benannt werden. In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich Nachteile in Hinblick auf agrarstrukturelle und immissionsschutzrechtliche Belange landwirtschaftliche Betriebe ergeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umfang der erforderlichen externen Kompensation wird über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rastede ausgeglichen.

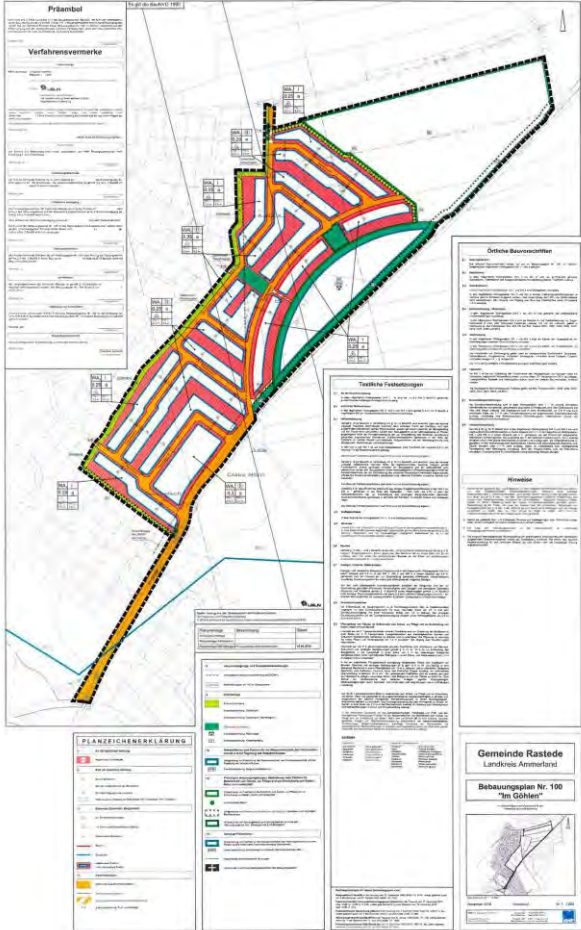
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung LWK	Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 keine Bedenken wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Neue Str. 23 26316 Varel 05.01.2017	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o.g. Vorhaben. In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen, 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Sollten Sie für Ihre weitere Planung Informationen benötigen, können Sie diese schriftlich oder auch gerne über unsere Internetseite (http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php) anfordern. Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig. Somit bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken.	Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Demnach befindet sich im südlichen Plangebiet, parallel zur Straße „Im Göhlen“ eine Gashaushaltsanschlussleitung. Die Leitung wird in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.

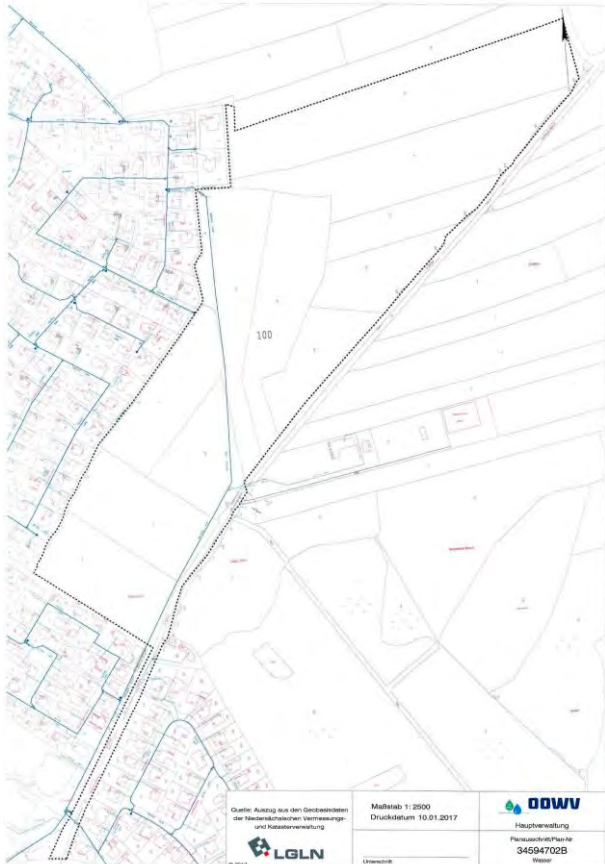
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
12	Entwässerungsverband Jade Franz-Schubert-Str. 31 26919 Brake 11.01.2017	Der Entwässerungsverband Jade nimmt zu den im Betreff genannten Planungen der Gemeinde Rastede wie folgt Stellung: Zu den beabsichtigten Planungen der Gemeinde Rastede fand keine Beteiligung des Entwässerungsverbandes Jade als Träger öffentlicher Belange statt. Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass u. a. die Verrohrung der Hankhauser Bäke auf einer Länge von rd. 320 m vorgesehen ist. Bei der Hankhauser Bäke handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung mit einer aus wasserwirtschaftlicher Sicht überörtlichen Bedeutung für die Entwässerung im Verbandsgebiet des Entwässerungsverbandes Jade. Durch die Zunahme von Versiegelungen und den Folgen des Klimawandels muss auch in Zukunft der schadlose Wasserabfluss gewährleistet bleiben. Zudem sind auch die Umweltziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu berücksichtigen. Hier weisen wir insbesondere auf das Verschlechterungsverbot hin. Wir gehen davon aus, dass im weiteren Verfahren entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen etc. eingeholt werden. In diesem Rahmen wird dann auch der Entwässerungsverband Jade seine Stellungnahme abgeben. Wir können Ihnen jedoch bereits jetzt schon mitteilen, dass der Entwässerungsverband Jade einer Verrohrung der Hankhauser Bäke aufgrund der zuvor genannten Punkte nicht zustimmen wird.	Die Anregung wird berücksichtigt. Von einer Verrohrung der Hankhauser Bäke wird zur Entwurfsfassung abgesehen.
13	OOWV Georgstraße 4 216919 Brake 10.01.2017	Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung ist bereits im Planteil eingetragen. Die Leitung soll in Abstimmung mit dem OOWV verlegt werden. Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.	Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Die Versorgung im Bebauungsplangebiet kann für die vorgesehenen Gebäude druckgerecht erfolgen. Der Spitzenbedarf kann für zweigeschossige Gebäude im Spitzenlastfall gewährleistet werden. Teilbereiche von Rastede sind geodätisch höher gelegen, als das neue Gebiet im Göhlen. Die dort anstehenden Versorgungsdrücke sind bereits gerade ausreichend für eine regelwerkskonforme Versorgung. Die zusätzliche Belastung im Göhlen hat nur einen geringen, nicht spürbaren Einfluss auf den Versorgungsdruck. Notwendige Maßnahmen zur Stabilisierung der Versorgung sind bereits in Planung. Für die leitungsgebundene Versorgung mit Löschwasser stehen aktuell ca. 96 m³/h bei Entnahme aus der nahegelegenen Versorgungsleitung DN300 zur Verfügung. Da die jetzt durch das B-Plan-Gebiet verlaufende DN300 noch verlegt werden muss, ist die Anbindung des neuen Wohngebietes noch nicht geplant. Je nach Ausführung können sich noch Änderungen in der zur Verfügung stehenden Löschwassermenge ergeben. Es ist damit zu rechnen, dass 96 m³/h nicht sicher erreicht werden können. Eine Menge von 48 m³/h wird aber dauerhaft zur Verfügung stehen. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.	Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Ausbauplanung sichergestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich! Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488/845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Beim OOWV wird rechtzeitig der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils erfragt. Dem OOWV wird ein entsprechendes Exemplar übersandt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 19.12.2016
2. LWK Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Schreiben vom 22.12.2016
3. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 22.12.2016
4. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 09.01.2017

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
B 1	15.01.2017	Wir möchten gegen das Planvorhaben folgende Einwände erheben: Eine Erschließung des neuen Baugebiets über den Koppelweg würde faktisch den Spielstraßencharakter aufheben. Schon jetzt halten sich viele Anwohner nicht an die vorgegebene Schrittgeschwindigkeit und gefährden Fußgänger und die spielenden Kinder. Das neue Plangebiet ist bei einer Zufahrt über den Koppelweg nur mit einer Fahrt über einen Kilometer mit Schrittgeschwindigkeit zu erreichen. Es ist utopisch zu glauben, dass sich die Anwohner bei einer so langen Zufahrt von 10 Minuten an die Geschwindigkeitsbegrenzung halten. Außerdem sind die Straßen nicht für den Begegnungsverkehr ausgelegt. Zudem befürchten wir, dass der Koppelweg dann für den Durchgangsverkehr zur Mühlenstraße (Freibad, Schlosspark, Parksport etc.) genutzt wird. Dies widerspricht der ursprünglichen Konzeption des vorhandenen Baugebiets als verkehrsberuhigter Bereich (verkehrstechnische Trennung der 3 Bauabschnitte). Eine zweite Zufahrt in das neue Baugebiet über den Koppelweg führt gerade nicht zu einer Entlastung der Mühlenstraße, da der zusätzliche Durchfahrtsverkehr eine mögliche Entlastung aufheben würde. Da die Zufahrt über den Koppelweg keine Vorteile bietet, machen wir die zuvor genannten Einwände geltend.	Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 1  		Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Der Spielstraßencharakter des Koppelweges wird durch die geänderte Verkehrskonzeption nicht tangiert. Die Verkehrsgutachter gehen von ca. 190 zusätzlichen Fahrten/ 24 h auf dem Koppelweg aus. Der Koppelweg ist bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, so dass das Gefährdungspotenzial auch für schwächere Verkehrsteilnehmer minimiert ist.
B 2	 14.01.2017	Gegenüber dem geplanten neuen Baugebiet betreiben wir eine Greifvogelzuchtanlage und eine Quarantänestation. Die Greifvogelzucht ist als Gewerbe eingetragen und wird als Vollerwerbsbetrieb geführt, die Quarantänestation ist unter dem Kürzel „NI-3“ zugelassen durch Veröffentlichung (EG)VO 318/2007 und EG(VO) 139/2013 sowie Richtlinie 92/65/EWG. Durch die im Vergleich zum damaligen Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ enorme Erweiterung eines geplanten Baugebietes ergeben sich negative Beeinflussungen auf unseren Zuchtbetrieb. Bei der im Vollerwerb erfolgreich betriebenen Greifvogelzucht und Quarantänestation handelt es sich um ein gem. § 35 Abs.1 BauGB privilegiertes Unternehmen. Nachfolgend sind die nachhaltigen und dauerhaften Entwicklungsstufen dargestellt:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 2 [REDACTED]	2001 Genehmigung der Zuchtanlage 2003 Errichtung der Betriebsleiterwohnung 2008 Genehmigung der Quarantäneeinrichtung NI-3 gem. EG VO 318/2007 2012 Genehmigung der 1. Erweiterung für die Zuchtvolieren, diese wurde 2015 fertiggestellt und ist ab 02/2017 zu 100 % ausgelastet 2015 Beantragung der 2. Erweiterung für 72 Zuchtvolieren (hierzu versagte die Gemeinde Rastede ihr Einvernehmen). Aktenzeichen Landkreis Ammerland: T 1821/2015/Br Der jetzige Standort ist das Ergebnis einer sehr langen Abstimmung zwischen der Gemeinde Rastede, dem Landkreis Ammerland und der damaligen Bezirksregierung Weser-Ems. Nachstehend zeige ich die Entwicklung kurz auf: 22.08.00 Schreiben der Gemeinde Rastede: die Greifvogelzucht wird dem Außenbereich zugewiesen -Grund: zu erwartenden Lärmentwicklung und Störempfindlichkeit der Greifvögel 03.12.00 Schreiben an die Bezirksregierung Weser-Ems mit alternativen Standorten im Gemeindegebiet Rastede - Tannenweg Flur 20, Flurstück 94/1 - Stellmoorweg Flur 47, Flurstück 146, 17/4 - Im Göhlen Flur 30, Flurstück 16, 74/3 (nur ca. 150m vom evtl. Baugebiet entfernt) - Birkendamm Flur 30, Flurstück 166/39 und 102/40 09.04.01 Die Gemeinde Rastede erteilt ihr Einvernehmen für das Grundstück „Im Göhlen“, aber für die Flurstücke 12/3 und 13/3. Dies erfolgte unter der Bedingung, dass die Zuchtanlage mit einem gem. Lärmschutzgutachten (Ing.-Büro Jacobs) Mindestabstand von 250 zu geplanten bzw. vorhandenen Wohngebieten errichtet wird. Grundlage dafür war das Gemeindeentwicklungskonzept 2000+.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 2 	Aus nachfolgendem Plan ist die damalige potentielle Gemeindeentwicklung (rot) ersichtlich: Der Standort der Greifvogelzucht wurde 2001 anhand des Lärmschutzgutachtens des Ing.-Büros Jacobs festgelegt. Der erforderliche Mindestabstand von 250 m ist gelb eingezeichnet.  Durch die jetzt geplante, über das damalige Maß hinausgehende, heranrückende Bebauung wird die weitere Entwicklung unserer Greifvogelzuchtanlage blockiert. Damit ist unsere Existenz unmittelbar gefährdet. Um einerseits der erhöhten Nachfrage und den sich ändernden Qualitätsansprüchen der Kunden gerecht zu werden und andererseits die sich durch die Bundesartenschutzverordnung ergebenden Veränderungen (die Hybridzucht ist seit 2015 verboten) zu berücksichtigen, muss der Zuchtstock umgestellt und erweitert werden. Eine Vergrößerung der bestehenden Zuchtanlage ist daher erforderlich. Aus diesem Grund wurde am 01.11.2015. beim Landkreis Ammerland ein Bauantrag für insgesamt 72 Volieren gestellt. Die Gemeinde Rastede versagte dazu mit Schreiben vom 15.12.2015 ihr Einvernehmen. Für die betriebliche Weiterentwicklung und damit Sicherstellung der Betriebsfortführung ist eine Erweiterung zwingend und dringend erforderlich. Die vorhandene Zuchtanlage ist ab Februar dieses Jahres zu 100 % ausgelastet und kann auf Betriebs- und Marktveränderungen nicht mehr reagieren.	Die Gemeinde Rastede hat die damaligen Planungen weiterentwickelt und stellt derzeit die 64. Flächennutzungsplanänderung auf, um den Standort planungsrechtlich vorzubereiten. Die Siedlungsentwicklung soll direkt anschließend an den bestehenden Siedlungsrand verlaufen. Dies ist sowohl unter ökologischen als auch unter erschließungstechnischen und finanziellen Gründen sinnvoll. Die nebenstehenden Bedenken werden von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Rahmen einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Des Weiteren wurde kumulativ eine überschlägige Betrachtung der Geräuschimmissionen aus der zentralen Kläranlage durchgeführt. Die Schallgutachter haben Immissionsraster ausgearbeitet. Die Immissionsraster werden im Bebauungsplan berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Allgemeine Wohngebiete überplant werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, um dieser Station eine Entwicklung zu ermöglichen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 2 [REDACTED]	Die zugewilligte maximale gesamte Erweiterungsmöglichkeit in Höhe von 10 % ist mehr als unrealistisch und lässt keine vernünftige und wirtschaftliche Fortführung des Betriebes zu. In der Begründung der Bauleitpläne sowie in den Vorgaben im Lärmschutzgutachten der Fa. TED macht die Gemeinde Rastede deutlich, dass für die weitere betriebliche Entwicklung (Erweiterung der Volieren) lediglich ein Wachstum von 10 % zugelassen werden soll. Hierbei handelt es sich nicht um jährliches Wachstum, sondern um einen maximalen Wert für die gesamte zukünftige Betriebszeit. In dieser Wachstumsbegrenzung ist die bereits im Jahr 2015 beantragte Erweiterungen um 70 Volieren (100%) nicht enthalten. Bezogen auf mein Alter und einem Rentenalter von 67 Jahren bedeutet die zugewilligte Entwicklungsrate von 10% eine jährliche Steigerung von lediglich 0,65 %. Für eine nachfolgende Generation besteht überhaupt keine weitere Entwicklungsmöglichkeit. Der §35 BauGB fordert, dass die Errichtung eines privilegierten Unternehmens im Außenbereich nur zulässig ist, wenn dieser dauerhaft betrieben werden kann. Ebenso liest es sich auf der Internetseite der Landwirtschaftskammer: <i>„Der Betrieb muss nach den von der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes entwickelten Grundsätzen „ein auf Dauer, und zwar für Generationen gedachtes und lebensfähiges Unternehmen“ sein. Auch wenn die Forderung „für Generationen“ in neueren Entscheidungen nicht mehr ausdrücklich hervorgehoben wird, bleibt es dabei, dass maßgebliches Bewertungskriterium die Nachhaltigkeit oder Dauerhaftigkeit des Betriebes ist.“</i> www.landwirtschaftskammer.de	Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des nebenstehend genannten Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um tagaktive Tiere handelt und keine Nachtfütterung vorgenommen oder beabsichtigt ist. Entsprechende Auflagen bezüglich der Fütterungszeiten sollen nach den Ausführungen des Landkreises in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschanteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt. Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält. Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die Gemeinde geht auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht hervorgerufen werden und dass die Belange der Greifvogelzucht- und Quarantänestation ausreichend berücksichtigt wurden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 2 	An dieser sog. 110%-Linie liegen insgesamt 17 EFH, die alle nur ca. 190 m von unserer bestehenden Zuchtanlage entfernt liegen. Das widerspricht den gegenüber uns mit Schreiben vom 09.04.2001 von der Gemeinde Rastede selbst gestellten Forderungen: „[...]unter folgenden Voraussetzungen keinen Bedenken: 1. Die Zuchtanlage wird in dem nach dem Lärmschutzgutachten von Herrn Jacobs (Stand 10.08.00) erforderlichen Mindestabständen zu geplanten Wohngebieten (siehe hierzu Gemeindeentwicklungskonzept 2000+) und bestehenden Wohngebieten errichtet" [...]. Wie oben bereits im Bild dargestellt, sollte auf diesen Flurstücken gem. Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ gar keine Bebauung erfolgen. Bei Einhaltung der damaligen Grenzen für eine zukünftige Wohnbebauung, also innerhalb des oben im Luftbild rot umrandeten Areals, wird die Greifvogelzucht in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt, bzw. nur in dem Umfang, wie er bereits bei Betriebsgründung zu berücksichtigen war. Deshalb werden wir den baulichen Erweiterungen, die über dieses Gebiet hinausgehen, nicht zustimmen. Im Übrigen ergeben sich durch das bestehende Landschaftsschutzgebiet keine Einschränkungen für eine Betriebserweiterung. Die Erfordernisse von weiteren Zucht- und Freiflugvolieren wurden bereits im Rahmen der Landschaftsschutzgebietsplanung am 15.03.2005 angezeigt. Auszug aus dem Antwortschreiben des LK Ammerland vom 14.09.2005: „Durch die Landschaftsschutzgebietsverordnung haben Sie [...] keine Einschränkungen in Ihrer gewerblichen Nutzung zu befürchten [...] ist der Umbau und die Erweiterung des vorh. Wohngebäudes und des Gewerbebetriebes einschl. seiner Nebengebäude vom grundsätzlichen Bauverbot ausgenommen.“	Auf das erstellte Lärmgutachten im Rahmen dieser Bebauungsaufstellung und die Aussagen/ Messungen des Landkreises zum Bauantrag wird verwiesen (s.o.). Planung ist grundsätzlich ein dynamischer Prozess, der auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren muss. Die Gemeinde stellt derzeit eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser fest. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 2 [REDACTED]	Zur schalltechnischen Untersuchung der Fa. TED vom 14.01.2016 können wir uns erst nach Rücksprache mit unserem Gutachter H. Jacobs äußern. Aus den vorgenannten Gründen haben wir Einwände gegen die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Im Göhlen“. Neben diesen vorgenannten Einwendungen, die sich in erster Linie aus dem Betrieb unserer Greifvogelzuchtanlage und der Quarantänestation ergeben, nehmen wir im Folgenden weiter zur den Bauleitplanentwürfen Stellung: Übergeordnete Planung und Landschaftsbild Die direkte Lage der Gemeinde Rastede im sog. Speckgürtel Oldenburgs und insbesondere die hohen Baugrundkosten in Oldenburg, lassen die Nachfrage an günstigen Baugrundstücken in Rastede enorm ansteigen. Aus diesem Grunde werden die im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft bezeichneten Flächen nun in verdichtete Wohnbauflächen umgewandelt. Mit dieser Flächennutzungsplanänderung werden nicht nur landwirtschaftliche Grünlandflächen (Mahd und Weide) überplant, vielmehr wird auch der Charakter der umgebenden Landschaft mit dieser Maßnahme vollständig geändert. Bislang wird der Naturraum von etlichen Spaziergängern als Naherholungsgebiet für Spaziergänge genutzt, der „gut zu Fuß“, ohne Anfahrt mit dem Auto zu erreichen ist. Die Ausweisung als Wohnbaufläche mit überwiegend zweigeschossiger Bebauung engt das Landschaftsempfinden unwiederbringlich ein und lässt einen Spaziergang in der offenen, freien Landschaft zu einem Spaziergang mit Blick auf Häuser werden, im Bereich der Mehrfamilienhäuser sogar auf Wohnblöcke.	Dieser Nachfrage soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nachgekommen werden. Die Gemeinde Rastede hat die daher die damaligen Planungen weiterentwickelt und stellt derzeit die 64. Flächennutzungsplanänderung auf, um den Standort planungsrechtlich vorzubereiten. Die Siedlungsentwicklung soll direkt anschließend an den bestehenden Siedlungsrand verlaufen. Dies ist sowohl unter ökologischen als auch unter erschließungstechnischen und finanziellen Gründen sinnvoll. Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Die in der jüngeren Vergangenheit entwickelten Baugebiete sind alle vollständig belegt. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Für die Erholungsnutzung stehen die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin zu Verfügung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 2 	Ganz konkret wird mit der Planung eines Baugebietes an dieser Stelle hier dem Schutzziel des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Ammerland widersprochen, der für das Plangebiet und die Umgebung das Ziel hat, Bäketäler zu erhalten und zu entwickeln. In Teilen handelt es sich außerdem um ein Gebiet zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart. Insbesondere mit der großflächigen Auffüllung der Flächen aber auch mit der anschließenden Bebauung werden beide Schutzziele bzw. Entwicklungsziele vollkommen verfehlt. Auch ist die Aussage in der Begründung unter 2. Ziele und Zwecke der Planung, dass sich mit der Realisierung der Planung die Chance ergibt, „den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden“, nicht richtig. Diese Aussage wäre tatsächlich für die ursprüngliche und vernünftige Planung der Bauflächen gem. Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ richtig, hier hätte die Bebauung vor der erhaltenswerten Strauch-Baumhecke geendet. Die aktuell geplante Bebauung verläuft aber ca. 400 m weiter in Richtung Kläranlage und ist damit losgelöst von einem abgeschlossenen Siedlungsrand.	Der städtebaulichen Entwicklung zur Realisierung von Wohngebieten wird hier durch Arrondierung an unmittelbar bestehende Wohngebiete der Vorzug gegeben. Dem Entwicklungsziel zum Erhalt der Bäketäler wird insofern entsprochen, dass zum einem von einer Verrohrung der Hankhauser Bäke abgesehen wird. Zum anderen sind in den Randbereichen des Plangebietes im Übergang zur Bäke Grünflächen vorgesehen, deren Maßnahmen auf das Entwicklungsziel zur Schaffung standortgerechter, extensiver Grünlandbereiche abgestimmt sind und zudem Maßnahmen zur Abschirmung des Siedlungsbereiches und zur landschaftsgerechten Gestaltung umgesetzt werden. Die darüber hinaus im Plangebiet unvermeidbaren und nicht auszugleichenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet durch landschaftsgerechte Maßnahmen zu kompensieren. Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Die grundsätzliche Standortentscheidung wird jedoch auf Flächennutzungsplanebene getroffen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 2 	Erschließung Die Erschließung des zukünftigen Wohngebietes ist ausschließlich von der Straße „Im Göhlen“ aus vorgesehen. Durch das hohe Verkehrsaufkommen mit 1100 Fahrzeugbewegungen pro Tag wird die bislang nur von Anliegern genutzte Straße damit zu einer hoch frequentierten Erschließungsstraße, insbesondere in den Morgenstunden, Mittags und ab spätem Nachmittag, wenn die Arbeitsstätte, Schule, Kindergarten, Kindergruppen, Vereine und Sport erreicht werden müssen, oder der Einkauf erledigt werden muss. Damit ist ebenso ein stark erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Mühlenstraße, dort mit Kindergarten und Altenwohnanlage, im Kreuzungsbereich zur Oldenburger Straße oder in der Parkstraße verbunden. Die Mühlenstraße ist ohnehin schon völlig überlastet, wenn durch die Großveranstaltungen auf dem Rennplatz in Rastede und durch die etlichen parkenden Autos eine Einbahnstraßenregelung zur Beherrschung der Verkehrssituation erforderlich wird. Außerdem ist in der Ermittlung der Verkehrsbelastung auch die mögliche Nachnutzung des Geländes (Sportanlage, Freibad und Kindergarten) an der Mühlenstraße und der sich hieraus ergebenden zusätzlichen Verkehrsbelastung in der Planung nicht berücksichtigt. Die Aussage, dass sich die Qualität der Ampelkreuzung (Mühlenstraße/Oldenburger Straße) nur geringfügig verschlechtert, halten wir auf Grund der lückenhaften Planung für nicht richtig. Auch die sich anschließende Oldenburger Straße ist zu Spitzenzeiten nur noch im „stop and go“ zu befahren. Wir halten es dringend für erforderlich, die gesamte Flächennutzungsplanung der Gemeinde zu überdenken und auf die heutigen Anforderungen nachhaltig und vollständig neu aufzustellen.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Im Ergebnis ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtsummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Die Nachnutzungen sind derzeit nicht ausreichend konkret. Im Falle einer zukünftigen Umnutzung des angesprochenen Geländes wären die Fahrten durch die Anwohner zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat die Situation gutachterlich betrachten lassen. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Die Gemeinde teilt daher die vorgebrachten Bedenken nicht. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre Planung zu ändern.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 2 	Bezüglich der Verkehrsbelastung der Anwohner der Straße „Im Göhlen“ mit nur 64 Kfz/h zu rechnen, halten wir auch für falsch, da die Verkehrsbelastung nicht gleichmäßig über den Betrachtungszeitraum erfolgt, sondern mit Spitzen wie oben beschrieben zu rechnen ist. Die schalltechnische Berechnung zur Ermittlung der Verkehrsgeräusche ist demnach zu korrigieren, die Ergebnisse sind erneut nach 16. BImSchV zu bewerten. Zur Bewältigung der Verkehrsströme ist es dringend erforderlich, auch die andere sich aufdrängende und durch die Bebauungspläne 75, 75A und 75B bereits genehmigte Erschließungsmöglichkeit in die Planung einzubeziehen. Dazu zählt unbedingt die Öffnung der Stichstraßen aus den vorhandenen Baugebieten über den „Harry-Wilters-Ring“ und den „Koppelweg“ auch für den Fahrzeugverkehr. Das Gutachten zur „Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes im Göhlen“ hat verschiedene Erschließungsvarianten über die Anbindungen A (Koppelweg) und B (Harry-Wilters-Ring sowie ausschließlich über C (Im Göhlen) untersucht. Das Ing.-Büro kommt zu dem Ergebnis, dass nur die ausschließliche Erschließung über die Straße C (Im Göhlen) sinnvoll ist. Die Prognosen zu den Geräuschimmissionen bei der Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ gehen von Anwohner-Verkehrsbewegungen von 1100 Fahrzeugen bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h aus (siehe Seite 6/7 Geräuschimmissionen Ertüchtigung „Im Göhlen“) Diese liegen hiernach im zulässigen und vertretbarem Lärmbereich.	Das Verkehrsgutachten wurde überarbeitet. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab. Das Schallgutachten wurde auf der Grundlage der geänderten verkehrlichen Erschließung ebenfalls überarbeitet. Insofern wurde der Anregung zur Überarbeitung des Gutachtens nachgekommen. Es wurden die durch die Anwohnerverkehre des geplanten Wohngebietes hervorgerufenen Verkehrsgeräusche ermittelt. In Bezug auf die vorhandenen Wohngebäude in der ersten Baureihe zur Straße „Im Göhlen“ wurden Einzelpunktberechnungen für Immissionsorte in den Immissionshöhen von 2 m (EG) und 5 m (OG) über Geländeoberkante (GOK) durchgeführt. Die Beurteilung der Geräuschimmissionen in den direkt angrenzenden Außenwohnbereichen basiert auf dem Immissionsraster in 2 m über GOK. Es wurde von 1.000 Kfz/ 24 h ausgegangen, die über die Straße „Im Göhlen“ abgewickelt werden. Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. An den Außenwohnbereichen sind ebenfalls tagsüber keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Die Schallgutachter gehen von 1.000 Fahrten/24 h über die Straße „Im Göhlen“ und je 190 Fahrten / 24 h über den Harry-Wilters-Ring und den Koppelweg aus.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 2 	Die ausschließliche Entscheidung für die Variante „C“ ist nicht schlüssig, da bei den Untersuchungen der Varianten A (1050 Fahrzeugbewegungen) zusammen mit der Variante B (1150 Fahrzeugbewegungen) also fast identischen Verkehrsbewegungen an den Knotenpunkten wie bei der Variante „C“ entstehen. An den Knotenpunkten zu A und B beträgt die zul. Geschwindigkeit hingegen nur 30 km/h. Dennoch werden diese Varianten für die Anwohner als Unzumutbar abgelehnt. Im Übrigen wird die Beschränkung der Geschwindigkeit in der Straße „Im Göhlen“ auf 30 km/h voraussichtlich ebenfalls erforderlich werden. Gewässerausbau, Verrohrung der Hankhauser Bäke und der kleineren Gräben Mit dem Ausbau der Straße „Im Göhlen“ als alleinige Zufahrt zum zukünftigen Baugebiet ist eine Gewässerverrohrung der Hankhauser Bäke über 320 m vorgesehen. Die Verrohrung eines Gewässers über eine derart lange Strecke ist heute nicht mehr zeitgemäß und widerspricht den Zielen des Wasserhaushaltsgesetzes. Zweck des Wasserhaushaltsgesetzes ist es, durch nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 WHG). Die Allgemeinen Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung in § 6 (1) WHG und das Erhaltungs- bzw. Rückführungsgebot in § 6 (2) WHG konkretisieren das noch einmal detaillierter. Weiterhin sind die Bewirtschaftungsziele gem. §§ 27 bis 31 WHG, insbesondere das Verschlechterungsverbot und das Erhaltungs- und Verbesserungsgebot zu beachten. Diese Anforderungen gelten grundsätzlich für alle Gewässer, nicht nur für die Gewässer, für die es eine Berichtspflicht an die EU nach Wasserrahmenrichtlinie gibt, auch wenn sie nicht speziell genannt sind und nicht in die Maßnahmenprogramme aufgenommen sind. Bei der Gewässerverrohrung handelt es sich um einen Gewässerausbau gem. § 67 (2) WHG. Die Ausbaugrundsätze gem. § 67 (1) WHG sind dabei zu beachten.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 2 	Gem. § 68 (1) WHG bedarf der Gewässerausbau der Planfeststellung oder ggf. der Plangenehmigung, wenn durch die Vorprüfung des Einzelfalles festgestellt wurde, dass es keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Eine Planfeststellung oder Plangenehmigung darf allerdings nicht erfolgen, wenn eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit (insbesondere auch eine Erhöhung des Hochwasserrisikos) zu erwarten ist und andere Anforderungen nach dem WHG nicht erfüllt werden. Auch dürfen durch den Gewässerausbau nicht unüberwindbare Fakten geschaffen werden, die eine zukünftige positive Entwicklung des Gewässers verhindern werden: Die Hankhauser Bäke ist auch durch die Verrohrung oberhalb der Mühle im Bereich des Schwimmbades z. Zt. kein Wandergewässer mehr. Jedoch stehen auch Planungen in der Gemeinde an, die eine Umnutzung des Sportgeländes und des Schwimmbades betreffen. Denkbar wäre hier ggf. auch ein Rückbau der Verrohrung, sodass ein Fischauftstieg bis in den Ellernteich wieder möglich wird. Mit einer für wandernde Gewässerlebewesen unüberwindbaren Verrohrung ist diese Option ganz und gar nicht mehr möglich bzw. sinnvoll. Eine Genehmigungsfähigkeit für die Gewässerverrohrung der Hankhauser Bäke ist damit praktisch ausgeschlossen. Obwohl die Hankhauser Bäke zwar ein stark ausgebautes Gewässer mit geradem Verlauf und monotoner Struktur ist, sowie durch die vorhandenen Sohlabstürze unterhalb der Mühlenstraße und durch die Verrohrung im Bereich des Schwimmbades keine Wanderfunktion im Gewässer hat, ist sie jedoch trotzdem als Lebensraum/Lebensstätte von Bedeutung. So wurden im Gewässer Aale, Stichlinge, Flussbarsche und Sonnenbarsche nachgewiesen. Diverse kleine Säugetiere, Amphibien und der Eisvogel nutzen die Hankhauser Bäke als Wanderkorridor am Gewässer, aus dem Schlosspark in die Marsch und zurück.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 2 	Die Hankhauser Bäke wird als prägendes Landschaftselement wahrgenommen, das zurzeit im Bereich der Mühle an der Mühlenstraße beginnt. Es gilt hier die Landschaft attraktiv zu halten, um das Landschaftserleben nicht negativ zu verändern und die Erholungsfunktion, die das Gebiet entlang der Straße „Im Göhlen“ zweifellos hat, nicht zu zerstören. Mit der Gewässerverrohrung geht der insbesondere bei Hochwasserabflüssen bedeutsame Retentionsraum im Gewässer vollständig verloren. Bereits jetzt sind die vorhandenen Rohrdurchlässe bei hohen Abflüssen eingestaut. Mit dem Verlust des Speicherraums wird es voraussichtlich zu oberirdischen Überschwemmungen kommen. Anfallendes Oberflächenwasser, das zur Straßenentwässerung bei Regen über die Straßenabläufe direkt in die Hankhauser Bäke eingeleitet wird, ist häufig belastet und wird zur einer Verschlechterung der Gewässergüte der Hankhauser Bäke, die ohnehin schon durch die Einleitung aus der Kläranlage Rastede belastet ist, führen. Zu prüfen ist ebenfalls, ob das Wasser aus dem geplanten Regenrückhaltebecken ggf. belastet ist, da auch hier die Straßenabläufe hinein entwässern. Im Übrigen handelt es sich bei der Verfüllung bzw. Verrohrung der kleineren Gräben im Bebauungsplangebiet auch um Gewässerausbauten. Hier ist das WHG ebenfalls anzuwenden. Sowohl der Verlust von Lebensraum im Gewässer u. a. für Amphibien oder der Uferbereiche für z. B. bodenbrütende Vögel (Fasan, Stockente, Schwarzkehlchen und Sumpfrohrsänger - vgl. Umweltbericht, 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, 2.1.1 Tiefe, Pflanzen und biologische Vielfalt, hier Brutvögel) als auch der Verlust von Speicherraum bei hohen Abflüssen geht mit dem Ausbau vollständig verloren und ist bei der Planung abzuwägen.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich. Auf Ebene der Ausbauplanung zum Regenrückhaltebecken wird sichergestellt, dass kein belastetes Wasser der Hankhauser Bäke zugeleitet wird. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 2 [REDACTED]	Oberflächenentwässerung Die Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung der Bauerwartungsflächen Göhlen III des Ingenieurbüros Börjes bezieht sich auf lediglich 1,3 ha und hat für das gesamte Bebauungsplangebiet keine Relevanz. Auch handelt es sich scheinbar um den eher einfach zu erschließenden Teil, also um Flächen die heute schon ausreichend hoch liegen. In der Stellungnahme selbst heißt es, dass eine Ausdehnung der Bauflächen in Richtung der Kläranlage nicht sinnvoll ist, da das Gelände unter NHN +1,50 m abfällt und daher keine ausreichende Vorfluttiefe für eine sichere Oberflächenentwässerung bietet. Entgegen dieser Empfehlung soll das Gelände im Bereich des Bebauungsplanes großflächig auf mindestens NHN +1,50 m aufgefüllt werden. Auch diese Lösung wird in der Stellungnahme vorgeschlagen, wenn die nicht sinnvolle Ausdehnung der Bauflächen in Richtung Kläranlage trotzdem erfolgen soll. Das Gutachten zur Oberflächenentwässerung ist vollständig zu überarbeiten und auf die gesamte Fläche zu beziehen. Das benötigte Speichervolumen im Regenrückhaltebecken ist für hohe Grundwasserstände zu berechnen, die lt. Umweltbericht unter 2.1.3 Wasser bei 10 cm unter Oberkante Gelände liegen. Mit der über das Regenrückhaltebecken verzögerten Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Hankhauser Bäche ist nachzuweisen, dass es zu keiner Verschärfung der Entwässerung auf unserem Grundstück kommt. Die Entwässerungsfunktion unserer Gräben und die Funktionsfähigkeit unserer Kleinkläranlage sind zu garantieren und nachzuweisen. Bereits bei heutigen Regen- bzw. Abflussereignissen kommt es regelmäßig zu einem starken Rückstau in der Hankhauser Bäche. Jede weitere Einleitung von Oberflächenwasser durch zunehmende Flächenversiegelung und der Anschluss weiterer Wohnhäuser an das Kanalnetz der Gemeinde Rastede verschärfen diese Situation.	Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Eine großflächige Geländeaufhöhung ist erforderlich. Die Anregung wurde berücksichtigt, es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt (s.o.). Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können.

