

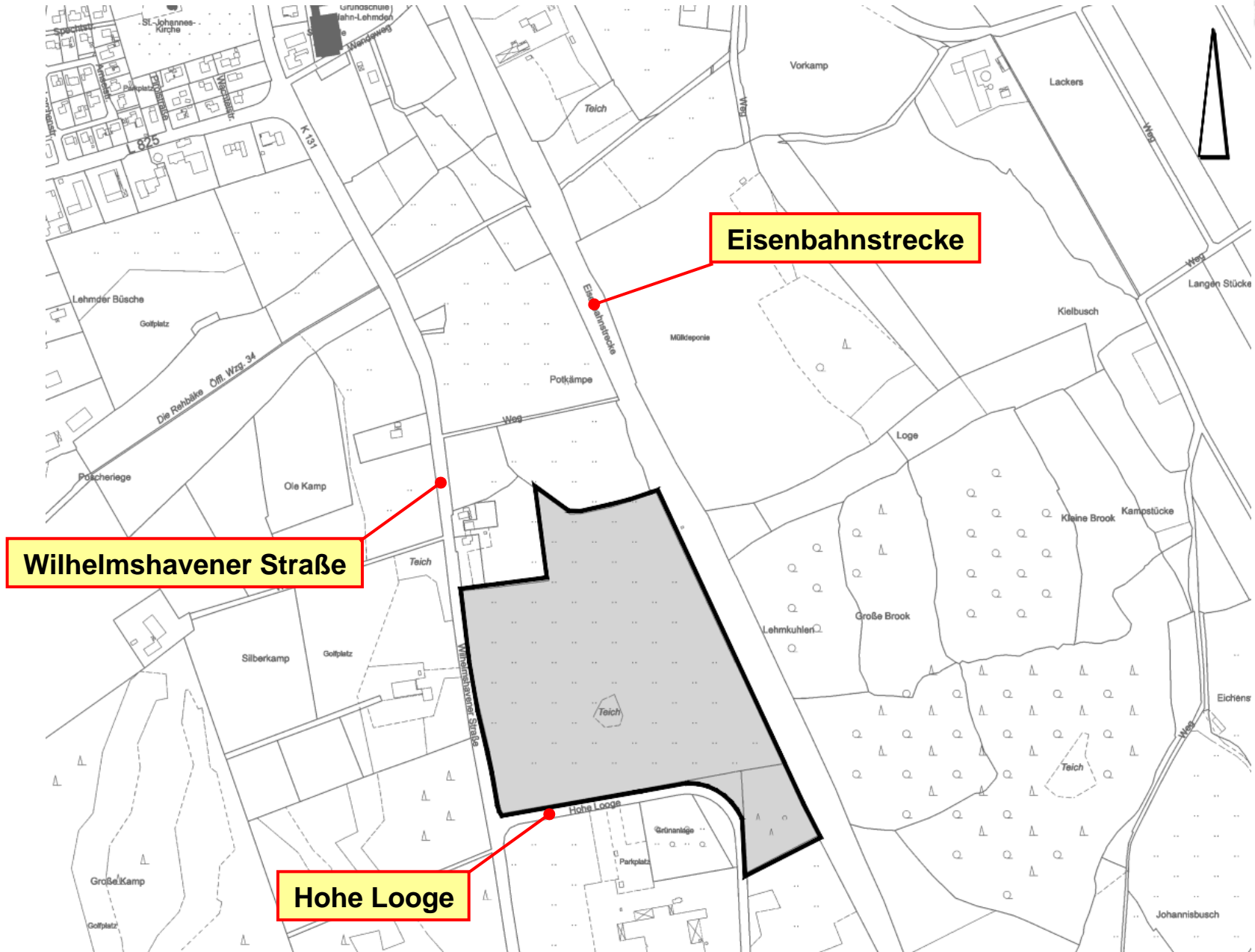


Gemeinde Rastede

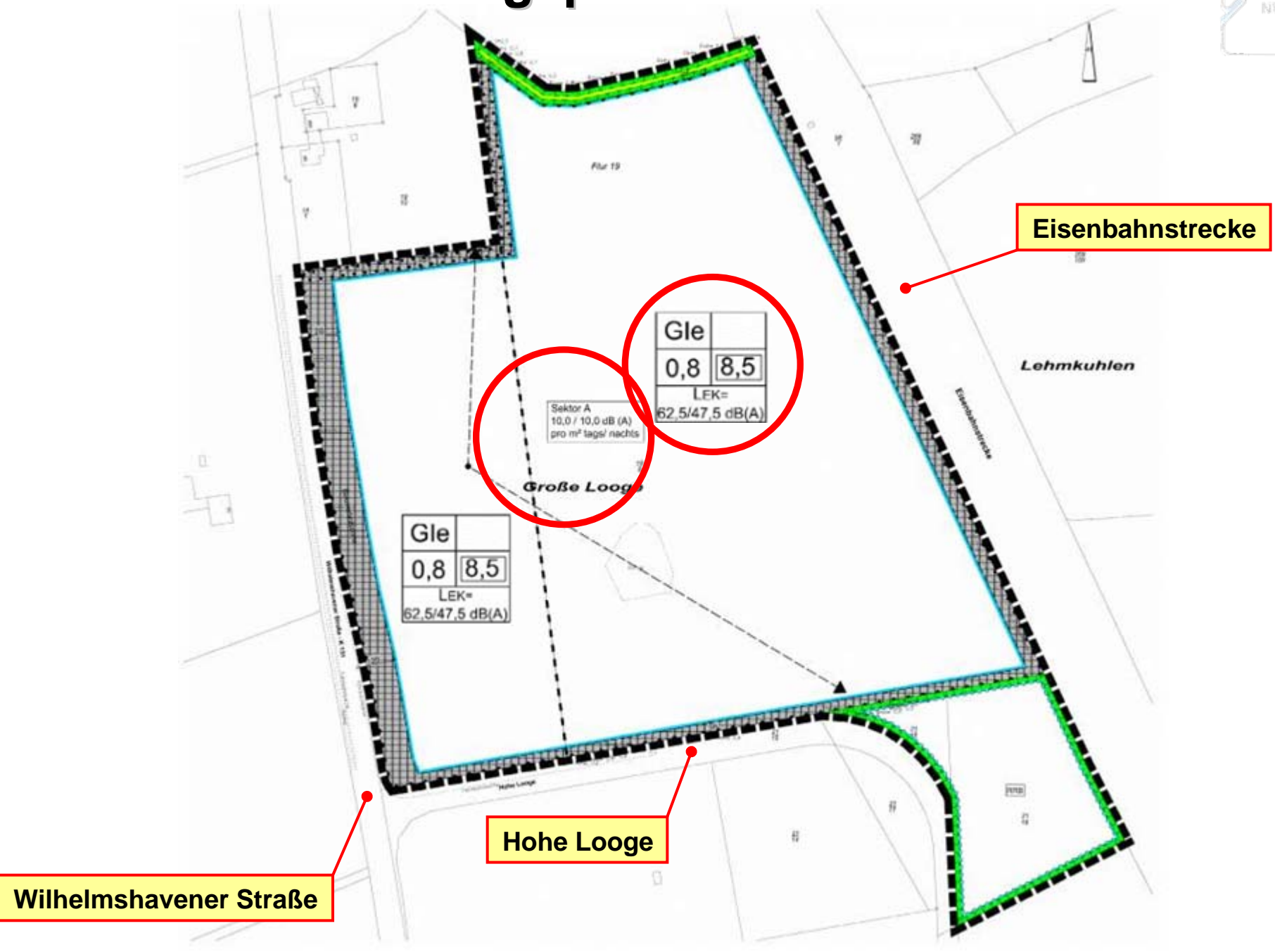
Bebauungsplan Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 13.05.2013

