



# Gemeinde Rastede

## TOP 5

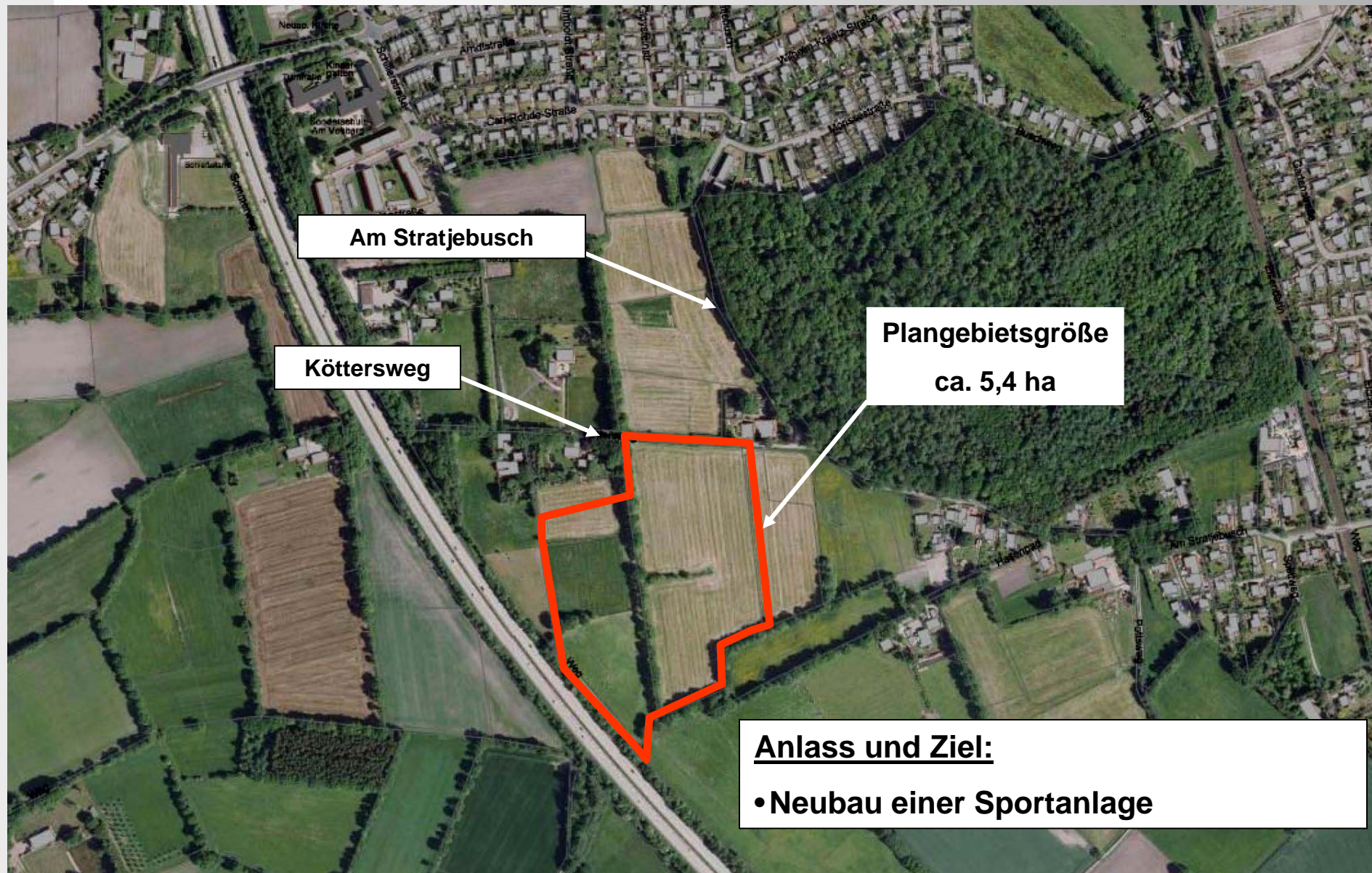
59. Änderung des  
Flächennutzungsplanes – Köttersweg  
und