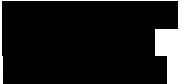
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 2 	Der Einleitungspunkt des Regenrückhaltebeckens in die Hankhauser Bäche liegt nur ca. 700 m vor deren Einmündung in das Geesträndtief. Die Kläranlage der Gemeinde Rastede leitet ihr geklärtes Abwasser wiederum nur ca. 200 m vor der Mündung der Hankhauser Bäche in das Geesträndtief ein. Dieser Umstand führt bereits jetzt dazu, dass es bei stärkeren Niederschlagsereignissen zu einem deutlichen Rückstau in der Hankhauser Bäche und den ihr zufließenden Gräben kommt. In Folge dieses Rückstaus überfluten regelmäßig viele Weiden im Bereich der Straße im Göhlen. Zu diesen Flächen gehören bereits jetzt ca. 3500 m² der Betriebsfläche der Greifvogelzucht. Eine weitere Verschärfung diese Situation ist nicht hinnehmbar. Durch die sog. Klimaschutzklausel werden in §1a (5) BauGB die Belange der Klimaanpassung bei der planungsrechtlichen Abwägung gestärkt. Zu den Folgen des sog. Klimawandels zählt insbesondere auch die Zunahme von Starkregenereignissen. Im Hinblick auf die zentralen Grundsätze bei der Aufstellung von Bauleitplänen wie gesunde Wohnverhältnisse und Sicherheit der Bevölkerung auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen ist der Lastfall „Starkregen“ im Gutachten zu bearbeiten. Weitere Hinweise dazu liefert der „Leitfaden zur Starkregenvorsorge“ der im Rahmen des Projektes Interkommunale Koordinierungsstelle Klimaanpassung der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten e. V. entstanden ist. Dass es durch die Verrohrung des Grabens, der am Rande des jetzt vorhandenen bebauten Gebietes liegt, nicht zu einer Verschlechterung der Oberflächenentwässerung der jetzt bereits bebauten Gebiete führt ist ebenfalls nachzuweisen.	Es erfolgt kein höherer Spitzenabfluss aus dem Regenrückhaltebecken als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Entwurfsfassung aktualisiert. Der Graben wird nicht verrohrt. Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verfüllt werden. Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Die auf den Bestandsflächen anfallenden Oberflächenwässer (Bebauungsplan 75) werden ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen. Die Flächen des Grabens sollen den Altanliegern zum Kauf angeboten werden. Sie können alternativ auch in einigen Bereichen den privaten Grundstücken des Plangebietes zugeschlagen werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 2 	Bezüglich der Belange des Hochwasserschutzes (Begründung 3.2.10) ist außerdem anzumerken, dass es sich bei der im Bebauungsplan dargestellten sog. HQ₁₀₀-Linie hier um die Abgrenzung des Risikogebietes Küste handelt. Inwieweit für die Hankhauser Bäke im Rahmen der Hochwasservorsorge eine HQ-100-Berechnung, also die Abflussberechnung für den Abfluss eines hundertjährlichen Hochwassers, wie es im Rahmen von Überschwemmungsgebietsausweisungen stattfindet, erfolgen sollte ist zu prüfen, das jeweilige Ergebnis der Prüfung zu begründen. Naturschutz Mit der Bebauung und Erschließung des Gebietes ist vorgesehen, eine vorhandene naturnah ausgeprägte Strauch-Baumhecke im süd-östlichen Plangebiet zu „entnehmen“. Der verlorene Verlust des Reviers von Blaumeisen soll durch die Anbringung von zwei Kleinmeisennistkästen ausgeglichen werden. Da gerade diese Strauch-Baumhecke sehr prägend für die Landschaft ist und diese insgesamt im Umweltbericht als wertgebende Landschafts-Elemente bezeichnet werden, die zur Vielfalt und Eigenart der Landschaft beitragen, halte ich es für erforderlich, diese zu erhalten und in die geplante Bebauung zu integrieren. Das Gebiet des Bebauungsplanes ist ein Nahrungsraum für die in der Umgebung vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse, insbesondere auch für die an unserem Gebäude brütenden Schwalben. Bereits jetzt können wir beobachten, dass in kalten und nassen Frühjahren die Jungvögel zum Teil verhungern, weil nicht genug Nahrung zur Verfügung steht. Mit der Bebauung des Geländes, insbesondere der Weide, auf der bislang die Kühe standen, wird die Anzahl der fliegenden Insekten weiter reduziert. Die Anzahl der sterbenden Jungvögel wird sich damit ohne Zweifel weiter erhöhen. Vor der Erschließung der jetzt bereits vorhandenen Baugebiete (BPlan 75 etc.) haben auf der jetzt von der Planung betroffenen Fläche u. a. zahlreiche Kiebitze gebrütet. Lt. Darstellung der Gutachter befindet sich im nördlichen Bereich noch ein brütendes Kiebitzpaar. Mit dem Heranrücken der Bebauung bzw. der Vergrößerung der bebauten Fläche wird auch dieses Kiebitzpaar nicht am jetzigen Standort bleiben.	Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Im Vorfeld der Planung sind verschiedene Erschließungsvarianten und städtebauliche Varianten geprüft worden. Der Erhalt der prägenden Strauch-Baumhecke einschließlich der Lebensraumbedeutung ist aufgrund deren Lage und Ausrichtung mit dem ausgewählten städtebaulichen Konzept und der Erschließungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar. Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen. Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Naturraum zweifelsohne verändern. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange von Natur und Landschaft in die Betrachtung einzustellen und die Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätzen ist zu beachten. Unter diesem Aspekt ist auch die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens einzustufen, so dass durch die offenen Wasserflächen und die naturnahe Ufergestaltung und randlichen Gehölzpflanzungen, auch im Zusammenhang mit dem offenen Verlauf der Hankhauser Bäke, Lebensraumstrukturen erhalten und entwickelt werden. In die Eingriffs-Kompensations-Bilanzierung sind die verbleibenden Betroffenheiten eingestellt; entsprechend der Werte und Funktionen wird im nördlichen Teilbereich eine Ausgleichsfläche gestaltet und als Extensivgrünland entwickelt und erhalten. Entwicklungsziel ist u.a. Erhalt und Entwicklung von Nahrungsraum der im Plangebiet betroffenen Arten, u.a. Schwarzkehlchen und Fledermäuse, auch Schwalben können von den Maßnahmen profitieren. Dennoch verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches zusätzliche externe Maßnahmen erforderlich macht, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu einer Aufwertung und dauerhaften Sicherung der Naturhaushaltsfunktionen beiträgt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 2 	Bei der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes sind Ermittlungen zu Reptilien unterblieben. Da auf unserem Grundstück in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet Blindschleichen und Ringelnattern regelmäßig vorkommen, gehe ich davon aus, dass auch im Bebauungsplangebiet zumindest diese Arten vorkommen. Um das gem. § 30 NatSchG geschützte Biotop nicht zu beeinträchtigen ist zu prüfen, ob die umgebende Fläche ausreichend groß dimensioniert ist, da geplant ist, die anschließenden Baugrundstücke bis auf NHN +1,50 m zu erhöhen. Geplante Festsetzungen im Bebauungsplan Die Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise und die Zulassung von Mehrfamilienhäusern im Bebauungsplangebiet mit Firsthöhen von bis zu 9,50 m über Geländeoberkante unterscheidet sich entgegen den Aussagen in der Begründung (2. Ziele und Zwecke der Planung) durchaus wesentlich von den westlich und südlich angrenzenden Strukturen der bereits vorhandenen Wohngebiete, in denen maximal ein Vollgeschoss und größtenteils nur Einzelhäuser zulässig sind. Aber insbesondere auch der Übergang in die freie Landschaft bzw. die unmittelbare Nachbarschaft des Landschaftsschutzgebietes und das Ziel des Landschaftsrahmenplanes „Erhalt der Bäkentäler“ lässt eine zweigeschossige Bebauung allein schon optisch auch in zweiter Reihe auf gar keinen Fall zu.	In Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland ist im Vorfeld der Planung der Umfang faunistischer Bestandsaufnahmen festgelegt worden. Als relevante Tiergruppen wurden für das Plangebiet Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien aufgenommen. Vorkommen weiterer Tiergruppen sind nicht auszuschließen und bei Hinweisen auf Vorkommen werden diese in die Betrachtung eingestellt. Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingeschlossene Biotop an dieser Stelle nicht zu erhalten. Voraussetzung ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Gemeinde wird auf der nordöstlichen Grünfläche die Maßnahmen zur Anlage eines Wiesentümpels erweitern, so dass ein Ausgleich in unmittelbarer Nähe möglich ist. Der Wertverlust wird auch in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Das Plangebiet wird in verschiedene Allgemeine Wohngebiete untergliedert. Zu den Altanliegern werden Allgemeine Wohngebiete W 4 festgesetzt. Hier sind nur ein Vollgeschoss, Einzel- und Doppelhäuser und eine Grundflächenzahl von 0,25 zulässig. Die maximale Traufhöhe hier auf 4,0 m begrenzt. Die Festsetzungen orientieren sich hier insbesondere am angrenzenden Bestand. Damit werden die Altanlieger besonders berücksichtigt. Auch ein klassisches eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebauten Dachgeschoss kann durchaus eine Höhe von 9,50 m erreichen. Am südöstlichen Rand des Plangebietes werden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern geschaffen. Die Firsthöhe wird auch hier auf 9,5 m begrenzt, so dass die Mehrfamilienhäuser die Umgebung nicht überprägen. Das WA 1 grenzt zudem nicht direkt an die Altanliegergrundstücke an. Außerdem befinden sich südöstlich des WA 1 bzw. östlich der Straße „Im Göhlen“ in diesem Bereich Waldflächen, so dass die Einsehbarkeit in das WA 1 von der angrenzenden freien Landschaft relativ gering ist.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 2 	An die Ränder des Plangebietes im WA 3 werden besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der Gebäude gestellt um den neuen Ortsrand entsprechend einladend zu gestalten. Mit der Festschreibung von rotem oder rotbraunem Klinker sowie roten oder rotbraunen Dacheindeckungen soll wahrscheinlich der für diese Region typische „Bauernhauscharakter“ nachempfunden werden. Allein durch die Farbgebung ist das allerdings nicht zu erreichen, dazu fehlt dann die Weitläufigkeit, die in einem bebauten Gebiet nicht zu erreichen ist. Mit dieser Einschränkung werden eher die Fehler vergangener Jahrzehnte fortgeführt, die eine Anpassung an moderne Baustoffe und Bauweisen nicht erlauben. Auch die Vorschrift, was die Gestaltung der Dachflächen in Bezug auf die Form angeht, ist zu überdenken, um die Vielfalt der heutigen Bauweisen zu ermöglichen. Als Beitrag zur Überschwemmungsvorsorge könnte außerdem die Zulassung von Dachbegrünung sein. Dafür sind allerdings flachere Dachneigungen erforderlich als die, die in der jetzigen Planung vorgeschrieben sind.	Zu den nördlichen und nordöstlichen Rändern des Plangebietes hin werden Allgemeine Wohngebiete WA 3 festgesetzt. Diese Bereiche bilden den neuen Ortsrand der Gemeinde. Daher sind hier nur ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,25 und eine maximale Traufhöhe von 4,0 m zulässig. Hier sind besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der Gebäude zu stellen. Die örtlichen Bauvorschriften zur Dacheindeckung wurden zur Entwurfsfassung überarbeitet. In allen Allgemeinen Wohngebieten sind als Material für die Dacheindeckung Ziegel/ Dachsteine in roten oder rotbraunen oder anthrazit Farbtönen zulässig. Zudem wird im WA 3 bei den Fassaden auch Putz bis 30 % zugelassen. Diese örtlichen Bauvorschriften werden getroffen, um eine relativ einheitliche und regionstypische Ansicht von der angrenzenden freien Landschaft auf das Plangebiet sicherzustellen. Trotzdem ermöglichen diese Festsetzungen auch moderne Baustoffe. Auch moderne Bauweisen sind hier zulässig. Den Anregungen des Einwenders wird damit zum Teil nachgekommen. Die übrigen Bereiche des Plangebietes werden als Allgemeine Wohngebiete WA 2 und WA 5 ausgewiesen. Hier werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Stadtvillen geschaffen. In den WA 5 sind zudem auch Reihenhäuser zulässig. Stadtvillen erfordern zwei Vollgeschosse, auch bei Reihenhäusern sind zwei Vollgeschosse sinnvoll. Derzeit sind Stadtvillen besonders nachgefragt. Die Gemeinde Rastede will sich diesen Bauformen nicht verschließen, konzentriert diese Bauformen auf bestimmte Bereiche. Mit den getroffenen Gliederungen wird sichergestellt, dass in den verschiedenen Allgemeinen Wohngebieten in sich homogene Quartiere entstehen, die sich von den angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten jedoch unterscheiden. Die Dächer sollen ausreichende Ansichtsflächen aufweisen. Auch dies ist regionstypisch. Für die zulässigen Dachneigungen werden relativ enge Spielräume gesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 20 bis 30 Grad zu errichten. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 30 und 45 Grad zu errichten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 2 	Das geplante Regenrückhaltebecken liegt nur ca. 50 m vom geplanten Kinderspielplatz entfernt und ist in der jetzigen Planung durch einen Weg direkt mit diesem verbunden. Bei einer naturnahen oder parkähnlichen Gestaltung des Rückhaltebeckens und damit einer fehlenden Einzäunung besteht die Gefahr, dass durch den geplanten Weg zwischen beiden „Spielplätzen“ diese von den Kindern als vermeintlich sicher angenommen werden, insbesondere aber für Kinder, die nicht schwimmen können, dort die Gefahr besteht zu ertrinken. Um diese Gefahr zu minimieren sind die Böschungen des Rückhaltebeckens sehr flach zu planen und auszuführen. Die Umgebung des Rückhaltebeckens als Ort für die Naherholung wird sicherlich durch die Bewohner des Baugebietes regelmäßig genutzt werden, sei es zum Verweilen auf Spaziergängen, als Strecke zum „Gassigehen“ mit dem Hund, vielleicht als Ort zum Picknicken und sicherlich abends als Treffpunkt für die Jugendlichen aus den umliegenden Wohngebieten. Die sich daraus ergebenden Verpflichtungen für die Gemeinde, wie Mahd der Grünanlagen, des Rasens, Leerung der Abfallbehälter, Sauberhaltung des Geländes etc. sind von Seiten der Gemeinde zu berücksichtigen. Kompensation Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vorrangig im Plangebiet durchzuführen und insgesamt detailliert zu beschreiben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine Aufwertung der im nördlichen Bereich vorhandenen Grünlandflächen mit geringer Bewirtschaftungsintensität nur wenig zur Kompensation beitragen kann, da die Flächen ja bereits jetzt schon wertvoll sind. Erforderliche Eingriffe an Gewässern (Hankhauser Bäke und Gräben im Plangebiet) sind durch Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer selbst zu kompensieren und zur ökologischen Aufwertung des Gewässers zu nutzen. Wir halten ein Monitoring unbedingt für erforderlich, um den Erfolg der Kompensation und den Erhalt des gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotops zu garantieren. Die allerdings unter 3.2 „Maßnahmen der Überwachung“ im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen sind überhaupt nicht geeignet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Planung eintreten können, zu überwachen.	Auf Ebene der Ausbauplanung wird sichergestellt, dass von dem geplanten Regenrückhaltebecken keine Gefahr für Kinder ausgeht. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die erforderliche und vollständige Kompensation der Betroffenheiten von Natur und Landschaft sind neben innergebietlichen Maßnahmen wie der randlichen Einbindung in die Umgebung, die naturnahe und landschaftsgerechte Gestaltung des Regenrückhaltebeckens sowie die Schaffung von eingriffsnahen Ausgleichsflächen für Arten und Lebensgemeinschaften zur Aufrechterhaltung der Funktion als Lebensraum auch externe Maßnahmen erforderlich. Die Hankhauser Bäke wird als offener Wasserzug erhalten, Beeinträchtigungen am Gewässer durch Verrohrungen werden somit vermieden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 2 	Soweit unsere Stellungnahmen mit Einwendungen, Anregungen und Bedenken zur vorzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Bei einer Rückführung der Planung auf die alten Grenzen der Bebauung, wie sie im Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ dargestellt waren, werden weite Teile dieser Stellungnahme gegenstandslos. Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wären dann als Ausgleichsmaßnahmen auf den tieferliegenden Flächen nördlich der Strauch-Baumhecke umfangreicher möglich und werden im Sinne des § 15 (1 und 2) BNatSchG direkt vor Ort ausgeführt. Wir halten es aus vernünftigen Gründen für geboten, die Bebauungsplanung noch einmal grundlegend zu überdenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass ihre Planungen zu verändern. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich auf Flächennutzungsplanebene geführt.
B 3	 01.01.2017	Mit großer Sorge haben wir aus der Zeitung erfahren, dass Sie den Koppelweg als Zuwegung für das neue Baugebiet im Göhlen benutzen wollen. Wir möchten Einspruch gegen die Öffnung des Koppelwegs erheben. Dazu führen wir folgende Gründe an: 1. Wir haben drei kleine Kinder, die auf der Straße spielen und den Koppelweg auch für den Schulweg nutzen. Des Weiteren gehen unsere Kinder häufiger zum Spielplatz im Koppelweg. Während der Bauphase würden große LKWs den Koppelweg befahren. Eine Öffnung des Koppelwegs würde somit eine erhöhte Gefährdung für unsere Kinder bedeuten - und nicht nur das: es leben einige Familien mit kleinen Kindern im Koppelweg, die das auch betrifft. 2. An unserem Haus fahren sowieso schon alle aus dem Koppelweg entlang, da es keinen anderen Zugang gibt. Eine weitere Erhöhung des Verkehrsaufkommens wäre unzumutbar. Sollte der Koppelweg geöffnet werden und die Menschen im neuen Baugebiet gezwungen werden den großen Umweg über die Kleibroker Straße nehmen zu müssen, würden diese sich bestimmt nicht an die Schrittgeschwindigkeit halten - der unnötige Zeitverlust durch diese Umleitung würden viele dann durch schnelleres Fahren kompensieren wollen.	Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 3 [REDACTED]		Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsverteilung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann nach Norden über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden. Die Einbahnstraßenregelung soll nur für die Straße „Im Göhlen“ zwischen Mühlenstraße und Hasenbült eingerichtet werden. Der Spielstraßencharakter des Koppelweges wird durch die geänderte Verkehrskonzeption nicht tangiert. Die Verkehrsgutachter gehen von ca. 190 zusätzlichen Fahrten/ 24 h auf dem Koppelweg aus. Der Koppelweg ist bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, so dass das Gefährdungspotenzial auch für schwächere Verkehrsteilnehmer minimiert ist.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 3 [REDACTED]	3. Der an den Koppelweg und an den Horstbusch angrenzende Wald mit nicht unerheblichem Vogelbestand würde durch den erhöhten Verkehr (Abgase, Lärm usw.) in Mitleidenschaft gezogen. Wir bitten Sie, den Koppelweg nicht für das neue Baugebiet zu öffnen. Anbei übersenden wir Ihnen noch den Brief unserer Tochter [REDACTED] mit ihren Gedanken zur Koppelwegsöffnung.	Der Wald am Koppelweg ist im Rahmen der faunistischen Untersuchung 2014 mit begutachtet worden. An gefährdeten und empfindlichen Arten ist der Star (Vorwarnliste) und der Grünspecht (gemäß aktueller Roter Liste ungefährdet, aber streng geschützt) herauszustellen, die jedoch nicht in den Randbereichen festgestellt wurden (ca. 70 m zum Siedlungsrand, ca. 150 m zum Koppelweg). Aufgrund der Bestandssituation an Wohnnutzungen und bestehendem Straßenverkehr, der Entfernung sowie der Erschließungsvariante mit Splittung des Verkehrs gemäß Verkehrsgutachten wird eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abgeleitet. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre zuvor skizzierte Verkehrskonzeption zu ändern.
B 4	[REDACTED] 03.01.2017	Hallo! ich bin [REDACTED]. Ich bin 8 Jahre alt. Und wohne im Koppelweg [REDACTED]. Ich habe 2 Geschwister. Der jüngste ist 3 Jahre alt. Die Mittlere ist 6. Ich würde es blöd finden, wenn an meinem Fenster eine Hauptverkehrsstraße hinkommt. Meine Gründe sind: 1. weil mein Bruder sonst auf die Straße rennt und von einem Auto angefahren wird. 2. weil es für die Hunde auch gefährlich ist 3. und es ist auch für die Eichhörnchen, Rehe, Vögel gefährlich. 4. und weil ich bei dem Lärm nicht schlafen kann 5. meine Mama hat Angst um uns wegen dem Schulweg. Viele grüße wie soll dann unsere Straße heißen?	Der Koppelweg ist auch noch Öffnung zum neuen Baugebiet nicht als Hauptverkehrsstraße anzusehen. Die Verkehrsgutachter gehen von ca. 190 zusätzlichen Fahrten/ 24 h auf dem Koppelweg aus. In Anbetracht dieser Verkehrsmenge ist die Lärmbelastung auf dem Koppelweg gering. Der Koppelweg ist bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, so dass das Gefährdungspotenzial auch für schwächere Verkehrsteilnehmer minimiert ist. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann nach Norden über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden.
B 5	[REDACTED] 09.01.2017	Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 100 "Im Göhlen" Grundsätzlich befürworten wir die Ausweisung des Wohnbaugebietes, um unter anderen jungen Familien preisgünstiges Bauland zur Verfügung stellen zu können. Wir sehen allerdings Optimierungsbedarf hinsichtlich des Hochwasserschutzes, der Biodiversität und des Flächenverbrauchs.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den einzelnen Punkten siehe unten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 5	1. Überschwemmungsgefährdung für die von-Bodelschwingh-Straße vermeiden Durch die geplante teilweise Verrohrung der Hankhauser-Bäke und die Versiegelung der zur Bebauung vorgesehenen Grünlandfläche befürchten wir ein erhöhtes Hochwasserrisiko für unser Wohnhaus in der von-Bodelschwingh-Straße 8. Leider ist der Wendehammer seinerzeit wie eine Badewanne angelegt worden. Bei Starkregenfällen sammelt sich hier das Wasser von allen Seiten, da alle abgehenden Straßen und der Fuß-, Radweg von dort aus ansteigen. Das Wasser kann nicht oberirdisch ablaufen, sondern muss durch das Regenwasserrohr in die Hankhauser-Bäke abgeführt werden. Falls das Wasser dort nicht ungehindert abfließen kann, kommt es zu einem Rückstau in den Wendehammer der von-Bodelschwingh-Straße. Bei einer Realisierung der geplanten Bebauung bitten wir zu gewährleisten, dass ein rückstaufreier Ablauf des Regenwassers sichergestellt wird. Dabei ist zu beachten, dass die Hankhauser-Bäke nach der Bebauung auch deshalb viel stärker belastet wird, weil die Grünlandflächen bei Starkregenfällen nicht mehr als Überschwemmungsflächen zur Verfügung stehen. 2. Innergebietliche Kompensation durch Aufwertung der Hankhauser-Bäke Nach Angaben des Landschaftsrahmenplans 1995 wird die Hankhauser-Bäke als kritisch belastet bis stark verschmutzt eingestuft (siehe Begründung des Bebauungsplanes S. 50). Gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz ist eine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands oberirdischer Gewässer nicht nur zu vermeiden, sondern vielmehr ein guter ökologischer und chemischer Zustand zu erreichen.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die nebenstehenden Bedenken werden daher nicht geteilt. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Die Verrohrung der Hankhauser Bäke ist in der Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen. Vielmehr wird die Bäke als offener Wasserzug erhalten - mit einer entsprechenden Aufrechterhaltung der bestehenden (zwar eingeschränkten) Wertigkeit als Biotop und Teil des Biotopverbundes. Der im Zuge der Erschließung erforderliche Ausbau des Gewässers ist Gegenstand eines wasserrechtlichen Verfahrens, im Zuge dessen die Belange der Oberflächenentwässerung und ökologischen Aspekte berücksichtigt werden. So soll nach Umbau des Gewässers die Sohlgeschwindigkeit und Schleppspannung reduziert werden, so dass weniger Erosionsgefahr besteht. Zudem soll der umbaubedingte Eingriff am Gewässer kompensiert werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 5 [REDACTED]	Es ist nicht anzunehmen, dass die in der derzeitigen Oberflächenentwässerungskonzeption vorgesehene gedrosselte Einleitung des - mit Baumaterialien und Motorölen verunreinigten -Oberflächenwassers des Bebauungsplangebietes mit diesen Zielen vereinbar ist. Vielmehr wäre unabhängig vom Bauleitplanverfahren durch die Gemeinde gemäß § 29 Wasserhaushaltsgesetz ein guter ökologischer und chemischer Zustand schon bis zum 22. Dezember 2015 zu erreichen gewesen. Die abschnittsweise Verrohrung der Hankhauser Bäche wird im Umweltbericht als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft (siehe Begründung des Bebauungsplanes S. 54). In der Begründung wird weitergehend darauf hingewiesen, dass diese erhebliche Beeinträchtigung innergebietslich nicht vollständig ausgeglichen werden könne und daher eine externe Kompensation notwendig sei. Anstelle einer externen Ersatzmaßnahme sollte geprüft werden, ob der nicht zu verrohrende Abschnitt der Hankhauser Bäche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden und dort Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden können. Die Kompensationsmaßnahmen am Ort durchzuführen hätte mehrere Vorteile. Zum einen wäre die Anforderung des funktionsadäquaten Ausgleichs erfüllt. Zum anderen könnte im Zuge einer Revitalisierung des Bächenabschnitts der schlechten Gewässergüte (siehe Begründung des Bebauungsplanes S. 50) entgegengewirkt werden. Auch dem im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) enthaltenen Ziel "Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäcketälern" könnte besser als mit der Festsetzung von Grünflächen entsprochen werden. Der obere Abschnitt der Hankhauser Bäche sollte dazu in den Geltungsbereich des Bebauungsplans integriert werden. Der nicht überplante Abschnitt der nicht öffentlich gewidmeten Straße "Im Göhlen" könnte entsiegelt und zu Teilen in die Revitalisierungsmaßnahmen einbezogen werden. Hinsichtlich des Schutzgutes "Mensch" sollte dabei der Erhalt einer Wegeverbindung mit Erholungsfunktion beachtet werden, wie sie zurzeit vom Schloßpark entlang des Landschaftsschutzgebietes Hankhauser Geestrand über die (wiederherzustellende) Brücke in das Hankhauser Moor besteht.	Auf Ebene der Ausbauplanung zum Regenrückhaltebecken wird sichergestellt, dass die Hankhauser Bäche nicht verunreinigt wird. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäche mit den im Umweltbericht ausgeführten erheblichen Beeinträchtigungen, die eine externe Kompensation erforderlich gemacht hätten, wird nicht weiter verfolgt. Der Umbau des Gewässers im Zusammenhang mit den Erschließungsmaßnahmen ist am Gewässer auszugleichen. Mit dem offenen Verlauf der Hankhauser Bäche wird dem Vermeidungsgrundsatz entsprochen. Maßnahmen zur Revitalisierung des Bächenabschnitts sind im Rahmen des Umbaus aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit nur begrenzt möglich (Reduzierung der Fließgeschwindigkeit etc.). Dennoch soll der umbaubedingte Eingriff am Gewässer kompensiert werden. Im Rahmen der Ausbauplanung zum Regenrückhaltebecken wird sichergestellt, dass die Hankhauser Bäche nicht verunreinigt wird. Es ist nicht sinnvoll, die Straße „Im Göhlen“ zurückzubauen, weil sie nach wie vor dem landwirtschaftlichen Verkehr und Anliegern der Erschließung dient. Eine Erlebbarkeit des Gebietes ist durch Fuß- und Gehwege gegeben.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 5 [REDACTED]	3. Graben am östlichen Rand des Plangebietes für Biodiversität erhalten Entlang der Grenze zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und der bestehenden Wohnbebauung (Harry-Wilters-Ring bis Koppelweg) befindet sich laut Biotop- und Nutzungstypenkartierung ein ständig wasserführender, nährstoffreicher Graben. Auch dieser Graben soll laut Begründung des Bebauungsplanes verrohrt werden. Grundsätzlich sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. Falls noch nicht geschehen wäre die Prüfung zumutbarer Alternativen zur Verrohrung vorzunehmen. Da es sich bei dem Graben wasserrechtlich vermutlich "höchstens" um ein Gewässer 3. Ordnung handelt, obliegt dessen Unterhaltung dem Eigentümer beziehungsweise den Anliegern. Der Graben könnte also weiterhin offen geführt und die Anlieger über ihrer Unterhaltungspflicht informiert werden. Eine andere zu prüfende Alternative wäre der Behalt der als Gartenland festgesetzten Flächen im Gemeindeeigentum und der Unterhalt durch die Gemeinde. Diese Alternative ist bei derzeitigem Straßenentwurf zu bevorzugen, da der Erwerb der zusätzlichen Flächen in Höhe der Planstraße G durch die Eigentümer der Bestandsbebauung nicht garantiert ist. Als Beispiel könnte auch die Handhabung der Stadt Westerstede im Bereich des Bebauungsplans Nr. 28 c Hössen IV in Erfahrung gebracht werden. 4. Ressourceneffizienz verbessern durch Optimierung der Plangebieterschließung Die interne Plangebieterschließung ist in dem vorliegenden Planentwurf zuteilen hochgradig unwirtschaftlich. Ein über 100 Meter langer Abschnitt der Planstraße G dient nur der einseitigen Bebauung. Durch eine andere Wegeführung könnte der hohe Flächenverbrauch einer Erschließungsstraße ressourceneffizienter eingesetzt werden.	Der Graben am westlichen Rand des Plangebietes wird nicht verrohrt. Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verfüllt werden. Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Die auf den Bestandsflächen anfallenden Oberflächenwässer (Bebauungsplan 75) werden ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen. Die Flächen des Grabens sollen den Altanliegern zum Kauf angeboten werden. Sie können alternativ auch in einigen Bereichen den privaten Grundstücken des Plangebietes zugeschlagen werden. Das Erschließungskonzept ist hinsichtlich seiner Wirtschaftlichkeit optimiert. Eine nur einseitige Erschließung läßt sich aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen (Größe, Zuschnitt und Tiefe des Plangebietes, Grundstückszuschnitte, geplante Grundstücksgroßen) nicht immer ganz vermeiden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
B 6	 27.12.2016	Stellungnahme: Anmerkung: Gerne würden wir als Familie nach Rastede ziehen, jedoch sind die Bauvorschriften extrem. Im Bereich WA3 sollen ausschließlich Rottöne beim Verblendmauerwerk und dem Dach verwendet werden. Es wäre sicherlich im Sinne eines schönen Siedlungsbildes auch andere Standarttöne wie Anthrazit für das Dach und die Fassade sowie Teilputz in der Fassade zuzulassen. Dies würde meiner Meinung das Gesamtbild deutlich aufwerten. Nur Rottöne erinnert eher an Siedlungen aus den 90ern und halte ich persönlich nicht mehr für zeitgemäß. Die Aufteilung der Siedlung halte ich für sehr gelungen. Machen Sie sich das nicht durch zu viele Regeln kaputt.	Der Anregung wird nachgekommen. Die örtlichen Bauvorschriften zur Dacheindeckung wurden zur Entwurfsfassung überarbeitet. In allen Allgemeinen Wohngebieten sind als Material für die Dacheindeckung Ziegel/ Dachsteine in roten oder rotbraunen oder anthrazit Farbtönen zulässig. Zudem wird im WA 3 bei den Fassaden auch Putz bis 30 % zugelassen.
B 7	 13.01.2017	Liebes Team von der Gemeinde Rastede, grundsätzlich begrüßen wir eine Bebauung an der Straße "Im Göhlen" Bebauungsplan Nr. 100. Dennoch widersprechen wir den Planungsabsichten mit folgender Begründung: 1.) Wichtigster Punkt! Verrohrung der Hankauer Bäke. Der Überlauf aus dem Ellernteich ist bekanntlich auf einer Länge von ca. 90 Meter, in der Straße "Im Kühlen Grunde" verrohrt und mündet im Mühlenteich. Bei Starkregen kommt aus diesem, 100cm im Durchmesser gemessenem, Rohr so viel Oberflächenwasser; Äste und Laub, wird im Teich schlagartig verlangsamt und verwirbelt (Physik), sodass der Ablauf (ebenfalls ein 100cm Rohr) die Wassermassen nicht schnell genug aufnehmen kann und der Mühlenteich bedrohlich hoch ansteigt. Oberflächenwasser ist uns im Jahre 2016 zwei Mal durch den Notausstieg im Untergeschoß, in dem sich die Toiletten und Sozialräume unserer Immobilie "Cafe Klostermühle" befinden, reingelaufen. Bei einer Verrohrung der Hankauer Bäke auf einer Länge von ca. 400 Meter, gemessen ab Straßeneinmündung Mühlenstr./Im Göhlen. Münden noch drei weitere Gräben in die Bäke. Frage an die Gemeinde:	Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist zur Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die nebenstehenden Bedenken werden daher nicht geteilt. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 7	- Von welchen Voraussetzungen geht die Gemeinde aus? - Wurde eine fachliche Überprüfung der Entwässerung genau untersucht und beurteilt? - Wo können wir diese Beurteilung eingesehen? - Wie wird sichergestellt das, dass Oberflächenwasser kontrolliert abgeleitet wird ohne das der Mühlenteich überläuft, wir ständig Oberflächenwasser im Untergeschoß haben und wir das Kellerfenster welches als Notausstieg vorgeschrieben und genehmigt wurde, im Notfall nutzen können? Generell sind wir, unter Umständen, die dann noch näher besprochen werden müssen, damit einverstanden, dass die Verrohrung ab Straße "Im Göhlen" direkt ab der Verrohrung "Im Kühlen Grunde" beginnt so das eine Überflutung des Mühlenteiches ausgeschlossen ist. Gerne streben wir eine Normenkontrolle nach§47VwGo an. 2.) Erschließungskosten Die Straße "Im Göhlen" liegt unserem Grundstück gegenüber. Anlässlich der letzten Gemeindesitzung vom 28.11.2016 wurde eine mündliche Zusage erteilt, dass die Bürger der angrenzenden Grundstücke nicht mit Erschließungskosten zu rechnen haben. Dies wurde jedoch nicht im Protokoll vermerkt. Eine schriftliche Aussage fordere ich hiermit ein, da Erschließungskosten im Bundesgesetz festgelegt sind und nicht in der Gemeindeordnung. Grundsätzlich könnte man als Anwohner, wenn ein Zugang möglich ist, auch zu einer Kostenbeteiligung herangezogen werden. Forderung an die Gemeinde: Eine schriftliche Aussage darüber, dass wir uns nicht an den Erschließungskosten beteiligen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
B 8	 15.01.2017	Als Anwohner des Quellenweges ■ möchten wir hiermit unsere Stellungnahme und mehrere Fragen zum geplanten Flächennutzungsplan 64 und dem Bebauungsplan 100 "Im Göhlen" abgeben. Wir bitten Sie daher dieses Schreiben zur Kenntnis zu nehmen und uns den Eingang zu bestätigen. • In der Sitzung vom 12.12.16 wurde angeregt Alternativrouten zum Ausbau der Straße Im Göhlen zu prüfen. Wurde dies gemacht und zu welchem Ergebnis sind Sie gekommen?	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 8	• Wie sieht es aus, wenn die Straße Im Göhlen tatsächlich ausgebaut wird, können wir als Quellenwegbewohner mit Hintergrundstück zur Straße Im Göhlen an den Erschließungskosten beteiligt werden? Und wie sieht es in dem Zuge mit den Kosten für die Straßenreinigung aus? • Und sollte es im Zuge des Straßenausbaus zu einer Verrohrung der Hankhauser Bäche kommen, wie breit soll dann die neue Straße werden? Geht die Bebauung bis zu unserer Grundstücksgrenze? Wie sieht es mit dem Höhenunterschied zwischen Grundstück und derzeitigem Straßenverlauf aus? Muss das Hintergrundstück befestigt werden und wer kommt für die dann anfallenden Kosten auf? Wo verlaufen dann die geplanten Fuß- und Radwege? Was passiert mit den Bäumen die entlang der Straße und Bäche stehen? Müssen diese entfernt werden? Oder wird gerade bei den nach dem Bebauungsplan 100 schützenswerten Bäumen um zu gebaut? Und sollte es einen Weg hinter unserem Grundstück geben, wie sieht es dann mit der Schneeräumpflicht aus? • Gibt es auch ein Gutachten zur Verrohrung der Hankhauser Bäche? Uns stellt sich nämlich die Frage, wie die Wassermassen nach Starkregen, bzw. nach tagelangen Regenfällen nach der Verrohrung bewältigt werden sollen/können. Vor allem, da es auf der Verrohrungsstrecke noch mehrere Zuläufe zur Bäche gibt. Und kann auch das ablaufende Regenwasser der Grundstücke weiterhin in die Bäche gelangen? Da unser Garten jetzt schon gerne unter Wasser steht, haben wir Bedenken, dass das nach der Verrohrung noch schlimmer wird. • Gibt es einen Entwässerungsplan, der auch die bestehenden Bauten/Entwässerungen berücksichtigt? Die Stellungnahme zu Oberflächenentwässerung erscheint uns etwas dürftig und betrifft auch nur die neuen Bauflächen „Im Göhlen“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungskosten und die Straßenreinigung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Der Quellenweg ist durch die Hankhauser Bäche von der Straße „Im Göhlen“ getrennt. Daher ist eine Erschließung der Grundstücke am Quellenweg über die Hankhauser Bäche gar nicht möglich. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäche ist zur Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) ausgebaut werden. Die Hankhauser Bäche wird so umgestaltet, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Die genaue Ausbauplanung und die Schneeräumpflicht sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Für den Fuß- und Radverkehr steht auch eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Die Bäume westlich der Straße „Im Göhlen“ werden nicht als zu erhalten im Bebauungsplan festgesetzt. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäche ist zur Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die nebenstehenden Bedenken werden daher nicht geteilt. An das RRB werden die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und der Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen. Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg / Hasenbült angeschlossen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 8 	- Nach dem Studium der Datei „Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen im Rahmen der Ertüchtigung der Straße Im Göhlen“ würde es uns interessieren, wieso wir als Anwohner des Quellenweges im Laufe des Berichtes von einem „allgemeinen Wohngebiet“ zu einem „Mischgebiet“ geworden sind? Und auch, ob die Berechnungen ob der Lärmimmission nur mit den gemittelten Kfz/h stattgefunden haben, oder ob man auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu besonderen Stoßzeiten (z.B. Arbeitsbeginn, -ende, etc.) berechnet hat? Und würde es eine Verbesserung der Lärmimmission geben, wenn man von einer Höchstgeschwindigkeit von 30km/h anstatt von 50 km/h auf der Straße Im Göhlen ausgeht? Gibt es dazu auch Berechnungen? Vor allem, da im Dokument „Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „IM GÖHLEN““ empfohlen wurde, die Höchstgeschwindigkeit auf 30km/h zu setzen. - Nachdem wir das gelesen haben, fragen wir uns, ob ein Tempolimit auf der Straße Im Göhlen geplant ist? Und wie sieht die Planung zur Überquerung der Straße Im Göhlen für die Schulkinder aus dem Gebiet Am Hankhauser Busch/Quellenweg/etc. aus? Wird es eine Fußgängerampel zum Erreichen des Fuß- und Radweges zur Graf-von-Galen-Straße geben? - Des Weiteren ist uns im Dokument der Verkehrsuntersuchung aufgefallen, dass die Anbindung an das neue Baugebiet über Kleibroker Straße und Hasenbült, sowie die Nutzung der ehemaligen Baustellenstraße (Hasenbült -> Koppelweg) überhaupt keine Erwähnung fand.	Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Inwieweit sich die Immissionen bei Reduzierung auf 30 km/h reduzieren, wurde nicht berechnet. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Die Verkehrsuntersuchungen wurden zur Entwurfsfassung aktualisiert (s.o.). Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln (s.o.).