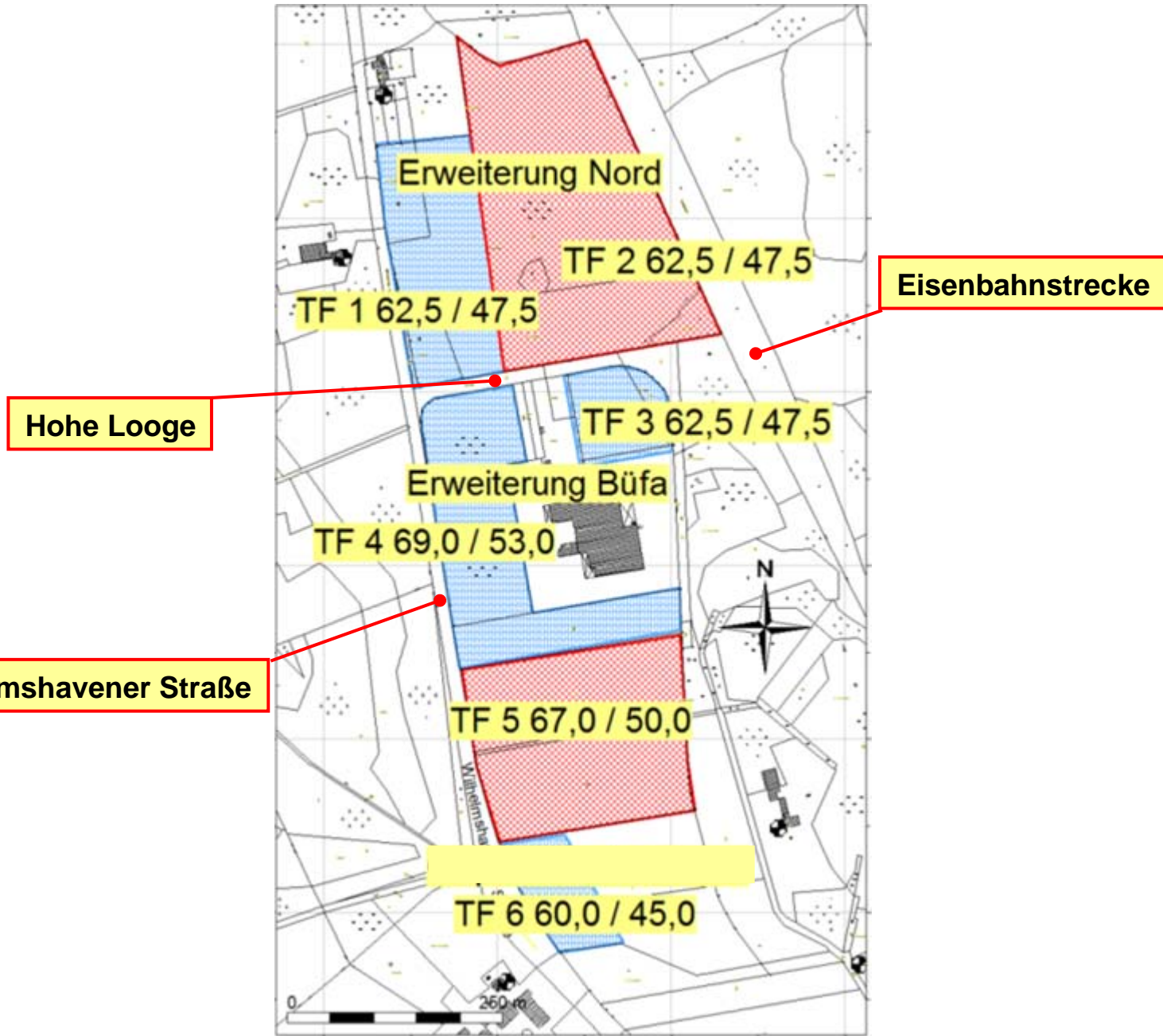
Lageplan



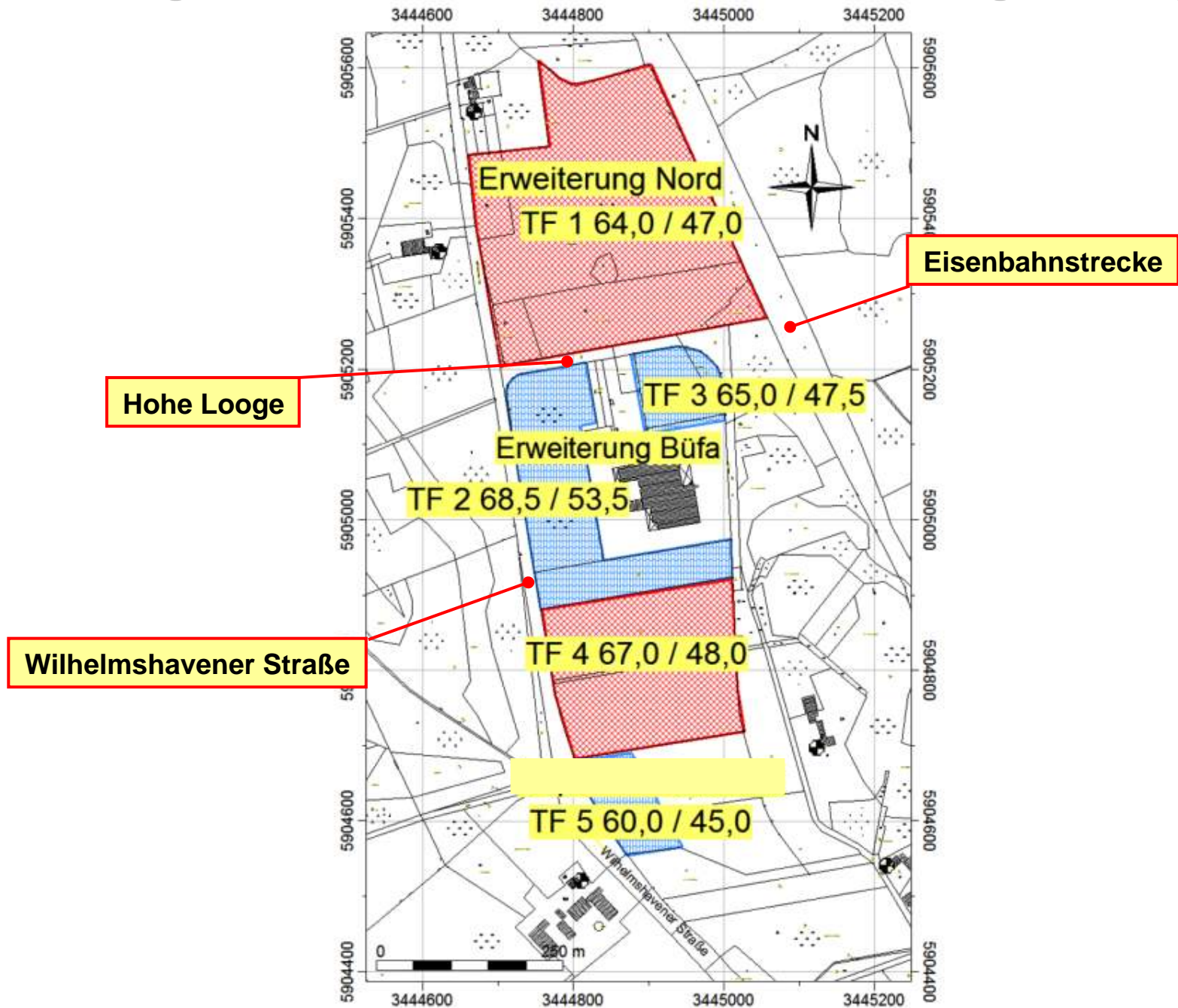
