



Gemeinde Rastede

44. Flächennutzungsplanänderung

+

Bebauungsplan Nr. 78B

Hahn - Am Ostermoor II

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Vorstellen der Abwägungsvorschläge (Verfahren gem. § 3 (1) +3 (2) BauGB)

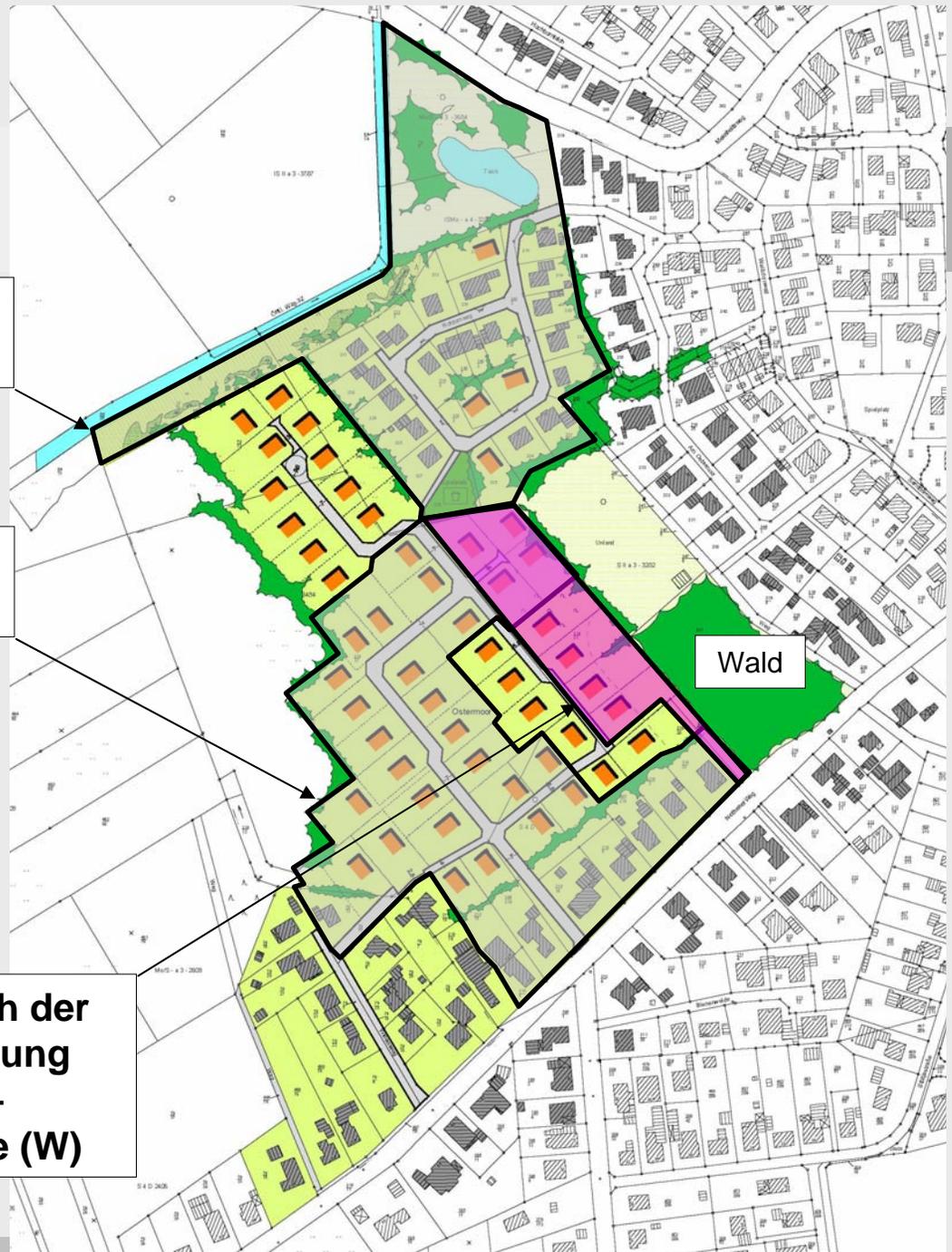
26.10.2010

Städtebauliches Rahmenkonzept

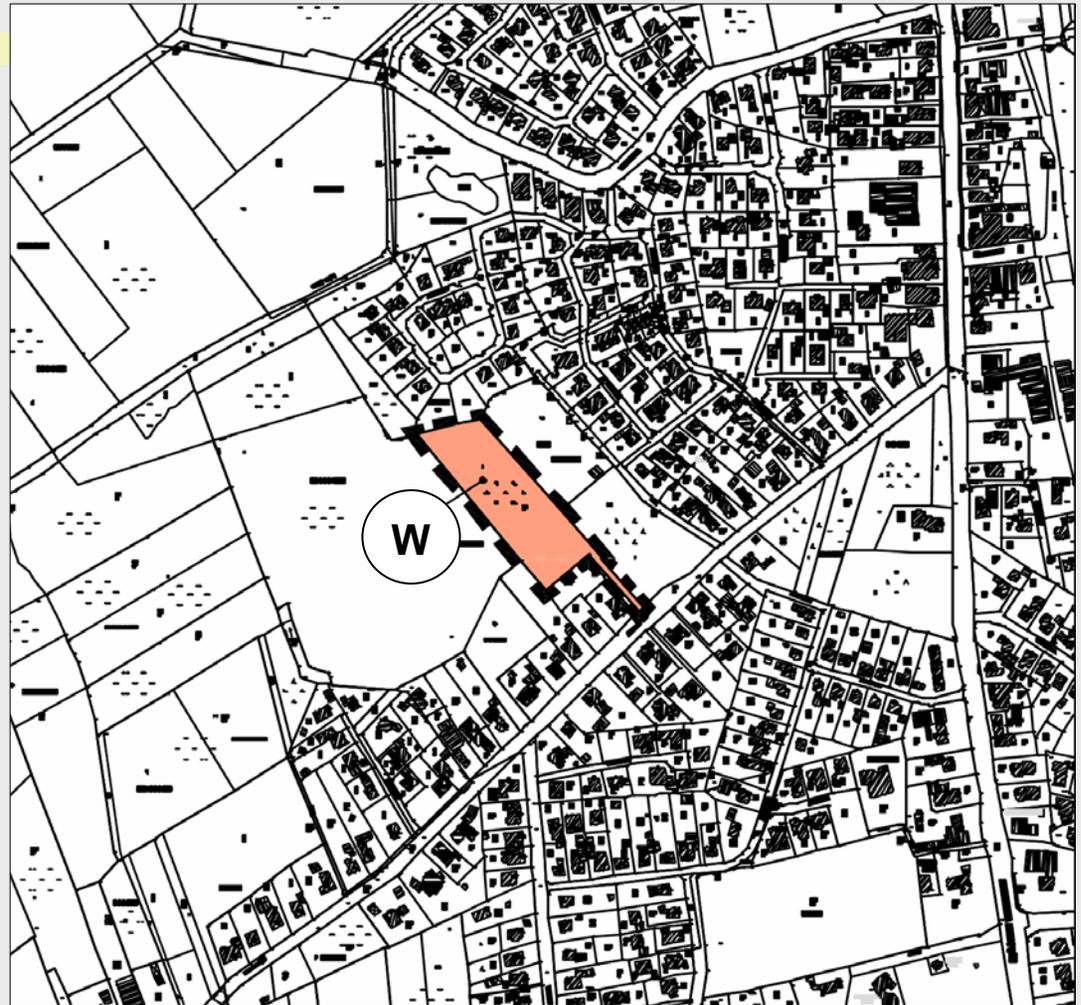
**1. Bauabschnitt
(Bebauungsplan Nr. 78A)**

