



# Gemeinde Rastede

## TOP 6: 53. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich Kleibroker Straße“

- Feststellungsbeschluss -

**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

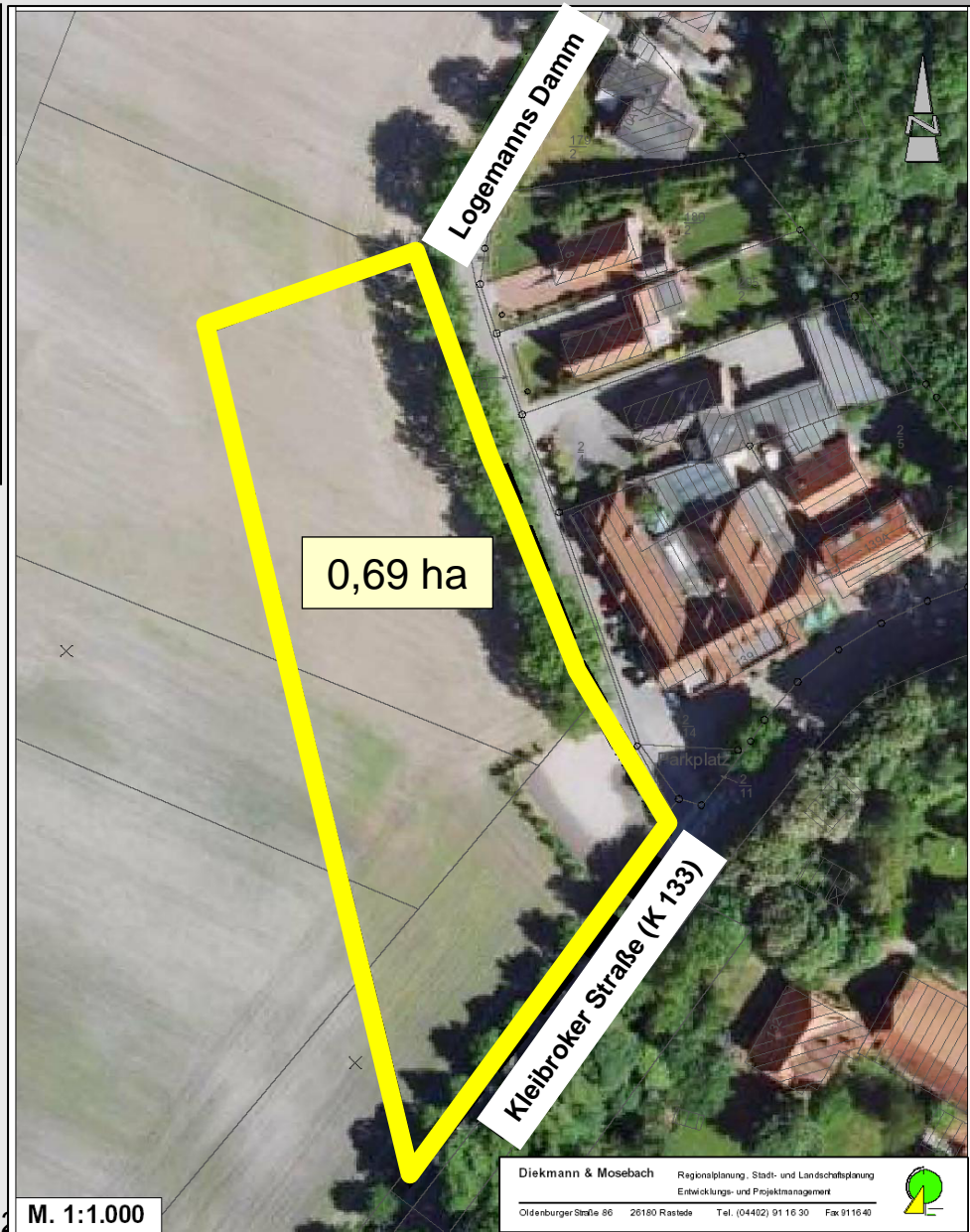
**25.09.2012**

# 53. Flächennutzungsplanänderung – Übersichtsplan

## Anlass und Ziel der Planung

Darstellung einer Sonderbaufläche für die Weiterentwicklung des vorhandenen Hotel- und Gaststättenbetriebes

