



Gemeinde Rastede

TOP 4

59. Änderung des Flächennutzungsplanes – Köttersweg

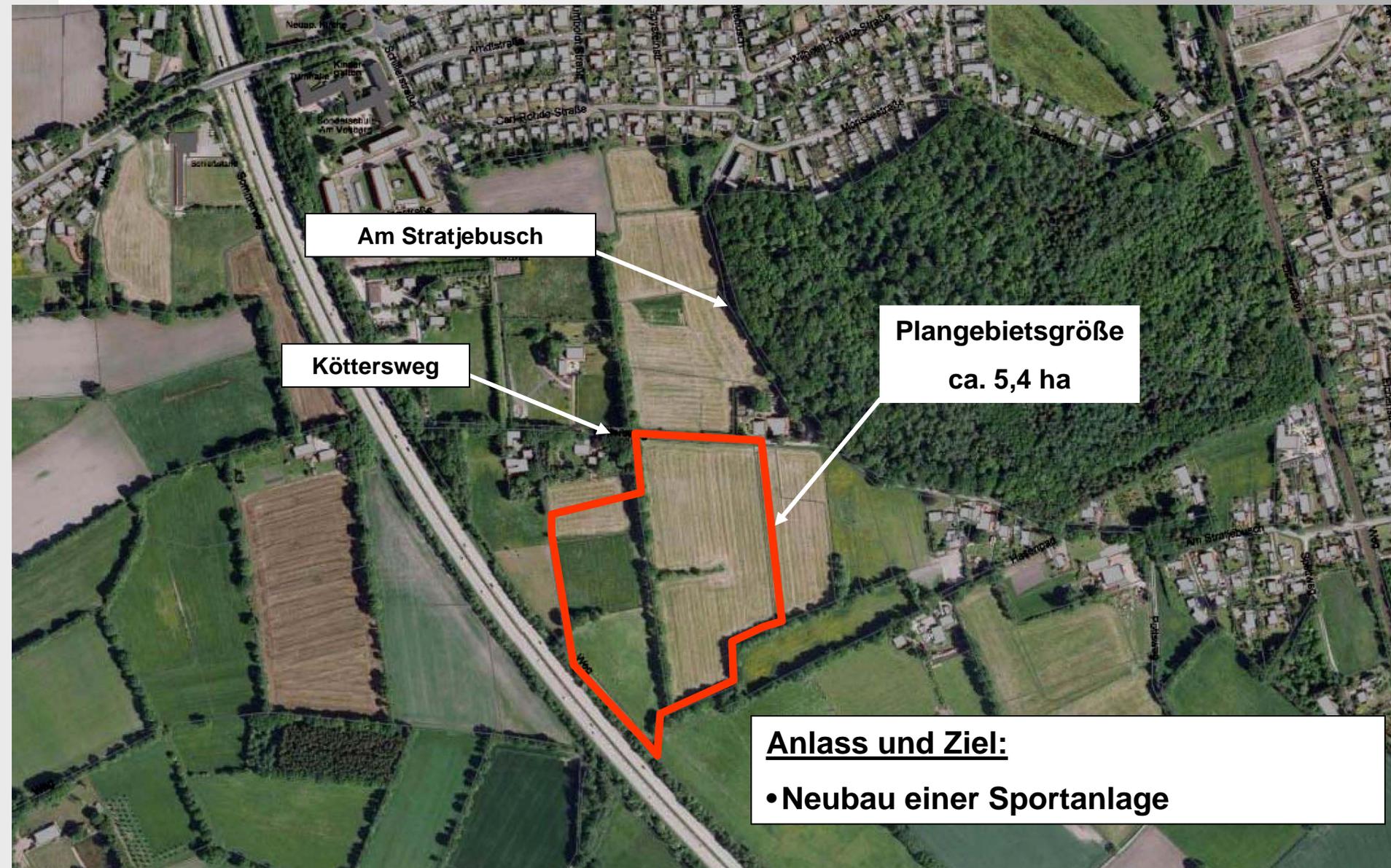
**Beratung und Abwägung der Stellungnahmen aus der
frühzeitigen Beteiligung sowie Auslegungsbeschluss**

