



# Gemeinde Rastede

---

## TOP 5

### 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Am Stratjebusch“

Vorlage 2014/083

**- Feststellungsbeschluss -**

**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

**15.07.2014**

# 60. FNP-Änderung „Wohngebiet Am Stratjebusch“

## Übersicht zum Plangebiet

### Anlass und Ziel der Planung

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Ausweitung der Wohnnutzung im Hauptort



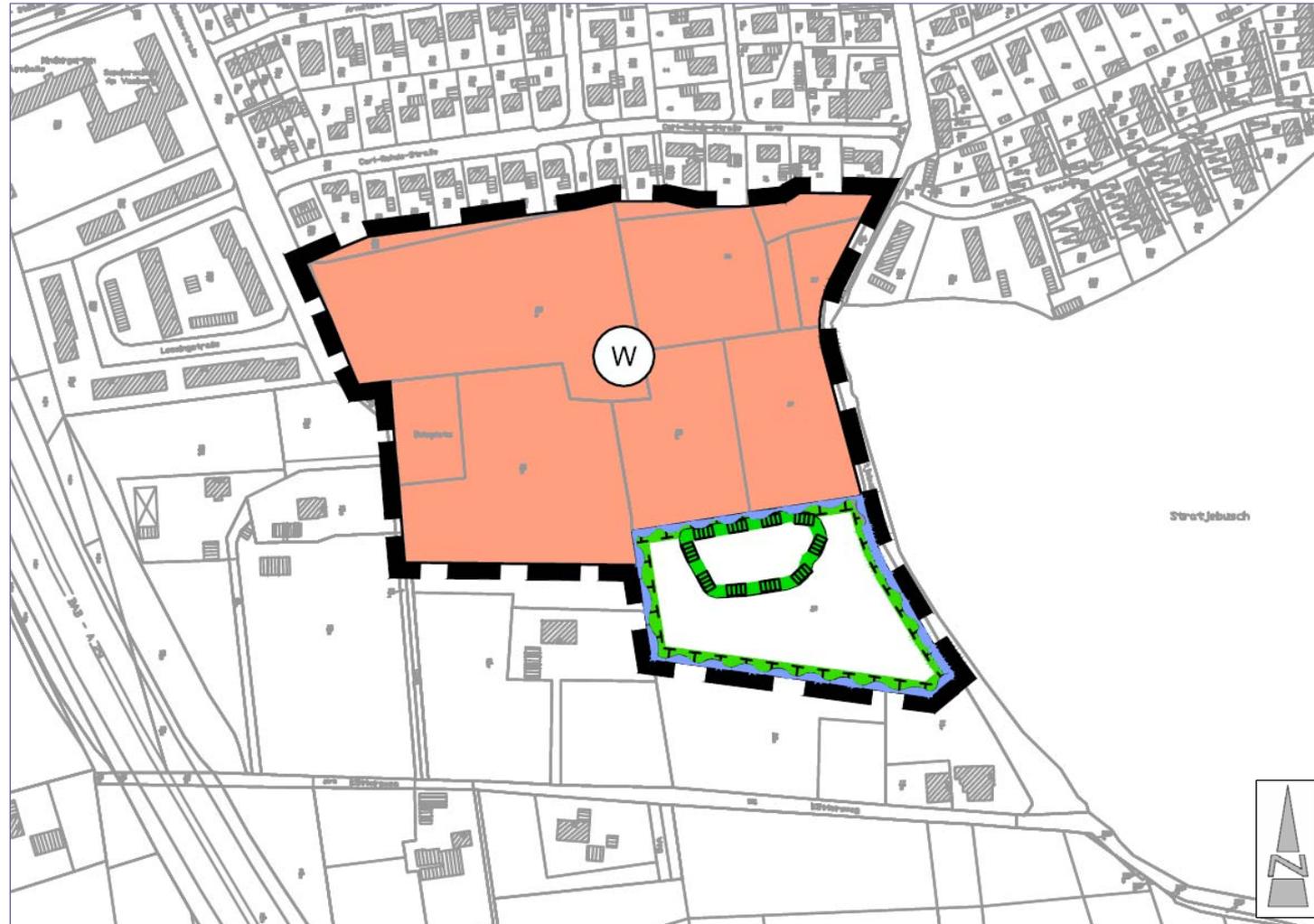
# 60. FNP-Änderung „Wohngebiet Am Stratjebusch“

