



Gemeinde Rastede

TOP 7

74. Flächennutzungsplanänderung „Nethener Weg / Feldrosenweg“

Vorlage 2016/192

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

23.01.2017

74. Flächennutzungsplanänderung „Nethener Weg / Feldrosenweg“ 2

Übersicht zum Plangebiet

Anlass und Ziel der Planung

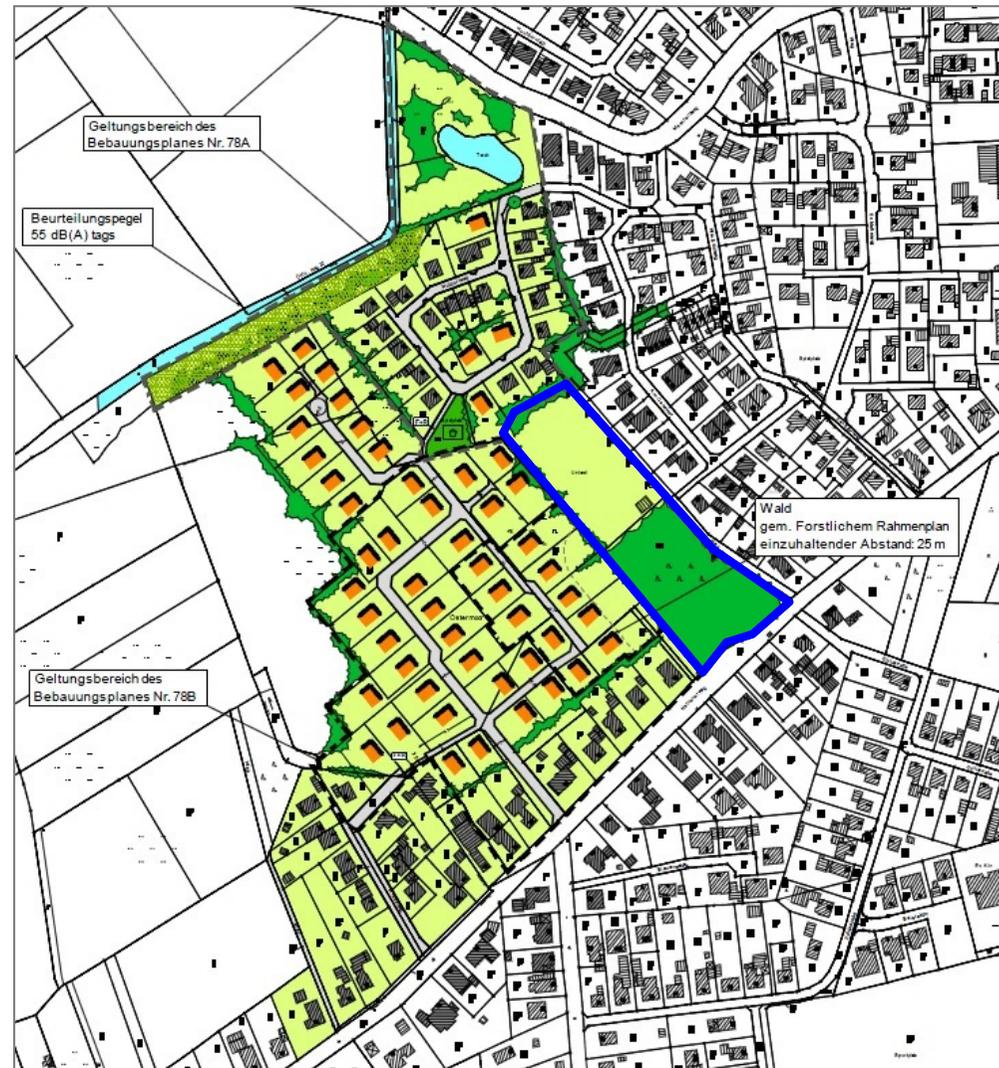
Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Ausweitung der Wohnnutzung in der Ortschaft Hahn-Lehmden



74. Flächennutzungsplanänderung „Nethener Weg / Feldrosenweg“ 3

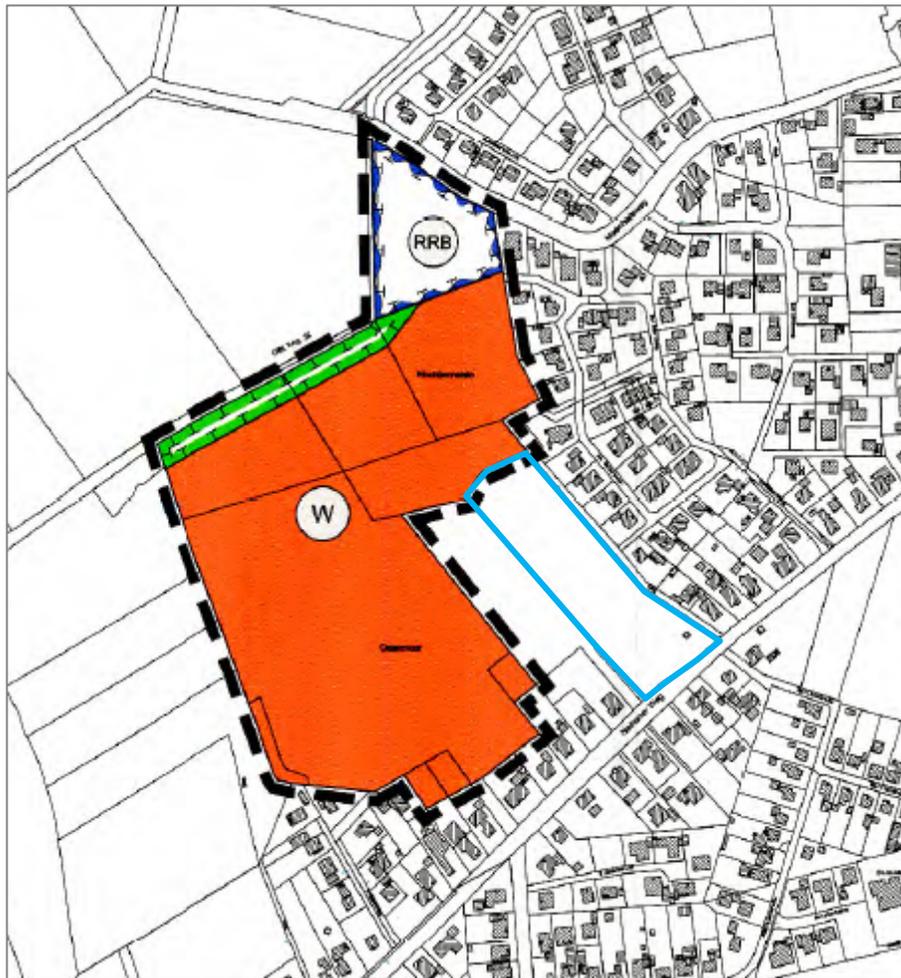
Städteb. Entwicklungskonzept „Hahn - Lehmden, nördlich Nethener Weg“

