



Öffentliche Informationsveranstaltung - Gemeinde Moormerland

23. April 2024

Standortpotenzialstudie für Windenergie

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 9116 30 www.diekmann-mosebach.de



INHALT

A Planungsrechtliche Grundlagen

B Standortpotenzialstudie Windenergie

01 Ausschlusskriterien/Ausschlussflächen

02 Ermittlung der Suchräume und Flächenbeitragswert

03 Darstellung verbleibender Belange

A Planungsrechtliche Grundlagen

Altes Planungsrecht

Bisheriges Planungsregime bei Windenergieplanungen

- **Privilegierung :**
gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) gehören WEA zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben
- Durch **Flächennutzungsplanung mit Ausschlusswirkung** kann bestimmt werden, dass WEA nur in dafür vorgesehenen Gebieten zulässig ist.
- Die Ausweisung von Sonderbauflächen muss im Rahmen eines **schlüssigen, den gesamten Planungsraum betrachtenden Konzepts** erfolgen.
- Bei der Abwägung der Potenzialflächen ist zwischen **harten und weichen Tabukriterien zu unterscheiden** (vgl. Urteil des BVerWG vom 13.12.2012 4 CN1/11, 4 CN 2/11)
- **Der Windenergie ist „substanziell Raum“ zu geben**, wenn dieses grundsätzlich privilegierte Baurecht durch Flächennutzungsplanung mit Ausschlusswirkung beschnitten werden soll

A

Planungsrechtliche Grundlagen ALTES PLANUNGSRECHT

Wie wurde bisher gesteuert



„altes Planungsrecht“

Ziel:

Errichtung von Windenergieanlagen steuern und nicht überall im Gemeindegebiet zulassen (Einzelanlagen vermeiden)

Weg zur Steuerung:

- Erstellung einer Standortpotenzialstudie für Windparks
- Erstellung eines Teilflächennutzungsplanes Wind mit textlicher Ausschlusswirkung

Ergebnis:

Windenergieanlagen sind nur noch innerhalb der ausgewiesenen Sonderbauflächen zulässig.

- Beschneidung von Baurechten an anderer Stelle (Privilegierung*)
- Steuerungsplanung (Negativplanung)

*gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gehören WEA zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben

A Planungsrechtliche Grundlagen

Neues Planungsrecht

Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG)

Was sind die wichtigsten Inhalte des WindBG?

Gesetz
zur Erhöhung und Beschleunigung
des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land

Vom 20. Juli 2022

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1
Gesetz
zur Festlegung
von Flächenbedarfen
für Windenergieanlagen an Land
(Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG)

§ 1

Ziel des Gesetzes

(1) Ziel dieses Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht, durch den beschleunigten Ausbau der Windenergie an Land zu fördern.

(2) Hierfür gibt dieses Gesetz den Ländern verbindliche Flächenziele (Flächenbeitragswerte) vor, die für den Ausbau der Windenergie an Land benötigt werden, um die Ausbauziele und Ausbaupfade des Erneuer-

bare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1325) geändert worden ist, zu erreichen.

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes sind

1. Windenergiegebiete:

folgende Ausweisungen von Flächen für die Windenergie an Land in Raumordnungs- oder Bauleitplänen:

- a) Vorranggebiete und mit diesen vergleichbare Gebiete in Raumordnungsplänen sowie Sonderbauflächen und Sondergebiete in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen;
- b) für die Flächenbeitragswerte nach Anlage 1 Spalte 1 zusätzlich Eignungs- und Vorbehaltsgebiete in Raumordnungsplänen, wenn der Raumordnungsplan spätestens am 1. Februar 2024 wirksam geworden ist;

1. In Kraft seit **01.02.2023**
2. Regelungen zur zukünftigen Bereitstellung an Fläche für die Nutzung von Windkraft (sog. Flächenbeitragswerte)
3. Regelungen zum Umgang mit zukünftigen Steuerungsmöglichkeiten über den Flächenbeitragswert

Flächenbeitragswert – Was bedeutet das?

1356

Bundesgesetzblatt Jahrgang 2022 Teil I Nr. 28, ausgegeben zu Bonn am 28. Juli 2022

Anlage 1

(zu § 3 Absatz 1)

Flächenbeitragswerte

Bundesland	Spalte 1: Flächenbeitragswert, der bis zum 31. Dezember 2027 zu erreichen ist (Anteil der Landesfläche in Prozent)	Spalte 2: Flächenbeitragswert, der bis zum 31. Dezember 2032 zu erreichen ist (Anteil der Landesfläche in Prozent)	Spalte 3: Landesflächen (in km ²)*
Baden-Württemberg	1,1	1,8	35 747,82
Bayern	1,1	1,8	70 541,57
Berlin	0,25	0,50	891,12
Brandenburg	1,8	2,2	29 654,35
Bremen	0,25	0,50	419,62
Hamburg	0,25	0,50	755,09
Hessen	1,8	2,2	21 115,64
Mecklenburg-Vorpommern	1,4	2,1	23 295,45
Niedersachsen	1,7	2,2	47 709,82
Nordrhein-Westfalen	1,1	1,8	34 112,44
Rheinland-Pfalz	1,4	2,2	19 858,00
Saarland	1,1	1,8	2 571,11
Sachsen	1,3	2,0	18 449,93
Sachsen-Anhalt	1,8	2,2	20 459,12
Schleswig-Holstein	1,3	2,0	15 804,30
Thüringen	1,8	2,2	16 202,39

Quelle: Anlage 1 zum
Windenergieflächenbedarfsgesetz

A

Planungsrechtliche Grundlagen NEUES PLANUNGSRECHT

Wie wird seit dem 1. Februar 2023 gesteuert?

Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG)

Ziel:

Errichtung von Windenergieanlagen steuern und nicht überall im Gemeindegebiet zulassen (Einzelanlagen vermeiden)

Weg zur Steuerung:

- Erstellung einer Standortpotenzialstudie für Windparks
- Erstellung eines Teilflächennutzungsplanes Wind

Ergebnis:

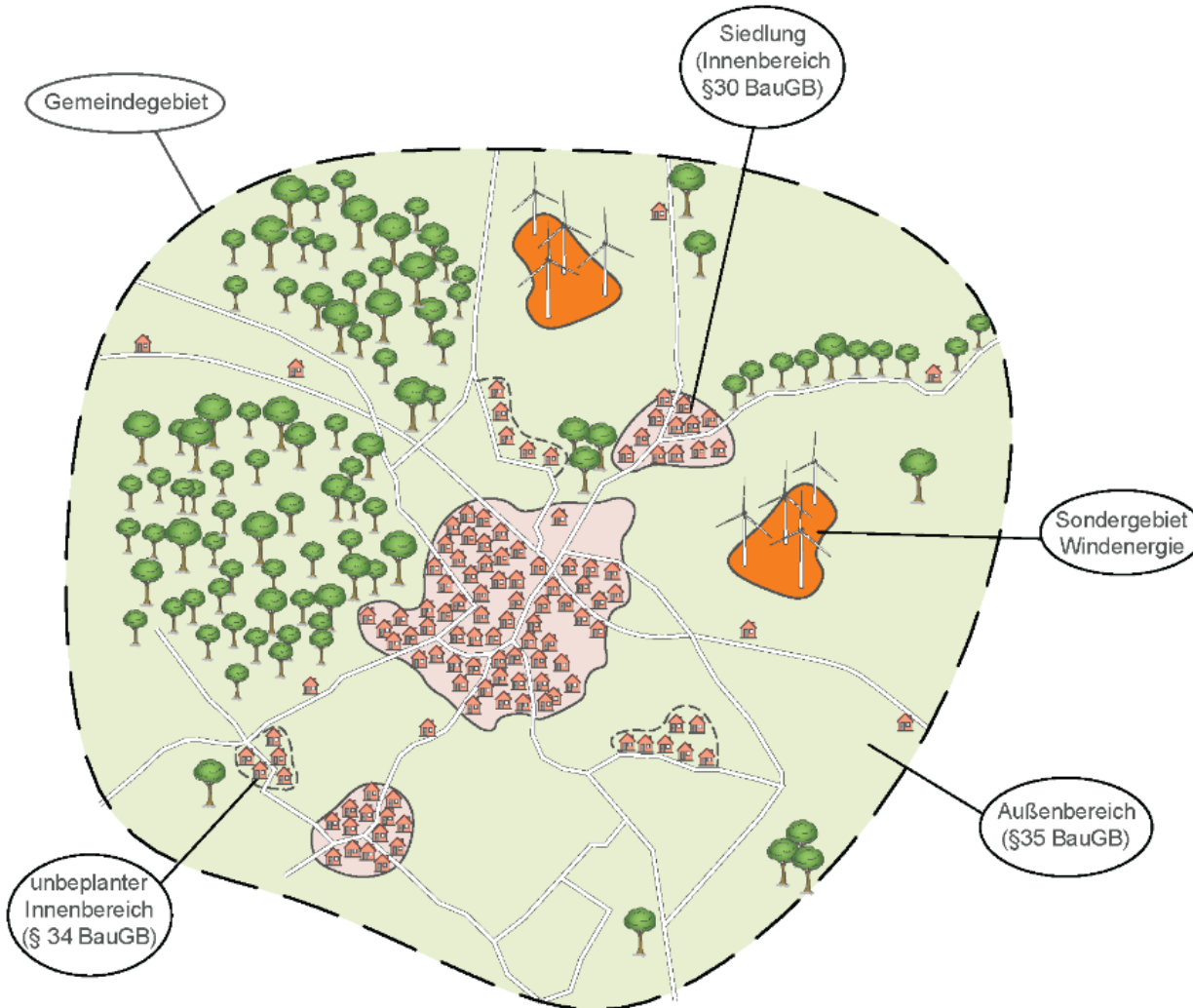
- Ist der Flächenbeitragswert erreicht, fällt die Privilegierung von Windenergieanlagen im Außenbereich weg
(→ Windenergieanlagen sind dann „nur noch“ als sonstige Vorhaben im Außenbereich zulässig)
- Kein Ausschluß von WEA in Bereichen außerhalb von Sonderbauflächen mehr (→ Positivplanung)

Neu!

A

Planungsrechtliche Grundlagen NEUES PLANUNGSRECHT

Wie wird ab dem 1. Februar 2023 gesteuert?



Gemeinde steuert durch Ausweisung von **Sonderbauflächen für Windenergie** im FNP

Flächenbeitragswert wird erreicht

WEA sind nur noch als sonstige Vorhaben im Außenbereich zulässig

Ziele Niedersachsen - Flächenbeitragswerte

Niedersächsisches
Gesetz- und Verordnungsblatt

78. Jahrgang

Hannover, den 18. April 2024

Nummer 31

**Niedersächsisches Gesetz zur Umsetzung des
Windenergieflächenbedarfsgesetzes und über
Berichtspflichten****(Niedersächsisches Windenergieflächenbedarfsgesetz –
NWindG –)**

¹Dieses Ge
Windenergieflächenbedarfsgesetzes (NWindG) vom 26. Juli 2022 (BGBl. I S. 1888), zuletzt geändert durch
Artikel 6 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202), für die Stichtage 31. Dezember 2027 und
31. Dezember 2032 fest, um die Pflicht des Landes nach § 3 Abs. 1 WindBG zu erfüllen. ²§ 3 Abs. 1 Satz 2
des Niedersächsischen Klimagesetzes (NKlimaG) vom 10. Dezember 2020 (Nds. GVBl. S. 464), zuletzt ge-
ändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289), bleibt unberührt. ³Die Fest-
legung nach Satz 1 soll zugleich dazu beitragen, dass das Klimaziel nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b NKlimaG
erreicht werden kann.

Niedersächsisches Windenergieflächenbedarfsgesetz – NWindG

§ 2 NWindG

Zur Erreichung des Flächenbeitragswertes

*„... können die Träger der Regionalplanung selbst Flächen für die Windenergie an Land im Sinne des § 3 Abs. 1 WindBG in ihren Regionalen Raumordnungsprogrammen ausweisen
[→ Vorranggebiete für Windenergie]*

oder

*Flächen anrechnen, die von Gemeinden und Samtgemeinden im Rahmen der Bauleitplanung für die Windenergie an Land im Sinne des § 3 Abs. 1 WindBG ausgewiesen sind.“
[→ Sonderbauflächen für Windenergie im FNP]*

Niedersächsisches Windenergieflächenbedarfsgesetz – NWindG

Berichtspflichten der Landkreise, Gemeinden und
Genehmigungsbehörden

§ 3 NWindG Abs. 2 (beispielhaft, verkürzt)

Die für die Bauleitplanung zuständigen Gemeinden und
Samtgemeinden berichten dem Fachministerium jeweils für ihren
Planungsraum jährlich bis zum 28. Februar über

1. die im FNP ausgewiesenen Flächen für Windenergie (+ Details)
2. Dauer der Planaufstellungs- und Planänderungsverfahren eines im
vergangenen Jahr aufgestellten Bauleitplans für Windenergie
3. Planungen für neue Ausweisungen von Flächen für die Windenergie
und u.a. auch über die voraussichtlichen Dauer der einzelnen
Verfahrensschritte.

A

Planungsrechtliche Grundlagen NEUES PLANUNGSRECHT

Ziele Niedersachsen - Flächenbeitragswerte

Anlage

(zu § 2)

Träger der Regionalplanung	Regionales Teilflächenziel bis zum 31. Dezember 2027 in Hektar ¹⁾	Nachrichtlich: Regionales Teilflächenziel nach Spalte 2 in Prozent ²⁾ des Planungsraums	Regionales Teilflächenziel bis zum 31. Dezember 2032 in Hektar ¹⁾	Nachrichtlich: Regionales Teilflächenziel nach Spalte 4 in Prozent ²⁾ des Planungsraums
1	2	3	4	5
Landkreis Ammerland	725	0,99	938	1,29
Landkreis Aurich	1 195	0,92	1 546	1,20
Landkreis Celle	253	0,16	327	0,21
Landkreis Cloppenburg	3 230	2,27	4 179	2,94
Landkreis Cuxhaven	5 355	2,60	6 930	3,37
Stadt Delmenhorst	2	0,02	2	0,03
Landkreis Diepholz	3 385	1,70	4 380	2,20
Stadt Emden	8	0,07	10	0,09
Landkreis Emsland	6 846	2,38	8 860	3,07
Landkreis Friesland	376	0,61	487	0,79
Landkreis Göttingen ohne Stadt Göttingen	1 468	0,90	1 900	1,16
Stadt Göttingen	39	0,34	51	0,44
Landkreis Grafschaft Bentheim	972	0,99	1 258	1,28
Landkreis Hameln-Pyrmont	494	0,62	639	0,80
Landkreis Harburg	3 051	2,44	3 949	3,16
Landkreis Heidekreis	3 596	1,91	4 654	2,47
Landkreis Hildesheim	1 524	1,26	1 972	1,63
Landkreis Holzminden	410	0,59	530	0,76
Landkreis Leer	1 036	0,97	1 341	1,26

**Niedersächsisches
Windenergieflächenbedarfs-
gesetz
(NWindG)**

- **0,97 % der Kreisfläche bis 31.12.2027 (→ 1,036 ha)**
- **1,26 % der Kreisfläche bis 31.12.2032 (→ 1.341 ha)**

Ziele Niedersachsen

Wie ist der aktuelle Stand beim Landkreis Leer?

- Derzeit sind 15 Windparks mit einer Flächengröße von 1420 ha (= 1,3 % der Landkreisfläche) (Stand September 2022)
- September 2022 waren insgesamt 130 WEA im LK genehmigt
- Der Kreistag hat am 12.09.23 die Einleitung des Beteiligungsverfahrens zur Neuauflistung des RRÖP beschlossen
- Ziel dieses RRÖP ist, zunächst die bestehenden Flächenkulissen und deren Entwicklungsmöglichkeiten raumordnerisch zu sichern.