## Entwurf

Verfahren gem.  
§ 3 (2) u. § 4 (2) BauGB:

## Öffentliche Auslegung

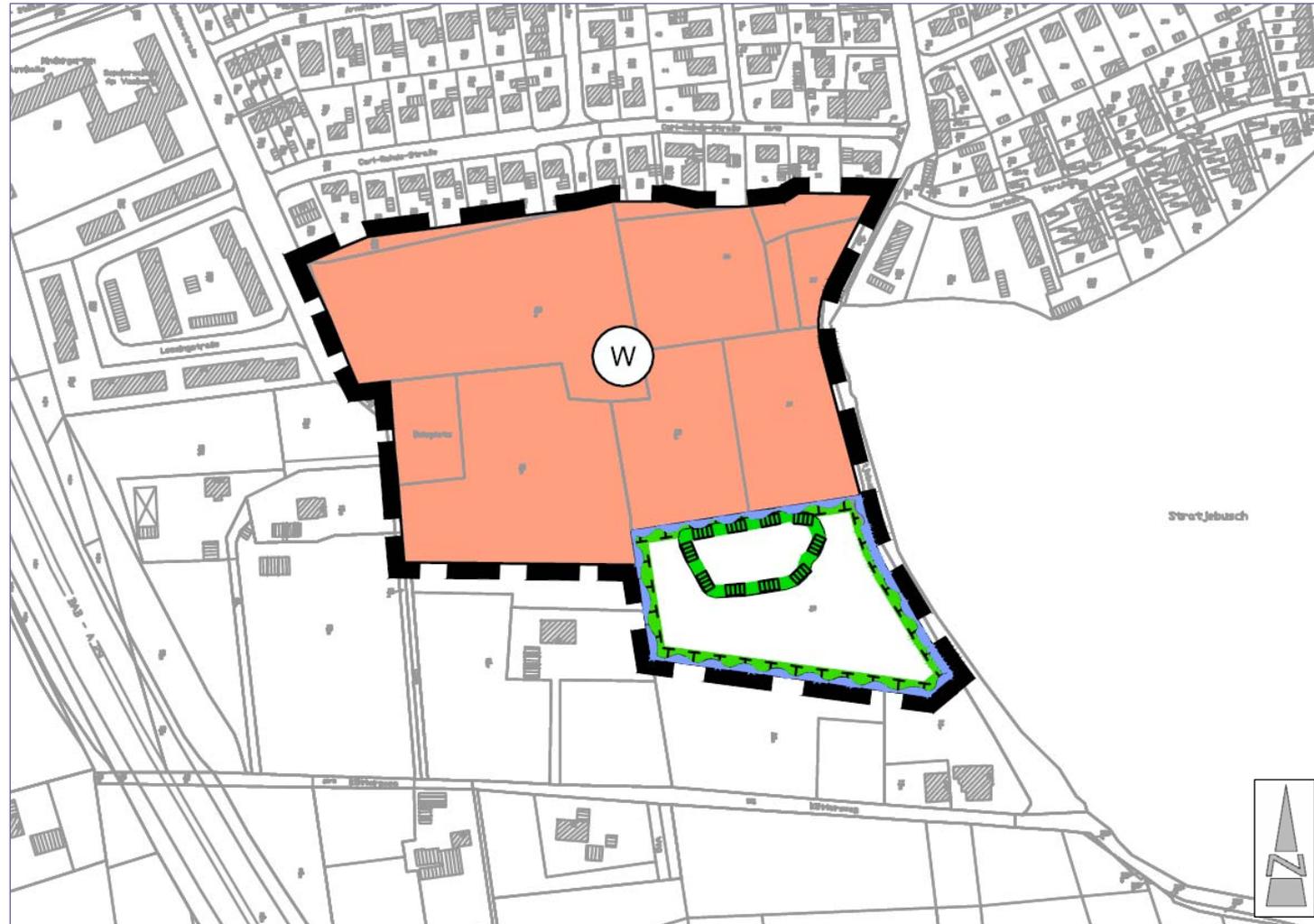
Die [redaktionellen Hinweise](#)  
des Landkreises  
Ammerland wurden in die  
Begründung und in den  
Umweltbericht eingearbeitet



