

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 114

„Ipwege – nördlich Feldstraße“

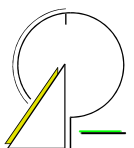
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

02.11.2018



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Avacon AG
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
4. Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Postfach 24 43
26014 Oldenburg
5. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
Am Wall 165-167
28195 Bremen
6. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
9. Gastransport Nord GmbH
Cloppener Straße 363
26133 Oldenburg
10. GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
11. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen folgende Anregungen zu dieser Planung: Die Kompensation der Wallhecken kann im Rahmen des Wallheckenprogramms von Seiten des Landkreis Ammerland durchgeführt werden. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ist dabei schriftlich beim Landkreis zu beantragen. Die übrigen Kompensationsmaßnahmen werden im Flächenpool der Gemeinde ausgeglichen. Hierzu ist dem Landkreis Ammerland vor Satzungsbeschluss eine aktuelle Bilanzierung des Ökokontos vorzulegen. Bei der Bilanzierung des Flächenwertes beträgt die Summe im Ist-Zustand 102.945 und nicht 102.705. Meine untere Naturschutzbehörde bittet diesen Wert zu korrigieren und die Bilanzierung anzupassen. Meine untere Bauaufsichtsbehörde hat folgende Anregungen: Zur textlichen Festsetzung Nr. 3: Es sollte ergänzt werden, dass die festgesetzten zulässigen Höhen im Genehmigungsverfahren nachzuweisen und die jeweiligen unteren Höhenbezugspunkte bei der Gemeinde Rastede zu erfragen sind. Zur Planzeichnung: Die Wallheckenbreiten sind vollumfänglich mit zu vermaßen, da die Baugrenzen ansonsten unbestimmt wären. Alternativ könnten die Baugrenzen vermaßt werden. Einige Wallheckenbreiten sind vermaßt, jedoch nicht lesbar. Dies ist zu korrigieren. Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen diese Bauleitplanung in Absprache mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege folgende Bedenken (s. a. Anlage): Direkt nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Baudenkmal Butjadinger Str. 122, Wahnbek. Es handelt sich um ein Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit Nebengebäude und Baumbestand (Beschreibung laut Verzeichnis der Baudenkmale gem. § 3 Niedersächsisches Denkmal-	Den Anregungen wird gefolgt. Die Durchführung der Wallheckenkompensation im Rahmen des Wallheckenprogramms wird rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 114 schriftlich beim Landkreis Ammerland beantragt. Eine aktuelle Übersicht über den Flächenpool der Gemeinde Rastede wird der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss zur Verfügung gestellt. Die Eingriffsbilanzierung wird angepasst. Der Anregung wird nicht gefolgt, da als Rücklage eines Baugenehmigungsverfahrens der Bebauungsplan gilt und entsprechend die festgesetzten Höhen im Bebauungsplan im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden müssen. Der Anregung wird gefolgt und die Bemaßung entsprechend überarbeitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wird ein Hinweis auf das Baudenkmal und den Umgebungsschutz aufgenommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
schutzgesetz: Zweiständer-Fachwerkbau mit Ziegelausfachung unter Reetdach, beide Giebel mit Steckwalm. Traufwände massiv ersetzt. 2.Hälfte 19.Jh., Innengerüst wesentlich älter). Aus denkmalrechtlicher Sicht ist nicht nachvollziehbar, dass direkt angrenzend eine zweigeschossige Bauweise zugelassen werden soll. Dem Umgebungsschutz im Sinne des § 8 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes wird durch die mit dieser Bauleitplanung ermöglichte Bebauung nicht Rechnung getragen. Auch auf der gegenüberliegenden Seite der Butjadinger Straße befindet sich ein Baudenkmal. Hierauf ist bei der Gestaltung der Planstraße entsprechend Rücksicht zu nehmen. Ich bitte daher, erforderliche Änderungen dieser verbindlichen Bauleitplanung im weiteren Verfahren intensiv mit meiner unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Gegen diese Planung bestehen aus abfallrechtlicher Sicht nur dann keine Bedenken, wenn folgende Rahmenbedingungen bei der Planung berücksichtigt werden: Für die zukünftigen Anlieger der Stichstraßen zur Erschließung rückwärtig gelegener Grundstücke gilt: die Entsorgung der Restmüll-, Biomüll-, Papiertonne und gelben Säcke sowie des anfallenden Sperrmülls erfolgt an der Planstraße. Hier sind im Bereich der Einmündung der Stichstraßen entsprechende Aufstellorte rechtlich abzusichern und zeichnerisch festzusetzen (Planzeichen Nr. 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung, Zweckbestimmung Abfall). Altablagerungen sind nach Aktenlage im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich bei der weiteren Planung und den Erschließungsarbeiten Hinweise auf Altablagerungen ergeben, ist unverzüglich meine untere Abfallbehörde zu informieren (die Behörden in den Hinweisen Nr. 2 und 3 sind meines Erachtens zu tauschen. Ich empfehle eine Überprüfung in Abstimmung mit den jeweiligen Behörden). Die Begründung sollte um Aussagen zum ÖPNV entsprechend der Stellungnahme des VBN vom 20.09.2018 ergänzt werden. Zum Planvorentwurf habe ich folgende Anregungen:	Der Anregung wird zum Teil gefolgt und eine Traufhöhe von 6,50 m und eine Reduzierung der Firsthöhe auf 9,50 m in den entsprechenden allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA5 festgesetzt, um dem Umgebungsschutz Rechnung zu tragen. Des Weiteren werden für diese Bauflächen Staffelgeschosse und somit überdimensionierte Baukörper ausgeschlossen. Durch die örtlichen Bauvorschriften wird gewährleistet, dass sich die Gebäude in die Umgebung einfügen. Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden intensive Abstimmungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde geführt. Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Festsetzung einer Aufstellfläche für Abfallbehälter nicht für erforderlich gehalten wird. An den Stichstraßen befinden sich wenige Grundstücke, sodass nur eine sehr geringe Anzahl an Abfallbehältern auf der anschließenden Planstraße abgestellt werden müssen. Vergleichbare Situationen mit kurzen Stichstraßen, in denen ebenfalls keine Aufstellflächen festgesetzt wurden, sind in den vergangenen Jahren in den Bebauungsplänen 107, 105, 93 B und 93 A entstanden, ohne dass hier Probleme auftraten. Der Anregung wird gefolgt und die Behörden in den Hinweisen Nr. 2 und 3 entsprechend angepasst. Der Anregung wird gefolgt und die Aussagen zum ÖPNV in die Begründung hinzugefügt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Der letzte Satz der textlichen Festsetzung Nr. 2 sollte darauf hin überprüft werden, ob ein Doppelhaus aus mehr als zwei Gebäuden ("mehrere") bestehen kann. Kapitel 6.2 der Begründung zu dieser Festsetzung sollte überarbeitet werden, da es nicht nachvollziehbar ist, dass mehrere Gebäude "auseinandergebaut" werden sollen. Die textliche Festsetzung Nr. 5 sollte um Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO erweitert werden. Die im Kapitel 7.0 der Begründung dokumentierte konzeptionelle Abgrenzung der allgemeinen Wohngebiete WA 3 und WA 5 zu den WA 1 und WA 2 hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften ist insoweit nicht nachvollziehbar, als das WA 5 im Gegensatz zum WA 3 nicht im angrenzenden Siedlungsraum liegt und meines Erachtens konzeptionell insoweit eher mit den WA 1 und WA 2 vergleichbar ist. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 sollte redaktionell überarbeitet werden ("Wohngebiete 1-2."). Die Dachneigung laut örtlicher Bauvorschrift Nr. 2 ist nicht kompatibel zur Dachneigung laut Kapitel 5.1.1 des Umweltberichts. Die im Kapitel 5.1.8 des Umweltberichts benannte Firsthöhe von 12,00 m ist in der Planzeichnung nicht auffindbar. Die Böschungsneigungen laut Kapitel 5.3.1 des Umweltberichts ("1:1,5 bis 1:10") weichen von den in der textlichen Festsetzung Nr. 10 genannten ("mind. 1:3 bis 1:5") ab. Es sollte eine Harmonisierung entsprechend dem insoweit bislang noch unklaren planerischen Willen der Gemeinde erfolgen. Sämtliche Hinweise in der Planzeichenerklärung auf textliche Festsetzungen sind um eine Nummer zu verschieben (aus 6 wird 7 usw.). Der letzte Satz im Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung ist um "die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen" zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung Nr. 2 sowie der dazugehörige Abschnitt in der Begründung überarbeitet. Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung Nr. 5 um Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO ergänzt. Der Anregung wird gefolgt und die örtlichen Bauvorschriften dahingehend geändert, dass die allgemeinen Wohngebiete WA5 mit den allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 vergleichbar ist. Der Anregung wird gefolgt und die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 überarbeitet. Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht dahingehend redaktionell angepasst. Der Anregung wird gefolgt und die Planunterlagen dahingehend angepasst. Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht dahingehend redaktionell angepasst. Der Anregung wird gefolgt und die Hinweise in der Planzeichenerklärung zu den textlichen Festsetzungen mit den textlichen Festsetzungen abgestimmt. Der Anregung wird gefolgt und der Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung überarbeitet.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Für den immissionsschutzrechtlichen Nachweis, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Plangebietes (z. B. Geruchsmissionen) und mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen ausgeschlossen sind, reicht mir eine entsprechende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus. Angesichts der relativen Nähe des westlichen Plangebietsteils zur Kreisstraße 143 (Butjadinger Straße) rege ich an, vorsorglich zu prüfen, ob Lärmpegelbereiche zum Schutz vor Straßenverkehrslärm festzusetzen sind. Das Gesundheitsamt regt an, folgenden Text in die Begründung aufzunehmen: "Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z.B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z.B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt, Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen, z.B. Eigenwasserversorgungsanlage/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig. Eine redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen. Da gemäß § 84 Abs. 4 Satz 3 Niedersächsische Bauordnung die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die örtlichen Bauvorschriften entsprechend gelten, empfehle ich darauf zu achten, dass in ortsüblichen Bekanntmachungen und Beteiligungsschreiben örtliche Bauvorschriften separat in der Überschrift genannt werden, um die Anstoßwirkung auch hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften zu bewirken. Meines Erachtens liegt nur ein ganz kleiner Teil des Plangebiets im Zuständigkeitsbereich des Entwässerungsverbandes Jade, aber fast das ganze Plangebiet im Zuständigkeitsbereich der Moorriehm-Ohmsteder Sielacht. Laut der mir übersandten Übersicht über die am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange erscheint es, als sei dieser Unterhaltungsverband	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer liegt bereits vor. Es kommt zu keinen Konflikten zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld und der vorliegenden Planung. Im Rahmen der Planungen zum Bau der Küstenautobahn liegen der Gemeinde Rastede prognostische Daten zur durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) im Jahre 2030 für die Butjadinger Straße vor. Darin geht ein DTV-Wert für die Butjadinger Straße von 660 hervor. Daher wird auf die Notwendigkeit eines Lärmgutachtens verzichtet. Darüber hinaus wird zukünftig auf der K 143 (Butjadinger Straße) im Bereich des Plangebietes eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h umgesetzt. Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung mit aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und die entsprechenden Entwässerungsverbände Jade und Moorriehm-Ohmsteder Sielacht beteiligt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
bislang nicht beteiligt worden. Sofern noch nicht geschehen, wäre dies nachzuholen. Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	
Nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 114 befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Hanna Wiemken, Wiemkenstr. 5, 26180 Rastede. Nach Angaben der Betriebseigentümerin wird keine Tierhaltung auf der Hofstelle betrieben. Eine Wiederaufnahme der Tierhaltung ist nicht vorgesehen. Im näheren Umfeld des Plangebietes sind nach unserem Kenntnisstand keine weiteren landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung bzw. Stallgebäude vorhanden. Bei Umsetzung der Bauleitplanung besteht für die Landwirtschaft innerhalb des Plangebietes ein Verlust von ca. 6 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Gemäß Umweltbericht sind im Rahmen der Bauleitplanung versiegelungsbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt extern zu kompensieren. Laut Eingriffsbilanzierung ist ein Kompensationsdefizit von ca. 29.215 Werteeinheiten auszugleichen. Geht man von einer Kompensation von 10.000 bis 20.000 Werteeinheiten je ha aus, können der Landwirtschaft weitere ca. 1,5 bis ca. 3,0 ha vollständig (z. B. Anpflanzungen) oder zumindest teilweise (Extensivierungsmaßnahmen) entzogen werden. Im Umweltbericht sind noch keine Angaben zu dem Standort und der Art der externen Kompensationsmaßnahmen vorhanden. In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben. Ferner ist bei landwirtschaftlichen Betrieben im Rahmen von Baumaßnahmen, die mit einer Erhöhung der Ammoniakemissionen (z. B. Stallbaumaßnahmen) einhergeht, auf Grundlage der TA Luft und des gemeinsamen Runderlasses des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz und des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung zu prüfen, ob der Schutz vor erheblichen Nachteilen für	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den vorliegenden Planunterlagen wurde bereits darauf hingewiesen, dass das verbleibende Kompensationsflächendefizit innerhalb des bestehenden Flächenpools der Gemeinde Rastede kompensiert wird. Die hierin umzusetzenden Maßnahmen, die u. a. eine extensive Grünlandnutzung beinhalten, wurden im Vorfeld mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland und den Flächeneigentümern abgestimmt. Nachteilige Entwicklungen der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe sind demnach nicht zu erwarten.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
empfindliche Pflanzen und Ökosysteme (z. B. Wald) durch die Einwirkung von Ammoniak gewährleistet werden kann. Die Aufforstung von landwirtschaftlicher Nutzfläche oder die Anlage von Biotopen in der Nähe landwirtschaftlicher Hofstellen kann die notwendige Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe stark einschränken oder im Extremfall unmöglich machen. Von den Kommunen ist eine planerische Rücksichtnahme auf die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe erforderlich. Die Agrarstatistik zeigt im Verlauf der Jahre hinsichtlich der Tierzahlen steigende Betriebsgrößen, welche mit der Umstrukturierung von Betriebsgebäuden und oft dem Bau neuer Ställe einhergeht. Insbesondere im Milchviehbereich sind in der Regel zusammenhängende Betriebsgebäude aufgrund gemeinsam zu nutzender Hofstrukturen (Ställe, Ver- und Entsorgungsanlagen, Melkzentrum, Silos, Behälter für Wirtschaftsdünger) nötig, sodass eine Erweiterungsmöglichkeit bestehender Hofstellen gegeben sein muss. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 dann keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die im weiteren Bauleitungsverfahren noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.	Der Hinweis wird mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologisch reichhaltigen Region. Aus der Umgebung sind bereits zahlreiche denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze ganz unterschiedlicher Zeitstellungen bekannt. Auch im Plangebiet muss mit weiteren, bisher unbekannten archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Der in den Planunterlagen bereits enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden allein ist hier nicht	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede wird voraussichtlich noch im November 2018 eine Prospektion durchführen, um bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde zu ermitteln und wenn nötig, eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung durchzuführen.