**2. Bauabschnitt
(Bebauungsplan Nr. 78B)**

**Geltungsbereich der
44. FNP-Änderung
(Entwurf) –
Wohnbaufläche (W)**



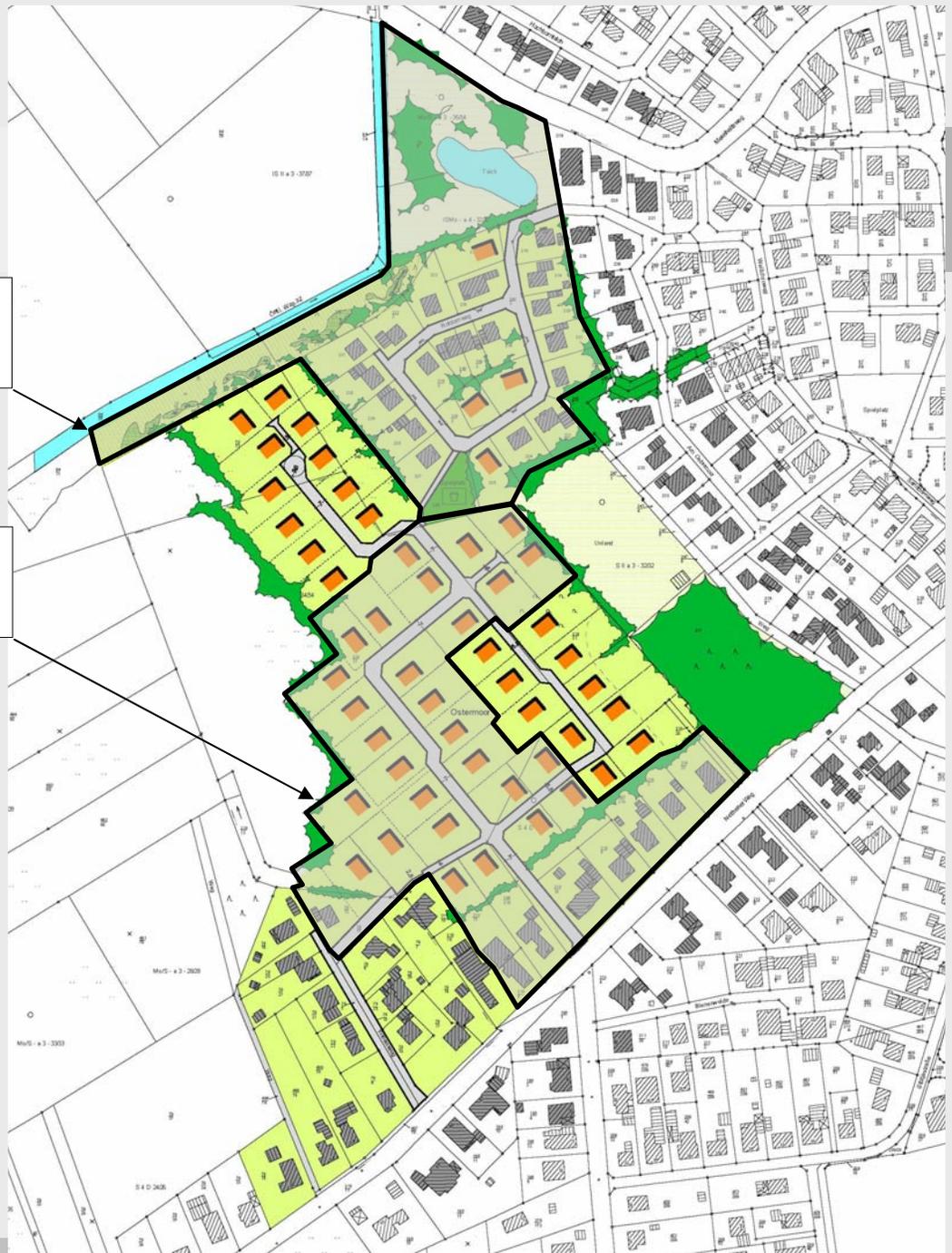
44. Änderung des Flächennutzungsplanes - nördlich Nethener Weg - Entwurf -