Bebauungsplan Nr. 98 - Entwurf



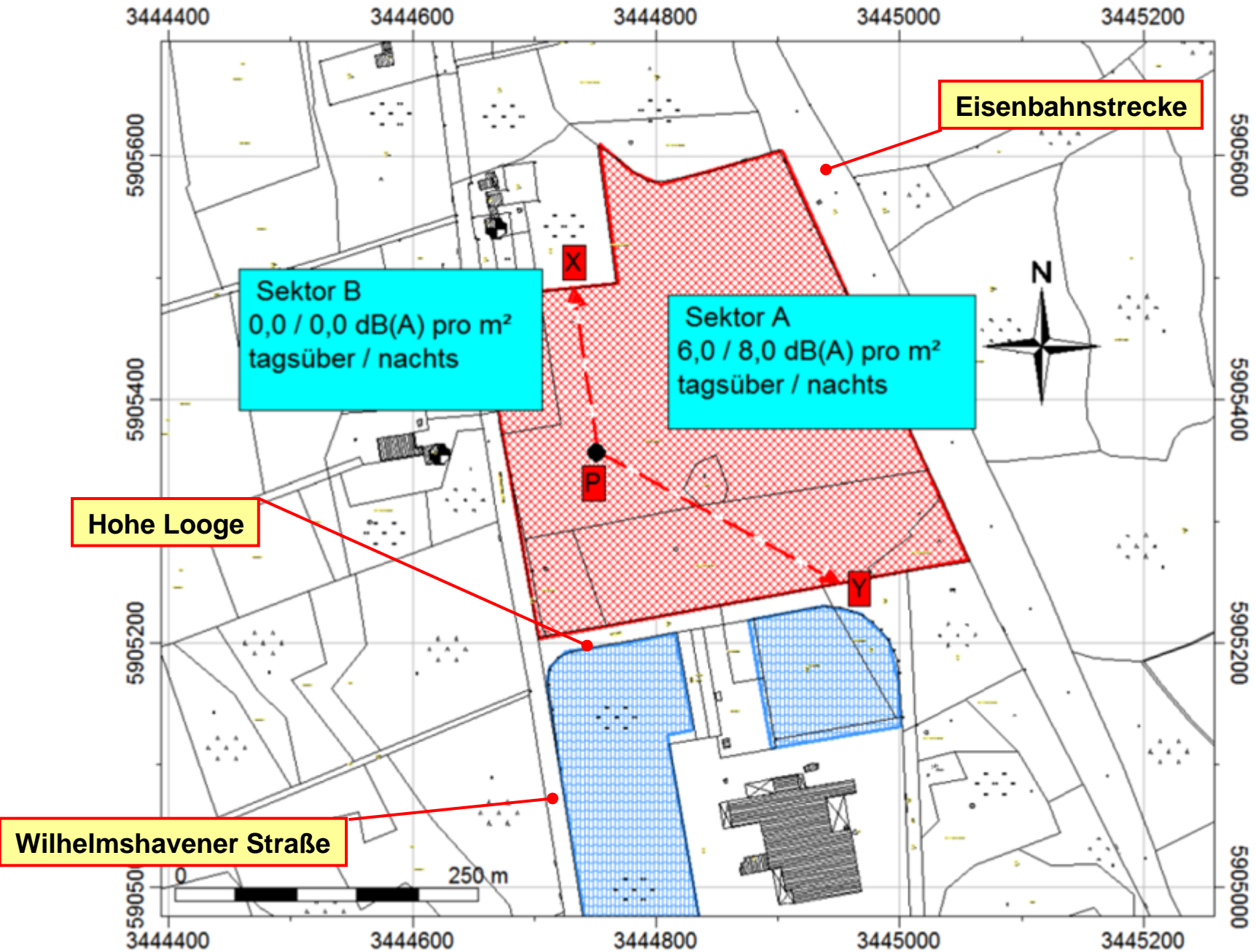
Schallgutachten – Stand: 12.2012 - Flächenkontingentierung



