Gemeinde Rastede

TOP 9 + 10

78. Flächennutzungsplanänderung
Bebauungsplan Nr. 114

„Ipwege – nördlich Feldstraße“

mit örtlichen Bauvorschriften

Vorlagen: 2019/121 und 2019/122

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

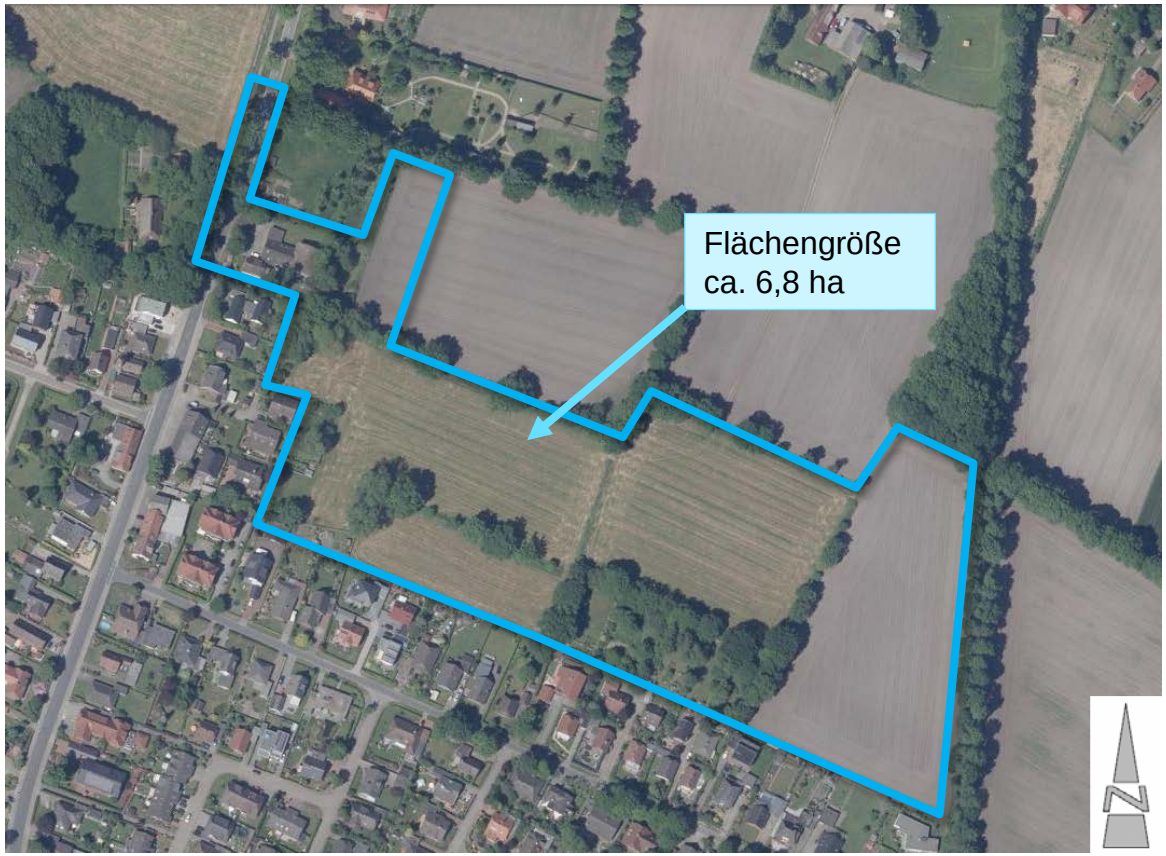
18.06.2019

© Diekmann • Mosebach und Partner

Übersicht zum Plangebiet

Anlass und Ziel der Planung

- Grundstücke für Ein-/ Doppelhäuser und im geringem Maße Mehrfamilienhausbebauung
- Entstehung eines Kindergartens

