



Gemeinde Rastede

44. Flächennutzungsplanänderung

+

Bebauungsplan Nr. 78B

Hahn - Am Ostermoor II

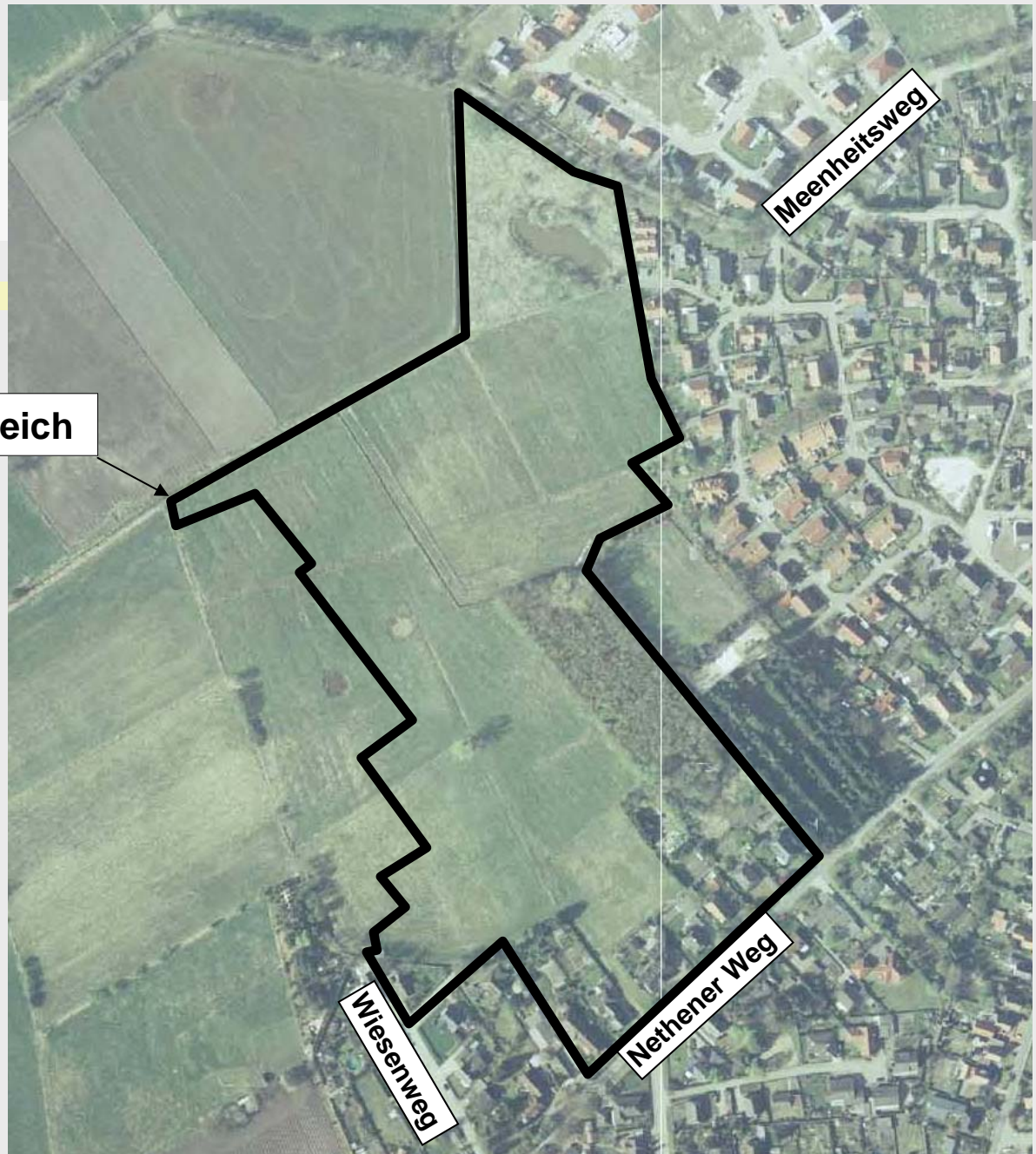
Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Vorstellen der Abwägungsvorschläge (Verfahren gem. § 4 (1) +4 (2) BauGB)

