



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 (in blauer Schrift)

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

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	<p>Ich nehme Bezug auf Ihr genanntes Schreiben und nehme zu dieser Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Der Anregung wird nachgegeben. In der Begründung ist bereits ausgeführt, dass das Plangebiet am äußersten südlichen Rand des großflächigen Vorsorgegebietes liegt. In Anbetracht der Randlage des Plangebietes 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.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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 zur Entwurfsfassung korrigiert.</p> <p>Die Leitung quert das Plangebiet und soll verlegt werden. Daher ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes entbehrlich.</p> <p>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.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird zur Genehmigung eingereicht.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Entwurfsfassung aktualisiert. Der Graben wird nicht verrohrt. Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verrohrt 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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>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.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf folgendes hingewiesen:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Zur Entwurfsfassung wurde 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.</p> <p>Auf eine Verrohrung wird verzichtet (s.o.).</p> <p>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.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Die Ersatzmaßnahme (Defizit von 81.447 Werteinheiten) ist vor Satzungsbeschluss nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>In der Entwurfsfassung wurde 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.</p> <p>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.</p> <p>Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. In Kapitel 2.1 wird ausführlich auf die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel eingegangen. Ergänzt werden zur Entwurfsfassung folgende Ausführungen zum Klimaschutz:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.</p> <p>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.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Bauantrag wurde zwischenzeitlich genehmigt. 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 Geräuschteile 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 weiteres 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.</p>

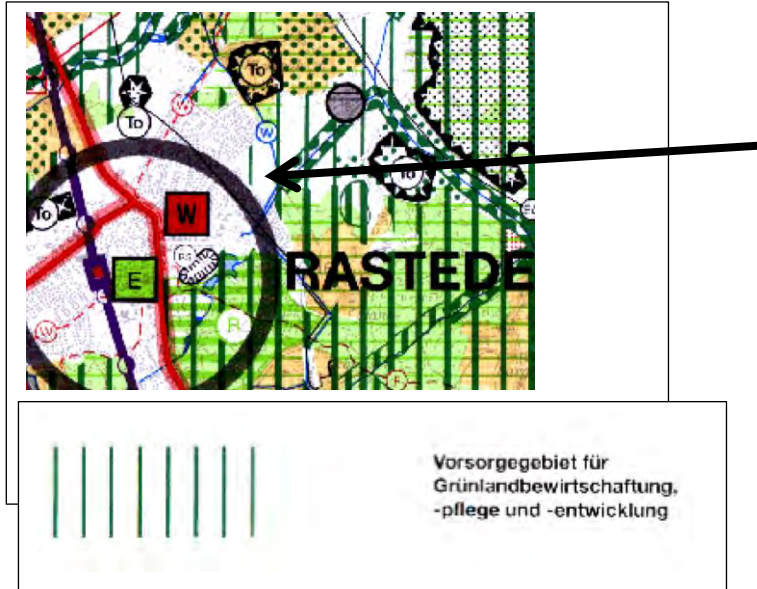
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Die textliche Festsetzung § 2 bezieht sich auf die Anzahl der Wohneinheiten pro angefangene 600 m² Grundstücksfläche und nennt als Rechtsgrundlage 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.</p> <p>Nicht dargestellt ist, was unter dem Begriff NHN zu verstehen ist, der in § 3 -Höhenfestsetzung genannt wird.</p> <p>Auch bitte ich zu erläutern, was mit dem Begriff „Planeinschrieb“ gemeint ist (evtl. Bauvorlage?)</p>	<p>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 wurde zur Entwurfsfassung um diese Aussagen ergänzt. Der Planteil bleibt unverändert.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hält daher an ihrer bisher getroffenen Festsetzung fest. Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird als Erläuterung „Normalhöhennull“ ergänzt.</p> <p>Gemeint ist der Eintrag im Planteil des Bebauungsplanes. Die Formulierung wird präzisiert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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:</p>  <p>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.</p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet Hochwasser, so dass folgender nachrichtlicher Hinweis in die Bauleitpläne aufzunehmen ist:</p> <p>Die Planzeichnung ist entsprechend anliegender Verfahrenskarte (Anlage 1) des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) um folgenden Vermerk zu ergänzen:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ich bitte um Beachtung der Stellungnahme des VBN und des ZVBN.</p>	<p>Der Anregung wird nachgekommen. Der bereits enthaltene Hinweis zum HQ 100 wurde zur Entwurfsfassung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahmen des VBN/ZVBN werden unter Punkt 4 in dieser Synopse wiedergegeben.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung												
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>		<p>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</p> <p>Legende:</p> <table border="1"> <tr> <th>Wasserstufe</th> <th>Wasserstufe - geschützt</th> </tr> <tr> <td>0 - 0,5 m</td> <td>0 - 0,5 m</td> </tr> <tr> <td>+ 0,5 - 1 m</td> <td>+ 0,5 - 1 m</td> </tr> <tr> <td>+ 1 - 2 m</td> <td>+ 1 - 2 m</td> </tr> <tr> <td>+ 2 - 4 m</td> <td>+ 2 - 4 m</td> </tr> <tr> <td>+ 4 m</td> <td>+ 4 m</td> </tr> </table> <p>Gebiet gemäß § 6 Abs. 1 S. 3 NDG</p> <p>Grenze der Überflutungsfläche</p> <p>Nachrichtensschutzmaßnahmen</p> <p>Sonstiges</p> <p>Datengrundlagen:</p> <p>Quelle: Anstieg aus den Geländehöhen der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterämter</p> <p>© 2015 LELN</p> <p>Koordinatenachsen: ETRS 1989 UTM Zone 32N 8 Stufen</p> <p>Blattübersicht:</p> <p>Koordinatenraum: Tide-Weser</p> <p>Flussgebietsgemeinschaft: FGG Wiltmann</p> <p>Hochwassergefahrenkarte HW_{extrem}</p> <p>Stand: Dezember 2015 Maßstab: 1:25.000 Kartentitel: Blatt 16 von 27</p>	Wasserstufe	Wasserstufe - geschützt	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m	+ 0,5 - 1 m	+ 0,5 - 1 m	+ 1 - 2 m	+ 1 - 2 m	+ 2 - 4 m	+ 2 - 4 m	+ 4 m	+ 4 m
Wasserstufe	Wasserstufe - geschützt														
0 - 0,5 m	0 - 0,5 m														
+ 0,5 - 1 m	+ 0,5 - 1 m														
+ 1 - 2 m	+ 1 - 2 m														
+ 2 - 4 m	+ 2 - 4 m														
+ 4 m	+ 4 m														
	<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p> <p>24. Oktober 2017</p>	<p>Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 17.10.2017 und teile mit, dass sich an der Kernaussage aus der Besprechung vom 22.05.2017, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> für einen Ausbau der Straße „Hasenbült“ ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen wäre, im Rahmen dessen die „Erforderlichkeit“ des Straßenausbaus darzulegen wäre und 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>												

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<ul style="list-style-type: none"> mit dem vorliegenden Verkehrsgutachten offenbar nachgewiesen sei, dass der Verkehr sowohl während der Bauphase als auch nach Fertigstellung der Maßnahme über das vorhandene Straßennetz, insbesondere die Straße „Im Göhlen“, abgewickelt werden könne, es mithin an der Planrechtfertigung für einen Ausbau des „Hasenbülts“ fehlen dürfte, <p>nichts geändert hat. Anderslautende Auskünfte eines Landkreismitarbeiters hat es zu keiner Zeit gegeben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 06. November 2017	<p>Ich nehme Bezug auf die öffentliche Auslegung des o. g. Bebauungsplanes und nehme hierzu wie folgt Stellungnahme:</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>Aus archäologischer Sicht wird die Einholung einer Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege für notwendig erachtet.</p> <p>Als Untere Landesplanungsbehörde weise ich darauf hin, dass die Begründung zur vorliegenden Bauleitplanung entsprechend der vorherigen Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Absatz 1 BauGB ergänzt wurde. In der Begründung wird nun ausgeführt, dass es sich um ein großflächiges Vorsorgegebiet handelt. Dies ist jedoch nicht zutreffend. Hier wurde möglicherweise das Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung mit dem sich anschließenden Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft verwechselt. Um entsprechende Korrektur wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wurde eingeholt. Es wurden keine Bedenken vorgetragen (s. Punkt 2 dieser Synopse).</p> <p>Der Landkreis hatte in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 19.01.2017 selber auf das Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung im RROP 1996 hingewiesen. Nachstehend wird ein Ausschnitt aus dem RROP wiedergegeben.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung sind daher korrekt und sind daher nicht zu korrigieren.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Als Untere Naturschutzbehörde weise ich darauf hin, dass für die Beseitigung des im Plangebiet vorhandenen geschützten Biotopes ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei mir zu beantragen ist. Eine Genehmigung hierfür wird in Aussicht gestellt, wenn die Beeinträchtigungen gemäß § 30 Absatz 3 BNatSchG ausgeglichen werden können.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen für die ermittelten 90.117 Werteeinheiten sind nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Hinsichtlich der im Bebauungsplan dargestellten Flächen M1 ist noch darzulegen, wie die Umsetzung dieser Maßnahme sichergestellt wird, da für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft keine öffentliche Grünfläche überlagernd festgesetzt werden soll.</p>	<div data-bbox="1211 320 1966 911">  </div> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Ein entsprechender Antrag wird gestellt.</p> <p>Die erforderliche externe Kompensation erfolgt über den Kompensationspool der Gemeinde Rastede. Mit Stand vom 15.11.2017 sind für den Bebauungsplan Nr. 100 – Im Göhlen - die erforderlichen Werteeinheiten von 90.117 bereits eingestellt worden, so dass eine vollständige Kompensation gewährleistet werden kann. Darüber hinaus verbleiben noch weitere Werteeinheiten im Pool für weitere Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die mit M 1 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen wird in das Eigentum der Gemeinde Rastede übergehen. Entsprechende vertragliche Vereinbarungen sind vorbereitet und werden mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes rechtskräftig, so dass die Umsetzung der Maßnahmen gewährleistet ist.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Verfahrensleiste ist noch zu überarbeiten. Bei der Planunterlage bitte ich, den Hinweis auf das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Oldenburg- Cloppenburg aufzunehmen. Es unterschreibt die amtliche Vermessungsstelle.	Die Anregung wird berücksichtigt.
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	<p>Die nächstgelegene Haltestelle ist die Haltestelle „Rastede, Schützenhofstr. 36“ und „Rastede, Joh.-Hir.-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.</p> <p>Das Planungsgebiet ist in der Arbeitshilfe „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung des Landkreises Ammerland nicht zu finden.</p> <p>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.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass wir umgezogen sind. Unsere Adresse lautet jetzt Am Wall 165-167, 28195 Bremen</p>	Der Anregung wird nachgekommen. Die nebenstehenden Hinweise wurden zur Entwurfsfassung in die Begründung aufgenommen.
5	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 30.12.2016</p>	<p>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.</p> <p>Das Plangebiet wird über bestehende Gemeindestraßen erschlossen.</p> <p>Die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Abschluss des Verfahrens ein Exemplar übersandt.</p>
6	<p>GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Str. 108-112 34119 Kassel 20.12.2016</p>	<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung GASCADE	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die GASCADE Gastransport GmbH wurde am weiteren Verfahren im Zuge von § 4 (2) BauGB beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 11.01.2017	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	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.
	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord Hannoversche Str. 6 -8, 49084 Osnabrück 06. November 2017	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom beabsichtigt den Planbereich mit Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen. Dazu ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Str. 2 26789 Leer 03.01.2017</p>	<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>
9	<p>Polizeistation Rastede Bahnhofstraße 24 26180 Rastede 22.12.2016</p>	<p>In den bisherigen Aufzeichnungen sind keine Ausführungen zum weiteren Verlauf der Straße "Im Göhlen" und der Straße "Hasenbütt" 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.</p>	<p>Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. Bereits in der Vorentwurfsfassung waren Ausführungen zur Anbindung des Plangebietes an das bestehende öffentliche Straßennetz enthalten. Zur Entwurfsfassung wurden 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-Straß 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 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.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	<p>LWK Niedersachsen Bezirksstelle OI-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 10.01.2017</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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".</p> <p>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.</p> <p>In näheren Umfeld des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung vorzufinden. Eine immissionschutzfachliche 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.</p> <p>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 immissionschutzrechtliche Belange landwirtschaftliche Betriebe ergeben.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umfang der erforderlichen externen Kompensation wird über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rastede ausgeglichen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	LWK Niedersachsen Bezirksstelle OI-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 06. November 2017	<p>Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB hatten wir in unserer Stellungnahme vom 10.01.2017 u. a. ausgeführt, dass aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 keine Bedenken bestehen, wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirken.</p> <p>In der aktuellen Version der Begründung einschl. des Umweltberichtes sind die extern erforderlichen Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich der geplanten Maßnahmen und Lage der Kompensationsflächen nicht konkret aufgeführt worden.</p> <p>Eine abschließende Bewertung dieser externen Kompensationsmaßnahmen in Hinblick auf die zu prüfenden landwirtschaftlichen Belange kann daher nicht vorgenommen werden.</p>	<p>Für das Ökokonto der Gemeinde zur externen Kompensation von Flächeninanspruchnahmen werden bedarfsabhängig Flurstücke erworben, die der Gemeinde zuvor von den Eigentümern zum Kauf angeboten werden. Regelmäßig handelt es sich dabei um landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, deren Aufwertungspotenzial nach dem Bewertungsmodell des Nds. Städtetages durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft wird.</p> <p>In den überwiegenden Fällen erfolgt eine Aufwertung um 1-2 Werteinheiten, da die bisher intensiv als Grünland genutzte Fläche künftig nur noch als extensives Grünland genutzt wird. Diese Verringerung der Nutzungsintensität wird sichergestellt, indem die Gemeinde nach dem Erwerb der Fläche eine Verpachtung an Landwirte mit Bewirtschaftungsauflagen verknüpft.</p> <p>Die Kompensationsflächen werden insoweit einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht gänzlich entzogen, sondern aus naturschutzfachlichen Gründen einer weniger intensiven Bewirtschaftung zugeführt.</p>
11	EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Neue Str. 23 26316 Varel 05.01.2017	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o.g. Vorhaben.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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 in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.</p>

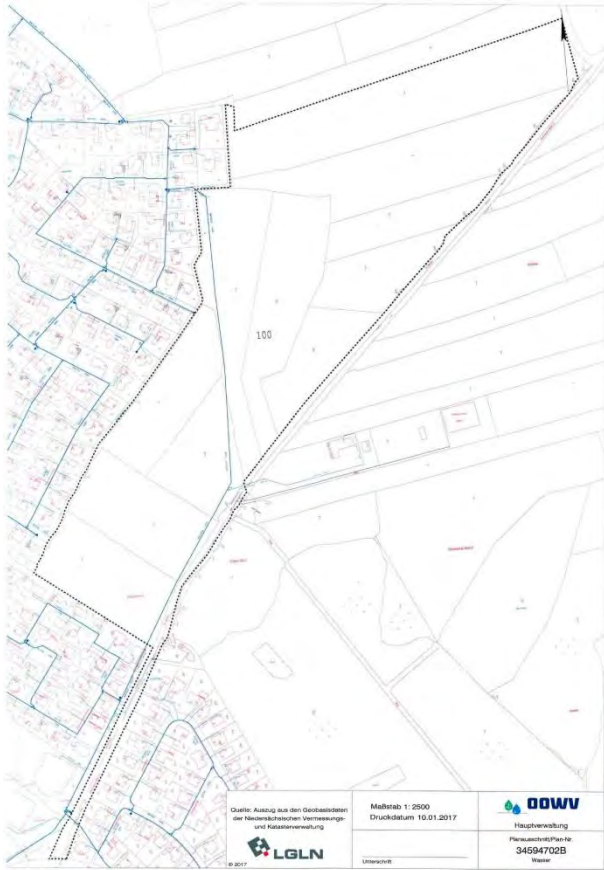
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, 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.	
	EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 09. Oktober 2017	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können, damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene abrufen.</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	<p>Entwässerungsverband Jade Franz-Schubert-Str. 31 26919 Brake 11.01.2017</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	Die Anregung wird zur Entwurfsfassung berücksichtigt. Von einer Verrohrung der Hankhauser Bäke wird zur Entwurfsfassung abgesehen.
13	<p>OOWV Georgstraße 4 216919 Brake 10.01.2017</p>	<p>Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p>	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	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOVV	<p>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.</p> <p>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 OOVV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.</p>


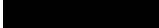
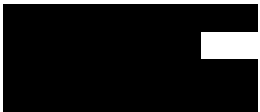
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung OOWV</p>	<p>Die Versorgung im Bebauungsplangebiet kann für die vorgesehenen Gebäude druckgerecht erfolgen. Der Spitzenbedarf kann für zweigeschossige Gebäude im Spitzenlastfall gewährleistet werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) 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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Ausbauplanung sichergestellt.</p> <p>Beim OOWV wird rechtzeitig der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils erfragt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung OOWV</p>	<p>Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßendausbaus erforderlich!</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p> 	<p>Dem OOWV wird ein entsprechendes Exemplar übersandt.</p>

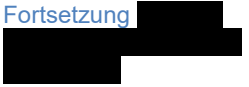

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	 <p>Quelle: Auszug aus den Gebietsdaten der Niedersachsen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017 LGLN</p> <p>Maßstab: 1:2500 Druckdatum: 10.01.2017 Umschrift:</p> <p>OOWV Haushälterei Planzeichnungs-Nr.: 34594702B Wasser</p>	
	OOWV, Georgstraße 4 26919 Brake 16. Oktober 2017	<p>In unserem Schreiben vom 10.01.2017-AP-LW/17 /Sa - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Stellungnahme des OOWV vom 10.01.2017 s.o..

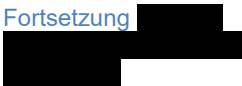
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten: (§ 4 (1) BauGB)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 19.12.2016 2. LWK Niedersachsen, 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	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>██████████ 26180 Rastede 15.01.2017</p>	<p>Wir möchten gegen das Planvorhaben folgende Einwände erheben:</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Da die Zufahrt über den Koppelweg keine Vorteile bietet, machen wir die zuvor genannten Einwände geltend.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung  </p>		<p>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.</p> <p>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.</p>
2	<p> 26180 Rastede 14.01.2017</p>	<p>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.</p> <p>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:</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

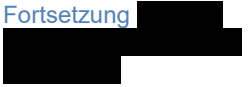
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>Der jetzige Standort ist das Ergebnis einer sehr langen Abstimmung zwischen der Gemeinde Rastede, dem Landkreis Ammerland und der damaligen Bezirksregierung Weser-Ems. Nachstehend zeige ich die Entwicklung kurz auf:</p> <p>22.08.00 Schreiben der Gemeinde Rastede: die Greifvogelzucht wird dem Außenbereich zugewiesen -Grund: zu erwartenden Lärmentwicklung und Störempfindlichkeit der Greifvögel</p> <p>03.12.00 Schreiben an die Bezirksregierung Weser-Ems mit alternativen Standorten im Gemeindegebiet Rastede</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tannenweg Flur 20, Flurstück 94/1 • Stellmoorweg Flur 47, Flurstück 146, 17/4 • Im Göhlen Flur 30, Flurstück 16, 74/3 (nur ca. 150 m vom evtl. Baugebiet entfernt) • Birkendamm Flur 30, Flurstück 166/39 und 102/40 <p>09.04.01 Die Gemeinde Rastede erteilt ihr Einvernehmen für das Grundstück „Im Göhlen“, aber für die Flurstücke 12/3 und 13/3.</p> <p>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+.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	 <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>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 %.</p> <p>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:</p> <p>„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.“ (www.landwirtschaftskammer.de)</p> <p>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:</p>	<p>Der Bauantrag für die Erweiterung der Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation wurde zwischenzeitlich genehmigt. 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.</p> <p>Entsprechende Auflagen bezüglich der Fütterungszeiten wurden 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.</p> <p>Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält.</p> <p>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.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>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" [...].</p> <p>Wie oben bereits im Bild dargestellt, sollte auf diesen Flurstücken gem. Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ gar keine Bebauung erfolgen.</p> <p>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:</p> <p>„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.“</p> <p>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“.</p> <p>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:</p>	<p>Auf das erstellte Lärmgutachten im Rahmen dieser Bebauungsaufstellung und die Aussagen/ Messungen des Landkreises zum Bauantrag wird verwiesen (s.o.).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>Übergeordnete Planung und Landschaftsbild</p> <p>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.</p> <p>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, Bäketal 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.</p>	<p>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.</p> <p>Für die Erholungsnutzung stehen die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin zu Verfügung.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>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.</p> <p>Erschließung</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhanges 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.</p> <p>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 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.</p> <p>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.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>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.</p> <p>Wir halten es dringend für erforderlich, die gesamte Flächennutzungsplanung der Gemeinde zu überdenken und auf die heutigen Anforderungen nachhaltig und vollständig neu aufzustellen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre Planung zu ändern.</p> <p>Das Verkehrsgutachten wurde zur Entwurfsfassung 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.</p> <p>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.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>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.</p> <p>Das Ing.-Büro kommt zu dem Ergebnis, dass nur die ausschließliche Erschließung über die Straße C (Im Göhlen) sinnvoll ist.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Gewässerausbau, Verrohrung der Hankhauser Bäke und der kleineren Gräben</p> <p>Mit dem Ausbau der Straße „Im Göhlen“ als alleinige Zufahrt zum zukünftigen Baugebiet ist eine Gewässerverrohrung der Hankhauser Bäke über 320 m vorgesehen.</p> <p>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.</p>	<p>Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.).</p> <p>Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.).</p> <p>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.</p> <p>Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.).</p> <p>Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>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.</p> <p>Bei der Gewässerverrohrung handelt es sich um einen Gewässerausbau gem. § 67 (2) WHG. Die Ausbaugrundsätze gem. § 67 (1) WHG sind dabei zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Auch dürfen durch den Gewässerausbau nicht unüberwindbare Fakten geschaffen werden, die eine zukünftige positive Entwicklung des Gewässers verhindern werden:</p> <p>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 Fischaufstieg 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.</p> <p>Eine Genehmigungsfähigkeit für die Gewässerverrohrung der Hankhauser Bäke ist damit praktisch ausgeschlossen.</p>	<p>Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zu prüfen ist ebenfalls, ob das Wasser aus dem geplanten Regenrückhaltebecken ggf. belastet ist, da auch hier die Straßenabläufe hinein entwässern.</p>	<p>Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich.</p> <p>Auf der Ebene der Ausbauplanung zum Regenrückhaltebecken wird sichergestellt, dass kein belastetes Wasser der Hankhauser Bäke zugeleitet wird.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>Oberflächenentwässerung</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mit der über das Regenrückhaltebecken verzögerten Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Hankhauser Bäke 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.</p>	<p>Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich.</p> <p>Zur Entwurfsfassung 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 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 wird bewältigen können.</p> <p>Eine großflächige Geländeaufhöhung ist erforderlich.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt, es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt (s.o.).</p> <p>Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dass es durch die Verrohrung des Grabens, der am Rande des jetzt vorhandenen bebauten Gebietes liegt, nicht zu einer Verschlechterung der Oberflächenentwässerung der jetzt bebauten Gebiete führt ist ebenfalls nachzuweisen.</p>	<p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>Bezüglich der Belange des Hochwasserschutzes (Begründung 3.2.10) ist außerdem anzumerken, dass es sich bei der im Bebauungsplan dargestellten sog. HQ-100-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 hundertjährigen Hochwassers, wie es im Rahmen von Überschwemmungsgebietsausweisungen stattfindet, erfolgen sollte ist zu prüfen, das jeweilige Ergebnis der Prüfung zu begründen.</p> <p>Naturschutz</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenergebnis wird bewältigen können.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Geplante Festsetzungen im Bebauungsplan</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

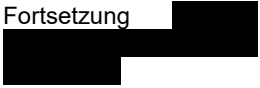

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>Das geplante Regenrückhaltebecken liegt nur ca. 50 m vom geplanten Kinderspielplatz entfernt und ist in der jetzigen Planung durch einen Weg direkt mit diesem verbunden. 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.</p> <p>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.</p> <p>Kompensation</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Auf der Ebene der Ausbauplanung wird sichergestellt, dass von dem geplanten Regenrückhaltebecken keine Gefahr für Kinder ausgeht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Die Hankhauser Bäke wird als offener Wasserzug erhalten, Beeinträchtigungen am Gewässer durch Verrohrungen werden somit vermieden.</p>