# 60. FNP-Änderung „Wohngebiet Am Stratjebusch“

Endfassung

Feststellungsbeschluss





# Gemeinde Rastede

---

## TOP 6

### Bebauungsplan Nr. 99A

### „Wohngebiet Am Stratjebusch“

Vorlage 2014/122

**- Satzungsbeschluss -**

**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

**15.07.2014**

# Bebauungsplan Nr. 99 A „Wohngebiet Am Stratjebusch“

## Übersicht zum Plangebiet

### Anlass und Ziel der Planung

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Ausweitung der Wohnnutzung im Hauptort

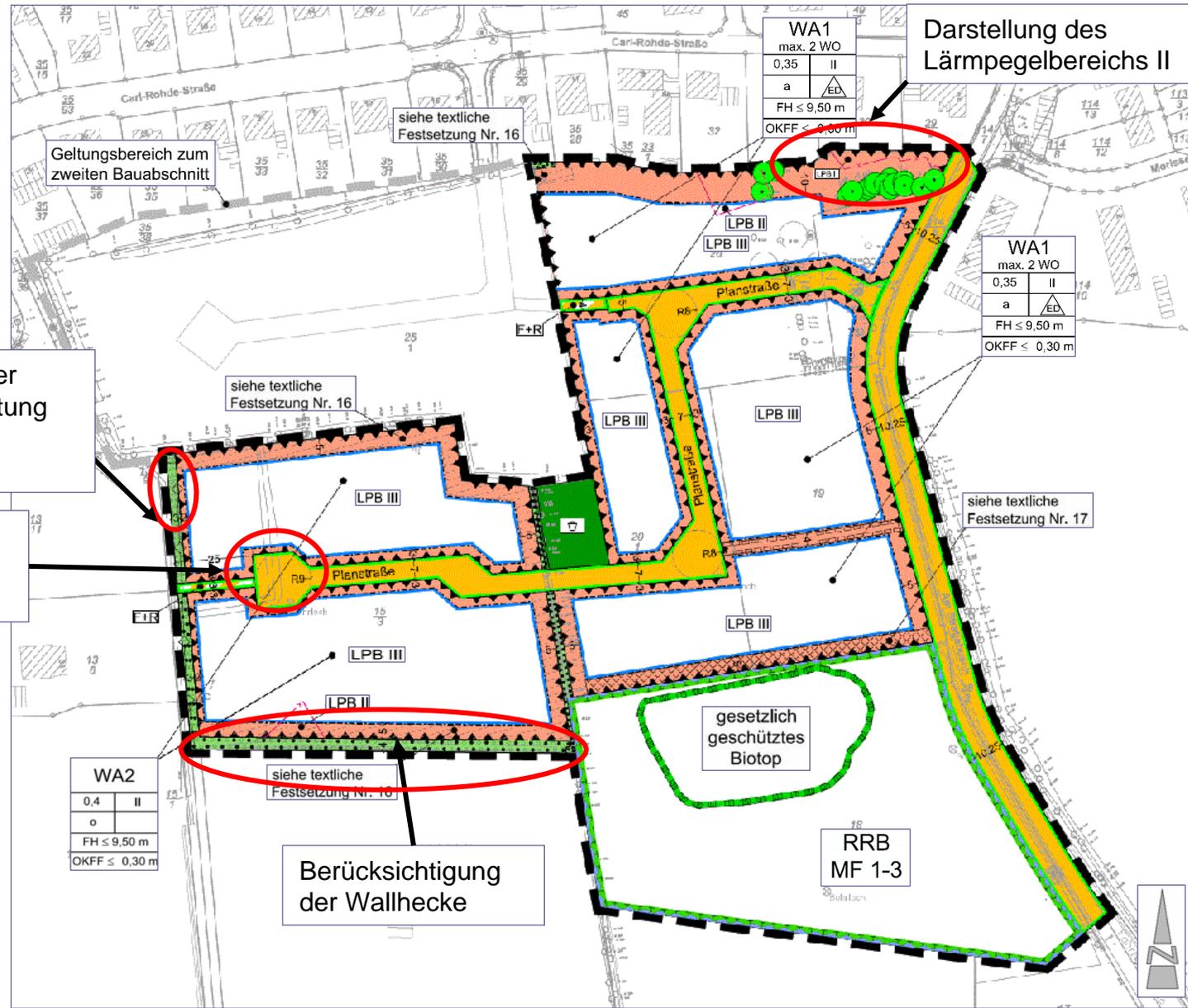


# Bebauungsplan Nr. 99 A „Wohngebiet Am Stratjebusch“

## Entwurf

Verfahren gem. § 4a (3)  
i. V. m.  
§ 3 (2) + § 4 (2) BauGB:

## Erneute Auslegung



## Abwägungsvorschläge

zu den übrigen Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der erneuten Auslegung eingegangen sind

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p>	
<p>In der Begründung und im Umweltbericht ist zu dokumentieren, dass die festgesetzte <b>Maßnahmenfläche für das Regenrückhaltebecken und das Biotop eine öffentliche Fläche</b> sein wird  (andernfalls ist eine dingliche Sicherung zur Einbindung in das naturschutzfachliche Folgenbewältigungsprogramm erforderlich)</p>	<p>Ein <b>Verkauf der Maßnahmenfläche</b> ist seitens der Gemeinde Rastede <b>derzeit nicht beabsichtigt</b>.  <b>Im Falle der Veräußerung</b> der Fläche zu einem späteren Zeitpunkt, wird die Umsetzung der hierin vorzunehmenden Schutzmaßnahmen und Auflagen über einen <b>Grundbucheintrag</b> sichergestellt.</p>
<p>Für die <b>festgesetzten Maßnahmenflächen auf den privaten Grundstücksflächen</b> ist darzulegen, wie die Umsetzung sichergestellt wird</p>	<p>Die Umsetzung wird über eine <b>Regelung in den Grundstückskaufverträgen</b> sichergestellt</p>