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 8 [REDACTED]	• Zudem erachten wir die alte Verkehrszählung von 2014 als hinfällig, da inzwischen mehrere neue Mehrparteienhäuser an der Mühlenstraße gebaut wurden (z.B. Ecke Schützenhofstraße) und werden (alte Sägerei-Brötje). Als regelmäßige Nutzer der Mühlenstraße ist uns aufgefallen, dass zwischen Schützenhofstraße und Oldenburger Straße sehr viele Autos auf der Straße geparkt werden und so den Verkehrsfluss öfters zum Stillstand bringen (Begegnungsverkehr) Auch die auf dem Rennplatz stattfindenden Großveranstaltungen wurden in dieser Planung nicht berücksichtigt. Diese Veranstaltungen führen regelmäßig zu chaotischen Verkehrs- und Parksituationen in der näheren Umgebung. Auch das bei schönem Wetter rege besuchte Freibad trägt nicht zu einer entspannten Verkehrssituation bei. Werden diese Situationen bei der tatsächlichen Bauplanung des Wohngebietes berücksichtigt? • Zudem gehen wir davon aus, dass die zukünftigen Bewohner des Baugebietes „Im Göhlen“ die geplante Streckenführung Mühlenstraße -> Oldenburger Straße durch die Nutzung der Straßenverläufe Mühlenstraße -> Eichendorffstraße -> Oldenburger Straße oder der Strecken Mühlenstraße -> Parkstraße -> Oldenburger Straße bzw. Parkstraße -> Emsoldstraße -> bis zur Autobahnanbindung Nordkreuz nutzen werden. Werden diese Straße in so einem Fall auch neu ausgebaut, bzw. die Straßenoberflächen neu gemacht?	Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Zahlen von 2014 noch eine solide Grundlage bilden. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen des Bebauungsplanes zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrsnetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab.

