



# 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)**

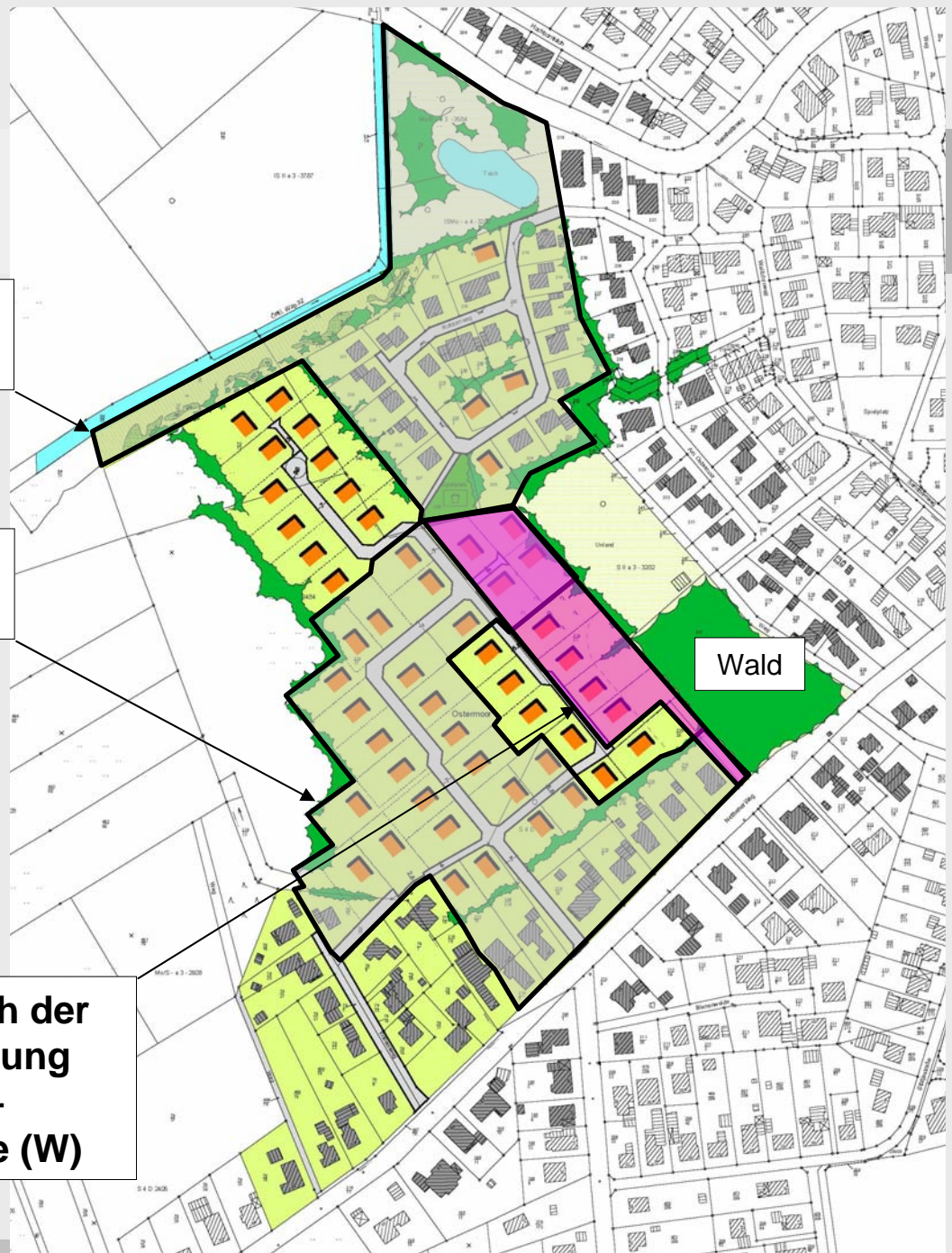