Städtebauliches Rahmenkonzept

**1. Bauabschnitt
(Bebauungsplan Nr. 78A)**

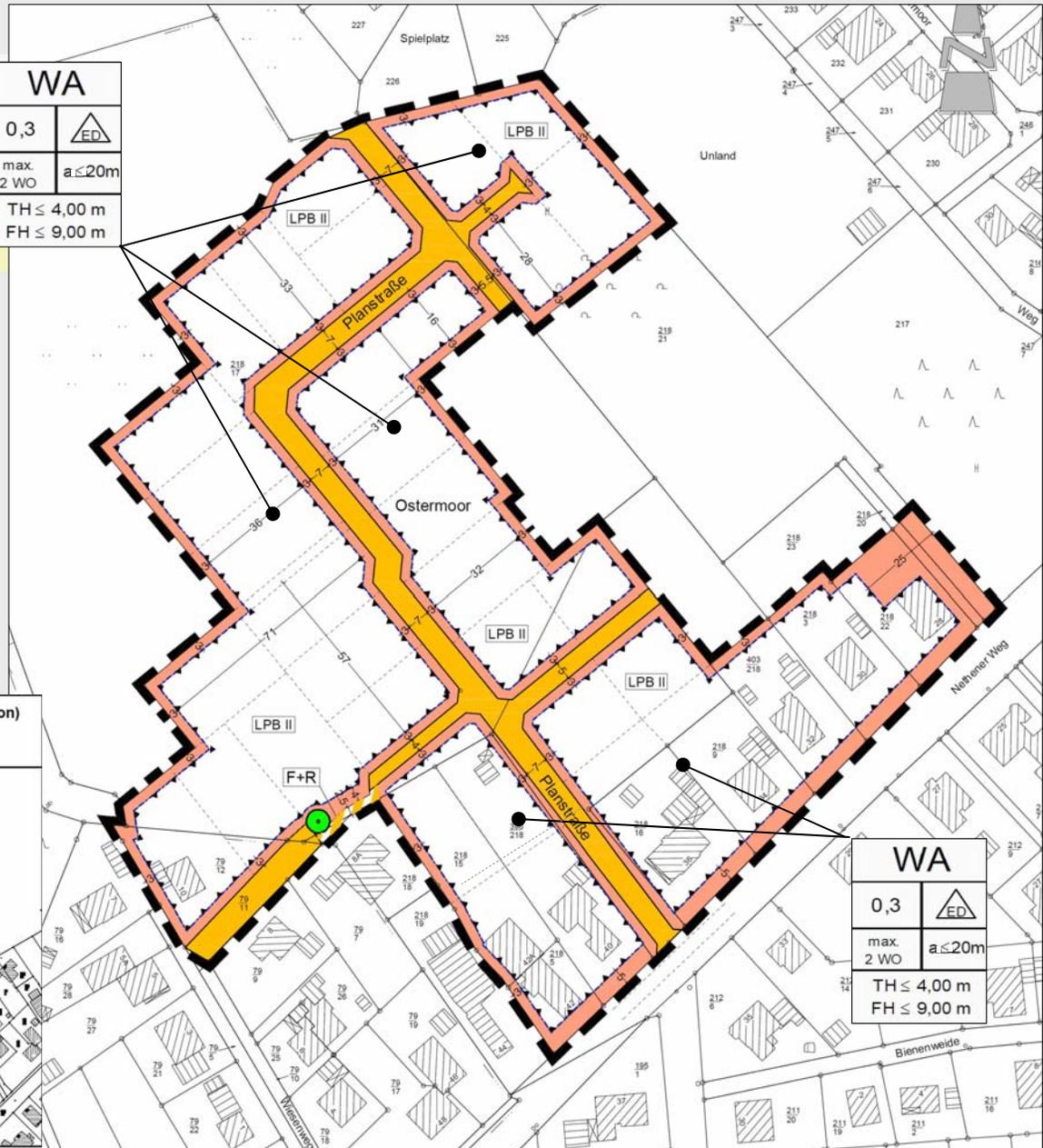
**2. Bauabschnitt
(Bebauungsplan Nr. 78B)**