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

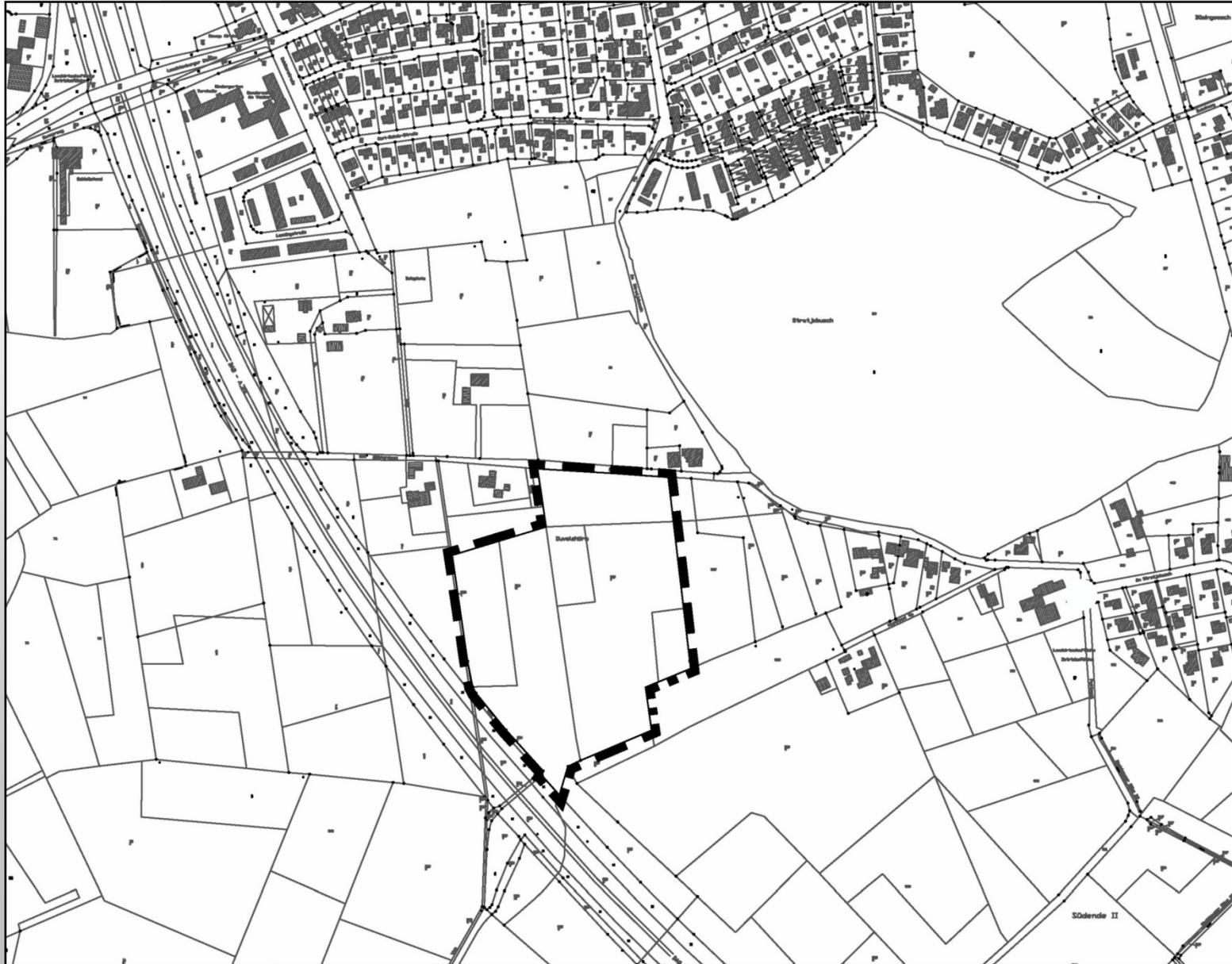
25.09.2012



Bauleitplanung „Sportanlage am Köttersweg“ - Übersicht -



Bauleitplanung „Sportanlage am Köttersweg“ - Geltungsbereich -



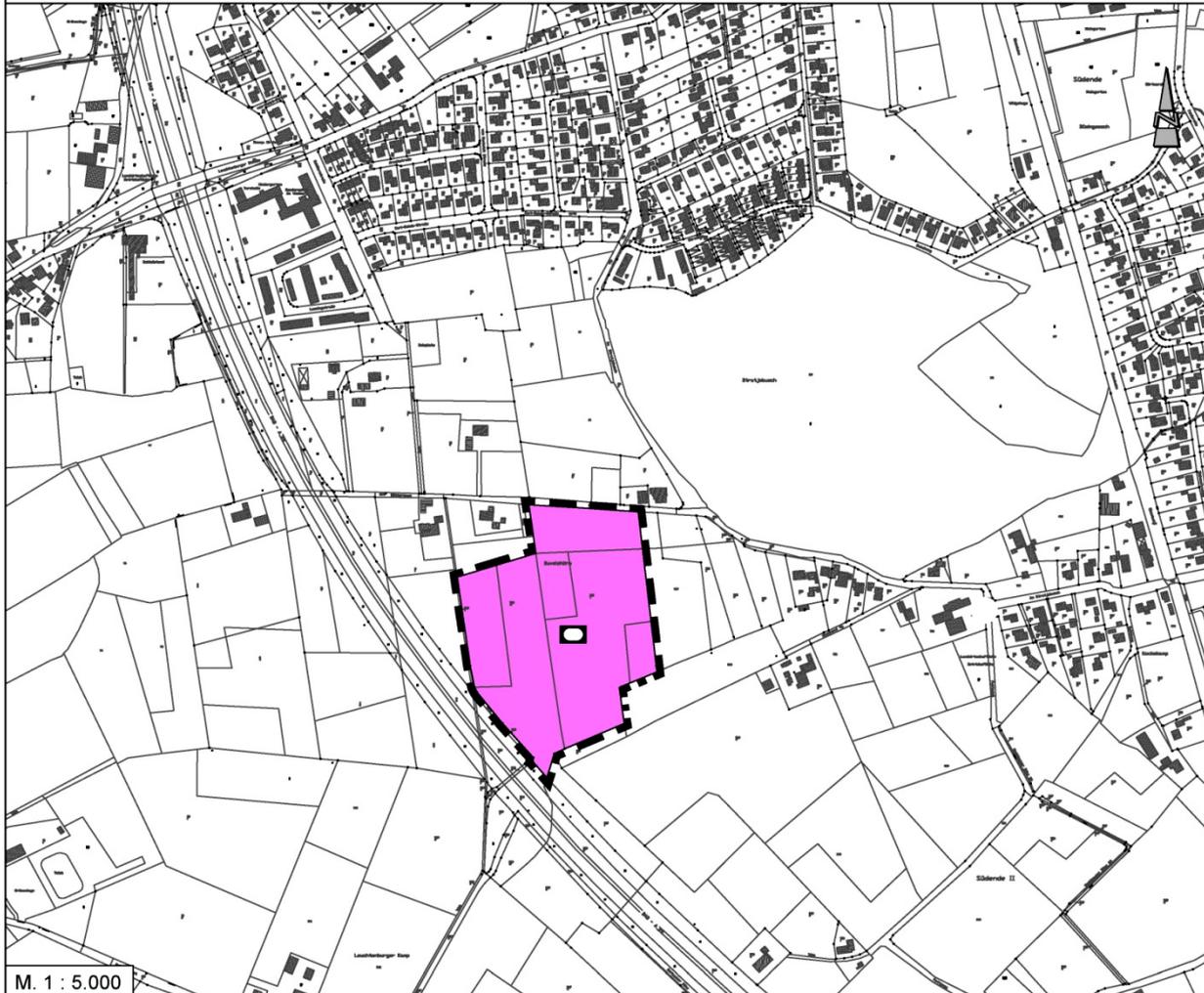
Bauleitplanung „Sportanlage am Köttersweg“

-59. FNP-Änderung (Vorentwurf) -

Gemeinde Rastede

59. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

 Fläche für den Gemeinbedarf

 Zweckbestimmung: "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"

2. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

59. Änderung
des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf

29. März 2012

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 88 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



29.03.2012

Abwägung nach Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Landkreis Ammerland</u>	
Wallhecken sind zu erhalten oder bei Beseitigung durch die Neuanlage von Wallhecken und Instandsetzungsmaßnahmen von Wallhecken auszugleichen.	Die Wallhecken werden so weit es geht erhalten und im Bebauungsplan Nr. 99 B festgesetzt. Eingriffe in die vorhandenen Wallhecken werden ausgeglichen.
Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.	Der Anregung wird gefolgt. Das Entwässerungskonzept wird im Zuge der Ausführungsplanung vorgelegt.