02.11.2018

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Termins wurden bauliche Rahmenbedingungen definiert, unter denen die vorhandene Ortsdurchfahrtsgrenze in Richtung Norden, bis zur geplanten neuen Gemeindestraßenanbindung, verlegt werden könnte. Folgende Maßnahmen sollen hierzu von der Gemeinde vorgenommen werden: Verlängerung der vorhandenen Hochbordanlage mit den Nebenanlagen (Geh-/Radweg) auf der Ostseite der K 143 bis zur Planstraße, entsprechende Erweiterung der vorhandenen Beleuchtung sowie der Einbau einer Überquerungshilfe in Höhe der Planstraße. 2. Die unter Pkt. 1 genannten Ausbaumaßnahmen im Zuge der K 143 sowie der neue Gemeindestraßenanschluss sollten in Form von Verkehrsflächen in den Geltungsbereich o. g. Bauleitplanungen übernommen und somit planungsrechtlich abgesichert werden. Damit in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ein abgestimmter Entwurf der Straßenraumgestaltung der K 143 sowie der neuen Einmündung berücksichtigt werden können, ist der NLStBV-OL für diese Maßnahmen ein Entwurf gemäß den RAST 06 zur Überprüfung vorzulegen. Die planungsrechtliche Absicherung ist von der Gemeinde durchzuführen. 3. Für die unter Pkt. 1 genannten Ausbaumaßnahmen im Zuge der K 143 sowie den neuen Gemeindestraßenanschluss ist vor Baubeginn der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG und der ODR zwischen der Gemeinde Rastede und dem Landkreis Ammerland erforderlich. Der NLStBV-OL ist hierfür eine Ausbauplanung zur Überprüfung vorzulegen, die dann anschließend Bestandteil der Vereinbarung wird. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen. Sämtliche Kosten für die Maßnahmen sind von der Gemeinde zu übernehmen. 4. In dem Einmündungsbereich der Planstraße in die K 143 sind die gemäß RAST 2006, Bild 120 und Tabelle 59 beschriebenen Sichtfelder freizuhalten. In dem Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder darf die Sicht in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m nicht versperrt werden. Ich bitte, die Sichtfelder in der Planzeichnung einzutragen und einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen. 5. Das Plangebiet ist durch die vom Verkehr auf der K 143 ausgehenden Emissionen belastet. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der	Der Anregung wird gefolgt und die gesamte Fläche ausreichend als öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Ein endgültiger Entwurf wird auf Ebene der verbindlichen Ausbauplanung erstellt. Der Anregung wird gefolgt und die Gemeinde Rastede sowie der Landkreis Ammerland werden rechtzeitig eine Vereinbarung abschließen. Der Anregung wird zum Teil gefolgt und ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung genommen. Da der endgültige Ausbau des Knotenpunktes innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche noch nicht feststeht, können noch keine konkreten Sichtdreiecke konstruiert werden. Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
K 143 ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bauleitplanes aufzunehmen. 6. Zur Verbesserung der allgemeinen Verständlichkeit der vorgelegten Planentwürfe bitte ich um ergänzende Eintragung der Straßenbezeichnung K 143 „Butjadinger Straße“ in die Planzeichnungen. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgebrachten Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.	Der Anregung wird gefolgt und die Straßenbezeichnung in die Planzeichnung eingetragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen Am Wall 165-167 28195 Bremen	
Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir würden es begrüßen, wenn Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung aufgenommen werden. Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle "Ipwege, Ipweyer Krug". Die Haltestelle wird von den Linien 342 B, 347 und 349 bedient. Die Linien 342B und 349 sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgelegt. Bei der Linie 347 handelt es sich um ein Angebot des Bürgerbusses, welches mit einem Kleinbus abgewickelt wird. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in die Begründung übernommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
Wir haben die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab: Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 und DN 150 des OOWV. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen 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. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Die im Bebauungsplan 114 Ipwege nördl. Feldstr Vorentwurf vorgesehene zweigeschossige Bebauung kann entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit 2,35 bar Trinkwasser direkt aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden. Für darüber hinausgehende Anforderungen sind Druckerhöhungsstationen vorzusehen. Es ist davon auszugehen, dass 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitgestellt werden können. 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. 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	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488/845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.09.2018. Eine Ausbauentcheidung 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 GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.
Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat	Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

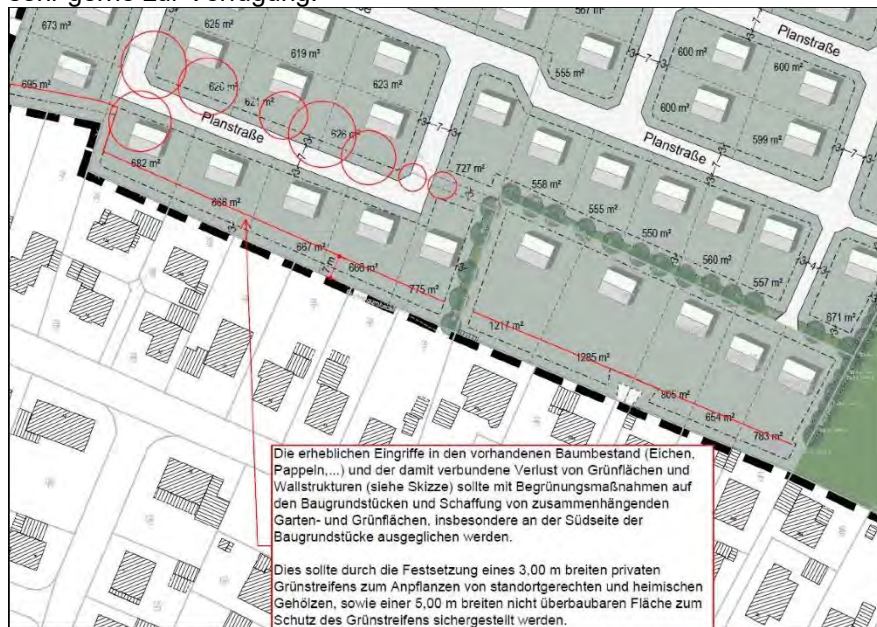
Anregungen	Abwägungsvorschläge
die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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.	
Gastransport Nord GmbH Cloppenburger Straße 363 26133 Oldenburg	
Vielen Dank für die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Ihr System funktioniert zur Zeit nicht. Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas- Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH. Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken. Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für dieses laufende Verfahren aus der Beteiligung genommen zu werden. Erfolgt die Nichtbetroffenheitsfeststellung bereits bei der „frühzeitigen Ausschreibung Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 (1) oder § 13, bitten wir für weitere Anschreiben dieses Verfahrens, z. B. die „öffentliche Ausschreibung“ nach § 4 (2), aus der Beteiligung genommen zu werden. Bitte nutzen Sie zukünftig gerne unser Postfach Netzauskunft@gtg-nord.de für weitere Anfragen und informieren Sie Ihre Kollegen über die Möglichkeit. Eine Eingangsbestätigung der GTG Nord zeigt Ihnen den Empfang an.	Die Stellungnahme der Gastransport Nord GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	
Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation ca. 888 m neue Wallhecken anzulegen sind. Um für diese Maßnahme eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind besonders von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Die Stellungnahme der GASCADE Gastransport GmbH wird zur Kenntnis genommen.
TenneT TSO GmbH Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	
Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme der TenneT TSO GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bürger 1:	
Ich beziehe mich auf die amtliche Bekanntmachung der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" vom 06.09.2018 und den Entwurf zum Bebauungsplan vom 06.09.2018. Aufgrund der mit Sitzung vom 04.09.2018 beschlossenen Aufstellung der Bauleitplanung für das o. g. Baugebiet und der unklaren Entscheidung über meinen Wunsch, einen Grün- und Gehölzstreifen entlang meines Grundstücks (Gemarkung Rastede, Flur 50, Flurstück 26/13) zu erwerben, möchte ich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nunmehr folgende Stellungnahme abgeben: Die vorhandene, langjährig gewachsene Landschaftsstruktur ist durch Bäume (insbesondere zahlreiche, landschaftsprägende Eichen, auch Pappeln) sowie Wälle geprägt. Infolge der vorgesehenen Erschließung und Bebauung des o. g. Baugebietes werden diese Strukturen zerstört und sind in der aktuellen Planung nicht ausreichend berücksichtigt. Dies sollte durch die Festsetzung eines 3,00 m breiten privaten Grünstreifens zum Anpflanzen von standortgerechten und heimischen Gehölzen sowie einer zusätzlichen 5,00 m breiten, nicht überbaubaren Fläche zum Schutz des Grünstreifens und zur Schaffung von angemessenen und zumutbaren Freiräumen zwischen den Gebäuden korrigiert werden (siehe beigefügte Skizze). Zudem wurden in dem vorliegenden Vorentwurf an fast allen Außengrenzen des neuen Baugebietes nicht überbaubare, 5,00 m breite Schutzstreifen zum Erhalt von Bepflanzungen eingeplant, an den südwestlichen Grenzen, wo der Abstand zur Bestandsbebauung am geringsten ist und üblicherweise die Gartenzonen vorgesehen werden, aus unerklärlichen Gründen	Die nebenstehend aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Umgebung umfangreiche Bestandskartierungen durchgeführt. Dazu gehörten eine Biotoptypenkartierung sowie faunistische Untersuchungen zu den Faunengruppen der Brutvögel und der Fledermäuse. Diese Bestandskartierungen waren bereits Bestandteil der Vorentwurfsunterlagen und stellen die Grundlage für die Abarbeitung der Eingriffsregelung und der Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die zu berücksichtigen Schutzgüter dar. Es wird an dieser Stelle ergänzend darauf hingewiesen, dass erhaltenswerte Gehölzstrukturen im größtmöglichen Umfang erhalten bleiben. Dies wird über die im Bebauungsplan Nr. 114 getroffenen Grünflächen, die überlagernd als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt werden, planungsrechtlich gesichert. Ein verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird im Flächenpool der Gemeinde bzw. über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert. Zusätzlich werden im weiteren Bauleitplanverfahren ergänzende Gehölzanpflanzungen in Teilbereichen entlang der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Hier sind standortgerechte Bäume und Sträucher zur weiteren Eingrünung zu pflanzen. Der Anregung wird gefolgt und entlang der südwestlichen Grenzen eine private Grünfläche überlagernd als Anpflanzfläche mit einer Breite von 3,00 m festgesetzt.

jedoch nicht. Dies ist zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf den vorhandenen Siedlungsscharakter im Bereich der Feldstraße, insbesondere unter Berücksichtigung des Nachbarschutzes und des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme auf die im Süden angrenzenden Anlieger zu korrigieren.