Bebauungsplan Nr. 78 B

„Ostermoor“ - Entwurf

WA	
0,3	
max. 2 WO	a ≤ 20m
TH ≤ 4,00 m	FH ≤ 9,00 m



Fläche für Kompensationsmaßnahmen (Waldkompensation)
Gemarkung Rastede, Flur 12, Flurstück 492/80
Gesamtgröße ca. 9.500 m², anteilig werden ca. 3.180 m² benötigt



WA	
0,3	
max. 2 WO	a ≤ 20m
TH ≤ 4,00 m	FH ≤ 9,00 m

Bebauungsplan Nr. 78B - Abwägung -

TÖBS

Anregung	Stellungnahme von
Natur + Landschaft <u>Landkreis Ammerland</u> <ul style="list-style-type: none">• Sicherung der Waldkompensation• Nachweis der Kompensation im Flächenpool	→ Aufforstung wird vertraglich geregelt → Nachweis wird übersandt
(Immissionsschutz – Verkehrslärm) <u>Landkreis Ammerland</u> <ul style="list-style-type: none">• Festsetzung des Lärmpegelbereichs II auch im südlichen Bereich	→ Festsetzung besteht bereits, Kennzeichnung wird ergänzt
<u>NLStbV</u> <ul style="list-style-type: none">• Erweiterung des Prognosehorizonts (2020 → 2025) nach aktuell vorliegenden Daten (NLStbV)	→ vorliegendes Gutachten wurde überprüft / ergänzt → geringfügige Erhöhung tags (+ 0,9 dB(A)), Reduzierung nachts (- 0,1 dB(A)) → weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich → Grenzwerte der 16. BImSchV werden eingehalten → Verkehrsmengen nach Realisierung der Autobahn A 20 wurden nicht mit einbezogen (kein planungsrelevanter Stand, Realisierungszeitraum ungewiss)

Bebauungsplan Nr. 78B - Abwägung -

TÖBS

Anregung	Stellungnahme von
<p>Immissionsschutz – Verkehrslärm <u>Bürger</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Unterschiedliche Beurteilung / Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen in den Außenbereichen der Bebauungspläne Nr. 78A und Nr. 78B 	<ul style="list-style-type: none"> → Gutachten Bebauungsplan Nr. 78A (2004): (Verkehrszählung 2000 → Hochrechnung auf Jahr 2015): 32.045 KFZ/24h → Bereiche über 55 dB(A) (Orientierungswert gem. DIN 18005): passiver Schallschutz für Außenbereiche → Gutachten Bebauungsplan Nr. 78B (2008) → Prognosedaten des NLStbV für 2020 plus Verkehrsmengen Jade-Weser-Port: 30.288 KFZ / 24h → <u>keine Überschreitung</u> des Orientierungswertes von 55 dB(A) → Festsetzungen zum passiven Schallschutz für Außenbereiche im B-Plan 78B <u>nicht notwendig</u> → auch <u>nicht notwendig</u> bei Prognosehorizont 2025 (nur <u>geringfügige</u> Erhöhung auf 55,9 dB(A), Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) werden eingehalten)
<p>Bemessung soll Windbedingungen berücksichtigen</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Prognoseberechnung gem. RLS 90 erfolgt immer unter Annahme des „worst-case“