TÖBS

Abwägung nach Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

TÖBS

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p>Nachweis über konfliktfreies Nebeneinander von Sportplatz und Wohnnutzung erforderlich (Sportlärm - 18. BImSchV)</p>	<p>Durch das Büro TED GmbH wurde eine schalltechnische Berechnung durchgeführt. Die Sportanlage ist aus schalltechnischer Sicht umsetzbar, wenn im Rahmen der Ausführungsplanung folgende Aspekte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spiele mit hoher Zuschauerbeteiligung müssen außerhalb der Ruhezeiten stattfinden • Nutzung einer herkömmlichen Lautsprecheranlage auf dem Hauptplatz innerhalb der Ruhezeiten (Sonntags 13-15 Uhr und Werktags 20-22 Uhr) ist auszuschließen • Bei Verwendung einer dezentralen Lautsprecheranlage (mehrere kleinere Lautsprecher mit weniger Leistung) ist die Nutzung der Lautsprecheranlage während der Ruhezeiten möglich

Abwägung nach Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

TÖBS

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p>Die folgenden Anregungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind zu beachten:</p>	
<p>Berücksichtigung der Bauverbotszone und Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) und (2) FStrG.</p>	<p>Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Vorgaben des FStrG müssen bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden.</p>
<p>Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht eingeschränkt werden (mögliche Blendwirkung durch Flutlichtanlage).</p>	<p>Ein Gutachten des TÜV Rheinland kommt zu dem Ergebnis, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird, wenn bei der Ausführungsplanung bestimmte Vorgaben (Art und Bauform der Flutlichtanlage) berücksichtigt werden.</p>
<p>Hinweis auf das Trinkwasserschutzgebiet Alexandersfeld in die Planurkunde aufnehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird ergänzt.</p>

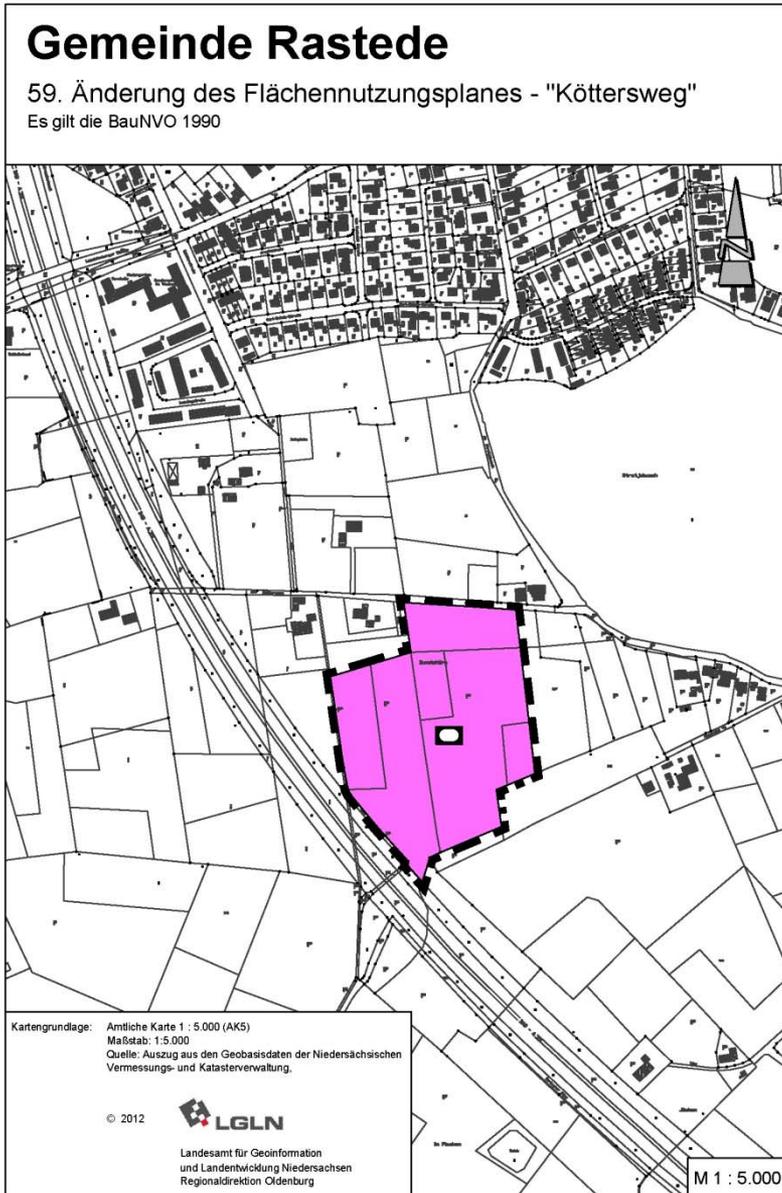
Abwägung nach Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u> <u>Geschäftsbereich Oldenburg</u></p>	
<p>Berücksichtigung der Bauverbotszone und Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) und (2) FStrG.</p>	<p>Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Vorgaben des FStrG müssen bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden.</p>
<p>Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht eingeschränkt werden (mögliche Blendwirkung durch Flutlichtanlage).</p>	<p>Ein Gutachten des TÜV Rheinland kommt zu dem Ergebnis, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird, wenn bei der Ausführungsplanung bestimmte Vorgaben (Art und Bauform der Flutlichtanlage) berücksichtigt werden.</p>