17.05.2010

Übersichtsplan
Städtebauliches
Konzept
Hahn-Lehmden -
„Ostermoor“

Geltungsbereich

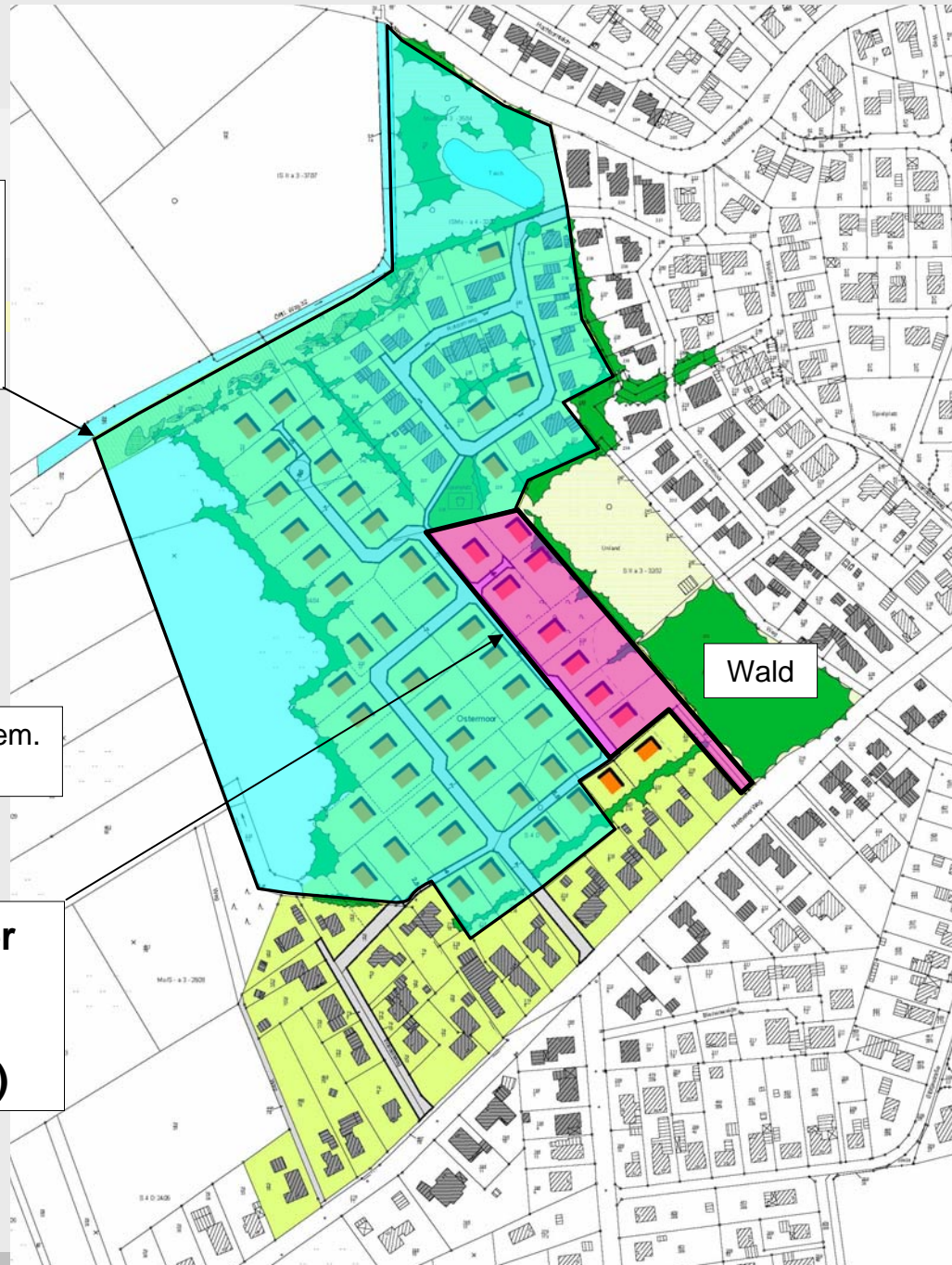


Städtebauliches Rahmenkonzept

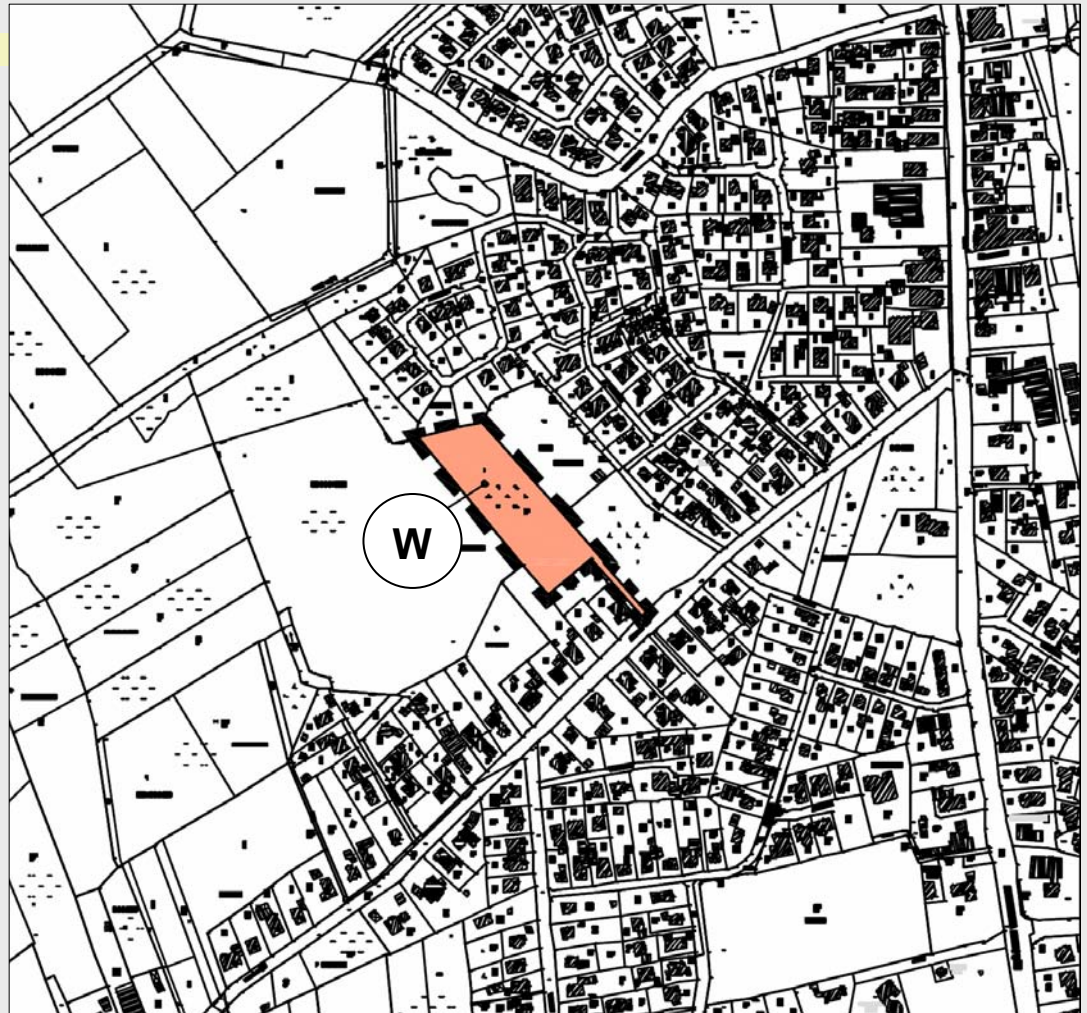
**Geltungsbereich der
27. FNP-Änderung –
(rechtswirksam)
Wohnbaufläche (W)**

Abstand zur A 29 gem.
Schallgutachten

**Geltungsbereich der
44. FNP-Änderung
(Vorentwurf) –
Wohnbaufläche (W)**



44. Änderung des Flächennutzungsplanes - nördlich Nethener Weg - Vorentwurf -



44. Flächennutzungsplanänderung - Abwägung -

TÖBs

Anregung	Stellungnahme von
Abwägungsprozess zur Waldumwandlung Erschließung des Baugebietes	Landkreis Ammerland Bürgerin

Abwägungsprozess zur Waldumwandlung muss dokumentiert werden

- Städtebauliche Gründe (Bereitstellung von Wohnbauflächen, Entwicklung eines kompakten Siedlungsbereiches, Abrücken von der Schallquelle)
- vor Walderhaltung
(geringe Fläche, zukünftig isolierte Lage im Siedlungsbereich)
- Abstimmung mit Landkreis Ammerland (untere Naturschutzbehörde) und Forstamt Neuenburg ist bereits erfolgt
- Kompensationsfläche (Wald) wird bereitgestellt, Eignung wird derzeit geprüft

→ öffentliches Interesse überwiegt, Abwägungsprozess wird dokumentiert

44. Flächennutzungsplanänderung - Abwägung -

TÖBs

Anregung	Stellungnahme von
Abwägungsprozess zur Waldumwandlung Erschließung des Baugebietes	Landkreis Ammerland Bürgerin