Veranstaltungsgebäude; Hotelzimmer; betriebsbezogenes Wohnen; Parkplätze



# 53. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich Kleibroker Straße“

## Darstellungen in der 53. FNP-Änderung:

- Sonderbaufläche
- Hauptversorgungsleitungen (Wasserleitung)



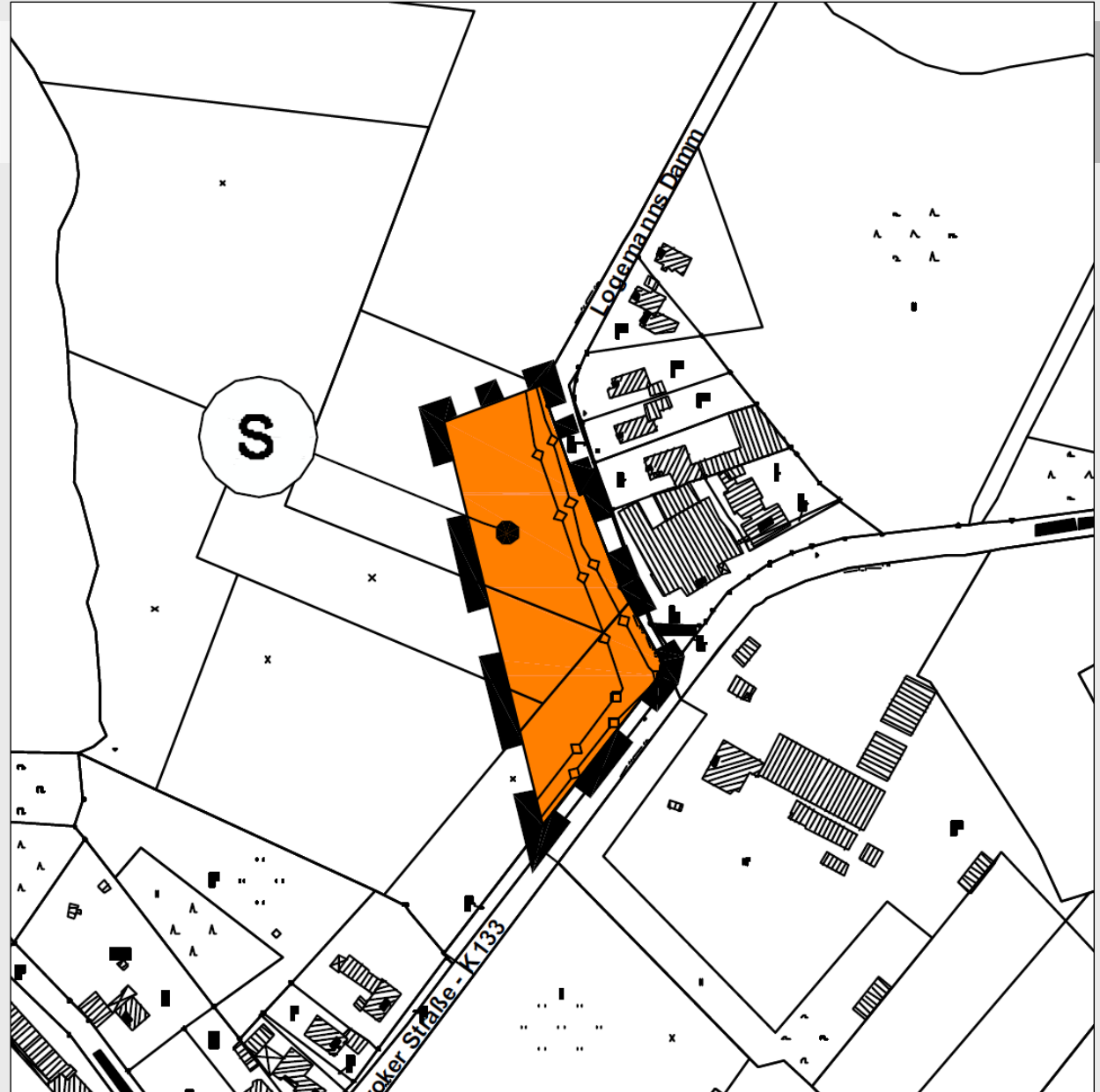
Verfahren gem. § 3 (2) u.  
§ 4 (2) BauGB:  
Öffentliche Auslegung