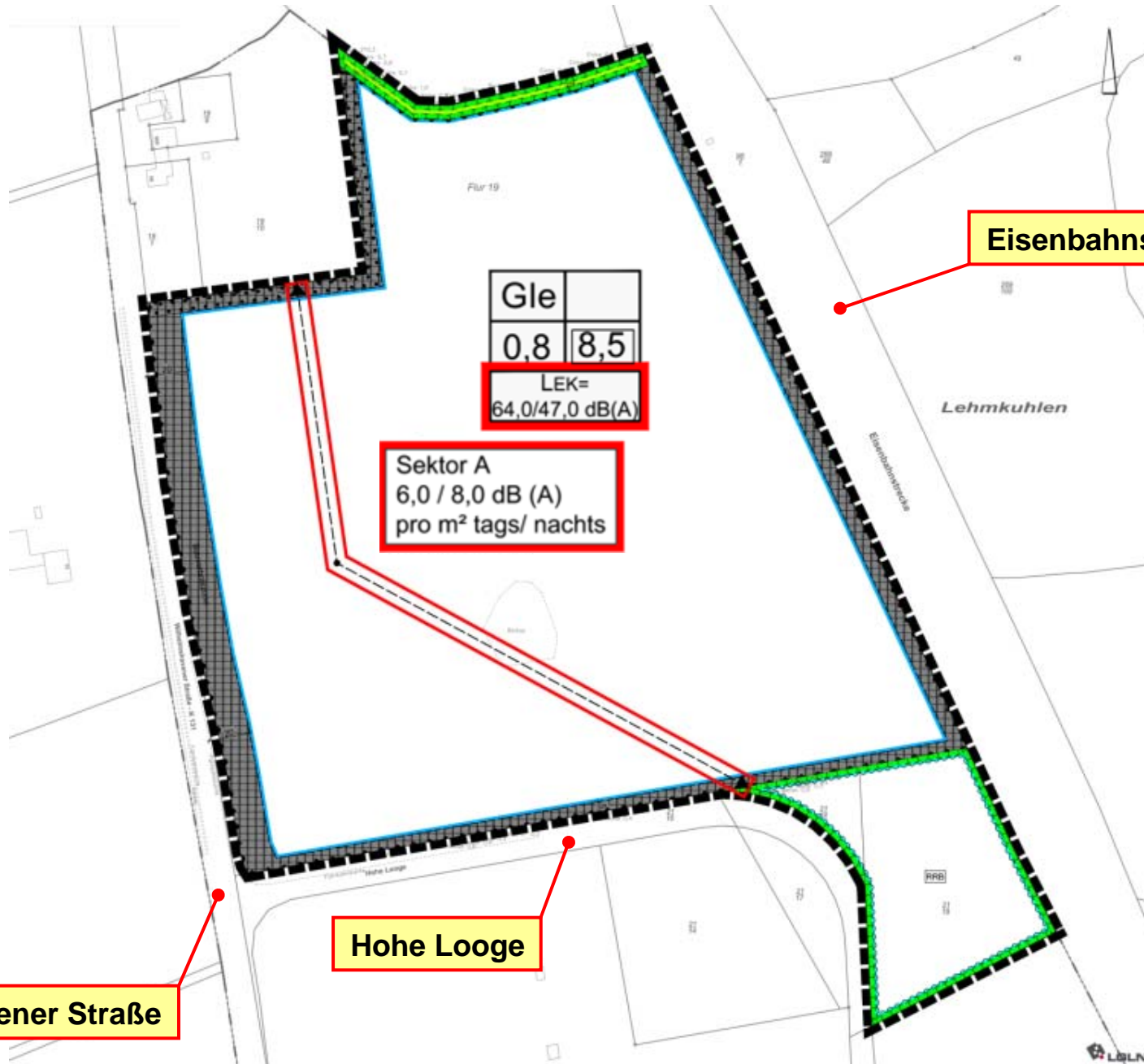
Schallgutachten – Stand: 05.2013 - Flächenkontingentierung