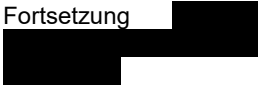
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [Redacted]</p>	<p>Soweit unsere Stellungnahmen mit Einwendungen, Anregungen und Bedenken zur vorzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Bei einer Rückführung der Planung auf 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.</p>	<p>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.</p>
	<p>[Redacted] 26180 Rastede 01. November 2017</p>	<p>Gegenüber dem geplanten neuen Baugebiet betreiben wir eine Greifvogelzuchtanlage und eine Quarantänestation. Sowohl die Greifvogelzucht als auch die Quarantänestation sind als Gewerbe eingetragen und werden als Vollerwerbsbetrieb geführt. Die vom BMEL erteilten Zulassungsnummern für den internationalen Tierhandel lauten AFF-127 EWG (Handel innerhalb der EU sowie Im- und Export) und NI-3 (Quarantäne). Die Zulassung erfolgte gem. (EG)VO 318/2007, EG(VO) 139/2013 sowie Richtlinie 92/65/EWG und wurde im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht.</p> <p>Bei der im Vollerwerb erfolgreich betriebenen Greifvogelzucht und Quarantänestation handelt es sich um ein gem. §35 Abs.1 BauGB privilegiertes Unternehmen. Bezüglich des Aufbaus unseres Betriebes und der Entwicklung in den vergangenen Jahren verweise ich auf unsere Stellungnahme zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom Januar 2017, die wir nochmals ab Seite 16 beifügen.</p> <p>Nach wie vor halten wir die Planung in weiten Teilen für nicht vollständig ausgearbeitet. Anforderungen oder Erklärungen zum Bedarfsnachweis, zur Erschließung, zur Oberflächenentwässerung, zu überregionalen naturschutzfachlichen Fragestellungen und zu unseren betrieblichen Belangen (Bestand und Entwicklung unserer Greifvogelzucht) sind nach wie vor nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung ist vorstehend wiedergegeben.</p> <p>Die Abwägung zu den im Einzelnen aufgeführten Punkten folgt nachstehend.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>Aus diesem Grund ist die Ausweisung eines neuen Baugebietes auf die Flächen (Nr. 1 und Nr. 2, Seite 4) süd-westlich der Baum-Strauchhecke zu begrenzen.</p> <p>1. Formfehler sowie unvollständige und fehlende Unterlagen</p> <p>In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Bau der Gemeinde Rastede vom 12.06.2017 wurde die Erschließungsplanung für den B-Plan 100 beschlossen. Der Teil der Erschließungsplanung, der die Straße „Im Göhlen“ und die Realisierung der Planung betrifft, wurde von der Aufstellung des Bebauungsplanes abgekoppelt und ist nicht Gegenstand der Unterlagen, die während der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.10.2017 bis 06.11.2017 ausliegen, obwohl ein enger sachlicher Zusammenhang besteht.</p> <p>In den ausliegenden Begründungen heißt es lediglich, dass die Erschließung u. a. über die Straße „Im Göhlen“ erfolgen soll, eine Beteiligung bzw. Stellungnahme der Öffentlichkeit zu den Planungen für die Ausführung der Erschließung (insbesondere die Maßnahmen im Bereich der Straße „Im Göhlen“ und der Hankhauser Bäke) ist nicht möglich. Ein Ausbau der Straße auf 5,50 m Breite kann ohne den massiven Ausbau der Hankhauser Bäke nicht realisiert werden. Da der Ausbau der Hankhauser Bäke nicht Teil des Bauleitplanverfahrens ist, ist keine Erschließung des Baugebietes über die Straße „Im Göhlen“ möglich.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan wird an vielen Stellen erläutert, dass eine Verrohrung der Hankhauser Bäke nicht realisiert werden kann und nicht mehr vorgesehen ist, nur ein Satz auf S. 57 der Begründung zum B-Plan behandelt den Ausbau, der über ein wasserrechtliches Verfahren geregelt wird. Damit wird in der Öffentlichkeitsbeteiligung suggeriert, dass das Gewässer nicht wesentlich verändert wird, bzw. im ursprünglichen Zustand erhalten bleiben kann. Der allerdings trotzdem notwendige massive Eingriff und vollständige naturferne Ausbau der Hankhauser Bäke und des Ufers mit Beton-Winkelstützwänden und Spundwänden sowie mit Beton verklammerten Wasserbausteinen wird bewusst verschwiegen.</p>	<p>Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größen-dimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.</p> <p>Die geplante Erschließung ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 ausführlich wiedergegeben. In der Begründung wurden sowohl die betrachteten Alternativen für eine äußere Anbindung des Plangebietes als auch die interne Erschließung thematisiert. Insofern war es jedem Bürger möglich, sich zu Erschließung zu äußern, wie es der Einwender nebenstehend ja auch selber getan hat. Im Bebauungsplan Nr. 100 wird die Straße „Im Göhlen“ – soweit sie der Erschließung des Plangebietes dient - als öffentliche Verkehrsfläche im Planteil festgesetzt. Die Ausbauplanung selber ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten.</p> <p>In der Begründung ist ausgeführt, dass ein Ausbau der Straße „Im Göhlen“ erforderlich ist, um eine leistungsfähige Erschließung sicherzustellen. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) ausgebaut werden. Die Straße „Im Göhlen“ wird – soweit sie für die Erschließung des Plangebietes erforderlich ist - in den Geltungsbereich aufgenommen, um den Ausbau planungsrechtlich abzusichern. Die Hankhauser Bäke wird so umgestaltet, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Damit werden die Grundzüge der Erschließungsplanung in der Begründung ausreichend wiedergegeben. Der Umbau der Hankhauser Bäke ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, sondern eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens.</p> <p>Der Ausbau der Hankhauser Bäke ist Gegenstand eines wasserrechtlichen Verfahrens. In der Entwurfsbegründung wird angeführt, „dass der Verzicht auf Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) es möglich macht, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt.“ Die Hankhauser Bäke wird im offenen Profil belassen und das Gewässer damit geschont. Insgesamt wurde festgestellt, dass die Hankhauser Bäke mindestens in dem Bereich der Bebauung keine besondere naturschutzfachliche Bedeutung hat. Die Kompensation des Eingriffs in das Gewässer wird im Zusammenhang mit der wasserrechtlichen Erlaubnis geregelt.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>Der Gewässerausbau der Hankhauser Bäke bedarf der Planfeststellung oder ggf. Plangenehmigung gem. § 68 WHG. Dabei sind die Anforderungen gem. § 68 (3) Nr. 1 und 2 zwingend zu erfüllen.</p> <p>Wird der Ausbau der Hankhauser Bäke abgekoppelt vom Bebauungsplan fehlt die Planrechtfertigung für den Ausbau.</p> <p>Für den Ausbau ist außerdem die Alternativlosigkeit darzustellen. Dazu zählt sowohl ein Variantenvergleich bezüglich der Erschließung als auch ein Bedarfsnachweis (hier des Baugebietes überhaupt und an dieser Stelle im Speziellen).</p> <p>Da unsere Grundstückszufahrt von der Straße „Im Göhlen“ über die Hankhauser Bäke (Durchlass DN 1000) erfolgt und die Entwässerung unseres Grundstücks über Gräben erfolgt, die in Hankhauser Bäke einmünden, gehen wir von einer erforderlichen Beteiligung im wasserrechtlichen Verfahren aus. Insbesondere ist die oberhalb unseres Grundstückes (Mühlenstraße bis zum Beginn des Baugebietes) geplante Vergrößerung des Abflussquerschnittes um bis zu 100 % zur Aufnahme eines 100 jährlichen Hochwasserabflusses kritisch, besonders wenn der weitere Querschnittsverlauf nicht angepasst wird und dann nicht über entsprechende Vorflut verfügt. In diesem Fall müssten wir mit Überflutungen im Bereich unserer Grundstückszufahrt und der tiefer liegen den Flächen rechnen.</p> <p>Unterlagen zum Nachweis der Oberflächenentwässerung sind nicht Bestandteil der Auslegung.</p> <p>Unterlagen, die den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ näher beschreiben, fehlen.</p>	<p>Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens wurde ein ökologischer Fachbeitrag erstellt, der auch die Bewertung des Eingriffs „Oberflächenwasser“ zum Inhalt hat. Darin führen die Gutachter aus, dass das Gewässer durch den Ausbau keine wesentlichen Veränderungen erfährt, die seine Funktion als Entwässerungsgraben und als offenes Gewässer beeinträchtigen könnten. Eine zusätzliche stoffliche Belastung des Gewässers durch die Erhöhung des Substratabtrages ist nicht zu befürchten, da wie die hydraulischen Berechnungen belegen, durch den geplanten Ausbau die Sohl Schubspannung im Vergleich zum heutigen Zustand nicht erhöht wird.</p> <p>Es bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Der Ausbau wird nicht abgekoppelt. Das wasserrechtliche Verfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.</p> <p>Die verschiedenen, gutachterlich untersuchten Erschließungsvarianten wurden ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Auch die Ergebnisse des Bedarfsnachweises werden thematisiert. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind jedoch Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich behandelt.</p> <p>Das wasserrechtliche Verfahren ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Oberflächenentwässerungskonzeption wird in der Begründung wiedergegeben und war damit Gegenstand der Auslegung.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 100 wird die Straße „Im Göhlen“ – soweit sie der Erschließung des Plangebietes dient - als öffentliche Verkehrsfläche im Planteil festgesetzt, um den Ausbau planungsrechtlich abzusichern. Die Ausbauplanung selber ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Die Ausbauplanung war daher nicht mit auszulegen. Die Verkehrsuntersuchungen haben ausgelegen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz wurde nicht als Träger öffentlicher Belange beteiligt, obwohl wasserwirtschaftliche Belange hier betroffen sind (Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften (s. 6. Übergeordnete Planung), Hochwasserschutz- Abgrenzung Risikogebiet Küste entsprechend der Gefahren- und Risikokarten auf Grundlage der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie).</p> <p>2. Fehlender Bedarfsnachweis, Alternativlosigkeit</p> <p>Durch das Ingenieurbüro Diekmann & Mosebach wurde 2012 im Zusammenhang mit der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schlosspark“ eine Bedarfsanalyse für die Gemeinde Rastede erstellt. Es wurde von einem Bevölkerungswachstum von bis zu max. 6 % für die Jahre 2011 -2030 ausgegangen.</p> <p>Für die Gemeinde Rastede wurde ein (brutto gesamt) Baulandbedarf (bis 2030) von 43,3 ha ermittelt, der Bedarf für den Hauptort beträgt hiernach 34,6 ha. Nach Abzug der bereits 2012 bekannten Baugebiete in einer Größenordnung von 28,2 ha ergibt sich ein Defizit von lediglich 6,4 ha (bezogen auf das Jahr 2030). Durch den aktuellen Entwurf B-Plan Nr. 100 mit einer Bruttofläche von 9,7 ha entsteht damit ein Überschuss von 3,3 ha bezogen auf das Jahr 2030. Da seit dieser Bedarfsanalyse in den letzten 5 Jahren auch im Hauptort Rastede Baugebiete ausgewiesen wurden und bezüglich der Planung zur weiteren Erschließung des Baugebietes südlicher Schlosspark, fällt dieser Überschuss noch deutlich größer aus.</p> <p>In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird außerdem nur mit einem Wachstum von 5% gerechnet. Der Bedarf fällt damit sogar noch geringer aus. Für die Bedarfsdeckung wäre ein B-Plan auf der Basis des Gemeindeentwicklungskonzeptes 2000 plus (Stand 2000) mit den Flächen 1+2, also süd-westlich der das Plangebiet durchquerenden Baum-Strauchhecke, mehr als ausreichend.</p>	<p>Der Landkreis Ammerland als Untere Wasserbehörde und Untere Naturschutzbehörde und der Entwässerungsverband Jade wurden in den Verfahren sowohl nach § 4 Abs. 1 als auch nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dies ist ausreichend. Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme auf die Karten des NLWKN hingewiesen, aber keine Beteiligung des NLWKN am Planverfahren angeregt.</p> <p>Ausgehend von der Wohnflächenbedarfsanalyse 2030, welche im Zusammenhang mit der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“ im Jahre 2012 erstellt wurde, ergab sich im Vorfeld der Planung die Notwendigkeit, die seinerzeit getroffenen Parameter zu überprüfen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hat im Zuge dieser Überprüfung im Jahr 2016 folgendes festgestellt:</p> <p>Bereits die Betrachtung der Zeiträume 2012 – 2015 zeigt, dass der tatsächliche Bevölkerungszuwachs wesentlich höher ist. Diese Steigerung der Wachstumsrate dürfte eindeutig von den Neubaugebieten Alte Schlossgärtnerei, Müritz- und Egerstraße, Herzogin-Ida-Straße sowie Hans-Wichmann-Straße abhängen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung verläuft in der Gemeinde Rastede in dieser Zeit negativ.</p> <p>Der demographische Wandel drückt sich nicht nur durch eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung aus, sondern auch durch eine Überalterung der Gesellschaft. Die Bertelsmann Stiftung geht davon aus, dass bis zum Jahr 2030 insbesondere der Anteil junger Menschen in der Gemeinde stark sinken wird (analog zum Wanderungsprofil), aber auch insbesondere der Anteil der über 65-jährigen stark zunehmen wird. Somit gilt es, insbesondere junge Menschen am Wegzug zu hindern bzw. den Rück-oder Zuzug nahezu legen. Dies kann beispielsweise durch mit der Schaffung von attraktivem Wohnraum für junge Menschen erreicht werden.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	 <p>Die steigende Nachfrage nach Bauplätzen von Menschen aus dem Umland insbesondere aus Oldenburg wird immer sehr hoch und weiter ansteigend sein, solange die Baulandpreise in Rastede als Wohnvorort von Oldenburg vergleichsweise spottbillig sind. Diese Nachfrage ist aber nicht mit „dem Bedarf der Gemeinde Rastede“, nach Entwicklung einer moderaten zukunftssicheren Wohnraumschaffung, die auch Entwicklungsmöglichkeiten für die nächsten Jahrzehnte zulässt und gleichzeitig die erforderliche Anpassung der Infrastruktur ermöglicht, gleichzusetzen.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede hat die Abwägung getroffen, der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken, um die Folgen des demographischen Wandels abzumildern bzw. diesem – soweit möglich – entgegenzuwirken. Dazu soll der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken zunächst weiterhin mit der Ausweisung von Wohnbauland begegnet werden. Hierdurch kann ein Zuzug generiert werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde möchte durch die Ausweisung von Bauflächen den negativen Folgen eines Bevölkerungsrückgangs in Folge des demografischen Wandels entgegen wirken.</p>

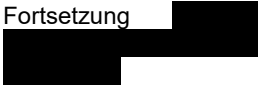
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>Neben dem Bedarfsnachweis fehlt auch der Nachweis, dass in den kommenden Jahren keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen werden, die wesentlich einfacher zu erschließen sind. So wurden in diesem Jahr an der Mühlenstraße hochliegende Flächen (Maisacker) als Parkplatzflächen für das Landesturnier vermietet. Auch naturschutzfachlich sind extensiv genutzte feuchte Grünlandflächen wertvoller als ein Maisacker. Eine weitere für die Bebauung sich aufdrängende Fläche liegt z. B. am ersten Kreisverkehr Richtung Oldenburg.</p> <p>3. Oberflächenentwässerung Der Nachweis der Oberflächenentwässerung fehlt vollständig. Die Machbarkeit ist nicht nachgewiesen. Es fehlen Angaben zur Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und zur Größe des Regenrückhaltebeckens (Speichervolumen). Die Begründung enthält lediglich eine verbale Beschreibung.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis ist nicht korrekt. Die Gemeinde Rastede hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 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 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.</p> <p>Die Parkplatzflächen an der Mühlenstraße (ehemaliger Maisacker) wurden von der Gemeinde angepachtet, um bei Großveranstaltungen den Park-Such-Verkehr im Ort zu verringern und einen großen Veranstaltungsparkplatz anbieten zu können. Diese Fläche steht für eine Wohnbauentwicklung eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung, zudem wurde schon im Zuge früherer Überlegungen zur Gemeindeentwicklung auf die Beplanung verzichtet (Landschaftsschutz, Archäologisches Potenzial). Mit dem Eigentümer der Fläche am Kreisel Borbecker Weg wurden zuletzt im Oktober 2017 Gespräche geführt, die erneut damit abschlossen, dass keine Verkaufsbereitschaft besteht.</p> <p>Die Gemeinde hat zudem insgesamt 14 Flächen in der Gemeinde Rastede und weitere Flächen in den anderen Ortslagen in Hinblick auf die Möglichkeit dort Wohnbauflächenentwicklung zu betreiben, untersucht. Das Gebiet „Im Göhlen“ wurde dabei als städtebaulich „gut geeignet“ eingestuft.</p> <p>In der Begründung wurde ausführlich auf die Oberflächenentwässerungskonzeption eingegangen. Die Begründung war Gegenstand der Auslegung. Die verbale Beschreibung im Rahmen der Auslegung ist ausreichend. Angaben zur Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und zur Größe des Regenrückhaltebeckens (Speichervolumen) sind Gegenstand eines wasserrechtlichen Antrages und nicht der Bauleitplanung. Zur Oberflächenentwässerung wurde zwischenzeitlich ein wasserrechtlicher Antrag an den Landkreis gerichtet.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>Im Vergleich zum Vorentwurf neu ist, dass nicht nur das Oberflächenwasser aus dem neuen Baugebiet des B-Plans Nr. 100, sondern auch das gesamte Oberflächenwasser aus den bereits vorhandenen Baugebieten „Im Göhlen“ (Nr. 75, 75 A und 75 B) dem neuen RRB zugeleitet werden soll. Das Einzugsgebiet ist damit mehr als doppelt so groß wobei das RRB im Vergleich zum Vorentwurf nicht größer dargestellt wurde.</p> <p>Die Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung der Bauwartungsflächen Göhlen III des Ingenieurbüros Börjes, die i. Ü. nur während der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung öffentlich ausgelegt hat, bezieht sich auf lediglich 1,3 ha und hat für das gesamte Baugebiet keine Relevanz. Auch handelt es sich um den einfacher zu erschließenden Teil, also um Flächen die heute schon i. G. u. G. 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 künftige Baugebiet Richtung Kläranlage ausgedehnt und im nordöstlichen Bereich nur bis auf max. NHN +1,40 m in großen inneren Bereichen nur bis max. NHN +1,20 m (OK Straße) aufgefüllt werden. Durch die einseitige Aufhöhung der Talaue darf es nicht zu einer Verschärfung der Oberflächenentwässerung auf der anderen Seite der Hankhauser Bäke kommen, insbesondere auch nicht im Hochwasserfall.</p> <p>Der Nachweis ist zu führen. Die Oberflächenentwässerung auf unserem Grundstück (NHN +0,8 bis +1,0 m) darf nicht negativ beeinflusst werden. Die Entwässerungsfunktion unserer Gräben und die Funktionsfähigkeit unserer Kleinkläranlage sind zu garantieren und nachzuweisen.</p> <p>Das Gutachten zur Oberflächenentwässerung ist vollständig zu überarbeiten und auf die gesamte Fläche zu beziehen. Das benötigte Speichervolumen im Regenrückhaltebecken (mit kleiner Speicherlamelle) ist für die hohen Grundwasserstände zu berechnen, die lt. Umweltbericht unter 2.1.3 Wasser bei 10 cm unter Oberkante Gelände liegen. Es ist sicherzustellen, dass es auch bei langanhaltenden Starkregenereignissen zu keiner Erhöhung der hydraulischen Belastung in der Hankhauser Bäke in Folge eines erhöhten Ablauf oder Notüberlaufes aus dem RRB kommt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Oberflächenentwässerung sind auf das Oberflächenentwässerungskonzept abgestimmt und ausreichend dimensioniert. An das Regenrückhaltebecken werden die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und der Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen.</p> <p>Die Unterlagen zur Oberflächenentwässerung zum Vorentwurfsstand wurden zum Entwurfsstand überarbeitet. Zur Oberflächenentwässerung wurde zwischenzeitlich ein wasserrechtlicher Antrag an den Landkreis gerichtet, darin wird der Nachweis einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung erbracht. Nachzuweisen ist, dass das Regenrückhaltebecken eine ausreichende Retentionswirkung hat.</p>

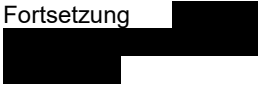
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	<p>Ferner weise ich auf einen Auszug aus den Hinweisen zum Baugebiet „W 4“ des fortgeschriebenen Gemeindeentwicklungsplanes hin:</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> • Baugrund/ Entwässerung(*2/ *3) <p>Vorliegendes Ergebnis von Kleinbohrungen im Südwestteil der Fläche: Obere Bodenschichten mit geringer Tragfähigkeit, Austausch bis etwa 3m Tiefe wäre erforderlich</p> <p><i>Probleme bei der Regenwasserentsorgung sind wahrscheinlich, Hankhauser Bäke und auch Vorfluter Jade-Süd sind ausgelastet, Regenwasserrückhaltebecken wäre erforderlich</i></p> </div> <p>Die telefonische Mitteilung der Gemeinde Rastede, H. Rabius, am 01.11.17, 09:30 Uhr, dass wir am Freitagmorgen 03.11.17 die Möglichkeit hätten, die Unterlagen zur Oberflächenentwässerung ein zusehen und dem Fachplaner Ing.-Büro Börjes (H. Konemann) Fragen zu stellen, kommt zu kurzfristig um den Termin wahrzunehmen. Im Übrigen haben nicht nur wir in der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung das Thema Oberflächenentwässerung angesprochen. Aus der Synopse ist ersichtlich, dass zahlreiche Bedenken eingegangen sind. Das Gutachten zur Oberflächenentwässerung hätte Bestandteil der Auslegung sein müssen. Wir weisen in diesem Zusammenhang auch auf unsere Email vom 21.09.17 hin, in der wir um Veröffentlichung des Gutachtens bzw. Einsicht bitten.</p> <p>4. Verkehrssicherheit</p> <p>Unterlagen zum zwingend erforderlichen Ausbau der vorhandenen Straße „Im Göhlen“, ohne die eine sichere Haupterschließung des Baugebietes nicht möglich ist, liegen nicht bei. Das ist gerade in Hinblick darauf, dass dies die Haupterschließungsstraße mit mindestens 1380 bzw. im ungünstigsten Fall bis zu 2400 (bei maximaler Ausnutzung der Baufläche) Fahrzeugbewegungen täglich ist, nicht erklärlich. Der landwirtschaftliche Weg (nicht öffentlich) soll auf einer Länge von ca. 350 m von jetzt ca. 2,50 m Breite auf zukünftig 5,50 m ausgebaut werden. Nebenanlagen wie Rad- und Fußwege sind nicht geplant. Im Vergleich dazu bekommen die Straßen im neuen Baugebiet eine Breite von 7,0 m. Sie sind also 1,5 m breiter als die Haupterschließungsstraße!</p>	<p>Die seinerzeitigen Erkenntnisse des Gemeindeentwicklungskonzeptes aus dem Jahres 2012 sind durch die neueren Ergebnisse der Bodenuntersuchungen und der Regenwasserkonzeption im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 überholt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Oberflächenentwässerungskonzeption wird in der Begründung wiedergegeben und war damit Gegenstand der Auslegung.</p> <p>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 2017¹ setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht.² Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor.³ Die Gutachter haben bei 10 Kfz-Fahrten je Wohneinheit insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse der Gutachten wurden in der Begründung verkürzt wiedergegeben. Die Gutachten waren Bestandteil der Auslegungsunterlagen.</p> <p>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 ange-dachten Poller.</p>



¹ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017


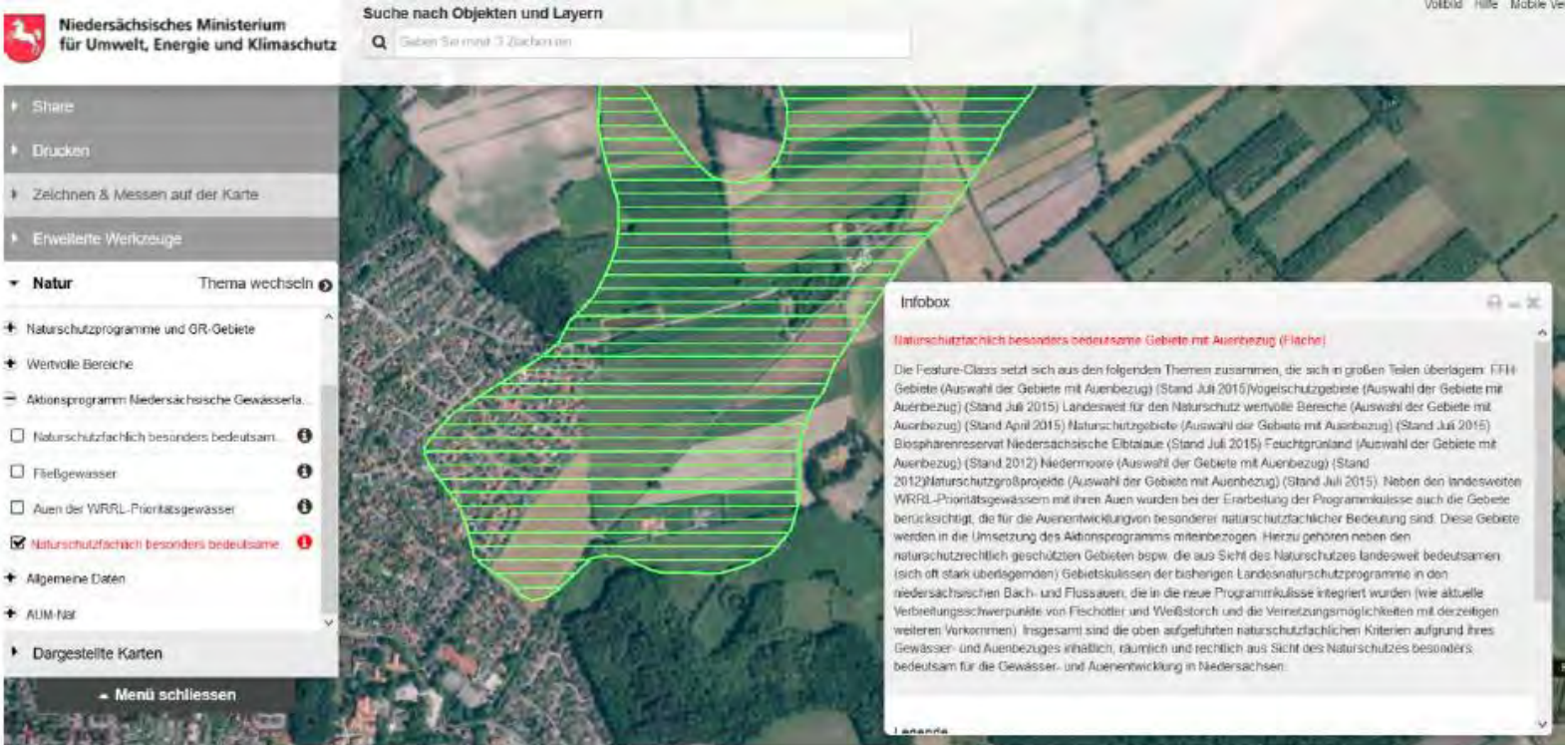
² Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, weitere Variante, Schortens, 30.05.2017

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	<p>Die Verkehrssicherheit (fehlende Ausweichmöglichkeit) für Radfahrer und Fußgänger sowie die nicht einsehbare Querung der Straße durch Radfahrer und Fußgänger, die über den Fußweg von der Graf-von-Galen-Straße / Hankhauser Busch kommen ist nicht gewährleistet. Der Hinweis auf mögliche Ausweichstrecken über den Koppelweg bzw. Harry-Wilters-Ring (Seite 33, der Begründung zum B-Plan) ist gerade im Hinblick auf das Nutzungsverhalten von Kindern unrealistisch.</p> <p>Die Verkehrssicherheit betreffend ist auf jeden Fall zu verhindern, dass Verkehrsteilnehmer aufgrund der geplanten senkrechten Böschungen der Hankhauser Bäke mit Absturzhöhen von bis zu 1,70 m in das Gewässer fallen und im schlimmsten Fall ertrinken.</p> <p>5. Verkehrliche Erschließung, Baustellenverkehr Anliegerverkehr</p> <p>Für das neue Baugebiet wird mit minimal 138 Wohneinheiten, dies entspricht 1380 Fahrten je Tag gerechnet. Bei einer realistischen (kompletten) Ausnutzung der Flächen (z. g. T. zwingende Zweigeschossigkeit, Reihen-/Doppelhaus- und Mehrfamilienhaus-Bebauung sowie einer weiteren möglichen Wohneinheit auf dem Grundstück bei einer Fläche > 600 m²) sind deutlich mehr Wohneinheiten als in den Planunterlagen dargestellt möglich. Damit erhöht sich der anfallende Verkehr um 10 Fahrten je zusätzlicher Wohneinheit. Es fehlt eine plausible Begründung, warum nur mit den minimalen Wohneinheiten und nicht als worst-case-Fall mit den maximal möglichen Wohneinheiten gerechnet wird.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die nebenstehende Anregung wird im Zuge der Ausbauplanung geprüft.</p> <p>Die Verkehrsgutachter haben 10 Kfz-Fahrten je Wohneinheit und Tag angenommen, entsprechend ergeben sich eine Tagessumme von 1.380 Kfz-Fahrten. Es handelt sich dabei um durchschnittliche Werte auf der Basis realistischer Einschätzungen und Erfahrungswerte. Die Gemeinde sieht auch aus nachstehenden Gründen keinen Anlass, diese Einschätzung anzuzweifeln: Die Gemeinde Rastede strebt die Entwicklung eines klassischen Ein- und Zweifamilienhausgebietes an. Mehrfamilienhäuser sollen nur im untergeordneten Umfang im WA 1 realisiert werden. Die Zweigeschossigkeit im WA 2 soll im Wesentlichen dazu dienen, die heute verstärkt auf dem Markt nachgefragten Stadtvillen planungsrechtlich zu ermöglichen. In den WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind je angefangene 600 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig. Reihenhäuser sind nur in untergeordnetem Flächenumfang möglich.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	<p>Aufgrund der voraussichtlich für Rastede sehr hohen Kosten je m² auf dieser Fläche, ist wahrscheinlich, dass zur Finanzierung der Bauvorhaben zwei Wohneinheiten je Grundstück geplant werden. Insbesondere betrifft dies aber auch den Bereich der geplanten Mehrfamilien- und Reihenhäuser, welche durch Bauträger erstellt werden. Diese sind im Wesentlichen an einer Maximierung der WE interessiert. Bei maximaler Ausnutzung der Grundstücke wären bis zu 240 Wohneinheiten möglich.</p> <p>Baustellenverkehr: Der Verkehr für die Erschließung der Grundstücke soll ebenfalls von der Mühlenstraße kommend über die Straße „Im Göhlen“ erfolgen.</p> <p>Zunächst einmal ist in der Variantenuntersuchung für die Erschließungsverkehre nicht die bereits vorhandene Baustraße, die für die Erschließung der Wohngebiete Göhlen 1-3 genutzt wurde, betrachtet worden. Die Straße verbindet den „Hasenbült“ mit dem „Koppelweg“ und ist als Schotterweg für den LKW (Begegnungs-)Verkehr hergerichtet. Staubentwicklung im Zuge der künftigen Bauarbeiten könnte durch eine dünne Asphaltdecke oder Befeuchtung vermieden werden.</p> <p>Hohe Kosten für den Ausbau „Hasenbült“ weiter Richtung Kläranlage und nordöstlicher Bereich der Straße „Im Göhlen“ würden nicht anfallen. Auf den Verzicht der Nutzung dieser Baustraße ist ausführlich einzugehen, weil sich die Nutzung förmlich anbietet.</p> <p>Zwar wird auf S. 26 der Begründung zum B-Plan unter Bau- lärm geschrieben, dass die Führung des Baustellenverkehrs im B-Plan nicht geregelt wird, dennoch wird auf S. 33 der As- pekt Erschließung während der Bauphase betrachtet und auf die Einbahnstraßenregelung eingegangen. Dort heißt es auch, dass sich (durch den Einrichtungsverkehr) die prognostizierten Verkehre halbieren.</p> <p>Dazu Folgendes: Die in Tabelle 4 des Schallgutachtens ge- nannten LKW-Anteile für den baustellenbedingten Verkehr berücksichtigen (nach Ausführungen von H. Ammermann im Rahmen der öffentlichen Bauausschusssitzung) nur den LKW- Anteil für den reinen Hausbau und selbst hierfür werden für die gesamt Maßnahme nur 10 LKW's täglich (LKW-Anteil = 5 %) angesetzt.</p>	<p>Der Baustellenverkehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Kosten für die Anlegung einer Baustraße (wie alle Erschließungskosten) wer- den durch den Verkaufspreis der künftigen Wohngrundstücke gedeckt. Ein Umbau des nordöstlichen Abschnitts der Straße "Im Göhlen" ist sowieso erforderlich, da die Böschungen an der Hankhauser Bäke als Kompensationsmaßnahme abge- flacht werden.</p> <p>Der Baustellenverkehr wie auch der Baustellenlärm ist nicht Gegenstand des Be- bauungsplanverfahrens.</p>

