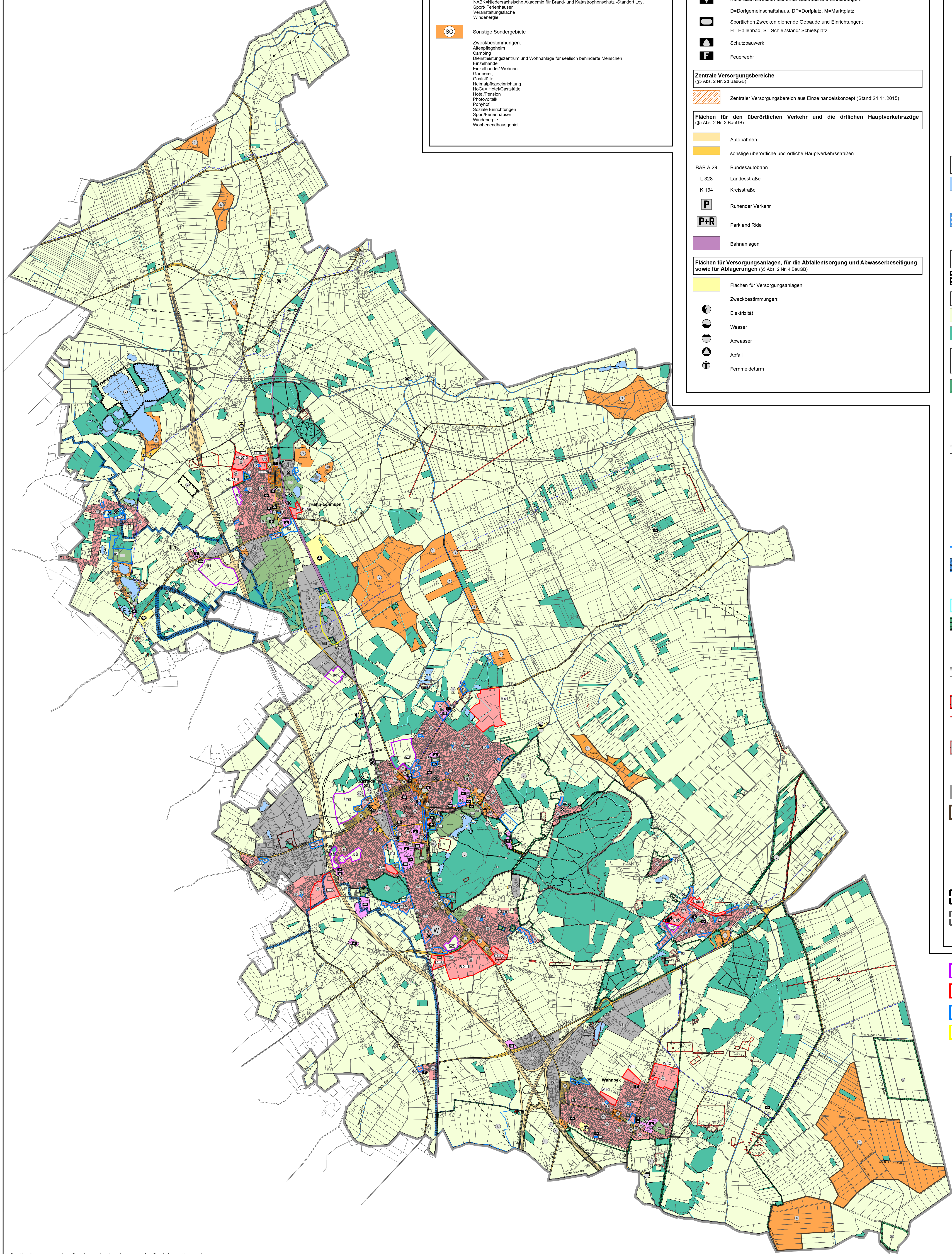


Anlage 6 zu Vorlage 2025/061



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2024 LGLN

ZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)	
W	Wohnbauflächen
M	Gemischte Bauflächen
G	Gewerbliche Bauflächen
S	Sonderbauflächen
Zweckbestimmungen: Akademie, Akademie und Hotel Höfchen, Hotel, Gaststätte Photovoltaik NABU-Niederdeutsche Akademie für Brand- und Katastrophenschutz- Standort Loy. Sport, Ferienhäuser Veranstaltungsfläche Windenergie	
SO	Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmungen: Altenheim Camping Dienstleistungszentrum und Wohnanlage für seelisch behinderte Menschen Einzelhandel Einzelhandel Wohnen Gartener Gartener Heimathilfeeinrichtung Hof, Hotel, Gaststätte Hotel, Pension Photovoltaik Ponyhof Soziale Einrichtungen Sport, Ferienhäuser Windenergie Wochenendausget	