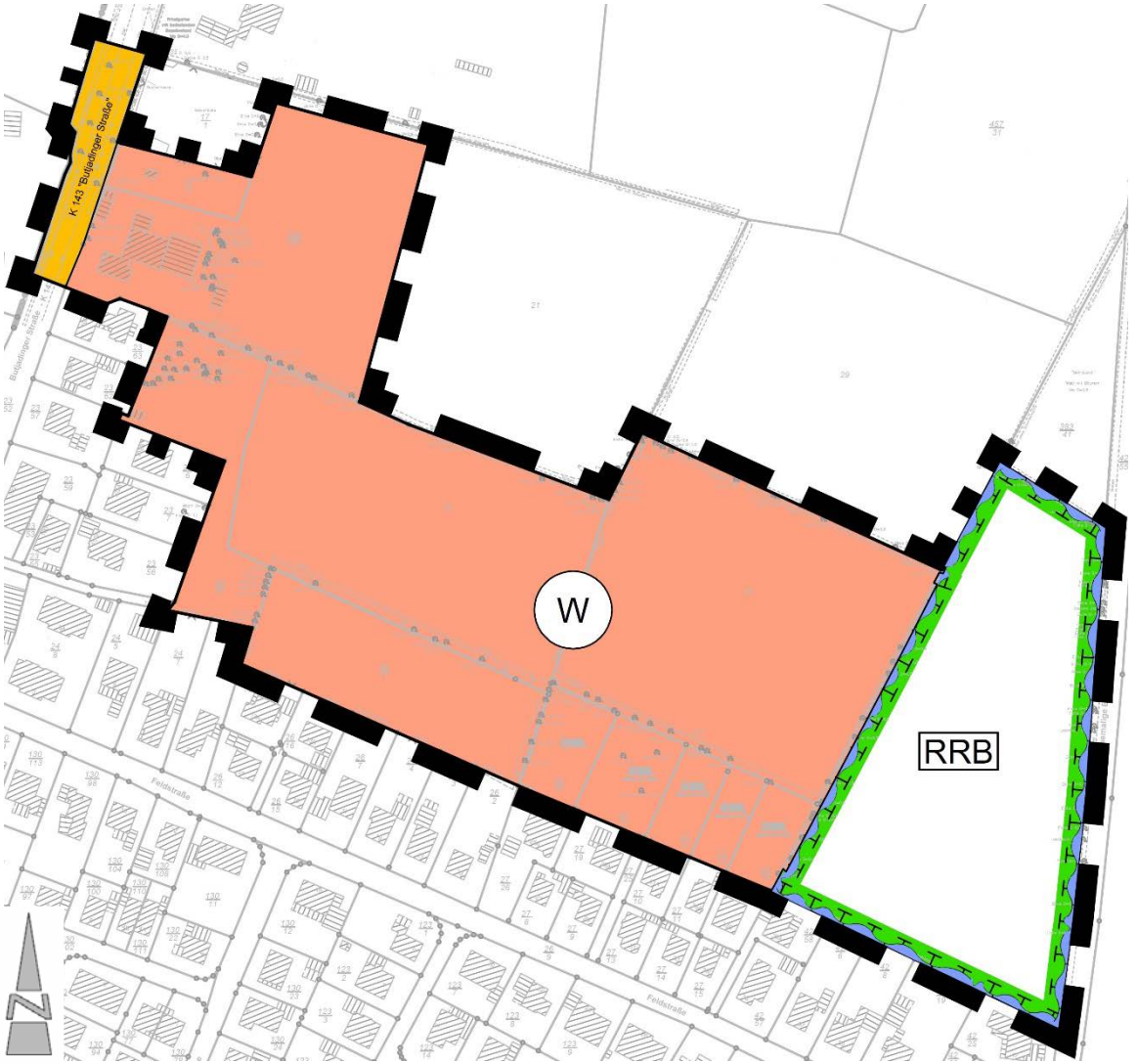


© Diekmann • Mosebach und Partner

Erneuter Entwurf Flächennutzungsplan

Geltungsbereich:

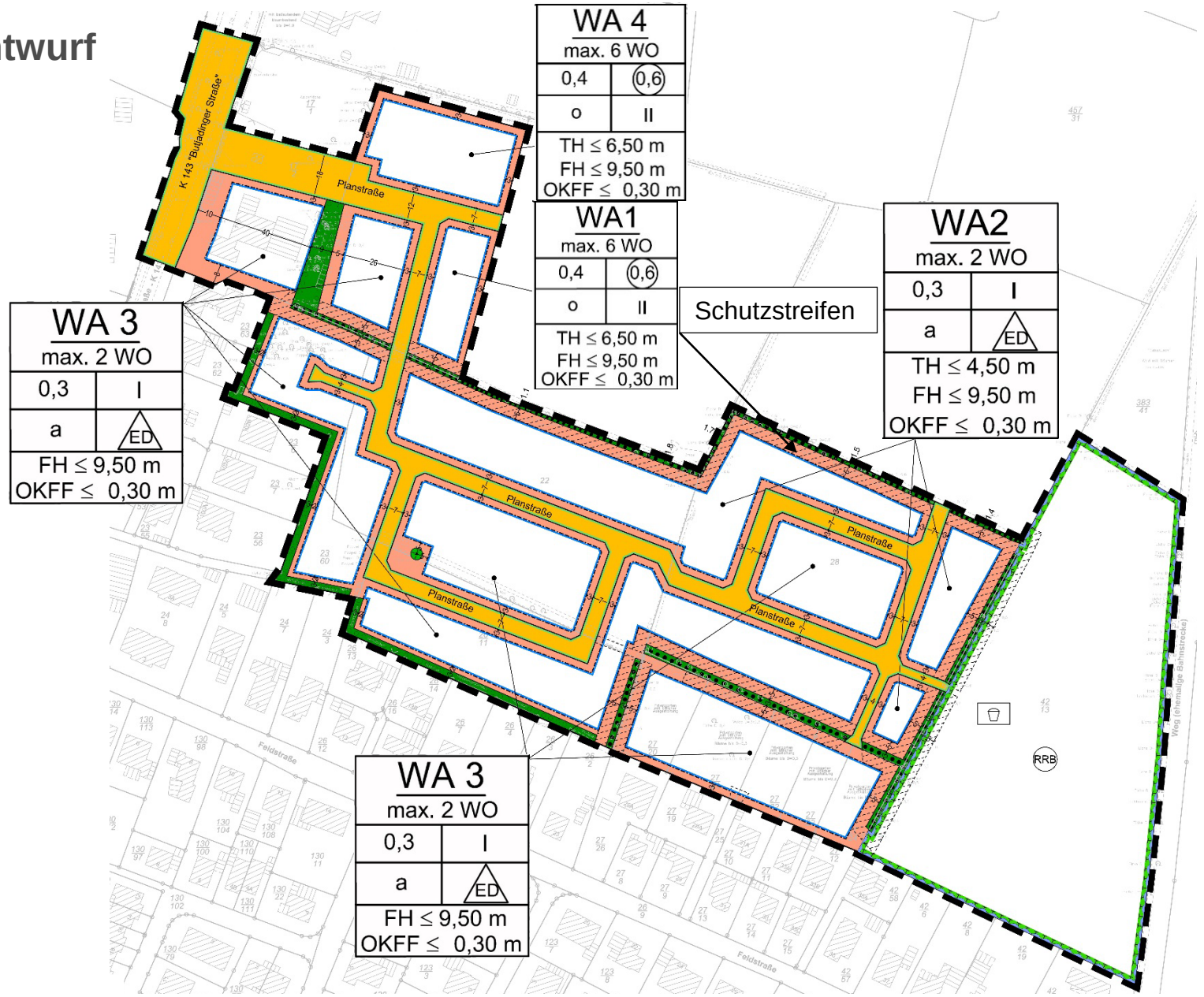
- Derzeit Fläche für die Landwirtschaft
- Darstellung als Wohnbaufläche (W)
- Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Fläche für die Wasserwirtschaft (RRB)



© Diekmann • Mosebach und Partner

Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“

Erneuter Entwurf



© Diekmann • Mosebach und Partner

78. Flächennutzungsplanänderung

TÖB

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Zur 78. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 114:</u> <u>Landkreis Ammerland:</u>	
- Redaktionelle Änderungshinweise zur Planzeichnung und Begründung.	- Redaktionelle Änderungen werden eingearbeitet.
<u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen:</u> - Keine Einwände, wenn keine nachteiligen Entwicklungen durch Kompensations-maßnahmen entstehen.	- Defizit wird innerhalb des Flächenpools der Gemeinde Rastede kompensiert. - Kompensationsmaßnahmen im Vorfeld abgestimmt.