# 53. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich Kleibroker Straße“ Abwägung

Behörden/ TÖB/ Bürger

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b>Landkreis Ammerland</b>	
Die auf der landwirtschaftlichen Hofstelle betriebene <b>Biogasanlage</b> unterliegt dem <b>Störfallrecht</b> . Es sind Schutzabstände zu betrachten.	Gemäß Abstimmung mit dem Landkreis und dem Gewerbeaufsichtsamt ist der <b>bestehende Abstand</b> von <b>211 m</b> zwischen dem Plangebiet und der Biogasanlage (Gärrestlager) <b>ausreichend</b> .
<b>Landkreis Ammerland/ Bürger</b>	
In Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer ist der Nachweis zu erbringen, dass sich keine Konflikte im Hinblick auf <b>Geruchsimmissionen</b> ergeben.	Gemäß <b>Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 12.01.2012</b> kann der für das Plangebiet ansetzbare Immissionswert von 15% der Jahresstunden gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) im Plangebiet eingehalten werden. Die Stellungnahme wird dem Landkreis nachgereicht.

# 53. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich Kleibroker Straße“ Endfassung



Feststellungsbeschluss



# Gemeinde Rastede

TOP 7:

Bebauungsplan Nr. 95  
Kleibrok „Zum Zollhaus“

- Auslegungsbeschluss -

**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

**25.09.2012**

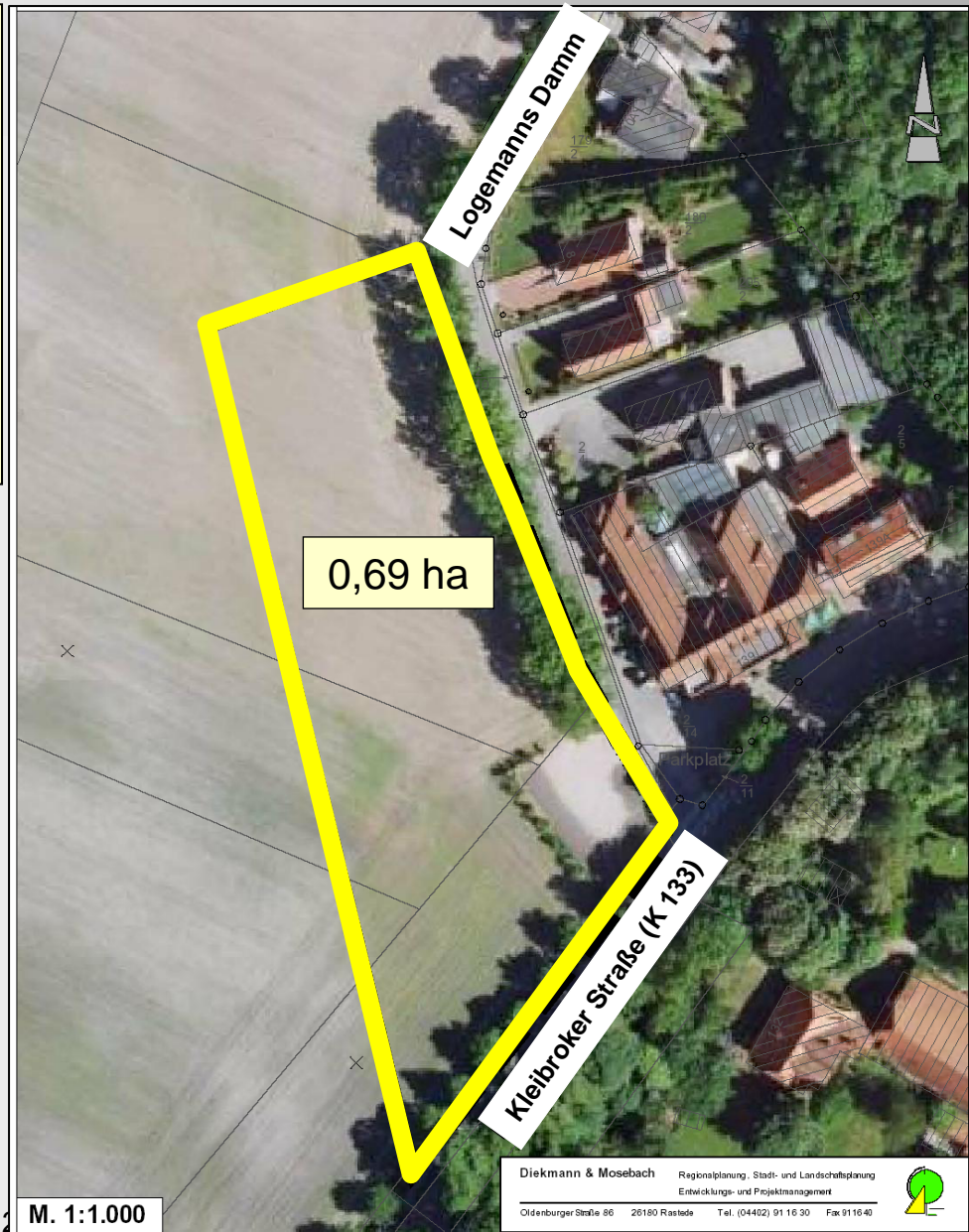