44. Flächennutzungsplanänderung - Abwägung -

**derzeitige Belastung des Heideweges durch überhöhte Geschwindigkeit
Überlastung des Heidewegs durch das neue Baugebiet wird befürchtet**

Messung (November 2009) im Heideweg (Tempo 30-Zone)

- leicht erhöhtes Geschwindigkeitsniveau
(Ø 36km/h 39 km/h bei der schnellsten Fahrzeugklasse-PKW-Transporter),
1 Unfall 2006-2009 (Geschwindigkeit war nicht ursächlich)
- Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen wurden durch die Straßenbaubehörde (LK Ammerland) nicht für erforderlich gehalten**

Verkehrszählung

Heideweg 2009: 694 Kfz/24h

Nethener Weg 1999: 993 Kfz/24h

Möglicher Zuwachs:

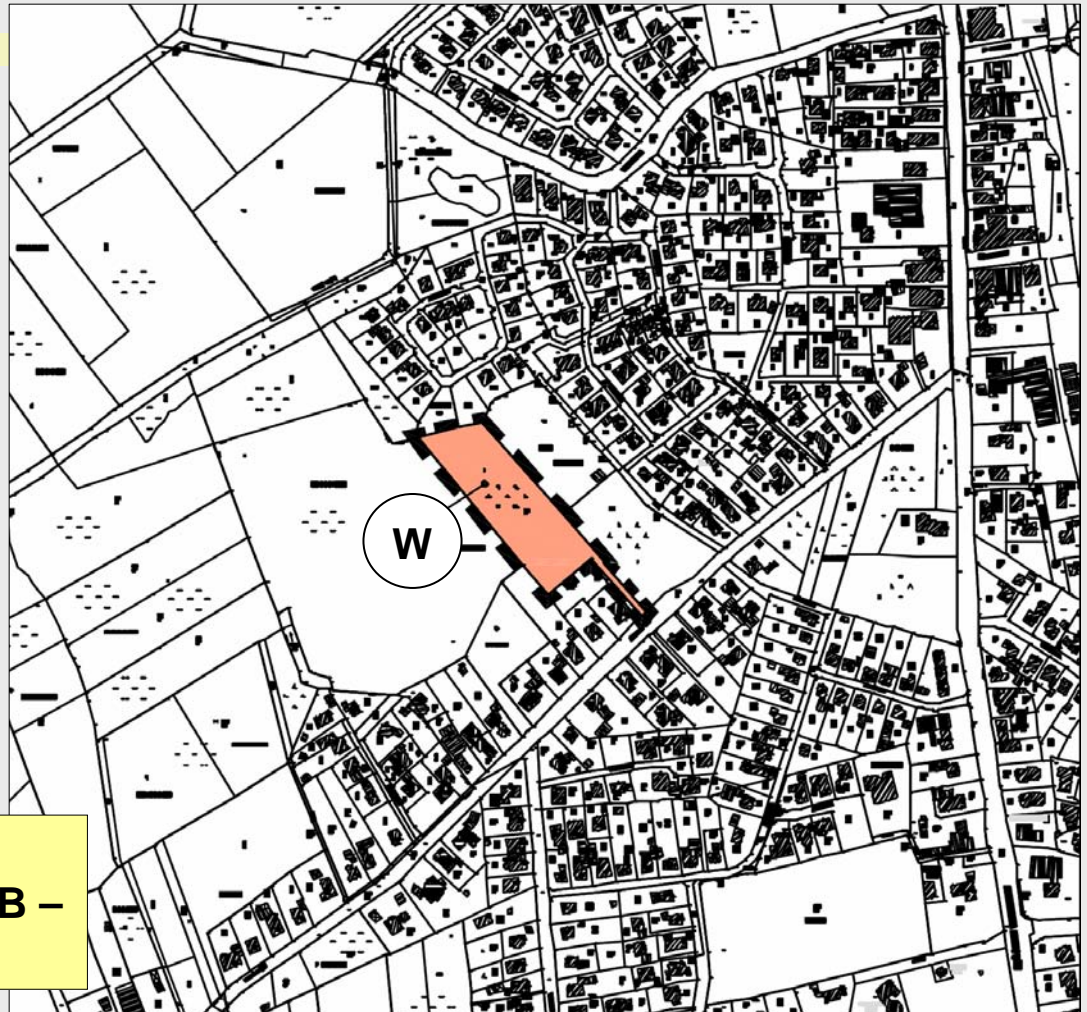
28 Grundstücke x 5 Fahrten/Tag (Annahme)