© Diekmann • Mosebach und Partner

Änderungsvorschlag

- Zusätzliche Erschließung des Privatgrundstücks durch eine öffentliche Stichstraße von Norden

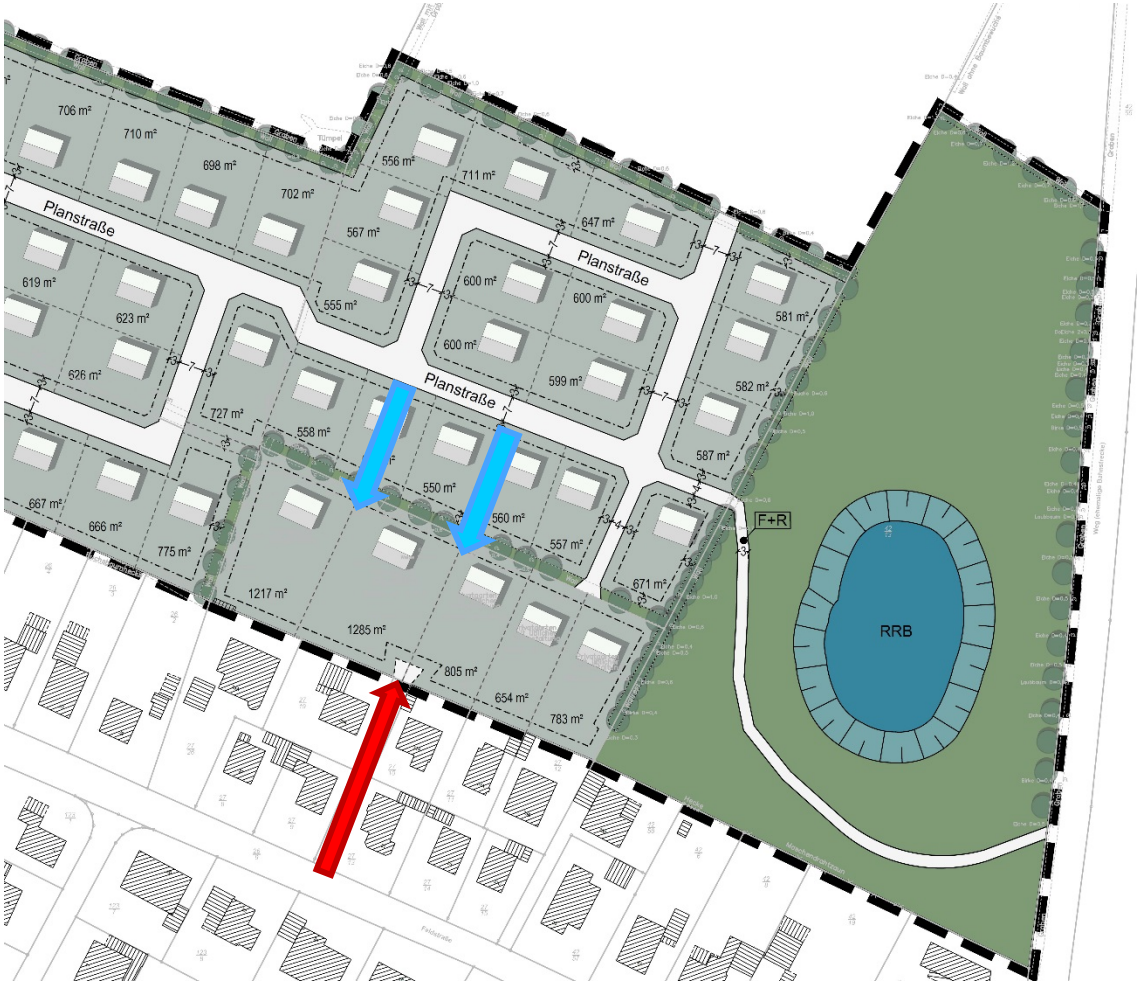
© Diekmann • Mosebach und Partner

Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“

Änderungsvorschlag

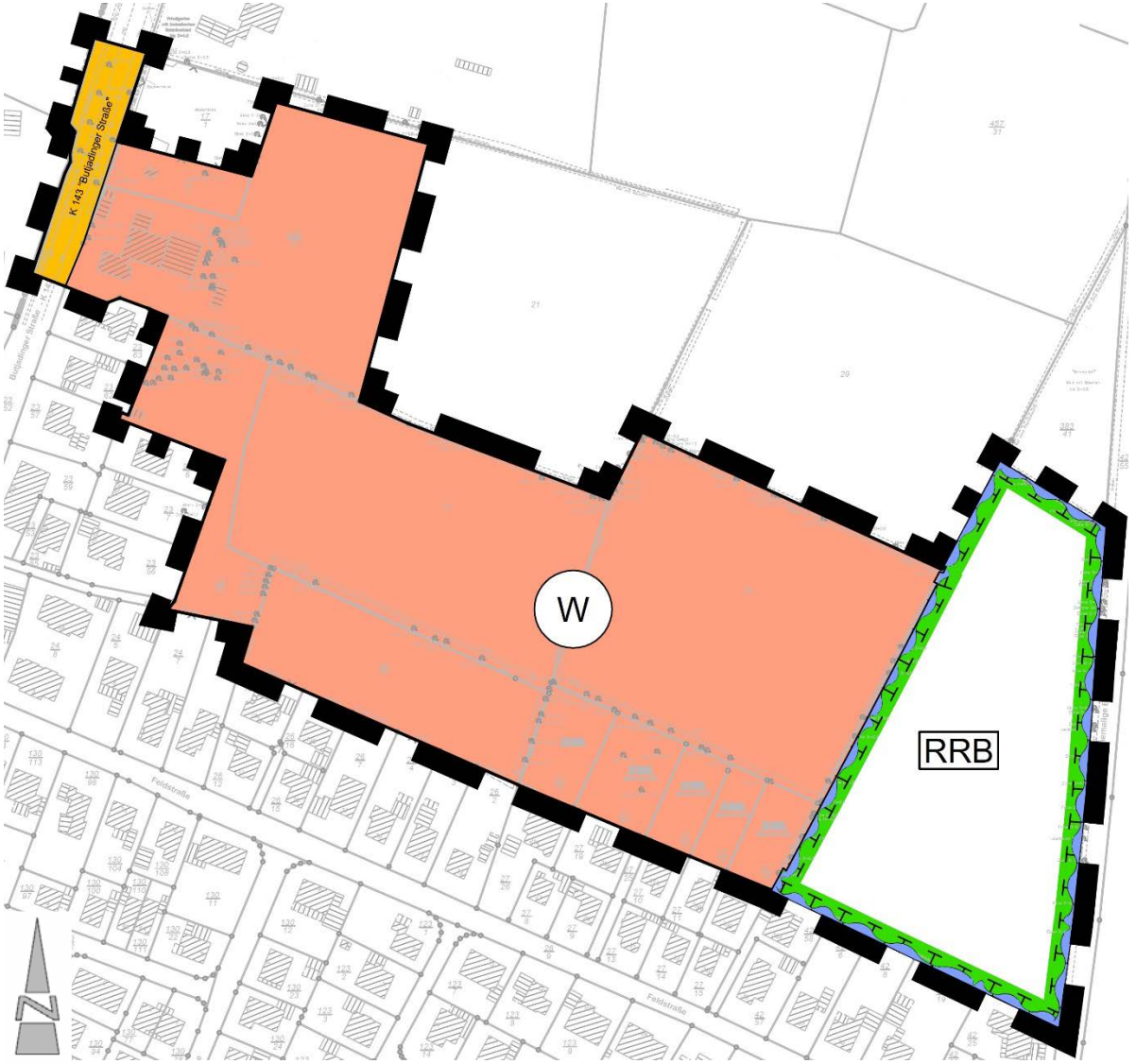
- Der südlich vorhandene Stich von der Feldstraße ist ausreichend für die Erschließung.
- Das Nutzungsrecht des Stichs ist durch Grundbuchrechte abgesichert.