- 2004 erstellt
- bildet die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Ortschaft Hahn-Lehmden

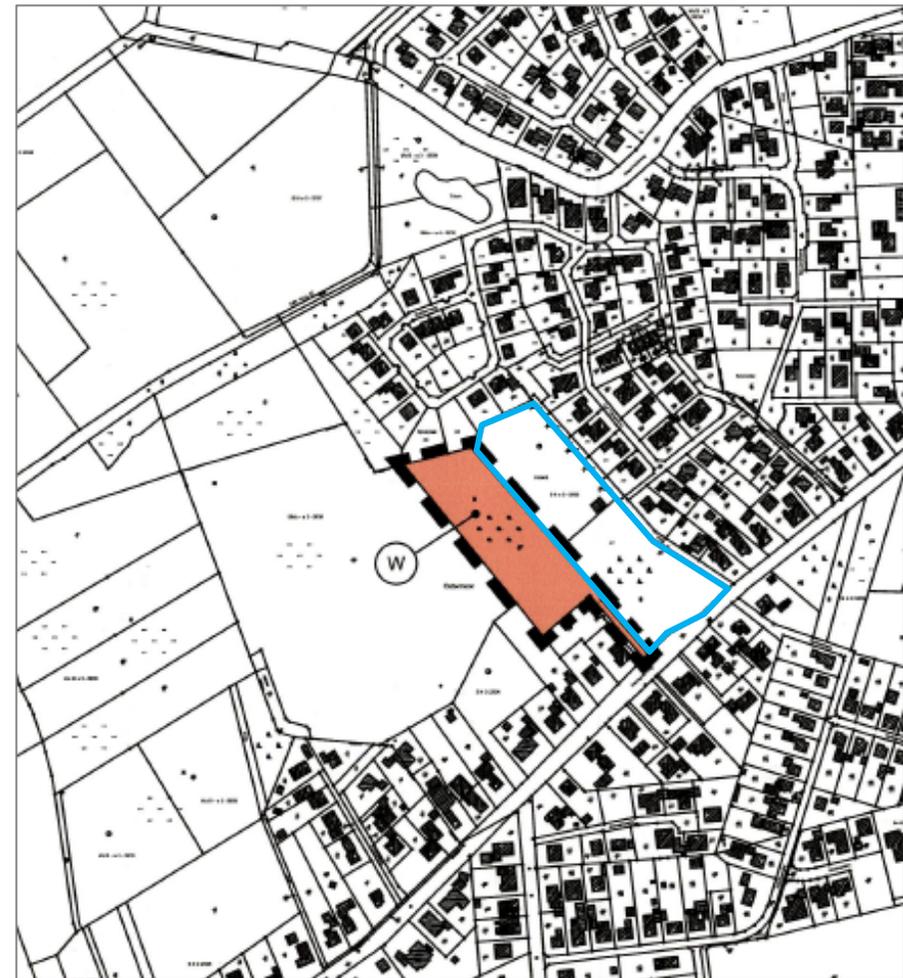


74. Flächennutzungsplanänderung „Nethener Weg / Feldrosenweg“ 4

Bestehende Flächennutzungsplanänderungen



27. Flächennutzungsplanänderung (2005)