TÖBs

Bauleitplanung „Sportanlage am Köttersweg“

-59. FNP-Änderung (Entwurf) -



<p>Präambel und Ausfertigung</p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.</p> <p>Rastede, Bürgermeister (Siegel)</p>	<p>Planzeichenerklärung</p> <p>1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen</p> <p> Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p> Zweckbestimmung: "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"</p>
<p>Verfahrensvermerke</p> <p>Der Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.</p>	<p>2. Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des Geltungsbereiches der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes</p>
<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Rastede, Bürgermeister</p>	
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 59. 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 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 59. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Rastede, Bürgermeister</p>	
<p>Feststellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.</p> <p>Rastede, Bürgermeister</p>	
<p>Genehmigung</p> <p>Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.</p> <p>..... Landkreis Ammerland im Auftrage</p>	
<p>Beitriffsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/Auflagen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Maßgaben/Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.</p> <p>Rastede, Bürgermeister</p>	
<p>Bekanntmachung</p> <p>Die Erteilung der Genehmigung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.</p> <p>Rastede, Bürgermeister</p>	<p>Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland</p> <p>59. Änderung des Flächennutzungsplanes - "Köttersweg"</p>
<p>Verletzung von Vorschriften</p> <p>Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rastede, Bürgermeister</p>	<p>Entwurf 05. September 2012</p> <p>Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung Entwicklungs- und Projektmanagement Oldenburger Straße 89 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40 </p>