Begründung

- Erarbeitung des neuen RRÖP war weit fortgeschritten, als neue Gesetzgebung mit Flächenbeitragswerten in Kraft trat
- Ermittlung von Windeignungsgebieten auf Landkreisebene ist mit erheblichem Planungsaufwand verbunden

Ziele Niedersachsen

Wie ist der aktuelle Stand beim Landkreis Leer?

- Die aktuellen Flächenziele werden im Rahmen anstehenden Neuaufstellung des RRÖP noch nicht berücksichtigt.
- Zur Ausweisung von weiteren Vorranggebieten für Windenergie soll im Anschluss ein eigenes Verfahren durchgeführt werden, da die Flächenbeitragswerte mit der jetzt anstehenden RRÖP-Änderung nicht erreicht werden.
- Unabhängig davon wird der LK dem Ministerium die in den einzelnen Kommunen bereits als Sonderbauflächen für Windenergie ausgewiesenen Flächen (=erreichte Flächenbeitragswerte) zeitnah mitteilen.

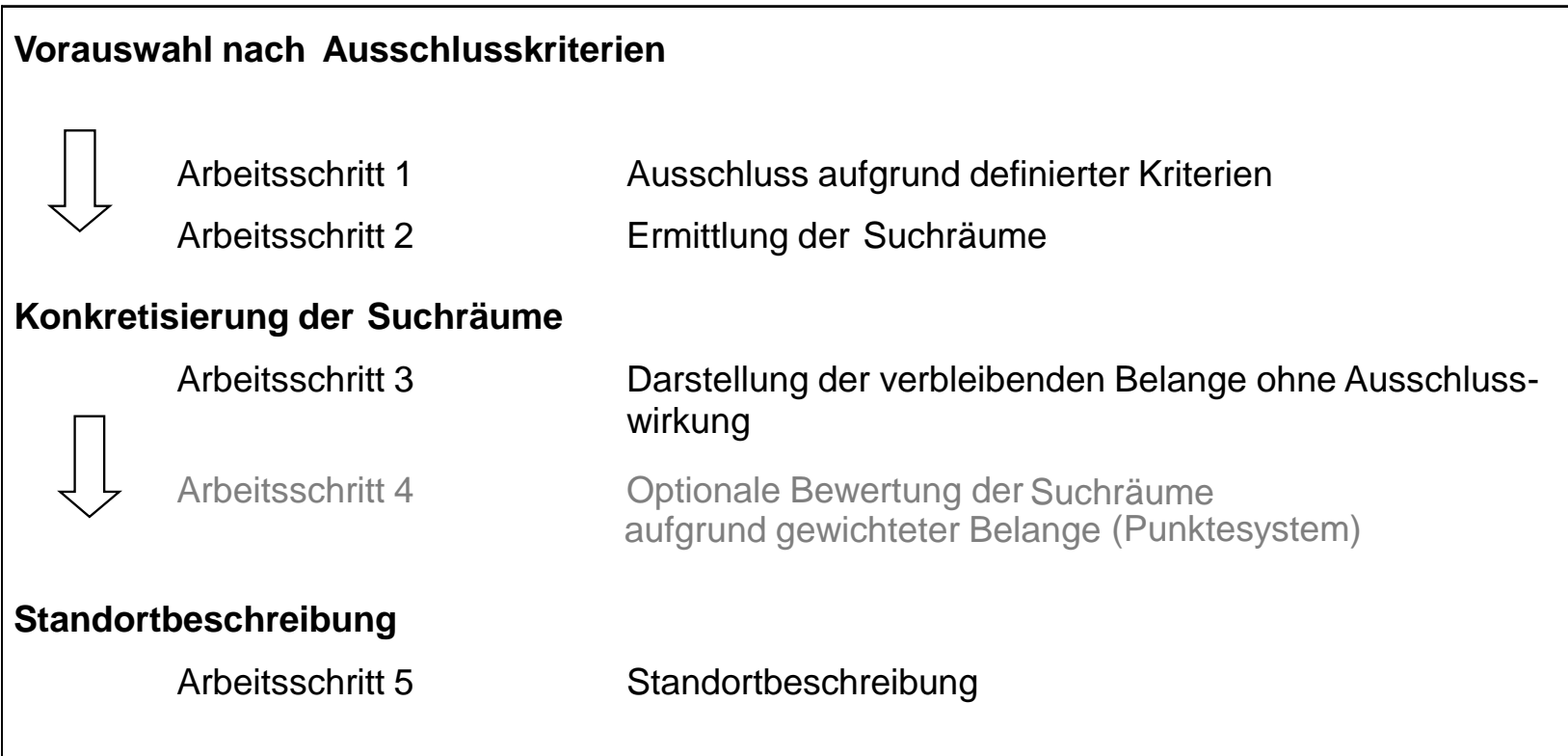
B Standortpotenzialstudie für Windenergie