Für Ihre Kenntnisnahme und Berücksichtigung meiner Eingabe bedanke ich mich herzlich und stehe Ihnen bei Rückfragen und weiteren Anregungen sehr gerne zur Verfügung.

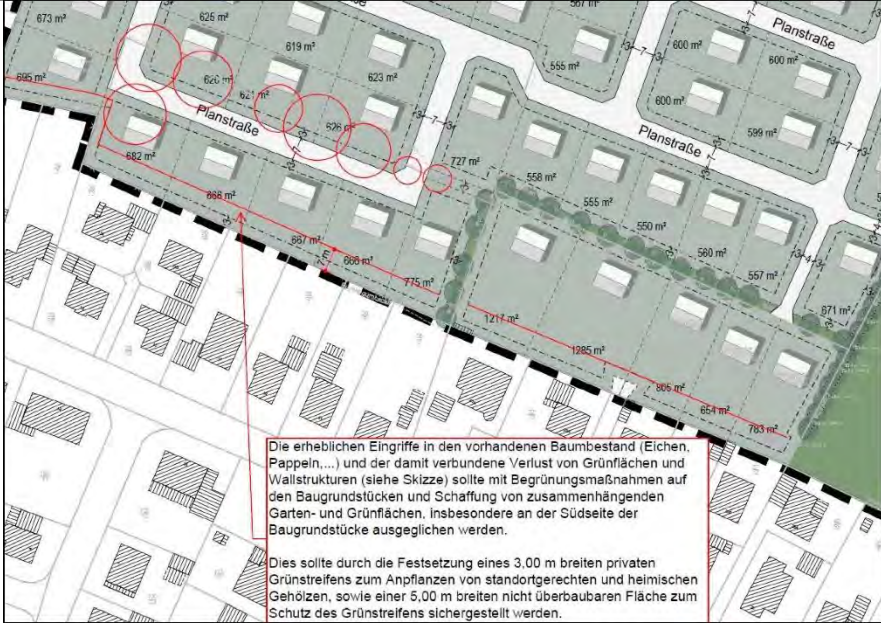


Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bürger 2:

Ich beziehe mich auf die amtliche Bekanntmachung der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 114 "Ipwege - nördl. Feldstraße" vom 06.09.2018 und den Entwurf zum Bebauungsplan vom 06.09.2018. Aufgrund der mit Sitzung vom 04.09.2018 beschlossenen Aufstellung der Bauleitplanung für das o. g. Baugebiet und der unklaren Entscheidung über meinen Wunsch, einen Grün- und Gehölzstreifen entlang meines Grundstücks (Gemarkung Rastede, Flur 50, Flurstück 26/13) zu erwerben,

möchte ich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nunmehr folgende Stellungnahme abgeben: Die vorhandene, langjährig gewachsene Landschaftsstruktur ist durch Bäume (insbesondere zahlreiche, landschaftsprägende Eichen, auch Pappeln) sowie Wälle geprägt. Infolge der vorgesehenen Erschließung und Bebauung des o. g. Baugebietes werden diese Strukturen zerstört und sind in der aktuellen Planung nicht ausreichend berücksichtigt. Dies sollte durch die Festsetzung eines 3,00 m breiten privaten Grünstreifens zum Anpflanzen von standortgerechten und heimischen Gehölzen sowie einer zusätzlichen 5,00 m breiten, nicht überbaubaren Fläche zum Schutz des Grünstreifens und zur Schaffung von angemessenen und zumutbaren Freiräumen zwischen den Gebäuden korrigiert werden (siehe beigefügte Skizze). Zudem wurden in dem vorliegenden Vorentwurf an fast allen Außengrenzen des neuen Baugebietes nicht überbaubare, 5,00 m breite Schutzstreifen zum Erhalt von Bepflanzungen eingeplant, an den südwestlichen Grenzen, wo der Abstand zur Bestandsbebauung am geringsten ist und üblicherweise die Gartenzonen vorgesehen werden, aus unerklärlichen Gründen jedoch nicht. Dies ist zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf den vorhandenen Siedlungscharakter im Bereich der Feldstraße, insbesondere unter Berücksichtigung des Nachbarschutzes und des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme auf die im Süden angrenzenden Anlieger zu korrigieren. Für Ihre Kenntnisnahme und Berücksichtigung meiner Eingabe bedanke ich mich herzlich und stehe Ihnen bei Rückfragen und weiteren Anregungen sehr gerne zur Verfügung.	Die nebenstehend aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Umgebung umfangreiche Bestandskartierungen durchgeführt. Dazu gehörten eine Biotoptypenkartierung sowie faunistische Untersuchungen zu den Faunengruppen der Brutvögel und der Fledermäuse. Diese Bestandskartierungen waren bereits Bestandteil der Vorentwurfsunterlagen und stellen die Grundlage für die Abarbeitung der Eingriffsregelung und der Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die zu berücksichtigten Schutzgüter dar. Es wird an dieser Stelle ergänzend darauf hingewiesen, dass erhaltenswerte Gehölzstrukturen im größtmöglichen Umfang erhalten bleiben. Dies wird über die im Bebauungsplan Nr. 114 getroffenen Grünflächen, die überlagernd als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt werden, planungsrechtlich gesichert. Ein verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird im Flächenpool der Gemeinde bzw. über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert. Zusätzlich werden im weiteren Bauleitplanverfahren ergänzende Gehölzanpflanzungen in Teilbereichen entlang der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Hier sind standortgerechte Bäume und Sträucher zur weiteren Eingrünung zu pflanzen. Der Anregung wird gefolgt und entlang der südwestlichen Grenzen eine private Grünfläche überlagernd als Anpflanzfläche mit einer Breite von 3,00 m festgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--

	
Bürger 3:	
Im folgenden beziehe ich mich sowohl auf die Beschlussvorlagen zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 27.08.2018 als auch auf die i.R. der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegten Unterlagen, die im Internet unter der Website der Gemeinde verfügbar gemacht worden sind. Meine Ausführungen sind gleichlautend für die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 zu verwenden. Ich wende mich hiermit gegen die weitere Bebauung in den angrenzenden Außenbereichen von Ipwege und begründe dies wie folgt. Die Aussage es gäbe in Wahnbek Ipwege nur noch weniger als 10 Grundstücke, die für Verdichtungsmöglichkeiten herangezogen werden könnten, ist eine Behauptung, die zu belegen ist. Ich erkenne auch innerhalb der Siedlungen Grünflächen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Innenentwicklung in Wahnbek ist nur noch auf ca. 10-15 Bauplätzen für Einfamilienhäusern auf Hintergrundstücken in der Schulstraße, Feldstraße und Hesterstraße möglich. Auch bei Erkennung weiterer Grünflächen bedeutet es nicht, dass diese für Verdichtungsmöglichkeiten geeignet sind und das die Gemeinde Rastede hierauf zurückgreifen kann, da es sich meist um private Flächen handelt. Des Weiteren wurde eine Wohnflächenbedarfsanalyse bis zum Jahr 2030 für die Ortschaft Wahnbek erstellt, aus der der Bedarf für die Ausweisung des Baugebietes hervorgeht.

Wie aus den Unterlagen bei näherer Betrachtung erkennbar ist, plant die Gemeinde offenbar über die derzeit angedachten 50 Bauplätze aus 4,3ha landwirtschaftlicher Fläche hinaus mittelfristig weitere Bauplätze in etwa gleicher Anzahl zu entwickeln. Warum wird das nicht offener dargestellt? Eine bürgernahe und vertrauensschaffende Planung ist das nicht. Mit einer Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet bis zum Hof Wiemken würden Sie die Bürger darüber informieren, mit welcher tatsächlichen Umwälzung ihrer Umgebungslandschaft sie zu rechnen haben. Nachdem die Gemeinde Im Göhlen schon ein für die Naherholung der bisherigen Anwohner hervorragend geeignetes Gelände zur Bebauung mit zuletzt 100 Eigenheimen erschließt, entsteht in Ipwege ebenfalls gegen den Willen vieler Bewohner ein weiteres "XXL-Baugebiet" mit mindestens 100 Bauplätzen. Des Weiteren ist eine gezielte Reduzierung der Flächeninanspruchnahme überhaupt nicht zu erkennen. Das trifft genauso auf die lt. BauGB vorgeschriebene Innenentwicklung zu, die gegenüber der hier zum x-ten Male geplanten Außenentwicklung zu bevorzugen ist. Von Wissenschaftlern verschiedenster Provenienz wird immer wieder auf die zunehmenden Probleme aus der ungezügelten Versiegelung und intensiven Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen unserer dichtbesiedelten Räume in Mitteleuropa in Bezug auf Klimaschutz und Artenvielfalt hingewiesen. Meine Gemeinde Rastede trägt mit ihrer seit Jahrzehnten ungebremsten Besiedlungspolitik zur Flächenversiegelung bei, indem sie bisherige Äcker und Weiden umwidmet und damit intensiveren Wirtschaftsweisen der Landwirte begünstigt. Dieses Vorgehen ist hochgradig schädlich für eine vielfältige Fauna und Flora. In der Umgebung des Planbereichs existieren große landwirtschaftliche Betriebe mit Beständen an Großvieh, deren Gülleausbringung mehrmals im Jahresverlauf zu erheblicher Geruchsbelastung im gesamten Ortsteil führt. Das ist eine Folge der intensiveren Bewirtschaftung. Geben Sie sich einen Ruck, damit wir alle aus diesem negativen Kreislauf herauskommen. Die geschilderte Attraktivität nach Grundstücken für die Wohnbebauung ist hausgemacht, denn die Gemeinde Rastede verkauft sich unter Wert. M.E. spiegelt sich die "attraktive Lage im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Oldenburg" in keiner Weise in den Grundstückspreisen wider, die die Gemeinde für den Verkauf von erschlossenem Bauland an Eigenheiminteressenten ausschreibt. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der	Bisher plant die Gemeinde Rastede die Umsetzung von ca. 50 Baugrundstücken im Bereich Ipwege. Um für die Zukunft Möglichkeiten einer vertraglichen Weiterentwicklung zu schaffen, wurden bereits Anschlussstellen im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ festgelegt. Derzeit sind keine weiteren Baumaßnahmen, außer die des Bebauungsplanes Nr. 114, geplant. Des Weiteren soll das Plangebiet in Abschnitten vermarktet werden, sodass durch das Baugebiet ein Bedarf für mehrere Jahre gedeckt wird. Das Baugebiet „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Der Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften sieht ca. 50 Bauplätze vor, die wie bereits oben genannt, in mehreren Abschnitten über mehrere Jahre verteilt vermarktet werden sollen. Da die Gemeinde Rastede ihr Potenzial der Innenentwicklung bereits vollkommen ausgeschöpft hat, sind aufgrund der hohen Nachfrage nur noch Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich möglich. Des Weiteren wurde eine Wohnflächenbedarfsanalyse bis zum Jahr 2030 für die Ortschaft Wahnbek erstellt, aus der der Bedarf für die Ausweisung des Baugebietes hervorgeht. Bei der Vermarktung der letzten Grundstücke der Gemeinde Rastede überstieg die Zahl der Bewerber die der zur Verfügung stehenden Grundstücke um ein Vielfaches. Die Gemeinde Rastede ist demnach bestrebt, bauwilligen Bürgern bezahlbares Wohnbauland zur Verfügung zu stellen, um verschiedenen Wohnansprüchen gerecht zu werden und dem Problem des fehlenden Wohnraumangebotes zu begegnen.
--	---