Gemeinde Rastede

TOP 5

Bebauungsplan Nr. 99 B „Sportanlage am Köttersweg“

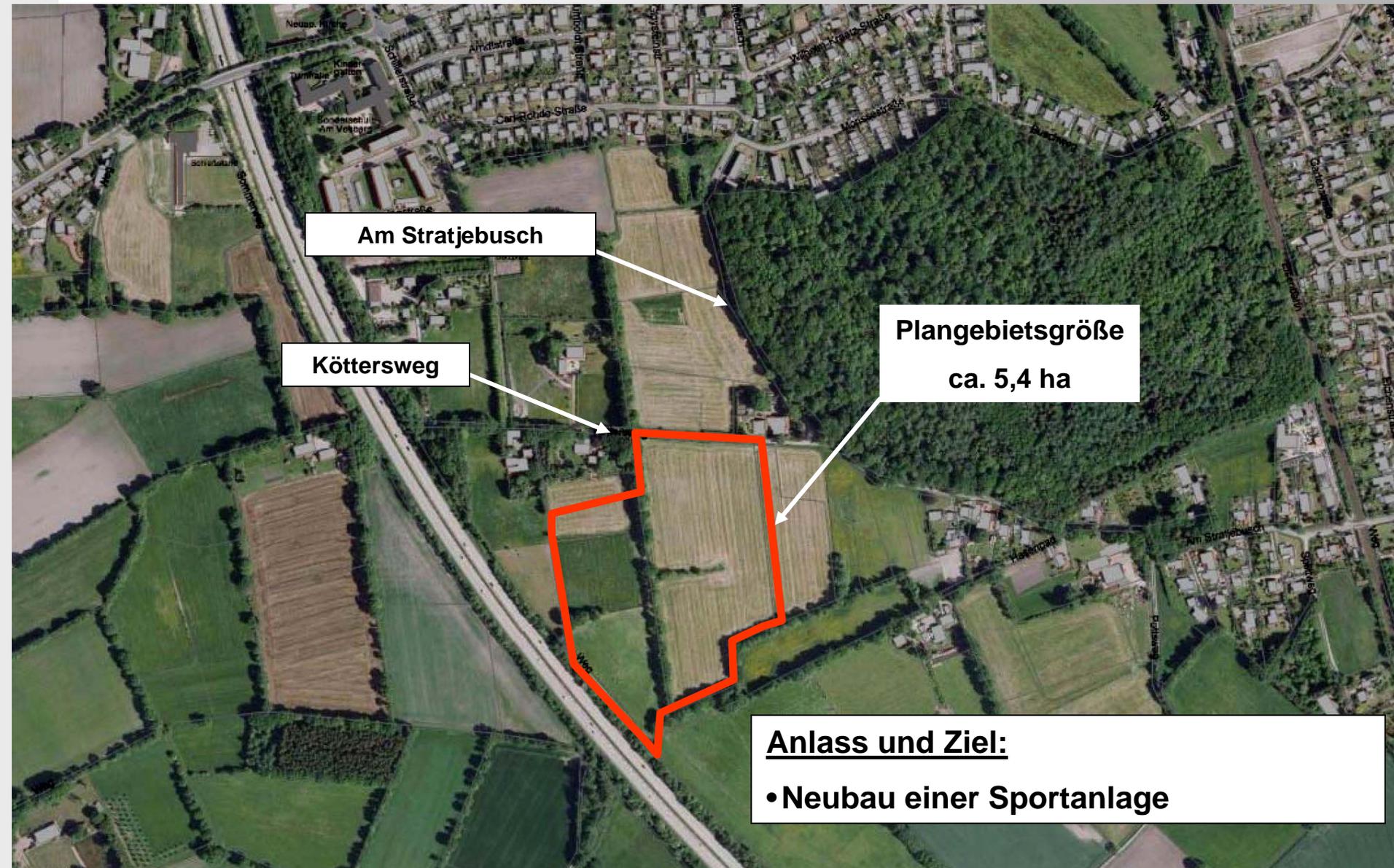
**Beratung und Abwägung der Stellungnahmen aus der
frühzeitigen Beteiligung sowie Auslegungsbeschluss**