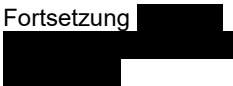
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>Nicht eingeschlossen sind die Bodentransporte, die auf den Grundstücken zur Auffüllung (geschätzt ca. 35.000 m³ (!) Boden bis ca. auf NHN + 1,50 m) notwendig werden. Nicht betrachtet sind außerdem die Bodentransporte, die aufgrund des Bodenaustausches notwendig werden (vgl. dazu die oben eingefügte Tabelle unter 3. Oberflächenentwässerung). Durch den Bau des Regenrückhaltebeckens mit flachen Böschungsneigungen und einer aufgrund der hohen Grundwasserstände geringen Baggertiefe entsteht nur ein minimaler Gewinn an Boden, der auf der Fläche genutzt werden könnte, sodass Bodentransporte innerhalb des Baugebietes (Ab-/ Auftrag) praktisch keine Rolle spielen werden. Fraglich und ziemlich unwahrscheinlich ist außerdem, ob der Boden überhaupt für den Straßenbau geeignet wäre.</p> <p>Der für die Erschließung des Baugebietes insgesamt, also incl. der Bodentransporte für die Erschließung der Grundstücke, notwendige tatsächliche LKW-Verkehr ist zu ermitteln. Dafür ist ein detailliertes Baugrundgutachten einzuholen. Aufgrund dieser Ergebnisse sollte der Erschließungsverkehr noch einmal überdacht werden.</p> <p>In der bereits angesprochenen Tabelle auf S. 25 der Begründung wurde außerdem bezüglich der Zeit nicht die AVV Baulärm zum Ansatz gebracht. Diese gilt nur zwischen 7:00 und 20:00 Uhr (13 Stunden). Alleine durch die hierdurch rechnerisch verkürzte tägliche Arbeitszeit erhöhen sich die stündlichen Lastkraftwagen-Bewegungen.</p> <p>Die LKW-Transporte können nicht aus der Betrachtung herausgelöst werden, da in der strategischen Umweltprüfung auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu beurteilen sind.</p> <p>Fragen zu den notwendigen LKW-Transporten und zur Nutzung des Schotterweges, der ehem. Baustraße zwischen „Koppelweg“ und „Hasenbült“, haben wir in den Bauausschusssitzungen gestellt und auch dort keine Antwort erhalten. Warum mit dieser Planung die Fragen auch jetzt noch nicht beantwortet werden, ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Der Baustellenverkehr wie auch der Baustellenlärm ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung  </p>	<p>6. Übergeordnete Planung und Landschaftsbild</p> <p>Mit der Planung eines Baugebietes an dieser Stelle wird hier dem Schutzziel des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Ammerland widersprochen, der für das Plangebiet und die Umgebung das Ziel hat, Bäketalier 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.</p> <p>Neu dazu gekommen ist, dass die Talaue der Hankhauser Bäke in die Programmkulisse des „Aktionsprogrammes Niedersächsische Fließgewässerlandschaften“ (MU 2016) für eine fachübergreifende, integrierte Gewässer- und Auenentwicklung aufgenommen wurde. Damit soll dem Gewässerausbau und den negativen Veränderungen in der Talaue aus den Bauvorhaben der vergangenen Jahre ohne Berücksichtigung der ökologischen Folgen für Natur und Umwelt Rechnung getragen werden. Vgl. dazu: „Interaktive Umweltkarte“: www.umwelt.niedersachsen.de/Service/Umweltkarten/Gewässerlandschaften, oder als link: https://www.umweltkartenniedersachsen.de/Umweltkarten?toic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5900940.00&Y=447742.50&zoom=10&catalogNodes=105&layers=NaturschutzfachlichbesondersbedeutsameGebietemitAuenzugangFlaeche</p>	<p>Das im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland herausgestellte „Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäketalern“ ist als Entscheidungshilfe in die Abwägung der Gemeinde Rastede einzustellen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede gibt an diesem Standort mit unmittelbarem Bezug zu bestehenden Wohngebieten der Siedlungserweiterung ein höheres Gewicht als dem Erhalt dieses Landschaftsausschnitts.</p> <p>In der Themenkarte naturschutzfachlich besonders bedeutsamer Gebiete mit Auenbezug zum Aktionsprogramm Niedersächsischer Gewässerlandschaften sind überlagernde Themen zusammengefasst, wie beispielsweise Schutzgebiete etc. Diese sind für das Plangebiet im Vorfeld bereits im Einzelnen abgeprüft worden. So liegen für das Plangebiet keine festgesetzten Schutzgebiete wie FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete etc. noch landesweit für den Naturschutz wertvolle Bereiche, vor. Die Gebietsabgrenzung der Themenkarte der Umweltkarte Niedersachsen, die sich bereits mit den bestehenden Siedlungsbereichen im Göhlen überlagert, begründet sich daher aus der Lage zur Hankhauser Bäke und dem Niedermoorbereich. Innerhalb des großräumigen Bereiches umfasst das Plangebiet nur eine kleine Teilfläche am äußersten Rand des großräumigen Gebietes.</p> <p>Diesbezüglich räumt die Gemeinde Rastede in der Gesamtabwägung aller Belange der Wohnentwicklung ein höheres Gewicht ein.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	 <p>Allein dieser Aspekt, dass weitere Programme des Umweltministeriums den Schutz von Gewässern und deren Talauen vertiefen, lässt die Bebauung der Feuchtgrünlandbereiche (und den für die Erschließung notwendigen Ausbau der Hankhauser Bäke) nicht zu.</p> <p>7. Bodengutachten, Anhang 11</p> <p>In Anlage 3 des Gutachtens wird beschrieben, dass trotz längerer Trockenheit noch ausreichend Bodenfeuchtigkeit vorhanden war. Das ist ein Indiz für die hohen Grundwasserstände. Die Bewirtschaftungsweise der gesamten Fläche wird als „extensiv“ beurteilt. Das steht im Widerspruch zu den Ausführungen im Umweltbericht, wo allein 94.980 m² als Intensivgrünland in die Betrachtung der Wertigkeit eingehen (Tab. S. 83).</p>	



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Der Ort der Probenahme ist nicht genau feststellbar. Wir gehen davon aus, dass die Probe 4 auf der mit der Nummer 4 bezeichneten Fläche entnommen wurde. Die Probe 4 weist in einer Tiefe von 10 bis 35 cm unter OKG einen Arsengehalt von 27 mg/kg TS auf. Der Grenzwert für Kinderspielflächen liegt bei 25 mg/kg TS. Insofern ist dazustellen, dass der geplante Kinderspielplatz nicht genau auf dieser Fläche liegt, bzw. nicht im Bereich der erhöhten Belastung.</p> <p>8. Geruchstechnische Untersuchung, Anhang 3 Die Unterlagen der Auslegung beinhalten nur die Vorab-Ergebnisse, nicht den vollständigen Abschlussbericht. Es fehlt ein Abkürzungsverzeichnis, ohne dass die Eingangswerte aus den Anlagen nur schwer bzw. gar nicht zu verstehen sind.</p> <p>9. Sonstige Hinweise zur Begründung des B-Planes S. 1, 1.1: Die Angaben zur Größe des Geltungsbereiches und der Größe des WA unterscheiden sich von den Größen, die in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Kap. 1.1 angegeben wurden.</p> <p>Auf S. 2 unter 1.4, 2. Absatz handelt es sich bei dem Abschnitt, der östlich des neuen Baugebietes und parallel zum Feldgehölz im Bereich der Kläranlage verläuft, um die Straße „Hasenbült“.</p> <p>Auf S. 4, 3. Absatz wird gesagt, dass sich das (neue) Wohngebiet von den westlich und südlich angrenzenden Strukturen nicht wesentlich unterscheiden und entsprechend gut einfügen wird. Im Widerspruch dazu heißt es auf S. 5, 4. Absatz jedoch: „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.“</p>	<p>Es liegt eine umwelttechnische Beurteilung vor.⁴ 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 wurden keine Schadstoffgehalte oberhalb der Prüfwerte nach BBodSchV nachgewiesen. Entsprechend ist eine Gefährdung für das Schutzgut menschliche Gesundheit über die Aufnahme von Oberboden nicht gegeben.</p> <p>Den Auslegungsunterlagen lag der letzte und aktuelle Stand der geruchstechnischen Untersuchung bei.</p> <p>Die Geltungsbereiche sind nicht identisch. In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Straße „Im Göhlen“ einbezogen. Die Flächenangaben sind korrekt.</p> <p>Da sowohl "Im Göhlen" als auch "Hasenbült" bisher nicht öffentlich gewidmet sind, ist die genaue Bezeichnung nicht verbindlich geregelt. Angesichts der Adresse der Kläranlage "Hasenbült 99" ist davon auszugehen, dass "Im Göhlen" im Einmündungsbereich zur "Hasenbült" endet. Die Begründung wird daher nicht korrigiert.</p> <p>Das Plangebiet fügt sich in die umgebenden Strukturen – außerhalb des Plangebietes - durch die getroffenen Festsetzungen ein. Innerhalb des Plangebietes sollen jedoch unterschiedliche Quartiere gebildet werden, die sich voneinander unterscheiden, in sich aber homogen sind.</p>


⁴ IGB Ingenieurgesellschaft mbH: Geplantes Wohngebiet Im Göhlen, Gemeinde Rastede: Umwelttechnische Beurteilung von Analysenbefunden, Oldenburg, 13.03.2015

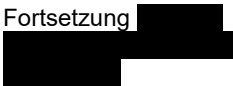
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>S. 7, 1. Absatz, letzter Satz: der Bedarf an Bauflächen richtet sich nicht nach der gegenwärtigen Nachfrage. Wie bereits weiter oben beschrieben, ist der Bedarf aufgrund der Bedarfsanalyse von Diekmann und Mosebach bis zum Jahr 2030 berechnet. Alternative Flächen stehen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung. Bis 2030 können sich durchaus noch alternative Flächen anbieten.</p> <p>S. 8, 3.3.3, 2. Absatz, letzter Satz: Die konkreten Entwicklungsinteressen unserer Greifvogelzucht sind in der Planung nicht berücksichtigt. Dort wird nach wie vor nur von einer Erweiterung von 10% ausgegangen.</p> <p>S. 15, 3.1.2: Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Festlegung des Vorsorgegebietes für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung stärker zu berücksichtigen und hat in diesem Zusammenhang auf die Bächeniederung hingewiesen, wobei keine Maßnahmen zulässig sein sollen, die den Naturhaushalt dort in seiner Funktionsfähigkeit oder das Bild der Landschaft erheblich stören, zulässig sein sollen. Eingegangen wurde darauf unter 3.2.2 auf S. 21. Die dort im 2. Absatz beschriebenen Maßnahmen sind ungeeignet, der Anregung des Landkreises zu folgen, weil sie sich z. T. außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Maßnahmen an der Hankhauser Bäke) befinden oder fachlich in einer Bächeniederung nicht sinnvoll sind (Eingrünung der Wohnbebauung, parkähnliches Rückhaltebecken). Das dort vorhandene Grünland ist bereits jetzt extensiv genutztes Feuchtgrünland</p> <p>10. Entschädigung für Umwege infolge der ca. 3-jährigen Einbahnstraßenregelung Fahrten mit dem PKW erfolgen von uns in erster Linie Richtung Oldenburg, um den Arbeitsplatz zu erreichen oder Futter für die Greifvögel zu holen. Auch die Familie (Eltern, Schwiegereltern) wohnt in Oldenburg. Aus diesem Grunde bringen wir folgende km-Leistung als Basis für die Entschädigungszahlung aufgrund der geschätzten dreijährigen Einbahnstraßenregelung zum Ansatz: Die Mehrstecke ergibt sich wie folgt:</p> <p>Aktuelle Strecke bis zur Kreuzung Oldenburger Str./Kleibroker Straße bzw. Oldenburger Str./Parkstraße und Oldenburger Str./Einmündung Mühlenstraße</p>	<p>Zur Abwägung des Bedarfs s.o..</p> <p>Die nebenstehenden Einwände können aus den u.g. Gründen nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit den festgesetzten Pflanzmaßnahmen am Siedlungsrand und mit der Gestaltung des Regenrückhaltebeckens werden Maßnahmen umgesetzt, die der Einrahmung Wohnbebauung und der Abschirmung zur freien Landschaft – in diesem Fall einer Bächeniederung dienen.</p> <p>Diese Maßnahmen sind im Siedlungszusammenhang auch in Bächeniederungen sinnvoll.</p> <p>Das Grünland im Norden wird mit regionstypischen Maßnahmen ergänzt und durch die Festlegung als Fläche für Maßnahmen dauerhaft gesichert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch den Einrichtungsverkehr ergeben sich für die derzeitigen Anlieger die Hälfte der prognostizierten Verkehre und damit auch eine entsprechend geringere Lärmbelastung. Der Baustellenverkehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

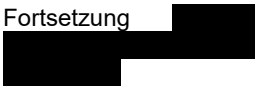
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung  </p>	<p>Ist Situation: Im Göhlen 56 bis Einmündung Oldenburger Str./Mühlenstraße = 1,5 km Im Göhlen 56 bis Kreuzung Oldenburger Str./Parkstraße = 3,00 km Im Göhlen 56 bis Kreuzung Oldenburger Str./Kleibroker Str. = 1,85 km Einbahnstraßen-Regelung: Im Göhlen 56 bis Einmündung Oldenburger Str./Mühlenstraße = 4,2 km Im Göhlen 56 bis Kreuzung Oldenburger Str. / Parkstraße = 5,90 km Im Göhlen 56 bis Kreuzung Oldenburger Str./Kleibroker Str. = 3,80 km</p> <p>Im Mittel bedeutet dies einen Umweg je Fahrt von 2,5 km. Bei dem Ansatz der erforderlichen Verkehrsbewegung von 10 Fahrten je WE (vgl. Verkehrsgutachten Schwerthelm), davon 5 als Hinfahrt mit Umweg und 5 als Rückfahrt auf kürzestem Weg ergeben sich alleine für ein Jahr: 2,5 km x 5 Fahrten je Tag x 365 Tage = ca. 4.560 km/a Mehrstrecke. Der Zeitverlust beträgt bei im Mittel 40 Km/h ca. 114 Stunden jährlich. Bei drei Jahren sind dies 13.680 km bzw. 342 Stunden.</p> <p>11. Gewerblicher Zuchtbetrieb sowie Quarantänestation Störungen des Zuchtbetriebes während der Erschließung, der Errichtung der Gebäude sowie Störungen durch die späteren Anlieger.</p> <p>Lärm:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nach Angaben der Gemeinde entstehen für mindestens 3 Jahre Störungen alleine durch die Erschließungsarbeiten des Baugebietes in drei Abschnitten. Zeitlich versetzt erfolgen dann Störungen durch den Baubetrieb des Wohnungsbaus. Bei den Beeinträchtigungen handelt es sich Lärm, Staub und optische Störungen. Wie bereits unter Pkt. 5 ausgeführt, fehlen die LKW Bewegungen für die Anlieferung des Füllbodens zur Schaffung eines Niveaus von NHN +1,5 m 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für nachfolgende Ausführungen bezüglich des Gutachtens zur Stressempfindlichkeit ist der Gutachter PD Dr. Handke hinzugezogen worden. Die nachfolgenden Ausführungen des Gutachters sind von der Gemeinde Rastede geprüft und in die in die Abwägung eingestellt worden.</p> <p>Im Rahmen eines Gutachtens ist die Stressempfindlichkeit von Greifvögeln bezüglich der Greifvogelzucht- und Quarantänestation 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.</p>

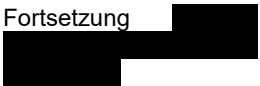
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<ul style="list-style-type: none"> Zur Restentleerung der LKW's kommt es beim Anschlagen der Heckklappe zu plötzlichen massiven Geräuschen, die den bei Ramm- und Flexarbeiten entstehenden gleichzustellen sind. Optische Störungen: Störungen durch mobile und feste Baukräne. Durch die Firsthöhe von 9,50 m in Verbindung mit der erforderlichen Aufhöhung des Baufeldes werden erforderliche Kräne mit Sicherheit von den Zuchtvögeln als Fremdkörper und damit störend wahrgenommen. <p>Nach Fertigstellung der Bebauung kommen Störungen durch Gebäude-/Grundstückbeleuchtung als Störreize in Frage.</p> <p>Staub:</p> <p>Bei der Errichtung von Baustraßen (insbesondere parallel zur Straße „Im Göhlen“, sowie im Zusammenhang mit den Erdarbeiten im geplanten Baugebiet ist Staubentwicklung unbedingt zu verhindern. Die Belastung von Greifvögeln mit Staub in der Atemluft muss als absolut kritisch angesehen werden, da die Atmung der Greifvögel sich komplett von der von Säugetieren unterscheidet. Vögel atmen über ein kompliziertes Luftsack – Lungensystem, was im Hinblick auf das Luftvolumen und der Ausnutzung desselben in Bezug auf die Sauerstoffanreicherung des Blutes ideal ist. Dieses Atemsystem ist um ein vielfaches effizienter (3-faches Luftvolumen bei vergleichbarer Körpergröße) als das der Säugetiere. Nachteilig wirkt sich aber in diesem Zusammenhang aus, dass einmal eingeatmete Staubpartikel nicht bzw. nur zu einem sehr kleinem Teil wieder ausgeschieden werden können. Hierdurch können massive Atemwegserkrankungen mit in der Regel tödlichem Ausgang entstehen.</p>	<p>Nach Ansicht des Gutachters dürften sich optische Störungen durch Baukräne bzw. durch Gebäudebeleuchtungen nicht negativ auf das Brutgeschehen auswirken.. Greife wie Turmfalke oder Wanderfalke brüten im Siedlungsbereich und in Industrieflächen, so z.B. in Kirchen, Hochhäusern, an Fernseh türmen, Kühltürmen, Fabrikanlagen (z.B. Stahlwerke Bremen), auf hohen Brücken, sogar in einem in Betrieb befindlichen Braunkohelbagger und in einem im Betrieb befindlichen Steinbruch (z.B. MEBS & SCHMIDT 2006). 36% der außeralpinen Wanderfalken-Brutplätze in Bayern liegen im Siedlungsraum (BEZZEL et al. 2005). In Regensburg brüten z.B. Wanderfalken im Dom und am alten Rathaus mitten in der Stadt (BEZZEL et al. 2005). Fischadler nisten nach eigenen Erfahrungen direkt an der viel befahrenen Hauptstraße auf den Keys in Florida, auch im Siedlungsbereich am Rand von Gehöften und an belebten Landstraßen auf Masten (MEBS & SCHMIDT 2006).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung  </p>	<p>Gutachterliche Stellungnahme:</p> <p>Die „Gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelzucht ...“ von H. PD Dr. Handke liefert (allenfalls) Ansätze zur Störeffindlichkeit, ist aber auf die gewerbliche Greifvogelzucht nicht übertragbar, da es bei den Betrachtungen ausschließlich um Wildvögel geht. Zudem handelt es sich bei den angeführten Wildvögeln im Wesentlichen um Säbelschnäbler, Schwäne, Gänse, Kormorane, Wat- und Entenvögel sowie Eulen.</p> <p>Die Feststellungen zu von der Art her identischen Greifvögeln (Zuchtvögel) sind eher spärlich und beziehen sich dann in der Regel auf Plätze die zur Nahrungsaufnahme genutzt werden, wie z. B. Beobachtungen von Turmfalken, Bussarden und Milanen im Bereich von Straßen (Autobahnen, Bundesstraßen) oder einer Mülldeponie im Oman, wo sicher zur Zugzeit im Winter Hunderte von Greifvögeln beobachtet werden können. Diese Aussagen sind richtig, haben aber mit den Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche, gewerbliche Greifvogelzucht von Habichten, Gerfalken und Wanderfalken nichts zu tun! Nachweise, dass es zu keinen Beeinträchtigungen der Zuchtvögel kommen wird, fehlen.</p> <p>Aussagen wie „Greifvögel in der Natur können sich an Störungen gewöhnen“ sind nicht gänzlich falsch, aber:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Gewöhnung an Störungen bedeutet immer erst einmal, dass es zu Störungen mit Beeinträchtigungen (Nachzucht) gekommen ist und diese Beeinträchtigungen bedeuten in unserem Fall finanzielle Verluste. 2. Nicht alle Greifvögel einer Art gewöhnen sich an Störungen in der Natur, sondern nur äußerst wenige stressresistente Einzelexemplare; der Rest brütet dort wo er gerade nicht gestört wird. 	<p>Konkrete Untersuchungen zu Störeffindlichkeit im Bereich von Greifvogelstationen sind nicht bekannt. Dazu geben auch die Einwänder keinerlei konkrete Daten an. Auch sie sind auf Vermutungen angewiesen.</p> <p>Es ist legitim, aus der Beobachtung anderer Wildvögel Rückschlüsse auf das Verhalten von Vögeln in Gefangenschaft zu ziehen. Eigentlich müssten Vögel in Gefangenschaft sogar besser an Störungen angepasst sein, als Wildvögel.</p> <p>Es gibt bei einer Reihe von Greifvögeln und z.B. auch dem Uhu Belege, dass sie auch ihre Brutstandorte im lauten bzw. hellen Siedlungsbereich anlegen können (z.B. Fischadler, Wanderfalke, Turm- und Rötelfalke). Brutstandorte in lauten Industrieanlagen (z.B. Wanderfalke) oder in Kirchtürmen mit Glockengeläut (Falken, Uhu) zeigen, dass diese Arten gegenüber Störungen durchaus Toleranz aufweisen.</p> <p>Nach Aussage des Gutachters Dr. K. Handke, handelt es sich hierbei um eine Annahme, die nicht durch Fakten belegt ist.</p> <p>Dafür, dass Störungen den Hauptfaktor für die Brutplatzwahl darstellen, fehlen Belege. Geeignete Nistplätze bzw. Nahrungsverfügbarkeit beeinflussen mind. genauso stark die Nistplatzwahl. In unserer Kulturlandschaft sind die meisten Vögel Stressfaktoren ausgesetzt und müssen sich daran gewöhnen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>3. Die Greifvögel in den Zuchtvolieren haben im Gegensatz zu Wildvögeln keine Möglichkeit, sich an die Störung zu gewöhnen, da die Volieren nach außen geschlossen sind. Störungen erfolgen also immer plötzlich, unverhofft und sind danach wieder vorbei. Eine Gewöhnung in der Natur erfolgt dadurch, dass sich der Greifvogel freiwillig langsam nähert sich aber zu großem Stress jederzeit durch Flucht entziehen kann um sich ggf. später wieder zu nähern.</p> <p>4. Die gemachten Vergleiche sind nicht auf Gerfalken, Habichte und Wanderfalken übertragbar, diese verhalten sich gänzlich anders als die aufgeführten Arten wie Enten, Schwäne, Kormorane, Watvögel, Eulen, Bussarde, Turm- und Baumfalken, Sperber und Milane usw.</p> <p>5. Hinweise auf häufige Beobachtungen im Bereich von Straßen und Mülldeponien sind unpassend, da es sich hier in der Regel nicht um Brutareale sondern um Gebiete der Futteraufnahmen handelt. Zudem handelt es sich bei den hier häufig festzustellenden Greifvögeln um solche, die im Bereich der Straßenböschungen leichte Beute (Mäuse und ggf. Verletzte Tier sowie Aas) finden. Habichte, Wander- und Gerfalken gehören nicht zu dieser Gattung von Nahrungsoportunisten.</p> <p>6. Wanderfalken, Turmfalken und Sperber brüten zwar auch im Siedlungsraum, dass aber Wanderfalken hier regelmäßig (im Sinne von problemlos) brüten sollen, erweckt einen völlig falschen Eindruck. Die Brutplätze von Wanderfalken in urbanen Gebieten stellen in ihrer Wahl eher sehr isolierte Einzellagen dar, diese befinden sehr hoch auf Funktürmen, Kirchen, Kraftwerksschornsteinen, Silos, Hochhäusern etc., die große Höhe gibt den Wanderfalken damit ein Gefühl der Sicherheit.</p>	<p>Nach Aussage des Gutachters handelt es sich um eine nicht belegte Behauptung. Ein Gewöhnungseffekt an Stressfaktoren ist bei vielen Tieren in Gefangenschaft zu beobachten. Es bleibt unklar, welche Stressfaktoren die gefangenen Greifvögel konkret beeinträchtigen sollen.</p> <p>Analogieschlüsse sind zulässig, wenn es keine anderen konkreten Untersuchungen gibt! Insbesondere der Wanderfalke ist ein gutes Beispiel für eine Art, die auch in „stark gestörten“ Bereichen wie Siedlungsräumen und Industrieanlagen brüten kann (z.B. Brücken, Hochhäuser, Kirchen, Fernsehtürme, sogar auf einem in Betrieb befindlichen Braunkohlebagger und in im Betrieb befindlichen Steinbrüchen (MEBS & SCHMIDT 2006)</p> <p>Wanderfalke und Habicht werden jagend auch im Siedlungsraum nachgewiesen. So brüten 36% aller außeralpinen Wanderfalkenpaare in Bayern im Siedlungsraum (BEZZEL et al. 2005). Ein besonderer Habicht hielt sich im Winter 1980 in der Halle des Saarbrücker Hauptbahnhofs auf und ernährte sich dort von Straßentauben (DIETRICH 1982). Habichthorste wurden in weniger als 100 m Entfernung von Häusern, Gehöften, stark begangenen Wegen gefunden (HOLZAPFEL et al. 1984, S. 177). Habichte brüten mittlerweile auch regelmäßig in Städten wie Berlin, Hamburg und Köln (OTTO & WITT 2002, WÜRFELS, M. 1994 a und b)</p> <p>Wanderfalken brüten auch in Kirchtürmen mit Besucherverkehr (z.B. Osnabrück) bzw. in stark beleuchteten Türmen und sind so Lärm und Licht am Brutplatz ausgesetzt. So sind in Regensburg Bruten vom Dom und Alten Rathaus belegt (SCHLEMMER et al. 2013).</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	<p>Horstschutzzone</p> <p>Angemessene Hinweise auf die Störempfindlichkeit liefern u. a. die gesetzlichen Festlegungen zu den Horstschutzzonen hiernach sind im direkten Umfeld (Zone I bis 100 m) fast alle ansatzweise störenden Maßnahmen ganzjährig verboten und im weiteren Umfeld (Zone II bis 300 m) im Zeitraum vom 1. Februar (1. März) bis zum 31. August alle land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Maßnahmen. So liegt der beschriebene Seeadlerhorst in Jethausen (Jaderberg) entgegen der Darstellung sehr isoliert. Die nächste Bebauung mit Wohnhäusern ist mehr als 650 m, die Lage zu den Windkraftanlagen beträgt mehr als 600 m und die Lage zur Bahn mehr als 250 m. Die Bahntrasse Oldenburg – Wilhelmshaven mit ca. 2-4 Personenzügen je Stunde zuzüglich eines geringen Güterverkehrs (6-8 Fahrten täglich) kann im Gegensatz zur Darstellung im Gutachten nicht als eine vielbefahrene Strecke bezeichnet werden.</p> <p>Aktuelle Störung (IST-Zustand)</p> <p>Die aktuell vorhandenen Störungen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen (Weiden) sind so selten, dass diese eigentlich nicht darstellbar sind. Die Straße „Im Göhlen“ war bisher für den öffentlichen KFZ Verkehr nicht freigegeben und bis vor kurzem eine Sackgasse (Schlagbaum in Höhe der Kläranlage). Genutzt wurde dieser landwirtschaftliche Weg nur vereinzelt von landwirtschaftlichen Fahrzeugen sowie Fußgängern und Radfahrern. Und gerade in der kritischen Zeit der Balz und Paarung (Februar – April) sind diese in Folge der Witterung und außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung der Weiden fast nicht vorhanden.</p>	<p>Ein Bahnverkehr mit 4 Personenzügen pro Stunde (zzgl. Güterzüge) ist nach unserer Einschätzung eine wesentlich größere Störung (d.h. auch lauter) als eine Wohnbebauung in mehr als 200 m Entfernung. Der Seeadler hat sich selbständig in der Nähe dieser Störquelle und eines vorhandenen Windparks angesiedelt. Das zeigt durchaus eine Toleranz gegenüber „Störungen“. Die Lage des Horstes zur nächsten WEA beträgt ca. 510 m, die Bahntrasse liegt ca. 170 m vom Horst entfernt.</p> <p>Literatur:</p> <p>BEZZEL, E., GEIERSBERGER, I., LOSSOW, G.V. & R. PFEIFFER (2005): Brutvögel in Bayern – Verbreitung 1996-1999. Stuttgart, 555 S.</p> <p>DIETRICH, J. (1982): Zur Ökologie des Habichts im Stadtverband Saarbrücken. Diplomarbeit.</p> <p>HOLZAPFEL, C., HÜPPOP, O. & R. MULSOW (1984): Die Vogelwelt von Hamburg und Umgebung. Karl Wachholtz Verlag Neumünster, 259 S.</p> <p>MEBS, T. & D. SCHMIDT (2006): Die Greifvögel Europas, Nordafrikas und Vorderasiens. Biologie, Kennzeichen, Bestände. Kosmos Verlag, Stuttgart, 495 S.</p> <p>OTTO, W. & K. WITT (2002): Berliner Brutvögel - Verbreitung und Bestand. Berliner Ornithologischer Bericht 12, Sonderheft.</p> <p>SCHLEMMER, R., VIDAL, A. & A. KLOSE (2013): Die Brutvögel der Stadt Regensburg und ihre Bestandsentwicklung von 1982 bis 2012. Orn. Arbeitsgemeinschaft Ostbayern in der Ornithologischen Gesellschaft in Bayern e.V., Acta Albertina Ratisbonensia (Sonderheft), 290 S.</p> <p>WÜRFELS, M. (1994A): Entwicklung einer städtischen Population des Habichts (<i>Accipiter gentilis</i>) und die Rolle der Elster (<i>Pica pica</i>) im Nahrungsspektrum des Habichts. Charadrius 30: 82-93.</p> <p>WÜRFELS, M. (1994b): Siedlungsdichte und Beziehungsgefüge von Elster, Rabenkrähe und Habicht 1992 im Stadtgebiet von Köln. Charadrius 30: 95-103.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>Die vom Gutachter empfohlenen Mindestentfernungen von 200 m werden nur helfen, die aller stärksten Beeinträchtigungen zu reduzieren, Störungen werden aber weiter entstehen. Zudem muss sichergestellt werden, dass dieser Abstand nicht nur für die Baumaßnahmen der Erschließung/des Wohnungsbaues gelten muss, sondern natürlich auch für den späteren normalen Straßenverkehr.</p> <p>Es ist daher zwingend sicherzustellen dass es generell zu keinem Querverkehr auf der Straße im Göhlen kommt, was auch von der Gemeinde im Rahmen der öffentlichen Bauausschusssitzung zugesichert wurde. Es sollten zwei versenkbare Poller (nach unserer Grundstückszufahrt und im nördlichen Bereich der Straße auf Höhe des Fuß- und Radweges) angeordnet werden. Leider ist dies weder aus der Zeichnung noch aus der Begründung erkennbar. Wir verweisen hier auf unsere Email vom 26.09.17 „Bauausschusssitzung – Zusagen zum Einvernehmen und Poller“.</p> <p>Unabhängig von diesen Aussagen fordern wir auch hier mindestens den gleichen Abstand, wie der von unserem Lärmschutzgutachter H. Jacobs ermittelten Abstand von 250 m zur Vermeidung von Nachbarstreitigkeiten in Folge von Lärmimmissionen durch die Greifvogelzucht. Damit bleiben wir noch unter dem Mindestabstand (Horstschutzzone II, 300 m). Und die Begrenzung der Bebauung im Rahmen der auf Seite 4 dargestellten Flächen 1+2.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das Schreiben der Gemeinde Rastede vom 22.08.00 in dem Herr Henkel (Stabsstelle Rastede) die geplante Greifvogelzucht auf Grund der erläuterten Störfähigkeit und der nicht unbeträchtlichen Lärmentwicklung dem Außenbereich zuordnet. Wenn jetzt mehr oder weniger direkt gegenüber ein allg. Wohngebiet entstehen soll, widerspricht dies der gemachten Aussagen zur Anordnung im Außenbereich.</p>	<p>Es werden Poller aufgestellt. Die genaue Verortung der Poller ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Es wurde eine schalltechnische Untersuchung im Auftrag der Gemeinde Rastede erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Zuge 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.</p> <p>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.</p> <p>Für die Begrenzung des Wohngebietes zur Greifvogelzucht- und Quarantänestation waren die nächtlichen Immissionsberechnungen maßgeblich. Die zwischenzeitlich erteilte Baugenehmigung zur Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurde mit der Auflage erteilt, auf nächtliche Fütterungen, die maßgeblich für die Emissionen der Anlage ursächlich sind, zu verzichten. Somit wurde der gewählte Abstand „zur sicheren Sichte“ angesetzt und stellt sich damit als deutlich ausreichend dar.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>Konfliktpotential mit zukünftigen Nachbarn</p> <p>Das von der Gemeinde Rastede beauftragte Gutachterbüro (Ted) spricht, ohne dass die Grenzwerte aktuell bzw. bei der beantragten 100 % Erweiterung überschritten werden, aufgrund der Art und Intensität der Rufe von einem deutlichen Konfliktpotential für den Messpunkt 1 (Nördliches Baufeld, im Bereich des RRB), hingegen für den Standort Messpunkt 2 (dieser liegt ungefähr 250 m von der vorhandenen Zuchtanlage entfernt, an der vorhanden Baum-Strauchhecke), nur noch von seltenen, vereinzelt feststellbaren Rufen. Am Messpunkt 3 (innerhalb des ursprünglich geplanten Baugebietes, Fläche 1+2) sind die Störungen nicht darstellbar.</p> <p>Die Gemeinde plant nun mit den Baugrundstücken gerade im nördlichen Bereich des sensiblen Messpunktes 1 bis auf einen Abstand von ca. 190 m an die vorhandenen Zuchtanlagen heran zu bauen. Kritisch ist hier nicht nur die Unterschreitung des Mindestabstandes von 250 m. Hinzu kommt, dass sich in diesem Bereich der Schall ungehindert ohne Abschirmung auf ganzer Länge der Zuchtanlage fast parallel in Richtung des neuen Baugebietes ausbreiten kann und zudem durch den rückwärtigen Wald - wenn auch nur im geringen Umfang - reflektiert wird. Die zweireihige Bepflanzung ist in keiner Form geeignet den Schall zu brechen. Die beantragte aktuelle Erweiterung der Zuchtanlage liegt zwar betrieblich hinter den vorhanden Volieren, in Bezug auf das neue Baugebiet verläuft die neue Zuchtanlage aber in einem Abstand von ca. 210 -220 m parallel zur geplanten Bebauung. Diese Situation trifft auch im Wesentlichen für eine erneute Erweiterung zu einem späteren Zeitpunkt zu.</p> <p>Völlig anders stellt sich die Situation am Messpunkt 2 dar. Hier wirken sich zum einen der größere Abstand, aber auch die Abschirmung durch die Betriebsleiterwohnung, die Wallbepflanzung und die Bepflanzung im Bereich der Zuchtanlage positiv aus. Die beantragte Erweiterung der neuen Zuchtanlage liegt zukünftig hinter den vorhandenen Volieren und ist von diesem Messpunkt zwischen 320 – 390 m deutlich weiter entfernt, ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erneut erforderliche Erweiterungen sind dann über 400 m vom Messpunkt 2 entfernt.</p>	<p>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.</p> <p>Die nebenstehenden Bedenken werden nicht geteilt. Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation werden nicht als Allgemeine Wohngebiete überplant. Die Abgrenzung basiert auf der o.g. schalltechnischen Untersuchung. Der Abstand von den geplanten privaten Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet zu den Volieren liegt bei ca. 210 m. Innerhalb dieser 210 m Zone ist lediglich ein Regenrückhaltebecken geplant.</p> <p>Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 im Zuge der Bearbeitung des u.g. Bauantrages 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.</p> <p>Für die Begrenzung des Wohngebietes zur Greifvogelzucht- und Quarantänestation waren die nächtlichen Immissionsberechnungen maßgeblich. Die zwischenzeitlich erteilte Baugenehmigung zur Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurde mit der Auflage erteilt, auf eine nächtliche Fütterung, die maßgeblich für die Emissionen der Anlage ursächlich sind, zu verzichten. Somit wurde der gewählte Abstand „zur sicheren Sichte“ angesetzt und stellt sich damit als deutlich ausreichend dar.</p> <p>Es liegt eine gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation vor. 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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Weitere betriebliche Entwicklung</p> <p>Der im November 2015 gestellte Bauantrag für eine dringend benötigte Erweiterung kann nach dem die Gemeinde Rastede erst im Oktober 2017 ihr Einvernehmen erteilte, genehmigt werden. Diese Erweiterungen stellen aber nur den aktuellen/mittelfristigen Betrieb sicher. Eine langfristige/dauerhafte Betriebssicherung bedarf weiterer Erweiterungsmöglichkeiten der Zuchtvolieren und Betriebsgebäude. Mit dem vorliegenden Entwurf plant die Gemeinde Rastede Baugrundstücken bis auf einen Abstand von ca. 190 m von der vorhandene Zuchtanlagen zu realisieren. Damit wird der vom Lärmschutzgutachter H. Jacobs ermittelte Mindestabstand deutlich unterschritten, dies ist nach unserer Meinung unzulässig.</p> <p>Ansonsten wäre es im Umkehrschluss auch zulässig, dass wir als bestehender Gewerbebetrieb fordern, dass die Gemeinde auf Abstand bleibt um selbst anschließend diesen Abstand durch Erweiterungen mit immissionsbehafteten Zuchtvolieren zu verkürzen. Dies ist von uns nicht vorgesehen!</p> <p>Die Betriebsfläche mit ca. 4.500 m² die sich zwischen der Betriebsleiterwohnung und der vorhandenen Zuchtanlage befindet soll für Erweiterungen genutzt werden, die sicher zu keinen Erhöhungen der Immissionswerte führen. Geplant sind hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Erweiterung der bestehenden Quarantänestation (als neues geschlossenes Gebäude mit ca. 170m² Grundfläche) • ein Tagesunterkunft für Personal und 	<p>Der Einwender hat einen Bauantrag für die Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation gestellt. Der Landkreis Ammerland hat am 07.11.2017 die Baugenehmigung für folgenden Bauantrag erteilt:</p> <p>"Erweiterung der Greifvogelaufzuchtanlage, bestehend aus 6 Zuchtanlagen mit jeweils 12 Volieren für insgesamt 144 Greifvögel; beantragte Gesamtzahl dann 284 Greifvögel". Die Baugenehmigung erging unter der Auflage, dass die Fütterung der Greifvögel nur im Tageszeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr durchgeführt werden darf. Eine Fütterung innerhalb des Nachtzeitraums von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist unzulässig.</p> <p>Die Gemeinde teilt die nebenstehenden Bedenken nicht. Sie ist der Auffassung, dass sie mit der Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation die Belange der Station ausreichend berücksichtigt hat.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Wie der Einwender selber mitteilt gehen von den beabsichtigten Erweiterungen voraussichtlich keine erhöhten Immissionswerte aus. Insofern ist auch nicht nachvollziehbar, warum hier Konflikte mit der Planung des Baugebietes gesehen werden. Die Gemeinde Rastede ist der Auffassung, dass sie die berechtigten und konkreten Erweiterungsabsichten der Greifvogelzucht- und Quarantänestation ausreichend berücksichtigt hat.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [Redacted]</p>	<ul style="list-style-type: none"> Zwei bis vier große Freiflugvolieren D= 15-20 m, zur ausschließlichen temporären Unterbringung von zum Verkauf stehende Falken (außerhalb der Balz-, Brut- und Zuchtzeit). Hier werden ausschließlich Falken trainiert, die keine Bettelrufe o. ä. abgeben („bettelnde“ Falken sind nicht vermarktungsfähig). Dieses Vorhaben ist nicht neu, sondern wurde bereits 2005 im Rahmen der Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes angezeigt (siehe Seite 19). Durch den „Freiflug“ in den Großvolieren bauen die Falken Muskulatur auf und steigern ihre Motorik was im Hinblick auf die spätere Vermarktung sehr förderlich ist bzw. diese erst ermöglicht. Zurzeit findet dieses Training im sogenannten „Wildflug“ statt, d.h. die Falken fliegen für einen kurzen Zeitraum von ca. 2-3 Wochen tatsächlich frei. Diese Form des Trainings wird sich aber bei der vorgesehenen nordöstlichen Bebauung nicht mehr durchführen lassen. <p>Stellungnahme zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung Unsere in der Stellungnahme zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung genannten Bedenken halten wir aufrecht, soweit sie nicht durch Änderung der Planung (Verrohrung der Hankhauser Bäke, Zufahrt ohne Stichstraßen zum vorh. Baugebiet, Gestaltung der Gebäude) in der jetzigen öffentlichen Bekanntmachung gegenstandslos geworden sind. Aus diesem Grunde wiederholen wir unsere Anregungen und Bedenken an dieser Stelle: Anlage: Stellungnahme zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung</p>	<p>Zur Stellungnahme zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung s. vorstehend.</p>
3	<p>[Redacted] 26180 Rastede 01.01.2017</p>	<p>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:</p>	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung  </p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>Wir bitten Sie, den Koppelweg nicht für das neue Baugebiet zu öffnen.</p> <p>Anbei übersenden wir Ihnen noch den Brief unserer Tochter Lisa mit ihren Gedanken zur Koppelwegsöffnung.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre zuvor skizzierte Verkehrskonzeption zu ändern.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>██████████ 03.01.2017</p>	<p>Hallo!</p> <p>ich bin ██████████. Ich bin 8 Jahre alt. Und wohne im ██████████. 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.</p> <p>Meine Gründe sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Viele grüße wie soll dann unsere Straße heißen?</p>	<p>Der Koppelweg ist auch nach 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
5	<p>██████████ ██████████ 26180 Rastede 09.01.2017</p>	<p>Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 100 "Im Göhlen"</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Überschwemmungsgefährdung für die von-Bodelschwingh-Straße vermeiden <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den einzelnen Punkten siehe unten.</p> <p>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 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 nebenstehenden Bedenken werden daher nicht geteilt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>2. Innergebietliche Kompensation durch Aufwertung der Hankhauser-Bäke</p> <p>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.</p> <p>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).</p>	<p>Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Auf der Ebene der Ausbauplanung zum Regenrückhaltebecken wird sichergestellt, dass die Hankhauser Bäke nicht verunreinigt wird.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>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 Bäketälern" könnte besser als mit der Festsetzung von Grünflächen entsprochen werden.</p> <p>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.</p> <p>3. Graben am östlichen Rand des Plangebietes für Biodiversität erhalten</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Es ist nicht sinnvoll, die Straße „Im Göhlen“ zurückzubauen, weil sie nach wie vor dem landwirtschaftlichen Verkehr und Anliegern der Erschließung dient. Eine Erlebbbarkeit des Gebietes ist durch Fuß- und Gehwege gegeben.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ressourceneffizienz verbessern durch Optimierung der Plangebietserschließung</p> <p>Die interne Plangebietserschließung 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.</p>	<p>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 Grundstücksgrößen) nicht immer ganz vermeiden.</p>
6	<p>[REDACTED] 26215 Wiefelstede 27.12.2016</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>	<p>Der Anregung wurde zur Entwurfsfassung 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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	<p>██████████ 26180 Rastede 13.01.2017</p>	<p>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:</p> <p>1.) Wichtigster Punkt! Verrohrung der Hankauer Bäke.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Gerne streben wir eine Normenkontrolle nach§47VwGo an.</p>	<p>Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist zur Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen.</p> <p>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.</p> <p>Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich.</p>