Stadtteil Etzhorn nur durch wenige hundert Straßenmeter von Wahnbek und Ipwege getrennt liegt und eine ähnliche Infrastruktur aufweist, ist eine Anpassung der Grundstückspreise im Plangebiet an das deutlich höhere Etzhorner Niveau angebracht. Derzeit liegen die Wahnbecker Baulandpreise um mindestens ein Drittel unter dem Niveau des Oldenburger Stadtteils. Heben Sie also Ihre Verkaufspreise für Bauplätze an, um der ungebremsen Nachfrage zu begegnen. Ein durchaus sinnvoller weiterer Effekt wäre die Vermeidung von individuellen Verkehrsströmen aus dem Umland zu den Arbeitsplätzen in Oldenburg. Abschließend ein Blick von mir in die mittelfristige Zukunft: In Wahnbek Ipwege gibt es gerüchteweise Informationen, die Gemeinde plant auch im Bereich nördlich der Wegezüge Brombeerweg, Hohe Brink und Butjadinger Straße weitere Flächen zur Erschließung für die Bebauung anzukaufen, da Pachtverträge für landwirtschaftliche Flächen enden. Was sagen Sie dazu? Ich behalte mir weitere Stellungnahmen im laufenden Verfahren vor.		Derzeit werden keine Verhandlungen über den weiteren Ankauf geführt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bürger 4:		
Gegen den am 06.09.2018 bekanntgegebenen Bebauungsplan möchten wir folgende Einwände vorbringen: <u>Aus der Begründung der Gemeinde für das Baugebiet: 1.1 Städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens</u> <i>Nach § 1 (3) BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Ausweisung und somit Bereitstellung von Wohnbauflächen für die seit Jahren positive Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Rastede (rund 20.769 Einwohner im Jahr 2010 und ca. 21.796 Einwohner im Jahr 2016) bildet eine wichtige Voraussetzung, um die Position der Gemeinde Rastede als attraktiven Wirtschafts- und Wohnstandort entwickeln und sichern zu können.</i> Das sind seit 2010 ein Zuwachs von etwas über 1000 Einwohnern bzw. 9,5% in sechs Jahren. Wie setzt sich diese Zahl zusammen? (Kinder / Erwachsene). Hieraus lässt sich m.E. nicht schlüssig darlegen das für das Baugebiet überhaupt ein Erfordernis besteht. Wenn man die Bautätigkeiten in Rastede betrachtet, - Oldenburgerstr, Cäcilienring, Brombeerweg, Hohe Brink, Nethener Weg/Feldrosenweg usw.- , plus dem geplanten Baugebiet		Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Wohnflächenbedarfsanalyse bis zum Jahr 2030 für die Ortschaft Wahnbek erstellt und der Begründung beigelegt. Bei einer Einwohnerzahl von 3.995 Einwohnern in Wahnbek aus dem Jahr 2017 und einem Zuwachs von 4,7 % bis zum Jahr 2030 ergibt dieses einen Zuwachs von zusätzlichen 188 Einwohnern allein in der Ortschaft Wahnbek bis zum Jahr 2030. Bei einer durchschnittlichen

am Göhlen stellt sich mir die Frage bei durchschnittlich 3 Einwohnern pro Wohneinheit woher diese große Nachfrage kommen soll. Oder versucht man jetzt mit Gewalt durch niedrige Grundstückspreise einen Bedarf zu wecken? Was bei einem solchen Ausverkauf der Landschaft noch attraktiv sein soll erschließt sich uns ebenfalls nicht. Weiteres hierzu: <i>Auszug aus einer Rede im Internet vom 22.12.2015</i> <i>Von: Dr. Friederice Pirschel</i> <i>Rede zur Haushaltssatzung und zum Haushaltsplan 2016</i> <i>Zitat: Das Tempo der baulichen Entwicklung ist aber nach wie vor viel zu hoch!</i> <i>Aus der Wohnbedarfsanalyse des Rasteder Entwicklungskonzepts (dieses geht von 6 % Wachstum in Rastede bis 2030 aus) ergibt sich ein Bedarf von 35 Wohneinheiten für die Gesamtgemeinde und 28 Wohneinheiten für den Hauptort pro Jahr. Allein in südl. Schlosspark wurden aber in den Jahren 2012-2015 ca. 230 WE geschaffen. Das sind allein im Hauptort im Schnitt 55 Pro Jahr und damit fast die doppelten Anzahl des berechneten Bedarfs von 28. Hier sind die Wohnbauentwicklung im Stratjebusch, die Innenentwicklung am Palaisgarten, und das Gelände der Sägerei Brötje für den Hauptort und an der Havelstraße für Wahnbek und am Ostermoor für Hahn-Lehmden noch nicht inbegriffen. Zitat Ende.</i> Unsere Frage: Stimmen diese Zahlen??? Hierzu kommen dann noch: Nethen ca. 40 WE, Im Göhlen über 100 WE (bis 2026) Cäcilienring ca. 100 WE und sicher noch einiges was mir nicht bekannt ist. Wir können vor diesem Hintergrund kein Erfordernis für ein weiteres Baugebiet nördlich der Feldstraße erkennen und bitten um eine Erklärung. Ebenso unattraktiv ist die aus dem Baugebiet resultierende verstärkte Verkehrs- und Lärmbelastung der Butjadinger Straße. Offensichtlich hat die Gemeinde ja Schwierigkeiten die Verkehrssituation in Rastede selbst zu entschärfen. Muss jetzt in Wahnbek ein ähnliches Problem kreiert werden?	Haushaltsgröße von 2,0 Personen pro Haushalt bedeutet dieses zusätzliche 94 Haushalte. Bei der Vermarktung der letzten Grundstücke der Gemeinde Rastede überstieg die Zahl der Bewerber die der zur Verfügung stehenden Grundstücke um ein Vielfaches. Die Gemeinde Rastede ist demnach bestrebt, bauwilligen Bürgern bezahlbares Wohnbauland zur Verfügung zu stellen, um verschiedenen Wohnansprüchen gerecht zu werden und dem Problem des fehlenden Wohnraumangebotes zu begegnen. Das Zitat wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben genannt, wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Wohnbedarfsanalyse bis zum Jahr 2030 für die Ortschaft Wahnbek erstellt und der Begründung beigelegt, aus der eine Notwendigkeit des Baugebietes hervorgeht. Des Weiteren überstieg die Zahl der Bewerber die der zur Verfügung stehenden Grundstücke um ein Vielfaches. Die Straße „Butjadinger Straße“ wird im Rahmen der Straßenausführungsplanung ausreichend ausgebaut und ist somit für die zusätzliche Verkehrsbelastung künftig ausreichend ausgestattet. Des Weiteren liegen der Gemeinde Rastede prognostische Daten zur durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) im Jahre 2030 für die Butjadinger Straße vor, aus denen
---	---

<i>Zitat aus dem Internet: Rede zum Haushalt 2017, Rüdiger Kramer, SPD-Fraktionsvorsitzender</i> <i>Im Übrigen: wo ich gerade dabei bin, wir werden als Gruppe SPD/UWG ein Verkehrskonzept für die Mühlenstraße und Umgebung beantragen. Wir planen und planen, geben viel Geld aus, und wissen eigentlich schon jetzt, dass unsere Straßen der zukünftigen Verkehrsbelastung kaum stand halten werden. Zitat Ende</i> Über das Verhältnis der Gemeindevertretung zum Naturschutz kann man ja auf der Seite des Nabu einiges lesen. Bei einer Rückfrage meinerseits an den NaBu bezüglich des geplanten Gebietes erhielt ich als Antwort ich möge doch auf der Seite des NaBu vorherige Fälle nachlesen. Frage: Ist das die Einstellung der Gemeinde zu Natur- und Landschaftsschutz? Weitere Frage: In der UVP stehen etliche gefährdete Tier und Pflanzenarten. Wie viele Lebensräume müssen denn beeinträchtigt sein damit eine UVP überhaupt Gewicht hat? Weiteres auf https://nabu-rastede.jimdo.com/landschaftsschutz/bebauunghankhausen/ Weitere Frage: Ist das Auffüllen von Baulücken tatsächlich ausgeschöpft wie es in der Begründung erwähnt wird? Letztlich noch etwas persönliches: Bürgernähe und Vertrauen. Als wir 2010 unser Haus in Ipwege/Wahnbek gekauft haben erklärte uns die Verkäuferin dass das hinter uns liegende Grundstück in den nächsten 20-25 Jahren nicht bebaut werden dürfe da es sich um ein Landschaftsschutzgebiet handle. Sie selbst habe dort bauen wollen und keine Genehmigung bekommen. Um uns diesbezüglich abzusichern hielten wir damals telefonisch	hervorgeht, dass es zu keinen Verkehrsproblemen im Umfeld des Bebauungsplanes kommt. Das Zitat wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den vorliegenden Planunterlagen wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die zu betrachteten Schutzgüter dargestellt und bewertet. Ferner wurden schutzgutbezogen umfangreiche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen in die Planung eingestellt. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Ein verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird im Flächenpool der Gemeinde bzw. über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert. Es handelt sich deshalb um einen zulässigen Eingriff im Sinne der §§ 14 BNatSchG. Eine Innenentwicklung in Wahnbek ist nur noch auf ca. 10-15 Bauplätzen für Einfamilienhäusern auf Hintergrundstücken in der Schulstraße, Feldstraße und Hesterstraße möglich. Jedoch bedeutet es nicht, dass diese für Verdichtungsmöglichkeiten geeignet sind und das die Gemeinde Rastede hierauf zurückgreifen kann, da es sich meist um private Flächen handelt. Somit ist das Potential der Innenentwicklung und somit der Auffüllung von Baulücken in der Gemeinde Rastede ausgeschöpft, wodurch aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland auf Flächen außerhalb der Gemeinde Rastede zurückgegriffen werden müssen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage eines Grundstückes, hier: eine ruhige Außenbereichslage/freier Blick in die Landschaft, fällt nicht unter den Schutz des Eigentums nach Art. 14 GG. Dieser Lagevorteil ist von Anfang an mit dem Risiko einer Änderung behaftet. Es besteht kein Anspruch auf Beibehaltung der bestehenden Situation. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt östlich an den ehemaligen Bahnverlauf an. Aufgrund
---	---

Rücksprache mit dem Bauamt. Dieser Umstand wurde bestätigt. Das war für uns damals ein wesentliches Kaufargument. Jetzt kann man natürlich sagen Dinge können sich ändern. Aber unserer neuen Nachbarin hat man beim Kauf ihres Hauses im letzten Jahr noch versichert das eine Bebauung in den nächsten 8 – 10 Jahren nicht erfolgt. Welchen Aussagen kann der Bürger denn hier noch vertrauen? Wird den neuen Bauherren die in dem geplanten Gebiet in der Hoffnung auf ein Randgrundstück im Grünen bauen, in 5 Jahren die nächste Erweiterung vorgesetzt? Wir bitten um Klärung der oben genannten Fragen und behalten uns weitere Stellungnahmen vor.	der Entwicklung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens und der Entwicklung extensiver Grünwiesen, wodurch ein großräumiger Abstand der Wohnbebauung zum Landschaftsschutzgebiet gewährleistet wird, ist eine Bebauung möglich. Bereits seit Februar 2017 ist aufgrund entsprechender Presseberichterstattung bekannt, dass die Gemeinde ein Baugebiet nördlich der Feldstraße vorbereitet. Die Gemeinde, vertreten durch den Gemeinderat, ist sich bewusst, dass durch das Baugebiet eine wesentliche Veränderung für die Anlieger eintreten wird. Durch die Festsetzung einer 3 m breiten Grünfläche soll der Übergang in das Neubaugebiet möglichst verträglich gestaltet werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bürger 5:	
Mit großem Interesse haben meine Frau und ich als Anwohner, in direkter Nachbarschaft zum geplanten Wohngebiet nördlich der Feldstraße, die Ausschusssitzung am 27.08.18 in der Aula der KGS verfolgt. Nach unserer Einschätzung werden hier Maßnahmen beschlossen, die neben dem Schutz der Anwohner auch im großen Maße die Natur übergeht. Wir sind in Wahnbek/Ipwege stark integriert und ich bin auch in dieser Region (Loy/Ipwege/Wahnbek) aufgewachsen. Wir haben die Rückmeldungen vieler Anwohner und auch Mitbürger aus der Gemeinde bekommen und eingeholt, die, wie wir der Meinung sind, das die Natur und auch der Lebensraum der anwohnenden Menschen in diesem Vorhaben zu wenig berücksichtigt wird. Viele waren eher überrascht dass die Gemeinde neben den bereits durchgesetzten Baugebieten im Cäcilienring, am Schlosspark und im Göhlen (um nur sehr wenige zu nennen) jetzt am Rande von Wahnbek/Ipwege ein weiteres Baugebiet plant und durchsetzen will. Allein die Planung des Baugebietes sieht hier eine Erweiterung von einer mindestens doppelt so großen Bebauungsfläche vor (es ist ja erst der Anfang!). Hier stellt sich die Frage wie Wahnbek und Ipwege das allein von der Infrastruktur umsetzen soll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Erstellung eines Umweltberichtes werden alle umweltrelevanten Themen überprüft und abgearbeitet, sodass nicht von einer „Übergehung der Natur“ gesprochen werden kann. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um für die Zukunft Möglichkeiten einer verträglichen Weiterentwicklung zu schaffen, wurden bereits Anschlussstellen im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ festgelegt. Derzeit ist aber keine Erweiterung des Baugebietes vorgesehen.