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

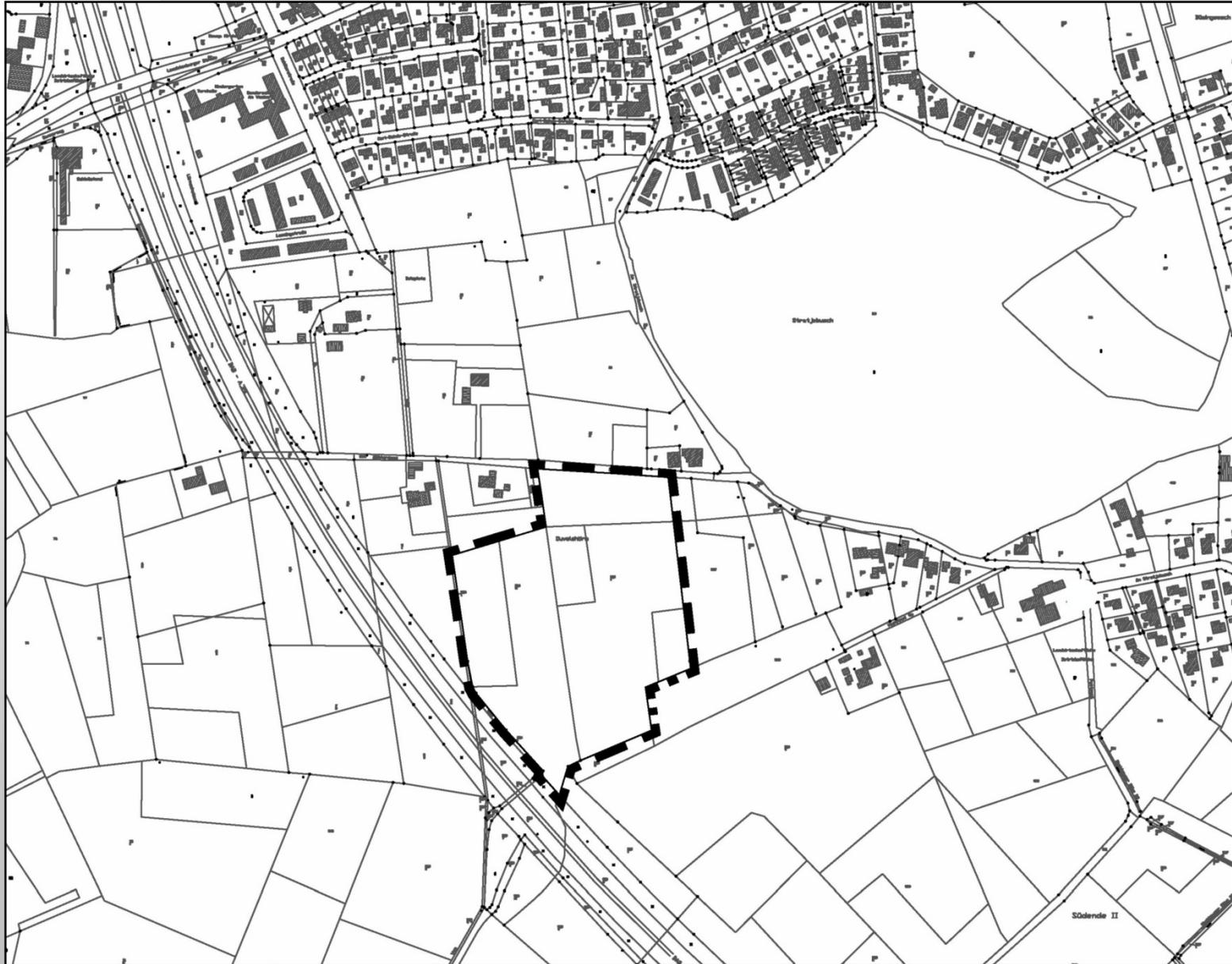
25.09.2012



Bauleitplanung „Sportanlage am Köttersweg“ - Übersicht -



Bauleitplanung „Sportanlage am Köttersweg“ - Geltungsbereich -

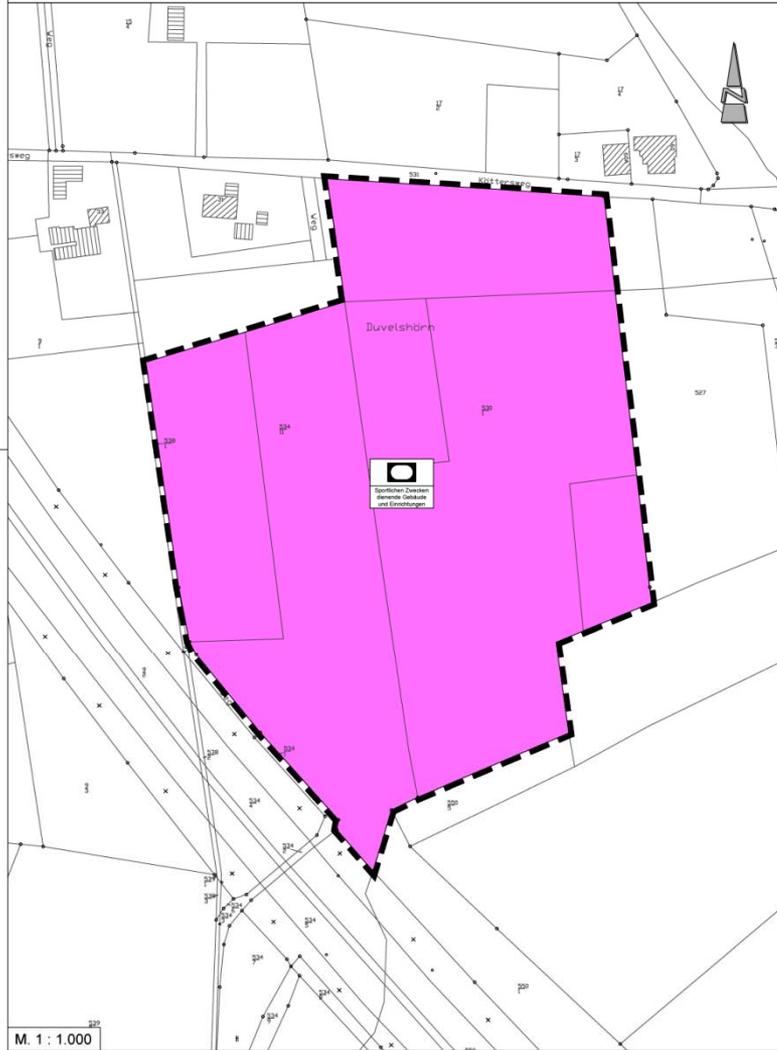


Bauleitplanung „Sportanlage am Köttersweg“ - Bebauungsplan Nr. 99 B (Vorentwurf) -

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg"

Vorentwurf



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Rastede den Bebauungsplan Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Rastede,
Bürgermeister
(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1 000
Quelle: Anstieg aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2012 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landesentwicklung Niedersachsen
Regionalesystem Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Weiterstede, den

Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Katasteramt Weiterstede
(Siegel)
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" wurde ausgearbeitet von Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede,
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am ortsbüchlich bekanntgegeben worden.