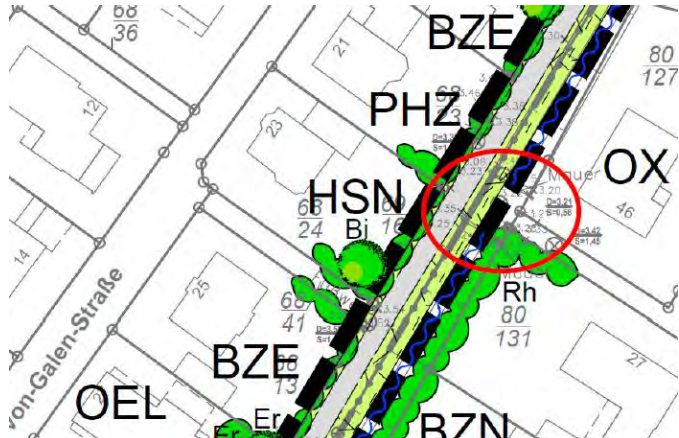
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>2.) Erschließungskosten Die Straße "Im Göhlen" liegt unserem Grundstück gegenüber. Anlässlich der letzten Gemeindefestsetzung vom 28.11.2016 wurde eine mündliche 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p>
8	<p>[REDACTED] 26180 Rastede 15.01.2017</p>	<p>Als Anwohner [REDACTED] 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?</p>	<p>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.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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? 	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungskosten und die Straßenreinigung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Der Quellenweg ist durch die Hankhauser Bäke von der Straße „Im Göhlen“ getrennt. Daher ist eine Erschließung der Grundstücke am Quellenweg über die Hankhauser Bäke gar nicht möglich.</p> <p>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 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.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gibt es auch ein Gutachten zur Verrohrung der Hankhauser Bäke? <p>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 Bäke gibt. Und kann auch das ablaufende Regenwasser der Grundstücke weiterhin in die Bäke gelangen? Da unser Garten jetzt schon gerne unter Wasser steht, haben wir Bedenken, dass das nach der Verrohrung noch schlimmer wird.</p> • 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? 	<p>Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist zur Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Wohnbauungen 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. Inwieweit sich die Immissionen bei Reduzierung auf 30 km/h reduzieren, wurde nicht berechnet.</p> <p>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.</p>




Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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) <p>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.</p> <p>Werden diese Situationen bei der tatsächlichen Bauplanung des Wohngebietes berücksichtigt?</p>	<p>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.</p> <p>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.).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [Redacted]</p>	<p>• 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?</p>	<p>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.</p>
8	<p>[Redacted] 26180 Rastede 06. November 2017</p>	<p>Als Anwohner [Redacted] möchten wir hiermit erneut Stellung nehmen und einige Einwände und Fragen zum geplanten Flächennutzungsplan 64 und dem Bebauungsplan 100 „Im Göhlen“ abgeben.</p> <p>Wir bitten Sie daher dieses Schreiben zur Kenntnis zu nehmen und uns den Eingang zu bestätigen.</p> <p>Wir finden die Planung der Gemeinde in einigen Bereichen nicht vorrausschauend genug. Viele Eingaben von uns und anderen Anwohnern Anfang des Jahres wurden mit der Begründung abgelehnt, dass diese Eingaben nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sind. Manche Eingaben mögen zwar nicht direkt die Planung betreffen, aber indirekt haben Sie für die alten und später auch für die neuen Anwohner des Betroffenen Gebietes einen hohen Stellenwert. Daher bitten wir die Verwaltung/den Bauzuschuss an die Zeit nach der Fertigstellung zu denken und auch diese Fragen und Eingaben in der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Wir haben uns angesehen was eine auf 5,5 Meter ausgebaute Straße Im Göhlen bedeuten könnte. Daher würde uns interessieren, wie der Straßenbau die vorhandenen Grünstreifen an der Bäke, bzw. hinter den Häusern der Graf-von-Galen-Straße verkleinert. Dies interessiert uns vor allem, da Sie auf S. 38 „Begründung mit Umweltbericht – Entwurf“ schreiben: 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Fragestellungen beziehen sich auf die Ausbauplanung und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Bebauungsplan wird lediglich die Verkehrsfläche festgesetzt, um einen Ausbau planungsrechtlich abzusichern. Die nebenstehenden Ausführungen geben den Inhalt der Begründung und der Abwägung richtig wieder.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	<p>Aber wie sollen die Schulkinder dorthin gelangen? Vom Fußweg Hankhauser Buschweg zum neuen Baugebiet ist der Weg viel länger als zum schräg gegenüber liegenden Fußweg der Graf-von-Galen-Straße. Unsere Kinder sind derzeit 3 Jahre, bzw. 6 Monate alt und müssen schließlich, wie alle anderen Kinder aus unserer Wohnsiedlung, irgendwie zur Schule kommen, ohne unter die Räder zu kommen und möglichst ohne direkt auf der Straße laufen zu müssen. Und Ihrer Verkehrsprognose nach fährt auf dieser Straße jede Minute ein Auto. Der Durchgangsverkehr, der die Straße nur zum Abkürzen nutzt, und die landwirtschaftlichen Fahrzeuge nicht mit einberechnet. Wir wünschen uns, dass eine sichere Querung der Straße in der Planung mit berücksichtigt wird.</p> <p>Oder gibt folgender vergrößerter Ausschnitt des Anhangs 10 „Biotoptypen der Straße Im Göhlen“ Aufschluss darüber, dass diese Wegeverbindungen bald nicht mehr zur Verfügung steht, da sie begrünt wird:</p> 	<p>Die Anwohner/ Schulkinder des Quellenweges können zukünftig ausgehend vom Fußweg Hankhauser Buschweg auf einem kurzen Abschnitt den Göhlen nutzen und dann in die Planstraße A einbiegen. Die Straßen zur inneren Erschließung des Baugebietes sollen in einer Breite von i. d. R. 7,0 m als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Alternativ kann der nebenstehend genannte Fußweg zur Graf-von-Galen-Straße genutzt werden. Durchgangsverkehre an der Straße „Im Göhlen“ werden durch Poller unterbunden. Die Straßen „Im Göhlen“ ist auch nach einem Ausbau nicht als Hauptverkehrsstraße anzusehen. Die Verkehrsgutachter prognostizieren ca. 1.000 Fahrten über die ausgebaute Straße „Im Göhlen“. Auf dieser Basis wird sich eine akzeptable Belastung auch für Fußgänger und Radfahrer auf der Straße „Im Göhlen“ einstellen. Die verkehrliche Belastung ist dann vergleichbar mit den Verkehrsmengen auf den Straße Am Stratjebusch sowie am Horstbusch, die ebenfalls nicht als Hauptverkehrsstraßen anzusehen sind.</p> <p>Der Biotoptypenplan gibt den derzeitigen Zustand wieder und trifft keine Aussagen zur künftigen Gestaltung.</p> <p>Jedoch ist in diesem gekennzeichneten Bereich die vorhandene Überwegung mit dem Brückenbauwerk nicht korrekt übernommen worden. Die bestehende Zuwegung und somit die Unterbrechung der Grünfläche wird nachrichtlich an den bestehenden Bestand angepasst.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung  </p>	<p>Hier ist nämlich eindeutig ein Grünstreifen zu erkennen, der die Fußwege unterbricht. Außerdem ist der Weg zum Schlosspark für die Bewohner aus dem Neubaugebiet über die Straße Im Göhlen bedeutend kürzer als über den Harry-Wilters-Ring etc. Somit wäre zumindest ein Grünstreifen als Ausweichfläche wie er derzeit vorhanden ist wünschenswert. Des Weiteren möchten wir hier erneut eine dauerhafte Beschränkung der Geschwindigkeit auf 30 km/h für die Straße Im Göhlen fordern. Da die Geschwindigkeit für die Bauzeit schon reduziert wird, ist es mit keinem Aufwand verbunden dieses beizubehalten.</p> <p><i>Eine durchgängige Befahrbarkeit der Straße „Im Göhlen“ wird durch Poller unterbunden. Östlich des geplanten Regenrückhaltebeckens –außerhalb des Geltungsbereiches - bleibt die alte Trasse der Straße „Im Göhlen“ erhalten. 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 (S. 38, Begründung mit Umweltbericht – Entwurf“).</i></p> <p>Wo sollen diese Poller stehen? (Planzeichnung – Entwurf) In der Planzeichnung ist die Straße Im Göhlen an ihrem oberen Ende wo sie auf den Hasenbült trifft auch markiert, welcher Straßenausbau hier geplant ist, hat sich uns aber nicht aus Ihren Angaben erschlossen (Planzeichnung – Entwurf).</p> <p>Wir möchten gerne weiterhin mit unseren Kindern Spaziergänge in die Natur vor unserer Haustür machen und die Tiere und Pflanzen dort kennenlernen und erkunden (z.B. Insekten wie die Grille). Ein Gang durch die (noch) freie Landschaft an der Straße Im Göhlen finden wir viel schöner als durch bebaute Gebiete. Daher würde uns interessieren, wie weit die Straße Im Göhlen ausgebaut wird. Nur bis zur Einmündung ins Baugebiet oder auf der ganzen Länge?</p> <p>Da auf dem vorderen Ende schon kaum Platz zum Ausweichen mit Kinderwagen oder Laufrad sein wird, würde uns interessieren wie es hinter dem Baugebiet aussehen wird, kann man dort noch vernünftig laufen? Schließlich sind auf der Straße viele Spaziergänger, Radfahrer und Leute mit ihren Hunden unterwegs.</p>	<p>Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher hat die Gemeinde abgewogen, auf die Erstellung von Nebenanlagen (Fußweg- und Radweg) zu verzichten. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt.</p> <p>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.</p> <p>Über die genaue Verortung der Poller wird im Zuge der Ausbauplanung entschieden. Der Straßenausbau ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die angrenzende freie Landschaft wird über die Straße „Im Göhlen“ nach wie vor auf kurzem Wege von den Altanwohnern erreicht.</p> <p>Die im südwestlichen Geltungsbereich gelegenen Verkehrsflächen der Straße „Im Göhlen“ werden bis zur Planstraße A ausgebaut. Die genaue Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Zu- und Abfahrtsverkehr zum Baugebiet endet mit der Mündung der Planstraße E in die Straße „Im Göhlen“. Die durchgängige Befahrbarkeit der Straße „Im Göhlen“ wird durch Poller unterbunden. Daher wird die Straße „Im Göhlen“ nördlich der Einmündung der Planstraße E bzw. nördlich des Pollers nur gering frequentiert sein.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>In diesem Zuge möchten wir uns auch gegen eine allzu dichte Bebauung von WA1 mit Mehrparteienhäusern aussprechen.</p> <p>Das Gebiet „Palaisgarten“ hat durch die letzten Häuser den Charakter von Großstadtflair aber nicht mehr von dem gemütlichen und schönen Ort in dem ich groß geworden bin.</p> <p>Daher plädieren wir für einen Sichtschutz aus Bäumen um wenigstens den Charakter des Waldes für WA1 mit einzubeziehen. Schöner wäre hier eine an die Wallhecken erinnernde Begrenzung.</p> <p><i>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 (S. 37 „Begründung mit Umweltbericht – Entwurf“).</i></p> <p>Die Verlängerung endet für uns an der Straße Im Göhlen und nicht am Hasenbült (Planzeichnung – Entwurf)</p> <p>Auch wenn die Bäke nicht verrohrt werden soll, so wird sie dennoch umgestaltet und bearbeitet. Somit stellt sich für uns die Frage, wie die östliche Seite der Bäke und damit unsere hintere Grundstücksgrenze bearbeitet werden soll.</p> <p>Den Begriff Arrondierung mussten wir zwar erst nachschlagen, aber wir müssen den anderen Stellungnehmern zustimmen und sagen dass der derzeitige Flächennutzungsplan 64 in unseren Augen keine Abrundung darstellt:</p>	<p>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. Mit den getroffenen Festsetzungen, insbesondere die Begrenzung auf zwei Vollgeschosse und eine Grundflächenzahl von 0,3 wird eine unangemessen hohe bauliche Dichte vermieden.</p> <p>Das Gebiet „Palaisgarten“ ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Im Bebauungsplan Nr. 92 für den Palaisgarten wurden deutlich höhere Ausnutzungskennzahlen festgesetzt als im Bebauungsplan Nr. 100 (III-geschossige Bauweise, GRZ bis zu 0,6).</p> <p>Es wurden umfangreiche örtliche Bauvorschriften zur Grundstückseingrünung getroffen, da sich ein harmonisches Siedlungsbild stark aus der Qualität der Vorgärten und straßenseitigen Grundstücksränder ergibt. Die Anlage von Hecken ist möglich. Da sich die Mehrfamilienhäuser in ihrem äußeren Erscheinungsbild kaum von den übrigen Wohnhäusern unterscheiden werden, wird ein Sichtschutz aus Bäumen nicht für sinnvoll und nicht für erforderlich gehalten. .</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Begründung wird angepasst. Da sowohl "Im Göhlen" als auch "Hasenbült" bisher nicht öffentlich gewidmet sind, ist die genaue Bezeichnung nicht verbindlich geregelt und nicht zu klären, wo die Straße "Im Göhlen" genau endet.</p> <p>Die nebenstehende Fragestellung bezieht sich auf die Ausbauplanung und nicht auf das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhanges derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	 <p data-bbox="539 927 1211 1230">Wir verstehen natürlich die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken, aber man sollte dabei die alten Anwohner nicht völlig verprellen und auch die Natur mal in den Vordergrund stellen. Diese kann sich schließlich nicht selber wehren. Der lila Streifen entspricht für uns eine „Arrondierung“ ab dem Koppelweg. Und dieser Streifen liegt auf Höhe der bestehenden Walhecken. Somit können viele der gefährdeten Tierarten und schützenswerten Pflanzen und Landschaftsbilder erhalten werden. Schließlich können Brut und Futterplätze nicht mal eben so umgesiedelt werden, wie man mal eben so ein Feuchtbiotop „umsiedeln“ möchte.</p> <p data-bbox="539 1241 1211 1369"><i>Dabei ist insbesondere eine weitergehende Versiegelung oder Befestigung unzulässig. 80% der Vorgartenfläche sind als Pflanzfläche anzulegen. Unzulässig sind Kunststoffflächen und großflächige Kiesschüttungen (S. 53 „Begründung mit Umweltbericht – Entwurf“).</i></p>	<p data-bbox="1238 927 2121 1094">Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größendimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Allgemein finden wir die vielen Vorgaben zur Bauweise der Häuser ganz schön einengend und stellen unserer Ansicht nach die Individualität der Einzelnen infrage. Auch sollte dabei berücksichtigt werden, dass die Menschen heutzutage meistens nicht mehr so viel Zeit für Gartenarbeit aufbringen können, und auch Kiesbeete ein schöner Anblick sein können. Ein Baugebiet in dem alle Häuser gleich aussehen ist auch nicht schön.</p> <p>Wird etwas unternommen, um den gefährdeten Tierarten einen Ausweichplatz zu bieten (z.B. Umsiedelung sofern möglich)?</p> <p>Wurde die Erweiterung des Kuhstalls in Kleibrok in die Planung mit einbezogen?</p>	<p>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.</p> <p>Im Rahmen der Eingriffsregelung ist der Aspekt der Vermeidung vordringlich zu beachten und erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen. In diesem Zusammenhang werden zum einen innergebietliche und randliche Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen umgesetzt, zum anderen wird in räumlichen Nähe im Norden eine Grünfläche als Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft gesichert. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen über Kompensationsflächenpools der Gemeinde Rastede umzusetzen.</p> <p>Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben sind zudem einzelne Maßnahmen umzusetzen, wie Erhalt von Bäumen mit dauerhaften Lebensstätten (hier des Stars). Der Verlust des Reviers der Blaumeise durch Entnahme der Strauch-Baumhecke ist durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang durch Anbringen von zwei Kleinmeisennistkästen auszugleichen. Sollten Hinweise auf Vorkommen weiterer gefährdeter Arten vorliegen, wie beispielsweise von Reptilien, sind auf der Umsetzungsebene im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen, wie Abfangen und Umsetzen etc.</p> <p>Der Neubau eines Milchviehstalles auf der Hofanlage nördlich des Plangebietes (Kleibroker Straße) wurde bereits am 15.12.2014 nach dem BImSchG genehmigt und hat im Oktober 2017 Rechtskraft erlangt. Diese Anlage ist bereits im Geruchsgutachten berücksichtigt worden. Im Schallgutachten wurde sie nicht berücksichtigt, da der Gutachter den Abstand zwischen Milchviehstall und Neubaugebiet als so groß erachtete, dass eine Berücksichtigung nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Geruchsgutachter 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 damit deutlich unterschritten.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung  </p>	<p>Außerdem haben wir in den Stellungnahmen gelesen, welche Probleme der Greifvogelzuchtstation gemacht werden, die sich gerne wirtschaftlicher aufstellen möchte. Für uns klingt es so, als müssten die alten Anlieger in manchen Bereichen mehr zurückstecken damit die Gemeinde das Baugebiet so auslegen kann, dass möglichst viel neuer Wohnraum entsteht. Die Zuchtstation war nun mal zuerst da, daher sollte sie auch in der Zukunftsplanung des Ortes so berücksichtigt werden, dass auch zukünftige Generationen diese Anlage wirtschaftlich betreiben können ohne umziehen zu müssen. Wenn dies bedeutet, dass Sie sich vergrößern muss sollte es auch möglich sein. Schließlich ist es auch möglich den Kuhstall in Kleibrok zu vergrößern um für die betreibende Familie wirtschaftlicher zu werden. Man sollte nach dem Motto gleiches Recht für alle handeln. Sollte dies bedeuten, dass das neue Baugebiet in der derzeitigen Planung so nicht bestehen kann muss es geändert werden. Ansonsten müssen neue Anwohner auch mit einer mehr als nur 10 %igen Erweiterung leben und entsprechend vorher darauf hingewiesen werden.</p>	<p>Es wurde eine schalltechnische Untersuchung im Auftrag der Gemeinde Rastede erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Zuge einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt.</p> <p>An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen 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.</p> <p>Es liegt eine gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation vor. 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.</p> <p>Es wurde ein Bauantrag für die Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation gestellt. Der Landkreis Ammerland hat am 07.11.2017 die Baugenehmigung für den Bauantrag erteilt.</p> <p>Die Gemeinde teilt die nebenstehenden Bedenken nicht. Sie ist der Auffassung, dass sie mit der Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation die Belange der Station ausreichend berücksichtigt hat.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	<p>Genauso sollte man neue Anwohner vor Vertragsunterzeichnung auch auf die (manchmal) etwas lautereren Geräusche der Großveranstaltungen und vom Freibad bzw. der Showband hinweisen, damit im Nachhinein keine Beschwerden kommen, die eine Einschränkung des kulturellen und Vereinslebens zur Folge haben, wie es für die Showband schon geschehen ist (was wir im Übrigen sehr schade finden, schließlich gehört sie schon „ewig“ zum Ortsbild).</p> <p>Wir hoffen Sie nehmen unsere Wünsche und Anregungen zur Kenntnis um ein harmonisches Gebiet zu planen mit dem sich alte und neue Anwohner des Gebietes wohl fühlen und eine Erholung in der offenen Landschaft weiter in fuß weite Möglich ist, ohne erst mit dem Auto in die Umgebung fahren zu müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p>[REDACTED] 26180 Rastede 16.01.2017</p>	<p>Gerne würden wir, [REDACTED] mit unseren Kindern [REDACTED] zu der geplanten Flächennutzungsplanänderung -Wohngebiet „Im Göhlen“ Stellung nehmen. Wir haben von ca. 7 Jahren das Haus am [REDACTED] 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.</p> <p>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!</p> <p>Wir bitten in diesem Zusammenhang um die Beantwortung folgender Fragen/Einwände:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straße „Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut. Von der Verrohrung der Hankhauser Bäke wird zur Entwurfsfassung abgesehen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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 Bäche nicht zu einer Überflutung/Vernässung der Grundstücke kommt? (Schon jetzt führt die Bäche bei Starkregen regelmäßig Wasser bis zum Rand. Dieses ist auch dem Rückstau von der Hahner Bäche 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.</p> <p>1. Wir halten die Bäche und die als Baugebiete geplanten Wiesen mit ihrer umfassenden und besonderen Tier- und Pflanzenwelt für schützenswert. (Aale, Graureiher, Bismarcke, 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?</p> <p>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?</p>	<p>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 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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 die diversen Großbauvorhaben diese nicht zusätzlich verschärfen?</p> <p>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?</p> <p>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.</p> <p>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?</p> <p>Wir würden uns sehr wünschen, dass ernsthaft Alternativen zu dem aktuellen Beschlussvorschlag (64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet „Im Göhlen“) in Erwägung gezogen werden. Unsere Alternativen:</p>	<p>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.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrszählung 2014 wurde die Bestandssituation erfasst.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>Die 64. Flächennutzungsplanänderung ist nicht Gegenstand dieser Synopse.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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“)</p> <p>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?)</p> <p>Aus unserer Sicht ist es notwendig aus den oben genannten Gründen von eine 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!</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. Diese Aussage wurde durch eine Stellungnahme des Landkreises vom 17.10.2017 (s. Punkt 1 dieser Synopse) bestätigt.</p> <p>Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Zur Entwurfsfassung wird auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet. Die Straße „Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	<p>██████████ 26180 Rastede 15.01.2017</p>	<p>Im Jahr 2005 haben wir in Rastede das Haus ██████████ ██████████ erworben, weil wir eine ruhige Wohnlage haben wollten. Grundlage unseres Hauskaufs: Auskunft der Gemeinde Rastede 2005</p> <p>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.</p> <p>Hier die Begründung von Ihrem Herrn Zech, warum der Genossenschaftsweg im Göhlen nicht zur Straße umgebaut wird bzw. werden kann:</p> <p>1. Hochwasserschutz: „Eine Verrohrung der Bäke ist nicht möglich, weil sowohl der Ellemteich 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.“</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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 Bauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben.</p> <p>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.</p> <p>Die Planung wurde zwischenzeitlich aktualisiert.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>2. Stichstraßen: Im Baugebiet Göhlen (alt) werden zwei Stichstraßen angelegt, über die der Verkehr bei einer Erweiterung des Baugebiets der Verkehr dann abgeführt wird.</p> <p>Warum weicht die Gemeinde heute von der sinnvollen Planung ab, die Stichstraßen (Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) für das Abführen des Verkehrs zu nutzen?</p>	<p>Die Oberflächenentwässerung wurde von einem Fachbüro ausgearbeitet.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Weitere Fragen:</p> <p>1. Versicherungsfragen Wohngebäudeversicherung</p> <p>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?</p> <p>2. Aussage zu Erschließungskosten (Sitzung 12.12.2016)</p> <p>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?</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. Die Gemeinde geht davon aus, dass damit eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann. Versicherungsfragen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>3. Geruchsbelästigung hinterer Teil des Baugebiets</p> <p>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?</p> <p>Fragen und Anmerkungen zur Planung des Neubaugebietes mit einer Komplettabführung über die zweispurig ausgebaute Straße im Göhlen</p> <p>1. Warum werden die beiden vorhandenen Stichstraßen (Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) nicht in die Planung einbezogen?</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.).</p> <p>Koppelweg und Harry-Wilters-Ring werden für den Kfz Verkehr geöffnet. Insofern wird der Anregung entsprochen.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Welche Berechnungen, Voraussetzungen und Szenarien wurden zugrunde gelegt für die Annahme, dass der eigentlich naheliegende Ausbau hierüber zu kostenintensiv wäre?</p> <p>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?</p> <p>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!</p> <p>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?</p>	<p>s.o..</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die verkehrliche Situation wurde gutachterlich beurteilt (s.o.). Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar.</p> <p>Die zur Entwurfsfassung erstellten Verkehrsgutachten sind ausreichend, um die verkehrliche Situation zu beurteilen.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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?</p> <p>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.</p> <p>Fragen zum Naturschutz</p> <p>1. Das ursprüngliche Bauvorhaben war nur bis zur Schlehenhecke geplant. Warum wurde die Ursprungsplanung verändert und das Bauvorhaben vergrößert?</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Geeignetste favorisiert.</p> <p>Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.</p> <p>Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	<p>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.</p> <p>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 Bäke und auf dem geplanten Bauland leben.</p> <p>Über Ihre Antwort freuen wir uns.</p>	<p>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.</p> <p>Für den erforderlichen Mindestausbau der Straße ist mit der geänderten Planung zugunsten des offenen Verlaufes der Bäke 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).</p> <p>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.</p>
11	[REDACTED] 26180 Rastede 17.01.2017	<p>Hiermit nehmen wir, [REDACTED], Stellung zu dem von der Gemeinde ausgelegten Flächenplannutzungsänderung 64 und dem Bebauungsplan 100</p> <p>1 Grundsätzlich 1 Verständnis</p> <p>Als Anwohner und Bürger [REDACTED] 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.</p> <p>1 Bedenken</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu den einzelnen Punkten siehe nachstehend.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>2 Siedlungsrand</p> <p>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....</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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?</p> <p>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.</p>	<p>Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhanges 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.</p> <p>Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich auf Flächennutzungsplanebene geführt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die zukünftigen Bewohner können in die Planunterlagen einsehen. Das Thema Geruch ist in der Begründung dargelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