**26.10.2010**

# Städtebauliches Rahmenkonzept

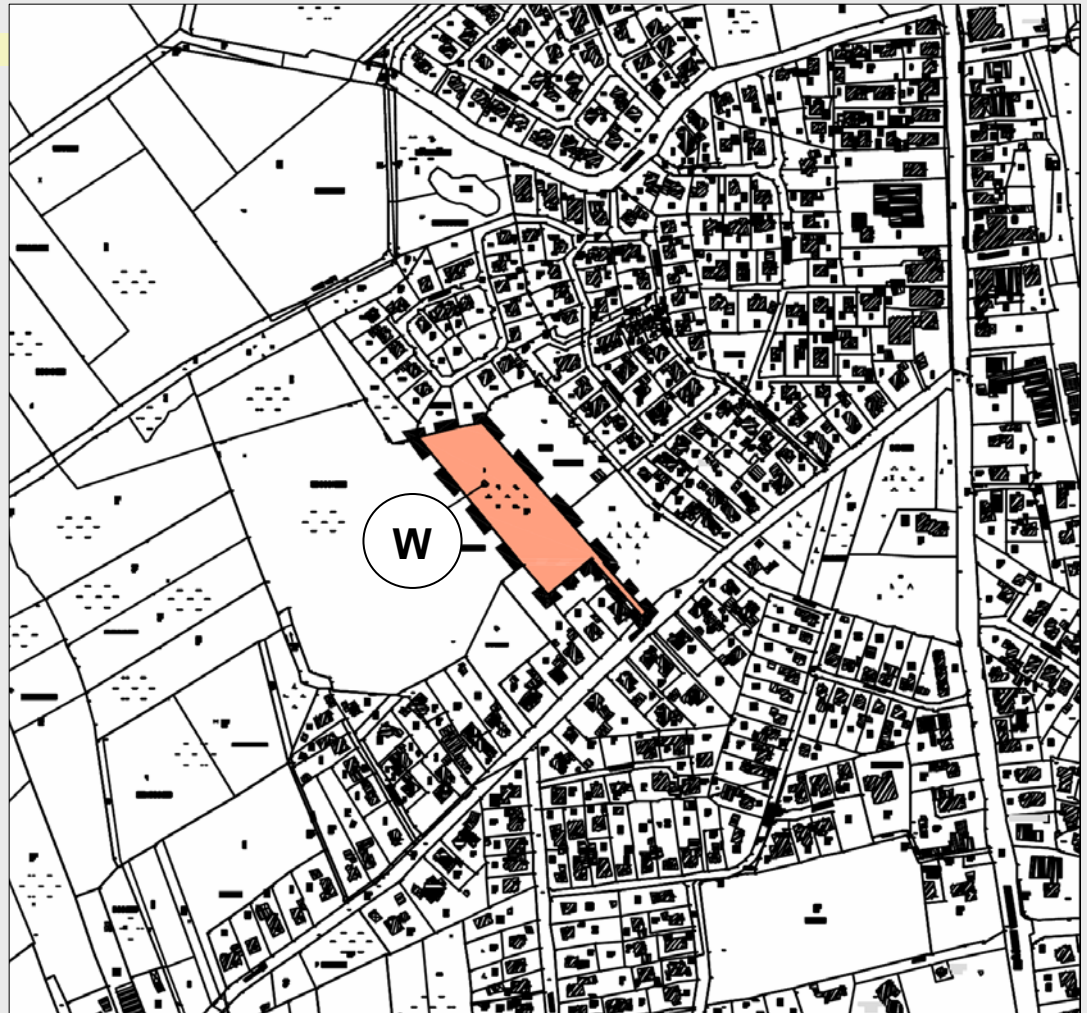
**1. Bauabschnitt  
(Bebauungsplan Nr. 78A)**