44. Flächennutzungsplanänderung (2012)

74. Flächennutzungsplanänderung „Nethener Weg / Feldrosenweg“ 5

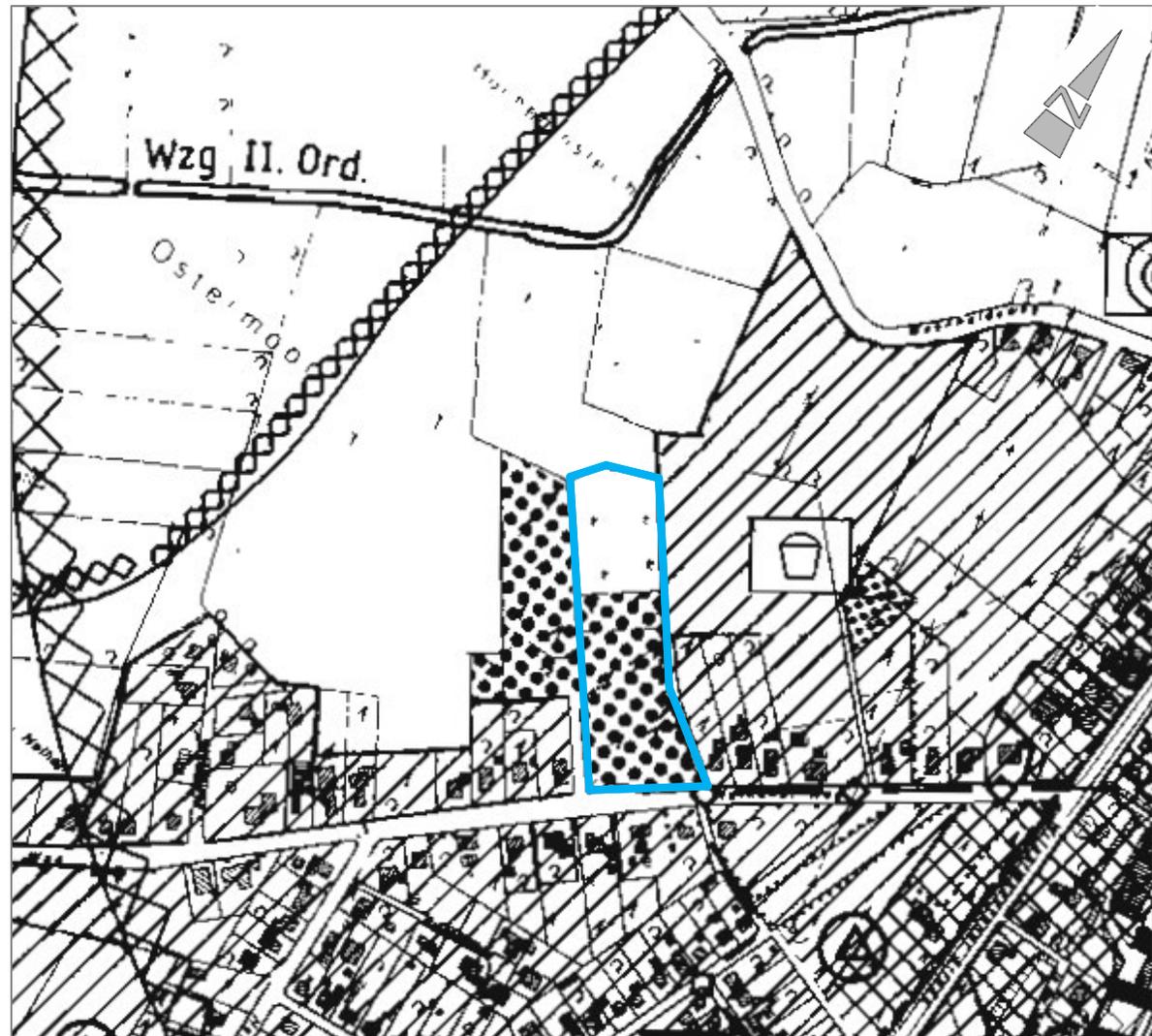
Auszug Flächennutzungsplan

Südosten:

Darstellung als Flächen für Wald

Nordwesten:

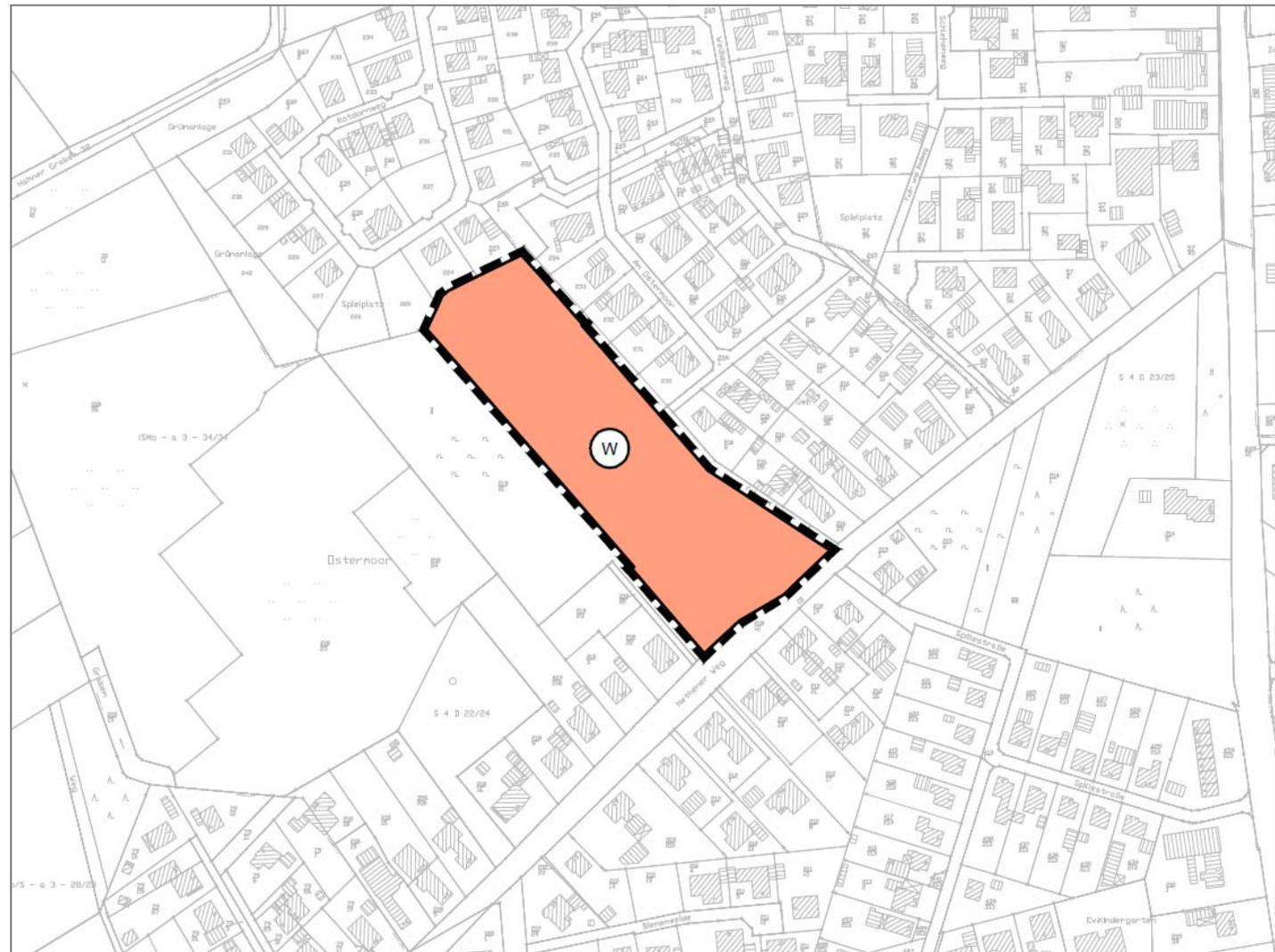
Darstellung als Flächen für Landwirtschaft