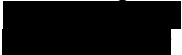
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
B 9	16.01.2017	Gerne würden wir, [REDACTED] mit unseren Kindern [REDACTED] (8 Jahre) und [REDACTED] (6 Jahre) zu der geplanten Flächennutzungsplanänderung -Wohngebiet „Im Göhlen“ Stellung nehmen. Wir haben von ca. 7 Jahren das Haus am Quellenweg erworben, nicht zu Letzt da wir von der Lage und der schönen Natur in der Umgebung begeistert waren. Die Bäke und die kaum befahrene Straße „Im Göhlen“ ist für uns und unsere Kinder etwas ganz Besonderes. Unsere Kinder spielen an dem Bach, erleben die ganz besondere Natur mit ihrer Tier- und Pflanzenwelt und machen kleine Ausflüge zu den anliegenden Wiesen mit den Kühen. Auch für uns, wie für viele Mitbürger, ist die kleine Straße „Im Göhlen“ der bevorzugte Weg um spazieren zu gehen und zu entspannen. Mit Bestürzung haben wir erfahren, dass nicht nur ein sehr großes Baugebiet (104 Wohneinheiten) geplant ist, sondern auch die Straße „Im Göhlen“ zweispurig ausgebaut werden soll, so dass sich sogar LKWs „begegnen“ können! Auch eine eventuelle Verrohrung der Bäke ist geplant. Dieses lehnen wir entschieden ab! Wir bitten in diesem Zusammenhang um die Beantwortung folgender Fragen / Einwände: 1. Sowohl das geplante Baugebiet als auch unser Grundstück befindet sich im Hochwassergefährdeten Gebiet. Wie stellen Sie sicher, dass es durch die vermehrte Oberflächenversiegelung, den vermehrt auftretenden Starkregen (Klimawandel) und vor allem durch die Verrohrung der Bäke nicht zu einer Überflutung / Vernässung der Grundstücke kommt? (Schon jetzt führt die Bäke bei Starkregen regelmäßig Wasser bis zum Rand. Dieses ist auch dem Rückstau von der Hahner Bäke geschuldet.) In dem Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans werden diese Umstände aus unserer Sicht gar nicht / nicht ausreichend behandelt. Deshalb wünschen wir uns eine ganzheitliche unabhängige fachliche Überprüfung der Entwässerung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Straße „Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut. Von der Verrohrung der Hankhauser Bäke wird zur Entwurfsfassung abgesehen. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 9	1. Wir halten die Bäche und die als Baugebiete geplanten Wiesen mit ihrer umfassenden und besonderen Tier- und Pflanzenwelt für schützenswert. (Aale, Graureiher, Bismarck, Kiebitze, Gebirgsbachstelze, Stichling sowie die Schlehenhecke und diverse schützenswerte Bäume) Auch hier müsste aus unserer Sicht die Naturschutzrelevanz der betroffenen Gebiete umfassender durch Gutachten überprüft werden. Ist dieses seitens der Gemeinde angedacht? 1. Im Planvorgaben wird von ca. 1.100 Autos / Tag für die Straße „Im Göhlen“ ausgegangen. Das arithmetische Mittel von 67 Auto / Stunde ist nicht praxisnah, da es speziell zu den Stoßzeiten (7 -9 Uhr und 16-18 Uhr) zu einem signifikant höheren Verkehrsaufkommen kommen wird. Wie wird sichergestellt, dass es nicht zu Rückstaus / Verkehrschaos „Im Göhlen / Mühlenstrasse“ kommt? Wie soll der Verkehr über die Mühlenstraße / Oldenburger Straße abfließen? Ist bei der Planung die umfangreiche Bebauung der Mühlenstrasse berücksichtigt worden? Diverse neue Mehrfamilienhäuser sind gerade fertiggestellt /im Bau und werden noch geplant. Hat die Gemeinde die umfassende Neubebauung rund um den Sportplatz / Schwimmbad berücksichtigt? Diverse Großveranstaltungen (Spektakulum, Landesturnier, Ellernfest, Race Days, Musiktage etc..) sorgen schon jetzt für eine sehr angespannte Verkehrssituation im Bereich der Mühlenstrasse und Umgebung. Wie ist sichergestellt, dass das die diversen Großbauvorhaben diese nicht zusätzlich verschärfen? Wurde der Umstand, dass sich diverse Einrichtungen (Kindergarten, Freibad, Pflegeheime etc.) an der Mühlenstrasse befinden und es somit durch den zunehmenden Verkehr zu einem erhöhten Risiko von Unfällen kommen wird umfassend bedacht?	Von der Verrohrung der Hankhauser Bäche wird abgesehen, so dass der offene Verlauf des Gewässers erhalten bleibt. Ein Umbau des Gewässers wird aber erforderlich, wobei der umbaubedingte Eingriff am Gewässer kompensiert werden soll. (Der Umbau der Hankhauser Bäche ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, sondern eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens). Für das Plangebiet der zukünftigen Wohnbebauung mit dem Grünlandkomplex sind zu Beginn der Planung Gutachten erstellt worden. Diese umfassen zum einen eine Biotoptypenkartierung des Gebietes nach den Vorgaben des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen. Zum anderen sind faunistische Kartierungen zu Brutvögeln, zum Vorkommen von Fledermäusen und zu Amphibien durch ein Fachbüro für das Plangebiet und den angrenzenden Wirkraum erstellt worden. Das Verkehrsgutachten wurde überarbeitet. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen des Bebauungsplanes zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln. Im Rahmen der Verkehrszählung 2014 wurde die Bestandssituation erfasst.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 9	Laut Beschlussvorlage vom 28.11. ist nur eine Zuwegung (über die Straße „Im Göhlen“) für das neue Baugebiet geplant. Wie ist sichergestellt, dass bei Notfällen (Bränden, schnelle Hilfeleistung durch Notarzt etc.) schnell Hilfe gewährleistet ist? Der Vorschlag im Notfall andere mögliche Zuwegungen durch entfernen der Poll befahrbar zu machen, ist in der Praxis aus unserer Sicht nicht realistisch, da die Navigationssysteme in den Rettungswagen diese Möglichkeit nicht anzeigen. Ist tatsächlich geplant die Straße „Im Göhlen“ mit Tempo 50 km/h zu zulassen? Warum sollen auf diesem kurzen Teilstück (Mühlenstraße - neues Baugebiet) die Autos auf 50 km/h beschleunigen können? Unsere wie viele andere Kinder auch benutzen die Straße „Im Göhlen“ als Schulweg zur Grundschule Kleibrok. (Gekennzeichnet durch die gelben Füßchen auf der Straße.) Eine vielbefahrene Straße (mit Tempo 50 km/h) gefährdet unsere Kinder in einem hohen Maße und sollte unbedingt vermieden werden! 1. Wie plant die Gemeinde die Kostenbeteiligung der Anwohner an dem umfassenden geplanten Ausbau der Straße „Im Göhlen“ ? Werden überhaupt Grundstückseigentümer beteiligt? Und wenn ja, welche und in welchem Umfang? Wir würden uns sehr wünschen, dass ernsthaft Alternativen zu dem aktuellen Beschlussvorschlag (64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet „Im Göhlen“) in Erwägung gezogen werden. Unsere Alternativen: 1. Anbindung über Kleibrokerstrasse und Hasenbütt. (Gerne würden wir verstehen, warum die Kosten für diese Anbindung signifikant höher sein sollen als den Ausbau „Im Göhlen“)	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ und die Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Darüber ist separat zu entscheiden. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Die 64. Flächennutzungsplanänderung ist nicht Gegenstand dieser Synopse. Die Verkehrsuntersuchungen wurden zur Entwurfsfassung aktualisiert. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung war eine Variante. (Nummer 8). Diese Variante wurde untersucht, aber von der Gemeinde nicht weiter verfolgt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 9 [REDACTED]	1. Kleineres Baugebiet wie ursprünglich geplant nur bis zur „Schlehenhecke“ umsetzen. Dann könnte auch der Verkehr, wie damals vorgesehen, über das Gebiet Harry-Wilters-Ring abfließen. (Oder warum wurde die Straßen bis an das neue Baugebiet gelegt?) Aus unserer Sicht ist es notwendig aus den oben genannten Gründen von einer Verrohrung der Bäke abzusehen, die Straße „Im Göhlen“ nur einspurig und verkehrsberuhigt zu gestalten. Wir wünschen uns deshalb sehr, dass die aktuellen Inhalte 64. Flächennutzungsplanänderung und im Bebauungsplan Nr. 100 so nicht umgesetzt werden! Wir freuen uns auf ihre Stellungnahme zu den o.g. Fragen und senden freundliche Grüße aus dem Quellenweg. Bitte senden sie uns auch eine kurze Eingangsbestätigung.	Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert. Die Anregung wurde berücksichtigt. Zur Entwurfsfassung wird auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet. Die Straße „Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut.
B 10	[REDACTED] 15.01.2017	Im Jahr 2005 haben wir in Rastede das Haus in der Graf-von-Galen Straße [REDACTED] erworben, weil wir eine ruhige Wohnlage haben wollten. Grundlage unseres Hauskaufs: Auskunft der Gemeinde Rastede 2005	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 10 [REDACTED]	Das damalige Neubaugebiet im Göhlen war bereits in der konkreten Planung bzw. Umsetzung, und so haben wir uns, weil eine Erweiterung Richtung Göhlen seinerzeit bereits im Gespräch war, bei der Gemeinde Rastede vor dem Abschluss des Kaufvertrags erkundigt, ob der Weg Im Göhlen ggf. dann als Straße genutzt werden könnte. Ihr Mitarbeiter Herr Zech erteilte uns dann telefonisch die Auskunft, dass dies nicht möglich sei, auf dieser Aussage beruhend haben wir dann das Haus gekauft. Hier die Begründung von Ihrem Herrn Zech, warum der Genossenschaftsweg im Göhlen nicht zur Straße umgebaut wird bzw. werden kann: 1. Hochwasserschutz: „Eine Verrohrung der Bäke ist nicht möglich, weil sowohl der Ellernteich als auch das vom Geestrücken kommende Wasser über die Bäke abgeführt werden muss. In Zeiten sehr starker Regenfälle könne das Wasser bei einer Verrohrung der Bäke nicht in ausreichendem Maße abgeführt werden, so dass die recht tiefliegenden Häuser - zu denen auch unseres gehört - mit Überschwemmungen zu rechnen hätten. Erschwerend hinzu käme, dass bei ungünstiger Wetterlage (z.B. länger anhaltende Sturmflut) es zu einem Rückstau vom Jadebusen kommt.“ Der Klimawandel verschärft die Situation zusätzlich, wir haben 2016 mehrfach beobachtet, dass die Hankhäuser Bäke bis zum Rand gefüllt war - und es hat ja auch seinen Grund, warum wir hier eine Deichabgabe zahlen. Insofern stellt sich uns die Frage, warum dies alles aus heutiger Sicht nicht mehr Gültigkeit haben soll. Das bestehende Gutachten zur Oberflächenentwässerung (2012) ist als Planungsgrundlage für den geplanten Ausbau des Göhlens zu einer zweispurigen Straße incl. Verrohrung der Bäke doch völlig unzureichend. Von welchen Voraussetzungen geht die Gemeinde Rastede bei ihrer Planung denn heute aus? Notwendig ist doch eine überörtliche Planung der Entwässerung bei der Planung solch einer Baumaßnahme. Die Entwässerung muss fachlich sehr genau untersucht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wird auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet. Die Straße „Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Planung wurde zwischenzeitlich aktualisiert. Die Oberflächenentwässerung wurde von einem Fachbüro ausgearbeitet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 10 	2. Stichstraßen: Im Baugebiet Göhlen (alt) werden zwei Stichstraßen angelegt, über die der Verkehr bei einer Erweiterung des Baugebiets der Verkehr dann abgeführt wird. Warum weicht die Gemeinde heute von der sinnvollen Planung ab, die Stichstraßen (Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) für das Abführen des Verkehrs zu nutzen?	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 10 	Weitere Fragen: 1. Versicherungsfragen Wohngebäudeversicherung Sollte es zum Bau der geplanten Straße kommen, haben wir aus den zuvor genannten Gründen Sorge vor Hochwasser. Wären das nach dem Bau dann „normale“ Schäden oder Elementarschäden? 2. Aussage zu Erschließungskosten (Sitzung 12.12.2016) Bei der letzten Sitzung vom 12.12.2016 wurde mündlich die Zusage erteilt, dass die Bürger der angrenzenden Grundstücke nicht mit Erschließungskosten belastet werden. Im Protokoll findet sich diese Aussage nicht. Wie ist dazu der Sachstand?	Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Die Gemeinde geht davon aus, dass damit eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann. Versicherungsfragen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. In dem westlich an das südliche Teilstück der Straße „Zum Göhlen“ anschließenden Bebauungsplan Nr. 35 ist eine Grünfläche festgesetzt, so dass eine Erschließung des Einwendergrundstückes über die Straße „Zum Göhlen“ planungsrechtlich nicht möglich ist. Danach ist auch die Beitragsfrage zu beurteilen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 10 [REDACTED]	3. Geruchsbelästigung hinterer Teil des Baugebiets Als regelmäßige Spaziergänger mit unseren Hunden müssen wir recht oft feststellen, dass die Kläranlage (insbesondere bei hoher Luftfeuchtigkeit und Nebel) eine Quelle der Geruchsbelästigung ist. Dies beginnt kurz nach der Wallhecke in Richtung Käranlage. Die Gemeinde behauptet hingegen im Zusammenhang mit der Planung des Neubaugebiets, es gäbe dort keine Geruchsbelästigung. Dies entspricht nach unserer Erfahrung nicht den Tatsachen. Auf welcher Grundlage ist diese Aussage gemacht worden? Fragen und Anmerkungen zur Planung des Neubaugebietes mit einer Komplettabführung über die zweispurig ausgebaute Straße im Göhlen 1. Warum werden die beiden vorhandenen Stichstraßen (Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) nicht in die Planung einbezogen? 2. Als Ärztin sehe ich ein ernstes Problem für die Rettungsdienste Feuerwehr und Notärzte. Straßen mit Poller (Zuwegung Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) werden von den Navigationssystemen als Sackgassen erkannt und bei der Streckenführung nicht berücksichtigt. Das kann wertvolle Zeit und damit sogar Leben kosten. Verkehrsstörungen (Unfall, Rückstau) auf dem Göhlen würden die Situation zusätzlich verschärfen.	In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Koppelweg und Harry-Wilters-Ring werden für den Kfz Verkehr geöffnet. Insofern wird der Anregung entsprochen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 10 [REDACTED]	3. Warum soll das recht große Neubaugebiet nur über eine Straße angebunden werden? Es ist doch für alle Anwohner viel sinnvoller, das Gebiet so aufzuteilen, so dass insgesamt die Verkehrsbelastung verteilt und für alle Anwohner geringer ausfällt. Das Abführen des Verkehrs über die vorhandenen Stichstraßen (vor der Wallhecke Anbindung an die Straßen Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) und über die Straße Hasenbült/Kleibroker Straße (jenseits der Wallhecke) ist doch eine hervorragende und möglicherweise auch wirtschaftliche Lösung. Welche Berechnungen, Voraussetzungen und Szenarien wurden zugrunde gelegt für die Annahme, dass der eigentlich naheliegende Ausbau hierüber zu kostenintensiv wäre? 4. Gegen die Abführung des Verkehrs über die geplante Straße im Göhlen spricht auch der jetzige Stand der Beanspruchung in der Mühlenstraße. Kindergarten, Senioren der AWO und des seniorengerechten Wohnens, die vielen Veranstaltungen im Schlosspark und die jetzigen Baumaßnahmen auf der alten Sägerei sowie die von der Gemeinde in der Mühlenstraße geplanten Baumaßnahmen sprechen doch klar dagegen, die rd. 1100 zusätzlichen Fahrzeuge darüber zusätzlich in den Ort abzuführen. Es entsteht hier der Eindruck, dass das Neubaugebiet nicht vernetzt, sondern als schnelle Insellösung geplant wurde. Ist das von der Gemeinde verkehrstechnisch bewertet und beurteilt worden? Hier ist es doch angebracht, alle geplanten Bauvorhaben (Mühlenstraße, Parkstraße, Schützenhofstraße, Eichendorfstraße und im Göhlen) gemeinsam im Rahmen eines übergeordneten Konzeptes zu betrachten und zu bewerten. Das bedeutet, dass nicht nur der Bebauungsplan Nr. 100, sondern auch der Flächennutzungsplan Nr. 64 einer dringenden Überarbeitung bedürfen! 5. Lärmbelastung: Mindestens 1.100 Autos/Tag verteilen sich ja nicht im arithmetischen Mittel von 67 Autos pro Stunde über 16 Stunden. Jeder weiß, dass es Stoßzeiten gibt, in denen ggf. lange Rückstaus zu erwarten sind. Inwiefern sind diese zu erwartenden Stoßzeiten bei Ihrer Beurteilung der Lärmbelastung berücksichtigt?	Koppelweg und Harry-Wilters-Ring werden für den Kfz Verkehr geöffnet. Insofern wird der Anregung entsprochen. An die Straße Hasenbült erhält das Plangebiet eine Anbindung für den Fuß- und Radverkehr. s.o.. Die Anregung wird berücksichtigt. Die verkehrliche Situation wurde gutachterlich beurteilt (s.o.). Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Die zur Entwurfsfassung erstellten Verkehrsgutachten sind ausreichend, um die verkehrliche Situation zu beurteilen. Das Verkehrsgutachten wurde überarbeitet. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 10 [REDACTED]	6. Warum wird die Straße im Göhlen als zweispurige Straße mit 50km/h als alternativlos geplant? Im Gesamtkontext betrachtet ist es doch für alle neuen und vorhandenen Einwohner in Rastede angenehmer und mit höherer Wohnqualität im Residenzort verbunden, hier weitere Anbindungsmöglichkeiten schaffen. Der Göhlen wird heute von vielen Rastedern gerne genutzt (zum TCH, zur Schule, zum Tennis, in den Park, für den Spaziergang mit und ohne Hund, von Radfahrern). Warum nutzt man zur Anbindung nicht die jetzige Breite des Göhlens und vermeidet die teure und unter den genannten Gesichtspunkten kritisch zu betrachtende Verrohrung des Göhlens? Eine Einbahnstraße mit Radweg und 30 km/h in Verbindung mit den bereits genannten Möglichkeiten zur Verteilung des Verkehrsflusses ist doch ein sehr naheliegendes Szenario. Warum Plant die Gemeinde hier ohne Alternative eine zweispurige Straße mit 50 km/h? 7. Ziel sollte es doch sein, die Lebensqualität und Kultur des Residenzortes Rastede zu erhalten. Solche Bauvorhaben sollten immer mit Bedacht und unter Berücksichtigung der Gestaltung des gesamten Erscheinungsbildes unseres Ortes geschehen. Das ist hier leider bei Weitem nicht erkennbar. Fragen zum Naturschutz 1. Das ursprüngliche Bauvorhaben war nur bis zur Schlehenhecke geplant. Warum wurde die Ursprungsplanung verändert und das Bauvorhaben vergrößert? 2. Warum soll die bestehende und wertvolle alte Schlehenhecke dem Bauvorhaben weichen und wird nicht in das Bauvorhaben integriert? Es ist doch viel besser einen für die Natur sinnvollen und gewachsenen Altbestand zu erhalten, statt diesen außerhalb des Residenzortes als Ausgleichsflächen neu anzusiedeln.	Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke wird zur Entwurfsfassung verzichtet. Ein Ausbau der Straße „Im Göhlen“ ist erforderlich, um eine leistungsfähige Erschließung sicherzustellen. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) ausgebaut werden. Die Hankhauser Bäke wird so umgestaltet, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Die Planung trägt nach Auffassung der Gemeinde dazu bei, die Lebensqualität und Kultur des Residenzortes Rastede zu erhalten. Die Gemeinde legt besonderen Wert auf die Gestaltung der Baugrundstücke und entsprechende örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese stellen in Kombination mit den textlichen Festsetzungen sicher, dass das Erscheinungsbild des Ortes nicht beeinträchtigt wird. Der Erhalt der prägenden Strauch-Baumhecke einschließlich deren Lebensraumbedeutung ist aufgrund deren Lage und Ausrichtung mit dem städtebaulichen Konzept und der Erschließungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar. Für die städtebauliche Erschließung des Gebietes sind verschiedene Varianten geprüft worden. Die Variante, die Grundlage der vorliegenden Bebauungsplanung ist, wurde von der Gemeinde unter Abwägung aller Belange als die Geeignete favorisiert. Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 10 [REDACTED]	3. Im Bebauungsplan Nr. 100 sind zwei schützenswerte Bäume eingezeichnet - was passiert mit der geplanten Zuwegung zum Baugebiet? Diese Bäume dürfen nicht gefällt werden, so dass die geplante Straße an dieser Stelle verengt oder unterbrochen werden müsste. 4. Als regelmäßige Hundespaziergänger nehmen wir nicht nur die Gerüche der Kläranlage im hinteren Bereich des Göhlens wahr, sondern auch die Vielfalt des Lebens in diesem Bereich. Insofern stellt sich die Frage, ob konkret geprüft bzw. ein Gutachten erstellt wurde, welche Tiere und möglicherweise auch schützenswerten Arten in der Bäche und auf dem geplanten Bauland leben. Über Ihre Antwort freuen wir uns.	In der Vorentwurfsfassung war die Erschließung der Straße im Göhlen durch die Beanspruchung der Hankhauser Bäche (Überbauung, Verrohrung) vorgesehen, die aber jetzt nicht mehr Gegenstand der Planung ist. Für den erforderlichen Mindestausbau der Straße ist mit der geänderten Planung zugunsten des offenen Verlaufes der Bäche eine Verschiebung erforderlich, infolge dessen die unmittelbar am Grundstücksrand stehenden Erlen nicht zu erhalten sind. Der Verlust dieser Straßenbäume wird durch Neupflanzungen im Plangebiet ausgeglichen (Pflanzung von Baumtoren mit insgesamt 30 Laubbäumen). Im Vorfeld der Planung sind für das Gebiet „Im Göhlen“ neben einer Biotoptypenkartierung auch faunistische Kartierungen zum Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und zu Amphibien fachgutachterlich durchgeführt worden. Die Gutachten liegen den Vorentwurfsunterlagen bei und sind darüber hinaus in die Begründung und den Umweltbericht im Ergebnis eingeflossen.
B 11	[REDACTED] 17.01.2017	Hiermit nehmen wir, [REDACTED] aus dem Quellenweg [REDACTED], Stellung zu dem von der Gemeinde ausgelegten Flächenplannutzungsänderung 64 und dem Bebauungsplan 100 1 Grundsätzlich 1 Verständnis	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 11 [REDACTED]	Als Anwohner und Bürger (Familie, verheiratet, 2 Kinder, 12 J & 4 J.) der lebenswerten Stadt Rastede erinnern wir uns oft an die damalige Entscheidung, hier Fuß zu fassen. Der Ort und sein Umland sind besonders, haben Flair und stechen in vielen Facetten heraus. Für eine Familie wie uns eine Insel auf dem Festland. Wir können es verstehen, dass diese Fläche somit für andere Bürger interessant ist und dass die Gemeinde hier ein umfängliches und gesamtheimlich durchdachtes Angebot machen möchte. 1 Bedenken In vielerlei Hinsicht aber fehlt uns bei der Planung dieses Ausbaus und der Art der Anbindung das Augenmaß. In solchem Ausmaße hätte eine Durchführung vielerlei negative Auswirkungen in unterschiedlichsten Gesichtspunkten. Diesbezügliche Bedenken werden im Folgenden aus mehreren Betrachtungswinkeln dargelegt. 2 Siedlungsrand In der 64. Änderung zur Flächennutzung (Nov 2016) heißt es unter 2. Ziele und Zwecke der Planung: ...Mit der Realisierung des Plangebiets bzw. einer östlichen Erweiterung der Baugebiete Göhlen ergibt sich die Chance, den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden.... Dieser Siedlungsrand wie hier beschrieben würde dem Vorhaben der Gemeinde von vor ca. 15 Jahren folgen, die natürliche Hecke inmitten dieses Gebietes als Begrenzung für den Ausbau zu nehmen. Darüber hinaus ist kaum von einer Abrundung zu sprechen. Hier wird genau das Maß überkommen, dass diese Planung nun so folgenreich macht. Denn mit der damit nun doppelten Zahl an Grundstücken und Gebäuden kommt auf die Stadt, die Anwohner, die Natur, die Sicherheit und die Kultur eine wesentlich größere Herausforderung zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den einzelnen Punkten siehe nachstehend. Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Die grundsätzliche Standortentscheidung wird jedoch auf Flächennutzungsplanebene getroffen. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich auf Flächennutzungsplanebene geführt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 11 [REDACTED]	Da wir oft mit der Familie und dem Hund hier heraus spazieren gehen, ist sehr wohl entgegen der Beschlussvorlage vom 29. November 2016 eine Geruchsbelästigung in Nähe der Kläranlage spürbar - sind die zukünftigen Bewohner darüber aufgeklärt worden? Auch ist aus dem anliegenden Wohngebiet immer noch vereinzelt zu hören, dass Feuchtigkeit in die Häuser dringt - die führt zur Annahme, dass auch diese Probleme hier auftauchen werden. Doch dazu mehr im nächsten Punkt. 3 Entwässerung Die Geschichte dieser zur Küste gerechneten Zone zeigt, dass selbst Sturmfluten das Wasser hier bis ins Land drücken können. Wir brauchen also ein gutes Gleichgewicht mit den sich schon bewährten Mechanismen und Begleitern in solchen Situationen; unfraglich gehört die offene Bäche dazu. Schon jetzt ist bei starkem Regenfall zu beobachten, wie anliegenden Grundstücke die Bäche als Aufnahme für das niedergeschlagene	In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Die zukünftigen Bewohner können in die Planunterlagen einsehen. Das Thema Geruch ist in der Begründung dargelegt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 11 [REDACTED]	Wasser benötigen. Diese führt bei solchen Wetterlagen schon mal Wasser bis zum oberen Rand der Böschung. Das bedeutet, dass der große Trichter, den sie bildet, enorme Wassermengen führt. Im Winter zur Schneeschmelze ist dies ebenfalls eindrucksvoll zu beobachten, da Ellernteich und der Park (Wald) gleich wie ein Schwamm ihr Wasser abgeben. Wir haben die berechtigte Befürchtung, dass bei ähnlichen Wetterlagen oder gar auch dem Klimawandel geschuldeten extremeren Bedingungen (es wäre fahrlässig, dies nicht in die maximale Berechnung einzuarbeiten), dass hier unser Grundstück und das Haus dem Wasser ausgeliefert sein werden. Wir befürchten Schäden, die hierdurch entstehen, die wir bisher haben vermeiden können, da die Entwässerung so nun gut funktioniert. Die Bäche muss teilweise wirklich viel arbeiten - wir hören es, da wir an dem kleinen Fall wohnen. 4 Naturschutz In der Bäche sahen wir bisher bereits Tiere, von denen wir noch in der Schule lernten, dass sie sich nur dort ansiedeln, wo ein Gleichgewicht der Natur gegeben ist (Frösche, kleine Krebse, Störche, Reiher, Wildvögel, Kauze etc.). Diese Bäche zu verrohren, zieht mit großer Sicherheit nach sich, dass diese Bewohner hier verloren gehen - einige stehen wahrscheinlich sogar unter Naturschutz. 5 Lärmschutz Im nächsten Abschnitt „Sicherheit“ gehen wir aus diesen Gründen auf geplante 50 km/h ein - unter dem Aspekt „Lärmschutz“ wäre das ebenso unverständlich wie unnötig. Wir fordern für die Straße im Göhlen daher unbedingt eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf max. 30 km/h. 6 Sicherheit	Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Bedenken werden von der Gemeinde nicht geteilt. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann. Die Verrohrung der Hankhauser Bäche ist nicht mehr Gegenstand der Planung, vielmehr wird angestrebt, die Bäche nach erforderlichem Umbau als offenen Wasserzug und somit als Biotopverbundelement und Lebensraum zu erhalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 11	Kinder kreuzen die Straße als Fußweg zur Grundschule Kleibrok - eine doppelt befahrbare, breit ausgelegte Straße, die in der Lage wäre, entgegenkommende LKW zu führen, ist für uns und die stetig zunehmende Anzahl an neu zugezogenen Familien mit Kindern eine bedenkliche Situation. Ein Konzept, dass darüber hinaus erlauben würde, hier 50 km/h zu fahren, können wir überhaupt nicht verstehen, da der Streckenabschnitt bis zum Wohngebiet als Beschleunigungs- und Abbremsstrecke genutzt würde, keinerlei Vorteile brächte, außer laut und stark unfallgefährdend zu sein. 7 Verkehr Dieses Wohngebiet allein über die Straße im Göhlen anzubinden, ist uns aus vielerlei Hinsicht unverständlich. Beginnen wir doch auch hier mit dem Thema Sicherheit. 2009 hat ein Trockner in unserem Wäscheraum Feuer gefangen. Die Ausbreitung dieses Feuers ging so schnell, dass wir hier anmerken müssen, dass wirklich jede Minute zählt. Hätten wir mit diesem gleichverlaufenden Brand im hinteren Teil des neu geplanten Gebietes gewohnt, wäre weit weniger zu retten gewesen. Dies gilt auch für Rettungseinsätze, Notarzt etc.	Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre zuvor skizzierte Verkehrskonzeption zu ändern. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Mindestens für die Bauzeit soll jedoch bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Die Erschließungskonzeption wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 11 [REDACTED]	Ein Nachfragen bei einem Feuerwehrmann aus dem Bekanntenkreis und einem Rettungssanitäter brachte auch hervor, dass eventuelle Schlüssel, für Pollerentnahmen wesentlich hinderlicher sind, als eine direkte Zufahrt. Diese wäre über einen zusätzlichen Ausbau zur Kleibroker Straße, die ja eben LKW wirklich führt (siehe Bohmann, Entsorgungsanlage etc.) möglich. Zudem sind solche Fahrten durch kleine Wohngebietsstraßen auch gefährlich - je weniger davon nötig, umso besser. Des Weiteren würde eine solch geplante Zu- und Abführung allein über die Mühlenstraße, vorbei am Kindergarten und den Alterswohnheimen und -sitzen ein enormes Verkehrsvorkommen bedeuten. Welche Planzahlen liegen hier zugrunde? Wie steht dies im Zusammenhang mit dem Gesamtausbau der Mühlenstraße, dem Turnierplatz, des Schwimmbades etc.?	Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 11 [REDACTED]	Im Planungsvorhaben ist von über 1000 Fahrzeugen tagtäglich die Rede - diese werden nun entweder über die Mühlenstraße an die Kreuzung Oldenburger Straße herangeführt - von dort aus werden noch mehr Fahrzeuge diese kleine Kreuzung überstrapazieren und anschließend sogar die 30er Straße in Weiterführung nutzen, denn bis zur nächsten Kreuzung Oldenburger / Kleibroker staut es sich jetzt teilweise zu Stoßzeiten bis zur Bibliothek zurück. Außerdem werden aus verkehrsausweichenden Gründen mehr Fahrzeuge über die Eichendorffstraße mit der Rechts-Vor-Links-Regelung geführt - heute schon teilweise nicht ungefährlich. Wir glauben, dass eine Anbindung des Wohngebietes über eine gut ausgebaute Zuführung über die Kleibroker Straße, die zur einzig „großen“ und nahezu tangentialen Kreuzung (nicht durch die Ortsmitte) führt, sich hier etabliert hat, sehr sinnvoll wäre. Zudem kann die Straße Im Göhlen als Einbahnstraße in Richtung des Wohngebietes zur Entlastung führen, in Richtung Verrohrungen, LKW/LKW, Fußgänger-/Fahrradweg etc. müsste dann hier nicht weiter gedacht werden - ähnliche Situationen gibt es ja rund um den Ort und seine Ausläufer. 8 Kultur Wir haben den Begriff des Residenz-Ortes beim Zuziehen sofort begriffen. Er wird bisher kulturell vielfältig geprägt - in Infrastruktur, Events, Ausbau und kulturschaffenden Einrichtungen und Veranstaltungen. Das macht im Umkreis bis ins tiefe Ammerland hinein einen wirklichen Unterschied. Nur kann dieser schnell verloren gehen, wenn nicht mit Bedacht vorgegangen wird. Allein der Begriff Idylle hängt stark mit Rastede zusammen. Dies ist immer wieder zu hören und auch leibhaftig zu erfahren.	In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat diese Auffassung geteilt. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbütt) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbütt voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbütt existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung des kulturellen Angebotes durch die Planung kann nicht nachvollzogen werden. Im Gegenteil werden zukünftige Anwohner ebenfalls kulturelle Angebote nachfragen und damit zur ihrer Stärkung beitragen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 11 [REDACTED]	Sehr schnell aber kann sich bei zu forschem und fordernden Vorgehen hinsichtlich Verkehr, Lautstärke, Gefahrenzunahme, Naturrückdrängung etc. aber der Gegenteil-Effekt einstellen. Nicht wenige Ort mussten dies erfahren und verloren ihre Grundfaszination. Diese gilt es - für die Zukunft auszubauen - aber: mit Verantwortung. Deshalb setzen wir gerade deswegen auf ihr Verständnis und die Bereitschaft dies gemeinsam zu tun. Bitte nehmen Sie Stellung, klären Sie auf, denken und grübeln noch einmal über so viele Punkte, die so falsch nicht sein können. Wir wohnen gerne hier, sind auch für Veränderungen offen, finden es spannend, diesen Ort zu beleben und mitzugestalten. Letztendlich sind wir die Gemeinde Rastede.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
B 12	[REDACTED] 17.01.2017	Zur oben genannten Baumaßnahme erlaube ich mir folgende Stellungnahme abzugeben: 1) Allgemeine Anmerkung:Auf der neuen Internet-Seite der Gemeinde Rastede sind folgende Hervorhebungen zu lesen: <i>Leben in Rastede ist ein Stück Lebensqualität.</i> und <i>Leben ...wo andere Urlaub machen.</i> Aber, gelten diese Anmerkungen aktuell bzw. zukünftig noch für ganz Rastede? In den letzten 5 Jahren wurden bereits ca. 50,0 ha Grünflächen usw. dauerhaft vernichtet, davon ca. 50% für Wohnbauflächen und ca. 50% für Gewerbe-/Industrieansiedlungen. Einige Bebauungen waren notwendig, andere dem Willen einiger Gruppierungen nach Wachstum geschuldet. Auch die Realisierung der geplanten Autobahn A20 wird erhebliche Auswirkungen auf unser Umland haben. All dies sind Maßnahmen, die scheinbar alle alternativlos sind, aber unseren Ort verändern und die Lebensqualität dauerhaft beeinträchtigen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat einen ausführlichen Bedarfsnachweis geführt und diesen in der Begründung zur 64. Flächennutzungsplanänderung dokumentiert. Auf die entsprechenden Ausführungen wird verwiesen. Die Gemeinde weist aber auch darauf hin, dass in den letzten 5 Jahren über 30 ha an Kompensationsflächen erworben wurden, die überwiegend von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in extensive (Grünland-) Nutzung überführt wurden (Aufwertung mit 1-2 Werteinheiten je m²), sodass hier auch ein Mehrwert für die Natur entstanden ist. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen zur Autobahn stehen in keinem inhaltlichen Zusammenhang zum Bebauungsplan Nr. 100.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 12 [REDACTED]	Auf diese - aus Sicht vieler Bürger und Bürgerinnen - negativen Entwicklungen, haben verschiedene BI's und Bürgergruppen bereits in der Vergangenheit hingewiesen und Protest angemeldet, ohne bei den Entscheidungsträgern die erhoffte Beachtung zu finden. Nach dem Ergebnis der Gemeinderatswahl 2016 hatte sich die Möglichkeit aufgezeigt, durch eine neue Politik der bisherigen Flächenverbrauchsentwicklung entgegenzuwirken und vielleicht sogar eine öffentliche Diskussion über die zukünftige Entwicklung unserer Gemeinde zu führen, mit Beteiligung der Bürger. Tatsächlich hat sich die Gewichtung im Gemeinderat auch verändert, und zwar insofern, dass sich die CDU-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für den Zeitraum von 2016 bis 2021 zu einer Mehrheitsgruppe zusammengefunden haben, mit einer Vereinbarung über die gemeinsamen Ziele. Ein Ziel ist hiernach, die (von vielen Bürgern erhoffte und überfällige) Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung. Ein weiterer Punkt der unter der Überschrift 'Gemeindeentwicklung' dargestellt und vereinbart ist, betrifft den zukünftig reduzierten Flächenverbrauch. <i>Zitat: (Internetseite der Partei: Bündnis 90/Die Grünen, Stand: 16.01.2016)</i> <i>"Die zukünftige Bauleitplanung erfolgt „angebotsorientiert". Die Ausweisung von Neubauflächen erfolgt damit im Verhältnis zur Entwicklung in den zurückliegenden Jahren deutlich verlangsamt. Als Ziel für diese Wahlperiode gilt, maximal die Hälfte der verbrauchten Fläche der letzten 5 Jahre zu entwickeln."</i> Laut dem Gruppenpartner Bündnis 90/Die Grünen, sollte nicht mehr 'nachfrageorientiert', sondern "angebotsorientiert" geplant und gehandelt werden. Aber was passiert wirklich?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 12 [REDACTED]	Obwohl das vorgenannte (überfällige) Gesamtkonzept für die Wohnbauentwicklung noch nicht vorliegt, konnten wir bereits im Dezember 2016, also kurz nach der Wahl und Neuzusammensetzung des Gemeinderates, in der NWZ (08.12.2016) lesen, dass die Gemeinde einen ersten Entwurf für ein neues Wohngebiet mit ca. 100 Bauplätzen vorgelegt hat, nördlich der Mühlenstraße und nord-westlich der Straße im Göhlen. Gesamtfläche laut vorliegender Pläne: ca. 16,0 ha., mit ca. 10,0 ha für Wohnbebauung und Verkehrsflächen. Unter Berücksichtigung der in der vorgenannten Gruppenvereinbarung genannten Ziele, max. 50% des Flächenverbrauches der letzten 5 Jahre, ergibt sich also folgende Rechnung: Flächenverbrauch der letzten 5 Jahre für Wohnbebauungen, ca. 27 ha x 50% = 13,5 ha. Flächenverbrauch lt. aktuell beabsichtigter Bebauung im Göhlen, ca. 10 ha Allein dieses Bauvorhaben verbraucht also bereits eine Fläche von (10/13,5 =) ca. 74% des vereinbarten Gesamt-Flächenverbrauches für Wohnbebauungen in den kommenden 5 Jahren. Für zukünftige Wohnbauvorhaben verbleibt für den genannten Zeitraum also rechnerisch noch eine Restfläche von: ca. (13,5 - 10,0 ha) = 3,5 ha. (entspricht ca. 35 bis 40 Bauplätze) Hierbei ist die eventuell beabsichtigte Bebauungen an der Eichendorffstraße (derzeitige provisorischen Parkplätze/Ecke Mühlenstraße usw.) noch nicht berücksichtigt. Es stellt sich deshalb die grundsätzliche Frage, ob mit der Genehmigung/Verabschiedung dieser und anderer Baumaßnahmen nicht bis zur Vorlage und Verabschiedung des ausstehenden Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Rastede gewartet werden sollte, damit ein derartiges Konzept (wegen der nur noch begrenzt vorhandenen Flächen) überhaupt noch einen Sinn hat.	Die politischen Gremien haben sich bereits im Jahr 2004 mit dem Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ auseinandergesetzt. Die seinerzeitigen Überlegungen und Strategien wurden in den Folgejahren regelmäßig überprüft und fortgeschrieben, zuletzt im Jahr 2012. Bereits ab 2004 wurden in diesem Zusammenhang die Bauleitplanungen für die Wohnbaugebiete „Im Göhlen“, „Im Göhlen II“ und „Im Göhlen III“ betrieben. In den Folgejahren wurde mehrfach über Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich „Göhlen“ diskutiert. Allerdings hatten verschiedene Umstände dazu beigetragen, dass die Bauleitplanung zunächst an anderer Stelle initiiert wurde. Zwischenzeitlich haben sich aber die Rahmenbedingungen bzw. die Flächenverfügbarkeit geändert, so dass eine Erweiterung des Gebietes „Göhlen“ möglich wird. Die Gesamtfläche beträgt ca. 16,5 ha, davon entfallen auf die Allgemeinen Wohngebiete ca. 7,5 ha. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält die Entwicklung der im Plangebiet gelegenen Flächen für die Wohnbauflächenentwicklung für sinnvoll. Mit der Realisierung des Plangebietes kann die bestehende Nachfrage gedeckt werden und der Siedlungsrand arrondiert werden. Das stellt die Sinnhaftigkeit eines Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung jedoch nicht in Frage. Dieses kann auch nach Satzungsbeschluss über diesen Bebauungsplan erstellt werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 12	Ich bitte den Gemeinderat deshalb, die Genehmigung des Bauhabens nochmals grundsätzlich zu überdenken. 2) Zu den oben genannten Plänen folgende Stellungnahme: Im Vorentwurf 'Begründung' wird unter 1.1 Anlass der Planung, folgendes geschrieben: <i>"Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 ist die Absicht der Gemeinde Rastede, <u>auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser zu reagieren und entsprechend im Hauptort Rastede Allgemeine Wohngebiete zu entwickeln.</u>"</i> <i>Unterstreichungen von mir.</i> Anlass für diese Planung ist also die Nachfrage und nicht wie im Gruppenvertrag vereinbart, eine angebotsorientierte Planung. Also keine Planung die auf einem Gesamtkonzept für die zukünftige Wohnbauentwicklung begründet ist. Unter Berücksichtigung dessen, dass bereits mit diesem, mit der Nachfrage begründeten Bauvorhaben bereits ca. 74% des für die nächsten 5 Jahre vereinbarten Flächenverbrauches erreicht wird, stellt sich also die Frage, für welche Flächen eine 'angebotsorientierte' Planung gemäß Gruppenvereinbarung überhaupt noch beabsichtigt ist? 3.2.1 Belange von Natur und Landschaft Unter * sparsamer Umgang mit Natur und Boden und nachfolgend, wird geschrieben, dass bei der Umsetzung dieser Planung 4,47 ha Boden neu versiegelt werden und hierdurch eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens und Verluste der Biotopstrukturen mit Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften entstehen.....die eine externe Kompensation erforderlich machen. Wo bzw. wodurch diese Kompensation erfolgen soll, wird nicht genannt. Die angedachte Verrohrung des Grabens entlang des Göhlen stellt ebenfalls einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der nicht mehr zeitgemäß ist. 3.2.3.2 Immissionsschutzrechtliche Belange-Verkehrslärm, sowie 3.2.4 Verkehrliche Belange	Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich entgegenstehen würden. Der Anlass ist richtig in der Begründung wiedergegeben. Die in den letzten Jahren angebotenen Baugrundstücke wurden in den letzten Jahren alle in kürzester Zeit verkauft. Für das Baugebiet „Südlich Schlosspark III“ kamen auf die 39 von der Gemeinde vermarkteten Grundstücke mehrere hundert Bewerbungen. Derzeit stehen in der Gemeinde kaum noch freie Baugrundstücke zur Verfügung. Ein Teilausgleich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen soll im unmittelbaren räumlichen Umfeld des Plangebietes erfolgen, zum einen durch Gehölzpflanzungen am Siedlungsrand, naturnahe Ausgestaltung des Rückhaltebeckens mit Pflanzung einer durchgängigen Baumreihe parallel des Weges und durch Umsetzung von Maßnahmen auf der nordöstlich angrenzenden Grünlandfläche. Da aber ein vollständiger Ausgleich nicht erreicht werden kann, werden auch externe Maßnahmen erforderlich, die über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde umgesetzt werden sollen. Die Planung ist dahingehend geändert worden, dass die Hankhauser Bäke als offener Wasserzug erhalten bleibt. Der umbaubedingte Eingriff in das Gewässer soll auch am Gewässer ausgeglichen werden. Der Umbau des Gewässers ist Gegenstand eines speziellen wasserrechtlichen Verfahrens.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 12 [REDACTED]	Hierzu ist anzumerken, dass sich die genannten Angaben ausschließlich auf die Auswirkungen auf die direkten Anwohner/Grundstücke beziehen, nicht jedoch auf die Auswirkungen der ebenfalls betroffenen, angrenzenden Gebiete. Aus der Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „im Göhlen“ ist nicht ersichtlich, welche konkreten Auswirkungen der zusätzliche LKW-Verkehr während der Bauphase und der später PKW-Verkehr (ca. 1100 An-u. Abfahrten pro Tag) auf die angrenzenden Straßen haben wird, zum Beispiel auf die Eichendorffstraße und Mühlenstraße, sowie auf die zu Stoßzeiten bereits hochbelastete Oldenburger Straße. Gerade für diese Straßen wäre im Zusammenhang mit dieser Baumaßnahme eine Begutachtung des zu erwartenden Fahrzeugdichte und des Verkehrslärms vorzunehmen, und zwar unter Berücksichtigung der bereits in den letzten Jahren durchgeführten Baumaßnahmen in der Mühlenstraße und der weiter beabsichtigten Umnutzung des ehemaligen Sportplatzgeländes an der Mühlenstraße, sowie der derzeitigen Freiflächen an der Eichendorffstraße.	Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet, das an ein bestehendes angrenzendes Wohngebiet angrenzt. Insofern fügt sich das Plangebiet immissionsschutzrechtlich in die Umgebung ein. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschemissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgerausche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Die Betrachtung weiterer Gebiete war daher nicht erforderlich. Die Aussagen zum Baulärm werden zur Entwurfsfassung ergänzt: Die Gutachter haben zusätzlich auch den durch Baustellenaktivitäten induzierten Straßenverkehr berechnet. Der Baustellenverkehr ist jedoch kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Die Führung des Baustellenverkehrs wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Die schalltechnischen Berechnungen zum Baulärm haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der AVV Baulärm an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 12 [REDACTED]	Hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrsströme wäre ebenfalls zu prüfen, wie hoch der Fahrzeuganteil sein wird, der aufgrund der neuen Baugebiete (hierzu gehören auch die Baugebiete am Schlosspark) und aus der beabsichtigten Umnutzung (siehe oben) zusätzlich über die Mühlenstraße Richtung Parkstraße und bzw. aus Richtung Parkstraße in Richtung Oldenburger-/Eichendorffstraße abfließen wird? Ohne diese Gesamtbetrachtung (auf der Grundlage aktueller Zahlen) ist eine Bewertung des tatsächlich zu erwartenden Verkehrslärms und der Verkehrsdichte weder für die Mühlenstraße noch für die Eichendorffstraße möglich. Es stellt sich auch die Frage, ob bzw. inwieweit die nach dem Ortsschild in Richtung Parkstraße vorhandene, nicht voll ausgebaute 'Mühlenstraße' in der Lage ist, den neu hinzukommenden Verkehr (inkl. LKWs) aufzunehmen, bzw. mit welchen zusätzlichen Straßenschäden durch die LKW-Lasten zu rechnen ist. Gerade auch dieser Straßenbereich wurde in der Vergangenheit von vielen Radfahrern und Fahrradgruppen genutzt. Ob bzw. inwieweit die Oldenburger Straße (als wichtigste Durchgangsstraße) durch diese zusätzlichen Verkehrsströme beeinträchtigt wird, wird nicht dargestellt, auch nicht die Auswirkungen auf den bereits jetzt (bei Schrankenschließung / Raiffeisenstraße/ Ladestraße) T) entstehenden Rückstau, unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklung des Zugaufkommens und der sich hieraus ergebenden Schließungszeiten der Schranken. Es fehlt nach wie vor ein aktuelles Gesamt-Verkehrskonzept für die Gemeinde Rastede. 3.2.8. Altlasten Wie geschrieben, sind im Niedersächsischen Bodeninformationssystem keine Altlasten verzeichnet.	Die Verkehrsgutachter haben das plangebietsinduzierte Verkehrsaufkommen ermittelt und berücksichtigt. Weitere Planungen waren nicht zu berücksichtigen. Im Falle der Realisierung weiterer Planungen ist das Bebauungsplangebiet „IM Göhlen“ dann zukünftig zu betrachten. Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass das angrenzende Verkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um den Mehrverkehr aufzunehmen. Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass das angrenzende Verkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um den Mehrverkehr aufzunehmen. Straßenschäden durch den LKW Verkehr sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Grundsätzlich stehen technische Möglichkeiten und Verfahren zur Verfügung, um Schäden an Gebäuden und anderen sensiblen zu vermeiden. Sollte es trotz ggf. zu treffender Vorsorgemaßnahmen zu Schäden kommen, so greifen die maßgeblichen Bundesgesetze (Schadensersatzrecht, Verursacherprinzip). Bei der Oldenburger Straße handelt es sich um eine überörtliche, qualifizierte Straße. Es ist davon auszugehen, dass eine qualifizierte Straße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Die Gutachter rechnen plangebietsinduziert insgesamt mit 1.380 zusätzlichen Fahrten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde sind keine Altlasten bekannt. Auch der Landkreis als Untere Abfallbehörde hat keinen Hinweis auf Altlasten vorgebracht. Es liegt eine umwelttechnische Beurteilung vor. Darin wurde Analysebefunde des Bodens gemäß der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch bewertet. Anhand der vorliegenden Analysebefunde konnten keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 12	Bedeutet dies, dass auch keine Altlasten vorhanden sind? (z. Bspl. Rückstände aus früheren Versickerungen bzw. Verrieselungen (aus dem Klärwerk) ? Wie sieht die Bodenbeschaffenheit insgesamt aus? Ist der Baugrund überall ausreichend tragfähig, oder gibt es Gründungsprobleme, zum Beispiel wegen evtl. "Torflinsen" usw. Gibt es für das geplante Baugebiet gutachterliche Boden-/Baugrunduntersuchungen? 3.2.10 Belange des Hochwasserschutzes Wie geschrieben, liegt das Plangebiet in einem Risikobereich 'Hochwasser'. Angaben zum notwendigen bzw. beabsichtigten Schutz des Gebietes gegen Hochwasser fehlen. Ergänzende, allgemeine Anmerkungen Wie bereits genannt, stellt sich die grundsätzliche Frage, ob mit der Genehmigung/Verabschiedung dieser Baumaßnahme (Im Göhlen) nicht bis zur Vorlage und Verabschiedung des ausstehenden Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Rastede gewartet werden sollte. Desweiteren stellt sich die Frage nach der Sinnhaftigkeit dieser Baumaßnahme, unter Berücksichtigung folgender Punkte:	Entsprechende Gutachten werden im Rahmen der Ausbauplanung erstellt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Gemeinde hält die Entwicklung der im Plangebiet gelegenen Flächen für die Wohnbauflächenentwicklung für sinnvoll. Mit der Realisierung des Plangebietes kann die bestehende Nachfrage gedeckt werden und der Siedlungsrand arrondiert werden. Das stellt die Sinnhaftigkeit eines Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung jedoch nicht in Frage. Dieses kann auch nach Satzungsbeschluss über diesen Bebauungsplan erstellt werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 12 	1) Flächenverbrauch zu Lasten der Entwicklungsmöglichkeiten zukünftiger Generationen 2) Weitere Vernichtung/Versiegelung noch vorhandener Naturflächen 3) Negative Auswirkungen auf den Natur- und Erholungswert, nicht nur für unsere Bürger und Bürgerinnen, sondern auch für Besucher der Gemeinde. 4) Finanzielle Auswirkungen auf die aktuelle Liquidität/Finanzsituation der Gemeinde 5) Folgekosten für eine evtl. notwendige Erweiterung der derzeitigen Verkehrsanbindung/Straßen und der sonst noch notwendigen Infrastruktur. Ich bitte deshalb die Damen und Herren des Gemeinderates, die vorgenannten Punkte bei den anstehenden Entscheidungen zu berücksichtigen und das Bauvorhaben bis zur Vorlage des überfälligen, ausstehenden Gesamtkonzeptes zurückzustellen.	Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Auch die in rechtskräftigen Bebauungsplänen ausgewiesenen Baugebiete sind belegt. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Für die Naherholung stehen die an das Plangebiet angrenzenden Flächen und weitere Naherholungsflächen in der Gemeinde weiterhin in kurzer Entfernung zu den Siedlungsgebieten zur Verfügung. Die finanziellen Auswirkungen und Folgekosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich entgegenstehen würden.