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

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



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

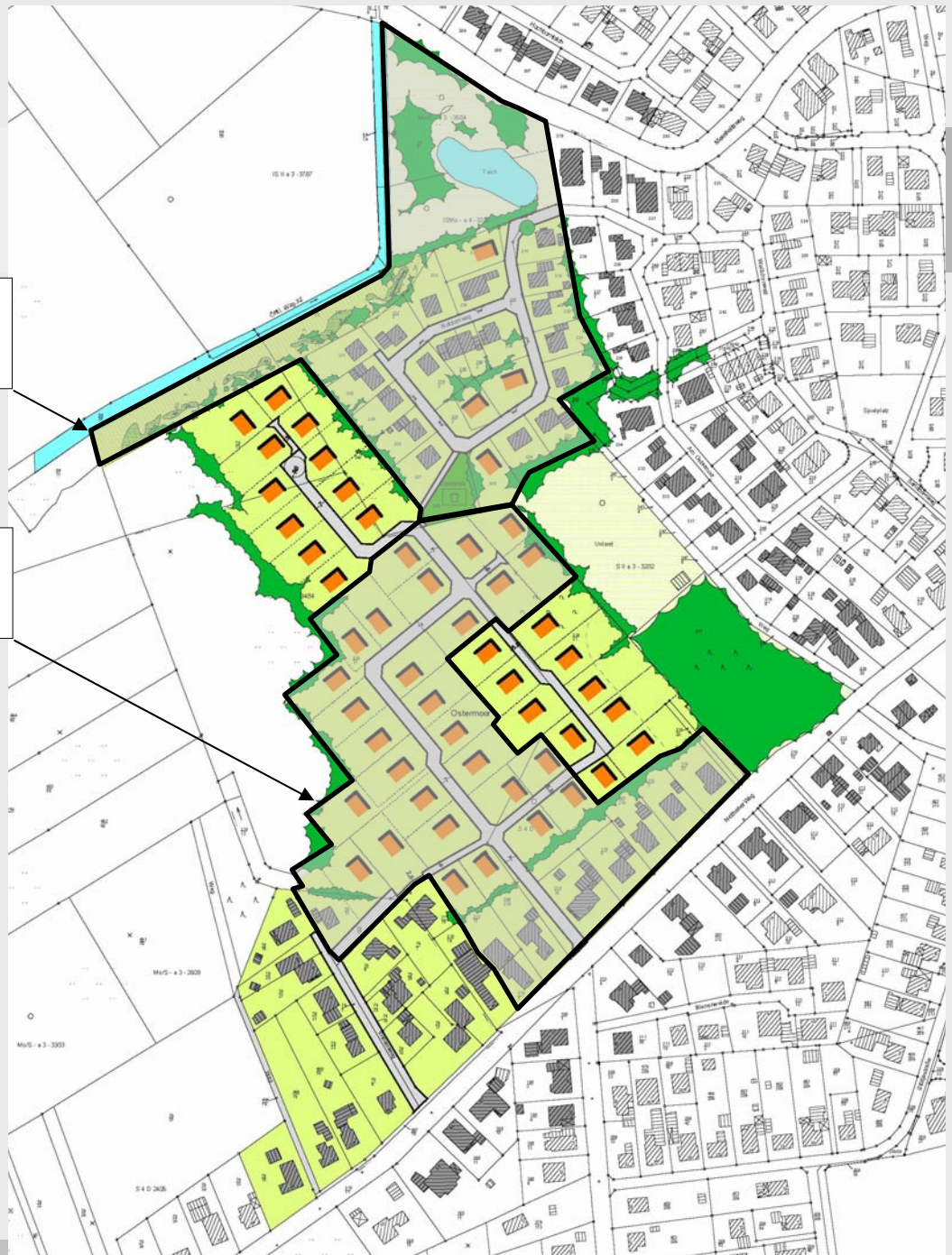




# Städtebauliches Rahmenkonzept


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

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

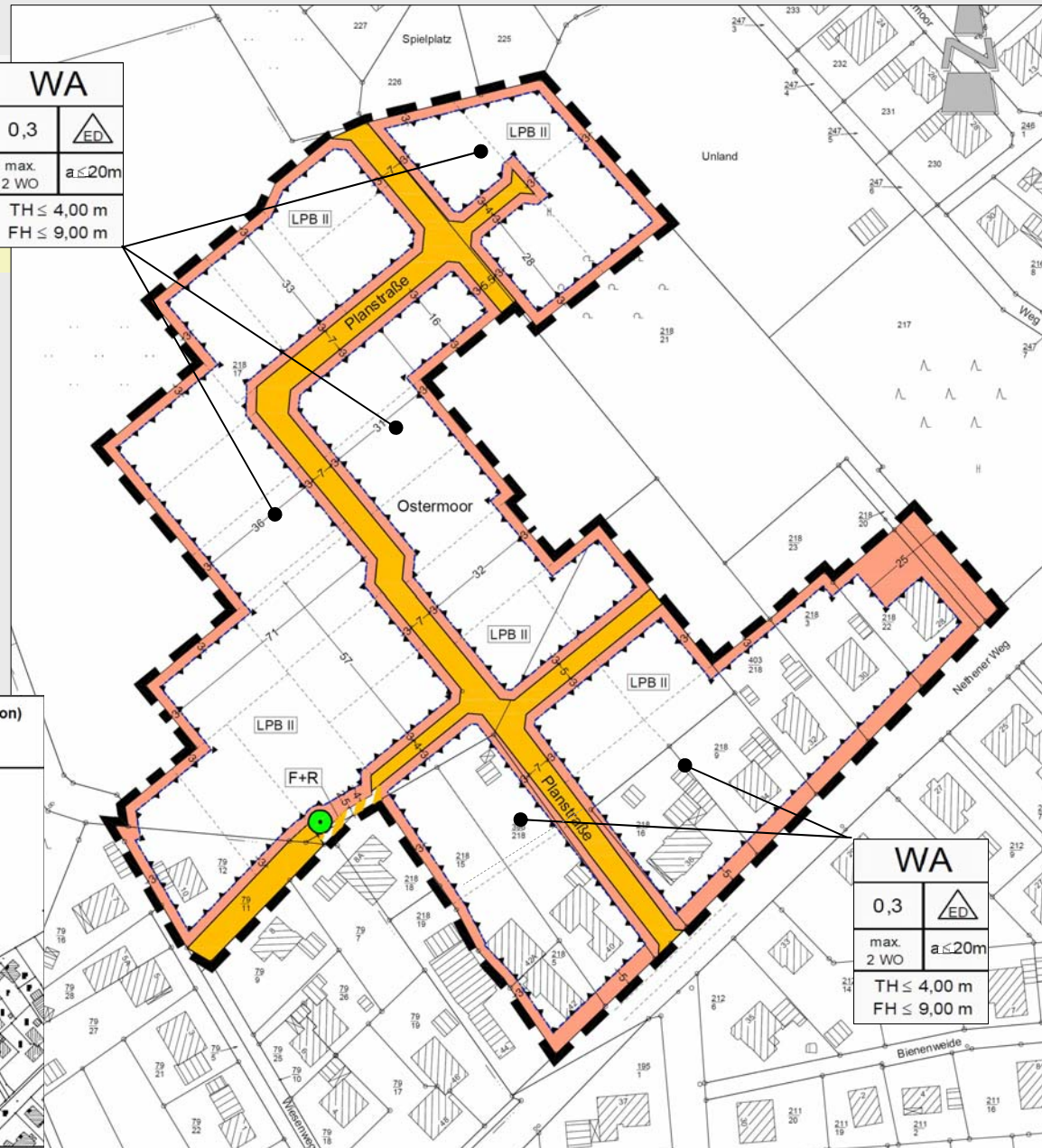



# Bebauungsplan Nr. 78 B

## „Ostermoor“ - Entwurf

WA	
0,3	
max. 2 WO	$a \leq 20\text{m}$
TH $\leq 4,00\text{ m}$ FH $\leq 9,00\text{ m}$	

Fläche für Kompensationsmaßnahmen (Waldkompensation)  
Gemarkung Rastede, Flur 12, Flurstück 492/80  
Gesamtgröße ca. 9.500 m<sup>2</sup>, anteilig werden ca. 3.180 m<sup>2</sup> benötigt



WA	
0,3	
max. 2 WO	$a \leq 20\text{m}$
TH $\leq 4,00\text{ m}$ FH $\leq 9,00\text{ m}$	

# Bebauungsplan Nr. 78B - Abwägung -

TÖBs

Anregung	Stellungnahme von
<b>Natur + Landschaft</b> <u>Landkreis Ammerland</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Waldkompensation</li> <li>• Nachweis der Kompensation im Flächenpool</li> </ul>	→ Aufforstung wird vertraglich geregelt → Nachweis wird übersandt
<b>(Immissionsschutz – Verkehrslärm)</b> <u>Landkreis Ammerland</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung des Lärmpegelbereichs II auch im südlichen Bereich</li> </ul>	→ Festsetzung besteht bereits, Kennzeichnung wird ergänzt