01 Ausschlusskriterien

B

Standortpotenzialstudie für Windenergie 01 AUSSCHLUSSKRITERIEN

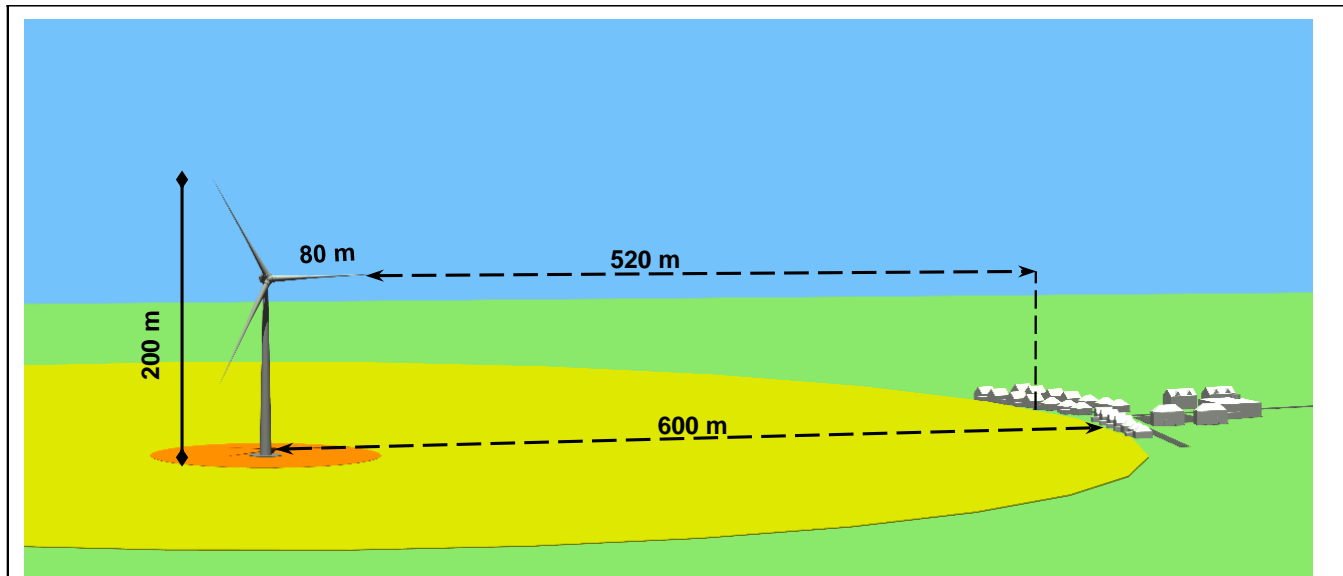
Vorgehensweise



B

Standortpotenzialstudie für Windenergie 01 AUSSCHLUSSKRITERIEN

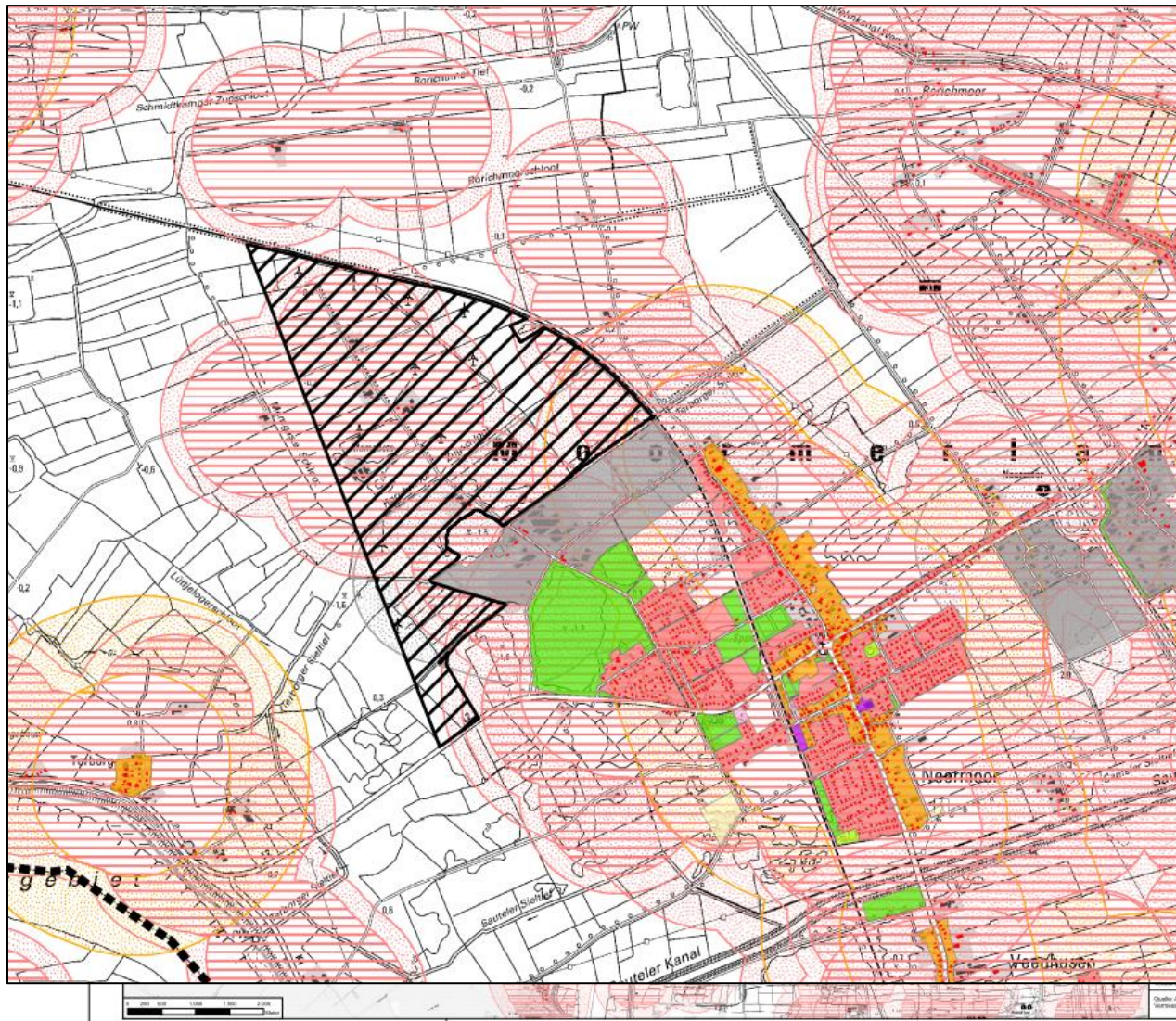
Referenzanlage



Referenzanlage gemäß Nds. Windenergieerlass 2021. Für die Studie wurde eine ENERCON E-160 EP5 E1 ausgewählt.

Gemäß Angaben aus dem Nds. Windenergieerlass wird eine Referenzanlagenhöhe von 200 m (H) empfohlen. □ $2H = 400 \text{ m}$

Plan 1: Siedlung



Planzeichenerklärung

Gemeindegrenze

vorhandene Windparkfläche

Ausschlussflächen

Wohnbauflächen (gem. §§ 30 und 34 BauGB; FNP)

Gemischte Bauflächen (gem. §§ 30 und 34 BauGB; FNP)

Campingplatz / Ferienhausgebiet am Timmeler Meer

Gebäude mit Wohnnutzung (ALKIS®)

Gewerbliche Bauflächen (FNP)

Altlast

Sonderbauflächen (FNP)

Flächen für den Gemeinbedarf (FNP)

Flächen für Versorgungsanlagen (FNP)

Öffentliche Grünflächen (FNP)

Private Grünflächen (FNP)

Ausschlussflächen (Abstände)

400 m Abstand zu Wohngebäuden im Außenbereich

400 m Abstand zu Wohngebäuden im Außenbereich

400 m Abstand zu gemischten Bauflächen

400 m Abstand zu Campingplatz/Ferienhausgebiet

Vorsorgeabstände (Ausschlussflächen)

800 m (= 4 H) Abstand zu Wohnbauflächen (gem. §§ 30 und 34 BauGB; FNP)

800 m (= 4 H) Abstand zu gemischten Bauflächen (gem. §§ 30 und 34 BauGB; FNP)

800 m (= 4 H) Abstand zu Campingplatz / Ferienhausgebiet

600 m Abstand zu Wohngebäuden im

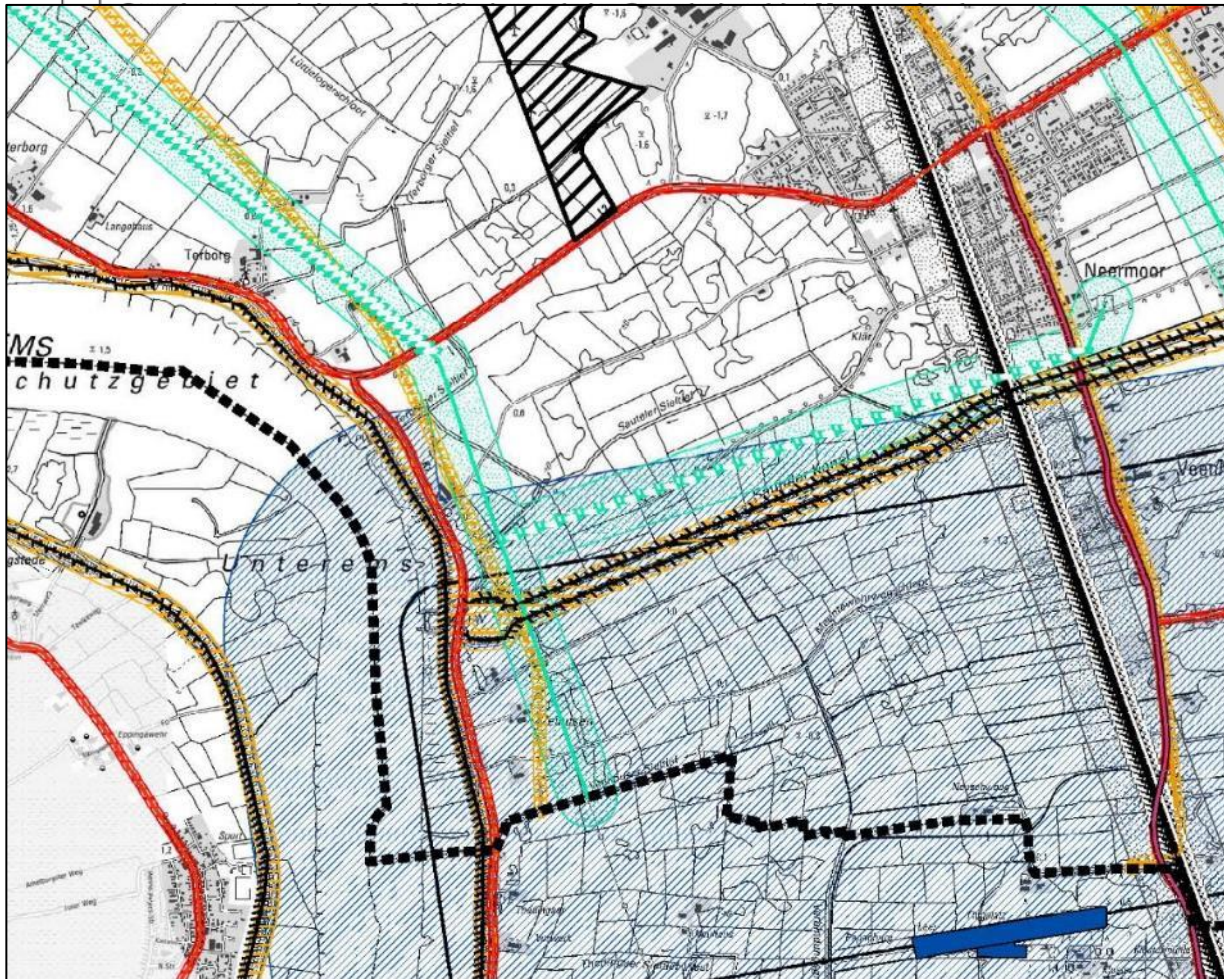
400 m (= 2H) Abstand zu gewerblichen Bauflächen

