



Gemeinde Rastede

TOP 6

Bebauungsplan Nr. 106 „Hahn-Ortsmitte“

Vorlage: 2019/084

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

13.05.2019

Bebauungsplan Nr. 106 „Hahn-Ortsmitte“

Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Aktuelle Nutzungen:

Mischnutzung aus Wohnen,
Gewerbe, Handwerk,
Dienstleistung

Anlass und Ziel:

- Städtebauliche Beordnung
der gewachsenen Ortsmitte
- Entwicklung eines
Mischgebietes im Ortskern
Hahn-Lehmden

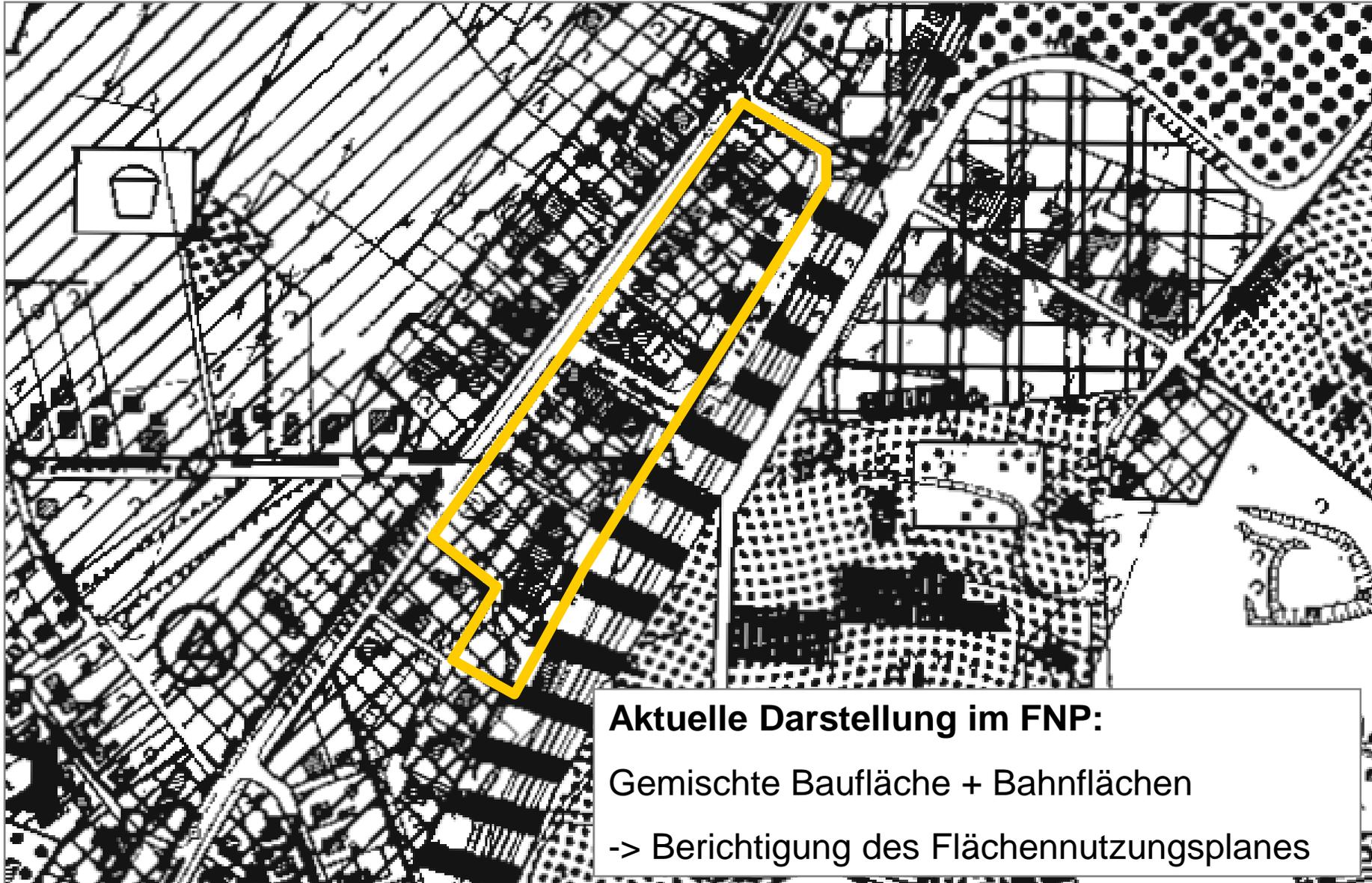
Aufstellungsbeschluss:

21.09.2015



Größe des Plangebietes: ca. 3 ha

Ausschnitt Flächennutzungsplan



Aktuelle Darstellung im FNP:

Gemischte Baufläche + Bahnflächen

-> Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Erneute öffentliche Auslegung

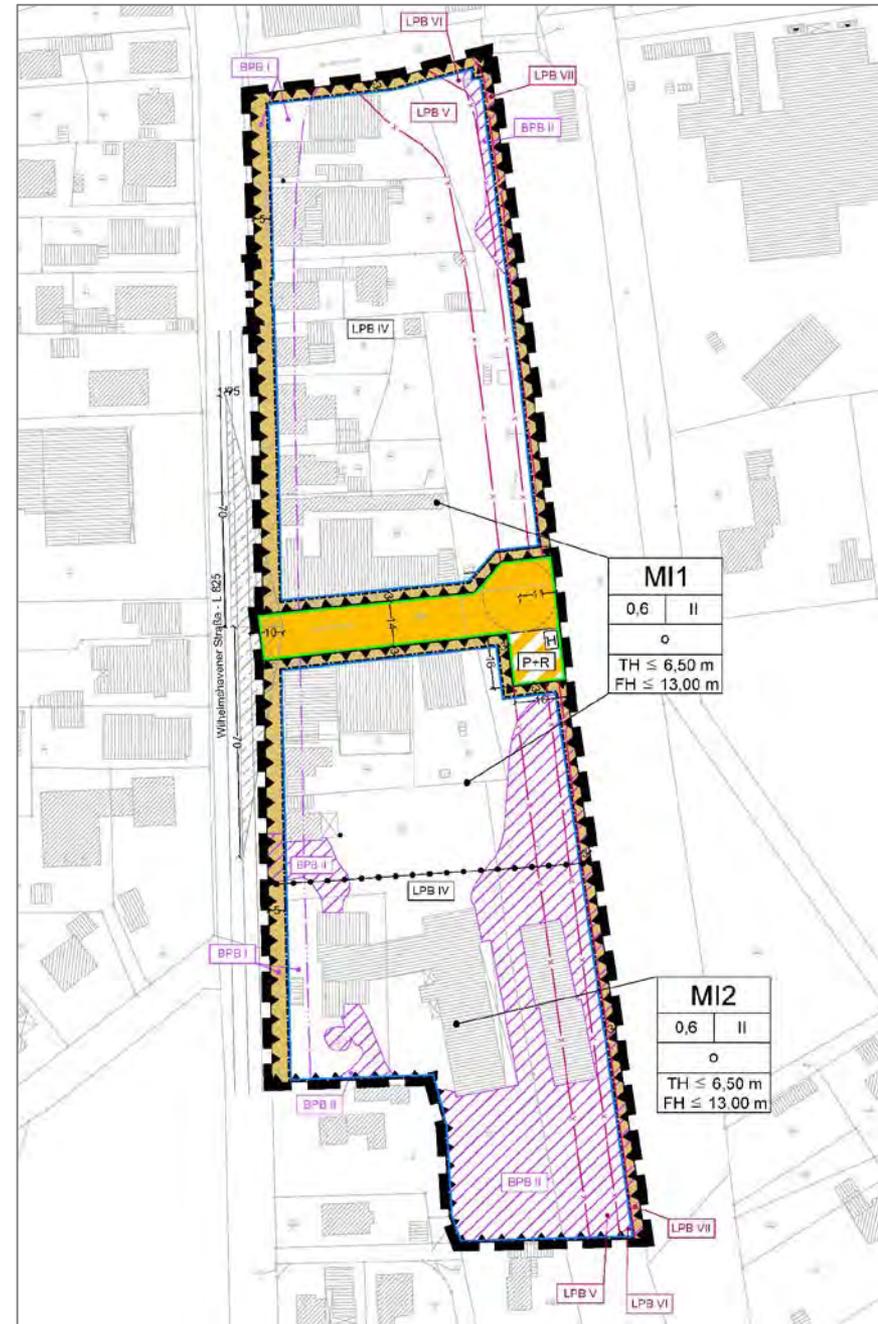
Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung (Einzelhandelsentwicklungskonzept)