B 13	 16.01.2017	Anlässlich der letzten Bauausschusssitzung am 12.12.2016 haben wir erfahren, dass die Erschließung des neuen Baugebietes Im Göhlen komplett über den Weg „Im Göhlen“ hinter unserem Haus erfolgen soll. Damit sind wir nicht einverstanden und äußern unsere Bedenken wie folgt:	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 13 [REDACTED]	- bei Erwerb und Bebauung unseres Grundstückes wurde ausdrücklich die Gemeinde Rastede mitgeteilt, dass bei einer weiteren Bebauung des Göhlen die Zuwegung „Im Göhlen“ hierfür nicht genutzt werden würde, sondern Alternativen über die Seite Kleibrook. Eine Verrohrung des Baches sei ausgeschlossen und die Zuwegung hierfür ungeeignet.	Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 13 	- Gibt es insgesamt ein Hochwasserkonzept der Gemeinde Rastede unter Einbeziehung dieser Teilverrohrung der Bäche - Gibt es seitens der Gemeinde Rastede eine Untersuchung, ob durch eine weitere Teilverrohrung der Bäche Tierarten bedroht sind - wie funktioniert die Anbindung an die Mühlenstraße, die schon jetzt sehr stark beansprucht wird. - was ist mit Rettungswegen bei Notfällen, Bränden, Unfällen im Wohngebiet Göhlen? - was ist mit dem Bestandsschutz der jetzigen Anwohner, die ihre Grundstücke unter ganz anderen Voraussetzungen gekauft und bebaut haben.	Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Planung ist dahingehend geändert worden, dass die Hankhauser Bäche als offener Wasserzug erhalten bleibt. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Das Verkehrskonzept wurde bearbeitet, so dass jetzt mehrere Anschlüsse an das bestehende Verkehrsnetz vorhanden sind. Die bestehenden Nutzungen genießen Bestandsschutz.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 13 [REDACTED]	- was ist mit dem Schutz der Bäume an der Zuwegung Im Göhlen im Falle des erheblichen Ausbaus - warum soll das Baugebiet erheblich größer ausgebaut und bebaut werden, wie es bisherige Konzepte vorsahen. Ich bitte um Stellungnahme.	Durch den erforderlichen Ausbau der Straße „Im Göhlen“, der zum Erhalt der Hankhauser Bäke auf den westlichen Abschnitt der Verkehrsparzelle beschränkt ist, sind innerhalb der Verkehrsparzelle Im Einmündungsbereich zur Mühlenstraße und im Übergang zu den Wiesen sind einzelne Bäume betroffen, die in die Eingriffsregelung eingestellt werden. Darüber hinaus auf den angrenzenden Grundstücken stehende Bäume liegen außerhalb des Ausbaubereiches. Während der Bauphase sind diese vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes zu schützen. Die Vorgaben der DIN 18920 und der RAS-LP 4 sind zu berücksichtigen. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich auf Flächennutzungsplanebene geführt.
B 14	[REDACTED] 17.01.2017	Im Folgenden möchten wir zu den Unterlagen der o.g. 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung nehmen: 1) Oberflächenentwässerung Die Sicherung der Oberflächenentwässerung ist eines der wesentlichen Punkte, die zu klären sind, bevor eine Bebauung der Flächen erfolgen kann. Wir wohnen im Bauabschnitt III des alten Baugebietes im Göhlen, welches ca. 2005/2006 bebaut wurde. In diesem Gebiet ist die Oberflächenentwässerung nicht optimal realisiert worden. Die Grundstücke im Bereich zwischen dem Harry-Wilters-Ring und der Otto-Jaritz-Straße stehen regelmäßig unter Wasser, sobald etwas mehr Regen fällt. Es ist dann kaum noch möglich, die Gartenbereiche zu betreten. Nebengebäude werden teils unter Wasser gesetzt.	Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Entwässerung des bestehenden Baugebietes ist nicht Gegenstand dieser Planung. An das neu geplante Regenrückhaltebecken sollen auch die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen werden. Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg / Hasenbült angeschlossen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 14	In der öffentlichen Sitzung am 12.12.2016 wurde die Planung für die Oberflächenentwässerung für das neue Baugebiet durch ein neues Regenrückhaltebecken (welches noch nicht von der Größe bestimmt war) und die Nutzung des alten Regenrückhaltebeckens am Hasenbült beschrieben. Aufgrund der Beobachtung zum Füllstand des alten Regenrückhaltebeckens in regenreichen Zeiten sehe ich die Nutzung des alten Rückhaltebeckens als nicht optimal an. Des Weiteren wird die Situation noch verschärft durch die geplante Verrohrung der Hankhauser Bäke. Damit ist auch die Oberflächenentwässerung des Wohngebietes Hankhausen (Quellenweg, Am Hankhauser Busch, Am Mühlenhof) in Frage zu stellen. Ich erwarte, dass die Oberflächenentwässerung für die Flächen optimal gestaltet wird. Durch nicht optimale Planung entstehende Elementarschäden, die und persönlich betreffen, sehe ich in der Verantwortung der Gemeinde. 2) Verkehrssituation Ich gehe davon aus, dass die Zu- und Abführung des Verkehrs zum geplanten Baugebiet über einen Ausbau der Straße „Im Göhlen“ erfolgen wird. Dies bedeutet in der Konsequenz, dass die Mühlenstraße und die Eichendorffstraße diese Fahrzeuge zusätzlich aufnehmen müssen. Die Eichendorffstraße und auch die Mühlenstraße sind Straße mit Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“. Dies lässt sich sicherlich bei dem erhöhten Verkehrsaufkommen nicht mehr realisieren, ohne eine erhöhte Unfallgefahr zu riskieren.	Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Im Ergebnis ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 14 [REDACTED]	Die Eichendorffstraße ist heute bereits an der Einmündung in die Oldenburger Straße eine verkehrstechnische Engstelle. Erhebliche Wartezeiten sind in Zukunft vorprogrammiert. Des Weiteren werden dort auch heute schon bei Großveranstaltungen Halteverbotsschilder aufgestellt, was ein Indiz für die heute schon sehr hohe Verkehrsbelastung in diesem Bereich darstellt. Die Mühlenstraße ist ebenfalls, nach meiner Einschätzung, von der technischen Ausführung nicht für ein hohes Verkehrsaufkommen ausgelegt. Auch hier werden Sondermaßnahmen ergriffen, um bei Großveranstaltungen (Reitturnier, Musiktage, etc.) die Situation beherrschen zu können. Des Weiteren ist die zusätzliche Verkehrsbelastung für die Oldenburger Straße und die Raiffeisenstraße zu betrachten. Auch diese ist heute schon nicht mehr tragbar. Ich erwarte, dass das neue Baugebiet eine optimale Verkehrsanbindung erhält, sodass das erhöhte Verkehrsaufkommen keine merkliche Verschlechterung der Situation für die genannten Straßen nach sich zieht. 3) Gemeindeentwicklung Die Entwicklung einer Gemeinde durch neue Baugebiete ist sicherlich notwendig. Andererseits sollte die Gemeinde jedoch nicht verkümmern was ihre Infrastruktur betrifft. Die derzeitige Tendenz ist, dass der Ortskern immer unattraktiver wird. Geschäfte können nicht mehr existieren. Die Vorstellung, dass der Ort nur noch als Wohn(vor)ort für Oldenburg dient, ist sicherlich nicht beabsichtigt. Jedoch fehlt mir derzeit das Konzept im Bereich Stadtentwicklung „Ortskern, Infrastruktur“. Des Weiteren gehe ich davon aus, dass auch die Entwicklung im Bereich Kindergärten, Hort, Grundschulen, weiterführende Schulen bedacht werden muss. Ich glaube nicht, dass Schulunterricht in Containern (derzeitige Situation an der KGS) auf die Dauer tragbar ist.	Das Verkehrsnetz ist geeignet, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nachzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen des Bebauungsplanes zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln. Bei der Oldenburger Straße handelt es sich um eine überörtliche, qualifizierte Straße. Es ist davon auszugehen, dass eine qualifizierte Straße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Die Gutachter rechnen plangebietsinduziert insgesamt mit 1.380 zusätzlichen Fahrten. Die nebenstehenden Fragstellungen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 14 [REDACTED]	Ich erwarte, dass auch in diesem Bereich kurzfristig Konzeptplanungen und entsprechende Umsetzungen erfolgen, denn es werden in diesem neuen Baugebiet Menschen leben, die eine Infrastruktur und Attraktivität ihrer Gemeinde erwarten.	
B 15	[REDACTED] 16.01.2017	Als Eigentümer und Bewohner des Eckgrundstückes [REDACTED], nehmen wir zur 64. Flächennutzungsplanänderung und dem damit verbundenen Bebauungsplan 100 im Folgenden Stellung und erlauben uns, Ihnen diverse Fragen zu stellen: Ein Gutachten habe ergeben, dass die Hankhauser Bäke verrohrt und die Straße im Göhlen ausgebaut werden sollte. Hierüber soll der gesamte Anwohner- und Bauverkehr abgewickelt werden. Mit dieser Planung sind wir mehr als unglücklich.	Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann nach Norden über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden. Somit würden sich für die derzeitigen Anlieger die Hälfte der prognostizierten Verkehre und damit auch eine entsprechend geringere Lärmbelastung ergeben. Die Einbahnstraßenregelung soll nur für die Straße „Im Göhlen“ zwischen Mühlenstraße und Hasenbült eingerichtet werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 15	Wir haben das o. g. Grundstück Anfang 2016 erworben und uns ganz bewusst für dieses Grundstück entschieden. Wir wollten immer „am Wasser wohnen“ und finden es daher sehr schön, dass die Bäke direkt an unserem Grundstück entlang fließt. Ich () bin in der Wesermarsch aufgewachsen und somit Wasser gewohnt. Zudem hatte ich das Glück, am elterlichen Grundstück einen Wasserzug zu haben. Ein toller Ort zum Entdecken, Spielen und die Natur kennen- und wertschätzen zu lernen, aber auch Gefahren zu erkennen und verstehen. Diese Möglichkeit möchten wir auch unserem Sohn (3 Jahre) ermöglichen! Zudem ist es unheimlich beruhigend, an einem Gewässer zu sitzen, zu beobachten und einfach zu entspannen. Der Schutz der hier lebenden Fische, Vögel und anderer Kleinlebewesen kann mit einem Verrohren nicht mehr gewahrt werden. Eine Verrohrung der Bäke ist baulich sicher auch nicht einfach, da die Bäke zwischen unserem und dem angrenzenden Grundstück eine Stufe hat und hier sicher einen halben Meter abfällt. Die Hankhauser Bäke erfüllt einen wichtigen Teil zur Entwässerung der anliegenden Grundstücke. Sie wissen, dass im genannten Bereich vorwiegend Lehmboden vorhanden ist, der Regenwasser nur sehr bedingt aufnimmt. Außerdem fließt die Bäke in einer Senke; die Mühlenstraße und ihre Grundstücke steigen im Westen, aber vor allem im Osten, stark an. Unser Grundstück liegt tiefer als andere und ist daher bei starken Niederschlägen von Vernässung bedroht. Ehrlich gesagt glauben wir, dass, wenn die Bäke geschlossen wird, wir buchstäblich „absaufen“. Wie stellen Sie sich also die Entwässerung unseres Grundstückes vor?	Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 15 [REDACTED]	Wenn nun die neue Straße gebaut wird, und somit direkt an unser Grundstück stößt, dann befindet sich unser Schlafzimmerfenster weniger als 10 Meter von dieser entfernt. Dass von Nachtruhe, besonders im Sommer bei geöffnetem Fenster, nicht mehr die Rede sein kann, versteht sich von selbst. Schon jetzt ist der „An- und Abreiseverkehr“ zum TCH lärmmäßig grenzwertig, aber verkraftbar, zumal dort ab 22:00 Uhr i.d.R. Ruhe ist. Wir haben das Haus unter anderen Voraussetzungen gekauft und möchten auch weiterhin eine qualitativ hochwertige Nachtruhe haben. Gibt es geplante Lärmschutzmaßnahmen für unser Grundstück? Eine generelle Schließung der Fenster kommt für uns nicht in Frage. Der hintere Teil unseres Grundstücks ist derzeit wenig genutzt, soll jedoch in absehbarer Zeit deutlich aufgewertet werden. Wir stellen uns u. a. eine Sitzmöglichkeit vor, die wir besonders an warmen Tagen im Schatten der Bäume nutzen wollen. Hier droht jetzt allerdings eine hohe Lärm- und Abgasbelastung, da wir dann deutlich weniger als 5 Meter von der neuen Straße entfernt sitzen. Diese Belastung droht natürlich auch an anderen Orten unseres Grundstückes und auch im Wohnzimmer, dessen westliches Fenster sehr nahe an der Grundstücksgrenze liegt. Die aus einer Berechnung hervorgehenden 1.100 PKW pro Tag verteilen sich auch nicht gleichmäßig auf 16 Stunden, so dass das rechnerische Mittel von 67 PKW pro Stunden keine Aussagerelevanz hat. Besonders zu Stoßzeiten, besonders morgens, ist mit erheblichem Mehraufkommen zu rechnen. Wir machen uns auch Sorgen um die Sicherheit. Mit der Bäke gibt es ein natürliches Hindernis um in die anliegenden Gärten zu gelangen. Potenziellen Einbrechern wird es deutlich leichter gemacht ungesehen in die Gärten, von dort in die Häuser und auch wieder heraus zu gelangen. Wie stellen Sie sich die jetzt vorhandene Sicherheit zukünftig vor?	Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Die Gutachter haben zusätzlich auch den durch Baustellenaktivitäten induzierten Straßenverkehr berechnet. Der Baustellenverkehr ist jedoch kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Die Führung des Baustellenverkehrs wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Die schalltechnischen Berechnungen zum Baulärm haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der AVV Baulärm an allen Immissionsorten eingehalten werden. Das Verkehrsgutachten wurde überarbeitet. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab. Die Hankhäuser Bäke bleibt erhalten. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Situation wird daher nicht verändert.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 15	Wie erwähnt liegt unser Haus sehr nahe an der neuen Straße. Wie gewährleisten Sie, dass unser Haus durch den drohenden Bau- und Anliegerverkehr (LKW!) keinen Schaden nimmt? Unser Haus besitzt einen Keller, den wir erst kürzlich sehr teuer von außen abdichten lassen haben. Wir haben Bedenken, dass der geplante Verkehr hier wieder Schäden verursacht. Wie werden Sie diese abwenden? Ein weiteres Problem ergeben für uns mögliche Kosten. Wenn die Bäke verrohrt und die Straße Im Göhlen ausgebaut wird, sind wir dann direkter Anlieger der neuen Straße? Können wir dann zur Mitfinanzierung einer Straße, die wir weder wollen noch brauchen, herangezogen werden? In einem solchen Fall kriegen wir so massive finanzielle Probleme, dass wir unser Haus wieder verkaufen und unseren Traum vom Eigenheim wieder begraben müssen! Sind wir als Anlieger dann auch für die Sicherheit des möglichen Rad-/Fußwegs verantwortlich und können im Falle eines Unfalls in Haftung genommen werden? Kann ich später, in vielen Jahren, zum Mittragen der Straßensanierungskosten herangezogen werden? Im Kostenzusammenhang möchten wir erwähnen, dass der Wert unseres Grundstückes durch Ihre geplante Baumaßnahme mit Sicherheit gefährdet ist! Die Ufer der Straßen Im Göhlen und Quellenweg haben z. T. einen erheblichen Höhenunterschied. Wie möchten Sie den Umbau gestalten? Sie haben sicherlich gemerkt, dass wir mit einer Verrohrung der Bäke und dem Ausbau der Straße Im Göhlen aus vielen Gründen nicht einverstanden sind. Um das Baugebiet zu erschließen gibt es deutlich bessere Möglichkeiten. Aus unserer Sicht gibt es heute schon fünf Zuwegungen zu dem geplanten Baugebiet: Im Göhlen, Harry-Wilters-Ring, Koppelweg-Süd, Hasenbütt/Im Göhlen, und Koppelweg-Nord mit Verbindung zum Hasenbütt. Unseres Erachtens ist es alles andere als sinnvoll, den kompletten Verkehr ausschließlich über Im Göhlen/Mühlenstraße abzuwickeln, zumal der Ausbau sehr aufwendig zu sein scheint.	Straßenschäden durch den LKW Verkehr sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Grundsätzlich stehen technische Möglichkeiten und Verfahren zur Verfügung, um Schäden an Gebäuden und anderen sensiblen zu vermeiden. Sollte es trotz ggf. zu treffender Vorsorgemaßnahmen zu Schäden kommen, so greifen die maßgeblichen Bundesgesetze (Schadensersatzrecht, Verursacherprinzip). Die Hankhäuser Bäke bleibt erhalten. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Hankhäuser Bäke bleibt erhalten. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Auch das Verkehrskonzept wurde überarbeitet. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 15	In Ihrer Beschlussvorlage 2016/200 vom 29.11.2016 sind drei Alternativrouten aufgeführt und geprüft worden. Variante 1 über den Koppelweg: Die Argumentation, warum die Variante nicht in Frage kommt ist sehr weit hergeholt. Die vorhandenen Anlieger haben immer gewusst, dass eine mögliche Straßenanbindung an das Baugebiet vorhanden ist und somit genutzt werden kann. Die angebliche Unzumutbarkeit der langen Fahrtstrecke hebt sich auf, da selbst ein Anwohner aus der hintersten Ecke des Koppelwegs eine ebenso lange Fahrtstrecke bis zum Wiesenrand hat wie auch ein Bewohner aus dem Neubaugebiet. In Variante 2 über den Harry-Wilters-Ring werden dieselben Argumente aufgeführt. Hier argumentieren wir gleichso dagegen. Bitte erklären sie uns, warum die Gemeinde Rastede die Zuwegung aus Harry-Wilters-Ring und Koppenweg ins Neubaugebiet aus Steuergeldern hat bauen lassen, wenn die Zumutbarkeit gar nicht gegeben ist?!	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 15	Variante 3 über Im Göhlen und Mühlenstraße wird angestrebt, trotz erheblichen Aufwandes. Keine Rede ist aber davon, dass sich das Gesicht der Mühlenstraße in Zukunft erheblich ändern wird. Wir sind davon überzeugt, dass die Mühlenstraße künftig eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h haben wird, denn schließlich sind die Verfahren zur Genehmigung deutlich vereinfacht worden. Ein Kindergarten, ein Altenheim, ein Wohnheim für psychisch Kranke, ein Freibad, etc., lassen hier nur eine Temporeduzierung zu. Außerdem kann es nicht das verkehrsplanerische Ziel sein, sämtlichen Verkehr über die ungeeignete und oft vollgestellte Mühlenstraße in den Ortskern zu leiten, wo sich die teils überlastete, und in nördlicher Richtung gefährliche, Oldenburger Straße anschließt. In umgekehrter Richtung ist die Ampelkreuzung für Linksabbieger heute schon schwer zu überqueren. Der Rückstau auf der Oldenburger Straße wird bei deutlich mehr Linksabbiegern immens sein. Die Unfallgefahr im Kreuzungsbereich sowie auf der gesamten Mühlenstraße und besonders am Knotenpunkt Im Göhlen wird drastisch steigen. Der Verkehr auf der Eichendorffstraße und der Anton-Günther-Straße steigt deutlich an. Außerdem weisen wir darauf hin, dass im Bereich Mühlenstraße/Im Göhlen kein Radweg vorhanden ist; Radfahrer die Straße nutzen müssen und Autofahrer hier trotzdem überholen. Seit wir hier wohnen, gab es wenigstens einen schweren Unfall im Bereich Klostermühle. Unabhängig davon ist der Bereich Mühlenstraße/Im Göhlen/Am Hankhauser Busch/Graf-von-Galen-Straße Schul- und Kindergartenweg - ab kommendem Sommer auch für uns und unseren Sohn! Radfahrer und Spaziergänger nutzen den Weg aus Richtung Graf-von-Galen-Straße an unserem Haus vorbei in den nahen Schlosspark.	Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass das Verkehrsnetz ausreichend leistungsfähig ist, um den zusätzlichen Verkehr auszunehmen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 15	Aus unserer Sicht wäre es ideal, wenn der gesamte Verkehr, aber insbesondere der Bauverkehr, über die wenig genutzte aber gut ausgebaute Kleibroker Straße und dann über Hasenbült ein- und ausgeführt wird. Die Kosten des Ausbaus vom Hasenbült werden evtl. höher sein als ein Ausbau des Göhlen, jedoch sind die Kosten den Neubauherren zuzumuten. Abgesehen davon sollte Geld bei einem solchen Projekt eine untergeordnete Rolle spielen. Auch die längere Anfahrt ins Baugebiet ist zumutbar, schließlich wird niemand gezwungen dort zu bauen. Auch bei dieser verlängerten Strecke werden sich genügend Bauherren um die Grundstücke bemühen. Alternativ könne man die Straßen des Baugebietes baulich teilen und über mehrere Wege erschließen. Oder aber, man baut ein Einbahnstraßensystem auf. Einfahrt über Im Göhlen, Koppelweg-Süd, Hasenbült. Ausfahrt über Harry-Wilters-Ring, Koppelweg-Nord, Hasenbült. Im Göhlen muss eine Einbahnstraße werden, wenn sie ins Baugebiet führen soll! Möglich ist auch eine Verkleinerung des Baugebietes mit einer direkt angeschlossenen Ausgleichsfläche. Weniger Häuser = weniger Belastung für alle! Ihre jetzige Planung kann von uns nicht akzeptiert werden. Zu Bedenken geben möchte ich auch, dass Rettungsmittel einen deutlich verlängerten Anfahrtsweg haben, wenn der gesamte Verkehr über die Mühlenstraße läuft. I.d.R. sind besonders Rettungswagen und Notarzteinsatzfahrzeuge mit steuerbaren Navigationsgeräten ausgestattet, die Poller als Sackgassen erkennen und somit ein längerer Weg ausgewiesen wird. In diesem Zuge möchte ich auch noch mal erwähnen, dass die Rettungswache jenseits der Bahnschranken liegt und somit die Anfahrt mitunter eh schon verlängert wird! In Ihrer veröffentlichten Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes heißt es unter 2.: „Andererseits grenzt nördlich und östlich unmittelbar die freie Landschaft mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten an. Das Plangebiet liegt in ruhiger Lage, abseits von Straßenverkehrslärm und im Übergang zur freien Landschaft.“	Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann nach Norden über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden. Somit würden sich für die derzeitigen Anlieger die Hälfte der prognostizierten Verkehre und damit auch eine entsprechend geringere Lärmbelastung ergeben. Die Einbahnstraßenregelung soll nur für die Straße „Im Göhlen“ zwischen Mühlenstraße und Hasenbült eingerichtet werden. Zur Erschließung s.o.. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich auf Flächennutzungsplanebene geführt. Eine Ausgleichsfläche wird nördlich des Plangebietes vorgesehen. Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird ein Verkehrskonzept ohne Poller vorgesehen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 15 [REDACTED]	Es kann damit ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden." ... auf Kosten der dortigen Anwohner! Die Erholungsmöglichkeiten werden eingeschränkt, der Straßenverkehrslärm wird komprimiert und erhöht! Unsere Forderungen nochmals zusammengefasst: - sämtlicher Bauverkehr (LKW/PKW etc.) definitiv über Hasenbült! keine Verrohrung der Hankhauser Bäke! - Anliegerverkehr in das und aus dem Neubaugebiet über Alternativstrecken! Einbahnstraßenregelung Im Göhlen ab TCH! - Temporeduzierung auf Mühlenstraße auf 30 km/h! - Schutz der jetzigen Anwohner! Abschließend gestatten Sie uns die Frage, warum Sie der Meinung sind, die Lebensqualität der Anwohner Harry-Wilters-Ring, Koppelweg etc. als wichtiger einzustufen, als unsere? Wir leben gern in Rastede und in unserem Haus -Bitte machen sie uns dieses nicht kaputt!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den wiederholt vorgetragenen Punkten siehe vorstehend. Das Tempolimit auf der Mühlenstraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Die Gemeinde gewichtet die Belange der Altanwohner genauso wie die Belange der zukünftigen Bewohner des Baugebietes.
B 16	[REDACTED] 16.01.2017	Als wir von dem Bauvorhaben erfahren haben, sind wir erschrocken. Obwohl nur unmittelbar betroffen, ist es für uns unvorstellbar, dass die Straße „Im Göhlen“ die alleinige Zufahrtsstraße für ein Wohngebiet werden soll.	Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 16 [REDACTED]	Eine Straße, die bislang dem Radfahren und dem Spazieren gehen dient, neben der Bäke, soll derart verbreitet werden, dass LKW und LKW im Begegnungsverkehr ohne Behinderung aneinander vorbei fahren können und dies bei einer vorgesehenen Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h. Eine Straße soll entstehen, die alleinige Zufahrt und Abfahrt für die Bewohner des Wohngebietes „Im Göhlen“ wird. In ihren Untersuchungen gehen sie von 1100 Fahrzeugen aus, die auf die Mühlenstraße in Richtung Stadt, vorbei an Freibad, Kindergarten, Wohngebieten, Tennisplatz oder Richtung Parkstraße und Emsoldstraße abbiegen. Dort vorbei am Ausbildungsstall Eichenbruch, wo allmorgendlich die Pferde über die Straße vom Stall auf die Koppel geführt werden. Vorbei am Schlosspark: dem Erholungsgebiet für Bürger und Bürgerinnen von Rastede und Besucher aus dem Umland.	Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 16 [REDACTED]	Als wir vor 3 Jahren hierherzogen, waren wir beeindruckt, von der Ruhe, die wir hier vorfanden. Nicht nur im Schlosspark beim Spazieren gehen, nein auch, wenn wir im Garten waren. Und es war nicht nur die Ruhe, es war auch die Luft. Luft zum Durchatmen. Lebensqualität die ihresgleichen sucht. Und jetzt, eine zweispurige Straße in unmittelbarer Nähe zu unserem Wohnhaus? Lärm und Gestank, und das nicht nur über die Bauphase, nein, auch darüber hinaus. Wie soll die Oldenburger Straße solch ein „Mehr“ an Fahrzeugaufkommen verkraften? Dort, wo sich schon jetzt Fahrzeuge nur mit Mühe aneinander vorbei zwängen, ohne die Außenspiegel von parkenden Fahrzeugen abzureißen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgläusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Die Gutachter haben zusätzlich auch den durch Baustellenaktivitäten induzierten Straßenverkehr berechnet. Der Baustellenverkehr ist jedoch kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Die Führung des Baustellenverkehrs wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Die schalltechnischen Berechnungen zum Baulärm haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der AVV Baulärm an allen Immissionsorten eingehalten werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 16 [REDACTED]	Beim Linksabbiegen von der Oldenburger Straße in die Mühlenstraße kann zu Stoßzeiten lediglich ein einziges Fahrzeug die Kreuzung queren. Wie soll das mit Hunderten von Fahrzeugen funktionieren? Liegen hierzu Untersuchungen vor, wie sich das Verkehrsaufkommen im „Herzen von Rastede“ verändern wird? Wie hoch wird die Lärmbelästigung und Geruchsbelästigung für die dortigen Bewohner zunehmen? Wie sieht es dort mit der „Lebensqualität“ aus? Wir denken an all die unterschiedlichen und schönen Veranstaltungen im Residenzort Rastede. Allein mit den hierdurch verbundenen Änderungen der Verkehrsführungen kommt der Verkehr im „Herzen von Rastede“ zum Erliegen. Wohin soll der Rückstau bei geschlossenen Bahnschranken führen? Welche Untersuchungen wurden hierzu durchgeführt? Wenn die Bäke verrohrt oder überbaut wird, was wird aus den darin lebenden Tieren? Auf dem Rückweg meines heutigen Spazierganges sah ich am Cafe Mühlenhof ein Eisvogel, welcher dort Futter suchte. Leider hatte ich kein Fotoapparat dabei. Ein einzigartiger Anblick eines, meines Wissen, geschützten Vogels! Von benachbarten Freunden erfuhren wir, dass sie in der Bäke Flusskrebse gesehen haben. Stehen nicht auch Flusskrebse unter Naturschutz? Die zu diesem Thema von ihnen in Auftrag gegebenen Untersuchungen stammen aus dem Jahre 2014. Auf Seite 7, Vorentwurf Begründung zum 64. Änderung des Flächennutzungsplanes, führen sie an, dass sich Rahmenbedingungen bzw. die Flächenverfügbarkeit geändert haben, so dass eine Erweiterung des Gebietes „Göhlen“ möglich wird. Über welche Rahmenbedingungen wird hier geschrieben?	Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Bei der Oldenburger Straße handelt es sich um eine überörtliche, qualifizierte Straße. Es ist davon auszugehen, dass eine qualifizierte Straße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Die Gutachter rechnen plangebietsinduziert insgesamt mit 1.380 zusätzlichen Fahrten. Zum Verkehrslärm siehe oben. Es werden keine unzulässigen Geruchsbelästigungen erwartet. Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. Die Realisierung des Baugebietes hat keinen negativen Einfluss auf die Veranstaltungen im Residenzort Rastede Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Hankhauser Bake wird nicht verrohrt. Gemeint ist die Flächenverfügbarkeit, die eine Realisierung des Plangebietes ermöglicht.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung16 [REDACTED]	Steigende Flüchtlingszahlen in Rastede als Mitbegründung für einen weiteren Anstieg nach Baugrundstücken anzuführen, kann ich nicht nachvollziehen. Von welchen Flüchtlingen wird hier gesprochen? Menschen, die hier tatsächlich ein neues zu Hause finden und Bürger von Rastede werden können oder Menschen, die sich auf der Durchreise befinden? Wir möchten sie bitten, nochmals alle möglichen Alternativen zur Straße „Im Göhlen“ zu überprüfen. Leben, wo andere Urlaub machen.	Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Der Anregung wurde nachgekommen. Im Ergebnis wurde das Erschließungskonzept überarbeitet (s.o.).
B 17	 16.01.2017	Wir sind Eigentümer des Grundstücks „Am Hankhauser Busch ■“, das in unmittelbarer Nähe des Gebiets der o.a. Bauleitplanentwürfe gelegen ist. Wir haben deshalb an der Sitzung des Bauausschusses am 12. Dezember 2016 als Zuhörer teilgenommen. Wir versprochen uns davon, mehr über die Einfügung der beabsichtigten Planung in den bestehenden Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der §§ 1 Abs.5 und 6,1 a BauGB zu erfahren. Obwohl sich aus der Logik der genannten Vorschriften ergibt, daß zunächst die vorbereitende Planung (Flächennutzungsplan) als Gesamtheit zu betrachten und unter ihrer Berücksichtigung die verbindliche Bauleitplanung für eine konkrete Planung für ein bestimmtes Gebiet zu entwickeln ist, war die beabsichtigte 64. Änderung des Flächennutzungsplans (!) leider eher beiläufig Gegenstand der Beratungen. Aus diesem Grunde kam die Berücksichtigung der genannten zentralen Leitlinien des BauGB im Unterschied zu Details, z.B. Traufhöhe der einzelnen Gebäude, Dachziegelfarbe oder Heckenhöhe etc., zu kurz. Offenbar scheint dies auch in nicht öffentlichen Hintergrundgesprächen eine Rolle gespielt zu haben, denn anders ist Ziff. 3 des Ausschussbeschlusses im Unterschied zur Verwaltungsvorlage, die nur Ziff. 1 und 2 enthielt, nicht zu verstehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Die Hintergründe und der Bedarfsnachweis werden auf Ebene der 64. Flächennutzungsplanänderung ausführlich geführt. Auf die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 17 [REDACTED]	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erweist sich damit als von Anfang an unvollständig. Sie bedarf dringend einer Art „Neuaufgabe“, die auf jeden Fall eine umfassende fachliche Einbeziehung des Hochwasserschutzes, der Entwässerung angrenzender Bereiche, des Naturschutzes und der verkehrlichen Entwicklung - deutlich über das Gebiet des Bebauungsplanentwurfs hinaus - einbeziehen muss. Alternative Vorstellungen, insbesondere zur Anbindung des künftigen Baugebietes an das Straßennetz der Gemeinde, müssen nicht nur die Belange des Autoverkehrs bis zu den Kreuzungen „Mühlenstraße/Oldenburger Straße“ und „Parkstraße/Oldenburger Straße“ berücksichtigen, sondern auch Gefährdungen von Kindern und älteren Personen. Das zeigt sich ganz deutlich im Bereich des Kindergartens Mühlenstraße und der Altenwohnanlage der AWO einschließlich der Gebäude mit betreuten Wohnungen. Schon bestehende neuere Gebäude im oberen Teil der Mühlenstraße, weitere z.Zt. schon im Bau befindliche oder für die Zukunft ins Auge gefasste Wohngebäude, etwa im Bereich des heutigen Schützenplatzes, oder die Nutzung des Freibades, des Schloßparks, der Sportanlagen und des Parkplatzes an der Ecke Eichendorffstraße/Mühlenstraße können nicht unberücksichtigt bleiben. Größere Bauvorhaben wie die Biogasanlage (incl. Rohrleitung zum Freibad) und der Rindermaststall südlich der Kleibroker Straße müssen einbezogen sein. Die Schulwegsicherung darf nicht vernachlässigt werden. Eine nicht unwichtige Frage, nicht nur für die künftigen Grundstückseigentümer im Gebiet des Bebauungsplanes 100 und der aktuellen Anlieger der Straße „Im Göhlen“, ist die der Finanzierung der künftigen Erschließungsanlagen (§§ 123 ff. BauGB). Selbst dann, wenn man an eine Veräußerung der neuen Baugrundstücke als „erschlossene“ Grundstücke denkt, wird es einiger rechtlicher und tatsächlicher Vorkehrungen bedürfen, um eine gerechte Lastenverteilung zu erreichen.	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Grundzüge dargelegt. Die Planung ist noch nicht verfestigt. Im Zuge der öffentlichen Auslegung haben die Bürger erneut die Möglichkeit zu der dann wesentlich konkreteren Planung Stellung zu beziehen. Die Planunterlagen werden zur öffentlichen Auslegung um ein Entwässerungskonzept sowie verkehrliche und naturschutzrechtliche Belange ergänzt. Im Zuge des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Verkehrsnetz geeignet ist, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrsnetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Die Finanzierung der künftigen Erschließungsanlagen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 17 [REDACTED]	Schließlich dürfte die vorgesehene Verrohrung der Hankhauser Bäke zwischen Mühlenstraße und dem Grundstück „Im Göhlen 32“, damit auch in unmittelbarer Nähe unseres Grundstücks, Probleme aufwerfen, die einer aufmerksamen fachlichen Beurteilung und Erörterung bedürfen. Dies gilt wahrscheinlich sowohl für die Oberflächenentwässerung von dem weitaus höher gelegenen Gebiet auf dem Esch als auch für Flutgefahren, die sich aus einem plötzlichen Anstieg der Hankhauser Bäke ergeben können. Auch unser Grundstück gehört zum Bereich des II. Oldenburgischen Deichbandes. Wir schließen insoweit auch Auswirkungen versicherungstechnischer und finanzieller Art nicht aus und empfehlen, entsprechende Stellungnahmen - etwa der Öffentlichen Versicherung - einzuholen. Alle diese Fragen werden die weitere Entwicklung der Gemeinde weit über das Bebauungsplangebiet hinaus beeinflussen. Bevor es zu einer - den Lauf von bestimmten Fristen auslösenden - förmlichen Auslegung kommt (§§ 3 Abs.2, 4, 4a BauGB), sollten die vorstehenden Fragen geklärt und die Ergebnisse der Öffentlichkeit bekannt gemacht werden.	Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
B 18	15.01.2017	Wir sind Eigentümer des Grundstückes Quellenweg ■ und somit massiv betroffen. Folgende Stellungnahme zur Planung: Eine einzige Anbindung des Plangebietes über die Straßen Im Göhlen, und Mühlenstraße an die Oldenburger Straße kann eigentlich nur zu einer vollkommenen unnötigen Verschärfung der Verkehrssituation führen. Als betroffene Bürger sehen wir schon jetzt die tagtäglichen Probleme in der Mühlenstraße. Was haben sich die Planer dabei gedacht, diese Straße als Zubringer für den Ort und die Autobahn auszusuchen? Die Straße ist doch gar nicht dafür ausgelegt, zu eng und nur ein Fahrradweg auf einer Straßenseite. Probleme sind doch vorprogrammiert. Wir haben an dieser Straße Altenwohnungen, Kindergarten, Tennisplatz und einen großen Laden. Die Zufahrt zum Eltern mit den ganzen Großveranstaltungen jedes Jahr von Mai bis Oktober mit vielen tausenden von Besuchern. Einzige Zufahrt zum Friedhof. Das Freibad , die Tennisplätze. Zufahrt zum Heimatverein, der Klostermühle. Zufahrt zur Ev. Akademie, usw. Das ist nur der jetzige Zustand.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 18	Jetzt schon im Bau ca. 40 bis 50 Wohneinheiten (Sägerei Brötje) gegenüber wird auch schon wieder gebaut. Alles an der Mühlenstraße. Des Weiteren kommt hinzu Folgenutzung Sportplatzgelände. Eine Bebauung Schützenplatz ist im Gespräch. Dann sollen die jetzigen geplanten Grundstücke mit Wohnhäusern Baugebiet „Im Göhlen“ noch dazu kommen und alles über diese Straße? Von der Lärmentwicklung für unsere bestehende Siedlung (Quellenweg) ganz zu schweigen. Diese Hintergründe dürften mehr als ausreichen die Anbindung Im Göhlen an die Mühlenstraße zu verwerfen. Eine Anbindung über „Am Hasenbült“ zur Kleibroker Straße (zumal diese Straße vernünftig und breit ausgebaut ist und mit Fahrradwegen auf beiden Seiten) scheint somit ein wesentlich besseres Gesamtverkehrskonzept Rechnung zu tragen. Auch ist in Zukunft, durch den Weggang der Firma Heinemann mit weniger Verkehr dort zu rechnen.	Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen des Bebauungsplanes zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 18	Als Anlieger des Quellenwegs, sehen wir in der Verrohrung der Hankhauser Bäke eine sehr große Problematik. Wir wohnen seit 1979 hier und haben bei Starkregen nicht nur auf unserem Grundstück (wir sind in einer Senke) Probleme. Wasserstand steigt enorm schnell an bei Starkregen. Das Wasser kommt oft einfach nicht schnell genug weg. Bei einer Verrohrung kann diese Tatsache auf keinen Fall besser werden. Interessant auch das vor etwa 6 Jahren mal ein Ingenieur des Jade Entwässerungsverbandes den Graben kontrollierte. Ich fragte ihn nach einer Verrohrung. Er sagte mir bei den Entwässerungsmassen ist eine Verrohrung über mehrere Hundert Meter höchst brisant. Das würde auf keinen Fall kommen. Wurde der Verband bei der Planung denn gar nicht mit herangezogen? Der Angelverein setzt meines Wissens Aale und Fische in der Bäke aus. Diese haben sich über Jahre gut entwickelt. Ein Zeichen, daß die Natur noch in Ordnung war. Der Naturschutz darf nicht außer Acht gelassen werden! Die Hankhauser Bäke, übrigens ein Gewässer mit überörtlicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft, muß unbedingt auf die wasserwirtschaftliche Fachplanung ausgerichtet werden. Meine Frau und ich sind 1979, wie viele andere Bürger aus unserer Siedlung hier nach Rastede gezogen, weil es einfach schön war hier zu leben. Ruhe und Erholung eingebettet in einen schönen Luftkurort und später immerhin Residenzort. Langsam haben wir das Gefühl, daß Rastede den Charme, den es gegenüber anderen Wohnorten hat oder hatte, langsam aber sicher verspielt.	Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 18 [REDACTED]	Noch ist es vielleicht nicht zu spät. (Man hat immer noch die Möglichkeit die Planungen neu zu machen bzw. so zu ändern, daß auch die Wohnqualität der hier schon länger wohnenden Bürger wenigstens ein bisschen erhalten bleibt.). Wir würden uns freuen, wenn Sie die Anregungen zum Anlaß nehmen, die ganze Planung zu überdenken. Als Eigentümer möchten wir auch geklärt wissen, inwieweit die Anlieger Quellenweg für die Finanzierung, der geplanten und hoffentlich nie durchgeführten Verrohrung und Ausbau der Straße „Im Göhlen“ herangezogen werden können. In Erwartung Ihrer Antworten verbleiben wir	Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre Planung zu ändern. Sie sieht sich mit der Planung aufgestellt, unter Berücksichtigung der Belange der Altanlieger ein hochwertiges Wohngebiet zu entwickeln. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanaufstellung.
B 19	[REDACTED] 12.01.2017	Als direkt betroffener Eigentümer des Grundstücks Quellenweg [REDACTED] nehme ich zu der o. g. Planung wie folgt Stellung: Bei der geplanten einzigen Anbindung des Plangebietes über die Straße am Göhlen und weiter in die Mühlenstr., und zwangsläufig in die Oldenburger Str. mit schon jetzt problematischen Verkehrsverhältnissen, möchte ich wissen; ob der dazu kommende Verkehr von den fast fertigen Wohnungen (ehemals Sägerei,) evtl. Bebauung Kindergarten, Sportplatz, des weiteren Großveranstaltungen wie Oldenburger Landesturnier, Musikshow, Flohmärkte, Mittelalterliches Spektakulum, Vintage Race Days und vor allen Dingen im Sommer während der Freibadsaison; in dem aufgeführten Gutachten berücksichtigt ist.	Die Gemeinde hat die Situation gutachterlich betrachten lassen. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Die Gemeinde teilt daher die vorgebrachten Bedenken nicht. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen des Bebauungsplanes zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 19 [REDACTED]	Grundwasser, Oberflächenentwässerung. Da das Gelände vom Quellenweg in Richtung Osten bis zum Hankhauser Esch um 5,0 mtr. ansteigt, wird das Grundwasser, was im natürlichen Lauf in die Hankhauser Bäke drückt, von der Verrohrung der Bäke aufgehalten. Dadurch wird das Grundwasser gerade im Bereich Quellenweg mit Sicherheit ansteigen. Daher fordere ich von der Gemeinde Rastede eine schriftliche Zusage über die Übernahme von finanziellen Schäden z.B. an Keller, Fundamenten, Böschungen usw. Für die Oberflächenentwässerung in Bezug auf die evtl. anstehende Verrohrung der Hankhauser Bäke muss ein wasserwirtschaftliche Überprüfung stattfinden, sowie für den Lebensraum der Bäke ein Gutachten über Fauna und Flora erstellt werden. Geruchsbelästigung Klärwerk. Ich wohne seit nunmehr 36 Jahren mit meiner Familie am Quellenweg, in dieser Zeit sind wir jedes Jahr mehrmals mit den Gerüchen konfrontiert worden.	Die Planungen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 19 [REDACTED]	Bestandsaufnahme Biotop. In der Standortentscheidung auf Seite 2 wird nebensächlich von einer Feldhecke geschrieben. Diese „Feldhecke“ besteht größtenteils aus Schlehdorn auch Schlehe genannt. Diese Schlehe gehört zu den wichtigsten Wildsträucher für die Tierwelt überhaupt. Durch das zeitige Blühen im Frühjahr ist sie die fast einzige Nahrungsquelle für Schmetterlinge und Wildbienen, außerdem ist die Schlehe Brut- und Rückzugsgebiet von ca. 20 Vogelarten. Hier darf nicht diese einzigartige Wall- und Feldhecke zerstört werden Hier fordere ich ein Naturschutz Gutachten. Von der Gemeinde Rastede erwarte ich eine schriftliche Bestätigung, dass ich nicht zu finanziellen Beiträgen für den Bereich der beabsichtigten Bebauung, insbesondere Anliegergebühren, herangezogen werde. Weiterhin möchte ich von der Gemeinde eine schriftliche Bestätigung das ich nicht für Kosten der Verrohrung der Bäche, Böschungsbefestigung und Sicherung meiner Palisade in Verbindung mit der einhergehenden Eibenhecke herangezogen werden kann. Des weiteren auch schriftlich. Falls bei der evtl. anstehenden Maßnahme irgendwelche Schäden an meiner Hecke oder Palisade entstehen, übernimmt die Gemeinde die Kosten der Wiederherstellung.	Der Erhalt der prägenden Strauch-Baumhecke einschließlich der Lebensraumbedeutung ist aufgrund deren Lage und Ausrichtung mit dem städtebaulichen Konzept und der Erschließungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar. Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen. So ist die Schlehe in den Artenlisten für innergebietsliche Pflanzmaßnahmen aufgenommen. Die Feldhecke ist im Rahmen der Biotopkartierung und der faunistischen Bestandsaufnahme aufgenommen worden. Der Wert der Feldhecke wird bei der Kompensationsermittlung eingestellt. Der Quellenweg ist durch die Hankhauser Bäche von der Straße „Im Göhlen“ getrennt. Daher ist eine Erschließung der Grundstücke am Quellenweg über die Hankhauser Bäche gar nicht möglich. Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Hankhauser Bäche wird nicht verrohrt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