Rastede,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsbeschluss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" zugemutet und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsbüchlich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" hat mit Begründung vom 18. zum öffentlich ausliegen.

Rastede,
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 4 Abs. 4 BauGB beigefügt.

Rastede,
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Nordwest Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rastede,
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerehalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede,
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 99 B "Sportanlage am Köttersweg" stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede,
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeindefest

Zweckbestimmung: "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 99 B
"Sportanlage am Köttersweg"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

29. März 2012

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 85 26180 Rastede Tel. (04402) 91 18 20 Fax 91 18 40



Abwägung nach Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p>	
<p>Wallhecken sind zu erhalten oder bei Beseitigung durch die Neuanlage von Wallhecken und Instandsetzungsmaßnahmen von Wallhecken auszugleichen.</p>	<p>Die Wallhecken werden so weit es geht erhalten und im Plan festgesetzt. Eingriffe in die vorhandenen Wallhecken werden ausgeglichen.</p>
<p>Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde baldmöglichst vorzulegen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Das Entwässerungskonzept wird im Zuge der Ausführungsplanung vorgelegt.</p>

TÖBS

Abwägung nach Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

TÖBS

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p>Nachweis über konfliktfreies Nebeneinander von Sportplatz und Wohnnutzung erforderlich (Sportlärm - 18. BImSchV)</p>	<p>Durch das Büro TED GmbH wurde eine schalltechnische Berechnung durchgeführt. Die Sportanlage ist aus schalltechnischer Sicht umsetzbar, wenn im Rahmen der Ausführungsplanung folgende Aspekte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spiele mit hoher Zuschauerbeteiligung müssen außerhalb der Ruhezeiten stattfinden • Nutzung einer herkömmlichen Lautsprecheranlage auf dem Hauptplatz innerhalb der Ruhezeiten (Sonntags 13-15 Uhr und Werktags 20-22 Uhr) ist auszuschließen • Bei Verwendung einer dezentralen Lautsprecheranlage (mehrere kleinere Lautsprecher mit weniger Leistung) ist die Nutzung der Lautsprecheranlage während der Ruhezeiten möglich

Abwägung nach Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

TÖBS

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p>Die folgenden Anregungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind zu beachten:</p>	
<p>Berücksichtigung der Bauverbotszone und Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) und (2) FStrG.</p>	<p>Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Vorgaben des FStrG müssen bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden.</p>
<p>Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht eingeschränkt werden (mögliche Blendwirkung durch Flutlichtanlage).</p>	<p>Ein Gutachten des TÜV Rheinland kommt zu dem Ergebnis, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird, wenn bei der Ausführungsplanung bestimmte Vorgaben (Art und Bauform der Flutlichtanlage) berücksichtigt werden.</p>
<p>Hinweis auf das Trinkwasserschutzgebiet Alexandersfeld in die Planurkunde aufnehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird ergänzt.</p>

Abwägung nach Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Landkreis Ammerland</u>	
Es wird empfohlen eine Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen.	Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Baufenster durch die Festsetzung einer Baugrenze definiert und zusätzlich wird eine Grundfläche von 1.250 m ² festgesetzt.

TÖBs

Abwägung nach Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u> <u>Geschäftsbereich Oldenburg</u></p>	
<p>Berücksichtigung der Bauverbotszone und Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) und (2) FStrG.</p>	<p>Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Vorgaben des FStrG müssen bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden.</p>
<p>Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht eingeschränkt werden (mögliche Blendwirkung durch Flutlichtanlage).</p>	<p>Ein Gutachten des TÜV Rheinland kommt zu dem Ergebnis, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird, wenn bei der Ausführungsplanung bestimmte Vorgaben (Art und Bauform der Flutlichtanlage) berücksichtigt werden.</p>

TÖBs

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!