74. Flächennutzungsplanänderung „Nethener Weg / Feldrosenweg“ 6

Vorentwurf

Darstellung als
Wohnbauflächen (W)



74. Flächennutzungsplanänderung „Nethener Weg / Feldrosenweg“

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Gemeinde Rastede

TOP 8

Bebauungsplan Nr. 104 B

„Nethener Weg / Feldrosenweg“

Vorlage 2016/194

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

23.01.2017

Übersicht zum Plangebiet

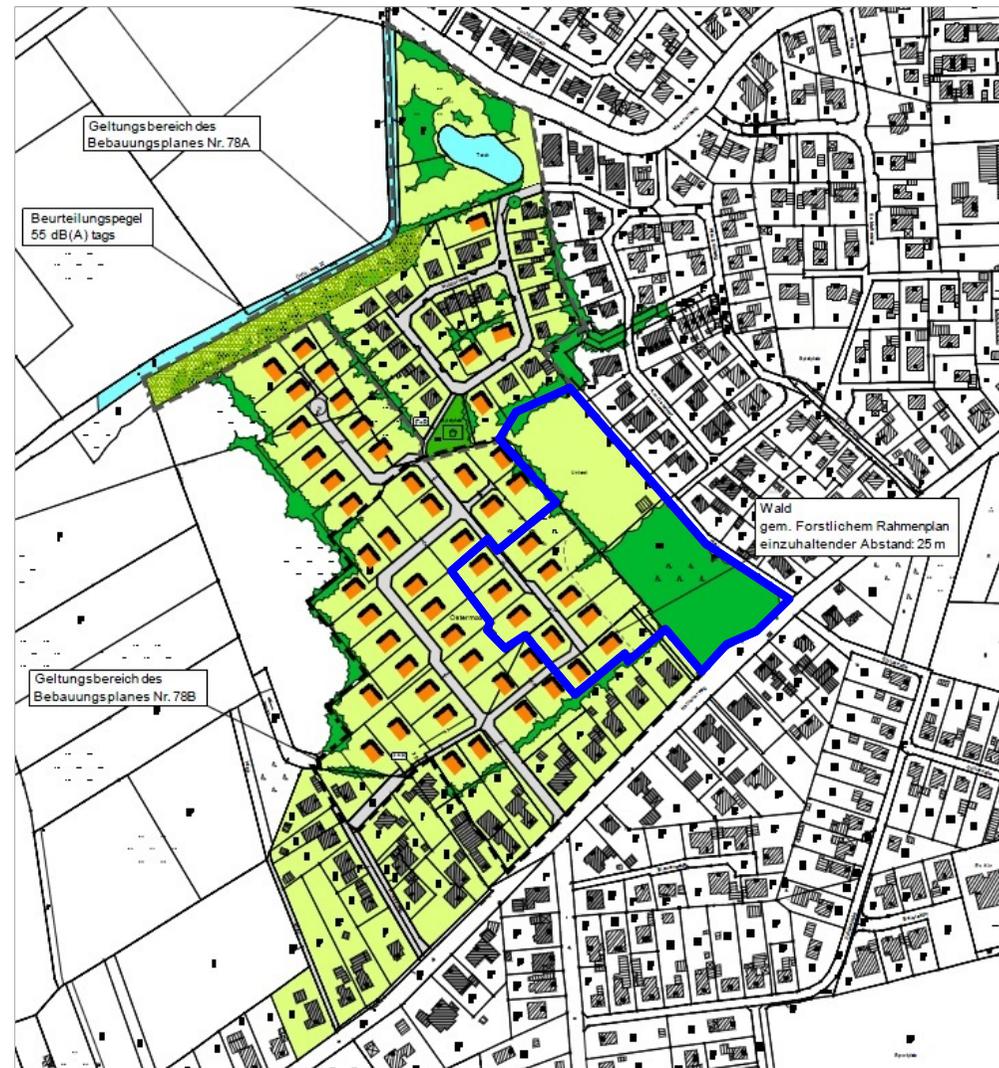
Anlass und Ziel der Planung

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Ausweitung der Wohnnutzung in der Ortschaft Hahn-Lehmden