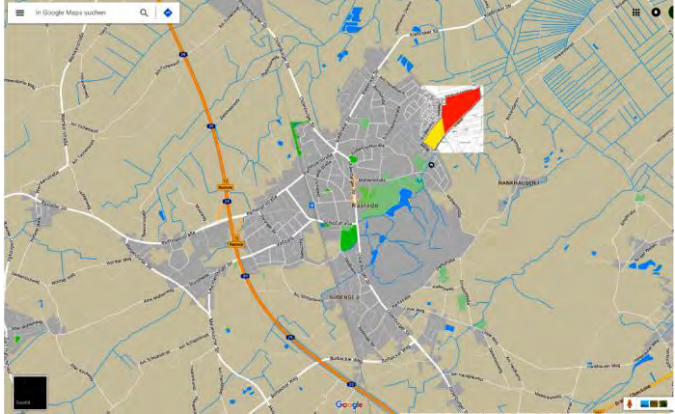
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p><i>3 Entwässerung</i></p> <p>Die Geschichte dieser zur Küste gerechneten Zone zeigt, dass selbst Sturmfluten das Wasser hier bis ins Land drücken können.</p> <p>Wir brauchen also ein gutes Gleichgewicht mit den sich schon bewährten Mechanismen und Begleitern in solchen Situationen; unfraglich gehört die offene Bäche dazu.</p> <p>Schon jetzt ist bei starkem Regenfall zu beobachten, wie anliegenden Grundstücke die Bäche als Aufnahme für das niedergeschlagene</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><i>4 Naturschutz</i></p> <p>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.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert.</p> <p>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.</p> <p>Die Bedenken werden von der Gemeinde nicht geteilt. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann.</p> <p>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.</p>

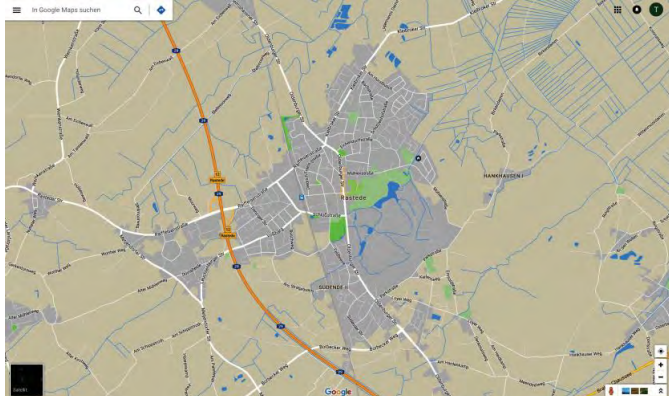
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>5 Lärmschutz Im nächsten Abschnitt „Sicherheit“ gehen wir aus diesen Gründen auf geplante 50 km/h ein - unter dem Aspekt „Lärmschutz“ wäre das ebenso unverständlich wie unnötig.</p> <p>Wir fordern für die Straße im Göhlen daher unbedingt eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf max. 30 km/h.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

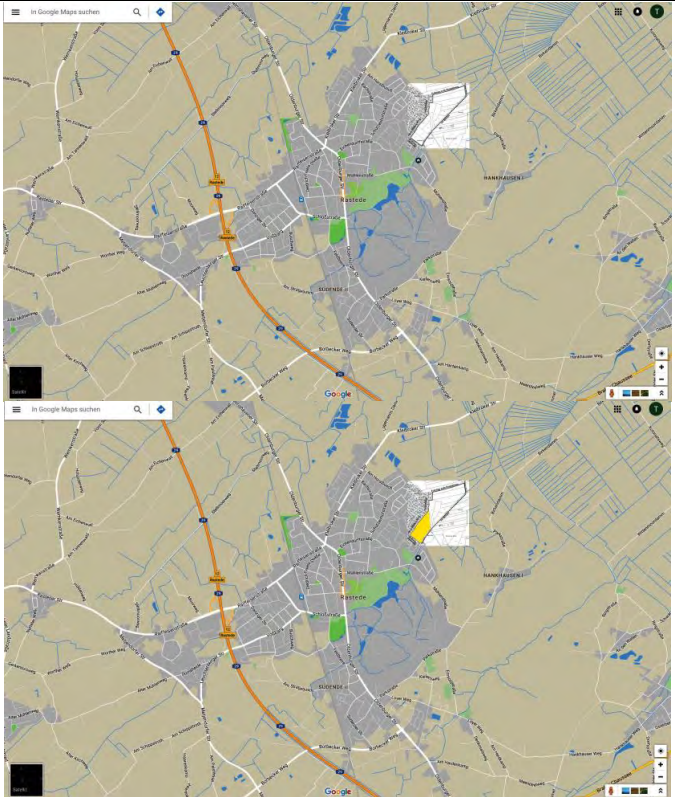
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Die Ausbreitung dieses Feuers ging so schnell, dass wir hier anmerken müssen, dass wirklich jede Minute zählt. Hätten wir mit diesem gleichverlaufenden Brand im hinteren Teil des neu geplanten Gebietes gewohnt, wäre weit weniger zu retten gewesen. Dies gilt auch für Rettungseinsätze, Notarzt etc.</p> <p>Ein Nachfragen bei einem Feuerwehrmann aus dem Bekann-tenkreis 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 Wohnge-bietsstraßen auch gefährlich - je weniger davon nötig, umso besser.</p> <p>Des Weiteren würde eine solch geplante Zu- und Abführung allein über die Mühlenstraße, vorbei am Kindergarten und den Alterswohnheimen und -sitzen ein enormes Verkehrsvorkom-men bedeuten.</p> <p>Welche Planzahlen liegen hier zugrunde?</p>	<p>Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Sied-lungsbereich 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 ausge-baut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrs-belastungen 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 unzumutba-ren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme.</p> <p>Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göh-len“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu ver-wirklichen 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.</p> <p>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.</p> <p>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, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.</p>


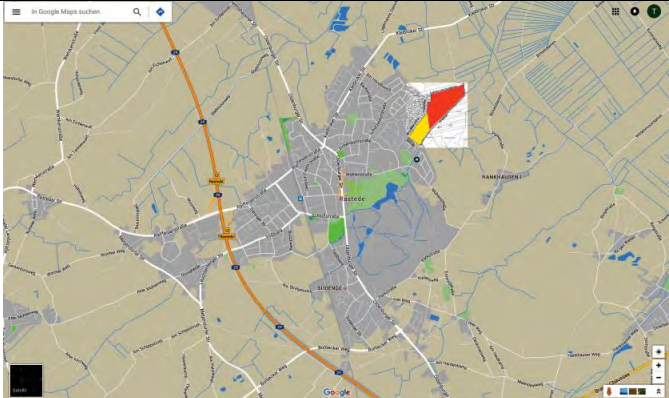

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Wie steht dies im Zusammenhang mit dem Gesamtausbau der Mühlenstraße, dem Turnierplatz, des Schwimmbades etc.?</p> <p>Im Planungsvorhaben ist von über 1000 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.</p> <p>Außerdem werden aus verkehrsausweichenden Gründen mehr Fahrzeuge über die Eichendorffstraße mit der Rechts-Vor-Links-Regelung geführt - heute schon teilweise nicht ungefährlich.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich.</p> <p>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-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Diese Aussage wurde durch eine Stellungnahme des Landkreises vom 17.10.2017 (s. Punkt 1 dieser Synopse) bestätigt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p><i>8 Kultur</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Letztendlich sind wir die Gemeinde Rastede.</p>	<p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p></p> <p>Ergänzung vom 05. November 2017</p>	<p>Zu "Siedlungsrand":</p> <p>In der Behandlung der Anregungen und Hinweise vom 29.09.17 schreiben Sie, dass Sie die Auffassung nicht teilen – dass der Koppelweg im Nordosten die Begrenzung darstellt. Um diese Überschreitung geht es in unserem Bedenken nicht. Der Siedlungsrand wird offensichtlich nicht abgerundet. Anbei finden Sie ein JPG, das im gelben Bereich die Abrundung zeigt, die sich auch aus dem ganz ursprünglichen Beschluss des Ausbaus bezieht. Würde der Ausbau diesen Bereich betreffen, wäre ein Anschluss an das Gebiet Göhlen 2 durch Öffnung der Stiche gut möglich und müsste nicht zusätzlich infrastrukturell erschlossen werden.</p>	<p>Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhanges derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird.</p> <p>Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größendimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED] Ergänzung</p>	 <p>Seite rotgefärbte Zone zeigt deutlich, dass dies der Bereich ist, der den Siedlungsrand überkommt. Hier kann nicht von einer Abrundung des Siedlungsrandes gesprochen werden. Das ist aus dieser Sicht deutlich und unfraglich.</p> <p>zu "Entwässerung"</p> <p>Die Bäche nicht zu verrohren sehen wir bezüglich der Entwässerung und den Folgen als unabdingbar und teilen somit die derzeitige Planung der Gemeinde. Den Trichter der Bäche zu steil anzulegen und zu verpflastern sehen wir trotzdem als Gefahr für Fahrradfahrer und Fußgänger.</p> <p>zu "Naturschutz"</p> <p>Die Bäche beheimatet sichtbar viele Tiere, die natürlich auch von der Begrünung leben.</p> <p>zu "Lärmschutz"</p> <p>Zudem fordern wir, dass sich die am Ausbau beteiligten Unternehmen an die Ruhezeiten halten.</p>	<p>Die rot eingefärbte Fläche wird nicht vollständig als Baugebiet ausgewiesen, Ein großer Teil der rot dargestellten Flächen wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Insofern ist die nebenstehende Abbildung irreführend.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Ausbau der Bäche liegt im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnis-antrages ein ökologischer Fachbeitrag vor.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED] Ergänzung</p>	<p>zu "Verkehr"</p> <p>Der jetzt geplante Ausbau der Zuleitung "Im Göhlen" stellt für uns eine unnötige Gefahr für einander entgegenkommende Fahrzeuge und Fahrradfahrer wie Fußgänger dar. Wir empfehlen eine Einbahnstraße in Richtung des neuen Wohngebietes, um diese Gefahr auszuschließen – um gerade Kinder und schwächere Verkehrsteilnehmer nicht zu gefährden.</p> <p>Die Stiche im Göhlen 1 zu öffnen, birgt die Gefahr, dass die neue Zuleitung als Abkürzung genutzt wird. Wir sehen dies mit Sorge hinsichtlich der Überforderung des Straßen- und Verkehrsnetzes. Zudem stellt die Kreuzung Mühlenstraße / Oldenburger Straße eine Zwischenkreuzung dar, die auf weitere Knotenpunkte zuführt - hier sehen wir eine deutliche Überbeanspruchung und Überforderung.</p> <p>zu "Kultur"</p> <p>Die Entscheidung für einen über das vertragliche Maß vorgenommenen Ausbau gefährdet auch die Destinationsmarke Residenzort Rastede.</p> 	<p>Die Einrichtung von dauerhaften Einbahnregelungen würde zu insgesamt längeren Fahrtstrecken führen und stellt somit keine befriedigende Dauerlösung dar. Dauerhaft ist der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist vorhanden.</p> <p>Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher hat die Gemeinde abgewogen, auf die Erstellung von Nebenanlagen (Fußweg- und Radweg) zu verzichten. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Destinationsmarke Residenzort Rastede und 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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED] Ergänzung</p>		

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  Ergänzung		
12	 26180 Rastede 17.01.2017	<p>Zur oben genannten Baumaßnahme erlaube ich mir folgende Stellungnahme abzugeben:</p> <p>1) Allgemeine Anmerkung: Auf der neuen Internet-Seite der Gemeinde Rastede sind folgende Hervorhebungen zu lesen: Leben in Rastede ist ein Stück Lebensqualität. und Leben ... wo andere Urlaub machen. Aber, gelten diese Anmerkungen aktuell bzw. zukünftig noch für ganz Rastede?</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen zur Autobahn stehen in keinem inhaltlichen Zusammenhang zum Bebauungsplan Nr. 100.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung ■■■■ ■■■■</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ein Ziel ist hiernach, die (von vielen Bürgern erhoffte und überfällige) Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung.</p> <p>Ein weiterer Punkt der unter der Überschrift 'Gemeindeentwicklung' dargestellt und vereinbart ist, betrifft den zukünftig reduzierten Flächenverbrauch.</p> <p>Zitat: (Internetseite der Partei: Bündnis 90/Die Grünen, Stand: 16.01.2016)</p> <p>"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."</p> <p>Laut dem Gruppenpartner Bündnis 90/Die Grünen, sollte nicht mehr 'nachfrageorientiert', sondern "angebotsorientiert' geplant und gehandelt werden.</p> <p>Aber was passiert wirklich?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>Gesamtfläche laut vorliegender Pläne: ca. 16,0 ha., mit ca. 10,0 ha für Wohnbebauung und Verkehrsflächen.</p> <p>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</p> <p>Allein dieses Bauvorhaben verbraucht also bereits eine Fläche von (10/13,5 =) ca. 74% des vereinbarten Gesamtflächenverbrauches für Wohnbebauungen in den kommenden 5 Jahren.</p> <p>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)</p> <p>Hierbei ist die eventuell beabsichtigte Bebauungen an der Eichendorffstraße (derzeitige provisorischen Parkplätze/Ecke Mühlenstraße usw.) noch nicht berücksichtigt.</p> <p>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.</p> <p>Ich bitte den Gemeinderat deshalb, die Genehmigung des Bauhabens nochmals grundsätzlich zu überdenken.</p>	<p>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.</p> <p>Die Gesamtfläche beträgt ca. 16,5 ha, davon entfallen auf die Allgemeinen Wohngebiete ca. 7,5 ha.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich entgegenstehen würden.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>2) Zu den oben genannten Plänen folgende Stellungnahme: Im Vorentwurf 'Begründung' wird unter 1.1 Anlass der Planung, folgendes geschrieben: "Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 ist die Absicht der Gemeinde Rastede, <u>auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland</u> für Einfamilienhäuser zu reagieren und entsprechend im Hauptort Rastede Allgemeine Wohngebiete zu entwickeln. "Unterstreichungen von mir. 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.</p>	<p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>3.2.3.2 Immissionsschutzrechtliche Belange-Verkehrslärm, sowie 3.2.4 Verkehrliche Belange</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet, das an ein bestehendes angrenzendes Wohngebiet angrenzt. Insofern fügt sich das Plangebiet immissionsschutzrechtlich in die Umgebung ein.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>




Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Gerade auch dieser Straßenbereich wurde in der Vergangenheit von vielen Radfahrern und Fahrradgruppen genutzt.</p> <p>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.</p> <p>Es fehlt nach wie vor ein aktuelles Gesamt-Verkehrskonzept für die Gemeinde Rastede.</p> <p>3.2.8. Altlasten</p> <p>Wie geschrieben, sind im Niedersächsischen Bodeninformati-onssystem keine Altlasten verzeichnet.</p> <p>Bedeutet dies, dass auch keine Altlasten vorhanden sind? (z. Bspl. Rückstände aus früheren Versickerungen bzw. Verrieselungen (aus dem Klärwerk) ?</p>	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung ■■■■ ■■■■</p>	<p>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?</p> <p>3.2.10 Belange des Hochwasserschutzes</p> <p>Wie geschrieben, liegt das Plangebiet in einem Risikobereich 'Hochwasser'. Angaben zum notwendigen bzw. beabsichtigten Schutz des Gebietes gegen Hochwasser fehlen.</p> <p>Ergänzende, allgemeine Anmerkungen</p> <p>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.</p> <p>Desweiteren stellt sich die Frage nach der Sinnhaftigkeit dieser Baumaßnahme, unter Berücksichtigung folgender Punkte:</p>	<p>Entsprechende Gutachten werden im Rahmen der Ausbauplanung erstellt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 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 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Flächenverbrauch zu Lasten der Entwicklungsmöglichkeiten zukünftiger Generationen Weitere Vernichtung/Versiegelung noch vorhandener Naturflächen</p> <p>3) Negative Auswirkungen auf den Natur- und Erholungswert, nicht nur für unsere Bürger und Bürgerinnen, sondern auch für Besucher der Gemeinde.</p> <p>4) Finanzielle Auswirkungen auf die aktuelle Liquidität/Finanzsituation der Gemeinde</p> <p>5) Folgekosten für eine evtl. notwendige Erweiterung der derzeitigen Verkehrsanbindung/Straßen und der sonst noch notwendigen Infrastruktur.</p> <p>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.</p>	<p>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. 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.</p> <p>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.</p> <p>Die finanziellen Auswirkungen und Folgekosten sind nicht Gegenstand des Bauabwägungsverfahrens.</p> <p>Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich entgegenstehen würden.</p>
13	<p>[REDACTED]</p> <p>26180 Rastede</p> <p>16.01.2017</p>	<p>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:</p>	<p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung  </p>	<p>- 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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 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 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.</p> <p>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.</p> <p>Die Planung ist dahingehend geändert worden, dass die Hankhauser Bäke als offener Wasserzug erhalten bleibt.</p> <p>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-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten.</p> <p>Das Verkehrskonzept wurde bearbeitet, so dass jetzt mehrere Anschlüsse an das bestehende Verkehrsnetz vorhanden sind.</p> <p>Die bestehenden Nutzungen genießen Bestandsschutz.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	<p>- was ist mit dem Schutz der Bäume an der Zuwegung Im Göhlen im Falle des erheblichen Ausbaus</p> <p>- warum soll das Baugebiet erheblich größer ausgebaut und bebaut werden, wie es bisherige Konzepte vorsahen.</p> <p>Ich bitte um Stellungnahme.</p>	<p>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.</p> <p>Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich auf Flächennutzungsplanebene geführt.</p>
14	 26180 Rastede 17.01.2017	<p>Im Folgenden möchten wir zu den Unterlagen der o.g. 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>1) Oberflächenentwässerung</p> <p>Die Sicherung der Oberflächenentwässerung ist eines der wesentlichen Punkte, die zu klären sind, bevor eine Bebauung der Flächen erfolgen kann.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>2) Verkehrssituation</p> <p>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.</p> <p>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 Halteverbotschilder aufgestellt, was ein Indiz für die heute schon sehr hohe Verkehrsbelastung in diesem Bereich darstellt.</p> <p>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.</p>	<p>Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 einzu beziehen.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]</p>	<p>Des Weiteren ist die zusätzliche Verkehrsbelastung für die Oldenburger Straße und die Raiffeisenstraße zu betrachten. Auch diese ist heute schon nicht mehr tragbar.</p> <p>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.</p> <p>3) Gemeindeentwicklung</p> <p>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.</p> <p>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“.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Die nebenstehenden Fragstellungen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.</p>
	<p>[REDACTED] 26180 Rastede 06. November 2017</p>	<p>Wir wohnen im [REDACTED] und möchten gerne die in den Unterlagen als Gartenland ausgewiesene Fläche im Rahmen unserer heutigen linken und rechten Grundstücksgrenze dazukaufen. Wir gehen davon aus, dass der derzeit bestehende Graben gemäß den Unterlagen zugeschüttet wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Grundstücksverhandlungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>15</p>	<p>[REDACTED] 26180 Rastede 16.01.2017</p>	<p>Als Eigentümer und Bewohner [REDACTED] nehmen wir zur 64. Flächennutzungsplanänderung und dem damit verbundenen Bebauungsplan 100 im Folgenden Stellung und erlauben uns, Ihnen diverse Fragen zu stellen:</p>	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>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 (Philipp Hedemann) 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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Planunterlagen wurden 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Die Hankhauser Bäche erfüllt einen wichtigen Teil zur Entwässerung der anliegenden Grundstücke. Sie wissen, dass im genannten Bereich vorwiegend Lehm Boden vorhanden ist, der Regenwasser nur sehr bedingt aufnimmt. Außerdem fließt die Bäche 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 Bäche geschlossen wird, wir buchstäblich „absaufen“. Wie stellen Sie sich also die Entwässerung unseres Grundstückes vor?</p> <p>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 verkräftbar, 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.</p> <p>Der hintere Teil unseres Grundstückes 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 säßen. Diese Belastung droht natürlich auch an anderen Orten unseres Grundstückes und auch im Wohnzimmer, dessen westliches Fenster sehr nahe an der Grundstücksgrenze liegt.</p>	<p>Es wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 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 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.</p> <p>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.</p> <p>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 Wohnbauungen 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.</p> <p>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.</p> <p>Die schalltechnischen Berechnungen zum Baulärm haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der AVV Baulärm an allen Immissionsorten eingehalten werden.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>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?</p> <p>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?</p> <p>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!</p> <p>Die Ufer der Straßen Im Göhlen und Quellenweg haben z. T. einen erheblichen Höhenunterschied. Wie möchten Sie den Umbau gestalten?</p>	<p>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.</p> <p>Die Hankhäuser Bäke bleibt erhalten. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Situation wird daher nicht verändert.</p> <p>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).</p> <p>Die Hankhäuser Bäke bleibt erhalten. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet.</p>