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (§5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmungen:	
	Öffentliche Verwaltungen: B = Bauhof, G=Gesundheitsamt, P = Polizei, R = Rathaus
	Schule
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	eB= evangelisches Bildungshaus
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	A=Altenheim, K = Kindergarten/ Kinderkrippe/ Kindertagesstätte
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen:
	D=Dorfgemeinschaftshaus, DP=Dorplatz, M=Marktplatz
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen:
	H= Hallenbad, S= Schießstand/ Schießplatz
	Schutzbauwerk
	Feuerwehr

Zentrale Versorgungsbereiche (§5 Abs. 2 Nr. 24 BauGB)	
	Zentraler Versorgungsbereich aus Einzelhandelskonzept (Stand 24.11.2015)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)	
	Autobahnen
	sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

	BAB A 29
	L 328
	Landesstraße
	K 134
	Kreisstraße
	P
	Ruhender Verkehr
	P+R
	Park and Ride
	Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abteuerungen (§5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)	
	Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmungen:	
	Elektrizität
	Wasser
	Abwasser
	Abfall
	Fernmeldeum

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)	
	oberirdische Leitung (110 KV-Leitung, 220 KV-Leitung, 380 KV-Leitung)
	Haupt-, Versorgungs- und Rohwasserleitung
	Erdgasrohrdruckleitung

Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)	
	Grünflächen
Zweckbestimmung:	
	Kinderspielfeld
	Parkanlage
	Sportplatz
	Badeplatz, Freibad
	Friedhof
	Dauerkleingärten
	Golfplatz
	Tennisanlage
	Rennplatz
	Regenrückhaltebecken
	Gartener, Baumschule
	Schutzanpflanzung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser-schutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)	
	Wasserfläche
	Zweckbestimmung: Badeplatz, Freibad
	Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)	
	Flächen für Abgrabung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)	
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)	
	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

II. KENNZEICHNUNGEN (gem. § 5 Abs. 3 BauGB)	
	Bereich mit Krieginwirkungen/ Bodenverfärbungen Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen
	Schadstoffbelastete Böden
	Bohrungen im Jaderberg (1-6) mit einer Bergbaufläche von je 5m im Radius
	Verfüllte Bohrungen (Erdgas, Erdöl)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (gem. § 5 Abs. 4 BauGB)	
	Verordnungsgewässer
	Wasserschutzgebiete
	III Wasserschutzzone III
	Hochwasserrisikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (HQ ₁₀₀₀)
	Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Naturschutzgebiete
	Landesschutzschutzgebiete
	Besonders geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NABNatSchG)
	Landesschutzspezifische Kulturdenkmale:
	Flächenhafte Bodentunde
	Linienhafte Bodentunde (Bohlenwege)
	Naturdenkmal
	Umgrünung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

IV. HINWEISE UND SONSTIGE EINTRAGUNGEN	
	Gemeindegrenze
	Sonderbauflächen für Windenergie des Sachlichen Teilflächenutzungsplanes Windenergie
Hinweis: Die Sonderbauflächen für Windenergie sind rechtlich ausschließlich dem sachlichen Teilflächenutzungsplan (FNP „Wind“ (83. Änderung des Flächenutzungsplanes)) zu entnehmen.	

V. VERMERK (gem. § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB)	
	In Aussicht genommene Trasse (Neubau einer Nord-West-Umfahrung (K 133))
	Korridor für BAB 20 Küstenautobahn

	Rücknahme der Darstellungen von Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen
	neue Darstellungen von Wohnbauflächen mit Kennziffer, z.B. R 01
	Änderung der Darstellung / Anpassung an tatsächlichen Bestand oder städtebauliche Ziele
	neue Darstellungen von gewerblichen Bauflächen
	fortlaufende Nummerierung der Änderungen, Anpassungen und Rücknahmen