B 20	31.12.2016	Die Verkehrsanbindung des Bebauungsplans Nr. 100 sei ausschließlich über die Straße "Im Göhlen" vorzunehmen, wird begründet durch eine zumutbare Verkehrslast von 1015 Kfz zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr &#8773; 64 Kfz/Std. [Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR.; Bebauungsplan, S. 11]. Bei dieser Berechnung handelt es sich um einen arithmetischen Mittelwert der keine Auskunft über die Verkehrslast während der Stosszeiten - des Berufsverkehrs zwischen 6:00 Uhr - 9:00 Uhr und 16:00 Uhr - 18:00 Uhr gibt. Die Beurteilung durch das Ingenieurbüro ist somit unvollständig und verzerrt. Bei einer ausschließlichen Verkehrsanbindung über die Straße "Im Göhlen" wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen von 64 Kfz/Std. und damit die Lärmemission während der Kernzeiten deutlich höher ausfallen. Folglich ist die Wohnqualität und insbesondere die Wertminderung der angrenzenden Grundstücke (Quellenweg, Im Göhlen, Graf-von-Galen-Str.) erheblich.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenanlagen ausgebaut werden. Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke wird zur Entwurfsfassung verzichtet. Die Verkehrsgutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 20 [REDACTED]	Zudem gibt der Bebauungsplan keine Auskunft über die Kosten der Erschließung der Straße "Im Göhlen". Auf Rückfrage während der Sitzung vom 12.12.2016 hat Herr Henkel vor breiter Öffentlichkeit zugesichert, dass die Anwohner der Straße "Im Göhlen" (Quellenweg, Im Göhlen, Graf-von-Galen-Str.) nicht für die Erschließung des Baugebietes veranlagt werden. Diese Aussage ist jedoch nicht im Protokoll festgehalten. Sollte man sich dieser Zusage nun nicht mehr erinnern, so haben die Anwohner neben der Grundstücksentwertung noch weitere finanzielle Belastungen zu tragen, die in der Summe als unzumutbar zu bewerten sind.	Die Planung trägt nach Auffassung der Gemeinde dazu bei, die Wohn- und Lebensqualität von Rastede zu erhalten. Sämtliche Immissionswerte werden eingehalten. Die Gemeinde legt besonderen Wert auf die Gestaltung der Baugrundstücke und hat entsprechende örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese stellen in Kombination mit den textlichen Festsetzungen sicher, dass das Erscheinungsbild des Ortes nicht beeinträchtigt wird. Insofern wird die Befürchtung des Anwohners, dass die Lebensqualität beeinträchtigt wurde von der Gemeinde nicht geteilt. Die Beurteilung, ob eine Planung als wertmindernder Faktor gesehen wird, hängt vom Einzelfall ab und beruht sowohl auf objektiven als auch auf subjektiven Kriterien. Bei der objektiven Betrachtungsweise steht die klare Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben im Mittelpunkt. Es wurde gutachterlich nachgewiesen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Daher wird die Planung objektiv keinen wertmindernden Einfluss auf Immobilien haben. Auch der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten. Diese Auffassung wird auch durch einen Beschluss des BVerwG vom 09.02.1995 (UPR 10/1995, S. 390 ff.) gestützt. Demnach sind „die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkehrswert haben, alleine keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden tatsächlichen Beeinträchtigungen an.“ Die Erschließungskosten sind kein Belang des Bebauungsplanes.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 20 [REDACTED]	Ferner wurde "im Rahmen der Berechnungen davon ausgegangen, dass die Kfz-Verkehre von der Mühlenstraße kommen bzw. in Richtung der Mühlenstraße abfließen und [dass] eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h in Ansatz gebracht wurde." [Bebauungsplan, S. 11]. Eine zusätzliche Anbindung des Baugebietes Nr. 100 über die bereits vorhandenen Stiche "Harry-Wilters-Ring" und "Koppelweg" wurde auf der öffentlichen Ausschusssitzung vom 12.12.2016 mit der Begründung abgelehnt, dass das Wohngebiet "Harry-Wilters-Ring" und "Koppelweg" etc. verkehrsberuhigt sei. Es wurde argumentiert, dass die Tempozone 30 km/h bei dieser Art der Anbindung zu groß würde. Die Verkehrsteilnehmer würden dies weniger tolerieren und somit zur regelmäßigen Überschreitung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit neigen, was den Anwohnern des bestehenden Wohngebietes nicht zuzumuten sei. Sind aber den Bewohnern der geplanten Mehrfamilienhäusern Im Göhlen sowie den Kindergärten, den Bewohnern der AWO-Einrichtungen, den Besuchern der Sportstätten, im Sommer den Besuchern des Freibades und den Besuchern der Großveranstaltungen (Musiktage, Oldtimertreffen, Renntage, 2x Flohmarkt/Jahr, Landesturnier, Grasbahnrennen, ritterliches Spektakulum, Ellernfest) mind. weitere 1015 Kfz/Tag zumutbar? Eine Verteilung der zu erwartenden Verkehrslast, die nicht ausschließlich gen Oldenburg ausgerichtet ist, sondern auch die Anbindung in Richtung Wesermarsch und Varel im Blick hat, wäre hier wünschenswert.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 20 [REDACTED]		In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten.
B 21	[REDACTED] Nachtrag vom 16.01.2017	Obwohl der Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der §§ 1 Abs. 5 und 6, 1 a BauGB besagt, dass die vorbereitende Planung (Flächennutzungsplan) als Gesamtheit zu betrachten und unter ihrer Berücksichtigung die verbindliche Bauleitplanung für eine konkrete Planung für ein bestimmtes Gebiet zu entwickeln ist, war die beabsichtigte 64. Änderung des Flächennutzungsplans leider nur unvollständig und beiläufig Gegenstand der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 12. Dezember 2016. Es ist zu wünschen, dass eine umfassende fachliche Einbeziehung des Hochwasserschutzes, der Entwässerung angrenzender Areale, des Naturschutzes und der grundsätzlichen verkehrlichen Entwicklung Rastedes, die das Baugebiet Nr. 100 und darüber hinaus die verkehrliche Entwicklung Rastede insgesamt einbezieht. Verkehrliche Anbindung: Bei der Planung der verkehrlichen Anbindung des Baugebietes Nr. 100 an das bestehende Straßennetz wird sich in dem Entwurf ausschließlich auf die Kreuzung Mühlenstraße/Oldenburger Str. und Mühlenstraße/Parkstraße/Oldenburger Straße beschränkt und lässt mögliche Gefährdungen unberücksichtigt. Es bedarf der umfassenden Erfassung möglicher Gefährdungen, die entsprechend in der Planung zu berücksichtigen sind.	Die Ratsgremien haben sich ausführlich mit der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes befasst und die Entscheidung über die Einleitung der 64. Änderung auf der Basis umfangreichen Abwägungsmaterials getroffen. . Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden zur öffentlichen Auslegung um ein Entwässerungskonzept sowie verkehrliche und naturschutzrechtliche Belange ergänzt. Im Zuge des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Verkehrsnetz geeignet ist, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrsnetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 21 ■■■■■■■■■■	Zu nennen sind hier folgende möglichen Gefährdungen von Kindern (Schulwegesicherung, Kindergarten Mühlenstraße, Sportanlagen/Schwimmbad Mühlenstraße), Senioren (Seniorenanlagen der AWO entlang der Mühlenstraße mit zwei Standorten), zunehmendes Verkehrsaufkommen (aufgrund der neuen Wohneinheiten auf dem ehemaligen Gelände des Sägewerkes Brötje, Hintergrundstücksbebauungen entlang der Mühlenstraße, während der Großveranstaltungen im Schlosspark zu Rastede). Verrohrung der Hankhauser Bäke zwischen Mühlenstraße und „Im Göhlen 32: Die Oberflächenentwässerung ist bislang ungeklärt. Es bedarf einer fachlichen Beurteilung und Erörterung, da sich aufgrund der Oberflächenentwässerung des höher gelegenen Gebiets auf dem Esch (Hankhauser Busch) und der zusätzlichen Oberflächenversiegelung die Flutgefahr aufgrund einem plötzlichen Anstieg der Hankhauser Bähe für mein Grundstück Im Göhlen 32 erheblich erhöht. Schon jetzt reicht (3-5 mal im Jahr) der Wasserspiegel der Bäke in Höhe des Grundstückes Im Göhlen 32 bis an die Uferkante (das Bett der Bäke liegt 3m! tief und hat im unteren Drittel eine Breite von 1 m und im oberen Drittel eine Breite von 3,40m) und überschwemmt Teile meines Grundstückes. Auch ist keine Auskunft gegeben, wie das Wasser aus den Entwässerungsgraben (zwischen Im Göhlen 32 und Grundstück Claus Horn) durch die verrohrte Bäke aufnehmen soll. Ferner gehört mein Grundstück Im Göhlen 32 zum Bereich des II. Oldenburgischen Deichbandes und ist als Überflutungsgebiet ausgewiesen. Die Verrohrung der Bäke hat versicherungstechnische und finanzielle Relevanz, so dass eine entsprechende Stellungnahme - etwa der Allianz oder der öffentlichen Versicherung angezeigt ist. Diese und weitere Fragen werden die Entwicklung der Gemeinde weit über das Bebauungsgebiet hinaus beeinflussen. Bevor es zu einer förmlichen Auslegung gemäß §§3 Abs. 2, 4, 4a BauBG kommt, sollten vorstehende Fragen geklärt und Ergebnisse der Öffentlichkeit bekannt gemacht werden. Ich bitte mir den Eingang dieses Schreibens zu bestätigen und verbleibe	Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Gemeinde hat die Planunterlagen zur Entwurfsfassung ergänzt. Die Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut die Möglichkeit, ihre Bedenken vorzutragen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
B 22	11.01.2017	Der Ortslandvolkverein Südbäke-Delfshausen und Lehmdermoor-Kleibrok vertritt die Interessen der ortsansässigen Landwirtschaft und möchte daher fristgerecht zum Vorentwurf der 64. Flächennutzungsplanänderung - Im Göhlen und damit zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes 100 „Im Göhlen“ eine Stellungnahme abgeben. Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, im 16,2 ha großen Geltungsbereich der 64. FNP -Änderung 9,7 ha Wohnbaufläche zur Verfügung zu stellen, um die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland zu befriedigen. Das gesamte Gebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt und als Grünland bewirtschaftet. Wenn das Vorhaben realisiert wird, gehen der Landwirtschaft weitere 16 ha verloren. Die ortsansässigen Landwirte, die mit ihren Familien oft schon mehrere Generationen in Rastede wohnen, sind jedoch auf ihre Flächenausstattung dringend angewiesen. Vor dem Hintergrund der geplanten A 20 mit Ihrem umfangreichen Flächenbedarf führt das Vorhaben der Gemeinde Rastede, ein weiteres Baugebiet zu schaffen, zu zusätzlicher Flächenverknappung und zwangsläufig zu immer weiterer Nutzungsintensivierung auf den übrigen Flächen. Stärkere Konkurrenz um verbliebene Flächen in der Region führen zu steigenden Flächenkauf- und Pachtpreisen für die Landwirtschaft. In der Vergangenheit ist es gelungen, dass frei werdende Pacht- und Kaufflächen von anderen in direkter Nähe wirtschaftenden Landwirten übernommen werden konnten. Damit werden die Transportwege mit schweren Maschinen und damit auch die Kosten für die Landwirte reduziert. Auch die Pacht- und Kaufpreise konnten auf moderatem Niveau gehalten werden, da die Flächen nicht auf dem freien Markt angeboten worden sind. Die Preise für Bauland sind um ein Vielfaches höher als für Grünland. Diese kann die Landwirtschaft nicht bezahlen. Es ist daher die verantwortungsvolle Aufgabe der Politik, vor der Realisierung eines neuen Baugebietes die unterschiedlichen Belange gegeneinander abzuwägen. Die Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe ist von ausreichend Fläche abhängig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gesamtfläche im Bebauungsplan beträgt ca. 16,5 ha, davon entfallen auf die Allgemeinen Wohngebiete ca. 7,5 ha. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen zur Autobahn stehen in keinem inhaltlichen Zusammenhang zum Bebauungsplan Nr. 100. Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 22 [REDACTED]	Zur Zeit werden täglich in Deutschland ca. 70 ha für Siedlungs- und Verkehrsfläche neu ausgewiesen. In Niedersachsen sind es mehr als neun ha pro Tag. Das Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung, den täglichen Flächenverbrauch bis 2020 auf 30 ha zu reduzieren, kann nur auf der Ebene der Planungen in den Kommunen umgesetzt werden. Die im Oktober von CDU und Grünen im neuen Gemeinderat Rastede abgeschlossene Gruppenvereinbarung beinhaltet den Vorsatz, den Flächenverbrauch für die zukünftige Bebauung, gemessen am Flächenverbrauch der vergangenen fünf Jahre, zu halbieren. Wir bitten die Gemeinde daher, uns über den Flächenverbrauch der letzten Jahre Auskunft zu erteilen. Außerdem ist eine Planung mit höherem ökologischen Anspruch vereinbart worden (NWZ 20.10.2016). So gibt es Planungen für ein neues Landschaftsschutzgebiet im Hankhauser Moor. Die 64. Änderung des FNP steht jedoch in krassem Widerspruch zu diesen Vorsätzen und berücksichtigt die Belange der Landwirtschaft nicht angemessen. Die Gemeinde gewichtet den Belang der Schaffung von Baugrundstücken höher als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauches (BauGB) und den Belang des Vorsorgegebietes für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (RRÖP). Die Interessen der neuen Bürger Rastedes, die irgendwann in dem Baugebiet ein Haus bewohnen, sind der Gemeinde wichtiger als die der alteingesessenen landwirtschaftlichen Familien. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund der bereits realisierten direkt anliegenden Wohngebiete und der nicht ausreichenden Rückhaltebecken oft vernässt und dementsprechend schwierig zu bewirtschaften. Das geplante Wohngebiet würde diese Problematik durch die zusätzliche Versiegelung verschärfen. Die Ufer der Hahner Bäke sind nicht hoch genug für das im Fall der Umsetzung des Vorhabens zusätzlich anfallende Oberflächenwasser.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde gewichtet die Belange der Altanwohner genauso wie die Belange der zukünftigen Bewohner des Baugebietes. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 22 [REDACTED]	Wir weisen darauf hin, dass im Winter 2014/2015 die Hahner Bäke bereits aufgrund der bekannten Problematik auf einer Länge von 4 km aufgereinigt und der Bäkendeich erhöht werden musste. Da diese Beeinträchtigung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Gutachten nicht berücksichtigt wird, sondern von den Gutachtern eine Verrohrung des Gewässerzuges Hankhauser Bäke empfohlen wird, fordern wir eine Überprüfung des Gutachtens. Ein weiterer Kritikpunkt ist die Tatsache, dass die innergebietlichen Kompensationsmaßnahmen für das Vorhaben nicht ausreichen und zusätzlich noch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Diese führen zu weiteren Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft durch Flächenentzug oder Bewirtschaftungsauflagen. Aus den genannten Gründen lehnt der Ortslandvolkverein Südbäke-Delfshausen u. Lehmdermoor-Kleibrok die 64. Flächennutzungsplanänderung - Im Göhlen und den Bebauungsplan 100 „Im Göhlen“ ab und fordert die Gemeinde auf, den Vorentwurf zurück zu nehmen und auf das Vorhaben zu verzichten, da andernfalls unverhältnismäßige Beeinträchtigungen für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe die Folge sind.	Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die externen Kompensationsanforderungen werden über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde ausgeglichen. Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich entgegenstehen würden.
B 23	[REDACTED] 05.01.2017	Als betroffene Eigentümer des Grundstücks Am Hankhauser Busch [REDACTED] nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung: Bei der geplanten einzigen äußeren Anbindung des Plangebietes über die Straßen Im Göhlen, und die Mühlenstraße an die Oldenburger Straße, wird die Verkehrssituation für die Mühlenstraße für die künftige Entwicklung unnötig verschärft.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 23 	Hierbei denken wir vor allem an die bereits verdichtete Bebauung entlang der Mühlenstraße, an die jetzige Bebauung des ehemaligen Brötje- Geländes, eine mögliche Bebauung der gegenüber-liegenden gärtnerisch genutzten Flächen zwischen Mühlenstraße und Friedrichstraße, sowie die Folgenutzung des Sport- und Freibadgeländes mit der vorgestellten Bebauung beiderseits der Einmündung der Eichendorffstraße in die Mühlenstraße. Schon bei der Vorstellung von Varianten der Folgenutzung des Sport- und Freibadgeländes ist darauf hingewiesen worden. Eine mögliche künftige Bebauung des Schützenplatzes wäre dabei auch noch zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund halten wir es für unbedingt erforderlich, dass mit der ausgelegten Planung ein Gesamtverkehrskonzept für diesen Bereich entwickelt und umgesetzt wird. In diesem Gesamtverkehrskonzept sollten enthalten sein: - eine weitere äußere Anbindung des Plangebietes über die Straße „Am Hasenbült“, damit die Mühlenstraße entlastet wird. Dabei sollte berücksichtigt werden, dass die geplante Mehrfamilienhausbebauung aus den vom Planer genannten Gründen zweckmäßigerweise an den nördlichen Rand des Plangebietes verlegt werden sollte, zumal im F-plan die Bebauung mit 8 Mehrfamilienhäusern, im B-bauplan alternativ sogar mit 12 Mehrfamilienhäusern vorgesehen ist. - der Ausbau der Mühlenstraße bis zur Parkstraße und der Ausbau der Parkstraße bis zur Oldenburger Straße (Am Hirschtor).	Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 23	Im Hinblick auf die Folgen des Klimawandels halten wir eine Verrohrung der Hankhauser Bäke für den Ausbau der Straße Im Göhlen auf einer geschätzten Länge von rd. 500 m für äußerst problematisch, denn als Anlieger haben wir seit 36 Jahren beobachtet, dass nach Starkregenereignissen der Wasserstand in der Bäke bis OK. Fuß-/Radweg, der die Bäke kreuzt, angestiegen ist. In diesem Zusammenhang möchten wir daran erinnern, dass von diesen Starkregenereignissen auch das Freibad mehrfach betroffen war. Bei der Hankhauser Bäke handelt es sich um ein Gewässer mit überörtlicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft. U. E. muss deshalb die ausgelegte Bebauungsplanung unbedingt auf die wasserwirtschaftliche Fachplanung ausgerichtet werden.	Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Im Zuge des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Verkehrsnetz geeignet ist, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 23 [REDACTED]	Zur Finanzierung des geplanten Ausbaus der Straße „Im Göhlen“ mit der Verrohrung der „Hankhauser Bäke“ ist in der öffentlichen Bauausschußsitzung am 13.12.2016 seitens der Verwaltung ausgeführt worden, dass die heutigen Anlieger der Straßen „Im Göhlen, Am Hankhauser Busch und Quellenweg“ nicht erneut herangezogen werden. Wir erwarten schriftlich die rechtsverbindliche Zusage, daß die heutigen Anlieger der Straßen südöstlich Im Göhlen, Am Hankhauser Busch und Quellenweg nicht zu Beiträgen für den gesamten Bereich des beabsichtigten Bebauungsplanes 100 herangezogen werden. Wir möchten auch schriftlich bestätigt haben, dass die o.g. Straßenanlieger von den im Zuge des geplanten Straßenausbaus und der geplanten Verrohrung anfallenden Kosten für Maßnahmen zur Angleichung und Sicherung (Hecken/Zäune) der angrenzenden Grundstücke an die geplante Straße nicht herangezogen werden.	Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanaufstellung.
B 24	[REDACTED] 10.01.2017	Nach Einsichtnahme der Planunterlagen zur Bauleitplanung "Göhlen" sehe ich es als meine Bürgerpflicht an, insbesondere Schaden von den zukünftigen Bauwilligen abzuhalten. 1. Das Plangebiet ist ein Niedermoorstandort unter Grundwasserzufluß von der nahen höheren Geest, der zu einen Grundwasserdruck führt. Auf diesen Sachverhalt sind Bauplaner hinzuweisen.	Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Bodenverhältnisse wurden dabei berücksichtigt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 24	2. Als Göhlen bezeichnete Flure sind bodenkundlich staunasse Niedermoorstandorte, die historisch jahrhunderte lang als relativ fruchtbares Weidegrünland bewirtschaftet werden. Diese Fruchtbarkeit wurde über Weidetierhaltung für den Ackerbau auf der nahen Hohen Geest genutzt. So ist auch der naheliegende Hankhauser Esch entstanden. Dieser seinerseits als historischer "Brotacker" bezeichnete Esch ist völlig zu Recht unter Landschaftsschutz gestellt worden. Untrennbar damit verbunden ist das historische Weideland des Göhlens. Es ist die "Mutter" des Hankhauser Esches. Das darf nicht einfach so übergangen werden. Es bietet sich die einmalige Möglichkeit an, diese Flächen in historisches extensives Weideland zu entwickeln. Dieser sehr spezielle Landschaftsteil muß im Interesse des Landschaftsschutzes geschützt werden! Viele seltene Pflanzen und Tiere sind auf ein solches Bodenprofil angewiesen. Im Sinne des Naturschutzes kommt es nicht auf den augenblicklichen IST Zustand an, sondern welches Potential zur Entwicklung von Flora und Fauna in diesem Standort steckt. Bei Bebauung dieser Flächen geht das alles für immer verloren.	Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand schließt im Nordosten an das Plangebiet an. Eine direkte Betroffenheit liegt nicht vor. Die für die Wohnbebauung vorgesehenen landwirtschaftlichen Grünlandflächen sind nicht in das Schutzgebiet einbezogen und unterliegen auch keinem gesonderten Landschaftsschutz. Neben der trennenden Wirkung der Straße 'Im Göhlen' ist zwischen dem Schutzgebiet und der Wohnbebauung als Abschirmung die Ausweisung und Gestaltung von Grünflächen am Siedlungsrand vorgesehen. Neben einer unmittelbar an der Bebauung anzulegenden, freiwachsenden Laubgehölzhecke zur Ausbildung eines landschaftsgerechten Siedlungsrandes ist im Nordosten die Sicherung und Entwicklung von extensiven Grünlandkomplexen umzusetzen (Maßnahmefläche M1). Die Bedeutung der Flächen für Pflanzen und Tiere ist gutachterlich aufgenommen worden (Biotoptypenkartierung, faunistische Aufnahme von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien). Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 24 [REDACTED]	3. Die Gemeinde Rastede hat infolge des Autobahn- und Eisenbahnlärms massive Entwicklungsprobleme im westlichen Bereich. Statt östlich immer weiter ins Moor aus zu weichen, ist es für die weitere Entwicklung Rastedes unausweichlich notwendig die unerträgliche Lärmbelastung durch Autobahn und Eisenbahn entscheidend ein zu dämmen. Nur im westlichen Bereich lässt der Ort sich entwickeln. Als " Moordorf" hat Rastede keine Zukunft!	Die Entwicklung im westlichen Bereich von Rastede sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.
B 25	[REDACTED] Nachtrag vom 11.01.2017	Nachtrag zu meine Stellungnahme Reg.: 2927 1 a. Angesichts der starken Hanglage des Plangebietes fehlt eine Folgenanalyse von Extremwetterlagen mit großen Regenmengen in kürzester Zeit so wie sie Ende der 1990 - iger Jahren niedergegangen sind. Damals standen diese Flächen tagelang unter Wasser. Es ist zu klären, welchen Verlauf die Wasserströme nehmen, wenn das Entwässerungssystem überlastet wird. Die Hankhauser Bäke führt wegen des starken Gefälles von Südende her in kurzer Zeit die Wassermengen in das Plangebiet. Es besteht die Gefahr, dass das ganze Gebiet überflutet wird. Das Göhlengebiet liegt mit Meeresspiegelhöhe in einem Gefährdungsbereich für Überflutungen durch Ober- und Unterwasserzufluß. In den letzten hundert Jahren sind solche Ereignisse häufig nachweisbar. Die Hankhauser Bäkein diesem Bereich verrohren zu wollen ist geradezu abenteuerlich!	Die Planungen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind.
B 26	[REDACTED] 02.01.2017	Während der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 12.12.16 wurde kurz über eine zusätzliche mögliche Anbindung zum Wohngebiet "Im Göhlen" gesprochen. Hierbei wurde der "Fußweg zum Koppelweg" als mögliche Option genannt. Ich möchte Ihnen gerne eine bessere zusätzliche Anbindung zum Wohngebiet "Im Göhlen" darstellen.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 26 [REDACTED]	Nach den jetzigen Angaben der Planzeichnung führt ausgehend von der Straße "Im Göhlen" die Planstraße E in das nördliche Plangebiet hinein. Die Straße führt im Bogen nach Norden. Von der bogenförmigen Erschließungsstraße zweigen Erschließungsringe nach Nordwesten ab. Über diese wird der nördliche Teil des Plangebietes erschlossen. Diese Straße kann, wie auf der beiliegenden Grafik mit Pfeilen dargestellt, ein kleines Stück verlängert werden und so eine zweite Anbindung ermöglichen! Folgende Vorteile ergeben sich hierdurch: - Der Verkehr kann über die breitere Erschließungsstraße (Planstraße E) besser und schneller abfließen und die anliegenden verkehrsberuhigten Straßen werden weniger frequentiert. - Die jetzigen Anwohner des Koppelweges würden nicht durch Lärm vom entstehenden Durchgangsverkehr zum jetzigen "Fußweg zum Koppelweg" gestört. - Der "Fußweg zum Koppelweg" kann weiterhin mit seinen Wiesen für Freizeitaktivitäten und zur Erholung genutzt werden. - Es bestände keine Gefahr für spielende Kinder, Hunde und Radfahrer, die diesen Weg dauerhaft frequentieren. Gerade der "Fußweg zum Koppelweg" dient vielen Anwohnern als "Gassi"-Strecke, so dass hier eine enorm hohe Zahl an Fußgängern unterwegs ist. - Die Fauna bleibt insbesondere im Bereich des Regenrückhaltebeckens ungestört (aus dem Gutachten ist hier ein vermehrtes Artenvorkommen zu erkennen und dieser Bereich bietet u.a. einem Eisvogel, den wir dort schon häufiger beobachtet haben, Lebensraum).	Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 26 [REDACTED]	Vielen Dank für Ihre Mühe! 	Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Im Zuge des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Verkehrsnetz geeignet ist, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen.
B 27	[REDACTED] 17.01.2017	Für die dauerhafte Verrohrung der Hankhauser Bäke über 320 m von der Mühlenstraße bis an das geplante Baugebiet, wird fristgemäß folgende Stellungnahme m.d.B. um Berücksichtigung in der weiteren Bauplanung abgegeben:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 27 	Neben fischereibiologischen und naturschutzfachlichen Belangen geht es uns vorwiegend um die wasserwirtschaftlichen Vorschriften der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), des niedersächsischen Wassergesetzes und des Fließgewässerentwicklungsprogramms. Die hydraulische Berechnung unter Berücksichtigung des Rückstaus der Jade, zulässiger Schubspannungen im Gewässer und der vorhandenen Gefälleverhältnisse in der Hankhauser Bäke ist Grundlage, um den Hochwasserschutz sicherzustellen. In der historischen Betrachtung bildet die Hankhauser Bäke den Ablauf des Ellernteiches zu einem Mühlenkolk (Klostermühle). Sie ist neben der Hülsbäke im Osten und der Moorbäke im Norden der natürliche Vorfluter, der ehemals in einem naturnahen Gewässerbett floss. Die Veränderungen durch die Besiedlung und die Herstellung des Ellernteiches als Regenrückhaltebecken haben einen größeren verschärften Abfluss verursacht, der zu einer Erhöhung der Abflussspenden führt. Ziel der modernen Wasserwirtschaft ist, Naturnähe mindestens zu erhalten und nach Möglichkeit, Gewässerstruktur und Gewässergüte zu verbessern (Verschlechterungsverbot/ Verbesserungsgebot). Dazu zählt die Herausnahme der künstlichen Sohlabstürze mit Veränderung zu naturnahen Sohlgleiten, Vergrößerung des Abflussquerschnittes mit Abkehr von Trapezprofilen hin zu mäandrierenden Gewässern. Diese Strukturverbesserungen sind <u>Stand der Technik</u> und haben vielfache umfassende Vorteile. Sie sind naturschutzfachlich von großer Wichtigkeit und verbessern dauerhaft Klima, Lebensraum und Lebensqualität. Gerade auch das Beispiel der renaturierten Hülsbäke zeigt, welche Möglichkeiten der Verbesserung es im Bereich des Wiederbesiedlungspotenzials mit Fischaufstiegsmöglichkeiten und neugeschaffener Laichplätze es gibt. Es erklärt sich von selbst, dass jedes Gewässer wegen seiner Eigentümlichkeit einer individuellen Planung bedarf.	Die Hankhauser Bäke wird als offener Wasserzug erhalten, Beeinträchtigungen am Gewässer durch Verrohrungen werden somit vermieden. Die Bäke, kein WRRL-relevantes Gewässer, wird aber im Rahmen der Erschließungsplanung ausgebaut. Der Aus-/Umbau des Gewässers erfolgt im Rahmen eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 27 ■■■■■	Zur Gewässerqualität tragen oftmals einfache Lösungen bei: mehr Sonneneinstrahlung, verbesserter Sauerstoffeintrag, naturnahes Bodensubstrat, sowie die naturnahe Ufergestaltung. Und dies selbstverständlich unter Beachtung eines ausreichenden Hochwasserschutzes. Dazu ist in der Regel ein gering höherer Flächenbedarf vorhanden, der jedoch bei Berücksichtigung eines Baugebietes von 16 ha zu verkraften wäre. Die wasserwirtschaftliche Planung des Bebauungsgebietes (Entwässerungsplanung mit Rückhaltebecken) und Verrohrung im Zuge einer Erschließung müssen <u>unbedingt</u> zusammenfassend betrachtet werden. Dabei ist es wichtig, dass die Potenziale der derzeit naturfernen <u>Hankhauser Bäke, der Ablauf der Kläranlage und die Hinzunahme des Ablaufes aus dem geplanten Wohngebiet</u> mit separatem Rückhaltebecken in einem Zusammenhang gesehen werden. In Anbetracht der derzeitigen Möglichkeiten von Veränderungen bisheriger Verhältnisse darf die jetzige Begradigungssituation durch eine Verrohrungssituation nicht weiter verschärft werden. Eine Lösung durch großformatige Betonquerschnitte mit Abstürzen verbaut im wahrsten Sinne des Wortes naturschutzwürdige Lösungen für lange Zeiträume. Betonrohre unterliegen zudem einem Alterungsprozess und regelmäßiger Wartung, die hohe Kosten nach sich ziehen. <i>Fazit</i> Aus den oben genannten Gründen ist im Gegensatz zur vorgesehenen eine andere Erschließungsvariante zu wählen. Der angrenzende Abschnitt der Hankhauser Bäke ist im Zusammenhang mit der Bauplanung zu betrachten, um Ausgleichsmaßnahmen ortsnahe zu verwirklichen. Naturnahe Gewässer sind Naherholungsräume für Generationen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Die Anregung wird berücksichtigt.
B 28	■■■■■ 25.01.2017	Der Bauausschuss hat grünes Licht für ein neues, großes Wohngebiet gegeben. Dass es ein schönes Wohngebiet werden soll, wurde ausgiebig dargestellt. Meine Bedenken möchte ich hiermit darlegen.	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 28 ██████████	1. Die Größe von fast 10 Hektar Weideland und schönem Naturgebiet könnte man bis zur bestehenden Schlehhecke begrenzen, zumal nur eine Straße für die Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz vorgesehen ist. 2. Bei einem Verkehrsaufkommen von 1.100 Autos/Tag nur die Straße „Im Göhlen“ bis zur Anbindung Mühlenstraße zu nutzen, führt zu viel Lärm und vorprogrammierten Rückstau. Die Mühlenstraße ist zum jetzigen Zeitpunkt schon stark belastet. a) An der Mühlenstraße liegt der Kindergarten, das neu erbaute Altenheim, das Heim für geistig behinderte Menschen und pflegebedürftige Menschen. Dazu kommen Angehörige mit Autos. b) Das wunderschöne Freibad mit vielen Besuchern, Kindern, Schulklassen im Sommer. Den ganzen Tag Bewegung auf der Mühlenstr. mit Autos auf Parkplätzen (Eichendorfstr.) und Radfahrern. c) Alle Parkplätze (Eichendorfstr./Mühlenstr. 2 im Schloßpark, bei der AWO, im Tenniscenter, am Mühlencafe und angrenzende Straßen werden von Anwohnern oder Besuchern aus der Umgebung genutzt um unseren Schloßpark zu besuchen oder Sport zu treiben.	Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert. Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 28 [REDACTED]	d) Dazu kommen die vielen Wochenenden mit großen nationalen und sogar internationalen Festen wie: Ellernfest, Landesturniere, Pferderennen (riesige Pferdetransporter), Flohmärkte, intern. Musiktage, das größte Mittelalterfest Deutschlands usw. Diese großen und schönen Feste sind in Niedersachsen und darüber hinaus bekannt und beliebt. Auch dadurch kommt viel Geld nach Rastede. Wir sind eben Residenzort und wollen es auch bleiben! Dies gehört auch zur Lebensqualität! e) Auch an der Mühlenstraße wurden + werden große Bauvorhaben – Wohnhäuser mit Tiefgaragen getätigt. An der Ampelkreuzung zur Oldenburger Str. kommt es durch die Parkmöglichkeit der Anwohner jetzt schon zu Rückstaus. - Ein großer und wichtiger Punkt ist die Sicherung bei Unfällen auf dieser einen Zufahrtstraße „Im Göhlen“ in das große Neubaugebiet. Ebenfalls bei Bränden oder Notdiensten. Feuerwehr und Krankenwagen hätten keine andere Zufahrtsmöglichkeit. Es muss eine 2. Zufahrtsstraße geschaffen werden (Anschluss zur Kleibroker Straße). - An meinem Grundstück führt ein Fuß-, Radweg auf die Straße „Im Göhlen“. Schulkinder, Hundebesitzer, Sportler zum TCH, Kindergartenkinder und Spaziergänger nutzen diesen Weg.	Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Im Zuge des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Verkehrsnetz geeignet ist, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 28 [REDACTED]	<u>Vorsicht</u> mit Tempo 50 km/h! Tempo 30 km/h wäre angemessen!! Auch weniger Lärm. ist ein Fußweg oder Radweg „Im Göhlen“ vorgesehen? Viele Radfahrer nutzen diese Straße für Ausflüge in die Natur. - Gibt es ein Generalkonzept für Gründe des Natur- und Erholungsschutzes? - Ein ganz wichtiger Punkt ist die Oberflächenentwässerung und die Verrohrung der Bäke. Im Jahr 2016 war der Graben bei starkem Regen des Öfteren bis zum Böschungsrand voll Wasser. Wie ist es dann bei Sturmfluten oder längeren Regenzeiten? Wir bezahlen alle Deichgebühren, bestimmt nicht grundlos, oder? Es muss bei dieser großen, bebauten Flächengröße eine überörtliche Planung der Entwässerung geben.	Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen des Bebauungsplanes zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenlagen ausgebaut werden. Für Fußgänger und Radfahrer stehen alternativ auch die Anbindungen an den Koppelweg und den Harry-Wilters-Ring zur Verfügung. Die Frage kann nicht nachvollzogen werden. Für die Naherholung stehen die an das Plangebiet angrenzenden Flächen und weitere Naherholungsflächen in der Gemeinde weiterhin in kurzer Entfernung zu den Siedlungsgebieten zur Verfügung. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 28 [REDACTED]	Meine Bitte: Anlässlich der Gemeindesitzung am 28.11.16 wurde eine mündliche Zusage erteilt, dass die Bürger der angrenzenden Grundstücke nicht mit Erschließungskosten zu rechnen haben. Mein Grundstück endet Im Göhlen, Anlieger bin ich in der Graf-van-Galen-Str. 23. Hiermit bitte ich um eine Bestätigung, dass ich nicht zu einer Kostenbeteiligung herangezogen werde. Zum Schluss wünsche ich uns allen ein konstruktives Miteinander und ein gutes Gelingen, damit die Lebensqualität in unserem schönen Residenzort Rastede erhalten bleibt.	Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. In dem westlich an das südliche Teilstück der Straße „Zum Göhlen“ anschließenden Bebauungsplan Nr. 35 ist eine Grünfläche festgesetzt, so dass eine Erschließung des Einwandergrundstückes über die Straße „Zum Göhlen“ planungsrechtlich nicht möglich ist. Danach ist auch die Beitragsfrage zu beurteilen.
B 29	[REDACTED]	Wichtig: Eine zweite Zufahrt ist unbedingt notwendig, da es bei diesem Verkehrsaufkommen in den Spitzenzeiten zu großen Schwierigkeiten kommen wird. An der Ecke „Im Göhlen“ und Mühlenstraße wird sich ständig ein Stau bilden. Denkt keiner mehr an die Schulkinder die den Weg kreuzen, Radfahrer, Sportler und Spaziergänger usw.? Ich fordere eine 30er-Zone. 50 ist zu viel! Gegen die geplante Verrohrung der Bäke habe ich große Bedenken. Ein sehr großer Aufwand ist dafür nötig und mit welchen Folgen! Die Natur wird unwiederbringlich gestört und es werden Gefahren geschaffen. Wo bleibt denn unser Naherholungswert?	Die Anregung wird berücksichtigt. Das Verkehrskonzept wurde überarbeitet. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Ein Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 29 [REDACTED]	Wenn durch die geplante Bebauung so viel Fläche versiegelt wird, was ist mit der Oberflächenentwässerung? Die Bäche kann jetzt schon 2 Tage Starkregen kaum schaffen. Wie groß sollen die Kanalrohre sein um das zu bewältigen? Welches Schicksal droht den schönen großen alten Bäumen? Was ist mit der Absicherung der „Alt“-Anwohner? Diese Veränderungen müssen der Versicherung Wohngebäude, Elementarschäden angezeigt werden. Neuverträge sind evtl. gar nicht möglich, sollen unsere Gärten unter Wasser stehen?	Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Von dem markanten Baumbestand im Einmündungsbereich der Straße „Im Göhlen“ und „Mühlenstraße“ liegen einzelne Laubbäume (Stammdurchmesser 0,3 - 0,7) innerhalb der Verkehrsparzelle (etwa 2 ggf. 3) und können somit nicht erhalten bleiben. Der überwiegende Bestand, vor allem die große Eiche mit 1,3 m Stammdurchmesser, westlich der Straße Im Göhlen, nahe des Einmündungsbereiches, liegt außerhalb der Ausbauplanung und kann erhalten bleiben. Die im weiteren Verlauf ausgeprägten Erlen im Übergang zum Grünland können verkehrsbedingt nicht erhalten werden, da durch die geänderte Verkehrsführung mit Erhalt der Hankhauser Bäche eine Trassenverschiebung erforderlich wird. Der Verlust dieser Straßenbäume wird durch Neupflanzungen im Plangebiet ausgeglichen (Pflanzung von Baumtoren mit insgesamt 30 Laubbäumen). Durch die Zwischenspeicherung im Regenrückhaltebecken erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 29 [REDACTED]	Leider verschwindet der Reiz von Rastede langsam aber unaufhaltsam. Neue Wohngebiete zu schaffen ist nicht alles. Ich möchte eine schriftliche Bestätigung darüber erhalten, dass ich nicht mit Erschließungskosten zu rechnen habe.	Die Planung trägt nach Auffassung der Gemeinde dazu bei, die Lebensqualität Rastedes zu erhalten. Die Gemeinde legt besonderen Wert auf die Gestaltung der Baugrundstücke und entsprechende örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese stellen in Kombination mit den textlichen Festsetzungen sicher, dass das Erscheinungsbild des Ortes nicht beeinträchtigt wird. Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. In dem westlich an das südliche Teilstück der Straße „Zum Göhlen“ anschließenden Bebauungsplan Nr. 35 ist eine Grünfläche festgesetzt, so dass eine Erschließung des Einwendergrundstückes über die Straße „Zum Göhlen“ planungsrechtlich nicht möglich ist. Danach ist auch die Beitragsfrage zu beurteilen.
B 30	[REDACTED] 17.01.2017	In dem Verfahren zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 100 "Im Göhlen" durch die Gemeinde Rastede, Sophienstraße 27, 26180 Rastede, geben wir [REDACTED] folgende Stellungnahme ab. Die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1993, der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB darstellt, sehen wir sehr kritisch. Die Aufstellung des Bebauungsplans 100 "Im Göhlen" sehen wir daraus folgend ebenfalls kritisch. Mit der Planung werden die Zersiedelung der Landschaft und der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen vorangetrieben. Dabei geht es immerhin um rund 16 ha, von denen knapp 10 ha zu Wohnbauflächen umgewandelt werden sollen. Mit den Grünflächen gehen auch ihre Gemeinwohlfunktionen wie Hochwasser- und Grundwasserschutz, Immissions- und Klimaschutz unwiederbringlich verloren. Die Grünlandflächen bieten derzeit einen noch natürlichen Aspekt am Nordostrand Rastedes und stellen insbesondere für gefährdete Fledermäuse und Brutvögel Lebens- und Nahrungsraum dar. Außerdem würde das Baugebiet an dieser Stelle die weitere Zersiedelung der Landschaft in Richtung Hankhauser Moor begünstigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ■■■■■	Hinzu kommt, dass große Teile der projektierten B-Planfläche deutlich aufgehöhht werden müssten. Dies kostet zusätzliche Ressourcen durch Sandabbau an anderer Stelle. Dies ist in die Eingriffsbewertung mit einzustellen. Es ist nicht zielführend, eine Fläche als Baugebiet auszuweisen, die zuvor großflächig aufgehöhht werden muss. Die Verrohrung der Hankhauser Bäke über diese große Länge widerspricht den Vorgaben der WRRL. Dies lehnen wir ab. Da offensichtlich noch nicht abschließend über die Zufahrt entschieden ist (siehe Artikel aus der NWZ vom 17.01.2017 „Wie das Baugebiet im Göhlen erschlossen werden soll“), können wir dazu nicht abschließend Stellung nehmen. Wir weisen darauf hin, dass die Bewertung des Arteninventars grundsätzlich nach dem aktuellen Stand von Wissenschaft und Technik zu erfolgen hat. Für die Bewertung des Brutvogelvorkommens wurde eine veraltete Rote Liste für Niedersachsen verwendet. Die Bewertung ist entsprechend zu überarbeiten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgt von unserer Seite nur eine kursorische Betrachtung, da bis zum eigentlichen Verfahren noch Änderungen zu erwarten sind. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sandabbau an anderer Stelle ist kein Belang, der in die Bauleitplanung/ Eingriffsbilanzierung einzustellen wäre. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Die faunistische Bestandsaufnahme erfolgte im Kartierjahr 2014, die zugehörige Ausarbeitung und der Bericht sind 2016 erfolgt, so dass der Erstellung des Gutachtens noch die alte Rote Liste zugrunde lag. Für die Entwurfsfassung des Umweltberichtes wird die aktuelle Rote Liste verwendet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B 31	■■■■■ Offener Brief vom 17.01.2017	Stellungnahme zu den Plänen für ein neues Baugebiet „Im Göhlen“ „Wohnen im Grünen ...bis es kein Grün mehr gibt.“ Sehr geehrter Herr von Essen, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates! Auf dem Gebiet der Gemeinde Rastede wurden seit 2003 mehr als 200 Hektar freie Landfläche für Wohn- und Gewerbegebiete beseitigt. Größtenteils landschaftsprägende, oft idyllische Natur. Allein in den letzten fünf Jahren beschloss der Gemeinderat die Zerstörung von 27 Hektar Natur für den privaten Hausbau. Weitere 27 Hektar für Gewerbeflächen.	Die Gemeinde hat einen ausführlichen Bedarfsnachweis geführt und diesen in der Begründung zur 64. Flächennutzungsplanänderung dokumentiert. Auf die entsprechenden Ausführungen wird verwiesen. Die Gemeinde weist aber auch darauf hin, dass in den letzten 5 Jahren über 30 ha an Kompensationsflächen erworben wurden, die überwiegend von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in extensive (Grünland-) Nutzung überführt wurden (Aufwertung mit 1-2 Werteinheiten je m²), sodass hier auch ein Mehrwert für die Natur entstanden ist.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 31 [REDACTED]	Der neue Rat ist nicht einmal 2 Monate im Amt, da werden weitere 16 Hektar Natur geopfert. Die Gründe dafür sind nicht nur fragwürdig, sondern auch „alternativlos“: Verwaltungsspitze und Ratsmehrheit ist trotz gegenteiliger Beteuerungen wieder nichts besseres eingefallen als Verbrauch und Verschwendung unserer Allgemeingüter. Sie handeln so, als gäbe es kein morgen. Wir Zukunftsbürger lehnen diese Pläne und Vorhaben rundheraus ab, weil sie durch kurzfristiges Denken und kurzfristiges Handeln die Zukunftschancen der heutigen und der künftigen Generationen einschränken. Die Folgen der hemmungslosen Baupolitik der letzten Jahre haben unserer Gemeinschaft schwer geschadet: 1. Landschaft und Natur wurden zerstört. 2. Die Belastungen durch den wachsenden Individual- und Schwerlastverkehr haben insbesondere auf der Raiffeisenstrasse und der Oldenburger Strasse enorm zugenommen. 3. Die Infrastruktur ist nicht mitgewachsen. 4. Die Finanzlage der Gemeinde ist durch nichtkalkulierte Folgekosten zunehmend kritisch. 5. Die Lebensqualität der Einwohner ist gefährdet. 6. Der besondere Charme und Charakter unseres Ortes geht verloren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend aufgeführten Punkte befassen sich mit den Entwicklungen der letzten Jahre und stehen in keinem direkten inhaltlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 100. Die Gemeinde Rastede hat im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Die Gemeinde teilt die vorgetragenen Bedenken nicht. Insbesondere verfügt die Gemeinde über eine gute und attraktive Infrastruktur und kalkuliert die Folgekosten ihrer Planung. Rastede weist eine hohe Lebensqualität und einen besonderen Charakter auf, was auch die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken erklärt. Die Planung trägt nach Auffassung der Gemeinde dazu bei, die Lebensqualität und Kultur des Residenzortes Rastede zu erhalten. Die Gemeinde legt besonderen Wert auf die Gestaltung der Baugrundstücke und entsprechende örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese stellen in Kombination mit den textlichen Festsetzungen sicher, dass das Erscheinungsbild des Ortes nicht beeinträchtigt wird.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 31 [REDACTED]	Verwaltungsspitze und Rat sind in den vergangenen Jahren von verschiedenen Bürgerinitiativen und zukunftsorientierten Akteuren wiederholt aufgefordert worden, die Richtung, Qualität und Gestaltung der Gemeindeentwicklung in einem transparenten und strukturierten Mitwirkungsprozess mit der Bürgerschaft zu erarbeiten. Diese Bringschuld ist weiterhin nicht beglichen und wir erneuern unsere Forderung an Rat und Verwaltung: A) Stoppen Sie sofort die Vorbereitungen für weitere Neubaugebiete und beenden sie weitere Umweltzerstörung. B) Setzen Sie zuerst eine qualitative Ertüchtigung unserer Infrastruktur an die 1. Stelle aller Vorhaben. C) Befassen Sie sich bitte mit nachhaltigen und zukunftstauglichen Konzepten und Praktiken, wie es sie in vorbildlichen anderen Kommunen bereits gibt. D) Beginnen Sie unverzüglich mit einem Beteiligungsprozess, der den demokratischen Souverän, uns Bürgerinnen und Bürger frühzeitig, zuverlässig und wirksam in die Gemeindeentwicklung einbindet. Unsere Unterstützung und Mithilfe dabei sichern wir Ihnen gerne zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie steht in keinem direkten inhaltlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 100. Zum Bedarf siehe vorstehend. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre Planung zu ändern. Sie sieht sich mit der Planung aufgestellt, unter Berücksichtigung der Belange der Altanlieger ein hochwertiges Wohngebiet zu entwickeln.
	[REDACTED] 20.07.2017	Mit meinem Schreiben an Herrn Ammermann vom 18.06.2017 habe ich eine Frage/Anmerkung zu der geplanten verkehrlichen Anbindung des neuen Wohngebietes Im Göhlen an den bestehenden Koppelweg mit der Bitte um Antwort geäußert. Leider habe ich bis heute keine Rückäußerung erhalten. Ich füge mein Schreiben noch einmal bei mit der Bitte um Stellungnahme.	Zum Schreiben vom 18.06.2017 siehe nachstehend.
B 32	[REDACTED] 18.06.2017	Ich wohne mit meiner Frau [REDACTED] und bin daher von der geplanten Verkehrsführung des neuen Baugebietes Im Göhlen über den Koppelweg direkt tangiert. Die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am vergangenen Montag habe ich als interessierter Bürger mit erlebt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung 32 [REDACTED]	Sie sprachen bei der Darstellung des Projektes von zahlreichen Varianten, die bezüglich der verkehrlichen Anbindung des neuen Baugebietes an das bestehende Verkehrsnetz von Ihrem Hause geprüft worden seien und im Ergebnis zu den präsentierten Vorschlägen führten. Meine Frage und Anmerkung: Warum kann die verkehrliche Anbindung an den Koppelweg nicht über die ohnehin vorgesehene Fußweg- und Radwegverbindung im Norden des neuen Baugebietes (Richtung bestehendes Regenrückhaltebecken) erfolgen? Hierzu müsste lediglich der jetzige Schotterweg parallel zum Regenrückhaltebecken auf einer sehr geringen Länge in Richtung Koppelweg ausgebaut und angeschlossen werden. Diese Lösung hätte nach meiner Meinung doch den unbestreitbaren Vorteil, dass der Charakter als Spielstraße so für den Großteil des Koppelweges erhalten bliebe. Im übrigen fürchte ich aus Gründen meiner Lebenserfahrung schlichtweg, dass der geplante Verzicht auf die Poller unabhängig von der Verkehrsdichte unumkehrbar sein wird. Mein Lösungsvorschlag hätte den Charme, dass die zu erwartende Zunahme des Autoverkehrs aus und zu dem neuen Baugebiet nur auf einer sehr kleinen Länge über den Koppelweg abgewickelt werden müsste. Für eine Rückäußerung wäre ich Ihnen sehr dankbar.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.

