



Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 94 „Niedersächsische
Akademie für Brand- und
Katastrophenschutz (NABK)- Standort
Loy“

52. Flächennutzungsplanänderung

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

29.08.2011

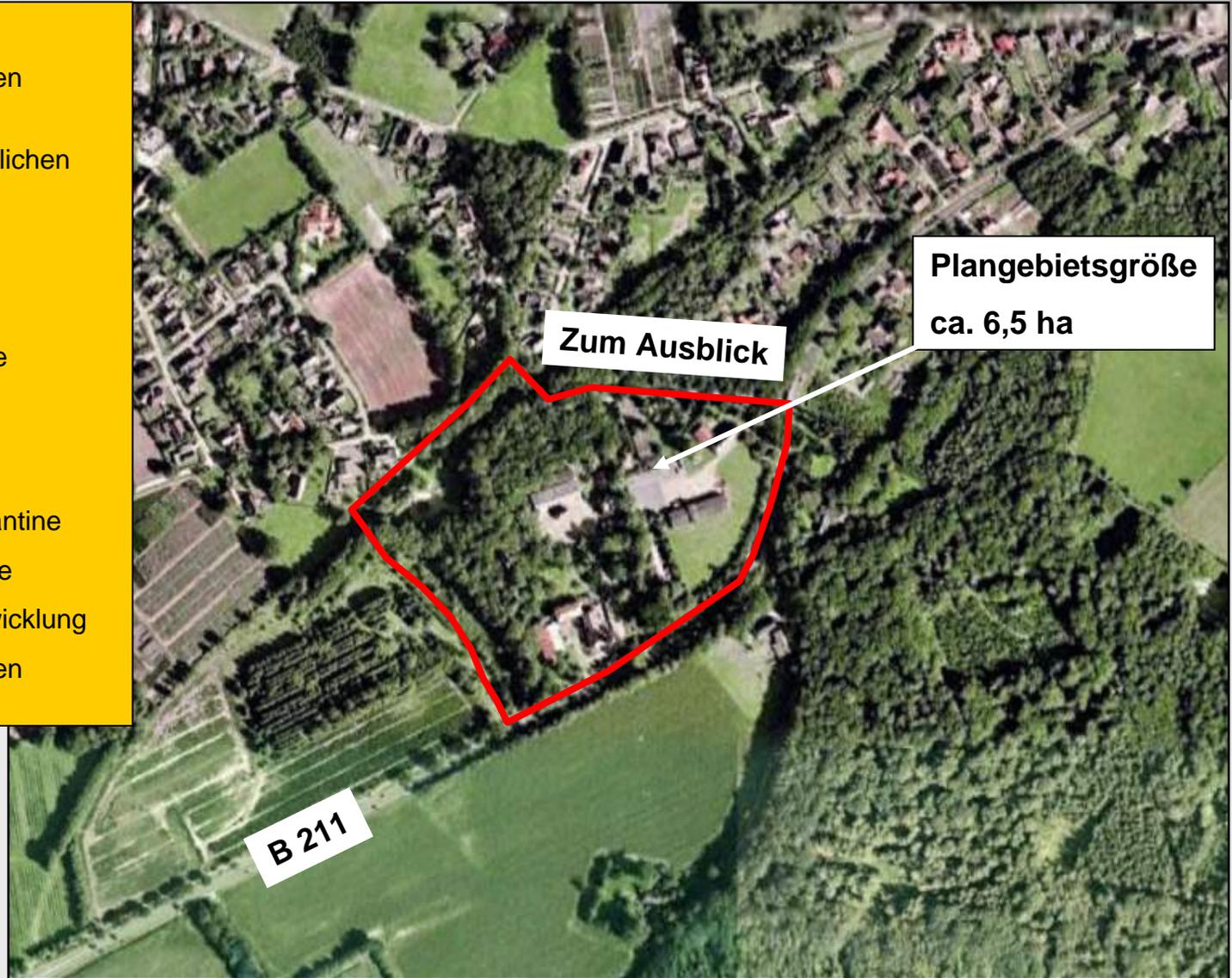
Bebauungsplan Nr. 94 „NABK- Standort Loy“