01

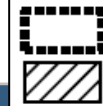
Standortpotenzialstudie für Windenergie AUSSCHLUSSFLÄCHEN

Plan 2: Infrastruktur

Gemeinde Moormerland



Planzeichenerklärung



Gemeindegrenze

vorhandene Windparkfläche

Ausschlussflächen

Deiche (RROP LK Leer 2006)

Freileitungen (FNP, Avacon)

Bundesstraßen (Geofachdaten NLStbV © 2022)

Landes-, und Kreisstraßen (Geofachdaten NLStbV © 2022)

Gasleitungen (FNP)

Bahnstrecken (Deutsche Bahn Netz AG)

Flugplatz Leer

Umgrenzung der Platzrunde Flugplatz Leer

Modellflugplatz (ALKIS)

Ausschlussflächen (Abstände)

20 m Anbauverbotszone zu Bundes-, Landes und Kreisstraßen

30 m Abstand zu Gasleitungen (Veenker Gutachten)

40 m Anbauverbotszone zu Autobahnen

50 m Bauverbotszone an Deichen

Sicherheitsabstand von der Platzrunde des Flugplatzes Leer

Vorsorgeabstände (Ausschlussflächen)

135 m Abstand zu Hochspannungsfreileitungen (Veenker Gutachten)

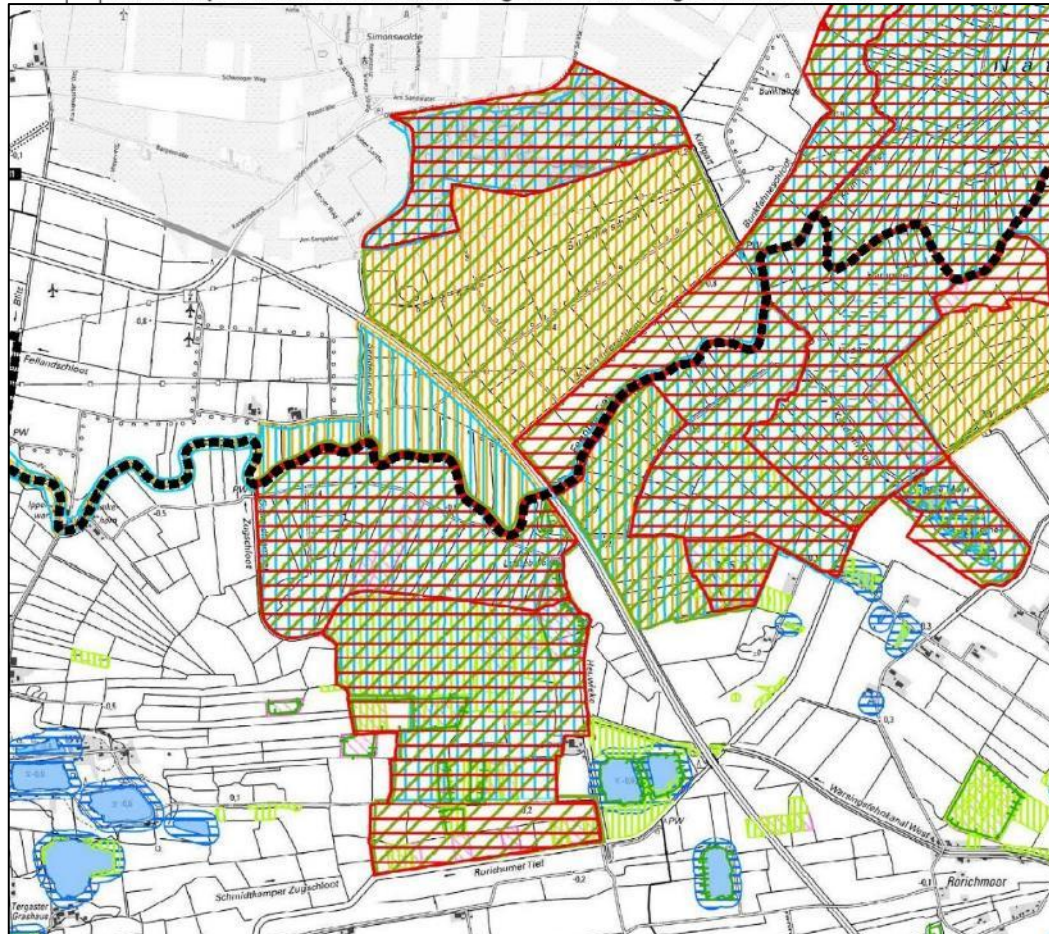
215 m-Abstand zu Bahnstrecken

Flugsektor Modellflugplatz (NLStbV-Lufffahrtbehörde)

Plan 3: Natur und Landschaft

Gemeinde Moormerland

Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Moormerland



Planzeichenerklärung



Gemeindegrenze



vorhandene Windparkfläche

Ausschlussflächen



Naturdenkmale



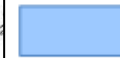
Naturschutzgebiete (MU 2022)



geplantes Naturschutzgebiet Fehntjer Tief
(Erweiterung/Neausweisung; LRP LK Leer 2021)



nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (LK Leer
08/2022)



Fließ- und Stillgewässer (ALKIS)



50 m-Abstand um Gewässer I Ordnung und Stillgewässer



Flächen für Maßnahmen für Naturschutz (FNP)



EU-Vogelschutzgebiete (MU 2022)



FFH-Gebiete (MU 2022)