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

Vorlage-Nr.: 2017/152freigegeben am **06.09.2017****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 31.08.2017

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in Südende II

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.09.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.09.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Südende – Am Stratjebusch / Splittweg wird aufgrund der Erkenntnisse aus der schalltechnischen Voruntersuchung verzichtet.

Sach- und Rechtslage:

Im Januar 2017 wurde über den Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für Flurstücke am Splittweg beraten. Seinerzeit wurde als Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes die Verwaltung beauftragt, eine schalltechnische Voruntersuchung ausarbeiten zu lassen. Auf die Beratungsvorlage 202/2016 wird insoweit verwiesen.

Zwischenzeitlich wurde eine Überprüfung hinsichtlich des Verkehrslärms der Eisenbahnlinie Oldenburg-Wilhelmshaven sowie der A 29 durchgeführt. Dabei wurde die maximal zulässige Anzahl an Zugfahrten gemäß Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau der Bahnstrecke sowie die für das Jahr 2030 prognostizierte Verkehrsstärke auf der A 29 berücksichtigt.

Der Schallgutachter hat festgestellt, dass bei Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes die Orientierungswerte von 55 dB(A) tagsüber um 2 dB bis 19 dB überschritten werden. Der Orientierungswert von 45 dB(A) wird nachts um 7 bis 30 dB überschritten. Damit wird in unmittelbarer Nähe zur Bahnlinie die Grenze zur Gesundheitsgefährdung erreicht. Für die weiter von der Bahnlinie entfernten Gebäude wird der Orientierungswert nachts überall um mehr als fünf dB überschritten. Um die Orientierungswerte einhalten und damit eine Gesundheitsgefährdung ausschließen zu können, sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Anhand der o. g. Berechnungswerte wurden Lärmpegelbereiche ermittelt, aus denen sich die konkreten erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ergeben. Für das Plangebiet ergeben sich Lärmpegelbereiche zwischen IV und VI, wobei der überwiegende Teil des Plangebietes dem Lärmpegelbereich IV zuzuordnen ist. Die konkret beantragten Flächen am Splittweg sind dem Lärmpegelbereich IV bis V zuzuordnen (s. Anlage 2).

Für künftige Wohnbebauung innerhalb des noch aufzustellenden Bebauungsplans würden die o. g. Lärmpegelbereiche erfordern, dass schallgedämmte Lüftungseinrichtungen an Fenstern für Schlafräume vorzusehen sind. Das Schalldämm-Maß für alle Teile der Außenfassaden beträgt 40 dB (Lärmpegelbereich IV) bzw. 45 dB (Lärmpegelbereich V). Aufgrund der Beurteilungspegel > 50 dB(A) nachts sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Beispielhaft wären hier Fenster der Schallschutzklasse 5-6 zu verwenden, die schallgedämmte Lüftungselemente enthalten müssen, sodass ein „Kippen“ der Fenster zum Lüften vermieden werden kann.

Im gesamten Plangebiet sind Außenwohnbereiche, z. B. Terrassen, ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den lärmabgewandten Seiten oder die Anordnung von zusätzlichen Lärmschutzwänden oder Nebengebäuden im Nahbereich verstanden werden. Dies ist jedoch insoweit problematisch, als dass die Lärmquellen im Osten (Bahnlinie) und im Südwesten (Autobahn) verlaufen, sodass Außenwohnbereiche ungeschützt nur an der Nordseite der Gebäude oder mit allseitiger Umhausung, z. B. als Wintergarten, zulässig sind.

Derartige Außenwohnbereiche genügen aus Sicht der Verwaltung nicht den Ansprüchen, die insbesondere an einen ländlich gelegenen Ortsrandbereich, wie man ihn entlang des Stratjebuschs vorfindet, an die Garten- und Grundstücksgestaltung gestellt wird. Die schallgedämmten Lüftungseinrichtungen an Fenstern erscheinen ebenso für den Ortsrandbereich nicht angemessen. Die Verwaltung schlägt daher vor, auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu verzichten.

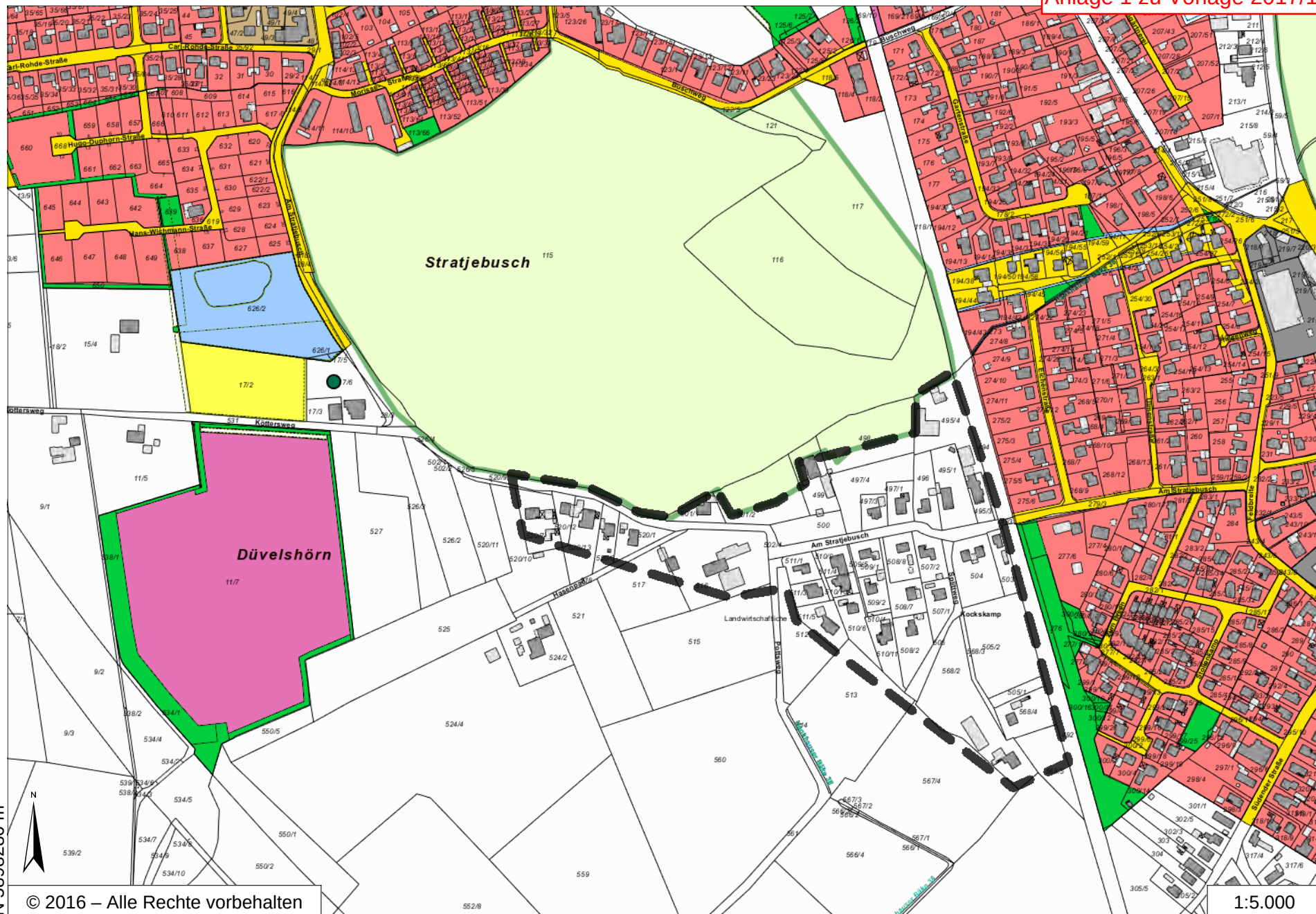
Aufgrund des Ergebnisses der Verkehrslärmüberprüfung wurde mit einer Überprüfung hinsichtlich des Sportlärms von der Sportanlage Köttersweg noch nicht begonnen.

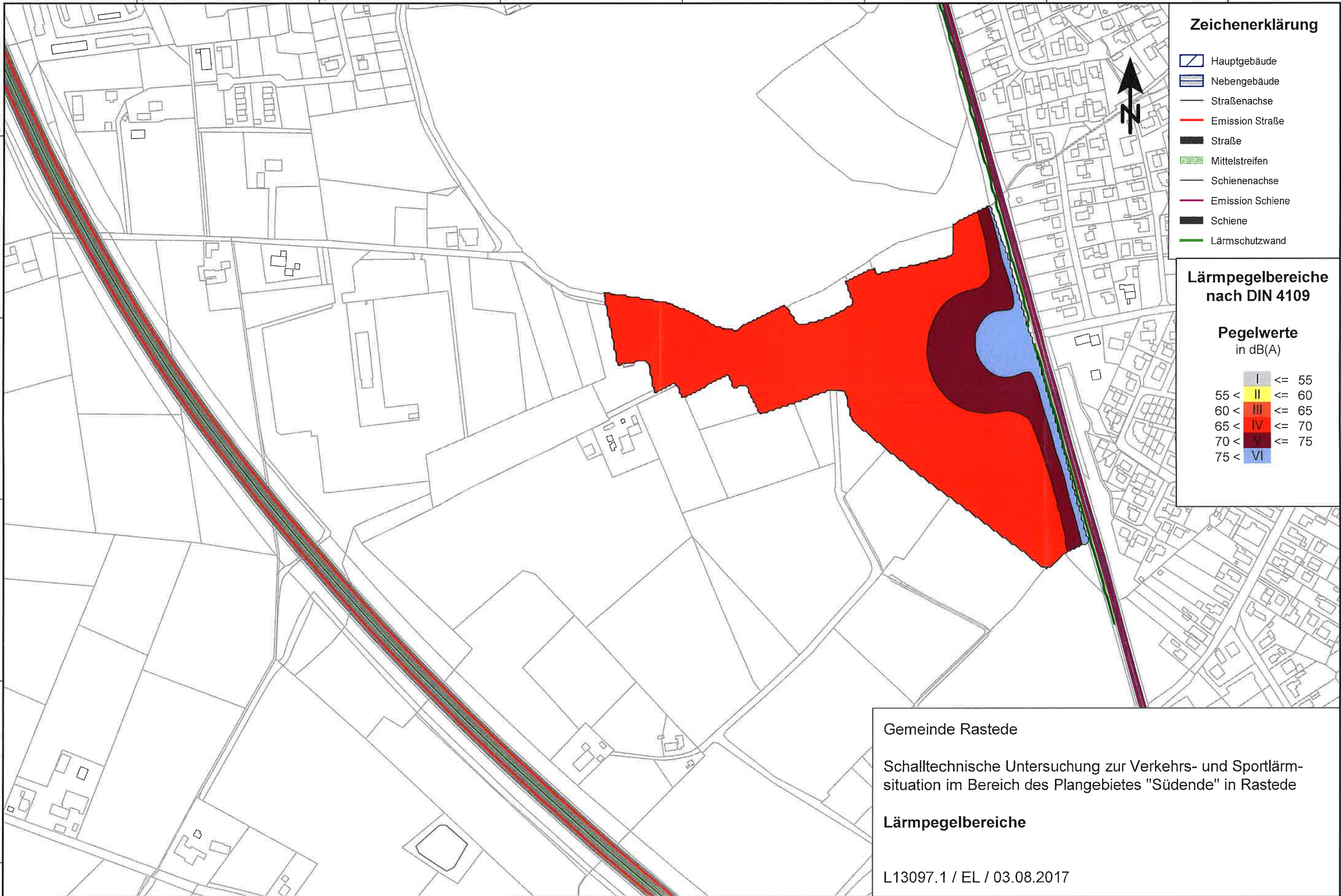
Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Übersichtskarte
2. Darstellung der Lärmpegelbereich





Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2017/153

freigegeben am **11.09.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in:

Datum: 01.09.2017

Zustimmung zum Bauantrag des Grundstücks des ehemaligen Hahner Hofes

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.09.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.09.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag wird erteilt.

Sach- und Rechtslage:

Bekanntermaßen beabsichtigt der Eigentümer des ehemaligen „Hahner Hofes“, das Grundstück einer neuen Nutzung zuzuführen, nachdem das Gebäude im Oktober 2016 abgerissen wurde. Als Folgenutzung ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit einer rückwärtigen Kfz-Werkstatt sowie einer Kfz-Waschanlage geplant. Hierfür hat der Eigentümer einen Bauantrag eingereicht.

Die Gemeinde Rastede ist seit Herbst 2015 bestrebt, für den Bereich zwischen Am Sternbusch, Wilhelmshavener Straße, der Bahnlinie und in der Senke den Bebauungsplan 106 aufzustellen. Das Verfahren konnte aufgrund von planungsrechtlichen Bedenken der Deutschen Bahn AG bisher noch nicht fortgeführt werden. Konkret hat die Deutsche Bahn AG im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht, dass der rückwärtige Bereich (Zur Waage) noch für Bahnbetriebszwecke gewidmet ist und es somit zunächst einer Freistellung durch das Eisenbahnbundesamt bedarf, bevor ein gemeindlicher Bebauungsplan Rechtskraft erlangen kann. In diversen Abstimmungsgesprächen haben sich die Gemeinde und der Bauherr um die Zustimmung der betroffenen (Bahn-)Unternehmen bemüht, damit vor dem Eisenbahnbundesamt eine Freistellung erreicht werden kann. Dort ist seit Anfang 2017 nunmehr ein formelles Verfahren anhängig, welches bisher allerdings noch nicht abgeschlossen werden konnte. Insoweit bleibt abzuwarten, ob und gegebenenfalls wann die Freistellung von den Bahnbetriebszwecken ausgesprochen wird und in der Folge das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 106 fortgeführt werden kann.

Solange der Bebauungsplan 106 nicht rechtskräftig ist, ist das Baugrundstück als unbeplanter Innenbereich im Sinne des § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Danach sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Bauantrag beinhaltet ein um ca. 17 m von der Straße zurückversetztes Wohn- und Geschäftshaus in zweigeschossige Bauweise mit Staffelgeschoss (Gesamthöhe 12,63 m) sowie daran anschließend parallel zur Straße „Zum Haltepunkt“ eine Kfz-Werkstatt mit kleiner Waschanlage. Das Wohn- und Geschäftshaus soll in rot-buntem Klinker bzw. hellem Putz im Staffelgeschoss und einer Dachneigung von 25-30° errichtet werden, die Werkstatt soll in weißgrauen Sandwichpaneelen und einer Dachneigung von 15° errichtet werden (s. Anlage 2). Neben der Kfz Werkstatt sollen im Erdgeschoss ein Verkaufsraum für PKW sowie Räumlichkeiten für eine Bank entstehen (s. Anlage 3). Im ersten Obergeschoss sollen drei Wohnungen und im Staffelgeschoss zwei weitere Wohnungen entstehen. Die überwiegende Anzahl der hierfür erforderlichen Parkplätze soll entlang der Straße Zum Haltepunkt und im rückwärtigen Bereich (Zur Waage) geschaffen werden. Vor dem Gebäude soll entlang der Wilhelmshavener Straße eine PKW-Ausstellungs- und eine kleinere Parkplatzfläche entstehen (s. Anlage 1).

Entlang der Wilhelmshavener Straße im Kern der Ortschaft Hahn-Lehmden befinden sich bereits Wohn- und Geschäftshäuser sowie Handwerksbetriebe, sodass sich die Art der geplanten Nutzung in die Umgebung einfügt. Da bereits zweigeschossige Gebäude vorhanden sind, würde sich das geplante Wohn- und Geschäftshaus auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Die Bauweise mit rot-buntem Klinker sowie hellem Putz entspricht der gängigen Bauweise in Hahn-Lehmden, auch grau bzw. anthrazitfarbene Dächer sind bereits vorhanden. Die zu überbauende Grundstücksfläche entspricht ebenfalls der Struktur der umliegenden Grundstücke. Insoweit ist festzustellen, dass sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügen wird.

Unabhängig von der derzeitigen planungsrechtlichen Situation wurde das Bauvorhaben dahingehend geprüft, ob es mit den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes 106 übereinstimmt. Der bereits vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes 106 (s. Vorlage 2015/144) hat eine zweigeschossige Bauweise (zuzüglich Staffelgeschoss) mit einer maximalen Gebäudehöhe von 13,00 m sowie geneigte Dächer mit mindestens 15° Dachneigung vorgesehen. Der eingereichte Bauantrag erfüllt diese Festsetzungen.

Auch in Bezug auf die Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord kann das geplante Bauvorhaben als verträglich angesehen werden. In Projekt 23 ist die Entwicklung eines Dorfplatzes in Hahn-Lehmden vorgesehen. Zwar wurde in diesem Rahmen eine Planung entwickelt, wonach vor dem neuen Gebäude ein kleiner Dorfplatz entstehen sollte. Allerdings konnte durch die Gemeinde eine deutlich größere Fläche im Einmündungsbereich des Nethener Weges akquiriert werden, sodass der geplante Dorfplatz nicht weiter auf dem Grundstück des ehemaligen Hahner Hofes entstehen muss.

Die Verwaltung schlägt vor, dass Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag gegenüber dem Landkreis Ammerland zu erklären.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Ansichten
3. Grundriss Erdgeschoss

Wilhelmshavener Straße



Diese Bauantragszeichnung ist nicht für die Ausführung bestimmt



ARCHITEKT DIPL.-ING. MANFRED BURRICHTER
 RAIFFEISENSTRASSE 15 26180 RASTEDE
 TEL 0 44 02 - 8 20 37 FAX 0 44 02 - 13 78
 E-MAIL pa-burrichter@t-online.de

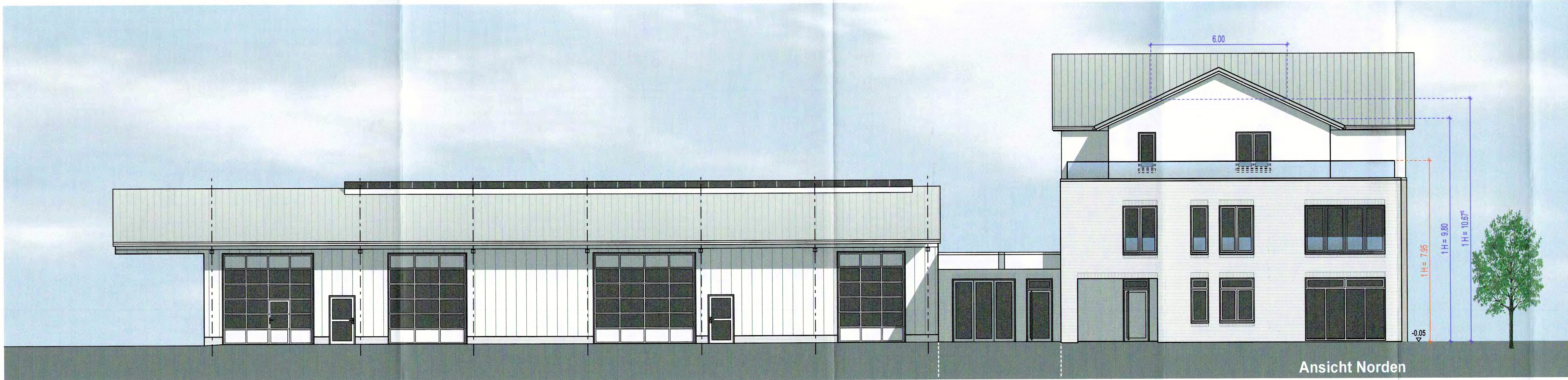
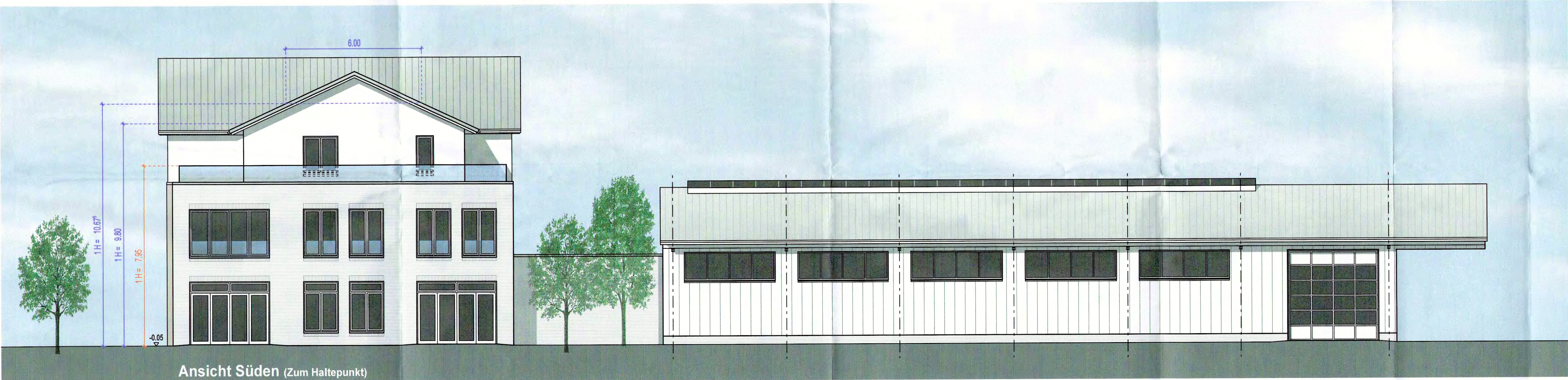
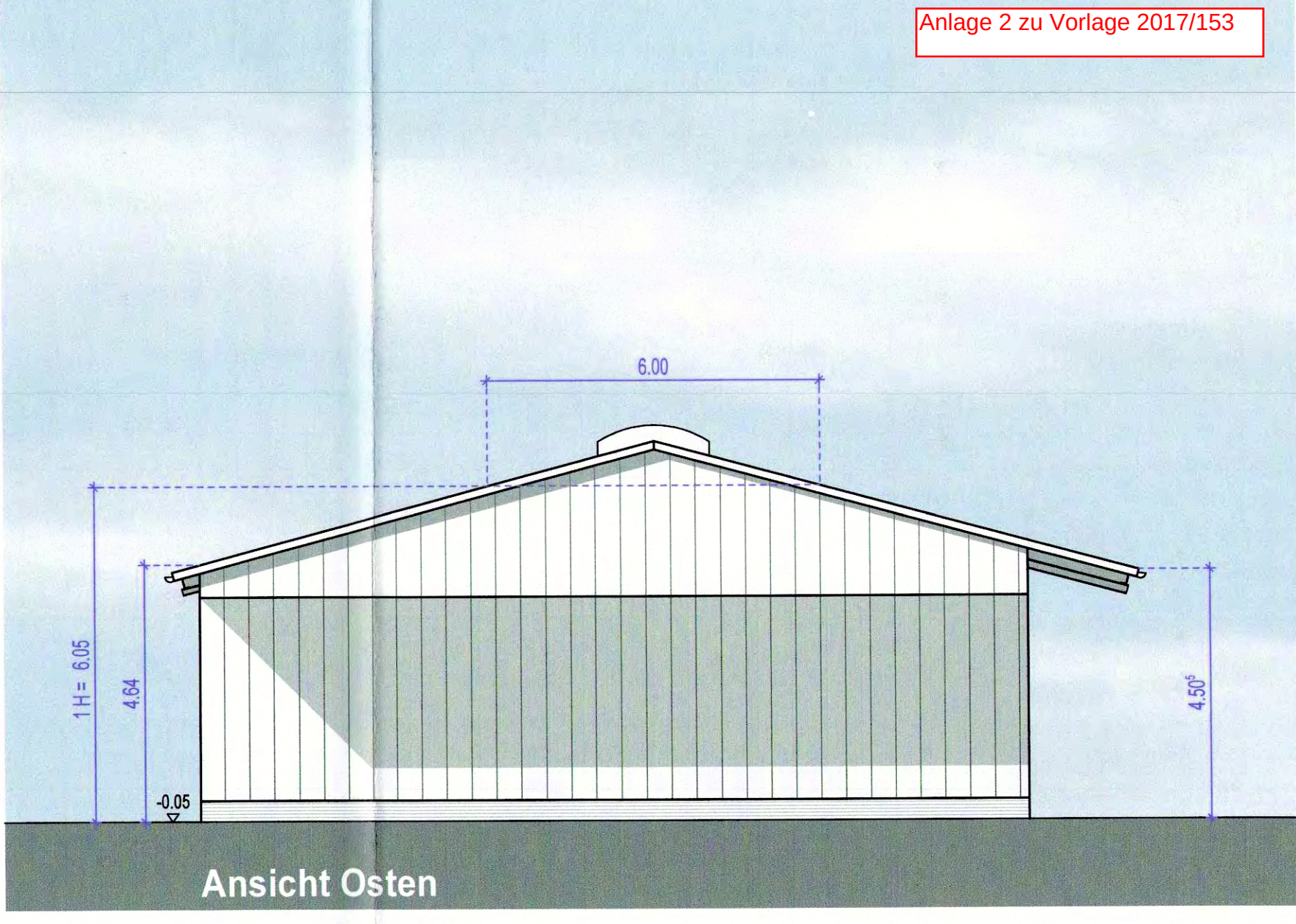
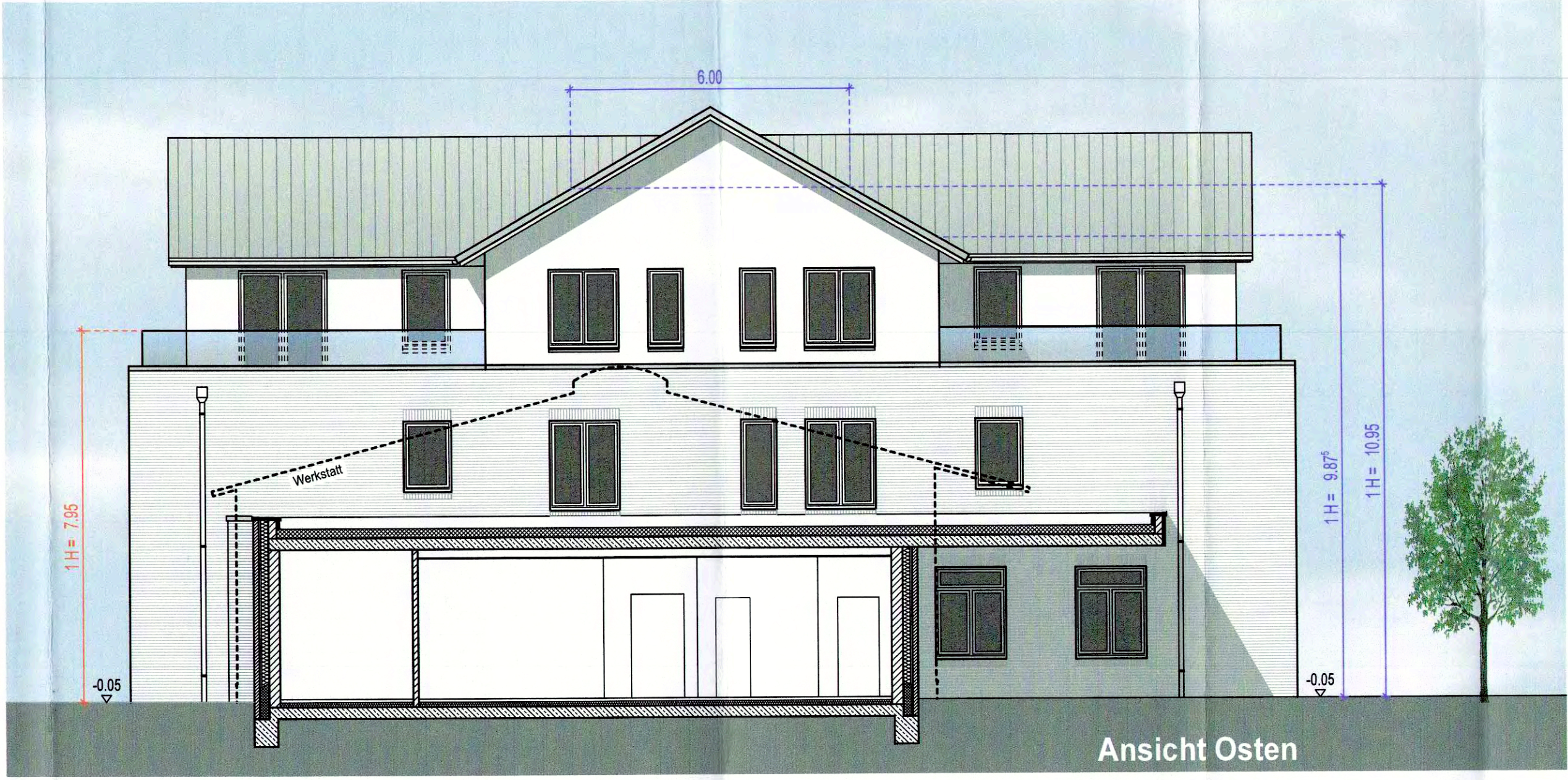
Projekt: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 mit einer KFZ-Werkstatt
 sowie einer KFZ-Waschanlage
 Wilhelmshavener Straße 214
 26180 Rastede / Hahn-Lehmden