52. Flächennutzungsplanänderung – Übersichtsplan

Planungsziel:

Koordination der baulichen Entwicklung:

- Entwicklung von zusätzlichen Bauflächen für:
 - Erstellung einer Feuerwehrübungshalle
 - Erweiterung der Unterbringungsgebäude (Schlafräume)
 - Erweiterung der Schulungsräume
 - Erweiterung Küche/ Kantine
 - Feuerwehr Übungshalle
 - sonstige bauliche Entwicklung
- Beordnung des ruhenden Verkehrs (Parken)

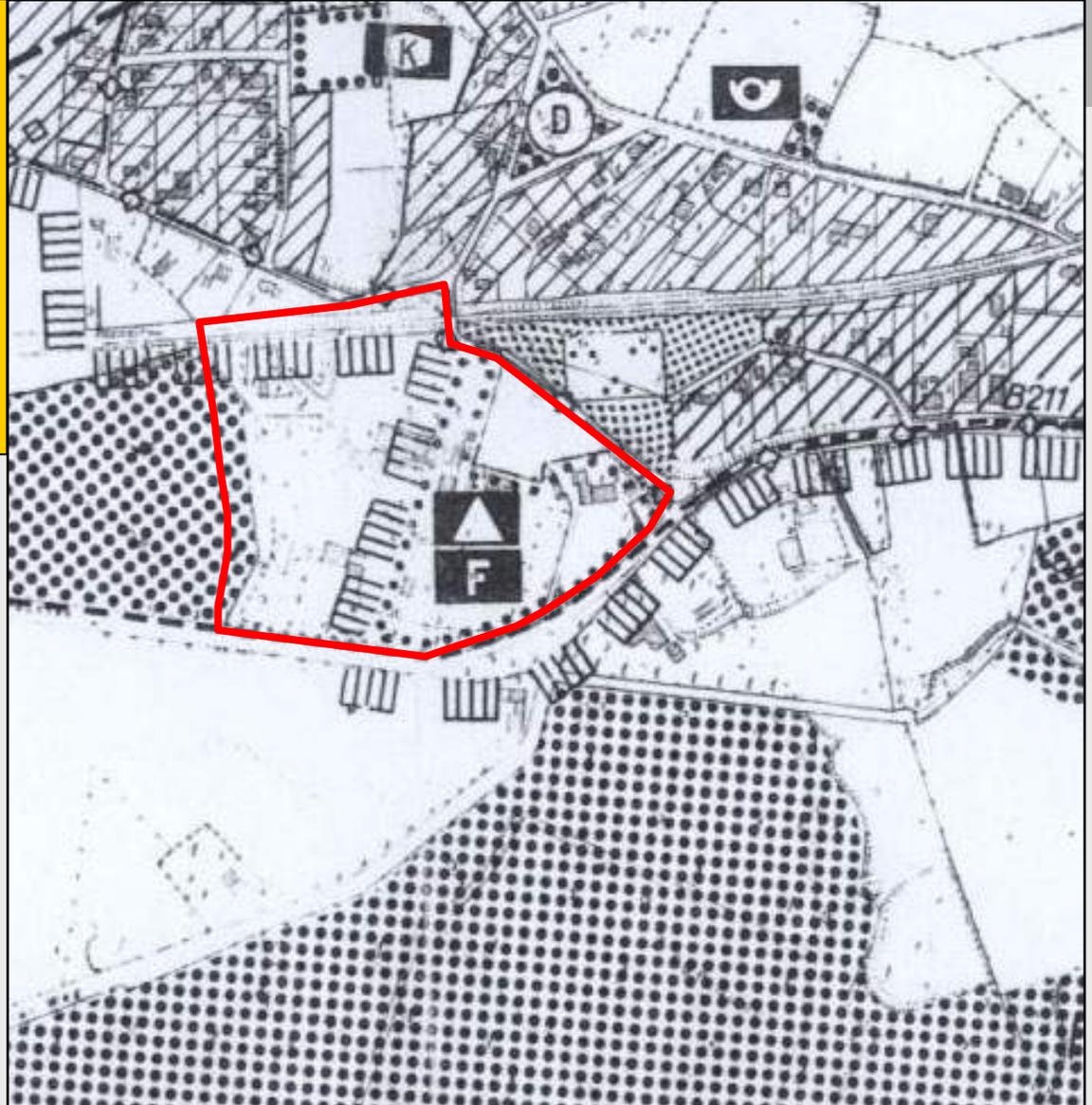


52. Flächennutzungsplanänderung

Planinhalt bisheriger
Flächennutzungsplan:

Darstellung von:

- Fläche für Gemeinbedarf
„Feuerwehr und Schule“
- Fläche für Wald
- Landschaftsschutzgebiet



52. Flächennutzungsplanänderung

Planinhalt
Flächennutzungsplan:

Darstellung jetzt von:

- Sondergebiet (SO) für die Niedersächsische Akademie für Brand- und Katastrophenschutz (NABK)
- Übernahme des Landschaftsschutzgebietes



Bebauungsplan Nr. 94 „NABK- Standort Loy– Vorentwurf

Planungsinhalt:

Festsetzung von:

-Sondergebiet mit der Zweckbestimmung NABK, z.B.