Bebauungsplan Nr. 78B - Abwägung -

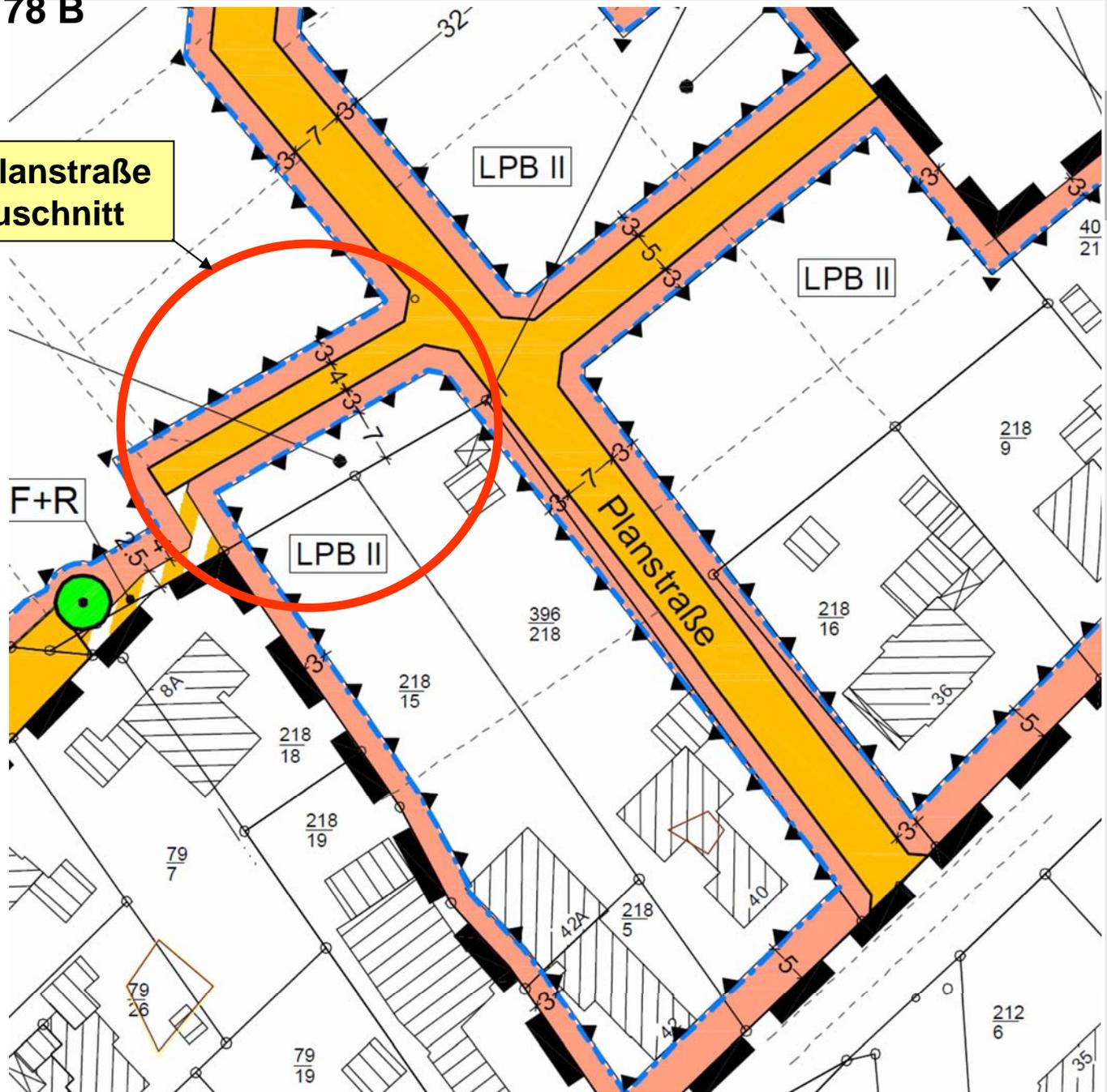
TÖBs

Anregung	Stellungnahme von
<p>Oberflächenentwässerung <u>Bürger</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Entwässerung des Plangebietes 78A ist auch bei Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts sicherzustellen	<p>→ Weiterentwicklung erfolgt über Aufstellung von Bebauungsplänen</p> <p>→ Entwässerungsplanung / Wasserrechtliche Anträge werden dann jeweils vorgelegt</p>
<p>Erschließung (Bürger)</p> <ul style="list-style-type: none">• Erschließungsstraße, ausgehend vom Nethener Weg, soll mittig zwischen den Grundstücken verlaufen	<p>→ wurde bereits zeichnerisch festgelegt, wird zukünftig vermaßt</p>
<ul style="list-style-type: none">• Flächenerweiterung (+10 m) für die Grundstücke Nethener Straße 40 und 42	<p>→ dem Hinweis wird gefolgt</p>