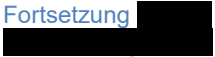
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Sie haben sicherlich gemerkt, dass wir mit einer Verrohrung der Bäke und dem Ausbau der Straße Im Göhlen aus vielen Gründen nicht einverstanden sind. Um 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.</p> <p>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.</p> <p>In Variante 2 über den Harry-Wilters-Ring werden dieselben Argumente aufgeführt. Hier argumentieren wir gleichso dagegen.</p>	<p>Die Hankhäuser Bäke bleibt erhalten. Die Planunterlagen wurden 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 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.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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?!</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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! Radfahrer und Spaziergänger nutzen den Weg aus Richtung Graf-von-Galen-Straße an unserem Haus vorbei in den nahen Schlosspark.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass das Verkehrsnetz ausreichend leistungsfähig ist, um den zusätzlichen Verkehr auszunehmen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>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!</p> <p>Möglich ist auch eine Verkleinerung des Baugebietes mit einer direkt angeschlossenen Ausgleichsfläche. Weniger Häuser = weniger Belastung für alle!</p> <p>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!</p> <p>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.“</p> <p>Es kann damit ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden.“ ... auf Kosten der dortigen Anwohner! Die Erholungsmöglichkeiten werden eingeschränkt, der Straßenverkehrslärm wird komprimiert und erhöht!</p>	<p>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.</p> <p>Zur Erschließung s.o..</p> <p>Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich auf Flächennutzungsplanebene geführt. Eine Ausgleichsfläche wird nördlich des Plangebietes vorgesehen.</p> <p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Unsere Forderungen nochmals zusammengefasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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! <p>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!</p>	<p>Zu den wiederholt vorgetragenen Punkten siehe vorstehend.</p> <p>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.</p> <p>Die Gemeinde gewichtet die Belange der Altanwohner genauso wie die Belange der zukünftigen Bewohner des Baugebietes.</p>
18	<p>[REDACTED]</p> <p>26180 Rastede</p> <p>16.01.2017</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>Eine Straße soll entstehen, die alleinige Zufahrt und Abfahrt für die Bewohner des Wohngebietes „Im Göhlen“ wird.</p> <p>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.</p> <p>Vorbei am Schlosspark: dem Erholungsgebiet für Bürger und Bürgerinnen von Rastede und Besucher aus dem Umland.</p> <p>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.</p> <p>Lebensqualität die ihresgleichen sucht.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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?</p> <p>Wie hoch wird die Lärmbelästigung und Geruchsbelästigung für die dortigen Bewohner zunehmen? Wie sieht es dort mit der „Lebensqualität“ aus?</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die schalltechnischen Berechnungen zum Baulärm haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der AVV Baulärm an allen Immissionsorten eingehalten werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zum Verkehrslärm siehe oben. Es werden keine unzulässigen Geruchsbelästigungen erwartet.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>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.</p> <p>Wohin soll der Rückstau bei geschlossenen Bahnschranken führen? Welche Untersuchungen wurden hierzu durchgeführt?</p> <p>Wenn die Bäche 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!</p> <p>Von benachbarten Freunden erfuhren wir, dass sie in der Bäche Flusskrebse gesehen haben. Stehen nicht auch Flusskrebse unter Naturschutz?</p> <p>Die zu diesem Thema von ihnen in Auftrag gegebenen Untersuchungen stammen aus dem Jahre 2014.</p> <p>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?</p> <p>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?</p> <p>Wir möchten sie bitten, nochmals alle möglichen Alternativen zur Straße „Im Göhlen“ zu überprüfen. Leben, wo andere Urlaub machen.</p>	<p>Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. Die Realisierung des Baugebietes hat keinen negativen Einfluss auf die Veranstaltungen im Residenzort Rastede</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich.</p> <p>Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Hankhauser Bäche wird nicht verrohrt.</p> <p>Gemeint ist die Flächenverfügbarkeit, die eine Realisierung des Plangebietes ermöglicht.</p> <p>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.</p> <p>Der Anregung wurde nachgekommen. Im Ergebnis wurde das Erschließungskonzept überarbeitet (s.o.).</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
17	<p>██████████ 26180 Rastede 16.01.2017</p>	<p>Wir sind Eigentümer des Grundstücks ██████████ ██████████, 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 versprachen 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.</p> <p>Die Hintergründe und der Bedarfsnachweis werden Auf der Ebene der 64. Flächennutzungsplanänderung ausführlich geführt. Auf die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen.</p> <p>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.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Die Finanzierung der künftigen Erschließungsanlagen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>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.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>[REDACTED] 26180 Rastede 05. November 2017</p>	<p>Wir sind Eigentümer des Grundstücks „[REDACTED]“, das in unmittelbarer Nähe des Gebiets der o.a. Bauleitplanentwürfe gelegen ist. Wir haben uns bereits mit Schreiben vom 16. Januar 2017 zu dem o.a. Vorhaben geäußert und halten unsere Anregungen und Bedenken zur öffentlichen Auslegung der betreffenden Bauleitpläne im wesentlichen unverändert aufrecht.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Zur Stellungnahme vom 16.01.2017 s. vorstehend.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 64. Flächennutzungsplanänderung war ebenfalls Gegenstand der ausführlichen Beratungen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erwies sich damit als von Anfang an unvollständig und 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 - enthalten muß.</p> <p>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.</p> <p>Die uns übermittelte Stellungnahme vom 29. September 2017 erschöpft sich in der Behauptung, das Verkehrsnetz sei geeignet „den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen“ und die unsubstantiierte Absichtserklärung, „sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren.“</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan werden zu einem frühen Planungszeitpunkt durchgeführt. Umfassende und detaillierte Aussagen und Abwägungen müssen erst zum Entwurfsbeschluss vorliegen. Diesen Anforderungen ist die Gemeinde im Zuge der öffentlichen Auslegung und der Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB nachgekommen.</p> <p>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. 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. Einzelne Entwicklungen wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht keinen Anlass die nebenstehend umschriebene Abwägung zu verändern. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ██████	<p>Es erscheint ausgesprochen zweifelhaft, daß - wie anschließend behauptet wird - sich dieser Handlungsbedarf „derzeit“ jedoch nicht abzeichne. Dagegen sprechen schon die inzwischen ins Auge gefaßte Öffnung der bislang zur Sperrung vorgesehenen Stichstraßen von und zum Baugebiet „Am Wieserand“, die Fahrtrichtungsregelungen im Bereich der Straße „Im Göhlen“ sowie die Einbeziehung der Straße „Hasenbült“.</p> <p>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. Mit einem Verzicht auf die Erhebung von Beiträgen wird die Finanzkraft der Gemeinde allgemein geschwächt und vermindert damit ihre Möglichkeiten, die entsprechenden Finanzmittel für die Entwicklung innerhalb und außerhalb des Plangebietes bereitzustellen. Die Abwägung der jeweiligen Belange wird damit in fehlerhafter Weise unterlaufen.</p> <p>Schließlich dürfte die ursprünglich 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.</p>	<p>Fiskalische Fragestellungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 wurde 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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	<p>Wir schließen insoweit auch Auswirkungen versicherungstechnischer und finanzieller Art nicht aus und empfehlen, entsprechende Stellungnahmen - etwa der Öffentlichen Versicherung - einzuholen.</p> <p>Alle diese Fragen werden die weitere Entwicklung der Gemeinde weit über das Bebauungsplangebiet hinaus beeinflussen. Ein Parallelverfahren Änderung des Flächennutzungsplans/Aufstellung des Bebauungsplans in denselben Grenzen enthält deshalb zwangsläufig Abwägungsfehler, die vor der Beschlussfassung durch den Gemeinderat behoben werden müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
21	<p>[REDACTED] 26180 Rastede 15.01.2017</p>	<p>Wir sind Eigentümer [REDACTED] 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.</p> <p>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?</p> <p>Die Straße ist doch gar nicht dafür ausgelegt, zu eng und nur ein Fahrradweg auf einer Straßenseite. Probleme sind doch vorprogrammiert.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>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.</p> <p>Jetzt schon im Bau ca. 40 bis 50 Wohneinheiten (Sägeei Brötje) gegenüber wird auch schon wieder gebaut. Alles an der Mühlenstraße. Des Weiteren kommt hinzu Folgenutzung Sportplatzgelände. Eine Bebauung Schützenplatz ist im Gespräch.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Diese Aussage wurde durch eine Stellungnahme des Landkreises vom 17.10.2017 (s. Punkt 1 dieser Synopse) bestätigt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung  </p>	<p>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.</p> <p>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?</p> <p>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!</p>	<p>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-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten.</p> <p>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.</p> <p>Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich.</p> <p>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 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 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.</p> <p>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.</p> <p>Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	<p>Die Hankhauser Bäke, übrigens ein Gewässer mit überörtlicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft, muß unbedingt auf die wasserwirtschaftliche Fachplanung ausgerichtet werden.</p> <p>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.</p> <p>Langsam haben wir das Gefühl, daß Rastede den Charme, den es gegenüber anderen Wohnorten hat oder hatte, langsam aber sicher verspielt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In Erwartung Ihrer Antworten verbleiben wir</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanaufstellung.</p>
19	[REDACTED] 26180 Rastede 12.01.2017	<p>Als direkt betroffener Eigentümer des Grundstücks Quellenweg Nr. 8 nehme ich zu der o. g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]</p>	<p>Grundwasser, Oberflächenentwässerung.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Geruchsbelästigung Klärwerk.</p> <p>Ich wohne seit nunmehr 36 Jahren mit meiner Familie am Quellenweg, in dieser Zeit sind wir jedes Jahr mehrmals mit den Gerüchen konfrontiert worden.</p>	<p>Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Bestandsaufnahme Biotop.</p> <p>In der Standortentscheidung auf Seite 2 wird nebensächlich von einer Feldhecke geschrieben.</p> <p>Diese „Feldhecke“ besteht größtenteils aus Schlehdorn auch Schlehe genannt. Diese Schlehe gehört zu den wichtigsten Wildsträucher für die Tierwelt überhaupt.</p> <p>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.</p> <p>Hier darf nicht diese einzigartige Wall- und Feldhecke zerstört werden</p> <p>Hier fordere ich ein Naturschutz Gutachten.</p> <p>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 Bäke, Böschungsbefestigung und Sicherung meiner Palisade in Verbindung mit der einhergehenden Eibenhecke herangezogen werden kann. Des weiteren auch schriftlich.</p> <p>Falls bei der evtl. anstehenden Maßnahme irgendwelche Schäden an meiner Hecke oder Palisade entstehen, übernimmt die Gemeinde die Kosten der Wiederherstellung.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.</p> <p>Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen. So ist die Schlehe in den Artenlisten für innergebietliche Pflanzmaßnahmen aufgenommen.</p> <p>Die Feldhecke ist im Rahmen der Biotopkartierung und der faunistischen Bestandsaufnahme aufgenommen worden. Der Wert der Feldhecke wird bei der Kompensationsermittlung eingestellt.</p> <p>Der Quellenweg ist durch die Hankhauser Bäke von der Straße „Im Göhlen“ getrennt. Daher ist eine Erschließung der Grundstücke am Quellenweg über die Hankhauser Bäke gar nicht möglich. Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
20	<p>██████████ 26180 Rastede 31.12.2016</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.“</p> <p>Die Erschließungskosten sind kein Belang des Bebauungsplanes.</p>




Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>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 Mehrfamilienhäuser 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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]		<p>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-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten.</p>
	[REDACTED] Nachtrag vom 16.01.2017	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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..</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden zur öffentlichen Auslegung um ein Entwässerungskonzept sowie verkehrliche und naturschutzrechtliche Belange ergänzt.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]</p>	<p>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).</p> <p>Verrohrung der Hankhauser Bäche zwischen Mühlenstraße und „Im Göhlen 32:</p> <p>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 [REDACTED] erheblich erhöht. Schon jetzt reicht (3-5 mal im Jahr) der Wasserspiegel der Bäche in Höhe des Grundstückes [REDACTED] 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.</p> <p>Auch ist keine Auskunft gegeben, wie das Wasser aus den Entwässerungsgraben (zwischen [REDACTED]) durch die verrohrte Bäche aufnehmen soll. Ferner gehört mein Grundstück [REDACTED] 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.</p> <p>Diese und weitere Fragen werden die Entwicklung der Gemeinde weit über das Bauungsgebiet 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.</p> <p>Ich bitte mir den Eingang dieses Schreibens zu bestätigen und verbleibe</p>	<p>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.</p> <p>Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Hankhauser Bäche wird nicht verrohrt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 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 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.</p> <p>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.</p> <p>Die Gemeinde hat die Planunterlagen zur Entwurfsfassung ergänzt. Die Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut die Möglichkeit, ihre Bedenken vorzutragen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>██████████ 26180 Rastede</p> <p>06. November 2017</p>	<p>Ich bin Eigentümerin des Grundstücks ██████████ das direkt an dem o.a. Bauleitplänenwürfe gelegen ist. Ich habe mich bereits mit Schreiben vom Januar 2017 zu dem o.a. Vorhaben geäußert und halte meine Anregungen und Bedenken zur öffentlichen Auslegung der betreffenden Bauleitpläne im wesentlichen unverändert aufrecht.</p> <p>Entgegen der Vorschriften, dass für eine konkrete Planung eines bestimmten Gebietes zunächst der Flächennutzungsplan als Gesamtheit zu betrachten ist, war die beabsichtigte 64. Änderung des Flächennutzungsplans nur beiläufig Gegenstand der Beratungen. Statt die zentralen Leitlinien des BauGB zu berücksichtigen, wurde sich in Details wie z.B. Auffahrtbreite, Grundstücksgrenzenbegrünung, Heckenart und - Höhe Traufhöhe der einzelnen Gebäude und Dachziegelfarbe etc. verloren.</p> <p>Aus meiner Sicht ist die bisherige Planung unvollständig ausgearbeitet. Anforderungen oder Erklärungen zur Erschließung, zur Oberflächenentwässerung, und zur Verkehrssicherheit werden nur unzureichend bis gar nicht berücksichtigt.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist von Anfang an unzureichend gewesen und ein neuer Anlauf der eine umfassende fachliche Einbeziehung des Hochwasserschutzes, der Entwässerung angrenzender Bereiche und die verkehrliche Entwicklung - deutlich über das Gebiet des Bebauungsplanentwurfs hinaus - gewährleistet ist zwingend erforderlich.</p> <p>Alternative Vorstellungen zur Anbindung des Baugebietes Im Göhlen an das Straßennetz der Gemeinde, dürfen sich nicht auf die Belange des Autoverkehrs bis zu den Kreuzungen „Mühlenstraße/Oldenburger Straße“ und „Parkstraße/Oldenburger Straße“ beschränken. Vielmehr müssen auch Gefährdungen von Kindern und älteren Personen Berücksichtigung finden. In der bisherigen Planung wird einzig der Verkehrsfluss zum/vom Baugebiet berücksichtigt.</p>	<p>Zum Schreiben vom Januar 2017 s. vorstehend.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 64. Flächennutzungsplanänderung war ebenfalls Gegenstand der ausführlichen Beratungen.</p> <p>Die Gutachten zur Erschließung waren Gegenstand der öffentlichen Auslegung. Das Oberflächenentwässerungskonzept ist in der Begründung ausführlich wiedergegeben.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan werden zu einem frühen Planungszeitpunkt durchgeführt. Umfassende und detaillierte Aussagen und Abwägungen müssen erst zum Entwurfsbeschluss vorliegen. Diesen Anforderungen ist die Gemeinde im Zuge der öffentlichen Auslegung und der Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB nachgekommen.</p> <p>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.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ██████████	<p>Jedoch müssen die Kindergärten Mühlenstraße und Waldkindergarten an der AWO, die Altenwohnanlage der AWO sowie die bereits bestehenden neueren Gebäude im oberen Teil der Mühlenstraße, die z.Zt. im Bau befindlichen und für die Zukunft geplanten Bebauungen auf dem heutigen Schützenplatz und des Parkplatzes an der Ecke Eichendorffstraße/Mühlenstraße, die Nutzung des Freibades, des Schlossparks und der Sportanlagen und die Schulwegsicherung bei der Verkehrsplanung Berücksichtigung finden.</p> <p>Die mir gesendete Stellungnahme, September 2017, beschränkt sich auf die Behauptung, das Verkehrsnetz sei geeignet „den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen“ und die Absichtserklärung, „sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren.“</p> <p>Es ist jedoch ausgesprochen zweifelhaft, dass - wie anschließend behauptet wird - sich dieser Handlungsbedarf „zur Zeit“ nicht abzeichnet. Dagegen sprechen die inzwischen erwogene Öffnung der bislang zur Sperrung vorgesehenen Stichstraßen von und zum Baugebiet „Am Wieserand“, die Fahrtrichtungsregelungen im Bereich der Straße „Im Göhlen“ sowie die Einbeziehung der Straße „Hasenbült“.</p> <p>Ferner ist zu erwarten, dass sowohl die ursprünglich vorgesehene Verrohrung der Hankhauser Bäke zwischen Mühlenstraße und dem Grundstück „Im Göhlen 32“, aber auch die Begradigung der Böschungskante Probleme aufwerfen, die einer aufmerksamen fachlichen Beurteilung und Erörterung bedürfen. Dies gilt 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. Ich schließe damit Auswirkungen versicherungstechnischer und finanzieller Art nicht aus und würde ein fachlich fundierte Stellungnahme begrüßen - bislang sind hierzu valide Aussagen ausgeblieben.</p>	<p>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. 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.</p> <p>Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Einzelne Entwicklungen wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht keinen Anlass die nebenstehend umschriebene Abwägung zu verändern. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren.</p> <p>Für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 wird 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.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 		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.
21	 26180 Rastede 11.01.2017	<p> 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gesamtfläche im Bebauungsplan beträgt ca. 16,5 ha, davon entfallen auf die Allgemeinen Wohngebiete ca. 7,5 ha.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen zur Autobahn stehen in keinem inhaltlichen Zusammenhang zum Bebauungsplan Nr. 100.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 (RROP).</p>	<p>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 Freiflächenverbrauches, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Bewirtschaftungsaufgaben.</p> <p>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.</p>	<p>Die Gemeinde gewichtet die Belange der Altanwohner genauso wie die Belange der zukünftigen Bewohner des Baugebietes.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die externen Kompensationsanforderungen werden über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde ausgeglichen.</p> <p>Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich entgegenstehen würden.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
22	<p>F 26180 Rastede 05.01.2017</p>	<p>Als betroffene Eigentümer des Grundstücks ██████████ nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 wirklichen 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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>- der Ausbau der Mühlenstraße bis zur Parkstraße und der Ausbau der Parkstraße bis zur Oldenburger Straße (Am Hirschtor).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. 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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung </p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Wir möchten auch schriftlich bestätigt haben, dass die o.g. Straßenanlieger von den im Zuge des geplanten Straßenausbau und der geplanten Verrohrung anfallenden Kosten für Maßnahmen zur Angleichung und Sicherung (Hecken/Zäune) der angrenzenden Grundstücke an die geplante Straße nicht herangezogen werden.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanaufstellung.</p>




Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>██████████ 26180 Rastede 05. November 2017</p>	<p>Wir sind Eigentümer des Grundstücks „██████████“ ██████████. Unser Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet, es grenzt direkt an die „Hankhauser Bäke“.</p> <p>Wir halten unverändert an unserer Ihnen vorliegenden Stellungnahme vom 05.01.2017 fest.</p> <p>In den o. g. Planunterlagen zur Öffentlichen Auslegung vermissen wir</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein Gesamtverkehrskonzept dass die verträgliche Anbindung des Plangebietes an das vorhandene Straßennetz aufzeigt • eine wasserwirtschaftliche Fachplanung, die die Belange des Hochwasserschutzes und die Oberflächenentwässerung der umliegenden Gebiete sicherstellt. <p>Im Hinblick auf den sich schon jetzt abzeichnenden Klimawandel halten wir diese wasserwirtschaftlichen Planungen für absolut erforderlich um die Käufer der künftigen Baugrundstücke vor Schaden zu bewahren.</p>	<p>Zur Stellungnahme vom 05.01.2017 siehe vorstehend.</p> <p>Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. 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 Unterlagen lagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung aus.</p> <p>In der Begründung wurde ausführlich auf die Oberflächenentwässerungskonzeption eingegangen. Die Begründung war Gegenstand der Auslegung. Die verbale Beschreibung im Rahmen der Auslegung ist ausreichend. Angaben zur Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und zur Größe des Regenrückhaltebeckens (Speichervolumen) sind Gegenstand eines wasserrechtlichen Antrages und nicht der Bauleitplanung. Zur Oberflächenentwässerung wurde zwischenzeitlich ein wasserrechtlicher Antrag an den Landkreis gerichtet.</p>
23	<p>██████████ 26180 Rastede 10.01.2017</p>	<p>Nach Einsichtnahme der Planunterlagen zur Bauleitplanung "Göhlen" sehe ich es als meine Bürgerpflicht an, insbesondere Schaden von den zukünftigen Bauwilligen abzuhalten.</p>	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>1. Das Plangebiet ist ein Niedermoorstandort unter Grundwasserzufluß von der nahen höheren Geest, der zu einen Grundwasserdruck führt. Auf diesen Sachverhalt sind Bauplaner hinzuweisen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Bodenverhältnisse wurden dabei berücksichtigt.</p> <p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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).</p> <p>Die Bedeutung der Flächen für Pflanzen und Tiere ist gutachterlich aufgenommen worden (Biotoptypenkartierung, faunistische Aufnahme von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien).</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	<p>3. Die Gemeinde Rastede hat infolge des Autobahn- und Eisenbahnlärms massive Entwicklungsprobleme im westlichen Bereich. Statt östlich immer weiter ins Moor aus zuweichen, 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!</p>	<p>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.</p> <p>Die Entwicklung im westlichen Bereich von Rastede sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.</p>
	[REDACTED] [REDACTED] Nachtrag vom 11.01.2017	<p>Nachtrag zu meine Stellungnahme Reg.: 2927</p> <p>1 a. Angesichts der starken Hanglage des Plangebietes fehlt eine Folgenanalyse von Extremwetterlagen mit großen Regemengen 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.</p> <p>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!</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
24	<p>██████████ 26180 Rastede 02.01.2017</p>	<p>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.</p> <p>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!</p> <p>Folgende Vorteile ergeben sich hierdurch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung ██████</p>	<p>- 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.</p> <p>- 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).</p> <p>Vielen Dank für Ihre Mühe!</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 		
25	 26180 Rastede 17.01.2017	<p>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:</p> <p>Neben fischereibiologischen und naturschutzfachlichen Belangen geht es uns vorwiegend um die wasserwirtschaftlichen Vorschriften der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), des niedersächsischen Wassergesetzes und des Fließgewässerentwicklungsprogramms.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung ██████</p>	<p>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 Stand <u>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.</p> <p>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.</p> <p>Die wasserwirtschaftliche Planung des Bebauungsgebietes (Entwässerungsplanung mit Rückhaltebecken) und Verrohrung im Zuge einer Erschließung müssen <u>unbedingt</u> zusammenfassend betrachtet werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	<p>Fazit</p> <p>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 ortsnah zu verwirklichen. Naturnahe Gewässer sind Naherholungsräume für Generationen.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt.
	<p>[REDACTED]</p> <p>26180 Rastede</p> <p>05. November 2017</p>	<p>Im nachfolgenden nehmen wir im Rahmen der Verbandsbeteiligung zum Bebauungsplan 100 der Gemeinde Rastede Stellung. Bevor wir allerdings in die Detailplanung einsteigen, gestatten Sie uns einige Vorbemerkungen zu den grundsätzlichen Fragestellungen zum Projekt Neubaugebiet Göhlen:</p> <p>Nicht nur wir stellen uns die Frage, wie verzweifelt eine Gemeinde im Ringen um Neubürger in Konkurrenz zu seinen Nachbarn sein muß, wenn sie ein größeres Neubaugebiet ausgerechnet in einem ehemaligen Rieselfeld errichten will. Ob eine solchermaßen vorbelastete und eher unappetliche Fläche einer Wohnbebauung zugeführt werden sollte, ist zumindest fraglich. Rieselfelder dienten in der Regel dazu, die ungeklärten Abwässer einer Kommune in erreichbarer Nähe durch ein Kanalnetz und Betonrinnen zu verteilen und so auf dauerhaft ungenutzten Flächen zu entsorgen. Das geschah in Rastede auf den jetzt überplanten Flächen bis Anfang der 1970'er Jahre, erst dann wurde das jetzige Klärwerk im Göhlen gebaut und am 1. Juni 1971 in Betrieb genommen. Die NWZ berichtete noch am 26.08.2014 davon im Rahmen der Verabschiedung des dortigen Klärwerksmeisters. Die früher angeführte Aufschüttung des Geländes um bis zu einem Meter wird in den aktuellen Planungsunterlagen nicht mehr weiterverfolgt. Dafür, ob sie aufgegeben wurde oder nicht als Teil des Flächennutzungsplan bzw. des Bebauungsplans angesehen wird, wäre u. E. Klärungsbedarf.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größendimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.</p> <p>Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind innerhalb des Plangebiets keine Altlasten verzeichnet.</p> <p>Es liegt eine umwelttechnische Beurteilung vor.⁵ Darin wurde Analysebefunde des Bodens gemäß der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch bewertet. Vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet wurden aus 8 Bereichen Bodenmischproben nach den Vorgaben der BBodSchV entnommen. Anhand der vorlegten Analysebefunde konnten keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen werden. Unter Zugrundelegung der bisherigen Nutzung des Areals landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie der geplanten Nutzung als Wohngebiet inklusive Kinderspielflächen wurde keine Schadstoffgehalte oberhalb der Prüfwerte nach BBodSchV nachgewiesen. Entsprechend ist eine Gefährdung für das Schutzgut menschliche Gesundheit über die Aufnahme von Oberboden nicht gegeben.</p> <p>Das Gelände ist nach wie vor anzuhöhen. Die genaue Höhe der Geländeaufschüttung wird im Zuge der Ausbauplanung festgelegt.</p>