- Verwaltung
- Unterkunft
- Verpflegung
- Schulung

Einrichtungen für:

- Brandschutzübungen
- Wartung
- Fuhrpark



52. Flächennutzungsplanänderung - Bebauungsplan Nr. 94 - Abwägung -

Anregungen	Stellungnahme von:
1. Naturschutzfachliche Belange / Befreiungsantrag LSG	Landkreis Ammerland
2. Belange des Straßenverkehrs	Landkreis Ammerland, NLStbV
3. Denkmalschutz	Landkreis Ammerland

52. Flächennutzungsplanänderung - Bebauungsplan Nr. 94 - naturschutzfachliche Belange / Befreiung LSG -

Geltungsbereich
überlagert z. T.



- Kompensationsfläche des Bebauungsplanes Nr. 86 (Teilfläche 3 - Ersatzaufforstung)
- Waldfläche (Darstellung im Flächennutzungsplan)



Einstellung der Kompensationsflächen in die Planung bis Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss:

- 13.776 Wertpunkte im Flächenpool der Gemeinde
- 0,5 ha Waldersatzfläche

Befreiungsantrag von den Verbotstatbeständen des LSG ist Voraussetzung für die Genehmigung der FNP-Änderung
→ wird in Aussicht gestellt (Antrag wurde bereits gestellt)