Bauherr: Heiko Menke
 Wilhelmshavener Straße 211a
 26180 Rastede / Hahn-Lehmden

Bauteil:	Lageplan	Maßstab:	1:200
bearbeitet:	Schulte	Projekt-Nr.:	16 764
Datum:	07.07.2017	Blatt:	1

Architekt: Bauherr:

Bauantragsplanung
 Lageplan



Diese Bauantragszeichnung ist nicht für die Ausführung bestimmt

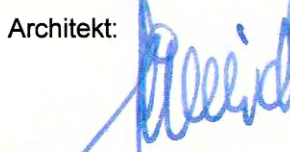


ARCHITEKT DIPL.-ING. MANFRED BURRICHTER
RAIFFEISENSTRASSE 15 26180 RASTEDE
TEL 0 44 02 - 8 20 37 FAX 0 44 02 - 13 78
E-MAIL pa-burrichter@t-online.de

Projekt: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
mit einer KFZ-Werkstatt
sowie einer KFZ-Waschanlage
Wilhelmshavener Straße 214
26180 Rastede / Hahn-Lehmden

Bauherr: Heiko Menke
Wilhelmshavener Straße 211a
26180 Rastede / Hahn-Lehmden

Bauteil:	Ansichten	Maßstab:	1:100
bearbeitet:	Schulte	Projekt-Nr.:	16 764
Datum:	07.07.2017	Blatt:	7

Architekt:  Bauherr: 

ARCHITEKT DIPL.-ING. MANFRED BURRICHTER
RAIFFEISENSTRASSE 15 26180 RASTEDE
TEL 0 44 02 - 8 20 37 FAX 0 44 02 - 13 78
E-MAIL pa-burrichter@t-online.de

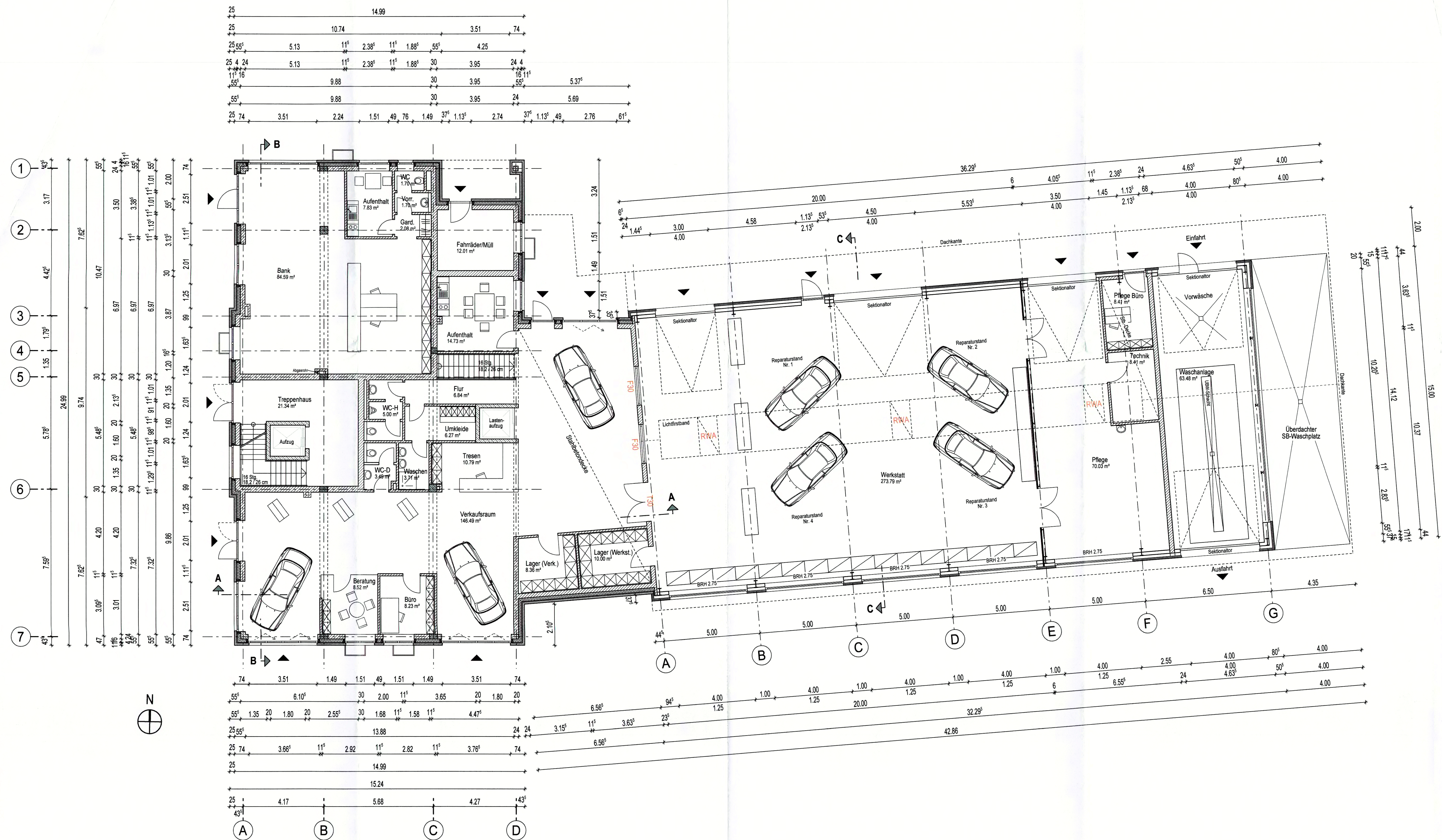
Bauherr: **Heiko Menke**
Wilhelmshavener Straße 211a
26180 Rastede / Hahn-Lehmden

Bauteil:	Grundriss EG	Maßstab:	1:100
bearbeitet:	Schulte	Projekt-Nr.:	16 764
Datum:	07.07.2017	Blatt:	3

Architekt: 

Bauherr: 

Bauantragsplanung Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss

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

Vorlage-Nr.: 2017/154

freigegeben am **06.09.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 01.09.2017

Dorfentwicklung Rastede-Nord - Gestaltung Sportplatzumfeld Wapeldorf

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.09.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.09.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Beantragung der Förderung des Projektes 28 aus dem Dorfentwicklungsplan - Gestaltung des Sportplatzumfeldes in Wapeldorf - wird zugestimmt.

Sach- und Rechtslage:

Nachdem im Februar 2017 der Dorfentwicklungsplan vom Amt für regionale Landesentwicklung zur Förderung anerkannt wurde, wurde zum Antragsstichtag 15.09.2017 die Umsetzung der ersten Maßnahme vorbereitet und der Antrag der Förderbehörde vorgelegt.

Für die Beantragung der Forderung ist es erforderlich, dass die politischen Gremien der Gemeinde Rastede der Umsetzung der Maßnahme zustimmen.

Das Projekt 28 umfasst die Neugestaltung des Sportplatzumfeldes in Wapeldorf. Auf die Ausführungen im Dorfentwicklungsbericht wird insoweit verwiesen (s. Vorlage 2016/163, Anlage 1, Seite 121). Der Arbeitskreis hat in Zusammenarbeit mit dem betreuenden Planungsbüro und der Verwaltung einen Entwurf ausgearbeitet, der folgende Umgestaltungen vorsieht.

Angrenzend an das Multifunktionsgebäude sollen Fahrradständer, Picknicktische und (Kinder-) Spielgeräte nicht nur die örtliche Bevölkerung, sondern auch Fahrradtouristen zum Verweilen einladen. Eine wassergebundene Wegedecke soll multifunktional auch als Boule-Spielfläche nutzbar sein. Im Übergang zu den Parkflächen soll ein neuer Holzzaun den auch als Festplatz genutzten vorderen Bereich abgrenzen. Die vorhandene Grünstruktur soll um einzelne Großbäume ergänzt werden, die die Fläche strukturieren.

Das Spielfeld an sich soll durch Fräsen und Neuansähen aufgewertet werden und um Vorrichtungen für ein temporär installierbares Volleyballnetz ergänzt werden. Im südlichen Bereich der Fläche soll eine Streuobstwiese mit Wildblumenwiese angelegt werden, die zum Erholen in der Natur einlädt.

Mit dem Projekt soll neben dem gestalterischen und ökologischen Mehrwert für die örtliche Bevölkerung auch ein wichtiger gesellschaftlicher und kultureller Beitrag sowie ein Beitrag zur Förderung des klimafreundlichen (Fahrrad-)Tourismus geleistet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Herstellungskosten wurden auf ca. 85.000 Euro inkl. Baunebenkosten und Mehrwertsteuer geschätzt. Die Förderung durch das Amt für regionale Landesentwicklung beträgt 63 %, mithin 53.550 Euro, sodass ein gemeindlicher Anteil von 31.450 Euro verbleibt. Haushaltsmittel für die Herstellung sind im Haushaltsplanentwurf 2018 vorgesehen.

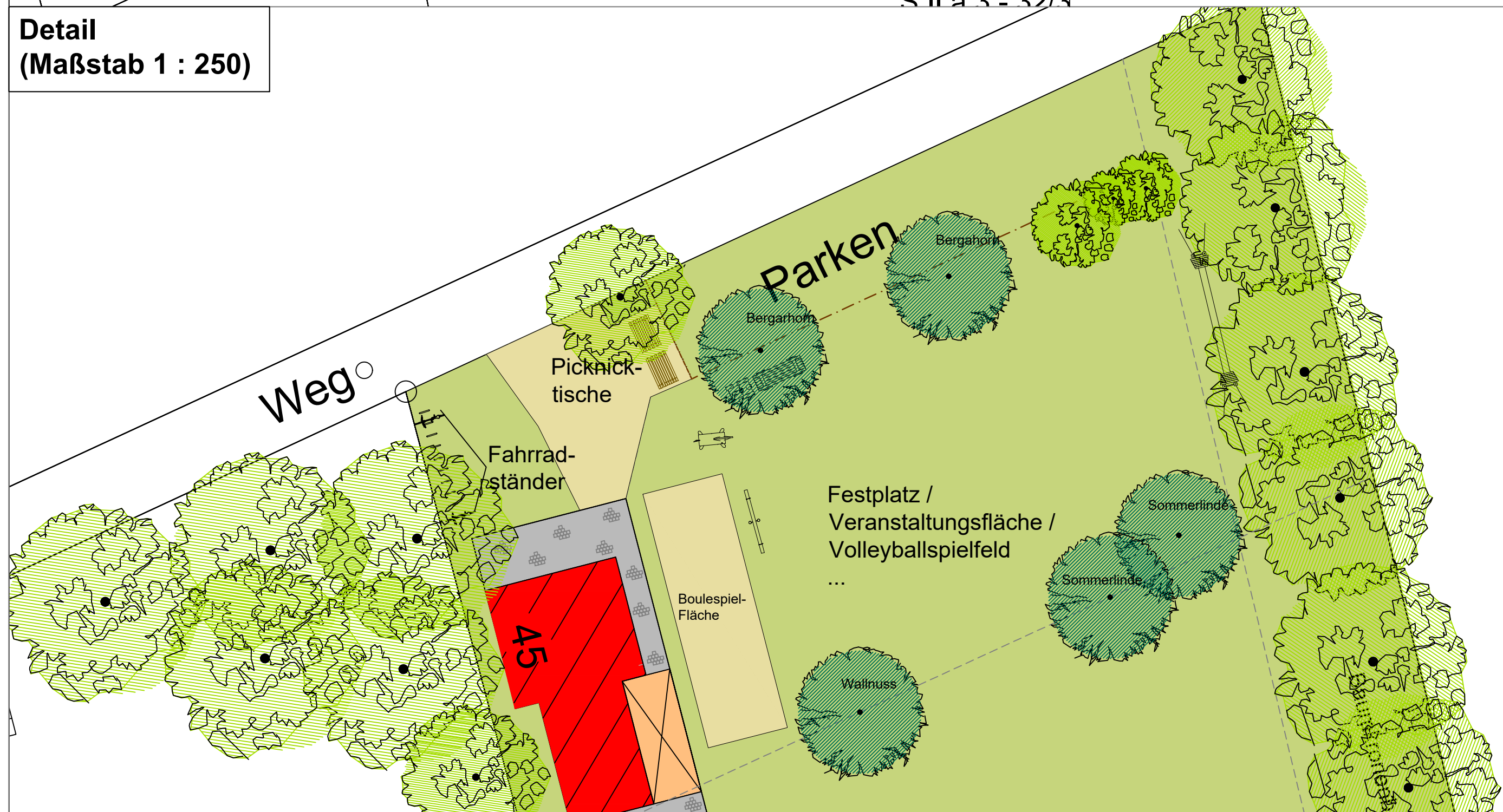
Für die Wartung und Überprüfung der Spielgeräte sind jährlich ca. 500 Euro im Ergebnishaushalt vorzusehen.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Erläuterungsbericht



**Detail
(Maßstab 1 : 250)**



BESTAND



PLANUNG



Indianerpferd



Traktor mit Anhänger



Wippe



Volleyball



Holzzaun



**Picknicktisch ROYAL KING
(E-Products Deutschland GmbH)**



Streuobstwiese

Gemeinde Rastede



DORFERNEUERUNG "RASTEDE - NORD" Gestaltung des Sportplatzumfeldes in Wapeldorf (Projekt 28)

Planart: Gestaltungsentwurf

Maßstab	Projekt: 17-2491	Datum	Unterschrift
1 : 500	Plan-Nr. 1	Bearbeitet: 08/2017	Drebitz
		Gezeichnet: 08/2017	Drebitz
		Geprüft: 08/2017	Mosebacht

Diekmann & Mosebacht Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Gestaltung des Dorfplatzumfeldes in Wapeldorf



ERLÄUTERUNGSBERICHT

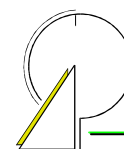
inkl. Kostenübersicht

Stand

01.09.2017

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



1) Allgemeine Beschreibung der Maßnahme

Ziel der Planung

Die Gemeinde Rastede möchte nach Genehmigung des Dorfentwicklungsplans Rastede-Nord im Januar 2017 ein erstes Projekt aus dem Katalog der Dorferneuerungsprojekte verwirklichen. Aufgrund der Kürze der Zeit bis zum Ablauf der Antragsfrist wurde hierzu das Projekt 28, welches gemäß Prioritätenliste auf Platz 5 rangiert, gewählt, da es einen überschaubaren Planungsaufwand und einfache Umsetzbarkeit aufweist. Dieses erste Projekt soll für alle Beteiligten der Dorferneuerung als "Initialprojekt" den Übergang in die Umsetzungsphase der Dorferneuerung markieren und ist somit für die Gemeinde Rastede auch von symbolischer Bedeutung zur Motivation und Mobilisierung der Dorfgemeinschaft, sich aktiv an der Umsetzung der Dorferneuerung zu beteiligen.

Ziel der vorliegenden Planung ist eine tlw. Umgestaltung und Herrichtung des Sportplatzgeländes in Wapeldorf als Treffpunkt für Jung und Alt. Auf dem Gelände ist ein kleines Multifunktionsgebäude (Vereinsheim) vorhanden, das für den Vereinssport und Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft (Dorffest / Sommerfest) zur Verfügung steht. Im Zuge der Gestaltung sollen die vorhandenen Rasen-Spielflächen erneuert und multifunktional gestaltet werden. Weitere Spielbereiche sowohl für kleine Kinder (Spielgeräte) als auch für Erwachsenen und ältere Generationen (Boule) sollen das Aktivitätsangebot auf dem Gelände ergänzen.

Darüber hinaus sollen auf dem Gelände Rastmöglichkeiten für Radfahrer geschaffen werden. Auf diese Weise wird bereits bei dieser Maßnahme das langfristige Ziel, den Sportplatz als Anlaufpunkt in ein im Rahmen der Dorferneuerung geplanten Fahrradrouthenetzes aufzunehmen (Projekt 44), Rechnung getragen. Der Standort ist dafür gut geeignet, da dieser sehr ruhig und von der Straße abgewandt gelegen ist und dennoch durch die Nähe zu den angrenzenden Siedlungsstrukturen einer gewissen sozialen Kontrolle unterliegt. Gemäß der Zielsetzung im Dorfentwicklungsbericht, Spiel mit Natur zu verknüpfen, ist zudem am südlichen Rand des Geländes und angrenzend an die Spielflächen die Pflanzung von Obstbäumen auf einer ebenfalls noch anzulegenden Blumenwiese geplant.

Ursprünglich war auch die Einrichtung einer E-Bike-Ladestation im Rahmen des Projektes angedacht. Dieser Aspekt wurde jedoch aus dem Förderantrag herausgenommen, da die Gemeinde Rastede im Rahmen des European Energy Awards (Klimaschutz) die Erstellung eines Gesamtkonzeptes u. a. für E-Bike-Ladestationen im gesamten Gemeindegebiet prüft und hierfür andere Fördermöglichkeiten als die Dorfentwicklung in Anspruch genommen werden sollen.

2) Rahmenbedingungen

Das Dorfentwicklungsgebiet Rastede-Nord wurde am 02.09.2017 in das Dorfentwicklungsprogramm nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz aufgenommen. In insgesamt 14. Arbeitskreissitzungen wurden gemeinsam mit dem bei der 1. Bürgerversammlung am 19.03.2014 gebildeten Arbeitskreis, insgesamt 7 Handlungsfelder, 20 Maßnahmen und 63 Projekte erarbeitet. Im Fokus standen dabei die vom Arbeitskreis als prioritär einzustufenden Maßnahmen und Projekte. Das vorliegende erste Projekt Nr. 28, das im Rahmen der Dorferneuerung umgesetzt werden soll, ist dem Handlungsfeldern "Gestaltung des öffentlichen Raumes", "Dorfökologie" und "Klimaschutz" zuzurechnen. Mit dem Projekt sollen die Maßnahmen 7 (Schaffung von zentralen Dorfplätzen/ Veranstaltungsflächen), 8 (Gestaltung des öffentlichen Raumes im Umfeld vorhandener Gemeinschaftseinrichtungen) und 11 (Neuanlage von naturnahen Flächen und prägenden Landschaftsbestandteilen, hier Obstbaumwiese und Anlage von Blühflächen) an diesem Standort realisiert werden.

3) Geplante Maßnahmen

Das Gelände des Sportplatzes liegt an einem geschotterten Weg, der von einer asphaltierten Gemeindestraße als Sackgasse zum Sportplatz und zu den dahinterliegenden Feldern führt. Unmittelbar neben dem Weg ist ein breiter Randstreifen als Parkstreifen (Rasen) durch einen niedrigen, sehr einfachen Drahtzaun und zwei Tore vom Gelände abgeteilt. Auf dem Randstreifen können bei Veranstaltungen und Trainings Autos quer zum Weg geparkt werden (s. Abb.1).



Abb. 1: Weg entlang des Sportplatzes, Park-Randstreifen und vorhandene Umzäunung

Der vorhandene, z.T. nur aus einem Draht bestehende Zaun soll durch einen dorftypischen Holzzaun ersetzt werden, dessen Querbalken bei Bedarf herausgenommen werden können, um die Sportplatzfläche bei bzw. im Vorfeld von Veranstaltungen und Festen mit Wagen, Hängern und Buden befahren zu können.

Im Bereich der vorhandenen Eiche (s. Abb. 1) ist die Anlage eines kleiner Rastplatz mit einer wassergebundenen Wegedecke geplant. Die kleine Platzfläche wird dabei so um die Eiche angeordnet, dass ein Parken von Autos unmittelbaren Stamm- und Wurzelbereich der Eiche nicht mehr möglich ist. Zusätzlich grenzt der Holzzaun die Eiche und den Rastplatz vom Parkstreifen ab. Auf dem Rastplatz werden 2 Picknicktische aufgestellt, die vorbeifahrenden Radfahrern oder sonstigen Besucher des Sportplatzes zum Verweilen einladen und als Rastmöglichkeit dienen sollen.

Südlich des Zauns schließen sich die Spiel- und Veranstaltungsflächen an, wobei die Größe der jeweils benötigten Flächen Variabel ist. Im nördlichen Bereich neben dem Vereinsheims und somit in der Nähe des Weges und der Rastfläche ist die Aufstellung von fantasieanregenden Spielgeräten für kleinere Kinder geplant, die zum Rollenspiel anregen und dabei thematisch die ländliche Situation aufgreifen (s. Abb. 3 und 4.). Durch die Aufstellung einer einfachen Wippe wird das gemeinsame Spiel unterstützt. Auf einem doppelten Balancierseil (s. Abb. 3-5) können Waghalsige ihre Geschicklichkeit im Wettstreit von Gleichgewichtssinn und Erdanziehung unter Beweis stellen oder einfach "in den Seilen" hängen. Dieses Gerät weckt den Ehrgeiz, es bedeutet Herausforderung, Bewegung und Spaß und erfüllt somit sowohl die Bedürfnisse von Kindern als auch Jugendlichen und dem ein oder anderen Erwachsenen. Die Spielgeräte werden jeweils so auf der nördlichen "Veranstaltungsfläche" angeordnet, dass diese auch weiterhin zur Aufstellung von Buden bei Dorffesten oder anderen Veranstaltungen genutzt werden kann. Bei der Auswahl wurde außerdem auf Sicherheit geachtet, so dass sie keinen gesonderten Fallschutz erfordern.



Abb. 2: Spielgerät Trecker mit Hänger

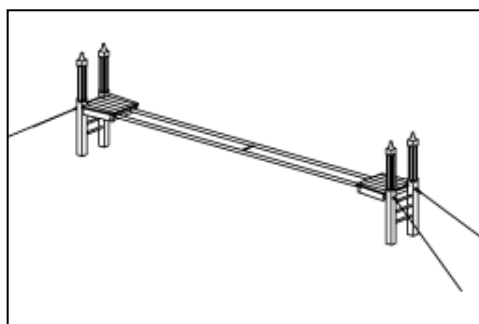


Abb. 3: Konstruktionsskizze Balancierseil



Abb. 4 und 5 : Balancierseil

Im Bereich neben einer vorhandenen Pflasterfläche am Vereinsheim ist zudem der Bau eines besonders auch bei der älteren Generation beliebten Boule-Spielfeldes vorgesehen. Die Anordnung neben dem Vereinsheim ermöglicht es den Boule-Spielern, sich ggf. in den Schatten oder bei Regen ins Trockene der überdachten "Terrassenfläche" des Vereinsheims zurückzuziehen und von den dort stehenden (vorhandenen) Picknicktischen aus das weitere Spiel zu beobachten bis sie wieder an der Reihe sind.



Abb. 6: Beispiel Boule-Spielfeld

Entlang des Zauns und der Parkfläche ist die Pflanzung von drei Großbäumen (Bergahorn) geplant. Weitere Bäume sind am südlichen Rand der "Veranstaltungsfläche" geplant, unter anderem die heimische Linde und ein Walnussbaum, der neben den sonstigen geplanten Obstbäumen auf dem Gelände (s. u.) im Herbst durch seine Nüsse für den unmittelbaren Naturgenuss sorgt. Dieser kann aufgrund seiner Lage zukünftig zudem das Boule-Spielfeld im Sommer beschatten.



Abb. 7: Bereich vor dem Vereinsheim

Die Fläche vor dem Vereinsheim ist bis auf eine kleine Pflasterfläche unmittelbar am Gebäude als Rasenfläche (evtl. Schotterrasenfläche) ausgebildet (s Abb. 2). Hier bietet sich der Einbau von Fahrradanhängern entlang der Grundstücksgrenze an. Diese sollen in die Rasenfläche eingebaut werden. Eine Flächenversiegelung um die Fahrradstände ist aus optischen und ökologischen Gründen nicht geplant und würde langfristig hinsichtlich der Pflege auch keine wesentlichen Vorteile bringen.

Im mittleren Bereich der Sportplatzfläche befindet sich die Hauptspielfläche für Mannschaftssportarten wie z.B. Fußball. Je nach Mannschaftsgröße und Alter der Spieler können entweder

zwei kleine Spielflächen (quer zur Flurstücksausrichtung) oder eine große Spielfläche (längs der Flurstücksausrichtung) genutzt werden. Da die Rasenfläche tlw. sehr uneben ist und einige Senken und Löcher aufweist, soll der Spielrasen hier neu angelegt werden. In diesem Zuge findet auch eine Bodenverbesserung der Rasentragschicht statt. Ein klassischer, in seinem Aufbau und Pflege sehr teurer Hochleistungssportrasen ist jedoch nicht das Ziel.

Weiterhin ist der Einbau von Bodenhülsen im Bereich der Veranstaltungs- oder Spielflächen zur Aufnahme von temporär installierbaren Masten für Volleyballnetze geplant.

Ganz im Süden der Fläche wird dem Aspekt der Integration von Natur und Spiel durch die Pflanzung einer dorftypischen Streuobstwiese aus alten regionalen Obstsorten Rechnung getragen. Die Fläche unter den Bäumen soll als Blühwiese angelegt werden, um eine möglichst großen Vielzahl an Lebewesen (bes. Insekten) beherbergen zu können und somit einen Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt in der Landschaft zu leisten. Diese Streuobstwiese kann darüber hinaus durch die Dorfgemeinschaft für Most- und Erntefeste oder Imkerei und zukünftig auch von Kinder- und Jugendgruppen zu Umweltbildungszwecken genutzt werden z.B. durch Beschriftung der Obstsorten oder den Bau von Insektenhotels oder Igelquartieren. Durch die Lage in unmittelbarer Nähe zum Vereinsheim, ist die notwendige Infrastruktur hierfür vorhanden.

Es wird deutlich, dass die Gestaltung des Sportplatzumfeldes in Wapeldorf nicht nur einen gestalterischen und ökologischen Mehrwert für die Sporttreibenden und die Dorfgemeinschaft mit sich bringt, sondern auch einen wichtigen gesellschaftlichen und kulturellen Beitrag darüber hinaus leisten kann und auch dem klimafreundlichen (Fahrrad-) Tourismus zugutekommt.

4) Die Maßnahmen im Überblick

- Anlage eines Rastplatzes mit Picknicktischen und einem unversiegelten Flächenbelag (wassergebundener Wegedecke)
- Aufstellen von Fahrradanhängern im Bereich des Vereinsheims
- Erneuerung der Spielrasenflächen (Abtrag der vorhandenen Rasenschicht, Bodenverbesserung, Planierung, und Neuanlage des Rasens)
- Einbau von Bodenhülsen für ein Volleyballnetz
- Aufstellen von Spielgeräten für kleinere und größere Kinder / Jugendliche
- Neuanlage einer Boule-Spiel-Fläche
- Anlage einer Streuobstwiese aus alten, regionalen Obstsorten
- Anlage einer Blühwiese unter den Obstbäumen
- Bau eines Holzzaunes zur Abgrenzung des Parkstreifens zwischen Weg und Spielfläche
- Pflanzung von Großbäumen

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2017/141freigegeben am **11.09.2017****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Wiechering, Jens

Datum: 03.08.2017

Sachstandsbericht Bürgerbus Rastede e.V.

Beratungsfolge:Status

Ö

Datum

28.08.2017

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Nachdem zuletzt im Rahmen der Beschlussfassung zur Vorlage 2012/204 ein einmaliger Investitionskostenzuschuss zur Anschaffung eines (Bürger-)Busses von 10.000 Euro sowie ein Zuschuss bis zu 10.000 Euro als Betriebskostenzuschuss fixiert worden waren, hatte der Bürgerbus Rastede e.V. den Linienfahrbetrieb im Juni 2014 aufgenommen.

Derzeit bedient der Bürgerbus auf der Linie 347 (Konzessionär Hanekamp) im 90 Minuten-Takt von Montag bis Freitag insgesamt 49 Haltestellen im Gemeindegebiet. Angefahren werden die Ortschaften Nethen, Hahn-Lehmden, Liethe, Rastede, Hankhausen, Loy, Ipwege, Wahnbek und Neusüdende. Im Jahre 2015 hatte es wesentliche Veränderungen des ursprünglichen Fahrplans gegeben, indem zehn zusätzliche Haltestellen nach den Erkenntnissen aus ersten Monaten im Fahrbetrieb eingerichtet worden waren. Linienbedingt wurden allerdings auch fünf Haltestellen aufgegeben. Seither wurden eher kleinere Detailanpassungen vorgenommen.

Der Bürgerbusverein Rastede e.V. führt den Fahrbetrieb ehrenamtlich und greift dabei aktuell auf 32 Fahrerinnen und Fahrer zurück, die sowohl im Besitz eines Personenbeförderungsscheines als auch Gesundheitszeugnisses sind.

Hinsichtlich der Fahrgastzahlen entwickelt sich der Fahrbetrieb positiv. Während in dem Halbjahr 2014 noch 2.339 Fahrgäste den Bürgerbus genutzt haben, waren dies im Jahre 2015 bereits 8.179 Fahrgäste und zuletzt im Jahr 2016 11.200 Fahrgäste.

In wirtschaftlicher Hinsicht hat die Verwaltung den vorstehend genannten Beschluss zum Betriebskostenzuschuss als einen jährlichen Zuschuss verstanden und dies im Rahmen der Haushaltsberatungen entsprechend kommuniziert. Nachdem die Wirtschaftsjahre 2014 und 2015 aufgrund der bekannten Anschubphase und „Positionierung am Markt“ eher keinen aussagekräftigen Einblick auf die Finanzsituation zulässt, stellt sich die Situation im Jahre 2016 so dar, dass die getätigten Ausgaben in Höhe von 19.148,27 Euro Einnahmen in Höhe von 14.210,34 Euro gegenüberstehen. Insofern schließt das Betriebsergebnis mit einem Defizit von „nur“ 4.937,93 Euro ab. Das Defizit wurde entsprechend ausgeglichen.

Nach Mitteilung des Bürgerbusvereins ist davon auszugehen, dass zumindest mittelfristig keine 100%ige Kostendeckung erreicht werden wird. Verwaltungsseitig wird somit damit gerechnet, dass in den kommenden Jahren ein Zuschussbedarf in Höhe von etwa 5.000 – 7.000 Euro p.a. auszugleichen ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel sind und werden im Rahmen der Haushaltsplanung zur Verfügung gestellt.

Anlagen:

Keine.