<u>NLStbV</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erweiterung des Prognosehorizonts (2020 → 2025) nach aktuell vorliegenden Daten (NLStbV)</li> </ul>	→ 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
<b>Immissionsschutz – Verkehrslärm</b> <u>Bürger</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Unterschiedliche Beurteilung / Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen in den Außenbereichen der Bebauungspläne Nr. 78A und Nr. 78B</li> </ul>	<p>→ <a href="#">Gutachten Bebauungsplan Nr. 78A (2004)</a>: (Verkehrszählung 2000 → Hochrechnung auf Jahr <a href="#">2015</a>): <a href="#">32.045 KFZ/24h</a></p> <p>→ Bereiche über 55 dB(A) (Orientierungswert gem. DIN 18005): passiver Schallschutz für Außenbereiche</p> <p>→ <a href="#">Gutachten Bebauungsplan Nr. 78B (2008)</a>          → Prognosedaten des NLStbV für <a href="#">2020</a> plus Verkehrsmengen Jade-Weser-Port: <a href="#">30.288 KFZ / 24h</a></p> <p>→ <u>keine Überschreitung</u> des Orientierungswertes von 55 dB(A)</p> <p>→ Festsetzungen zum passiven Schallschutz für Außenbereiche im B-Plan 78B <u>nicht notwendig</u></p> <p>→ auch <u>nicht notwendig</u> bei Prognosehorizont <a href="#">2025</a> (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>→ Prognoseberechnung gem. RLS 90 erfolgt immer unter Annahme des „<a href="#">worst-case</a>“</p>