# Bebauungsplan Nr. 95 – Übersichtsplan

## Anlass und Ziel der Planung

Festsetzung von Sondergebieten für die Weiterentwicklung des vorhandenen Hotel- und Gaststättenbetriebes

Veranstaltungsgebäude; Hotelzimmer; betriebsbezogenes Wohnen; Parkplätze



# Bebauungsplan Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus“

## Entwurf

### Inhalte des Bebauungsplanes

- Sondergebiete (SO1, SO2)
- Emissionskontingente (LEK)
- Wasserleitungen
- Stellplatzfläche
- Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Gehölzen

Verfahren gem. § 3 (2) u.  
§ 4 (2) BauGB:

Öffentliche Auslegung





# Bebauungsplan Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus“

## Abwägung

Behörden/ TÖB

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland	
<p>Die geplanten Hotelnutzungen und das Wohngebäude der landwirtschaftlichen Hofstelle sind im Schallgutachten als Immissionspunkte zu berücksichtigen.</p>	<p>Das Schallgutachten wurde hinsichtlich der landwirtschaftlichen Wohnnutzung ergänzt. Aus der Neubewertung ergeben sich neue Lärmemissionskontingente (LEK). Der Bebauungsplan ist erneut auszulegen.</p> <p>Die Verträglichkeit des Planvorhabens mit den geplanten Hotelnutzungen wird gemäß Abstimmung mit dem Landkreis auf der Ebene der Baugenehmigung sichergestellt.</p>

# Bebauungsplan Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus“

## Abwägung

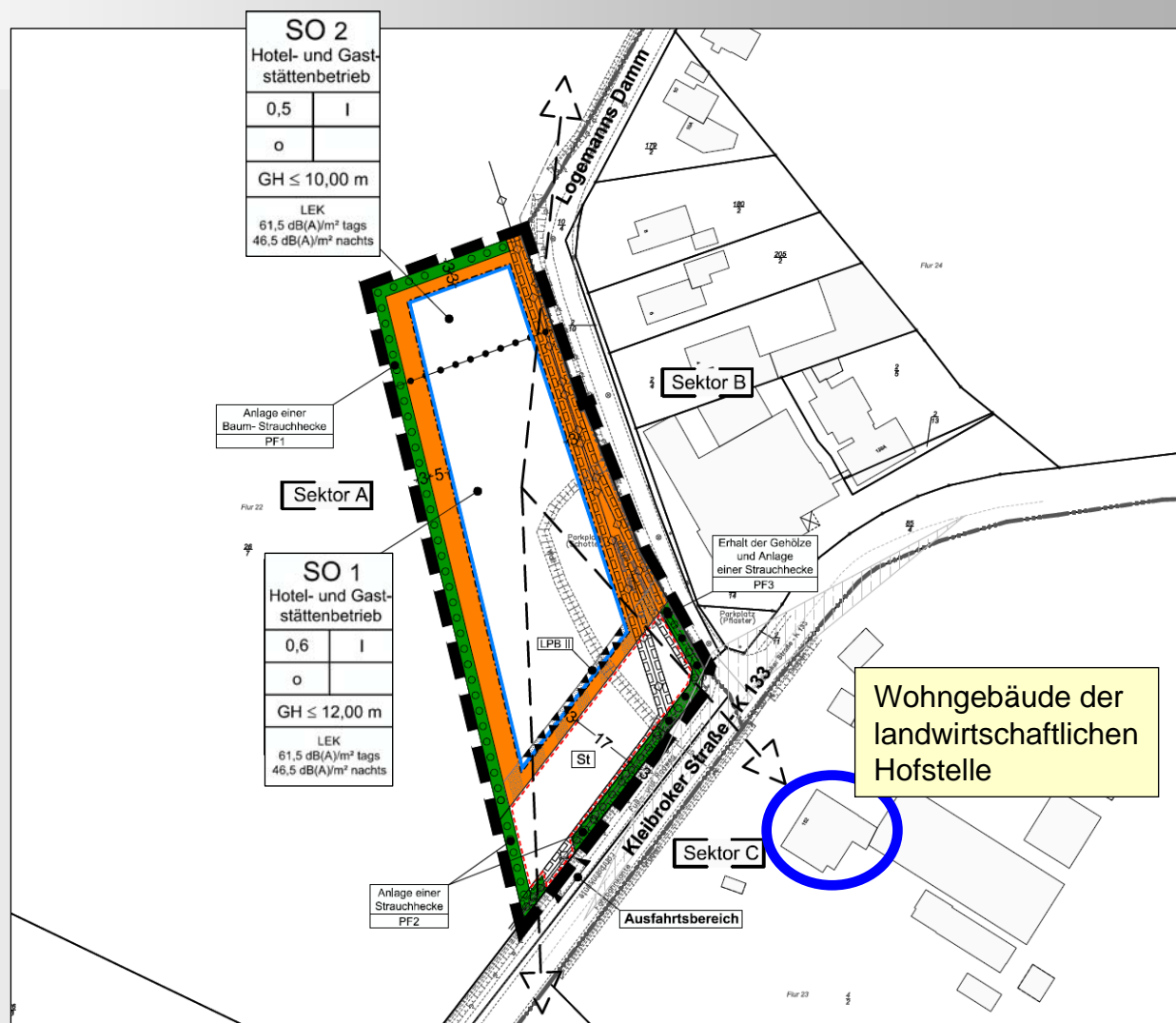
Die Neubewertung der Immissionssituation ergab neue **Emissionskontingente** (LEK) für die Plangebietsfläche:

66,5 dB(A)/m<sup>2</sup> => **61,5 dB(A)/m<sup>2</sup> tags**

51,0 dB(A)/m<sup>2</sup> => **46,5 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts**

Innerhalb der Richtungssektoren A – C erhöhen sich die Emissionskontingente um die folgenden **Zusatzkontingente**:

Richtungssektor k	Zusatzkontingent LEK,zus,k [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
	tags	nachts
<b>A</b>	<b>10,0</b>	<b>9,0</b>
<b>B</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>
<b>C</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>



# Bebauungsplan Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus“

## Abwägung

Behörden/ TÖB/ Bürger

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b>Landkreis Ammerland</b>	
Der <b>landwirtschaftliche Betrieb</b> ist im Schallgutachten bezüglich seiner <b>Emissionen</b> gesondert zu betrachten (Blockheizkraftwerk, Biogasanlage).	Der landwirtschaftliche Betrieb wurde im Schallgutachten als gewerbliche Vorbelastung berücksichtigt. Die hierbei gewählte Variante mit <b>pauschaler Flächenschallquelle</b> stellt den konservativen (sprich: lauterer) Ansatz dar.
Die <b>Baumreihe</b> entlang des Logemanns Damm ist als <b>geschützter Landschaftsbestandteil</b> in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen und als zu erhalten festzusetzen.	Auf den Schutzstatus der außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Baumreihe wird <b>nachrichtlich hingewiesen</b> .
<b>Landkreis Ammerland/ NLStBV-OL/ Bürger</b>	
Es ist zu prüfen oder ein <b>verkehrsgerechter Ausbau des Logemanns Damm</b> erforderlich ist.	Der <b>Ausbau des Logemanns Damm</b> zur Anbindung an die K 133 ist aufgrund der derzeit relativ geringen verkehrlichen Belastung <b>nicht erforderlich</b> .

# Bebauungsplan Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus“

## Abwägung

Stellungnahmen / Anregungen		Abwägungsvorschläge
<b>Bürger</b>		
Im Bebauungsplan werden <b>keine Lärmschutzmaßnahmen</b> zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm getroffen.		Auf der Grundlage des <b>Schallgutachtens</b> werden im Bebauungsplan Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen (Lärmemissionskontingente).