52. Flächennutzungsplanänderung - Bebauungsplan Nr. 94 - Abwägung -

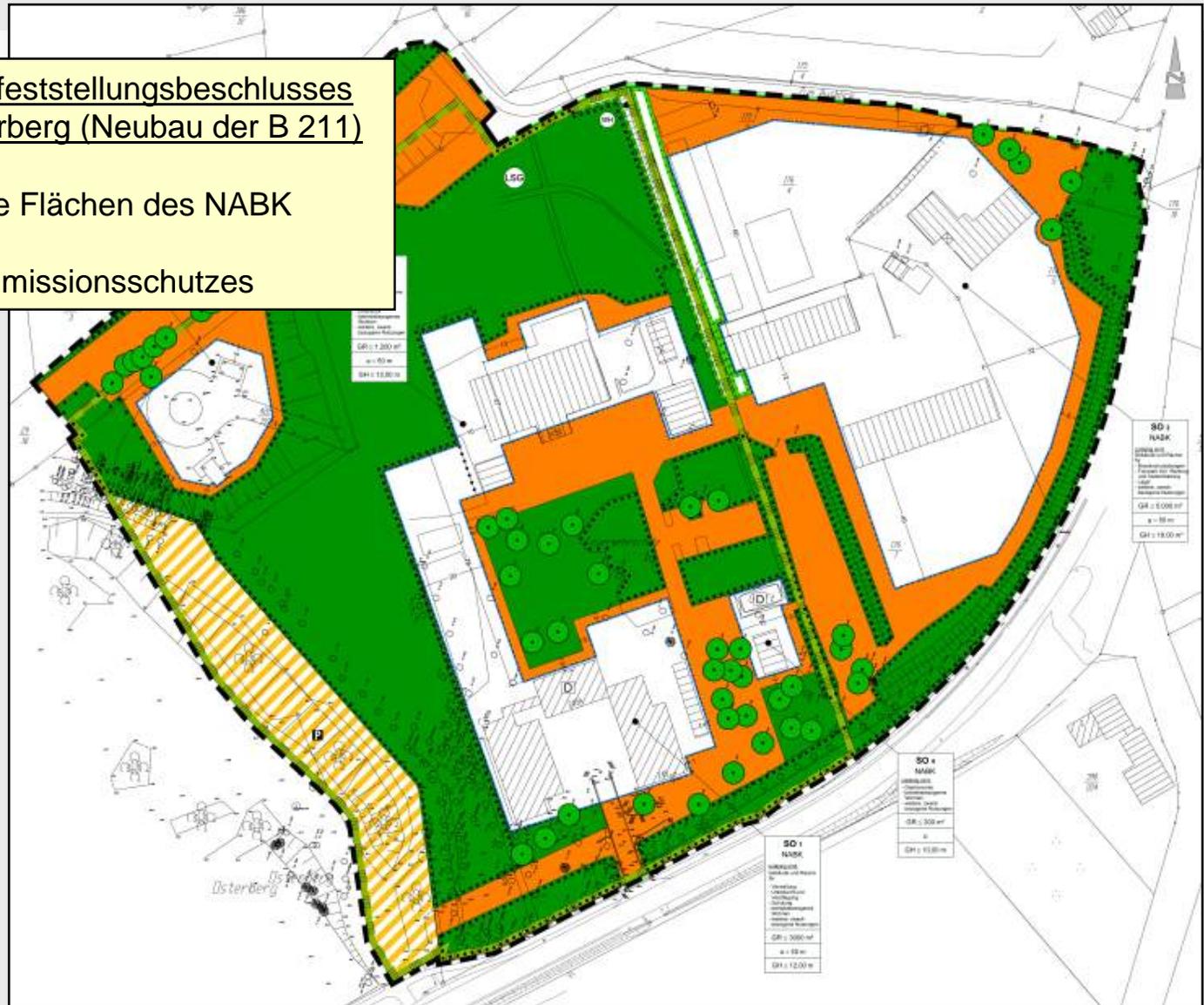
TÖB's / Bürger

Anregungen	Stellungnahme von:
1. Naturschutzfachliche Belange / Befreiungsantrag LSG	Landkreis Ammerland
2. Belange des Straßenverkehrs	Landkreis Ammerland, NLStbV
3. Denkmalschutz	Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 94 „NABK- Standort Loy- Entwurf

Berücksichtigung des Planfeststellungsbeschlusses zur Ortsumgehung Loyerberg (Neubau der B 211)