MI1 liegt im Nahversorgungszentrum

-> kleiflächige Ladenkonzepte mit einer Verkaufsfläche von max. 200 qm für zentrenrelevante Sortimente zulässig

MI2 liegt im integrierten Wohn- und Mischgebiet

-> keine zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimente als Hauptnutzung zulässig



Abwägungsvorschläge

zu den im Zuge des Beteiligungsverfahrens
gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

+

erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange

(§ 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB)

und

erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

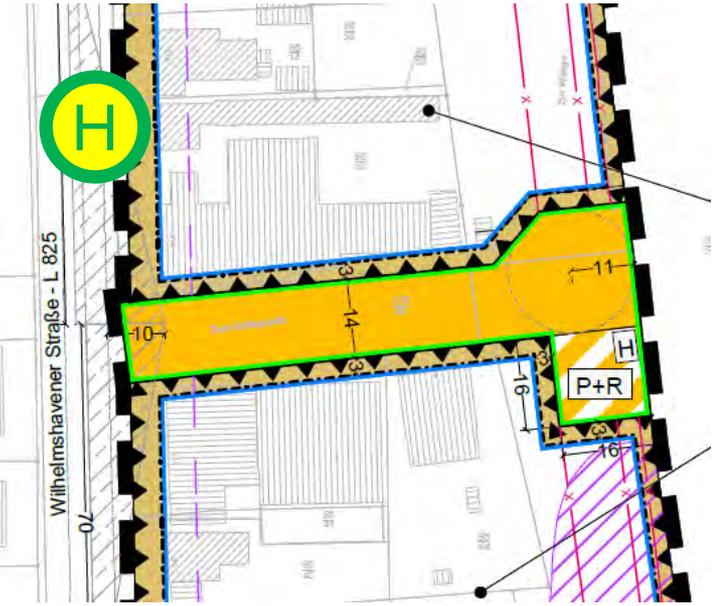
(§ 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB)

eingegangenen Stellungnahmen

TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p data-bbox="88 319 504 358"><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p data-bbox="88 419 958 615">Redaktionelle Anmerkungen zur</p> <ul data-bbox="88 472 958 615" style="list-style-type: none">- textlichen Festsetzungen und der Begründung zur Einzelhandelsentwicklung- Berichtigung des Flächennutzungsplanes <p data-bbox="88 679 865 718">Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften:</p> <p data-bbox="88 739 923 1082"><i>„Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Nr. 1 bis 5 dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Gemäß § 80 (5) NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach § 80 (3) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.“</i></p>	<p data-bbox="1012 419 1760 508">Die Planunterlagen werden redaktionell angepasst.</p> <p data-bbox="1012 672 1715 761">Die örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend ergänzt.</p>

TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p>Vorschlag: Vergrößerung der Wendeanlage auf 25 m Durchmesser -> notwendig für Busse des ÖPNV (15m-Bus)</p> 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. In unmittelbarer Umgebung (120m Fußweg) befindet sich die Bushaltestelle „Rastede-Lehmden, Zum Haltepunkt“</p>

Satzungsbeschluss

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 13.05.2019 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Der Bebauungsplan 106 mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