# Bebauungsplan Nr. 78B - Abwägung -

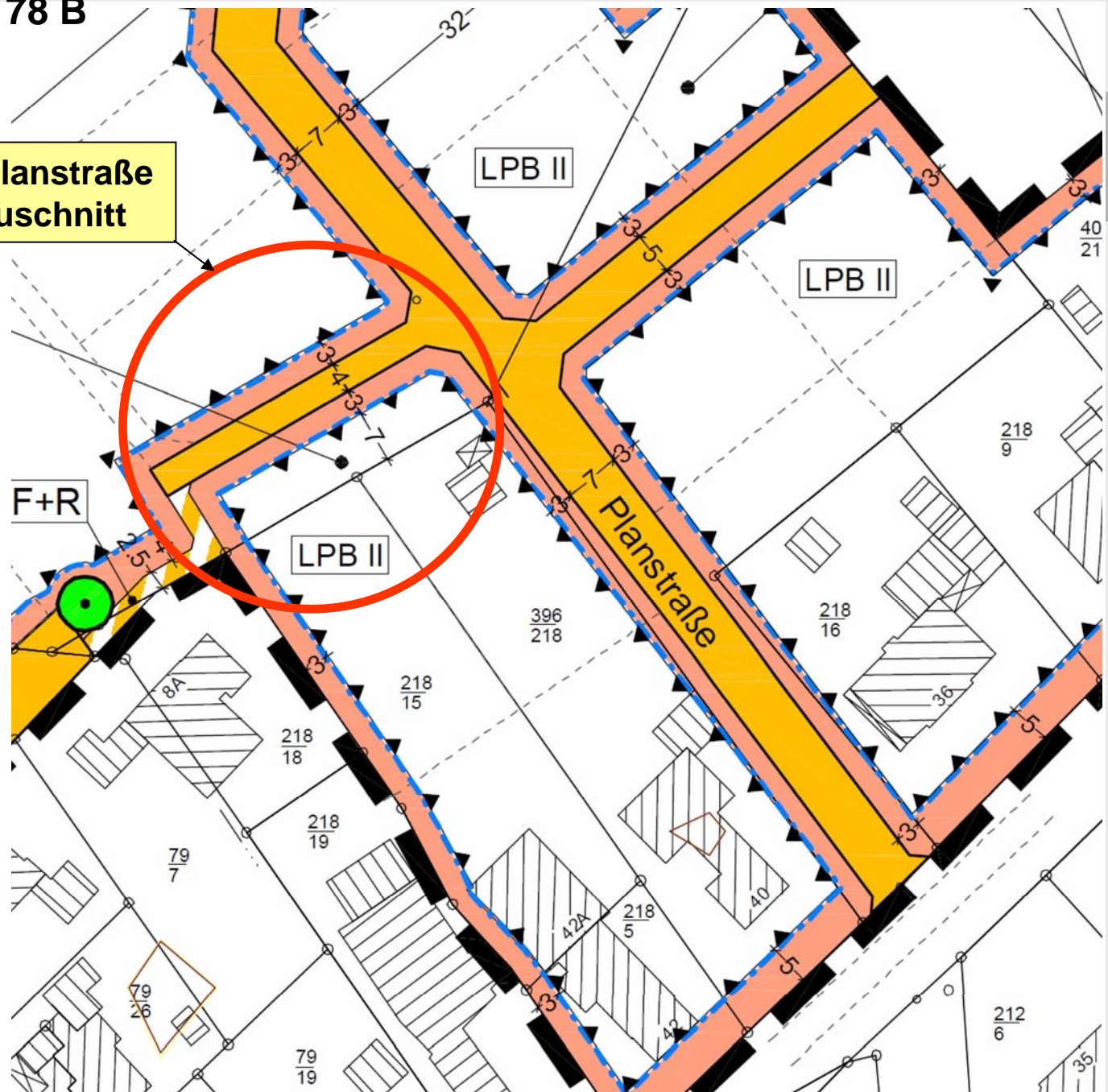
TÖBs

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



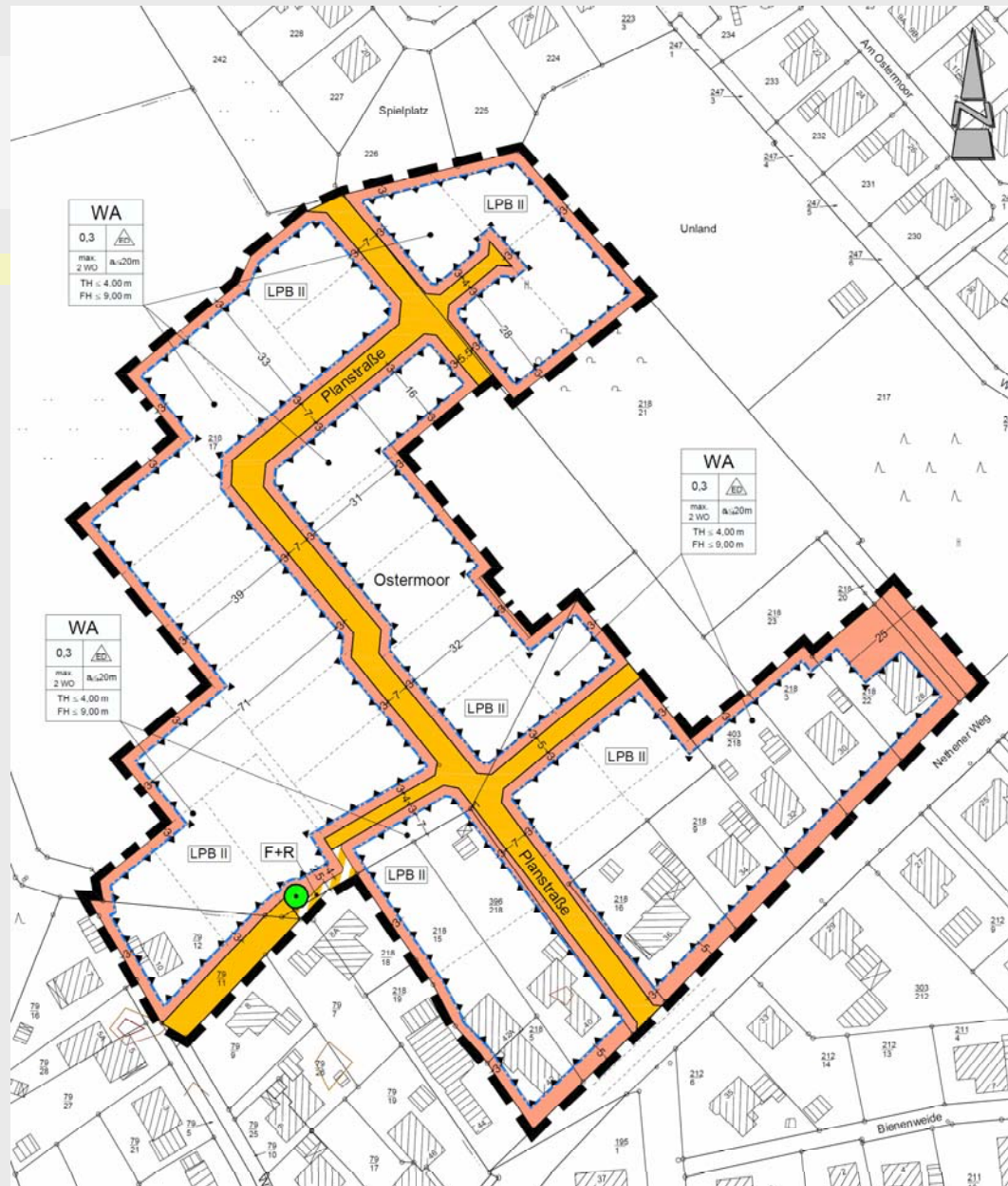
# Bebauungsplan Nr. 78 B „Ostermoor“

## Anpassung der Planstraße / Grundstückszuschnitt



# Bebauungsplan Nr. 78 B

## „Ostermoor“ - Endfassung



**Satzungsbeschluss**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**