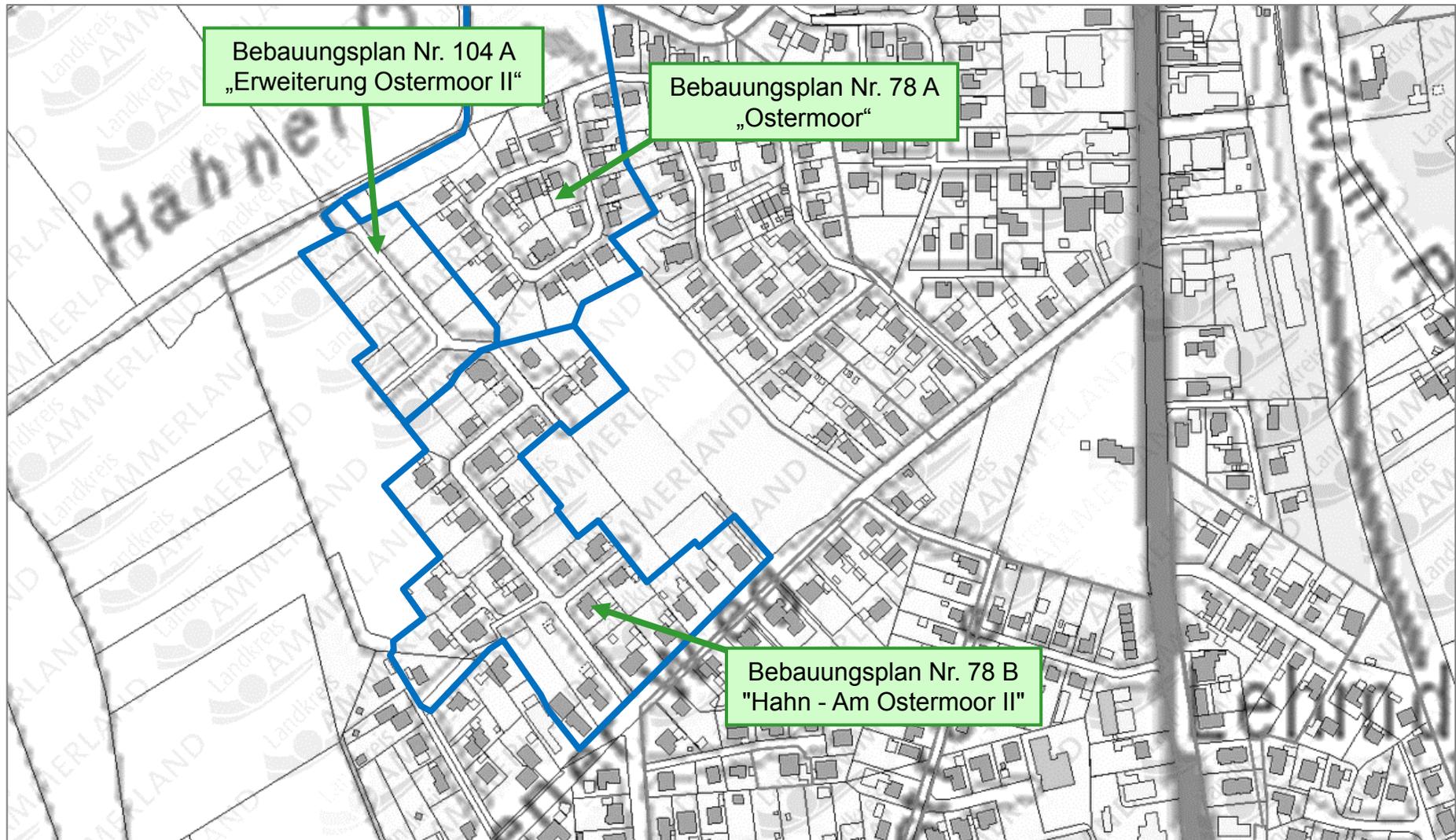


Städteb. Entwicklungskonzept „Hahn - Lehmden, nördlich Nethener Weg“

- 2004 erstellt
- bildet die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Ortschaft Hahn-Lehmden