# Bebauungsplan Nr. 95 Kleibrok „Zum Zollhaus“

## Entwurf

SO 2	
Hotel- und Gaststättenbetrieb	
0,5	I
o	
GH ≤ 10,00 m	
LEK	
61,5 dB(A)/m² tags	
46,5 dB(A)/m² nachts	

Anlage einer Baum- Strauchhecke  
PF1

Sektor A

SO 1	
Hotel- und Gaststättenbetrieb	
0,6	I
o	
GH ≤ 12,00 m	
LEK	
61,5 dB(A)/m² tags	
46,5 dB(A)/m² nachts	

Sektor B

Erhalt der Gehölze und Anlage einer Strauchhecke  
PF3

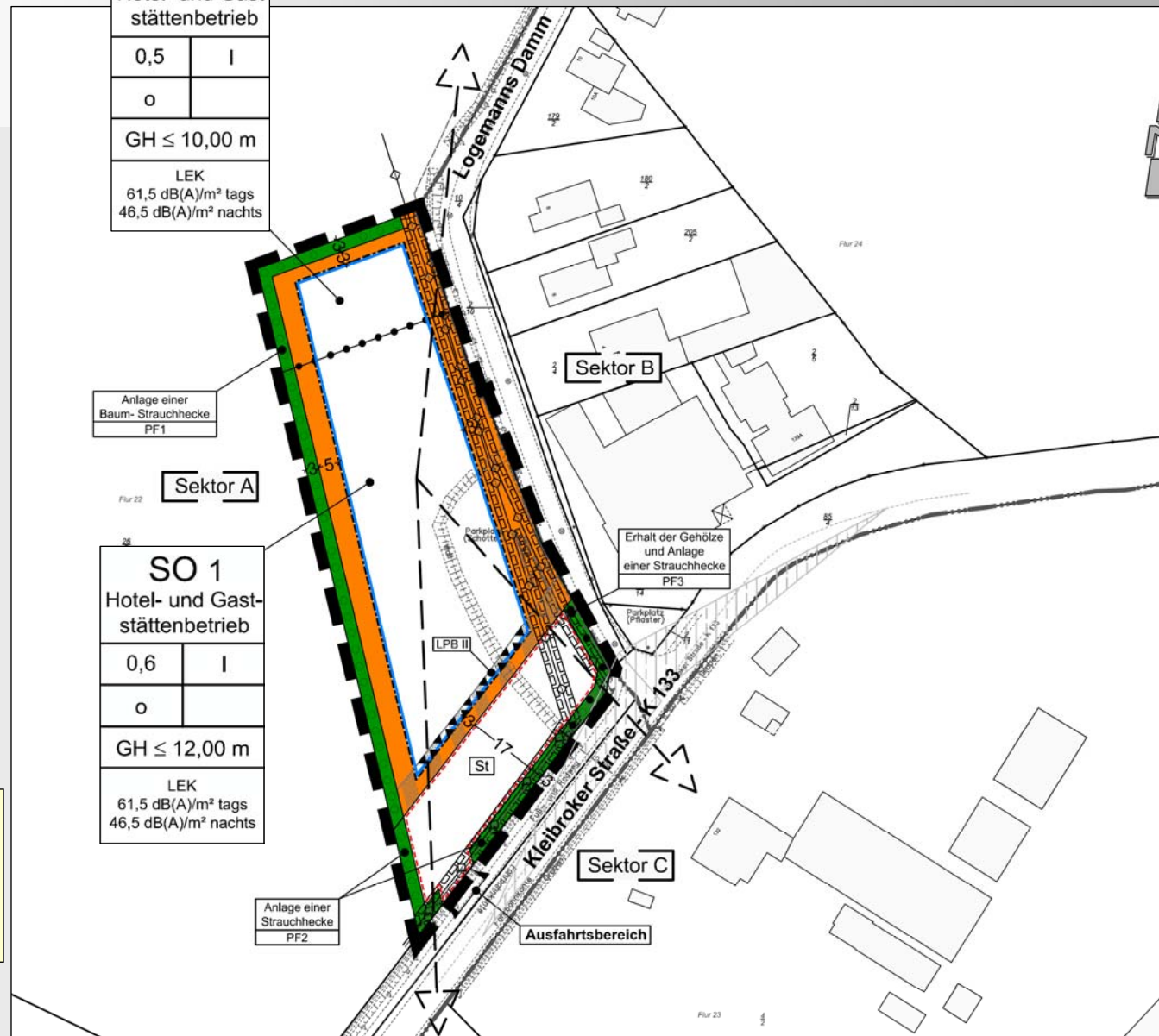
LPB II

St

Sektor C

Anlage einer Strauchhecke  
PF2

Ausfahrtsbereich



Verfahren gem. § 3 (2) u.  
§ 4 (2) BauGB:

Erneute Auslegung



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**