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

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

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

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung ██████</p>	<p>Die im Planungsraum und im unmittelbaren Umfeld der dortigen Wiesenlandschaft festgestellten Brutvögel sind z. T. stark gefährdet: Ob der Kiebitz als Wiesenbrüter (Rote Liste 2015 Nds. = 3) in seinem bisherigen Revier in Klärwerksnähe wieder brüten wird, bleibt abzuwarten. Wenn nicht, wäre damit eine der letzten Kiebitzbruten im Gemeindegebiet Vergangenheit. Weitere Arten der Roten Liste 2015 (RL) der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel sind, überwiegend im Umfeld des Planungsraums oder diesen als Nahrungshabitat nutzend, Gartenrotschwanz (Gefährdungsgrad RL 3), Mehlschwalbe (RL-Vorwarnliste (V)), Waldohreule (RL V) und Feldsperling (RL V), Goldammer (RL V), Turmfalke (RL V) Kuckuck (RL 3), Rauchschwalbe (RL 3) und Star (RL 3).</p> <p>Diese Vogelarten werden neben den (noch) nicht in die Rote Liste aufgenommenen Arten Dorngrasmücke, Zilpzalp, Rotkehlchen, Fasan, Schwarzkehlchen, Sumpfrohrsänger, Hausrotschwanz, Mauersegler, Stockente, Mäusebussard, Rabenkrähe, Elster und Schleiereule ihre angestammten Brut- bzw. Nahrungshabitate entweder aufgeben und/oder durch die Bebauung verlieren. In der Bevölkerung wird in den letzten Jahren mit großer Besorgnis auf die stark zurückgehenden Brutzahlen früher häufiger Vogelarten reagiert. Der NABU Rastede erhält viele Anfragen, die sich mit dieser Thematik und den möglichen Ursachen (u. a. Stichwort Insektensterben) beschäftigt. Mit der Bebauung dieses wichtigen Niederungsgebiets für viele Vogelarten würde ein weiteres trauriges Kapitel zum Niedergang unserer Brutvogelarten hinzugefügt.</p> <p>Aber auch die streng geschützten Fledermausarten Großer und Kleiner Abendsegler, Teich-, Breitflügel-, Zwerg-, und Raauhautfledermaus werden hier ein wichtiges Nahrungshabitat verlieren. Bei der nicht näher verifizierten Myotisart dürfte es sich um die Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>) handeln, die u. a. am Ellernteich regelmäßig anzutreffen ist und dort auch künstliche Fledermauskästen besiedelt.</p> <p>Die vorgenannten Folgen einer Bebauung der Rieselfelder im Göhlen sollten uns allen als Warnung dafür dienen, dass wir mit der Natur und damit unseren Lebensgrundlagen sorgsamer umgehen müssen und nicht ständig kurzfristigen (finanziellen) Interessen, oft aus Ignoranz oder Gleichgültigkeit, nachgeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um dem Lebensraum des Kiebitz zu erhalten, wird der nordöstliche Teil des Plangebietes als offene Grünlandfläche mit extensiver Bewirtschaftung in die Planung einbezogen und als Maßnahmenfläche dauerhaft gesichert.</p> <p>Der Gemeinde ist die Problematik bewusst.</p> <p>Vor dem Hintergrund des Landschaftsverbrauches werden zum einen innergebietliche, randliche Pflanz- und Maßnahmenflächen festgesetzt und zum anderen werden in größerem Umfang über den Kompensationsflächenpool externe Kompensationsmaßnahmen umgesetzt, die u.a. einer extensiven und artenreichen Grünlandentwicklung unterliegen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
26	<p>██████████ 26180 Rastede 25.01.2017</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>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!</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p><u>Vorsicht</u> mit Tempo 50 km/h! Tempo 30 km/h wäre angemessen!! Auch weniger Lärm.</p> <p>ist ein Fußweg oder Radweg „Im Göhlen“ vorgesehen? Viele Radfahrer nutzen diese Straße für Ausflüge in die Natur.</p> <p>- Gibt es ein Generalkonzept für Gründe des Natur- und Erholungsschutzes?</p> <p>- 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?</p> <p>Wir bezahlen alle Deichgebühren, bestimmt nicht grundlos, oder?</p> <p>Es muss bei dieser großen, bebauten Flächengröße eine überörtliche Planung der Entwässerung geben.</p> <p>Meine Bitte:</p> <p>Anlässlich der Gemeindefestung 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 [REDACTED]. Hiermit bitte ich um eine Bestätigung, dass ich nicht zu einer Kostenbeteiligung herangezogen werde.</p> <p>Zum Schluss wünsche ich uns allen ein konstruktives Miteinander und ein gutes Gelingen, damit die Lebensqualität in unserem schönen Residenzort Rastede erhalten bleibt.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
27	<p>██████████ 26180 Rastede ohne Datum</p>	<p>Wichtig: Eine zweite Zufahrt ist unbedingt notwendig, da es bei diesem Verkehrsaufkommen in den Spitzenzeiten zu großen Schwierigkeiten kommen wird.</p> <p>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!</p> <p>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?</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäche wird nicht verrohrt.</p> <p>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 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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Wie groß sollen die Kanalrohre sein um das zu bewältigen?</p> <p>Welches Schicksal droht den schönen großen alten Bäumen?</p> <p>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?</p> <p>Leider verschwindet der Reiz von Rastede langsam aber unaufhaltsam. Neue Wohngebiete zu schaffen ist nicht alles.</p> <p>Ich möchte eine schriftliche Bestätigung darüber erhalten, dass ich nicht mit Erschließungskosten zu rechnen habe.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Durch die Zwischenspeicherung im Regenrückhaltebecken erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
	<p>[REDACTED]</p> <p>26655 Westerstede</p> <p>17.01.2017</p>	<p>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 im Namen des BUND, Kreisgruppe Ammerland, vertreten durch den Vorstand, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, folgende Stellungnahme ab.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sandabbau an anderer Stelle ist kein Belang, der in die Bauleitplanung/ Eingriffsbilanzierung einzustellen wäre.</p> <p>Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.</p> <p>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.</p> <p>Für die Entwurfsfassung des Umweltberichtes wird die aktuelle Rote Liste verwendet.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgt von unserer Seite nur eine kursorische Betrachtung, da bis zum eigentlichen Verfahren noch Änderungen zu erwarten sind.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>██████████ 26655 Westerstede 06. November 2017</p>	<p>In dem Verfahren zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 100 "Im Göhlen" durch die Gemeinde Rastede, Sophienstraße 27, 26180 Rastede, bekannt gegeben in der NWZ vom 28.09.2017, geben wir im Namen des BUND, Kreisgruppe Ammerland, vertreten durch den Vorstand, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 17.01.2017 dargestellt, sehen wir 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, sehr kritisch. Die Aufstellung des Bebauungsplans 100 "Im Göhlen" sehen wir daraus folgend ebenfalls kritisch und lehnen sie ab.</p> <p>Der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist zu entnehmen, dass zwar einige Anregungen aufgenommen wurden – insbesondere das Unterlassen der Verrohrung der Hankhauser Bäke. Ansonsten wurden die zahlreichen, teilweise fundierten und guten Einwendungen der Bürger und TÖBs aber überwiegend „weggewogen“.</p> <p>Verwaltung und Politik haben entschieden, eine fruchtbare landwirtschaftliche Fläche (ehemaliges Verrieselungsgebiet) mit noch vergleichsweise artenreichem Grünland – immerhin Rote Liste 3 als artenarmes Intensivgrünland (Anmerkung: So weit sind wir schon gekommen, dass „artenarmes Intensivgrünland“ in die Liste der gefährdeten Biotoptypen aufgenommen wurde) und Rote Liste 1 - 2 als mesophiles Grünland und Nasswiesen – zu überbauen. Das ungeachtet der Konsequenzen für Insekten, Vögel und Niederwild. Verwaltung und Politik nehmen in Kauf, ein Hochwassergebiet zu versiegeln. Sie wollen einen vielfach genutzten Erholungsraum durch ein Baugebiet entwerfen. Verwaltung und Politik wollen in der Tat große Teile der projektierten B-Planfläche deutlich aufhöhen um bis zu 1,5 m, weil man dort im jetzigen Zustand gar nicht bauen kann! Allein das zeigt die Ungeeignetheit der Fläche. Verwaltung und Politik haben die Zeichen der Zeit nicht gehört. Schade!</p>	<p>Zur Stellungnahme vom 17.01.2017 siehe vorstehend.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. Die Gemeinde hat ihre Abwägungsentscheidungen in einem transparenten Prozess dargelegt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede ist sich der Bedeutung des Gebietes bewusst, belegt durch die Bestandsaufnahme der Biotopstrukturen von Grünlandflächen unterschiedlicher Bewirtschaftungsintensitäten mit Intensivgrünland über Extensivgrünland zu mesophilen Grünlandflächen und Flutrasenbereichen sowie der entsprechenden Lebensräume der festgestellten Tierarten. Dennoch wird dieser Aspekt vor dem Hintergrund der Wohnbauentwicklung in Zusammenhang mit dem bestehenden Siedungsraum von Rastede zurückgestellt.</p> <p>Entsprechend dieser ermittelten und in die Bewertung eingestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft wurde die Eingriffsregelung durchgeführt. Daraus ergibt sich zum einen der Bedarf an innergebietslichen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich und zum anderen begründen diesen die umfangreichen externen Kompensationsanforderungen.</p> <p>Es handelt sich nicht um ein geschütztes Hochwasserschutzgebiet. Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet „Hochwasser“. Ein HQ 100 ist ein Hochwasser, das statistisch gesehen einmal in 100 Jahren erreicht oder überschritten wird.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Da das Abwägungsergebnis durch das von der Verwaltung beauftragte Büro sich aller Voraussicht nach nicht wesentlich von dem der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung unterscheiden wird, ersparen wir uns die Mühe einer ausführlichen Stellungnahme zu den Einzelpunkten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die Abwägung entscheiden die von den Bürgern der Gemeinde gewählten Ratsmitglieder. Diese können sich jedoch nur mit den Stellungnahmen und Bedenken befassen, die auch vorgetragen werden. Das Abwägungsergebnis wird in einem transparenten Prozess hergeleitet.
29	[REDACTED] Offener Brief vom 17.01.2017	<p>Stellungnahme zu den Plänen für ein neues Baugebiet „Im Göhlen“ „Wohnen im Grünen ...bis es kein Grün mehr gibt.“</p> <p>Sehr geehrter Herr von Essen, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Sie handeln so, als gäbe es kein morgen.</p> <p>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.</p> <p>Die Folgen der hemmungslosen Baupolitik der letzten Jahre haben unserer Gemeinschaft schwer geschadet: Landschaft und Natur wurden zerstört.</p> <p>Die Belastungen durch den wachsenden Individual- und Schwerlastverkehr haben insbesondere auf der Raiffeisenstraße und der Oldenburger Straße enorm zugenommen.</p> <p>Die Infrastruktur ist nicht mitgewachsen.</p> <p>Die Finanzlage der Gemeinde ist durch nichtkalkulierte Folgekosten zunehmend kritisch.</p>	<p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