## TOP 6

Bebauungsplan Nr. 99B  
„Sportanlage am Köttersweg“

# Bauleitplanung „Sportanlage am Köttersweg“

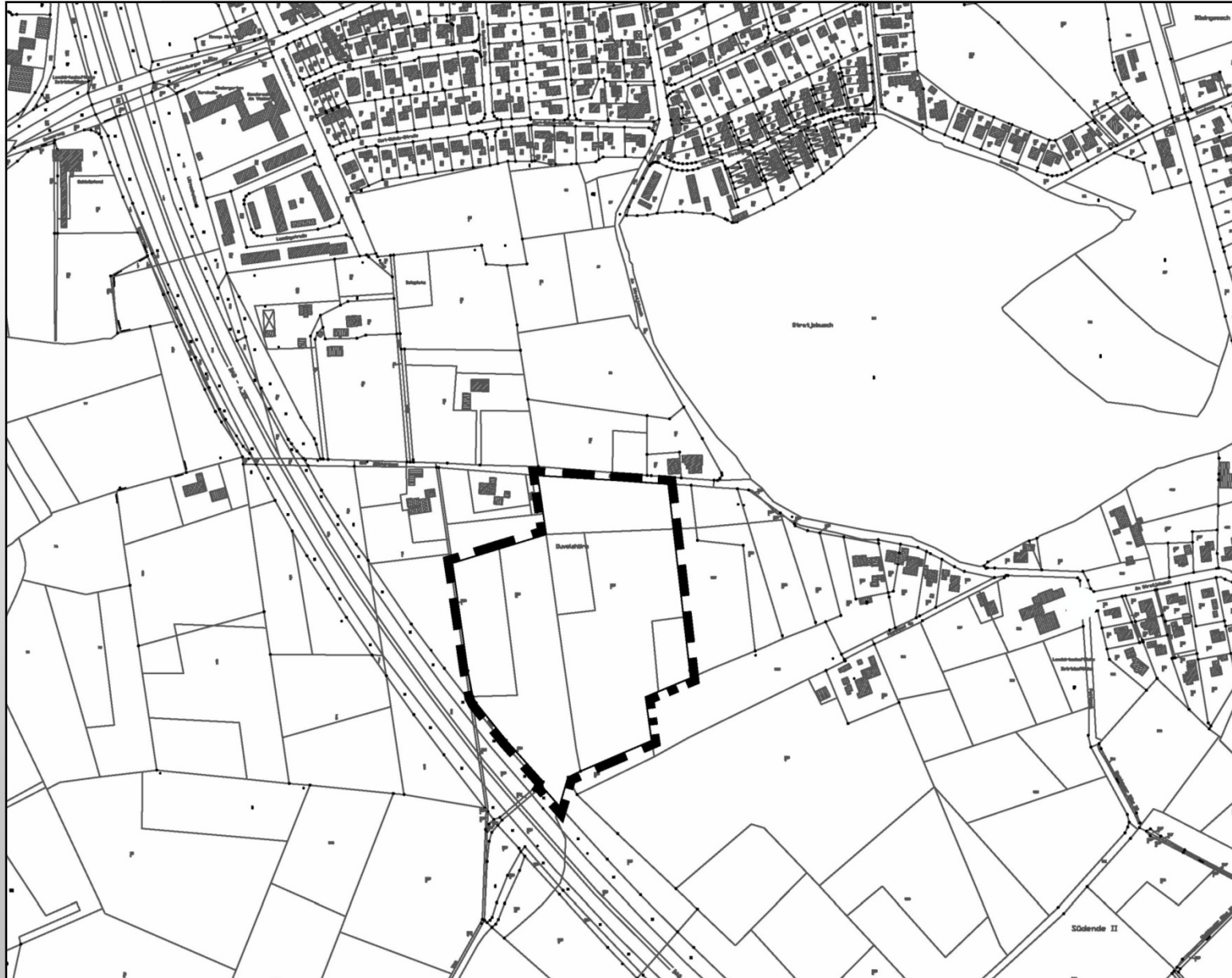
## - Übersicht -





# Bauleitplanung „Sportanlage am Köttersweg“

## - Geltungsbereich -



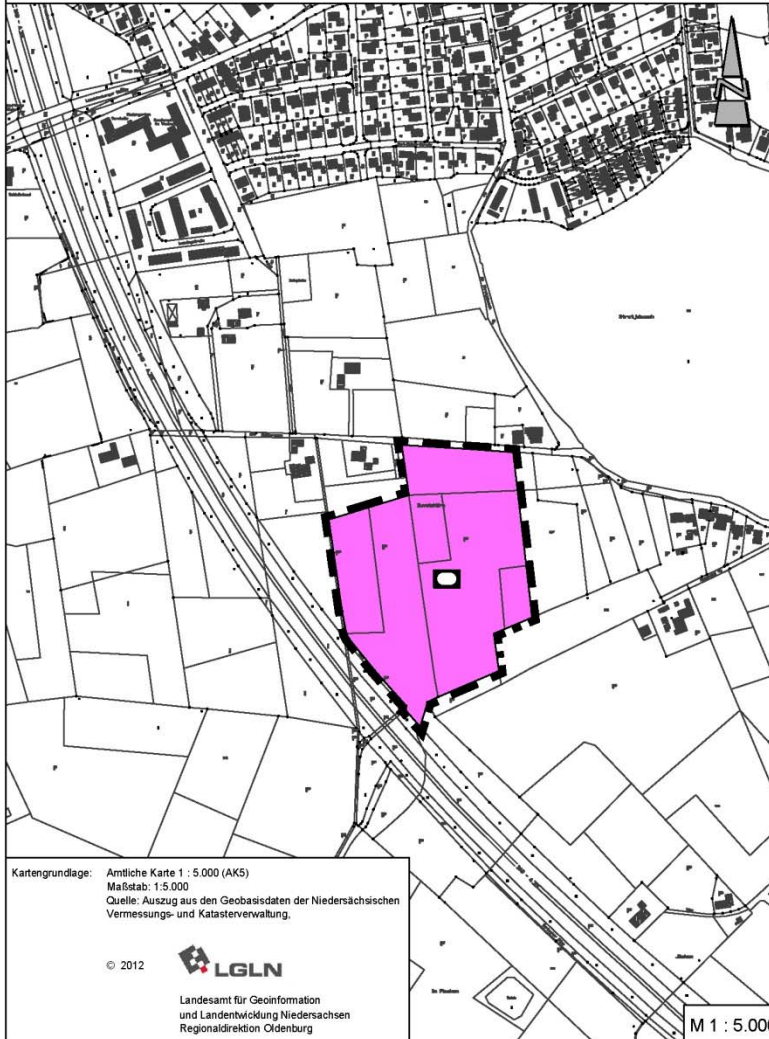
# Bauleitplanung „Sportanlage am Köttersweg“

## -59. FNP-Änderung (Entwurf) -

### Gemeinde Rastede

#### 59. Änderung des Flächennutzungsplanes - "Köttersweg"

Es gilt die BauNVO 1990



#### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am ..... die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Rastede, .....  
Bürgermeister ..... (Siegel)

#### Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

#### Aufstellungsbeschluss

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.  
Rastede, .....  
Bürgermeister .....

#### Öffentliche Auslegung

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.

Rastede, .....  
Bürgermeister .....

#### Feststellungsbeschluss

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.

Rastede, .....  
Bürgermeister .....

#### Genehmigung

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.

Landkreis Ammerland  
im Auftrage

#### Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede ist 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.

Rastede, .....  
Bürgermeister .....

#### Bekanntmachung

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.

Rastede, .....  
Bürgermeister .....