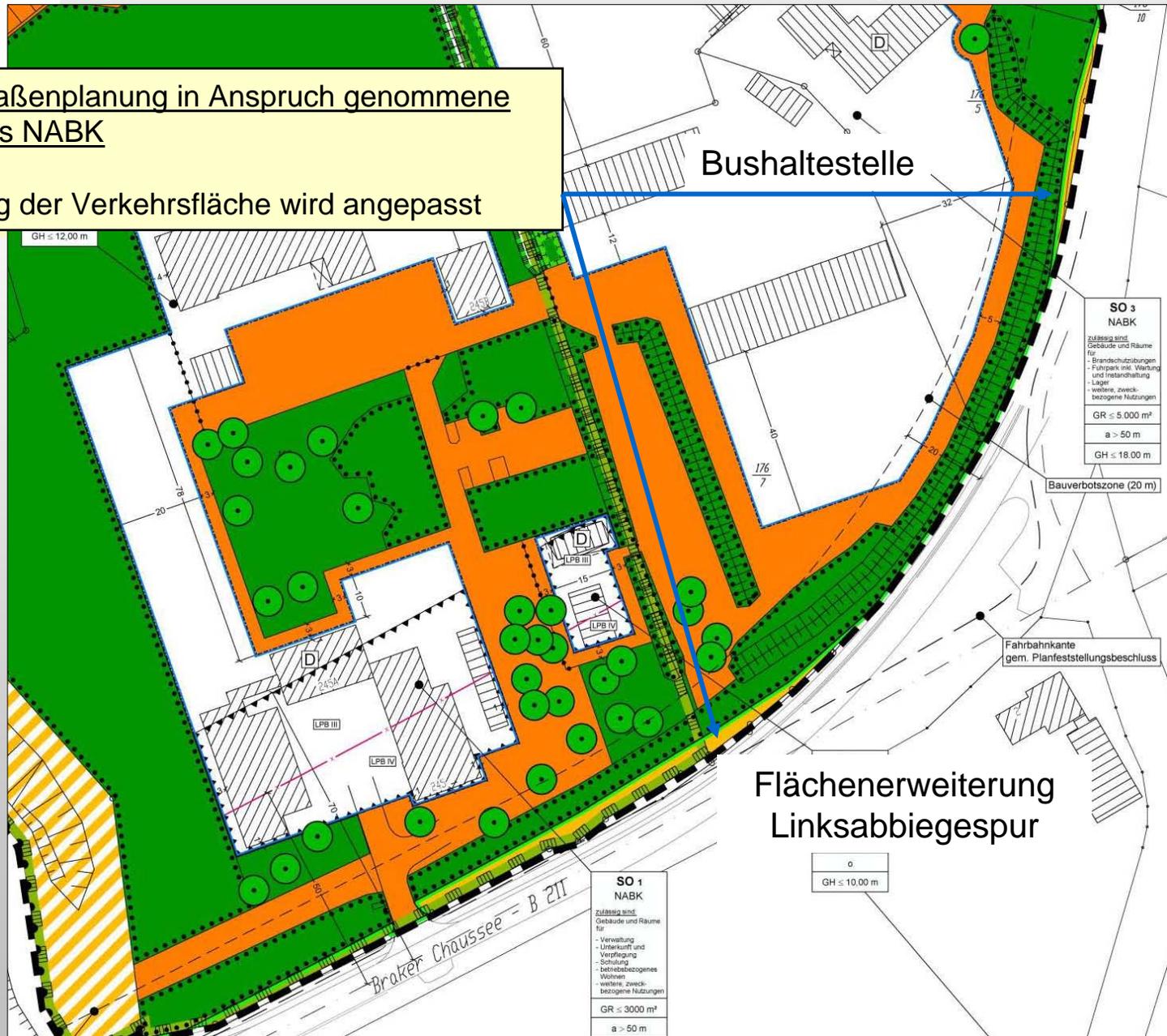
- In Anspruch genommene Flächen des NABK
- Bauverbotszone
- Berücksichtigung des Immissionsschutzes