Die Grundschule Wahnbek platzt bereits jetzt mit knapp 10 Klassenzügen (1-4 Klasse mit je 2-3 Klassen) aus allen Nähten. Ebenso anzunehmen ist das der Verkehr in der Butjadinger Straße, schon jetzt ein Nadelöhr mit Höchstgeschwindigkeits-Charakter, an die Grenzen kommt. Verkehrstechnisch vermuten wir das grade im Ortseingangs- und Ausgangsbereich Straßenbaumaßnahmen erzwungen werden müssen. Dabei hat die Gemeinde in dieser Hinsicht genug Probleme (Kreisel Raiffeisenstraße/Oldenburger, der Bahnunterführung oder Ortsumgehung). Seit ich denken kann betrug die Einwohnerzahl der Gemeinde Rastede ca 20-21 Tsd. (Bestätigten sogar meine Eltern). Mittlerweile beläuft sich die Einwohnerzahl auf ca. 21.700 (Zahlen sind zu recherchieren). Wenn hier in etwa 10 Jahren ein Zuwachs von knapp 10 % zu Grunde gelegt wird. Die Gemeinde aber angeblich eine deutlich höhere Anzahl von Baugebieten benötigt und durchsetzt stellt sich die Frage wo dieser Bedarf her kommt. Der halb so hohe Grundstückspreis gegenüber dem Ortsteil Etzhorn/OL oder Ofenerdiek (ca 1-2 km entfernt) sorgt sicherlich für eine hohe, künstlich herbeigeführte und nicht notwendige Nachfrage an Baugebieten. Die Aufhebung der über 100 Jahre alten Baumbestände und daneben die geschützten Wallhecken bedeutet die Vernichtung unwiederbringbaren Lebensraums. Geschützte Tierarten wie Eulen, Schwalben, Fledermäusen und weiteren seltenen Tieren wird dieser Lebensraum somit genommen. Das Argument an irgendeiner anderen Stelle der Gemeinde oder Ammerland eine neue obligatorische Wallhecke aufzuschütten, selbst wenn die Kosten aus dem LK übernommen wird, kann man da nur belächeln. Auch unsere sehr naturverbundenen Kinder erzählen von Begegnungen mit Rehen und sonstigen Tierarten wenn die beiden auf Erkundungstour gehen. Kann das wirklich das Interesse des Gemeinwohls sein hier den Naturschutz und deren Argumentation des Nabu (wie im Göhlen) zu übergehen? Auch das für dieses geplante Baugebiet erstellte Umweltgutachten bezieht	Im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ werden bereits Optionen für den Bau eines Kindergartens geschaffen, um die Situation in diesem Bereich entlasten zu können. Zu gegebener Zeit wird sich die Gemeinde Rastede auch mit der Situation der Grundschulen auseinandersetzen, um hier Lösungen zu entwickeln. Inwieweit Verkehrsprobleme in der Gemeinde Rastede vorhanden sind, ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Die Straße „Butjadinger Straße“ wird im Rahmen der Straßenausführungsplanung ausreichend ausgebaut und sollte somit für die zusätzliche Verkehrsbelastung ausreichend ausgestattet sein. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Wohnflächenbedarfsanalyse bis zum Jahr 2030 für die Ortschaft Wahnbek erstellt und der Begründung beigelegt. Bei einer Einwohnerzahl von 3.995 Einwohnern in Wahnbek aus dem Jahr 2017 und einem Zuwachs von 4,7 % bis zum Jahr 2030 ergibt dieses einen Zuwachs von zusätzlichen 188 Einwohnern allein in der Ortschaft Wahnbek bis zum Jahr 2030. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,0 Personen pro Haushalt bedeutet dieses zusätzliche 94 Haushalte. Dieses entspricht in etwa der Größe des Plangebietes. Genauere Ausführungen sind der Begründung zu entnehmen. Die Preise der Grundstücke für die Wohnbebauung ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Dennoch ist die Gemeinde Rastede bestrebt, bezahlbaren Wohnraum entsprechend des vorherrschenden Mangels an Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den vorliegenden Planunterlagen wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die zu betrachteten Schutzgüter dargestellt und bewertet. Ferner wurden schutzgutbezogen umfangreiche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen in die Planung eingestellt. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Ein verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird im Flächenpool der Gemeinde bzw. über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert. Es handelt sich deshalb um einen zulässigen Eingriff im Sinne der §§ 14 BNatSchG.
---	--

sich hier auf schützenswerte Tierarten und Vegetation die erfasst und auch beschrieben wurden. Unabhängig in welchen Grad hier geschützt werden muss, berücksichtigt werden diese Hinweise nicht. Grundsätzlich lehnen wir die geplante Änderung der Flächennutzung in direkter Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet ab. Kurz: Wir wollen, wie die meisten Anwohner, auf keinen Fall das geplante Baugebiet Nr.114, Ipwege - nördlich Feldstraße". Selbst wenn nicht nachvollziehbare neue Baugebiete erstellt werden müssen, würden sich, unserer Meinung nach, bessere Gebiete eignen wie z.B zwischen Hohe Brink und Heiddornweg, Hohe Brink und Brombeerweg oder Heiddornweg und Hillers Weg um nur einige zu nennen. In den Zeitungsberichten und regionalen Berichterstattungen wird immer wieder davon gesprochen das Ipwege oder Wahnbek sich auf ein neues Baugebiet freut! Das können unsere Nachbarn, weitere Anwohner und Freunde im angrenzenden Bereich ÜBERHAUPT nicht bestätigen. Wir vermuten hier eher eine nicht belegbare Einschätzung von Verantwortlichen die den gesamten Sachverhalt einfach nicht berücksichtigen wollen und durch unbeweisbare Schlagwörter die betroffenen Anwohner auf ihre Seite ziehen. Wir befürchten, dass die Gemeinde und der Rat ihre Entscheidung wohl ohne die Rücksichtnahme des Gemeinwohls durchsetzen will. Wir hoffen hier auf eine nachvollziehbare Rückmeldung und auch auf nachvollziehbare Antworten von Ihnen und den Ratsmitgliedern. Und wir glauben daran und hoffen dass Sie als Bürgermeister und auch der Gemeinderat hier eine Entscheidung im Sinne des Gemeinwohls trifft und auch die Interessen der Bürger und Anwohner berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt östlich an den ehemaligen Bahnverlauf an. Aufgrund der Entwicklung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens und der Entwicklung extensiver Grünwiesen, wodurch ein großräumiger Abstand der Wohnbebauung zum Landschaftsschutzgebiet gewährleistet wird, ist eine Bebauung möglich. Die Fläche für den Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ ist für das Vorhaben am besten geeignet. Zum einem ist das durch die Lage der Fläche nachzuweisen. Angrenzend des Plangebietes hat sich bereits ein Siedlungsansatz entwickelt, der sich nicht nur zur besseren Einfügung des zukünftigen Wohngebietes anbietet, sondern auch für eine zukünftige Abrundung des Siedlungsbildes sorgt. Des Weiteren ist durch die K 143 „Butjadinger Straße“ ein idealer Anschluss für das Wohngebiet vorhanden. Die Flächen am Brombeerweg/Hohe Brink stehen aufgrund einer aktiven Landwirtschaft und davon ausgehenden Emissionen derzeit für eine Wohn-bebauung nicht zur Verfügung. Aufgrund der Autobahnen und Landschaftsschutzgebiete kann der Ort auch sonst in keiner anderen Richtung entwickelt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Zahl der Bewerber übersteigt die der zur Verfügung stehenden Grundstücke um ein Vielfaches und auch die Wohnflächenbedarfsanalyse bis zum Jahr 2030 verdeutlicht die Notwendigkeit dieses Baugebietes. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede und der Rat der Gemeinde sind bestrebt, im Sinne des Gemeinwohls zu entscheiden und alle Stellungnahmen der Bürger und Anwohner zu berücksichtigen. Des Weiteren hält die Gemeinde Rastede, vertreten durch den Gemeinderat, an der Entwicklung des Gebietes fest.
---	---

Bürger 6:		
Im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung nehme ich wie folgt Stellung/Teil 1: <i>„Unter Berücksichtigung einer angemessenen und positiven Weiterentwicklung des Ortsbildes in der Gemeinde Rastede sollen bebaute Bereiche in der Ortsrandlage einige wichtige ortstypische Gestaltungsmerkmale aufweisen. Orientiert an den baulich-historischen Erscheinungsformen sowie an den positiven und inzwischen regionstypischen Gestaltelementen neuer Siedlungsgebiete in der Gemeinde lassen sich einige grundsätzliche und für das Ortsbild positive siedlungs- und bebauungsstrukturelle Merkmale ableiten. Mit den örtlichen Bauvorschriften soll erreicht werden, dass gerade in den noch recht ländlich strukturierten Bereichen die Gestaltvielfalt auf ein angemessenes Maß reduziert wird. Die Bau- und Gestaltungsfreiheit des Einzelnen bleibt trotz der Festsetzungen weitestgehend erhalten. Konkret werden Gestaltungsvorschriften zur Dachform, zur Dachneigung sowie zu Dachauf- und ausbauten, zur Fassadengestaltung und zur Grundstückseinfriedung sowie zur Vorgartengestaltung erlassen. Aus den Merkmalen, die ein harmonisches Siedlungsbild bestimmen, ragen die drei Merkmale Traufhöhe (...), Dachneigung (örtliche Bauvorschrift) und Grundstücksrand (örtliche Bauvorschrift) besonderes hervor. Die Gemeinde Rastede sichert mit den getroffenen Festsetzungen in Verbindung mit den örtlichen Bauvorschriften ein harmonisches Straßenbild und eine Ähnlichkeit des straßenseitigen Grundstücksrandes in Höhe und Material ab und erreicht damit ein geschlossenes Straßen- und Siedlungsbild. ...Ein beliebiges Nebeneinander unterschiedlicher Gebäudetypen soll hier unterbunden werden.“</i> Dieser vorstehende Text könnte bekannt sein, ist er doch ein Zitat aus der Begründung für den Bebauungsplan Göhlen und müsste so eigentlich auch für Ipwege gelten. Immer wieder und an vielen Stellen der Begründung zum hiesigen Bebauungsplan wird hervorgehoben, dass es sich bei diesem Siedlungsgebiet um einen ausgesprochen sensiblen Bereich im Hinblick auf die vorhandene Landschaft und die dörfliche Baustruktur in der Nachbarschaft handelt. „Flachdachhausen“ in Ipwege? Da ist es unverständlich, dass im WA 4		Das Zitat wird zur Kenntnis genommen. Die Bauleitplanung zum Bebauungsplan Göhlen ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Aber auch hier im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ ist die Gemeinde Rastede bestrebt, eine angemessene und positive Weiterentwicklung des Ortsbildes zu schaffen. Daher wurden auch hier entsprechende örtliche Bauvorschriften zur Dachform, Dachneigung sowie weiterer Gestaltungsmaßnahmen entwickelt. Angeichts der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken möchte die Gemeinde Rastede mit der Ausweisung eines neuen Baugebietes ein möglichst breites Spektrum an Wünschen zum Baustil entgegenkommen, um nicht weitere Flächen in Anspruch nehmen zu müssen und den Wünschen