# Bebauungsplan Nr. 99 A „Wohngebiet Am Stratjebusch“

TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p data-bbox="227 215 909 339"><u>Landkreis Ammerland/ Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></p> <p data-bbox="227 411 956 668">Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zur Bauleitplanung sind die <b>Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung für die Anbindung der Küstenautobahn A 20 an die A 29</b> (Stand: Februar 2012) zu Grunde zu legen.</p>	<p data-bbox="1000 368 1825 492">Gemäß Aussage des Schallgutachters ergibt sich durch den höheren Verkehrsansatz im Plangebiet eine <b>Pegelerhöhung von 2 dB tags und nachts.</b></p> <p data-bbox="1000 515 1864 639">Die Gemeinde Rastede sieht aus den folgenden Gründen <b>eine Vernachlässigung der Pegelerhöhung</b> als vertretbar an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1000 662 1875 772">-eine Änderung des Mittelungspegels um mehr als 3 dB wird von der Mehrzahl der Betroffenen subjektiv als eine Änderung der Immissionssituation wahrgenommen</li> <li data-bbox="1000 811 1729 921">-Für den betrachteten Verkehrsweg ergibt sich eine Pegelerhöhung um 3 dB bei einer Verdopplung der Verkehrsmenge</li> <li data-bbox="1000 959 1845 1110">-Das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung für die Küstenautobahn zeigt, dass man bei dem hier gewählten Verkehrsansatz von einer Verdopplung der Verkehrsmenge weit entfernt ist</li> <li data-bbox="1000 1149 1845 1229">-Für den relevanten Streckenabschnitt der Küstenautobahn wurde noch kein Antrag auf Planfeststellung gestellt.</li> </ul>



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**