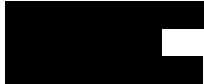
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Die Lebensqualität der Einwohner ist gefährdet. Der besondere Charme und Charakter unseres Ortes geht verloren.</p> <p>Verwaltungsspitze und Rat sind in 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:</p> <p>A) Stoppen Sie sofort die Vorbereitungen für weitere Neubaugebiete und beenden sie weitere Umweltzerstörung.</p> <p>B) Setzen Sie zuerst eine qualitative Ertüchtigung unserer Infrastruktur an die 1. Stelle aller Vorhaben.</p> <p>C) Befassen Sie sich bitte mit nachhaltigen und zukunftstauglichen Konzepten und Praktiken, wie es sie in vorbildlichen anderen Kommunen bereits gibt.</p> <p>D) Beginnen Sie unverzüglich mit einem Beteiligungsprozess, der den demokratischen Souverän, uns Bürgerinnen und Bürger frühzeitig, zuverlässig und wirksam in die Gemeindeentwicklung einbindet.</p> <p>Unsere Unterstützung und Mithilfe dabei sichern wir Ihnen gerne zu.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie steht in keinem direkten inhaltlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 100.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
30	<p>██████████ 20.07.2017</p>	<p>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.</p> <p>Leider habe ich bis heute keine Rückäußerung erhalten. Ich füge mein Schreiben noch einmal bei mit der Bitte um Stellungnahme.</p>	<p>Zum Schreiben vom 18.06.2017 siehe nachstehend.</p>
	<p>██████████ 26180 Rastede 18.06.2017</p>	<p>Ich wohne mit meiner Frau ██████████ und bin daher von der geplanten Verkehrsführung des neuen Baugebietes Im Göhlen über den Koppelweg direkt tangiert.</p> <p>Die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am vergangenen Montag habe ich als interessierter Bürger mit erlebt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung über den Hasenbült wurde in Variante 8 untersucht. 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.</p> <p>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. Diese Aussage wurde durch eine Stellungnahme des Landkreises vom 17.10.2017 (s. Punkt 1 dieser Synopse) bestätigt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Diese Lösung hätte nach meiner Meinung doch den unbestreitbaren Vorteil, dass der Charakter als Spielstraße so für den Großteil des Koppelweges erhalten bliebe.</p> <p>Im übrigen fürchte ich aus Gründen meiner Lebenserfahrung schlichtweg, dass der geplante Verzicht auf die Poller unabhängig von der Verkehrsdichte unumkehrbar sein wird.</p> <p>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.</p> <p>Für eine Rückäußerung wäre ich Ihnen sehr dankbar.</p>	<p>Eine Anbindung über den Göhlen, sowie zusätzlich von Teilströmen nach Westen über den Koppelweg und Norden (Schotterweg) zum Koppelweg wurde in Variante 6 des Verkehrsgutachtens untersucht. Weiterhin wurde eine Erschließung ausschließlich über den Schotterweg zum Koppelweg und nach Westen zum Koppelweg in Variante 7 ebenfalls untersucht.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine Erschließung über den Fuß- und Radweg am nördlichen Rand der Planstraße I - nach links abbiegend zum Koppelweg/ am Wieserand - ist aufgrund nicht zur Verfügung stehender Grundstücke (Flurstück Nr. 53/1 steht nicht zur Verfügung) und der erforderlich Schleppkurven bei der Anlegung von Straßen nicht realisierbar.</p>
	<p>[REDACTED] 26180 Rastede 31. Oktober 2017</p>	<p>Ich danke Ihnen für Ihre Antwort auf meine Anmerkungen. Sie führen darin aus, dass es bei einer verkehrlichen Erschließung aus nördlicher Richtung, wie ich sie vorgeschlagen habe, zu „DEUTLICHEN UMWEGFAHRTEN“ käme.</p> <p>Ich kann diese Argumentation aus folgenden Gründen leider nicht nachvollziehen:</p>	<p>Die Variante 8 mit einer verkehrlichen Erschließung aus Richtung Norden zum Hasenbütt führt zu deutlichen Umwegen.</p> <p>Eine Erschließung über den Fuß- und Radweg am nördlichen Rand der Planstraße I - nach links abbiegend zum Koppelweg/ am Wieserand - ist aufgrund nicht zur Verfügung stehender Grundstücke (Flurstück Nr. 53/1 steht nicht zur Verfügung) und der erforderlich Schleppkurven bei der Anlegung von Straßen nicht realisierbar.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung ■■■</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die von den Planern vorgesehene Straße direkt hinter dem schon bestehenden Baugebiet, um die es ja bei meinem Vorschlag ja geht, verläuft doch zum großen Teil exakt parallel zum Koppelweg in nördlicher Richtung mit vorgesehener Öffnung für Radfahrer und Fußgänger hin zum bestehenden Schotterweg am schon bestehenden Regenrückhaltebecken. • Insbesondere die künftigen Bewohner im nördlichen Teil des neuen Baugebietes könnten bei meinem Vorschlag Zeit und Wege sparend das neue Baugebiet eben durch diese Öffnung in Richtung Koppelweg/ Am Wiesenrand verlassen. Dafür wäre lediglich, wie in meinem Schreiben erwähnt, der Ausbau des jetzigen Schotterweges auf einer sehr geringen Strecke notwendig. Die im Plan vorgesehene Anbindung an den Koppelweg bedeutet dagegen für die nördlichen Bewohner des neuen Baugebietes, dass sie zuerst nach Süden fahren müssen, um danach die gleiche Strecke zurück in nördlicher Richtung über den Koppelweg zurück zu legen. • Wie die Planer vor diesem Hintergrund bei meinem Vorschlag (Öffnung der neuen Straße in Richtung bestehendes Regenrückhaltebecken) zu der Feststellung „DEUTLICHER UMWEGFAHRTEN“ kommen, erschließt sich mir in keinsten Weise. <p>Dass mein Vorschlag, wie in meinem Schreiben vom 18.06.2017 schon erwähnt, auch den Charme hätte, den bisherigen Charakter des Koppelweges als Spielstraße weitgehendst erhalten zu können, möchte ich noch einmal betonen dürfen.</p> <p>Ihrer Rückäußerung sehe ich mit Interesse entgegen. Ich bedanke mich jetzt schon dafür.</p>	<p>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. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung über den Hasenbült wurde in Variante 8 untersucht. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass es zu deutlichen Umwegfahrten käme.</p> <p>Eine Anbindung über den Göhlen, sowie zusätzlich von Teilströmen nach Westen über den Koppelweg und Norden (Schotterweg) zum Koppelweg wurde in Variante 6 des Verkehrsgutachtens untersucht. Weiterhin wurde eine Erschließung ausschließlich über den Schotterweg zum Koppelweg und nach Westen zum Koppelweg in Variante 7 ebenfalls untersucht.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ■■■		<p>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. 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.</p>
31	■■■■■ 06. Oktober 2017	<p>Meine Lebensgefährtin und ich haben schon ziemlich lange den Wunsch eines Tages die Möglichkeit zu bekommen, für uns und unsere vierköpfige Familie in Rastede ein Haus zu bauen. Als selbstständiger Architekt habe ich natürlich bereits sehr konkrete Vorstellungen, wie das einstige Haus einmal aussehen soll. Dabei ist ein Flachdach für mich unentbehrlich. Leider hatten die baulichen Festsetzungen zu den bisherigen Baugebieten der letzten Jahre, diese Dachform in Rastede kategorisch ausgeschlossen. Nun habe ich gesehen, dass ab 2018 das Baugebiet Göhlen geplant ist. Meine Frage hierzu: Sehen Sie die Möglichkeit, dass zukünftig auch einmal Flachdächer in den Neubaugebieten zugelassen werden, oder ist diese Dachform grundsätzlich nicht erwünscht in Rastede? Ich kann nicht nachvollziehen, warum diese Dachform nur immer wieder auf so großen Widerstand in vielen Bauämtern stößt? Ein geneigtes Dach ist doch auch nicht automatisch Garant für eine gute Architektur oder? Im Gegenteil finde ich sogar, denn viele Neubauten wirken regelrecht vereinnahmt durch überdimensionierte Dächer. Ich wäre Ihnen einfach dankbar, diese Anregung als Gesprächsgrundlage einmal in die Planungen zukünftiger Baugebiete mit aufzunehmen. Vielen Dank.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan Nr. 100 soll unter Berücksichtigung vorhandener und vergleichbarer Wohngebiete im Gemeindegebiet das geneigte Dach als dominierendes Gestaltungselement fortgeführt werden. Die zulässigen Dachformen werden daher begrenzt. In allen Wohngebieten sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig.</p> <p>Über zukünftige Baugebiete kann im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens keine Aussage getroffen werden, darüber wird in zukünftigen Planverfahren entschieden.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
32	<p> 26180 Rastede 25. Oktober 2017</p>	<p>Zu dem Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Verkehrsuntersuchung für die Straße „ Am Horstbusch“ bezieht sich auf den alten Stand von 2014 und ist damit nicht aktuell. Die tatsächlichen Fahrzeugbewegungen liegen nach unseren Beobachtungen wesentlich höher. 2. Es fehlen Aussagen zum Emissionsschutz, d.h. zu Auto-lärm, Schadstoffe durch den jetzigen Autoverkehr und der zukünftigen Belastung der Anwohner „Am Horstbusch“. 3. Optimierung des Fahrverhaltens Warum wird in der Beschlussvorlage 2017/081 nicht gleich eine Optimierung des Fahrverhaltens durch Entfernen der Sperrpfosten an der Ecke Wiesenrand und Harry-Wilters-Ring vorgenommen obwohl doch laut Protokoll eine Optimierung gewollt ist. So werden wieder einseitig die Straßen Koppelweg/ Schützenhofstraße und Am Horstbusch mit dem zusätzlichen Fahrzeugverkehr belastet und letztlich dadurch die Anwohner. Der Wiesenrand wird weiterhin nicht belastet. Dies ist für uns als Anwohner nicht mehr vermittelbar und stellt außerdem insgesamt eine zusätzliche Belastung der Umwelt durch längere Verkehrswege aus diesem Wohngebiet dar. 4. Derzeitige Situation der Straße „Am Horstbusch“ 	<p>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. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab.</p> <p>Aussagen zum Emissionsschutz sind in der Begründung enthalten. 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 schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgläusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. An den Außenwohnbereichen sind ebenfalls tagsüber keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten.</p> <p>Die Straße „Am Horstbusch“ liegt in deutlicher Entfernung zum Plangebiet und ist vom Erschließungsverkehr über die Straße „Im Göhlen“ nicht direkt betroffen. Der plangebietsinduzierte Verkehr verteilt sich im nachgeordneten Straßennetz. Es besteht daher kein Erfordernis, die Emissionsbelastung der Anwohner „Am Horstbusch“ zu ermitteln.</p> <p>Im Rahmen von Viacount-Messungen (Messungen zur Verkehrsbelastung) wurde für die Straße Am Horstbusch im Jahr 2014 1.138 Fahrzeuge in 24 h und 114 Fahrzeuge in der Spitzenstunde gemessen.</p> <p>Der Wiesenrand liegt im nachgeordneten Erschließungsstraßennetz und ist daher nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>4.1 Die Verkehrsuntersuchung von 2014 hat ergeben, dass in Richtung Kleibroker Straße die Geschwindigkeit von 30 Km/h um 52 % und aus der Richtung Schützenhofstraße um 46 % überschritten wird.</p> <p>4.2 Jetzt ist feststellbar, dass bis auf wenige Ausnahmen schneller als 30 Km/h gefahren wird und damit die Geschwindigkeitsübertretung im Bußgeldbereich liegt. Die Straße hat sich zwischenzeitlich zur Rennstrecke entwickelt.</p> <p>4.3 Das Verkehrsaufkommen ist wesentlich höher als 2014. Zum Beispiel fahren die Fahrzeuge der Gemeinde zu den immer mehr werdenden Veranstaltungen auf dem Rennplatz über den Horstbusch. Im übrigen halten diese ebenfalls die Geschwindigkeitsbegrenzung nicht ein.</p> <p>4.4 Zur Verbesserung der Verkehrssituation wird seitens der Gemeinde nichts unternommen obwohl dies hinlänglich gekannt ist.</p> <p>4.5 Die Rechts- vor Linksregelung z.B an der Waldstraße wird von den Autofahrern kaum beachtet, sondern wird mit erhöhter Geschwindigkeit missachtet. Dadurch kommt es des Öfteren zu kritischen Situationen.</p> <p>4.6 Die Kanaldeckel sind nicht bündig mit der Fahrbahndecke und verursachen beim Überfahren von Fahrzeugen mit Anhängern zusätzlich einen nicht unerheblichen Lärm.</p> <p>5. Maßnahmen zur Verbesserung der Situation „Am Horstbusch“ die im Zusammenhang mit der Verkehrsanbindung zum Bebauungsplan 100 „Im Göhlen“ und dem Schutz der Anwohner dienen.</p> <p>5.1 Einbau von Fahrbahneinengungen zwecks Geschwindigkeits- und Lärmreduzierung</p> <p>5.2 Überwachung der Geschwindigkeit durch Radarkontrollen in zeitlichen Abständen</p> <p>5.3 Ausbesserung der Fahrbahn im Bereich der Kanaldeckel</p> <p>5.4 Absolute Sicherstellung und zeitnahe Beschilderung für das Verbot der Ein- und Ausfahrt von Baustellenfahrzeuge aller Art während der gesamten Bautätigkeit in die Straße „Am Horstbusch“, auch wenn die Poller am Anfang der Schotterstraße bestehen bleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise stehen in keinem inhaltlichem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 100.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise stehen in keinem inhaltlichem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 100.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	<p>Trotz Verbot sind die Baustellenfahrzeuge während der ersten Bauphase im Göhlen über den Horstbusch gefahren.</p> <p>Wir Anlieger lehnen es ab, für evtl. Straßenschäden durch die Baufahrzeuge finanziell belangt zu werden.</p>	
33	<p>[REDACTED]</p> <p>26180 Rastede</p> <p>25. Oktober 2017</p>	<p>Hinsichtlich des geplanten Wohngebiets „Im Göhlen“ wende ich mich an Sie und rechne mit einer Antwort zu meinen Fragen.</p> <p>Seit Ende Juli wohnen wir in der Graf-von-Galen-Str. 15 und verfolgen daher interessiert die Thematik der Anbindung des geplanten Baugebietes. Ich stelle mir hierzu die Frage, wenn die Anbindung primär über die Straße Im Göhlen erfolgen soll, wo auf den ersten 300 Metern kein Platz für Nebenanlagen sein wird, wie bei dem Verkehr dann noch Radfahrer und Fußgänger sicher auf dieser Strecke in Richtung Mühlenstraße kommen sollen.</p> <p>Ich nutze, wie so viele andere Bewohner, dieses Stück recht häufig mit dem Rad in Begleitung meiner Kinder und auch zu Fuß mit meinem Hund. Wie soll dies verkehrssicher funktionieren, wenn dort vermehrt Autos fahren, wir aber als Radfahrer und Fußgänger eigentlich keinen Platz mehr haben? Auch die Bewohner des neu entstehenden Wohngebietes werden diese Strecke nutzen um zum Freibad, in den Schlosspark, zur Oldenburger Str. usw. zu gelangen. Ich sehe hier tatsächlich die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer, aber vor allem für Kinder nicht gegeben. Ich sehe es bei meiner Tochter (4 Jahre) die schon seit eineinhalb Jahren Rad fährt, wenn sich irgendwo was bewegt wird schnell hingeschaut und sich nicht mehr 100%ig auf den Straßenverkehr konzentriert.</p> <p>Daher gibt es ja auch die Pflicht für Kinder auf dem Gehsteig zu fahren, damit nichts passieren kann. In Zukunft müsste sie hier auf der Straße fahren, ohne Abgrenzung zu den Autos und das wenn diese schneller als Schrittgeschwindigkeit fahren? Und wir sind mit Sicherheit nicht die einzige Familie die diesen Weg in Richtung Freibad, Schlosspark, Oldenburger Str. usw. nutzen werden. Schließlich ist das Baugebiet gerade für junge Familien gedacht. Diese werden den kürzesten Weg wählen und der ist nun mal über die Straße Im Göhlen. Da sind auf Dauer doch Unfälle vorprogrammiert, aber dann ist es zu spät.</p>	<p>Die Einwender werden über das Ergebnis der Abwägung nach Abschluss des Verfahrens informiert.</p> <p>Ein Ausbau der Straße „Im Göhlen“ ist erforderlich, um eine leistungsfähige Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Die Straße „Im Göhlen“ wird auf eine Breite von 5,5 m ausgebaut und ist nach wie vor durch Fußgänger und Radfahrer nutzbar. Die Verkehrsgutachter prognostizieren ca. 1.000 Fahrten über die ausgebauten Straße „Im Göhlen“. Auf dieser Basis wird sich eine akzeptable Belastung auch für Fußgänger und Radfahrer auf der Straße „Im Göhlen“ einstellen.</p> <p>Alternativ steht das an das Plangebiet angrenzende Straßennetz zur Verfügung. Die an das Plangebiet angrenzenden Straßen sind bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, so dass das Gefährdungspotenzial auch für schwächere Verkehrsteilnehmer minimiert ist.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Daher meine Frage an dieser Stelle, wie wird die Sicherheit der jungen Bürger von Rastede gesichert? Diese sind schließlich die Zukunft der Stadt.</p> <p>Die nächste Frage, die ich mir stelle ist, wieso die Anbindung primär über die Straße Im Göhlen erfolgen soll und nicht zusätzlich über den Hasenbült. Ein Anschluss nur über eine Straße, für ein so großes Wohngebiet, ist mit Sicherheit nicht sinnvoll. Werden zusätzlich die Straßen Koppelweg und Harry-Wilters-Ring für Autos an das neue Wohngebiet angeschlossen, ist es naheliegend, dass aus der Siedlung viele den direkten Weg wählen und ebenfalls die Strecke über Im Göhlen nutzen.</p> <p>Daher meine Idee: Die Straßen Koppelweg und Harry-Wilters-Ring für Radfahrer und Fußgänger offen lassen, für Autos geschlossen. Anbindung für Autos über Im Göhlen (mit einer anständigen und sicheren Lösung für Radfahrer und Fußgänger) und Hasenbült. Wobei zusätzlich eine bauliche Teilung erfolgen sollte, dass die Bewohner des nördlichen Teils den Weg über den Hasenbült und der südliche Teil den Weg über Im Göhlen nutzen „muss“. Somit wäre die gesamte Situation etwas entspannter und nicht der komplette Verkehr würde über gefährliche 300m fließen. Wie geht es allerdings dann weiter? Man trifft auf die Mühlenstr. in der Kurve und fährt in Richtung Oldenburger Str. Diese Strecke ist unübersichtlich und selbst jetzt staut sich häufig der Verkehr. Wie geht es also mit dem Erreichen der Mühlenstr. weiter?</p>	<p>Das Plangebiet wird nicht nur über eine Straße Im Göhlen erschlossen, sondern zusätzlich auch über den Koppelweg und den Harry-Wilters-Ring.</p> <p>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, wurde aber von der Gemeinde nicht weiter verfolgt. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Ergänzend stellte 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. Der Landkreis hat dazu ausgeführt, dass mit dem vorliegenden Verkehrsgutachten offenbar nachgewiesen sei, dass der Verkehr sowohl während der Bauphase als auch nach Fertigstellung der Maßnahme über das vorhandene Straßennetz, insbesondere die Straße „Im Göhlen“, abgewickelt werden könne, es mithin an der Planrechtfertigung für einen Ausbau des „Hasenbült“ fehlen dürfte.</p> <p>Diese Aussage wurde durch eine Stellungnahme des Landkreises vom 17.10.2017 (s. Punkt 1 dieser Synopse) bestätigt.</p> <p>Ein separater Fuß- und Radweg würde die Verrohrung der Hankhauser Bäke erfordern. Dies ist nicht umsetzbar. Der Graben muss gemäß Vorgaben der Unteren Wasserbehörde des Landkreises (Wasserrahmenrichtlinie) in seiner Grundfunktion erhalten bleiben.</p> <p>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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	<p>Weiterhin frage ich mich, wie das Betreuungs- und Bildungsangebot für die dort lebenden Kinder realisiert werden soll. Wir hatten schon Probleme für unsere beiden Kinder (4 Jahre und 1 Jahre) Betreuungsplätze zu bekommen. Gehen wir von 100 Wohneinheiten aus, mit wieviel Kindern wird dann gerechnet? Sollten es „nur“ 100 Kinder sein, wo sind die entsprechenden Krippen, Kindergärten und Schulen? Diese werden zeitnah benötigt und nicht erst in ein paar Jahren. Natürlich lohnt sich die Investition in Kinder, bloß wie wird diese umgesetzt. Glaubt man der Zeitung der letzten Tage, ist es nicht so, dass Rastede derzeit im Geld schwimmt und immens viel über hat um neue Betreuungsplätze für Kinder zu schaffen.</p> <p>Ich bitte Sie um eine Beantwortung meiner Fragen und verbleibe mit freundlichen Grüßen.</p>	<p>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.</p> <p>Die benötigten Plätze in Krippen, Kindergärten und Schulen werden in den Planungen der Gemeinde Rastede berücksichtigt werden. Aktuell wird die Grundschule Kleibrok bedarfsgerecht erweitert, ein weiterer Kindergarten mit 50 Betreuungsplätzen wird im Frühjahr 2018 im Hauptort Rastede eröffnet und es wurden zusätzlich 20 Plätze in Großtagespflegestellen geschaffen. Erfahrungsgemäß sind bei rund 100 Wohngrundstücken in den einschulungsrelevanten Jahrgängen pro Jahrgang rund 18-20 Kinder zu erwarten. Der Bedarf an Plätzen in Krippen, Kindergärten und Schulen ist selbstverständlich davon abhängig, ob alle Wohngrundstücke insgesamt oder in Teilabschnitten vermarktet werden. Entsprechend dem Altersfortschritt „wachsen“ zeitgleich Kinder aus anderen Baugebieten aus den Krippen, Kindergärten oder Schulen heraus.</p>
34	[REDACTED] 26180 Rastede 28. Oktober 2017	<p>Zum o.g. B. Plan-Entwurf möchte ich folgende Planungsgrundsätze (Hinweise) vorbringen.</p> <p>1. Es ist erfreulich, dass die Gemeinde aufgrund wasserwirtschaftlicher Forderungen eine Verrohrung der Hankhauser Bäche aufgegeben hat. Neben diesem positiven Grundsatz bleibt die Bäche jedoch weiterhin stark bedrängt durch die geplante Haupteinschließung über die Straße „Im Göhlen“. Sie begleitet mit ihrer versiegelten Fläche die Bäche randscharf, nicht nur im engen Eingangsbereich, sondern auch noch darüber hinaus in einer größeren Länge im Bereich zur offenen Landschaft. Dadurch wird eine naturnahe Gestaltung der Bäche, die ebenfalls zu den Belangen von Natur und Landschaft gehört, unnötig behindert. Die naturnahe Gestaltung der Bäche ist, aus meiner Sicht, wesentlich höher und auch mit mehr Gespür für typische Rasteder Besonderheiten zu bewerten.</p>	<p>Der Ausbauabschnitt der Hankhauser Bäche liegt im Bereich einer geschlossenen Siedlung. Das Gewässer ist bereits heute zwischen den privaten Grundstücken und einem asphaltierten Weg eingeschlossen. Die Hankhauser Bäche ist ein Gewässer II. Ordnung. Es handelt sich um ein künstliches Gewässer, das als Vorfluter für die kleineren Gräben, Siedlungsbereiche sowie die Kläranlage dient und ca. 1,4 km nordöstlich der Siedlung in das Geestrandtief mündet.</p> <p>Der Ausbau der Hankhauser Bäche ist Gegenstand eines wasserrechtlichen Verfahrens. Der Verzicht auf Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäche so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt.“ Die Hankhauser Bäche wird im offenen Profil belassen und das Gewässer damit geschont. Das Gewässer wird durch den Ausbau keine wesentlichen Veränderungen erfahren, die seine Funktion als Entwässerungsgraben und als offenes Gewässer beeinträchtigen könnten.</p> <p>Insgesamt wurde festgestellt, dass die Hankhauser Bäche mindestens in dem Bereich der Bebauung keine besondere naturschutzfachliche Bedeutung hat. Die Kompensation des Eingriffs in das Gewässer wird im Zusammenhang mit der wasserrechtlichen Erlaubnis geregelt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Ich halte es daher für erforderlich und rege an:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die „Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes“ (u.a. Seite 65) unter „Gewässer“ zu erweitern entsprechend folgendem Inhalt (Vorschlag): Die Hankhauser Bäke zählt zu den wichtigsten Bächen der Gemeinde Rastede und gehört mit ihrem Landschaftstal zu den Schutzgütern „Landschaftserhalt von wichtigen geologischen Gegebenheiten“. Ihr Verlauf am Geestrand und weiter in den Niederungsgebieten ist besonders hoch zu bewerten. Besonders sollte auch ihre Gestaltungskraft hervorgehoben werden. Im Schloßpark ist diese vom Hirschtor bis zum Sportplatz (in alter Zeit bis zur Wassermühle) sichtbar durch ihren ungezwungenen Verlauf begleitet durch länglich geformte Teiche. Diese einmalige Gestaltung des Tals der Hankhauser Bäke ist erlebbar durch die ebenfalls einmalige Wegeverbindung (Fuß- und Radweg) vom Hirschtor bis zur Mühlenstraße im Bereich der AWO (bis in den 1950-er Jahren bis zur Wassermühle). <p>2. Diese vorhandene Situation der Hankhauser Bäke und damit ihr Potential für eine großartige städtebauliche Gestaltung und ihre Möglichkeiten, das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln, werden weder unter der „Beschreibung des Plangebietes“ noch in den „Planungsrahmenbedingungen“ genannt.</p> <p>Ich halte es daher für erforderlich und rege an:</p> <ul style="list-style-type: none"> die Hankhauser Bäke in die „Relevanten Abwägungsbelange“ aufzunehmen und als "Schutzgut von wichtigen geologischen Gegebenheiten" und "Teil des kulturhistorischen Erbe des Schlossparks" zu bezeichnen. 	<p>Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens wurde ein ökologischer Fachbeitrag erstellt, der auch die Bewertung des Eingriffs „Oberflächenwasser“ zum Inhalt hat. Darin führen die Gutachter aus, dass das Gewässer durch den Ausbau keine wesentlichen Veränderungen erfährt, die seine Funktion als Entwässerungsgraben und als offenes Gewässer beeinträchtigen könnten. Eine zusätzliche stoffliche Belastung des Gewässers durch die Erhöhung des Substratabtrages ist nicht zu befürchten, da wie die hydraulischen Berechnungen belegen, durch den geplanten Ausbau die Sohlschubspannung im Vergleich zum heutigen Zustand nicht erhöht wird.</p> <p>Die Hankhauser Bäke bleibt somit als offener Gewässerzug mit dem besonders hervorzuhebenden Bereich im Schloßpark bis zur Einmündung in das Geestrandtief als Landschaftsobjekt und als Verbundelement bestehen.</p> <p>Der Ausbaubereich erfolgt in einem durch beiderseits angrenzende Wohnbebauung bereits eingeeengten Bereich, die angrenzenden besonderen Bereiche im Schloßpark mit den aufgezeigten Strukturen bleiben unverändert bestehen.</p> <p>Im Zuge des Gewässerausbaus sind gemäß ökologischem Fachbeitrag in den angrenzenden Bereichen parallel der Straßenverlegung Kompensationsmaßnahmen an der Hankhauser Bäke vorgesehen, die wechselnde Uferböschungen und Aufweitungen der Sohle umfassen, die die Entwicklung vielfältiger Wasser- und Ufervegetation ermöglichen sowie die Lebensraumbedingungen für wassergebundene Tierarten verbessern.</p> <p>Die Hankhauser Bäke liegt außerhalb des Plangebietes. Im Kapitel „Beschreibung des Plangebietes“ wird die Hankhauser Bäke jedoch ergänzt. In den Planungsrahmenbedingungen werden die planungsrechtlichen Hintergründe (Regionale Raumordnung, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) erläutert. Hier ist keine Ergänzung erforderlich.</p> <p>Da die Hankhauser Bäke nicht im Plangebiet liegt, kann der Aspekt nicht in die relevanten Abwägungsbelange eingestellt werden. Der Ausbau der Bäke im Bereich der Straße „Im Göhlen“ unterliegt einem gesonderten Genehmigungsverfahren (Wasserrechtliche Erlaubnis für den Ausbau der Hankhauser Bäke, einschließlich eines ökologischen Fachbeitrages).</p> <p>Die Beschreibung des Plangebietes und der Schutzgüter erfolgt anhand der verfügbaren Umweltkarten (umweltkarten-niedersachsen.de) und der Fachdaten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems, die einschließlich ihrer geologisch bodenkundlichen Merkmale ausgewertet und entsprechend der Bedeutung in die Planung eingestellt sind.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	<p>3. Diesen Gegebenheiten folgend sollte</p> <ul style="list-style-type: none"> • die geplante Grünzone - mindestens 15 m statt 10 m - entlang der Hankhauser Bäke einschließlich des Pflanzgebietes für eine Baumreihe mit Einzelbäume verlängert werden bis zur Engstelle der Straße „Im Göhlen“ und • in dieser Grünzone entlang der Bäke ein Fuß- und Radweg - in einer Breite von rund 5 m - erstellt werden als „Kernzone für Erholung“ mit Fortführung bis zum Geestrandtief und Anbindung an den Landschaftsweg Hasenbült. • Mit dieser Grünzone entlang der Bäke ergibt sich - im Übergang zur freien Landschaft - die Chance, den gesamten nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen und durchgehenden Siedlungsrand auszubilden. <p>4. Unabhängig von den o.g. Anregungen halte ich eine Haupterschließung mit über 1000 Fahrzeugbewegungen pro Tag durch den Engpass der Straße Im Göhlen randscharf entlang eines offenen Wasserzuges mit tiefliegender Sohle nicht für vertretbar. Eine weitere unkontrollierbare Erhöhung der Fahrzeugbewegung ist möglich durch die in Allgemeinen Wohngebiet zulässigen „Schank- und Speisewirtschaften“ (Gaststätten). Die Gemeinde plant den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ auf 5,55 m mit einer bituminösen Oberfläche ohne Nebenanlagen, (Anmerkung: nicht festgesetzt). Durch die randscharfe Lage an der Hankhauser Bäke mit ihrer tiefen Sohle können sich gefährliche Konflikte mit den Fußgängern und Radfahrern ergeben. Ausweichmöglichkeiten sind nicht gegeben. Diese Gefahren können sich, unter anderem, noch vergrößern durch die großen Fahrzeuge der Entsorgung, den bituminösen Straßenbelag, der bei Regen leicht glatt und schmierig wird und durch das Fehlen des Streudienstes im Winter auf kleinen Ortsstraßen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht nachgekommen. Die 10 m breite Anpflanzung wird als ausreichend erachtet, da an diese Pflanzfläche der naturnahe zu gestaltende Bereich mit dem Regenrückhaltebecken angrenzt und somit die angrenzende Landschaft gegenüber der ergänzenden Wohnbebauung durch unterschiedliche Strukturen abgegrenzt ist.</p> <p>Innerhalb des Pflanzstreifens ist keine Wegeverbindung vorgesehen, da parallel der Pflanzfläche bzw. zwischen Plangebiet und der Hankhauser Bäke der bestehende Weg aufrechterhalten wird. Zudem ist innerhalb der für die Wasserwirtschaft und als Parkfläche ausgewiesenen, öffentlichen Grünfläche sowie Maßnahmenfläche M2 Raum für Gestaltungsmöglichkeiten und für das Landschaftserleben.</p> <p>Die Umsetzung des Konzeptes beinhaltet das Ziel, mit der Festsetzung von Maßnahmen zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft am neu zu entwickelnden Ortsrand naturnahe Strukturen im Einklang mit der notwendigen Regenwasserrückhaltung zu schaffen. Der Bereich wird daher u.a. als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Ergänzend werden private Grünflächen zur Ausbildung eines Siedlungsrandes festgesetzt.</p> <p>Es liegt ein Verkehrsgutachten vor. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes wurde gutachterlich nachgewiesen. Die ausgebaute Straße „Im Göhlen“ kann die ca. 1.000 Fahrzeuge pro Tag aufnehmen. Auch durch im Plangebiet mögliche Schank- und Speisewirtschaften wird sich die Verkehrsbelastung nicht soweit erhöhen, dass die ausgebaute Straße „Im Göhlen“ den Verkehr nicht abwickeln kann. Die Aufteilung der Verkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer (Fußgänger und Radfahrer) steht auch 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.</p> <p>Auf Ebene der Ausbauplanung wird sichergestellt, dass von der Hankhauser Bäke keine Gefahr für Fuß- und Radfahrer ausgeht. Der Streudienst ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Ich rege daher an:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Flächengröße der Allgemeinen Wohngebiete wesentlich zu verringern, zum Beispiel um die WA 5 und WA 1 Gebiete. Im WA 5 wird die höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,4 zugelassen, 60 % der Fläche wird versiegelt. Im WA 1 Gebiet sind ebenfalls die Voraussetzungen getroffen für die Errichtung von massiven Gebäuden, das heißt von Mehrfamilienhäusern mit zwingend zwei Vollgeschossen. Dafür sind Traufhöhen von 6,5 m erforderlich. Durch diese besondere Lage des WA 1 Gebietes im Eingangsbereich grenzen die massiven Gebäude, ohne Sichtschutz, unmittelbar an die offene Landschaft an. Durch Aufgabe der WA 1 und WA 5 Gebiete für Mehrfamilienhäuser werden sich die Fahrzeugbewegungen erheblich verringern, sodass erneut geprüft werden kann, die Erschließung allein über Harry-Wilters-Ring und insbesondere über den Koppelweg, in Verbindung mit der Straße Am Horstbusch, abzuwickeln. Hierbei könnte durch überschaubare Umbauten noch Verbesserungen für den Verkehr erreicht werden. <p>Die Variante, das neue Baugebiet an den Landschaftsweg Hasenbült anzuschließen, ist, aus meiner Sicht, in keiner Weise als vertretbar zu betrachten. Der Hasenbült liegt unmittelbar am Geestrand und ist durch seine naturnahe Gestaltung ein besonders wertvoller Landschaftsweg und damit ein wesentliches Merkmal des Landschaftsgebietes der Niederungsflächen. Der Hasenbült sollte, aus meiner Sicht, unter Landschaftsschutz gestellt werden.</p>	<p>Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größen-dimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.</p> <p>Im WA 5 ist ein Versiegelungsgrad von 60 % planungsrechtlich zulässig. Ob dieser ausgeschöpft wird, wird die Realität zeigen. Im WA 1 können kleinere, der Örtlichkeit angepasste Mehrfamilienhäuser errichtet werden. 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 den WA 2 - 4 eine größere bauliche Dichte ermöglicht, die aber die Randlage des Plangebietes berücksichtigt und hinter dem Maximalwert der Baunutzungsverordnung mit einer GRZ von 0,4 deutlich zurückbleibt. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass sich die Mehrfamilienhäuser in das Plangebiet einfügen.</p> <p>Die Einsehbarkeit in das WA 1 wird durch die östlich der Straße „Im Göhlen“ vorhandenen Gehölze deutlich eingeschränkt.</p> <p>Die Gemeinde hat einen Bedarf und eine Nachfrage für Mehrfamilienhäuser erkannt. Die Planung wird daher nicht geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Erschließung des Plangebietes über den Hasenbült ist nicht beabsichtigt. Lediglich 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.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Leider hat die Gemeinde es seinerzeit versäumt, bei der Erschließung der Wohngebiete an der Kleibroker Straße und den späteren Erweiterungen über die Schützenhofstraße hinaus, diesen großen Siedlungsraum - inzwischen ein „Siedlungsbrei ohne städtebauliches Konzept“ - einerseits durch eine zusammenhängende Grünzone mit Fuß- und Radwegen zu strukturieren, und andererseits mindestens eine Straße, Beispiel Straße Am Horstbusch, bis zum Siedlungsrand als eine Haupterschließungsstraße /Sammelstraße zu planen und auszubauen.</p> <p>5. Die Gemeinde selbst benennt unter „Örtliche Bauvorschriften“ (Seite 44 Begründung) Ansprüche zur Gestaltung. Danach sollen bebaute Bereiche in der Ortsrandlage einige wichtige, ortstypische Gestaltungsmerkmale aufweisen. Die Festsetzungen von zwingend zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern stehen, aus meiner Sicht, im Widerspruch zu diesen Ansprüchen.</p> <p>Ich rege daher an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf die Zulässigkeit von zweigeschossigen Gebäuden insgesamt zu verzichten. Derartige Festsetzungen sind in den angrenzenden Wohngebieten nicht zu finden. • Sie sind auch nicht ortstypisch für diese Ortsrandlage in Rastede, insbesondere nicht in diesem Niederungsgebiet mit ihrer angrenzenden offenen Landschaft. <p>Die Begründung des B-Planes mit über 80 Seiten ist wie eine Bilanz-Buchhaltung strukturiert. Die Begründung ist mit Bilanztabellen überlastet, u.a. mit Flächengrößen der Wohngebiete, zum Verkehr, mit geruchstechnischen Untersuchungen, Geräusch- und Geruchsemissionen, Listen zum Gehölz, zu den Biotopen, Biotopwerten, mit den Themen Brutvögel, Fledermausquartiere, Artenschutz usw. (Der Wolf könnte auch noch aufgenommen werden, da er hier ja bereits gesichtet wurde). Alles wird ausführlicher behandelt als der Mensch. Diese, sicher auch wichtigen Hinweise, erschweren die Verständlichkeit und überdecken die eigentlichen Ziele des Bebauungsplanes. Das Wesentliche ist nur noch „verklausuliert“ erkennbar.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Ansprüche an die Gestaltung können und selten auch ebenso wie für Einfamilienhäuser auch für Mehrfamilienhäuser gelten.</p> <p>Der Anregung wird nicht nachgekommen. Neben kleineren Mehrfamilienhäusern sind derzeit auch 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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte des Umweltberichtes bzw. die zu betrachtenden Schutzgüter sind durch Anlage 1 zum Baugesetzbuch vorgegeben. Danach sind alle Schutzgüter in Bezug auf den Bestand und die Auswirkungen zu betrachten und abzuhandeln.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung [REDACTED]</p>	<p>Durch die Vielfalt an verschiedenen Bauformen in insgesamt fünf verschiedenen Wohngebieten wird das relativ kleine Bau- gebiet überlastet und eine homogene Siedlung verhindert. Hier- zu tragen insbesondere bei: die zwingend zweigeschossigen Wohngebäude mit Dachneigungen von knapp 20 Grad (ent- spricht fast einem Flachdach), die höheren Dachtraufen bis zu 6,5 m und auch die Reihenhäuser mit zwei Vollgeschossen in einer Länge bis zu 16 Meter. Auch die angeblich beliebten Stadtvillen sind hier zu nennen.</p> <p>Diese Bauplanungsmaße sind in einem Siedlungsrand, das sich als Niederungsfläche mit Geländehöhen von knapp zwei Meter über N.N. präsentiert und zum großen angrenzendem Niede- rungsgebiet gehört, nicht mehr als ortstypisch zu bezeichnen. Der vorhandene Wiesentümpel, der auf eine reliefartige Fläche des Plangebietes hinweist und zu erhalten ist, verdeutlicht diese Gegebenheiten, sodass auch aus städtebaulicher Sicht die hier genannten baulichen Zulässigkeiten nicht zu rechtfertigen sind.</p> <p>Außerdem sind die Flächen im Planbereich als Risikogebiet festgelegt im Sinne der Wasserhaushaltung. Als Bodentyp steht Erd-Niederungsmoor an. Diese Moore (da relativ selten) werden als schutzwürdige Böden bezeichnet.</p> <p>Fraglich ist auch, ob für den Bau von Wohngebäuden gerammt werden muss.</p> <p>Auf einen Nenner gebracht: es fehlt, aus meiner Sicht, das „Fingerspitzengefühl“ für die Einmaligkeit dieser Landschaft und ihre Randlage. Der Volksmund hat sich hier treffend in einem Leserbrief geäußert mit „Hier hat sich die Gemeinde verrannt“</p> <p>Ich halte es für erforderlich und rege daher an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den Bebauungsplan erneut zu überarbeiten und Bauflä- chen erheblich zu reduzieren. Dabei sollte der Landschafts- rahmenplan des Landkreises Ammerland, der für das Plan- gebiet und ihre Umgebung die Zielstellung „Gebiet zur Er- haltung und Entwicklung von Bäkentälern“ sowie in Teilen „Gebiet zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart“ getrof- fen hat, (Seite 58 der Begründung des Bebauungsplanes 100) wesentlich mehr Beachtung finden. 	<p>Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Mit den getroffenen Gliederungen wird sichergestellt, dass in den verschiedenen Allgemeinen Wohngebieten in sich homogene Quartiere entstehen. So sind beispielsweise innerhalb eines Quartiers entweder nur eingeschossige oder nur zweigeschossige Gebäude zulässig. Die Quartiere untereinander sollen jedoch unterscheidbar bleiben. Mit den getroffenen Festsetzungen wird das Ortsbild beruhigt.</p> <p>Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Insbesondere die Begrenzung der Firsthöhe auf 9,5 m stellt sicher, dass sich das Plangebiet in die angrenzenden bebauten Strukturen einfügt und insofern ortstypisch ist.</p> <p>Der Wiesentümpel wird in den nördlichen Teil des Plangebietes, innerhalb der Grünfläche, verlegt, da dieser ansonsten isoliert innerhalb des Siedlungsbereiches liegen würde. Somit wird der Wiesentümpel zwar nicht an Ort und Stelle erhalten, wird aber durch die Verlegung nach Norden in einen offenen Grünlandkomplex mit entsprechendem Biotopverbund integriert. Die Bedeutung als Biotopolement inner- halb umgebender Grünlandflächen wird wieder hergestellt und dauerhaft aufrecht- erhalten.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet „Hochwasser“. Ein HQ 100 ist ein Hochwasser, das statistisch gesehen einmal in 100 Jahren erreicht oder überschrit- ten wird. In der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden ist der Bo- dentyp Erd-Niedermoor einschließlich seiner im Landesvergleich seltenen Ausprä- gung herausgestellt worden.</p> <p>Die Frage ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich stehen technische Möglichkeiten und Verfahren zur Verfügung, um in der räumli- chen Nähe zu Baumaßnahmen Beeinträchtigungen zu vermeiden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird aus den o.g. Gründen nicht gefolgt. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größendimension erkannt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Die Gemeinde sollte auch ihre besonderen Landschaftsmerkmale - bedeutende Geestflächen, wichtige Bächen, das Geestrandgebiet und ihre großartigen Niederungsflächen mit dem Rasteder Moor und Hankhauser Moor - künftig wesentlich deutlicher als bisher in ihre Siedlungsentwicklung einbeziehen, damit sie für Rastede erhalten bleiben. Sie gehören zu ihrer Unverwechselbarkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
35	[REDACTED] 26180 Rastede 05. November 2017	<p>Als Anwohner der [REDACTED] befürchten wir eine erneute starke Zunahme des motorisierten Straßenverkehrs aus dem neuen geplanten Wohngebiet Im Göhlen durch unsere Straße. Schon durch die Erweiterung der alten Bauabschnitte Koppelweg und Harry-Wilters-Ring kam es zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen, da die Verbindung über die Bachstraße-Wagnerstraße als Abkürzung in den Nordwesten (Ampelkreuzung Kleibroker Straße/Oldenburger Straße) genutzt wird. Dabei kommt es regelmäßig zu einer Missachtung der Tempo-30-Regelung und der Rechts-Vor-Links-Regelung an den einmündenden Straßen. Dies verschärft sich zu den Stoßzeiten mit hoher motorisierter Verkehrsdichte in den Hauptstraßen.</p> <p>Nach unserem Eindruck versuchen auch jetzt schon PKW-fahrende Anwohner des "alten Neubaugebietes", nach dem Verlassen ihres Spielstraßenbereiches, verlorene Zeit durch überhöhte Geschwindigkeit in den anschließenden Straßen wettzumachen.</p> <p>Wir befürchten, dass mit weiterer Zunahme des Verkehrsaufkommens durch das Neubaugebiet Im Göhlen ein Ausbau unserer Straße samt der daraus entstehenden Kosten für die Anwohner als notwendig begründet wird und dass unsere Immobilie an Wert verliert.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Entwicklungsflächen des ZV-Innenstadt gemäß der Aktualisierung 2015 ("Nahversorgungszentrum" im Bereich Uhlhornstraße/Kleibroker Straße, Einzelhandelskonzept Rastede - cima) würde diese Verkehrszunahme als Direktverbindung nochmal extrem und zeitlich durchgehend steigen.</p>	<p>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. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab.</p> <p>Die Uhlhornstraße liegt in deutlicher Entfernung zum Plangebiet und ist vom Erschließungsverkehr über die Straße „Im Göhlen“ nicht direkt betroffen. Der plangebietsinduzierte Verkehr verteilt sich im nachgeordneten Straßennetz.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung von Geschwindigkeitsbegrenzung ist keine Fragestellung, die die Bauleitplanung betrifft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Uhlhornstraße liegt in deutlicher Entfernung zum Plangebiet und ist vom Erschließungsverkehr über die Straße „Im Göhlen“ nicht direkt betroffen. Wertverluste sind daher rein spekulativer Natur und können von der Gemeinde nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	<p>Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum der Verkehr des Wohngebietes Im Göhlen (gemäß Bebauungsplan 100) und des bestehenden Wohngebietes um den Koppelweg und Harry-Wilters-Ring nicht auch über die Verbindung Koppelweg-Hasenbült-Kleibroker Straße abgeführt wird. Dies würde zu einer Verteilung des Verkehrs und damit einer starken Entlastung der anschließenden Wohngebiete führen.</p>	<p>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, wurde aber von der Gemeinde nicht weiter verfolgt. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Ergänzend stellte die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlic 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. Der Landkreis hat dazu ausgeführt, dass mit dem vorliegenden Verkehrsgutachten offenbar nachgewiesen sei, dass der Verkehr sowohl während der Bauphase als auch nach Fertigstellung der Maßnahme über das vorhandene Straßennetz, insbesondere die Straße „Im Göhlen“, abgewickelt werden könne, es mithin an der Planrechtfertigung für einen Ausbau des „Hasenbülts“ fehlen dürfte. Diese Aussage wurde durch eine Stellungnahme des Landkreises vom 17.10.2017 (s. Punkt 1 dieser Synopse) bestätigt.</p>
36	 26180 Rastede 05. November 2017	<p>Als Anwohner befürchten wir eine erneute starke Zunahme des motorisierten Straßenverkehrs aus dem neuen geplanten Wohngebiet Im Göhlen durch unsere Straße.</p> <p>Schon durch die Erweiterung der alten Bauabschnitte Koppelweg und Harry Wilters Ring kam es zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen, da die Verbindung über die Bachstraße Wagnerstraße als Abkürzung in den Nordwesten genutzt wird. Dabei kommt es regelmäßig zu einer Missachtung der Tempo-30-Regelung und der Rechts-Vor-Links-Regelung an den einmündenden Straßen. Dies verschärft sich zu den Stoßzeiten mit hoher motorisierter Verkehrsdichte in den Hauptstraßen.</p> <p>Nach unseren Eindruck versuchen auch jetzt schon Pkw fahrende Anwohner des alten Neubaugebietes nach dem Verlassen ihres Spielstraßenbereichs verlorene Zeit durch überhöhte Geschwindigkeit in den anschließenden Straßen wettzumachen.</p>	<p>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. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab.</p> <p>Die Elisabethstraße liegt in deutlicher Entfernung zum Plangebiet und ist vom Erschließungsverkehr über die Straße „Im Göhlen“ nicht direkt betroffen. Der plangebietsinduzierte Verkehr verteilt sich im nachgeordneten Straßennetz.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung von Geschwindigkeitsbegrenzung ist keine Fragestellung, die die Bauleitplanung betrifft.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung [REDACTED]	<p>Wir befürchten, dass mit weiterer Zunahme des Verkehrsaufkommens durch das Neubaugebiet Im Göhlen ein Ausbau unserer Straße samt der daraus entstehenden Kosten für die Anwohner als notwendig begründet wird und dass unsere Immobilie an Wert verliert.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Entwicklungsflächen des ZV Innenstadt gemäß der Aktualisierung 2015 (Nahversorgungszentrum im Bereich Uhlhornstraße/Kleibrockerstraße Einzelhandelskonzept Rastede) würde diese Verkehrszunahme als Direktverbindung nochmal extrem und zeitlich durchgehend steigen. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum der Verkehr des Wohngebietes Im Göhlen und des bestehenden Wohngebietes um den Koppelweg und Harry-Wilters-Ring nicht auch über die Verbindung Koppelweg-Hasenbült-Kleibrockerstraße abgeführt wird. Dies würde zu einer Verteilung des Verkehrs und damit einer starken Entlastung der anschließenden Wohngebiete führen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Elisabethstraße liegt in deutlicher Entfernung zum Plangebiet und ist vom Erschließungsverkehr über die Straße „Im Göhlen“ nicht direkt betroffen. Wertverluste sind daher rein spekulativer Natur und können von der Gemeinde nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>