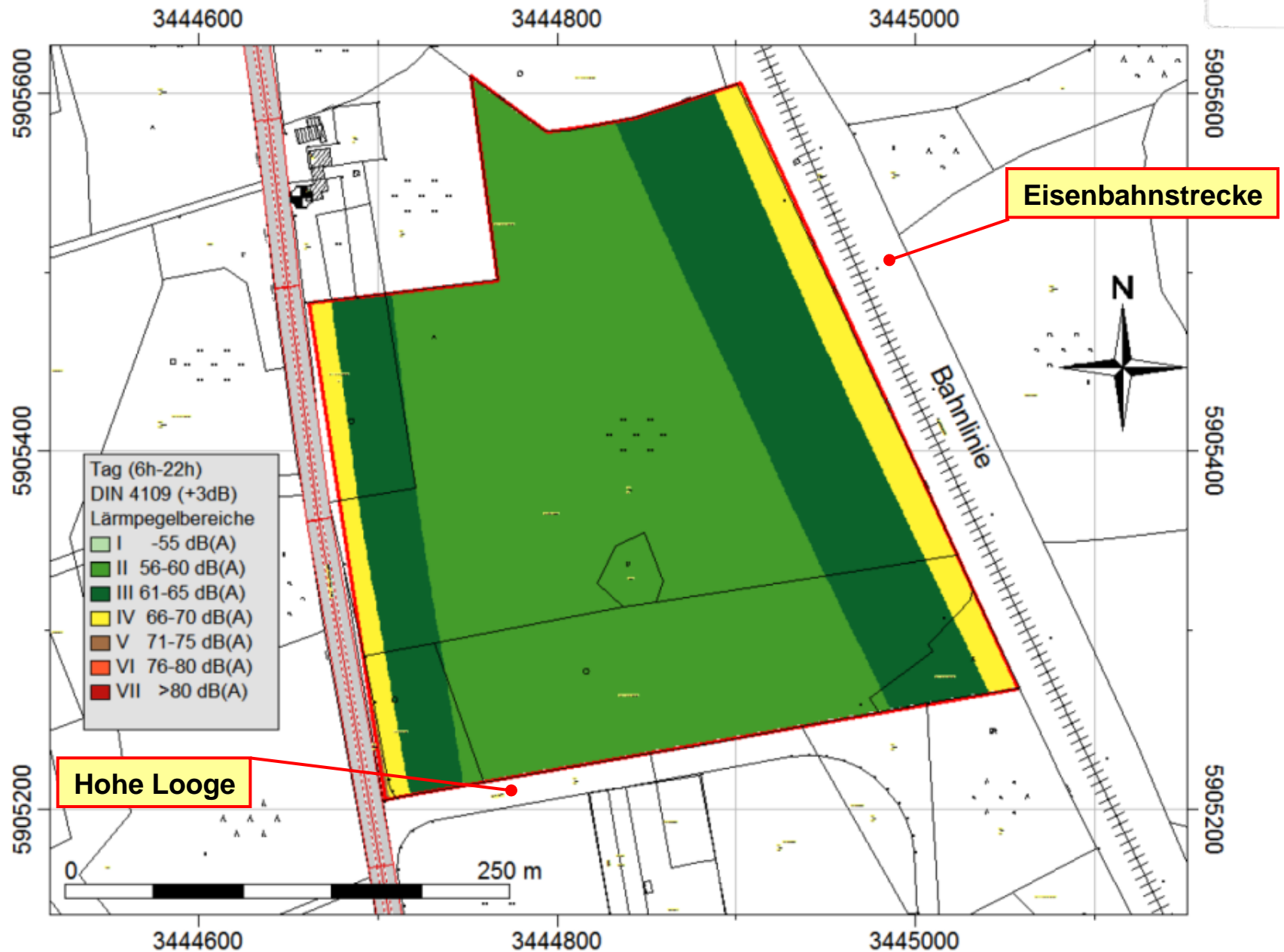
Schallgutachten – Stand: 05.2013 - Richtungsvektoren