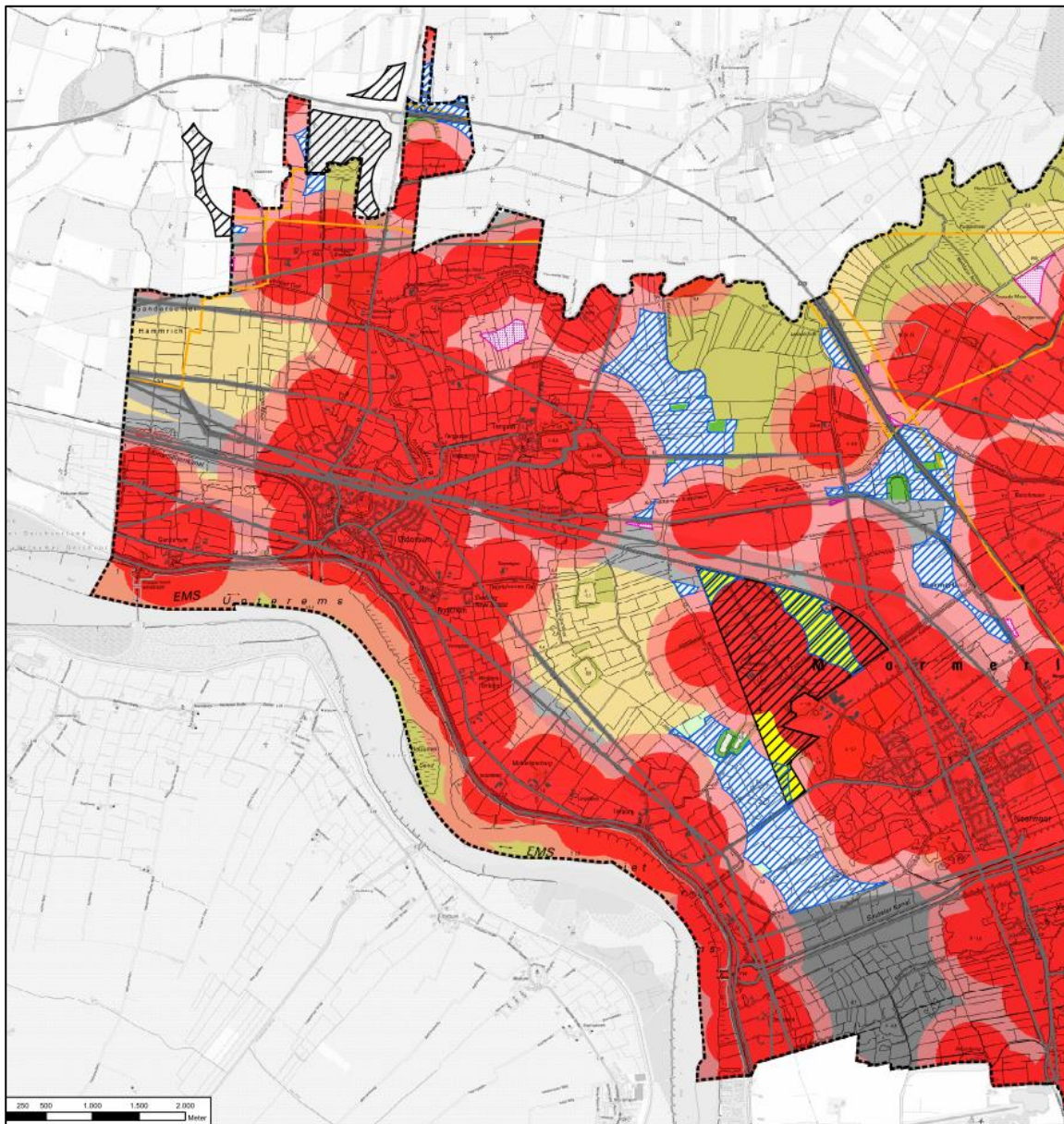
Landschaftsschutzgebiete
















Kompensationsflächen > 1ha (LK Leer 08/2022)

B Standortpotenzialstudie für Windenergie

02 Ermittlung der Suchräume



Planzeichenerklärung

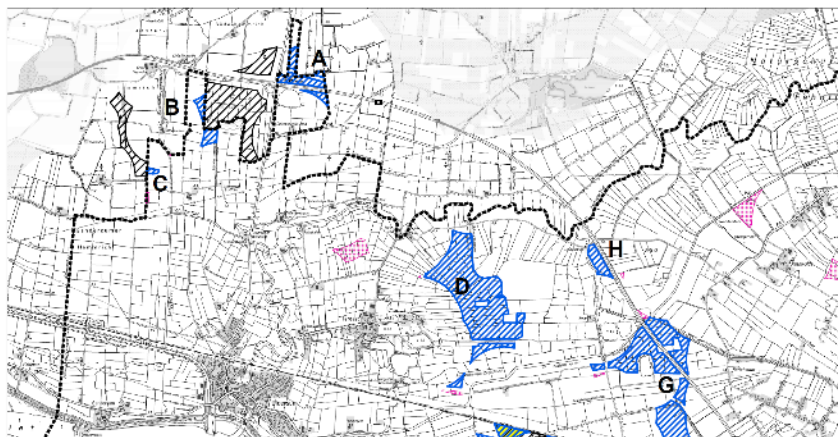
-  Gemeindegrenze
-  Kleinfächen ohne räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Windparkflächen oder Suchräumen
-  vorhandene Windparkfläche
-  Suchräume
-  repoweringfähige Bereiche des Bestandswindparks unter Berücksichtigung von von 2H Abstand zu Wohngebäuden
- Siedlung**
-  Ausschluss (gesetzlich, 2H zu allen Wohnnutzungen)
-  Ausschluss (Abstand 4H zu Wohnen im Innenbereich und 3H zu Wohnen im Außenbereich)
- Infrastruktur**
-  Ausschluss (gesetzlich)
-  Ausschluss
- Raumordnung**
-  Ausschluss (gesetzlich)
-  Ausschluss
- Natur und Landschaft**
-  Ausschluss (gesetzlich)
-  Ausschluss

Suchräume

Gemeinde Moormerland

Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Moormerland

Suchräume



Planzeichenerklärung



Gemeindegrenze



Suchräume



Kleinflächen ohne räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Windparkflächen oder Suchräumen