Flachdächer vorgeschrieben werden mit der Begründung, eine „zeitgemäße Bauweise“ zu ermöglichen. (Sind alle anderen neuen Häuser, die hier errichtet werden sollen, also nicht zeitgemäß?) Junge Leute, wurde mir einmal im Bauamt erklärt, möchten eben gerne kubische Häuser bauen. Dagegen spricht ja auch gar nichts, nur sollten diese Häuser dort gebaut werden, wo sie hinpassen. (Hätte man sie nicht auch im neuen Baugebiet Göhlen erlauben müssen? Und warum sind dort Staffelgeschosse ausdrücklich verboten, hier aber nicht?) Und was sollen dann die potentiellen Bauherren von den sogenannten Stadtvillen machen, die im Göhlen bauen dürfen, hier aber nicht? Angesichts der großen Nachfrage gerade hier im Gemeindegürtel muss und sollte die Gemeinde an Möglichkeiten nicht alles anbieten, was „zeitgemäß“, d. h. in Mode ist. Ist nicht zu befürchten, dass angesichts zunehmender Starkregen und anderer Unbilden des Klimawandels, die Flachdächer vielleicht schon gar nicht mehr so „zeitgemäß“ sind? Die unzeitgemäße Bauweise mit Spitzdächern hat sich seit 1000 Jahren in den klimatischen Bedingungen Nordeuropas bewährt und ist damit wesentlich nachhaltiger. Die „zeitgemäße“ sollte man m. E. besser als Bauweise „à la mode“ bezeichnen. Eine Mode, die ebenso vorbeigeht wie die der Friesenhäuser, Schwedenhäuser oder solcher mit Loggien im OG oder Krüppelwalme und andere. Zudem wird durch die Anordnung der beiden Bauteppiche WA 4 erreicht, dass diese Flachbauten von allen Grundstücken des Baugebietes zu sehen sind. Wo immer wir gewachsene Städte besuchen, sind wir begeistert, wenn die Dächer aller Häuser gleiche Formen und die Dachdeckung aus einem Material und einer Farbe sind. Vor Ort aber müssen wir immer Siedlungen bauen, in denen kein Haus mit den anderen etwas Gemeinsames, Verbindendes hat, keines mit anderen „verwandt“ ist. Müssen unsere Neubaugebiete immer so aussehen wie Musterhaussiedlungen?	zukünftiger Bauherren entgegenzukommen. Die angesprochenen sensiblen Bereiche auf die vorhandene Landschaft beziehen sich vor allem auf die Häuser im Randbereich. Daher wurden im Randbereich andere Bauvorschriften als im inneren Bereich des Baugebietes definiert. Wie in der Planzeichnung erkennbar, befinden sich die Bereiche WA4, in denen Flachdächer zulässig sind, innerhalb des Baugebietes und nicht in den Randbereichen, sodass sich diese in das Siedlungsbild einfügen können. Die Staffelgeschosse werden in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA5 ausgeschlossen, da hier eine zweigeschossige Bauweise ausreichend ist. Das Baugebiet Göhlen ist mit dem Baugebiet Ipwege nicht vergleichbar. Um den Wünschen der zukünftigen Bauherren entgegenzukommen und ein breites Angebot an Möglichkeiten zu bieten, sind im geplanten Baugebiet Flachdächer zulässig. Die Wahl der Lage der allgemeinen Wohngebiete WA4 lässt sich dadurch begründen, dass wie bereits oben erwähnt, die Randbereiche sensible Bereiche zur vorhandenen Landschaft oder zu vorhandenen Baugrundstücken sind. An diesen Stellen würden sich Flachdächer optisch nicht in das Siedlungsbild bzw. Landschaftsbild einfügen, sodass die ausgewählte Lage für Flachdächer am idealsten ist. Des Weiteren wird eine örtliche Bauvorschrift zur Dachbegrünung definiert. Hierdurch wird nicht nur eine Durchgrünung des Baugebietes erreicht, sondern durch die beispielsweise Speicherfunktion von Regenwasser Niederschlagsabflussspitzen reduziert und somit eine zeitverzögerte Abgabe in die Kanalisation begünstigt. Zusätzlich dient die Dachbegrünung nicht nur als Standort für zahlreiche Pflanzen, sondern kann auch als Nahrungs-, Brut- und Rastplatz für zahlreiche Tiere fungieren. Um einen gewissen Spielraum bezüglich des Baustiles zu lassen, aber dennoch eine ausreichende Anpassung an das vorhandene Ortsbild zu bewahren, wurden die örtlichen Bauvorschriften so definiert, dass Aussagen zur Baugestaltung, Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten definiert wurden. Aussagen zu genau einer Dachform sowie Dacheindeckung aus einem Material würde sich optisch nicht in die bereits vorhandenen Bebauungen einfügen, da auch hier bereits eine deutliche Durchmischung erkennbar ist und somit dieser Spielraum auch in dem zukünftigen Baugebiet bewahrt bleiben soll.
---	--

Hinzu kommt, dass diese Kuben auch für die neue Siedlung zum Sprengsatz werden, wenn sie zweigeschossig errichtet werden, wovon m. E. auszugehen ist. (Eingeschossige Flachdachbungalows sind doch auch aus der Mode.) Der BBPl bestimmt zwar Eingeschossigkeit wie in allen Gebieten außer im WA 1. Am Ende entstehen aber zwei Geschosse, wobei die Grundfläche des Staffelgeschosses weniger als zwei Drittel des unteren (Voll-) Geschosses hat. (Nach § 2 (7) Satz 1 NBauO ist ein Vollgeschoss ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat. Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Folglich ist ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss ein Staffelgeschoss (und kein Vollgeschoss), wenn es die genannte Höhe unter 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses aufweist.) Meiner Erfahrung nach ist den Bürgern schwer verständlich zu machen, dass solch ein zweigeschossiges Haus nur eingeschossig ist. Von den Mitgliedern des Bauausschusses und des Rates ist aber zu erwarten, dass sie wissen, was sie mit dieser Festsetzung anrichten werden. Hinzu kommt, dass auf beiden Flächen in WA 4 Häuser bis zu einer Höhe von 8 m mit einer Länge von bis zu 20 m erlaubt werden sollen. Wenn das Staffelgeschoss zur Rückseite des Hauses geöffnet wird, entstehen entlang den Straßen Fassaden von 160 m²! Und dann alles mit (in der Regel) weißem Putz, dass einem die Augen brennen? Wenn es einem Gemeinderat, wie in der Begründung häufig versichert, eine an die Landschaft und die vorhandene ländliche Bebauung angepasste Siedlung wichtig ist, dann muss sie in diesem Gebiet ausdrücklich keine Flachdachhäuser zulassen. So würde von vornherein verhindert, dass ein harmonisches Bild entstehen kann. Flachdachhäuser sind Sprengsätze für jedes Baugebiet. Unverständlich ist, dass die Gebäudelänge in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 – WA 4 auf 20 m begrenzt (10 m je Doppelhaushälfte), im Göhlen aber auf 16 m.	In den allgemeinen Wohngebieten WA2-WA4 ist ein Vollgeschoss festgesetzt. Es besteht die Möglichkeit in den allgemeinen Wohngebieten WA2-WA4 nach § 2 (7) Satz 1 NBauO ein oberes Geschoss zu bauen, welches aber kein Vollgeschoss wäre, da es unter 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses bleiben muss. Somit besteht das Gebäude aus einem Vollgeschoss und maximal einem Staffelgeschoss. Dieses ist aber eine Möglichkeit und setzt nicht voraus, dass das im geplanten Baugebiet auch so umgesetzt wird. Des Weiteren wird durch die Festsetzung einer Gebäudehöhe von 7 m die Höhenentwicklung eingeschränkt und bleibt unter den zulässigen Firsthöhen in den Randbereichen WA2 und WA3, die bei 9,50 m liegt. Der Anregung wird gefolgt und die Gebäudehöhe im allgemeinen Wohngebiet 4 (WA4) auf 7 m und die Länge auf 16 m beschränkt. Ob für die Fassaden weißer Putz verwendet wird ist reine Spekulation. Die örtlichen Bauvorschriften setzen keinen weißen Putz für die Fassaden der Gebäude voraus, sodass auch andere Möglichkeiten der Fassadengestaltung durchaus möglich sind. Um den Wünschen der zukünftigen Bauherren entgegenzukommen und ein breites Angebot an Möglichkeiten zu bieten, sind im geplanten Baugebiet Flachdächer zulässig. Das Siedlungsbild ist so gestaltet, dass auch mit der Zulässigkeit von Flachdächern ein harmonisches Bild entstehen kann. Der Anregung wird gefolgt und die Gebäudelängen in den allgemeinen Wohngebieten 2-4 (WA2 – WA4) auf 16 m begrenzt.
--	---

Zufahrt: Unverständlich ist, dass von der Butjadinger Straße eine Straße von 18 m Breite vorgesehen ist, wobei die Fahrbahn wie im ganzen Baugebiet 7 m breit sein soll. Außerdem sind hier im Eingangsbereich beidseitig Parkstreifen von jeweils 5 m Breite vorgesehen. Was für ein Entree zum Baugebiet?! M. E. ist das völlig überdimensioniert. Hier sollte man eine Allee aufpflanzen und im Anschluss an die But. Straße Grünflächen lassen. Und dann mit den Parkstreifen beginnen. Die Fahrbahn der Butjadinger Straße hat hier an der Einfahrt übrigens eine Breite von gut 6 m, sollte das nicht auch für alle Straßen im Baugebiet ausreichend sein? Zu bemängeln ist außerdem, dass im Eingang des Baugebiets mehrere Gebäude (Mehrfamilienhäuser) mit einer Firsthöhe von bis zu 12 m errichtet werden können, welche das Köterhaus auf dem angrenzenden nördlichen Grundstück und das unter Denkmalschutz stehende Köterhaus von 1745 im Westen um mehrere Meter überragen würde. Zu prüfen ist, ob sich die Mehrfamilienhäuser und der geplante Kindergarten überhaupt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB einfügen. Ich bemängele, dass in der Begründung und im Umweltbericht zwar immer vom größtmöglichen Erhalt der vorhandenen Wallhecken gesprochen wird, dennoch der gesetzliche Schutz der Wallhecken im Baugebiet in einer Länge von 746 m, weil „wegen Platzmangel“ (?) keine Schutzstreifen möglich sind, aufgegeben und kompensiert werden soll. Aber nicht hier vor Ort, hier wird wieder einmal die landschaftliche Schönheit exportiert. Wie heißt es unter Punkt 5.2.4: „... Die für die übrigen Schutzgüter sowie die Wallheckenüberplanung anzusetzenden externen Kompensationsmaßnahmen bringen zusätzlich auch immer eine Verbesserung des Landschaftsbildes mit sich.“ (!) Aber nicht hier vor Ort! Punkt 5.2.5 sagt: „Die erheblichen Beeinträchtigungen in die bestehenden Wallhecken werden durch die Neuanlage von ca. 888 m langen Wallhecke oder alternativ über wallheckenfördernde Maßnahmen auf gleicher Länge über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert.“ Es ist sehr fragwürdig, hier in Ipwege die Landschaft auszuräumen, um irgendwo im Ammerland das Landschaftsbild zu verbessern. Es sollten alle Anstrengungen unternommen werden, um die Wallhecken vor Ort am Rande des Baugebiets neu anzulegen bzw. zu verbessern, was auf weiten vorhandenen Strecken	Die Ausweisung der Planstraße von 18 m oder 7 m Breite bedeutet nicht, dass die Straße auch insgesamt 18 m oder 7 m breit ist. Da sich im Eingangsbereich des Plangebietes die Option des Baus eines neuen Kindergartens offen gehalten wird, sind direkt zu Beginn des Baugebietes Parkstreifen notwendig, um ausreichend Parkplätze für den Kindergarten zu sichern, die in der 18 m breiten ausgewiesenen Verkehrsfläche enthalten sind. Des Weiteren sind Eingrünungsmaßnahmen mit in der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche eingeplant, wodurch eine Verkehrsfläche von 18 m Breite keine 18 m breite Straße bedeutet. Um dem Umgebungsschutz Rechnung zu tragen, wird eine Traufhöhe von 6,50 m und eine Reduzierung der Firsthöhe auf 9,50 m in den entsprechenden allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA5 festgesetzt sowie nachrichtlich auf die Denkmäler in der Planzeichnung hingewiesen. Des Weiteren werden für diese Bauflächen Staffelgeschosse und somit überdimensionierte Baukörper ausgeschlossen. Durch die örtlichen Bauvorschriften wird gewährleistet, dass sich die Gebäude in die Umgebung einfügen und es erfolgen im Rahmen des Verfahrens noch weitere Abstimmungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde. Eine Beurteilung der Bauvorhaben gem. § 34 (1) BauGB trifft hier nicht zu, da hier die festgesetzten Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ gelten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den vorliegenden Planunterlagen wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die zu betrachteten Schutzgüter dargestellt und bewertet. Ferner wurden schutzgutbezogen umfangreiche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen in die Planung eingestellt. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Letztere sind in dem betroffenen Naturraum umzusetzen. Ein verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird im Flächenpool der Gemeinde bzw. über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert. Es handelt sich deshalb um einen zulässigen Eingriff im Sinne der §§ 14 BNatSchG. Von Seiten der Fachbehörde wurden keine weiteren Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgegeben.
---	--