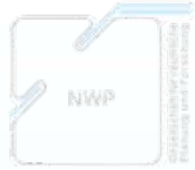
Bebauungsplan Nr. 98 – erneuter Entwurf



Lärmpegelbereiche



Textliche Festsetzungen



2. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.
3. In den eingeschränkten Industriegebieten nach § 9 BauNVO sind gemäß § 1 [6] BauNVO folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

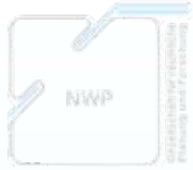
4. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die gemäß Planeinschrieb angegebenen Emissionskontingente L_{EK} (flächenbezogener Schallleistungspegel pro qm) nach der DIN 45691 weder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) (1. Wert) noch nachts 22:00 - 6:00 Uhr (2. Wert), überschreiten.

Für den Bereich des in der Planzeichnung definierten Richtungssektors sind nach DIN 45691 für den gekennzeichneten Sektor A Zusatzkontingente $L_{EK,zus,K}$ (dB(A)) von 6,0/8,0 dB(A) tags/nachts zulässig.

Die Berechnung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissionsort zum Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologiedämpfung durchgeführt worden.

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Rastede während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Textliche Festsetzungen



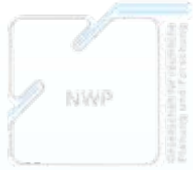
5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 21a Abs. 1 BauNVO sind Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die zulässige Baumasse anzurechnen. Dies gilt auch für Volumen von Stellplatz- und/oder Garagenanlagen in sonst anders genutzten Vollgeschossen. Die Baumassenzahl erhöht sich um die Baumasse unter der Geländeoberfläche erstellter notwendigen Garagen.
6. Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen Wallhecken dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz der Wallhecken sind bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig. Wallabschnitte mit fehlendem Gehölzbewuchs sind durch die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von Stieleichen (*Quercus robur*) in einem Pflanzabstand von 5 m zu entwickeln. Zur Pflege und Entwicklung der gehölzfreien Bereiche am Fuß der Wallhecken sind bis zu zwei Mahden im Jahr zulässig.
7. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten. Innerhalb der Fläche ist ein 4 m breiter Weg aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.

Hinweise



1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde sein) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege –, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441/799-2120 oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

Hinweise



1. Entlang der K 131 dürfen gemäß § 24 NStrG in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen größeren Umfangs.
2. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
3. Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

4. **Entfällt:** Hinweis zur textlichen Festsetzung Nr. 4: Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (L_{WA}) der Anlage oder des Betriebes den dem Anlagen-/Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel ($L_{WA,zul}$) nicht überschreitet.

$$L_{WA,zul} = FSP + 10 \lg (F/F_0)$$

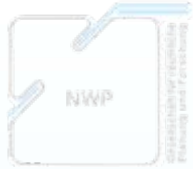
$L_{WA,zul}$ = zulässiger Schallleistungspegel in dB(A)

FSP = flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)/m²

F = Fläche des Anlage-/Betriebsgrundstückes in m²

F₀ = Bezugsfläche von 1 m²

Textliche Festsetzungen



1. In den eingeschränkten Industriegebieten (Gle) gemäß § 9 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 9 folgende Nutzungen ausgeschlossen:
 - Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasteder Liste:
 - a) zentrenrelevante Sortimente
 - Bekleidung
 - Schuhe
 - Lederwaren
 - Sportartikel
 - Bücher, Schreibwaren
 - Spielwaren
 - Musikinstrumente
 - Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
 - Geschenkartikel
 - Foto, Film
 - Optik
 - Uhren, Schmuck
 - Heimtextilien, Kurzwaren
 - Unterhaltungselektronik (TV; HiFi, CD)/Neue Medien
 - b) nahversorgungsrelevante Sortimente
 - Lebensmittel
 - Reformwaren
 - Drogerieartikel
 - Parfümerieartikel
 - Schnittblumen
 - Zeitschriften