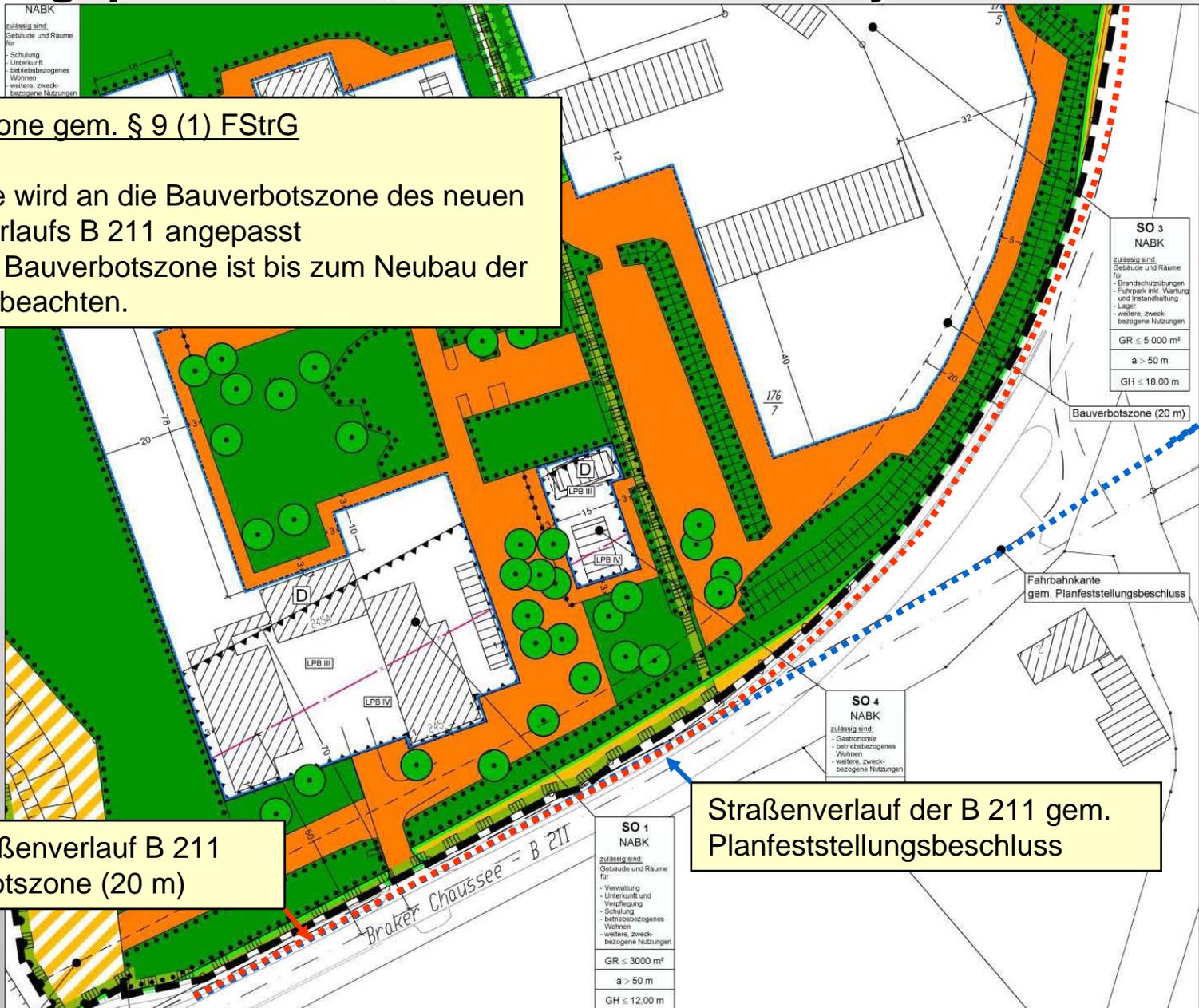
Bebauungsplan Nr. 94 „NABK- Standort Loy– Entwurf

Durch die Straßenplanung in Anspruch genommene
Flächen des NABK

→ Festsetzung der Verkehrsfläche wird angepasst



Bebauungsplan Nr. 94 „NABK- Standort Loy– Entwurf



Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG

- Baugrenze wird an die Bauverbotszone des neuen Straßenverlaufs B 211 angepasst
- Derzeitige Bauverbotszone ist bis zum Neubau der Straße zu beachten.