Planungsrechtliche Umsetzung



Städtebauliches Entwicklungskonzept - 2016

Flächenbilanz

Gesamtfläche: 23.845 m²

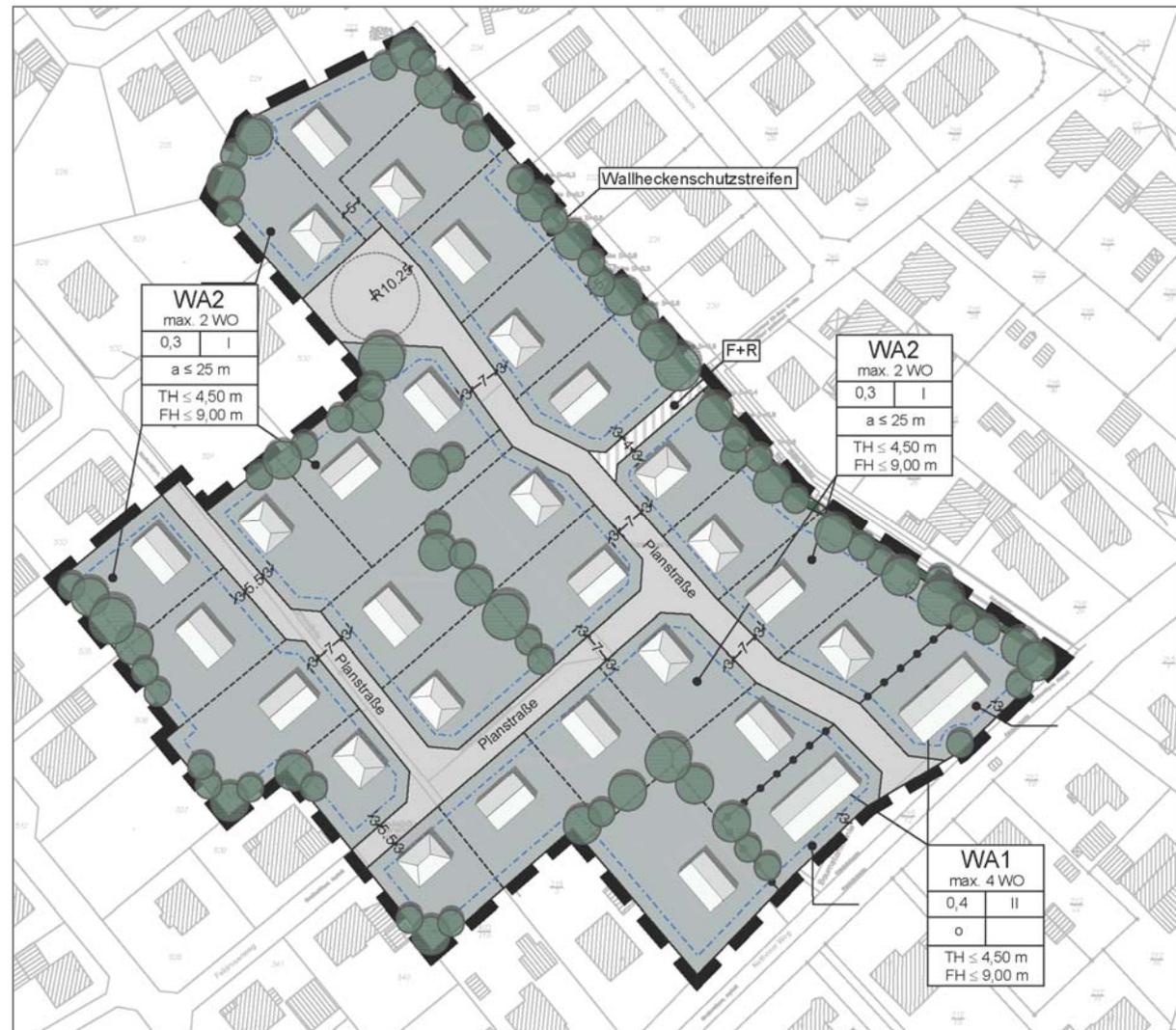
Straßenverkehrsfläche: 3.088 m²

- davon Fuß- und Radweg: 134 m²

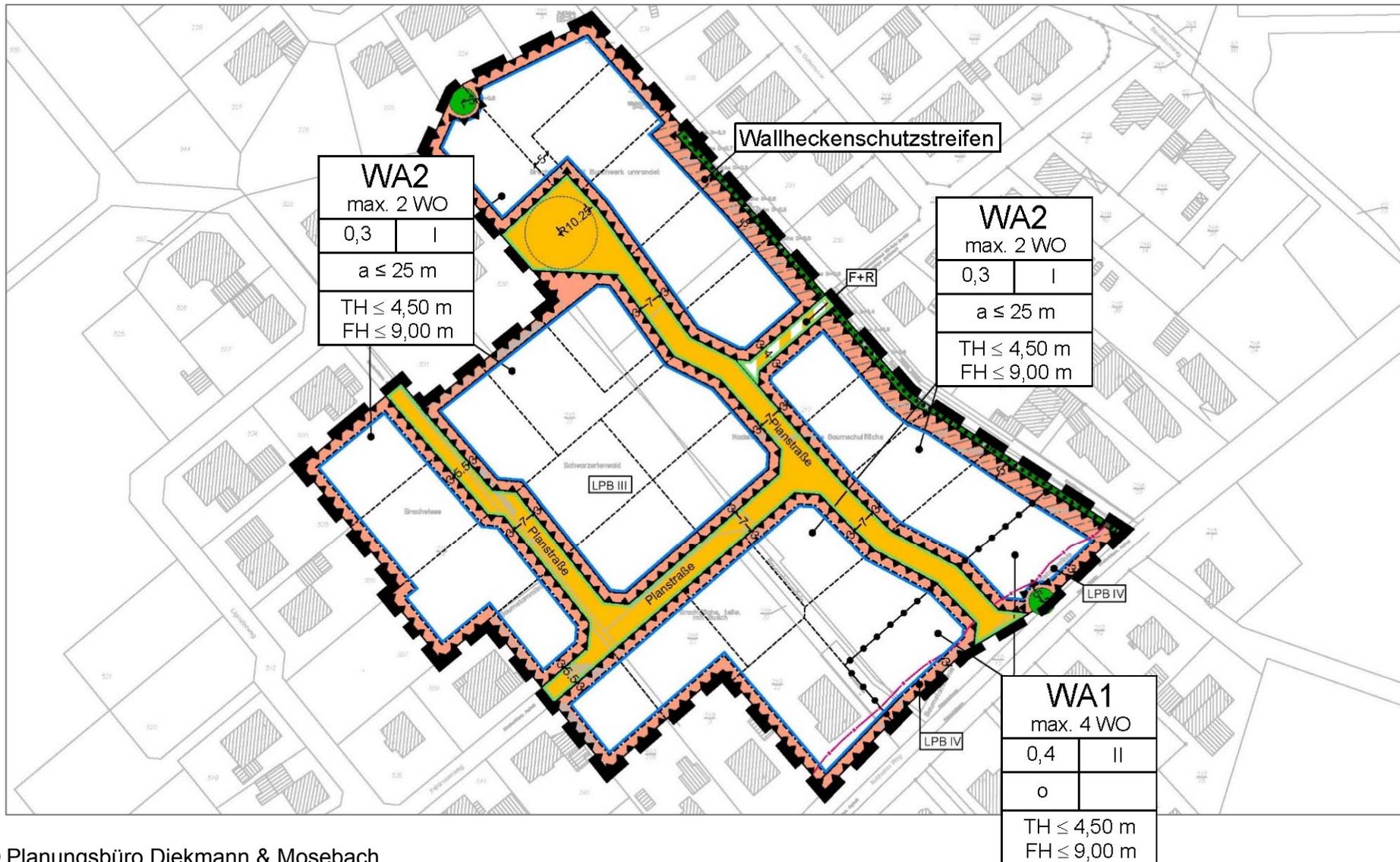
Bauliche Entwicklungsfläche:
20.756 m²

Anzahl der Grundstücke: 29

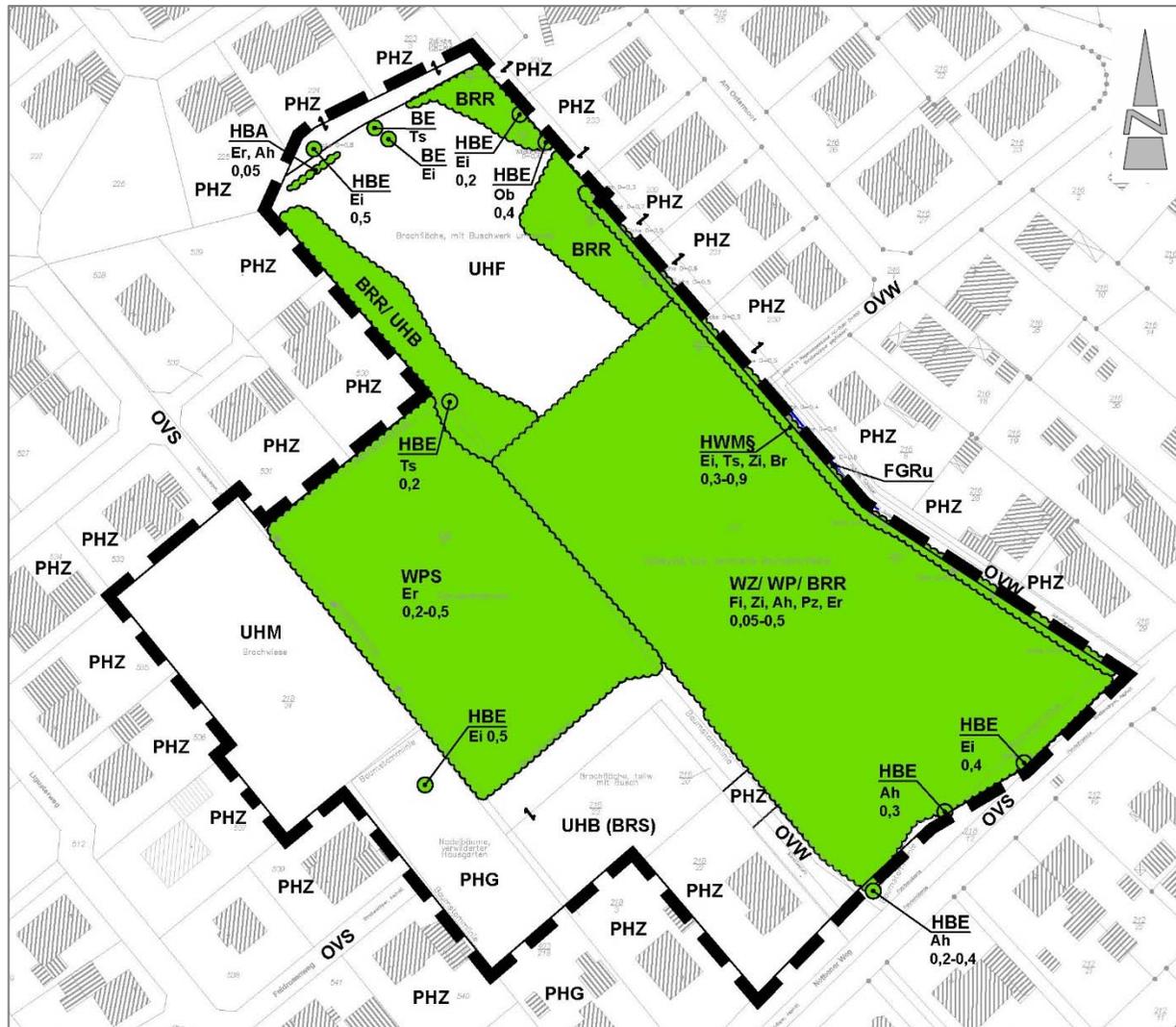
Durchschn. Grundstücksgröße:
715 m²



Vorentwurf



Ausschnitt Bestand Biotoptypen



Legende

- Einzelbaum, Baumgruppe
- Gehölze
- § geschützter Biotoptyp nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG

Biotoptypen (Stand 10/2016)

- Wälder
- WP Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald
 - WPS Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald
 - WZ Sonstiger Nadelforst

- Gebüsche und Gehölzbestände
- BRR Rubus-/Lianengestrüpp
 - BRS Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch
 - HWM§ Strauch-Baum-Wallhecke
 - HBA Baumreihe
 - HBE Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe
 - BE Einzelstrauch

- Binnengewässer
- FGR Nährstoffreicher Graben
- Zusatz: u = unbeständig

- Stauden- und Ruderalfluren
- UHF Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
 - UHM Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
 - UHB Artenarme Brennesselflur

- Grünanlagen
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
 - PHG Hausgarten mit Großbäumen

- Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen
- OVS Straße
 - OWW Weg

Naturschutzrechtliche Belange / Waldbelange

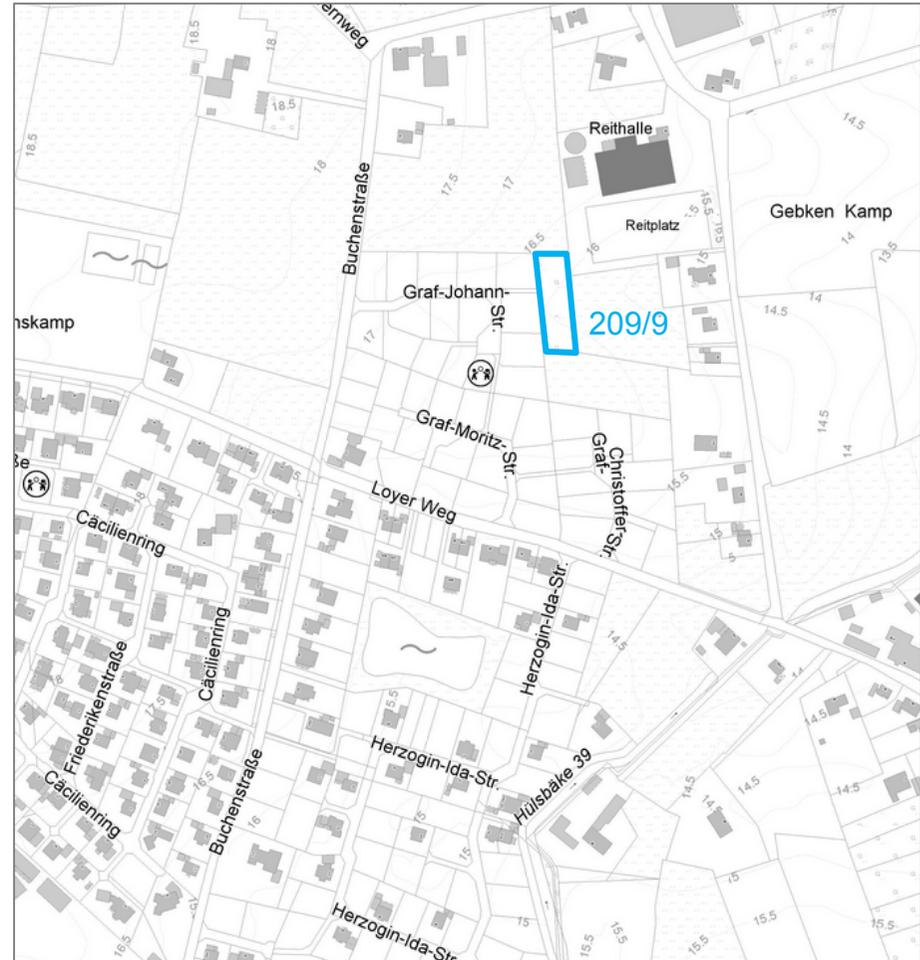
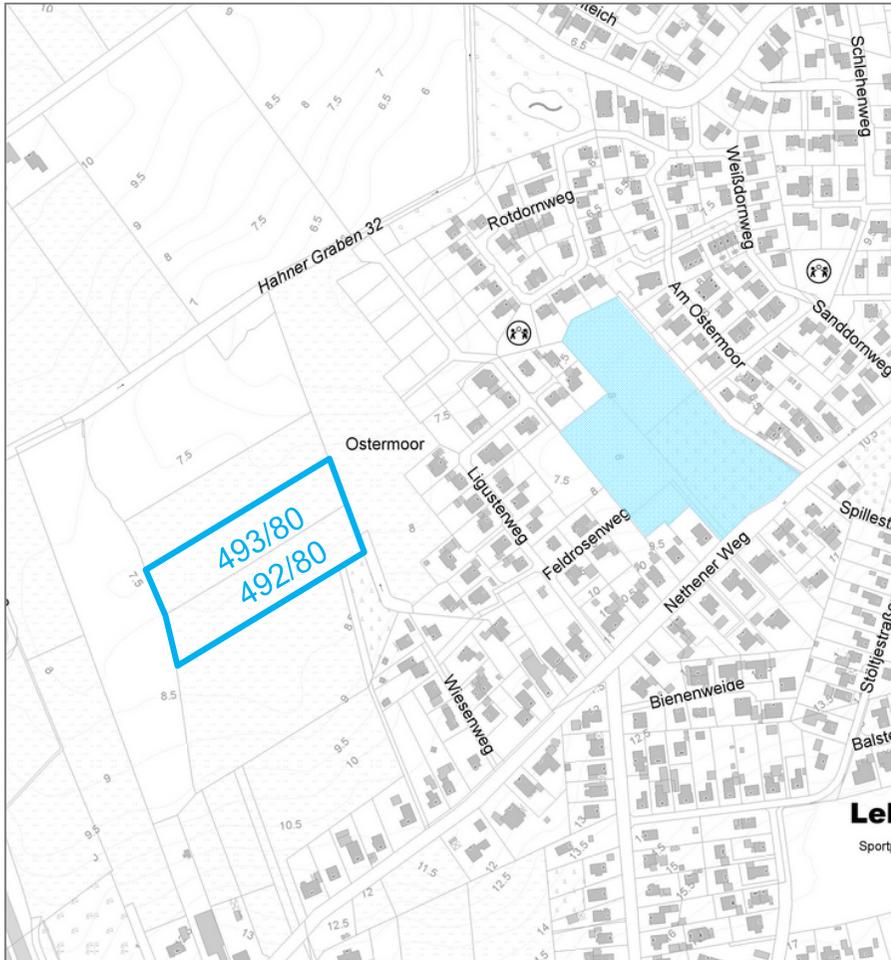
- Überplanung von ca. 1,3 ha Wald
- Waldgutachten wurden von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Forstamt Weser-Ems) erstellt
-> Waldkompensation von 1,0 bis 1,2
- Gemeinde kompensiert im Verhältnis 1: 1,1 (entspricht 1,45 ha)



Foto: Oktober 2016, Stutzmann

Kompensationsflächen Waldersatz

1,45 ha Wald auf Flurstücken 492/80, 493/80 und 209/9



Kompensation

Weitere Eingriffe in Natur und Landschaft werden über den Flächenpool der Gemeinde sowie über das Wallheckenschutzprogramm der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland kompensiert



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!