→ Zusätzliche Stichstraßen sind nicht zwingend erforderlich, daher keine Übernahme in den Bebauungsplan



© Diekmann • Mosebach und Partner

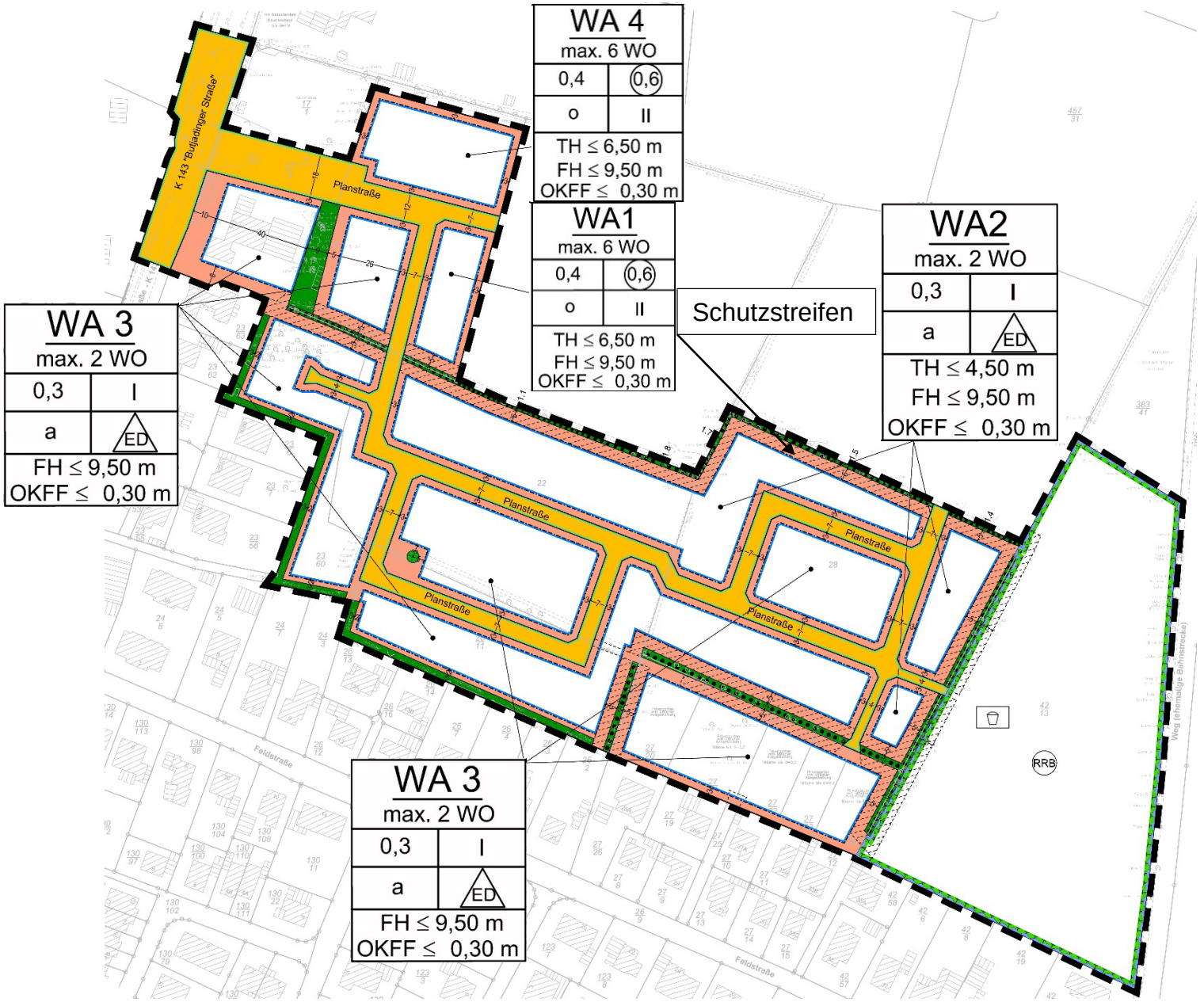
Endfassung



© Diekmann • Mosebach und Partner

Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“

Endfassung



© Diekmann • Mosebach und Partner

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.06.2019 berücksichtigt.

2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.

3. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

© Diekmann • Mosebach und Partner

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.06.2019 berücksichtigt.

2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.

3. Der Bebauungsplan 114 mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

© Diekmann • Mosebach und Partner

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

© Diekmann • Mosebach und Partner