#### Verletzung von Vorschriften


Innerhalb von einem Jahr nach dem Inkrafttreten dieses Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften des Flächennutzungsplanes und d.

Rastede, .....


#### Planzeichenerklärung

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

 Fläche für den Gemeinbedarf

 Zweckbestimmung: "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"

#### 2. Sonstige Planzeichen

 Grenze des Geltungsbereiches der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Gemeinde Rastede

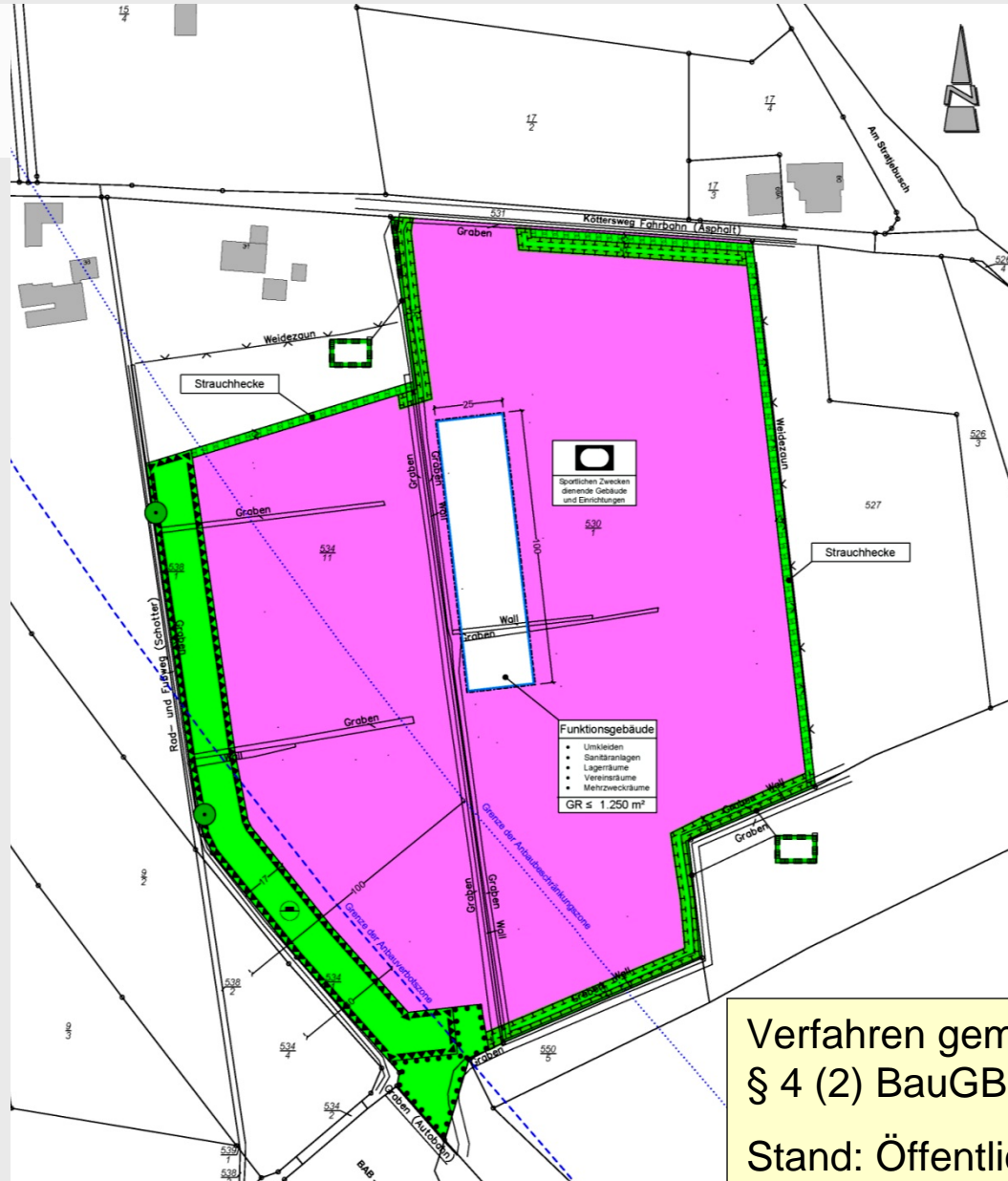
Landkreis Ammerland

59. Änderung  
des Flächennutzungsplanes -

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

Stand: Öffentliche Auslegung

# Bauleitplanung „Sportanlage am Köttersweg“ - BP Nr. 99B „Sportanlage am Köttersweg“ (Entwurf) -



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

Stand: Öffentliche Auslegung

# Abwägung nach Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

TÖBs

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b><u>Landkreis Ammerland</u></b>	
Beteiligung der NLStBV-OI im Rahmen der Ausführungsplanung	Die Abstimmung ist bereits erfolgt, die Festsetzungen werden gemäß der Abstimmung angepasst.
Vorlage des „ <b>Blendgutachtens</b> “ im Rahmen der Ausführungsplanung	Der Anregung wird gefolgt, das Gutachten wird im Rahmen der Ausführungsplanung vorgelegt.
Nachweis über Verträglichkeit der <b>Schallemissionen der A29</b> mit der Sportanlage	Der Anregung wird gefolgt, die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.