vorhandene Windparkfläche

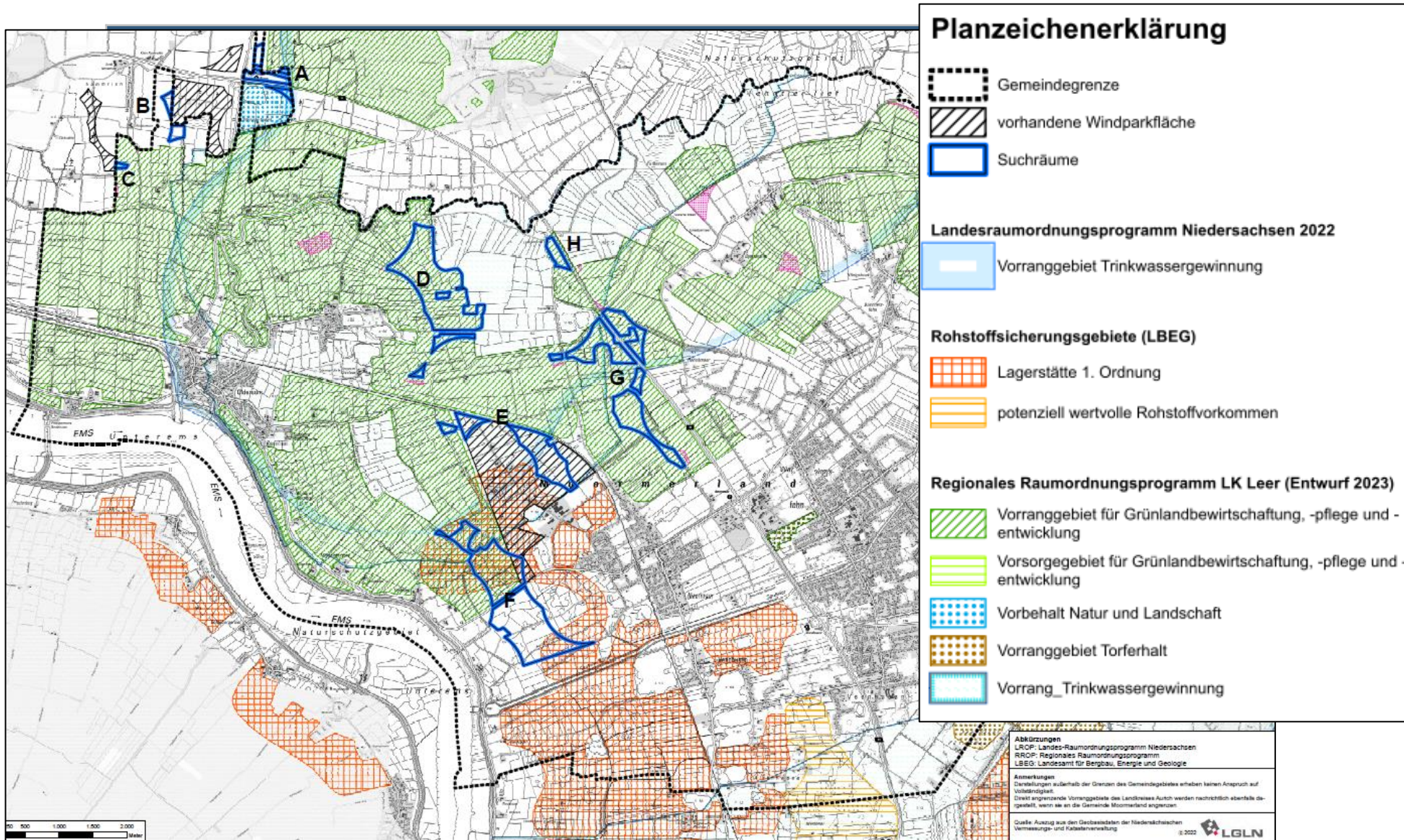


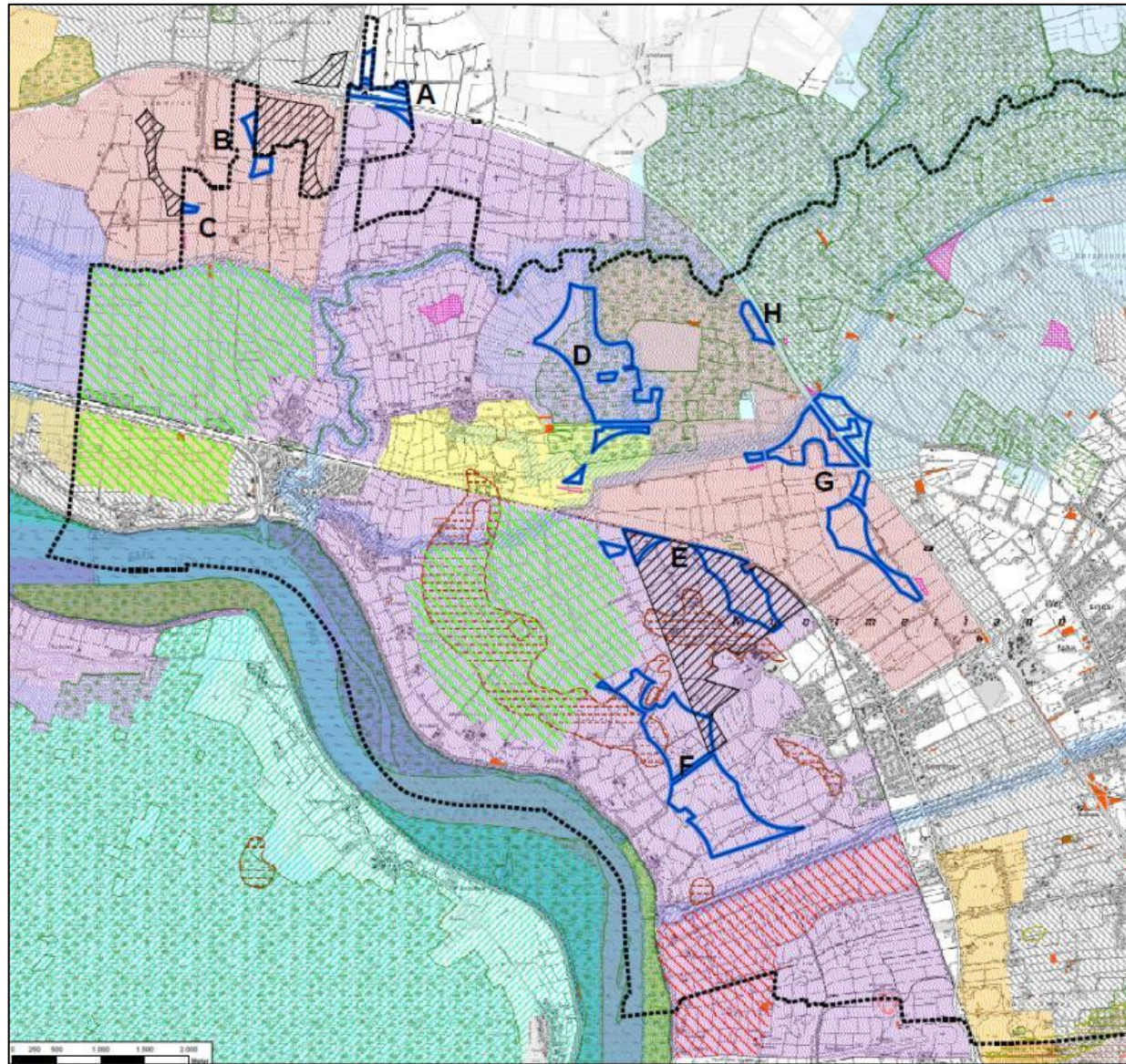
repoweringfähige Bereiche des Bestandwindparks unter Berücksichtigung von Abständen zu Wohngebäuden von 2H als Tabuzonen

Suchräume	Flächengröße (ha)	Anteil an der Gemeindefläche (%)
Alle herauskommenden Suchräume	376	3,08
Größe des Bestandwindparks	212	1,74
Davon repoweringfähig nach Abzug des Bereichs der zweifachen Anlagenhöhe um Wohnhäuser (=hartes Tabukriterium)	64,12	0,53





















03

Standortpotenzialstudie für Windenergie DARSTELLUNG DER VERBLEIBENDEN BELANGE





Planzeichenerklärung





-  Gemeindegrenze
-  vorhandene Windparkfläche
- Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche aus Landessicht (MU)**
-  Nds. Moorschutzprogramm, Hochmoor-Neubewertung 1994
-  Landesweite Biotopkartierung (Stand 1984 - 2004)
- Für Gastvögel bedeutsame Lebensräume, Stand 2018 (NLWKN)**
- Bewertungsstufe**
-  International
-  National
-  Landesweit
-  Regional
-  Lokal
-  Status offen
- Auen der WRRL-Prioritätsgewässer (MU)**
-  Planungsräume der Integrierten Bewirtschaftungspläne (IBP)
-  Überschwemmungsgebiete, auentypische Bereiche gem. Bodenkarte oder 100 m-Schutzstreifen um WRRL-Prioritätsgewässer
- Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche (NLWKN)**
-  Naturschutzfachlich besonders bedeutsame Gebiete mit Auenbezug
- Schutzwürdige Böden (LBEG)**
-  Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung
-  Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung
-  Seltene Böden
- Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche aus Landessicht (MU)**
-  Nds. Moorschutzprogramm, Hochmoor-Neubewertung 1994
- Naturschutzfachlich wertvolle Flächen auf Landkreisebene**
-  Kompensationsflächen unter 1 ha (LK Leer, Stand August 2022)
-  Voraussetzung zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt (LRP LK Leer 2021)
-  Voraussetzung zur Ausweisung als Naturschutzgebiet erfüllt (LRP LK Leer 2021)

03




Standortpotenzialstudie für Windenergie DARSTELLUNG DER VERBLEIBENDEN

Plan 8: Erholung und Landschaftsbild – verb

Planzeichenerklärung






-  Gemeindegrenze
-  vorhandene Windparkfläche
-  Suchräume
-  Kleinflächen ohne räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Windparkflächen oder Suchräumen