Jetziger Straßenverlauf B 211 mit Bauverbotszone (20 m)

Straßenverlauf der B 211 gem. Planfeststellungsbeschluss

52. Flächennutzungsplanänderung - Bebauungsplan Nr. 94 - Abwägung -

TÖB's / Bürger

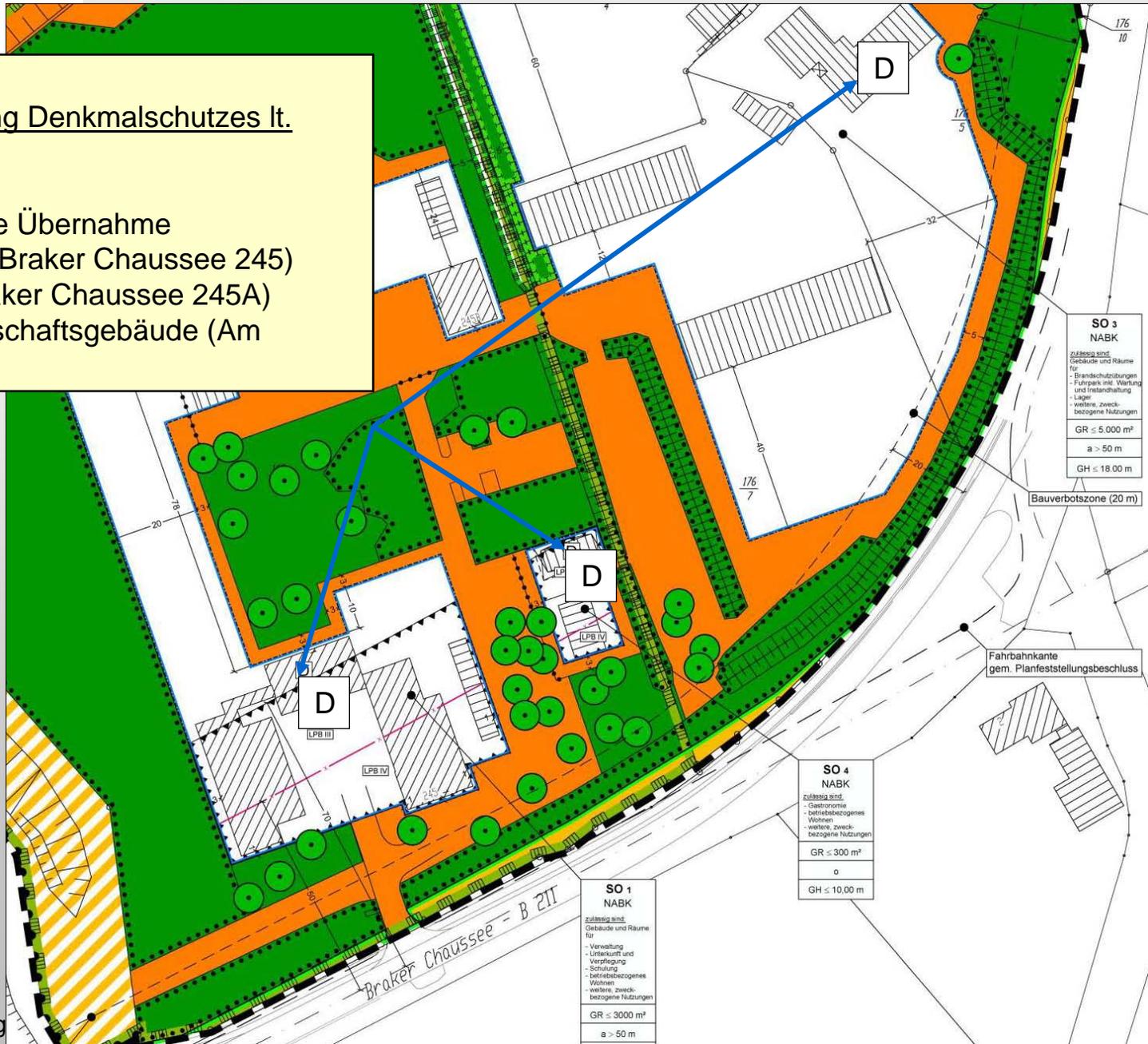
Anregungen	Stellungnahme von:
1. Naturschutzfachliche Belange / Befreiungsantrag LSG	Landkreis Ammerland
2. Belange des Straßenverkehrs	Landkreis Ammerland, NLStbV
3. Denkmalschutz	Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 94 „NABK- Standort Loy– Entwurf