Ergänzung der Festsetzungen um ein <b>Wallheckeneinzäunungsgebot</b>	Der Anregung wird nicht gefolgt, die getroffenen Festsetzungen sind zum Schutz der Wallhecken ausreichend



# Abwägung nach Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

TÖBS

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b><u>Landkreis Ammerland</u></b>	
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am westlichen Plangebietsrand mit einem Anteil von 15 % an Bäumen bepflanzen.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Nutzung und Instandhaltung der geplanten nahegelegenen Spielfelder durch herabfallendes Laub nicht beeinträchtigt werden soll.
Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss vorzulegen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Entwässerungskonzept wird vorgelegt, sobald ein abgestimmtes Sportplatzkonzept vorliegt.

# Abwägung nach Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

TÖBs

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg</u>	
Berücksichtigung der <b>Bauverbotszone</b> und <b>Baubeschränkungszone</b> gem. § 9 (1) und (2) FStrG.	Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Vorgaben des FStrG müssen bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden. Es wird eine redaktionelle Änderung der textlichen Festsetzung vorgenommen.
<b>Wallhöhe</b> auf 4,0 m reduzieren	Die textlich Festsetzung wird angepasst und die Höhe eines möglichen Walls auf 4,0 m reduziert.
Vorlage des „ <b>Blendgutachtens</b> “ im Rahmen der Ausführungsplanung	Der Anregung wird gefolgt, das Gutachten wird im Rahmen der Ausführungsplanung vorgelegt.