Präambel	
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Rastede diese Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes 2025, bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Darstellungen, beschlossen.	
Rastede, den	Gemeinde Rastede Der Bürgermeister
Lars Krause	
Verfahrensvermerke	
Planunterlage	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000 Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2024 LGLN Die Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes 2025 wurde ausgearbeitet von der WNP-Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.	
Oldenburg, den	(Unterschrift)
Aufstellungsbeschluss	
Der Rat/VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am, den Einwurf der Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes 2025 beschlossen. Die Aufstellung des Flächenutzungsplanes 2025 ist öffentlich bekannt gemacht.	
Rastede, den	Gemeinde Rastede Der Bürgermeister
Lars Krause	
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Der Rat/VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am, den Einwurf der Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes 2025 und die Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am, den, öffentlich bekannt gemacht.	
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes 2025 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom, den, im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugänglichkeit (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.	
Rastede, den	Gemeinde Rastede Der Bürgermeister
Lars Krause	

Feststellungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes 2025 nebst Begründung in seiner Sitzung am, den, beschlossen.	
Rastede, den	Gemeinde Rastede Der Bürgermeister
Lars Krause	
Ausfertigung	
Die Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes 2025 der Gemeinde Rastede wird hiermit ausfertigt. Die Flächenutzungsplanänderung stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Rastede im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.	
Rastede, den	Gemeinde Rastede Der Bürgermeister
Lars Krause	
Genehmigung	
Die Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes 2025 ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage mit Maßgaben/Auflagen/Ausnahme der durch, den, kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.	
Westerstede, den	Landkreis Ammerland Der Landrat im Auftrag:
Beitrittsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom, den, (Az.: s.o.) beigetreten.	
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom, den, gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum, den, gegeben.	
Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am, den, öffentlich bekannt gemacht.	
Die Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes 2025 und die Begründung wurden wegen der Maßgaben/Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1, V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom, den, im Internet veröffentlicht.	
Rastede, den	Gemeinde Rastede Der Bürgermeister
Lars Krause	
Bekanntmachung	
Die Erteilung der Genehmigung der Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes 2025 ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am, den, im Internet bekannt gemacht worden.	
Die Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes 2025 ist damit am, den, wirksam geworden.	
Rastede, den	Gemeinde Rastede Der Bürgermeister
Lars Krause	

Verletzung von Vorschriften	
Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes 2025 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes 2025 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.	
Rastede, den	Gemeinde Rastede Der Bürgermeister
Lars Krause	
Textliche Darstellungen	
Aus der 83. Änderung/ Sachlicher Teilflächenutzungsplan Windenergie: Durch die Darstellung von Sonderbauflächen für die Windenergienutzung stehen Windenergieanlagen im übrigen Gemeindegebiet in der Regel öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB entgegen. Geltungsbereich der 83. Flächenutzungsplanänderung - sachlicher Teilflächenutzungsplan "Wind" ist das gesamte Gemeindegebiet. Steuerungswirkung nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB entfällt die Planung allerdings nur im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Windenergieanlagen müssen mit all ihren Teilen innerhalb der dargestellten Sonderbauflächen errichtet werden, die Rotordblätter dürfen die Grenzen der dargestellten Flächen nicht überschreiten (Rotorin). Aus der 43. Änderung des Flächenutzungsplanes „Gewerbegebiet Leuchtenburg“ Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es im Nahbereich der Hofstelle am Stellmoorweg derzeit zu Überschreitungen der Immissionsrichte gem. GfRL für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die dann aktuelle Geräuschemissionsituation vor Ort nochmals zu überprüfen. Sollten sich dann weiteren Überschreitungen ergeben, sind innerhalb dieser Bereich Nutzungen, die mit einem dauerhaften Aufenthalt von Menschen verbunden sind (z.B. Büro, Wohnräume) auszuschließen und ausschließlich geräuschempfindliche Anlagen (z.B. Grünflächen, Lagerflächen) anzufordern.	
Rechtsgrundlagen für diesen Flächenutzungsplan sind: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394). Baumitzungsverordnung (BaumVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 179). Planungsverordnung 1990 (PlanVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602).	

Übersichtskarte M 1:150.000	
Gemeinde Rastede	
Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes 2025	
- Vorentwurf -	
15. April 2025	M 1 : 20.000
WNP-Planungsgesellschaft mbH Gesellschaft für städtebauliche Planung und Forschung Eschenweg 1 26121 Oldenburg Telefon 0441 97174-0 Telefax 0441 97174-73 E-Mail: info@wnp-olde.de Internet: www.wnp-olde.de	