ohne Weiteres möglich wäre. Es ist ein Trauerspiel, dass hier wieder einmal die Verantwortung für die Wallhecken und die darauf oder in unmittelbarer Nähe stehen alten Bäume den Käufern der Grundstücke auferlegt wird. Wie solche Flächen dann bald aussehen, kann man in bestehenden Baugebieten in Ipwege und Wahnbek zur Genüge sehen. Da sind Wallhecken „ordentlich“ mit Schotter oder Steinen bedeckt und mit standortfremden, häufig immergrünen Gehölzen wie Thuja oder Kirschlorbeer in Reihe bepflanzt. Die vorhandenen Buchen und die zahlreichen Eichen, wohl zwischen 100 und 150 Jahre alt, viele im freien Stand mit prächtigen Kronen, die meisten kerngesund, müssten in ihrer Mehrzahl im BBPl. festgesetzt werden, um auch in Zukunft das Landschaftsbild positiv zu bestimmen. Auch Baumgruppen sind unbedingt zu schützen. Zudem wären wohl einige Eichen als Naturdenkmäler einzutragen. Leider ist immer wieder festzustellen, dass die schönsten Bäume nach „Baumpflegemaßnahmen“ seitens der Gemeinde und/oder der neuen Besitzer eher wie Pinsel aussehen und ihren Habitus total verloren haben. Ein Vergehen an Umwelt und Landschaft. Inmitten des westlichen Allgemeinen Wohngebiet 4 befinden sich wertvolle Bäume (von den Pappeln abgesehen) und Büsche, sowohl in den Wallhecken von Nord nach Süd als auch in West-Ostrichtung, die aber geopfert werden, wenn die Grundstücksplanung unverändert durchgeführt wird. In den Bauausschusssitzungen am 18. Juni und 27. August wurden die Pläne ohne jegliche Diskussion, was Natur und Landschaft angeht, durchgewunken. Hatte überhaupt ein Mitglied des Bauausschusses das Gelände durchschritten? Diese Planung geht nach der althergebrachten Weise vor, erst einmal eine Planug herzustellen, einerlei was an Baumbeständen, Wallhecken usw. vorhanden ist und beseitigt werden muss. Es müsste doch möglich, ja das Ziel bei der Entwicklung eines jeden Neubaugebiets sein, das vorhandene Grün als Glücksfall zu betrachten, und so viel wie möglich zu erhalten und in die Bebauung zu integrieren, drum herum zu planen. Einzelne Baumriesen und Bauminseln als markante Merkmale des Baugebiets festzusetzen, die nicht zuletzt der Identifikation der neuen Bewohner dienen würden. Natürlich nimmt das mehr Platz in Anspruch als hier vorgesehen, aber muss das Gelände um das RRG so groß werden wie geplant, oder ließe sich das zugunsten von Grünflächen im Baugebiet beschneiden? Auch Bäume und Baumgruppen an der nördlichen Grenze (da, wo sie verspringt), und an weiteren Stellen sollten integriert werden und die kommende Vergrößerung des Baugebiets nach Norden bereits berücksichtigen. (Beispiele, wie fantastisch alte Bäume zu neuen Häusern passen, sind zum Glück auch an einigen Plätzen in Rasteder Neubaugebieten zu finden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird an dieser Stelle ergänzend darauf hingewiesen, dass erhaltenswerte Gehölzstrukturen im größtmöglichen Umfang erhalten bleiben. Dies wird über die im Bebauungsplan Nr. 114 getroffenen Grünflächen, die überlagernd als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt werden, planungsrechtlich gesichert.
---	--	--

	Auch dort ist zu erkennen, wie alte Bäume alles Bauen auf ein menschliches Maß zurückführen.)		
	Bürger 7:		
	Am 27.08.18 wurde in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen das Projekt Bebauungsplan 114 nördlich der Feldstraße mit einer Negativstimme beschlossen. Mit Bedauern mussten wir hier feststellen, dass scheinbar alle relevanten Punkte, die gegen dieses Bauvorhaben sprechen nicht ausschlaggebend waren. Daher reichen wir, als unmittelbar Beteiligte, diese Stellungnahme ein, um noch einmal deutlich zu machen was die Konsequenzen und die Belastung für die alleingewohnten Siedler an der Butjadinger Straße und an der Feldstraße sein werden. Wir sind gegen eine Bebauung des Gebietes nördlich der Feldstraße. Sollten Sie von dem errichten dieses Baugebietes nicht abrücken, können wir uns alternativ vorstellen, dass dieses Vorhaben im Sinne der Natur und der bereits vorhandenen Anlieger geändert wird. Gerne unterbreiten wir hierzu Vorschläge. Unsere ersten Argumente sind persönlicher Natur. Wir haben dieses wunderschöne alte Haus auf einem Hintergrundstück mit "garantiertem" Blick auf Felder und Wiesen letztes Jahr mit der Aussage des Maklers, dass dort keine Bauvorhaben geplant sind, gekauft und sanieren dieses gerade komplett in Eigenarbeit. Die Kaufentscheidung war zu 80 % auf die Lage und den Ausblick bezogen, denn eigentlich wollten wir nicht aus Oldenburg wegziehen. Aber der mittlerweile Mangel an Natur und ausreichend großen Grundstücken in Oldenburg haben uns nach Wahnbeck gezogen. Nun soll direkt hinter unserem Grundstück gemäß dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept im Entwurf (Planungsstand 17.05.2018) ein Wohngebiet mit 52 Einfamilienhäusern, 2 Mehrfamilienhäusern, einem Kindergarten und einem Regenrückhaltbecken bebaut werden. Davon sollen 4 dieser Häuser direkt an unsere Grundstücksgrenze gebaut werden. Das ist für meine Familie ein Schock und widerspricht gänzlich unseren Zukunftsvorstellungen. Weiterhin befürchten wir, dass den Bedürfnissen der Flora und Fauna in diesem Gebiet nicht die notwendige Aufmerksamkeit gewidmet wird. In dem Entwicklungskonzept sind nur noch wenige Bäume vorhanden. Aber heute stehen hier viele sehr alte Bäume und Wallhecken, die unzählige, mitunter	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage eines Grundstückes, hier: eine ruhige Außenbereichslage/freier Blick in die Landschaft, fällt nicht unter den Schutz des Eigentums nach Art. 14 GG. Dieser Lagevorteil ist von Anfang an mit dem Risiko einer Änderung behaftet. Es besteht kein Anspruch auf Beibehaltung der bestehenden Situation. Aufgrund von Presseberichterstattungen war bereits seit Februar 2017 öffentlich bekannt, dass Planungsüberlegungen für ein Wohngebiet nördlich der Feldstraße bestehen. Die Gemeinde, vertreten durch den Gemeinderat, ist sich bewusst, dass durch das Baugebiet eine wesentliche Veränderung für Anlieger eintreten wird. Durch die Festsetzung einer 3 m breiten Grünfläche soll der Übergang in das Neubaugebiet möglichst verträglich gestaltet werden. Die nebenstehend aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Umgebung umfangreiche Bestandskartierungen durch-	

auch seltene Tierarten wie Eulen und Fledermäuse, beherbergen. Ist dieser Zustand in ihren Augen nicht schützenswert? Muss es eine so dichte und mit der Natur nicht vereinbare Bebauung sein? Wie genau soll die Aufhebung des Wallheckenschutzes und der späteren Kombination diese als privat Grünflächen überlagernd mit der Festsetzung einer Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in die Realität umgesetzt werden? Wie soll der von Ihnen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 114 beschriebene Erhalt des Ortsbildcharakters bei solch einer engen Bebauung mit deutlich kleineren Grundstücken, in der ein Wallheckenschutz keinen Platz mehr findet, funktionieren? Der Ortsbildcharakter in den betroffenen Straßenzügen ist großzügig und grün und nicht zugebaut. Gibt es überhaupt den Bedarf? Betrachtet man einmal die vielen Bauvorhaben in Rastede verglichen mit den tatsächlichen Zuwachszahlen von ca. 1000 Einwohnern in den letzten 6 Jahren. Hinzu kommt, dass bereits jetzt von weiteren Baugebieten in Wahnbek in Folge gesprochen wird. Auch gibt der o.g. Entwurf deutliche Anzeichen von weiteren Ausbaumöglichkeiten in Form von dann bereits erschlossenen Verbindungsstraßen.	geführt. Dazu gehörten eine Biotoptypenkartierung sowie faunistische Untersuchungen zu den Faunengruppen der Brutvögel und der Fledermäuse. Diese Bestandskartierungen waren bereits Bestandteil der Vorentwurfsunterlagen und stellen die Grundlage für die Abarbeitung der Eingriffsregelung und der Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die zu berücksichtigen Schutzgüter dar. Es wird an dieser Stelle ergänzend darauf hingewiesen, dass erhaltenswerte Gehölzstrukturen im größtmöglichen Umfang erhalten bleiben. Dies wird über die im Bebauungsplan Nr. 114 getroffenen Grünflächen, die überlagernd als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt werden, planungsrechtlich gesichert. Ein verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird im Flächenpool der Gemeinde bzw. über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert. Zusätzlich werden im weiteren Bauleitplanverfahren ergänzende Gehölzanpflanzungen in Teilbereichen entlang der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Hier sind standortgerechte Bäume und Sträucher zur weiteren Eingrünung zu pflanzen. Eine „grüne“ Optik wird durch die angrenzenden Grundstücke, die gemäß örtlichen Bauvorschriften als offene Vorgärten zu gestalten sind, erzielt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Wohnflächenbedarfsanalyse bis zum Jahr 2030 für die Ortschaft Wahnbek erstellt und der Begründung beigelegt. Bei einer Einwohnerzahl von 3.995 Einwohnern in Wahnbek aus dem Jahr 2017 und einem Zuwachs von 4,7 % bis zum Jahr 2030 ergibt dieses einen Zuwachs von zusätzlichen 188 Einwohnern allein in der Ortschaft Wahnbek bis zum Jahr 2030. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,0 Personen pro Haushalt bedeutet dieses zusätzliche 94 Haushalte. Des Weiteren übersteigt die Zahl der Bewerber die der zur Verfügung stehenden Grundstücke um ein Vielfaches. Um für die Zukunft Möglichkeiten einer verträglichen Weiterentwicklung zu schaffen, wurden bereits Anschlussstellen im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften festgelegt. Derzeit ist aber keine Erweiterung des Baugebietes vorgesehen. Das Baugebiet selbst soll auch in Abschnitten vermarktet werden, sodass dieses erst über mehrere Jahre verteilt vollständig erschlossen ist.
--	--