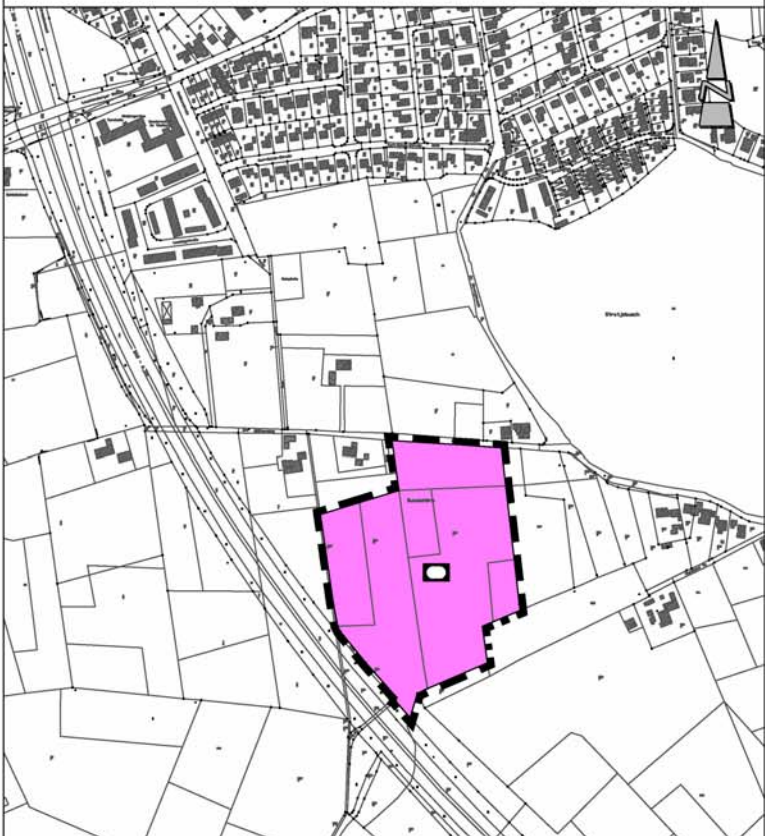





# Abwägung nach Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

Bürger

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b><u>Eheleute Bunjes</u></b>	
Um großflächige <b>Schattenbildung</b> auf unserem Grundstück zu vermeiden, bitten wir von der Festsetzung einer Wallhecke entlang unserer östlichen Grundstücksgrenze abzusehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch die Festsetzung dieser Wallhecke entsteht keine zusätzliche Verschattung, da es sich um eine bestehende Wallhecke handelt.
Des Weiteren regen wir an, die <b>Zufahrt zum Sportplatzgelände</b> weiter östlich anzulegen, um die Geräuschkulisse durch den An- und Abfahrtverkehr für unser Grundstück möglichst gering zu halten.	Die Anregung wird folgendermaßen berücksichtigt. Die Festsetzung zur Neuanpflanzung einer Wallhecke entlang des Köttersweges wird auf die gesamte Länge ausgeweitet. Zusätzlich wird durch eine textliche Festsetzung eine maximal 12,0 m breite Zufahrt zur Sportanlage ermöglicht. Die Lage der Zufahrt wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht abschließend definiert. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen.

# Bauleitplanung „Sportanlage am Köttersweg“

## -59. FNP-Änderung -

Gemeinde Rastede	
59. Änderung des Flächennutzungsplanes - "Köttersweg" Es gilt die BauNVO 1990	
	
Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK5) Maßstab: 1:5.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.	
© 2012  Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg	
M 1 : 5.000	
<b>Präambel und Ausfertigung</b> 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. Rastede, ..... Bürgermeister ..... (Siegel)	
<b>Verfahrensvermerke</b> Der Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.	
<b>Aufstellungsbeschluss</b> 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. Rastede, ..... Bürgermeister .....	
<b>Öffentliche Auslegung</b> 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 hat mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Rastede, ..... Bürgermeister .....	
<b>Feststellungsbeschluss</b> 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. Rastede, ..... Bürgermeister .....	
<b>Genehmigung</b> 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. Landkreis Ammerland im Auftrage .....	
<b>Beitriffsbeschluss</b> 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 betroffenen 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 ausgelegen. Rastede, ..... Bürgermeister .....	
<b>Bekanntmachung</b> Die Erteilung der Genehmigung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am ..... wirksam geworden. Rastede, ..... Bürgermeister .....	
<b>Verletzung von Vorschriften</b> 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. Rastede, .....	
<b>Planzeichenerklärung</b> 1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  Fläche für den Gemeinbedarf  Zweckbestimmung: "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" 2. Sonstige Planzeichen  Grenze des Geltungsbereiches der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland	
59. Änderung des Flächennutzungsplanes - "Köttersweg"	
Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung 	