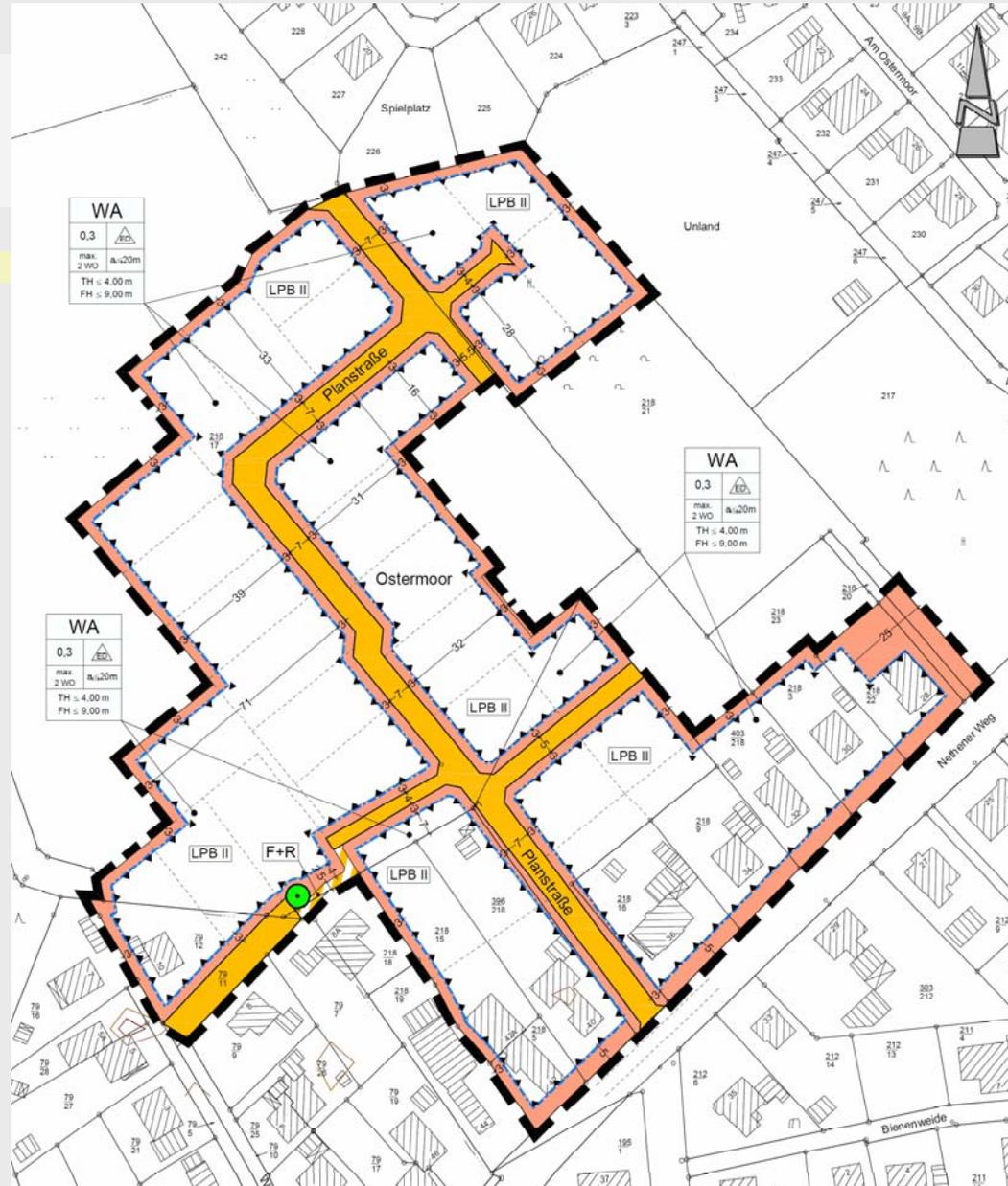
Bebauungsplan Nr. 78 B

„Ostermoor“

Anpassung der Planstraße
/ Grundstückszuschnitt



Bebauungsplan Nr. 78 B „Ostermoor“ - Endfassung



Satzungsbeschluss

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!