Auf Ihrer Homepage werben Sie mit diversen Verlockungen, wie „Hier bin ich zu Hause...“ oder „Leben... wo andere Urlaub machen“. Das trifft bei der Baugeschwindigkeit und dem massiven Wachstum zu Lasten der Bürger und der Natur nicht mehr lange zu! Bei einer ersten Umfrage der direkt betroffenen Nachbarn in der Butjadinger Straße und der Feldstraße konnten wir auch nur Ablehnung und Unzufriedenheit mit dieser Planung sammeln. Anbei befinden sich einige Auszüge. Lediglich einer der befragten Anwohner findet dieses Vorhaben gut. Wir bitten Sie unsere Stellungnahme zu berücksichtigen und auf unsere Fragen zu antworten. Wir behalten uns weitere Stellungnahmen und weitere Maßnahmen der aktiven Bürgerbeteiligung vor.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Sammelstellungnahmen		
Bürger 8:		
Ich bin gegen eine Bebauung nördlich der Feldstraße. Ggf. Begründung: Mit diesem neuen Baugebiet entnimmt die Gemeinde Rastede einer schützenswerten Landschaft weitere Flächen und plant - so ist es aus der Vorlage zur Flächennutzungsänderungsplanung eindeutig ersichtig - darüber hinaus in wenigen Jahren eine Weiterführung der Bauleitplanung in diesem Bereich in nördlicher Richtung bis zum Wiemkenhof. Grundstücke in Rastede werden zudem zu einem viel zu niedrigen qm-Preis verschenkt. Damit nutzt die Gemeinde ein Steuerungsinstrument ggü. der Nachfrage nicht. Ich habe einen eigenen Vorschlag oder Ergänzung, wie folgt: Ich bitte intern noch folgende Umstände der Planung zu berücksichtigen: Aus meiner seit ca. 10 Jahren anhaltenden Beobachtung von "Debatten" im Bauausschuss und im Gemeinderat ist mir seit langer Zeit klar geworden, dass sachliche Argumente der Bürger vom Gutachter, von der Verwaltung und "unseren" politischen Vertretern im Rat weggewogen werden. Deshalb setze ich mich dafür ein, dass der politische Wille in unserer Gemeinde anders artikuliert wird. Die Ausführungen der zu Wort kommenden		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes überein. Derzeit sind keine weiteren Erweiterungsabsichten vorgesehen. Die Preise der Grundstücke für die Wohnbebauung ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Dennoch ist die Gemeinde Rastede bestrebt, bezahlbaren Wohnraum entsprechend des vorherrschenden Mangels an Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Hinweise und Anregungen, die von Bürgern in den Stellungnahmen vorgebracht werden, werden von der Politik fach- und sachgerecht abgewogen. Rechtzeitig vor der Sitzung werden alle relevanten Unterlagen den Ausschuss- und Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt. Diese vollumfänglich in der Sitzung vorzustellen, würde den Rahmen sprengen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung werden alle relevanten Unterlagen auch der Öffentlichkeit über der Homepage der Gemeinde Rastede zugänglich gemacht.

	Ausschussmitglieder zeigen eine leider überwältigende, parteiübergreifende Einstimmigkeit zwischen den maßgeblichen Ratsmitgliedern. Es grenzt auch an Unverfrorenheit, dass den Ausschussmitgliedern und der anwesenden Öffentlichkeit in der Sitzung nur 12 Seiten aus der umfangreichen Vorlage von 212 Seiten präsentiert werden. Wie soll ein Ratsmitglied bzw. ein interessierter Bürger sich ein objektives Bild der Situation machen können. So können nicht mal die aufgeführten und aus Sicht von Natur und Umwelt schwerwiegenden Gegenargumente wahrgenommen werden.		
	Bürger 9:		
	Wir schließen uns an den Vorschlag zur Umplanung in dieser Sammelstellungnahme an. Ich/Wir bitten noch folgende Umstände bei der Planung zu berücksichtigen: Mit Bedacht für Mensch und Tiere die Gestaltung vornehmen; Die vorhandenen Grünflächen mit altem Baumbestand und „kleinem Wäldchen“ erhalten und die Natur schützen. Der Änderungsvorschlag kommt dieser Philosophie sehr entgegen.		Mit der Sammelstellungnahme ist kein Vorschlag zur Umplanung vorgelegt worden. Auch auf Nachfrage bei den Initiatoren waren diese nicht bereit, den Vorschlag zur Umplanung bereitzustellen. Insoweit kann eine Abwägung hierzu nicht erfolgen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass erhaltenswerte Gehölzstrukturen im größtmöglichen Umfang erhalten bleiben. Dies wird über die im Bebauungsplan Nr. 114 getroffenen Grünflächen, die überlagernd als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt werden, planungsrechtlich gesichert. Ein verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird im Flächenpool der Gemeinde bzw. über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert. Zusätzlich werden im weiteren Bauleitplanverfahren ergänzende Gehölzanpflanzungen in Teilbereichen entlang der südlichen Plan-gebietsgrenze festgesetzt. Hier sind standortgerechte Bäume und Sträucher zur weiteren Eingrünung zu pflanzen.
	Bürger 10:		
	Ich/Wir sind gegen eine Bebauung nördlich der Feldstraße. Ggf. Begründung: - Naturschutz - Alter Baumbestand - Vielfältige Vogelwelt und Tierwelt		Die nebenstehend aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Umgebung umfangreiche Bestandskartierungen durchgeführt. Dazu gehörten eine Biotoptypenkartierung sowie faunistische Untersuchungen zu den Faunengruppen der Brutvögel und der Fledermäuse. Diese Bestandskartierungen waren bereits Bestandteil der Vorentwurfsunterlagen und stellen die Grundlage für die Abarbeitung der Eingriffsregelung und der Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die zu berücksichtigen

- Ist noch ein Baugebiet wirklich notwendig? (Göhlen/ Cäcilienring/ und und und) Ich/Wir schließen uns an den Vorschlag zur Umplanung in dieser Sammelstellungnahme an. Gründe: - Niedriger Landschaftspunkt (dort sammelt sich schon das Wasser) - Mehr neue Bauplätze mit Grünflächenanschluss - Bei weiterer Ausdehnung des Baugebietes in nördlicher Richtung attraktive Auflockerung Ich/wir bitten noch folgende Umstände bei der Planung zu berücksichtigen: - Das Regenrückhaltesystem kann dem vorhandenen Baumbestand angepasst werden.	Schutzgüter dar. Es wird an dieser Stelle ergänzend darauf hingewiesen, dass erhaltenswerte Gehölzstrukturen im größtmöglichen Umfang erhalten bleiben. Dies wird über die im Bebauungsplan Nr. 114 getroffenen Grünflächen, die überlagernd als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt werden, planungsrechtlich gesichert. Ein verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird im Flächenpool der Gemeinde bzw. über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert. Zusätzlich werden im weiteren Bauleitplanverfahren ergänzende Gehölzanpflanzungen in Teilbereichen entlang der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Hier sind standortgerechte Bäume und Sträucher zur weiteren Eingrünung zu pflanzen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Wohnflächenbedarfsanalyse bis zum Jahr 2030 für die Ortschaft Wahnbek erstellt und der Begründung beigelegt. Bei einer Einwohnerzahl von 3.995 Einwohnern in Wahnbek aus dem Jahr 2017 und einem Zuwachs von 4,7 % bis zum Jahr 2030 ergibt dieses einen Zuwachs von zusätzlichen 188 Einwohnern allein in der Ortschaft Wahnbek bis zum Jahr 2030. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,0 Personen pro Haushalt bedeutet dieses zusätzliche 94 Haushalte. Des Weiteren übersteigt die Zahl der Bewerber die der zur Verfügung stehenden Grundstücke um ein Vielfaches. Mit der Sammelstellungnahme ist kein Vorschlag zur Umplanung vorgelegt worden. Auch auf Nachfrage bei den Initiatoren waren diese nicht bereit, den Vorschlag zur Umplanung bereitzustellen. Insoweit kann eine Abwägung hierzu nicht erfolgen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Sollte es zu einer Erweiterung des Baugebietes kommen, wird die Gemeinde Rastede die Möglichkeit einer attraktiven Auflockerung in Betracht ziehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derzeit wird die im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzte Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, in der u. a. auch ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken angelegt werden soll, intensiv als Maisacker genutzt. Vorhandene
---	---

			Gehölze werden mit der Anlage des Regenrückhaltebeckens nicht überplant.
	Bürger 11:		
	Wir schließen uns an den Vorschlag zur Umplanung in dieser Sammelstellungnahme an. Da der Änderungsvorschlag von Fam. Geier und Liebermann der früheren Situation entspricht – weil schon mal an dieser Stelle ein Teich vorhanden war. Und die Baugrundstücke direkt an die jetzigen angrenzen würden. Wir bitten noch folgende Umstände bei der Planung zu berücksichtigen: Das der alte Baumbestand vorwiegend erhalten bleibt. Und wegen der vielen Ränder auf dieser Seite! Parkähnlich anlegen wäre toll, wie im Neubaugebiet Moritzstraße in Wahnbek.		Mit der Sammelstellungnahme ist kein Vorschlag zur Umplanung vorgelegt worden. Auch auf Nachfrage bei den Initiatoren waren diese nicht bereit, den Vorschlag zur Umplanung bereitzustellen. Insoweit kann eine Abwägung hierzu nicht erfolgen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage eines Grundstückes, hier: eine ruhige Außenbereichslage/freier Blick in die Landschaft, fällt nicht unter den Schutz des Eigentums nach Art. 14 GG. Dieser Lagevorteil ist von Anfang an mit dem Risiko einer Änderung behaftet. Es besteht kein Anspruch auf Beibehaltung der bestehenden Situation. Die Gemeinde, vertreten durch den Gemeinderat, ist sich bewusst, dass durch das Baugebiet eine wesentliche Veränderung für die Anlieger eintreten wird. Durch die Festsetzung einer 3 m breiten Grünfläche soll der Übergang in das Neubaugebiet möglichst verträglich gestaltet werden. Die nebenstehend aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Umgebung umfangreiche Bestandskartierungen durchgeführt. Dazu gehörten eine Biotoptypenkartierung sowie faunistische Untersuchungen zu den Faunengruppen der Brutvögel und der Fledermäuse. Diese Bestandskartierungen waren bereits Bestandteil der Vorentwurfsunterlagen und stellen die Grundlage für die Abarbeitung der Eingriffsregelung und der Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die zu berücksichtigen Schutzgüter dar. Es wird an dieser Stelle ergänzend darauf hingewiesen, dass erhaltenswerte Gehölzstrukturen im größtmöglichen Umfang erhalten bleiben. Dies wird über die im Bebauungsplan Nr. 114 getroffenen Grünflächen, die überlagernd als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt werden, planungsrechtlich gesichert. Ein verbleibendes Kompensa-

		tionsflächendefizit wird im Flächenpool der Gemeinde bzw. über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert. Zusätzlich werden im weiteren Bauleitplanverfahren ergänzende Gehölzanpflanzungen in Teilbereichen entlang der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Hier sind standortgerechte Bäume und Sträucher zur weiteren Eingrünung zu pflanzen.
Bürger 12:		
Ich/Wir enthalten uns bei dieser Stellungnahme.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bürger 13:		
Ich/Wir finden das Bebauungskonzept der Gemeinde sehr gut.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bürger 14:		
Ich bin gegen eine Bebauung nördlich der Feldstraße. Ich/Wir bitten noch folgende Umstände bei der Planung zu berücksichtigen: Wenn überhaupt, käme für uns Anlage 1 infrage. Ansonsten wären wir von allen 4 Seiten zugebaut, das würde unsere Lebensqualität erheblich einschränken.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der frühzeitigen Beteiligung ist nur eine Variante ausgelegt worden, daher ist nicht bekannt was mit Anlage 1 gemeint sein soll. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage eines Grundstücks, hier: eine ruhige Außenbereichslage/freier Blick in die Landschaft, fällt nicht unter den Schutz des Eigentums nach Art. 14 GG. Dieser Lagevorteil ist von Anfang an mit dem Risiko einer Änderung behaftet. Es besteht kein Anspruch auf Beibehaltung der bestehenden Situation.
Bürger 15:		
Ich/Wir sind gegen eine Bebauung nördlich der Feldstraße.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bürger 16:		
Ich enthalte mich bei dieser Sammelstellungnahme.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bürger 17:		
Ich/Wir finden das Bebauungskonzept der Gemeinde sehr gut.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.