**Vorlage zum Satzungsbeschluss**

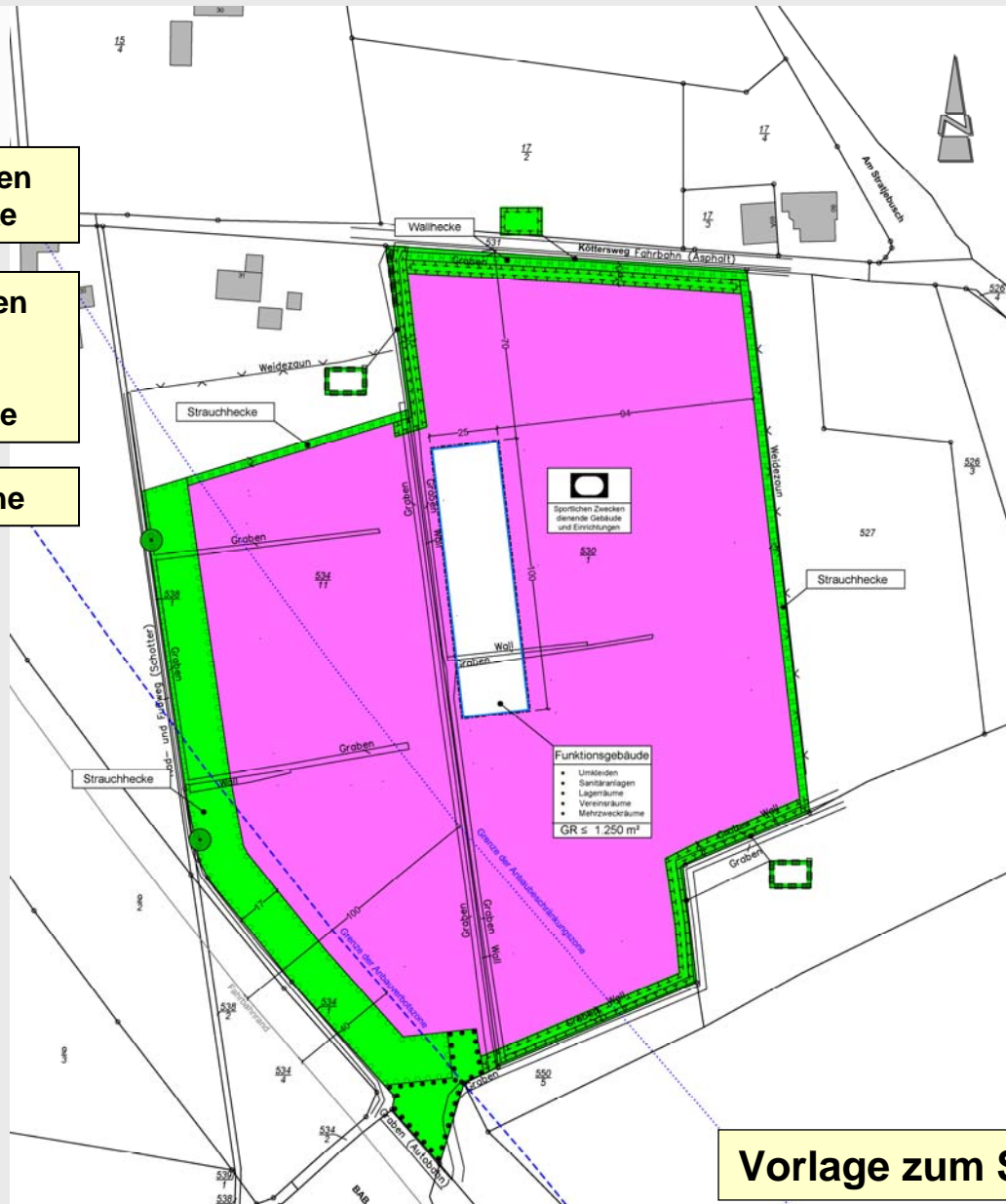
# Bauleitplanung „Sportanlage am Köttersweg“

## -BP Nr. 99B „Sportanlage am Köttersweg“ -

Anpassung der im Norden festgesetzten Wallhecke

Anpassung der textlichen Festsetzungen zur Bauverbots- und die Baubeschränkungszone

Anpassung der Wallhöhe



Vorlage zum Satzungsbeschluss



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**