Berücksichtigung Denkmalschutzes lt. Kataster

→ Nachrichtliche Übernahme

- Herrenhaus (Braker Chaussee 245)
- Eiskeller (Braker Chaussee 245A)
- Wohn- / Wirtschaftsgebäude (Am Ausblick 3)



SO 3 NABK
<i>zulässig sind:</i> Gebäude und Räume für - Brandschutzübungen - Funkenentzündung, Wartung und Instandhaltung - Lager - weitere, zweckbezogene Nutzungen
GR ≤ 5.000 m ²
a > 50 m
GH ≤ 18,00 m

Bauverbotszone (20 m)

Fahrbahnkante gem. Planfeststellungsbeschluss

SO 4 NABK
<i>zulässig sind:</i> - Gastronomie - betriebsbezogenes Wohnen - weitere, zweckbezogene Nutzungen
GR ≤ 300 m ²
o
GH ≤ 10,00 m

SO 1 NABK
<i>zulässig sind:</i> Gebäude und Räume für - Verwaltung - Unterkunft und Verpflegung - Schaltung - betriebsbezogenes Wohnen - weitere, zweckbezogene Nutzungen
GR ≤ 3000 m ²
a > 50 m

52. FNP-Änderung „NABK- Standort Loy“ - Entwurf

Gemeinde Rastede

52. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Niedersächsische Akademie für Brand- und
Katastrophenschutz (NABK) - Standort Loy"



Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 41 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung (NiedS-GemVO) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planung und der Begründung beschlossen.

Ratside: (Siegel)
Bürgermeister: (Siegel)

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgefertigt vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufhebung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am öffentlich bekannt gemacht.

Ratside: Bürgermeister:

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der 52. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ratside: Bürgermeister:

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Ratside: Bürgermeister:

Genehmigung

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.) vom heutigen Tage unter Auflegen mit Maßgaben / Ausnahme der durch Landratsin Ammerland im Auftrage

Befreiungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsvorgang vom (Az.) angeführten Maßgaben/Auflagen/Akzeptierungen in seiner Sitzung am beigefolgt. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekannt gemacht. Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Maßgaben/Auflagen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.

Ratside: Bürgermeister:

Bekanntmachung

Der Entwurf der Genehmigung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 4 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Ratside: Bürgermeister:

Verzicht von Vorschriften

Hiermit wird ein Jahr nach Inkrafttreten der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht werden.

Ratside: Bürgermeister:

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Sonderbaufläche (S)
Zweckbestimmung: "Niedersächsische Akademie für Brand- und Katastrophenschutz" (NABK)

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzrechts, Landschaftsschutzgebiet

3. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz



Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

52. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Niedersächsische Akademie für Brand- und
Katastrophenschutz (NABK)
- Standort Loy"

Entwurf 03. August 2011

Diekmann & Mosebach | Angewandte Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 211 | 39106 Rastede | Tel. (0442) 21 18 30 | Fax 91 18 42