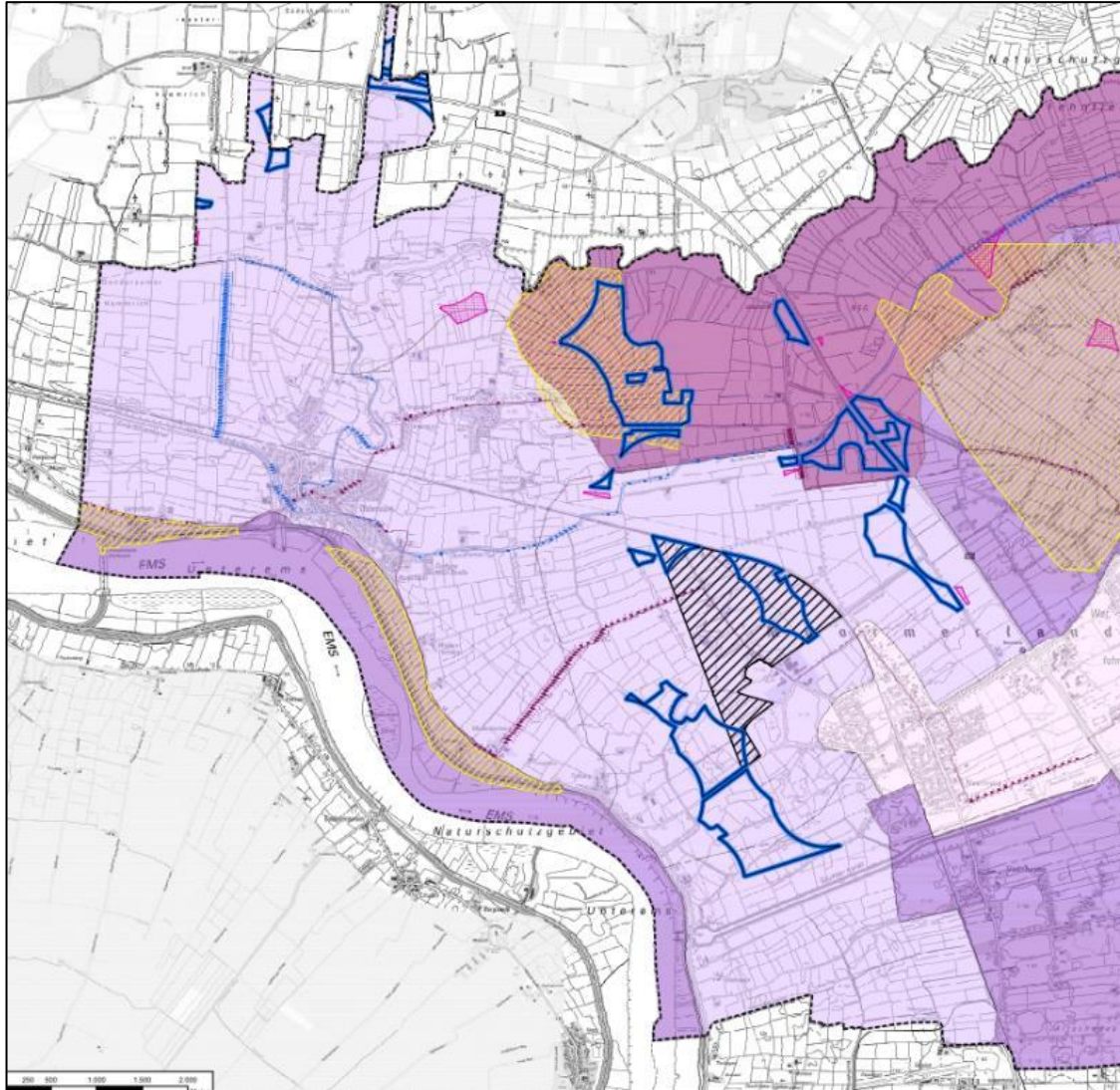
Regionales Raumordnungsprogramm LK Leer (Entwurf 2023)

-  Regional bedeutsamer Wanderweg - Fahrrad
-  Regional bedeutsamer Wanderweg - Wasserwandern
-  Vorbehalt landschaftsbezogene Erholung

Landschaftsbildbewertung (LRP 2021)

Bedeutung für das Landschaftserleben

-  Sehr hohe Bedeutung
-  Hohe Bedeutung
-  Mittlere Bedeutung
-  Geringe Bedeutung
-  Sehr geringe Bedeutung



Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erhalten keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

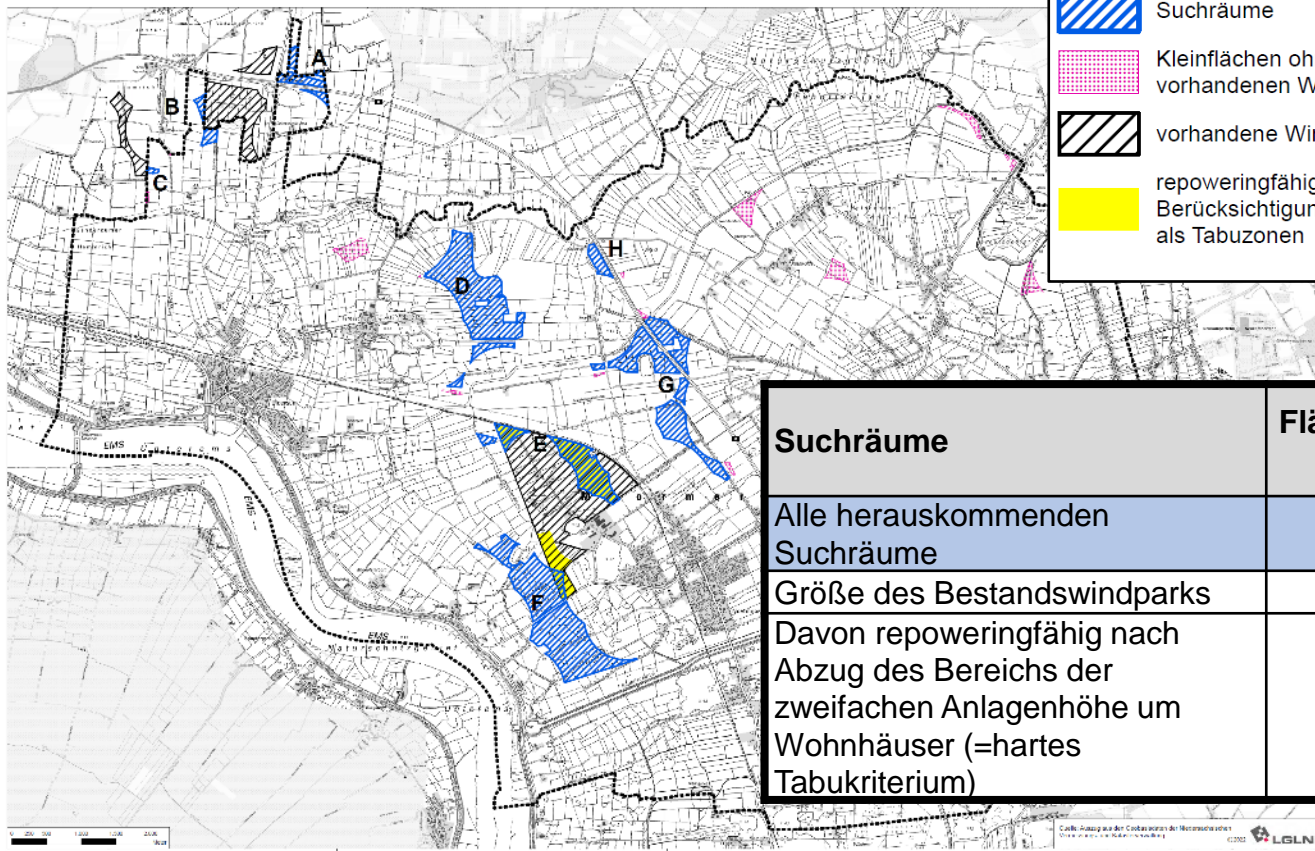
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Suchräume






Gemeinde Moormerland

Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Moormerland

Suchräume



Planzeichenerklärung

-  Gemeindegrenze
-  Suchräume
-  Kleinflächen ohne räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Windparkflächen oder Suchräumen
-  vorhandene Windparkfläche
-  repoweringfähige Bereiche des Bestandswindparks unter Berücksichtigung von Abständen zu Wohngebäuden von 2H als Tabuzonen

Suchräume	Flächengröße (ha)	Anteil an der Gemeindefläche (%)
Alle herauskommenden Suchräume	376	3,08
Größe des Bestandswindparks	212	1,74
Davon repoweringfähig nach Abzug des Bereichs der zweifachen Anlagenhöhe um Wohnhäuser (=hartes Tabukriterium)	64,12	0,53



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!