Abfluss 50 % auf der Heidestraße

= 70 Fahrten / Tag

→ Heideweg ist als Erschließung geeignet, Überlastung ist nicht zu befürchten

44. Änderung des Flächennutzungsplanes - nördlich Nethener Weg - Entwurf -

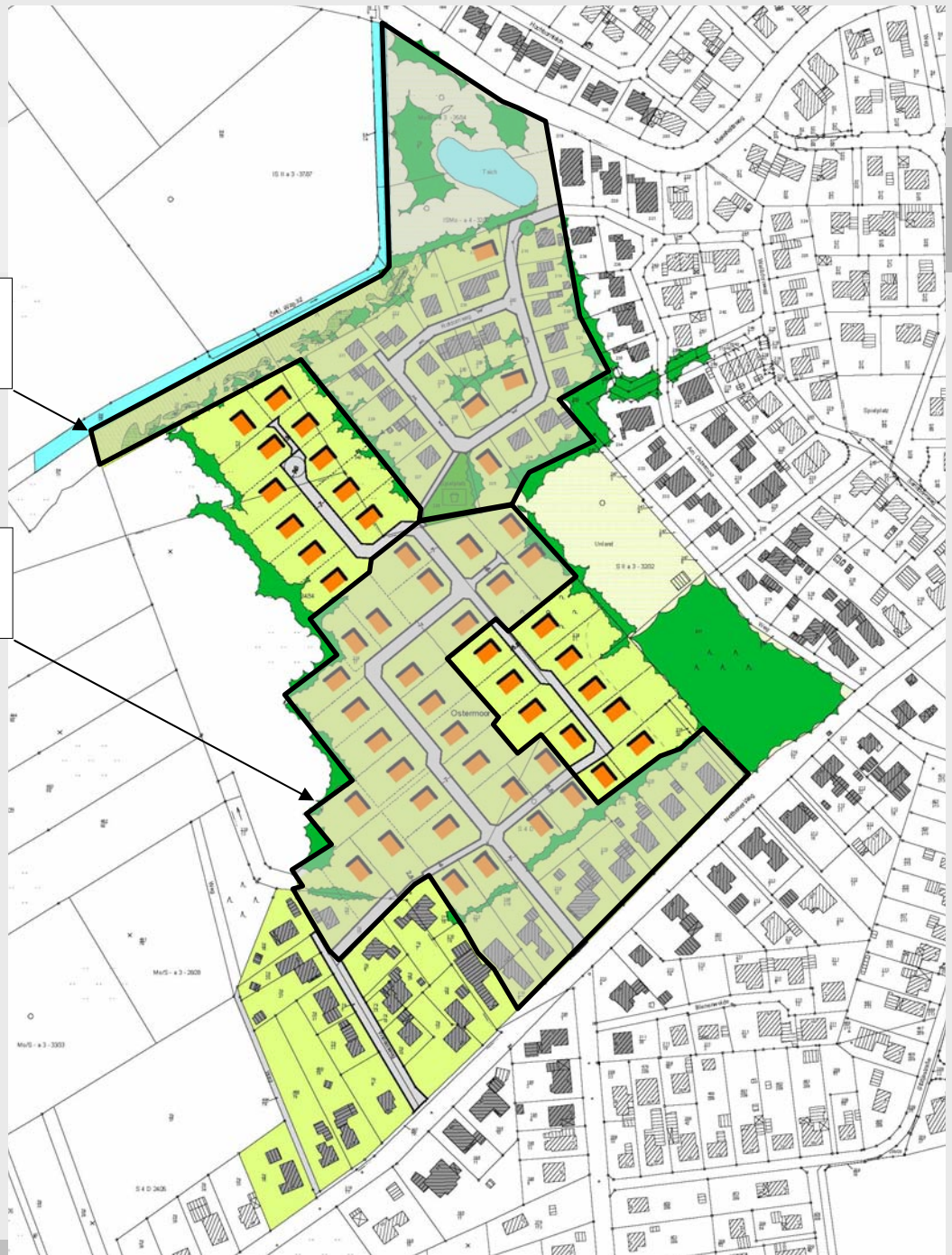


**Beschluss zum Verfahren
gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB –
öffentliche Auslegung**

Städtebauliches Rahmenkonzept


**1. Bauabschnitt
(Bebauungsplan Nr. 78A)**

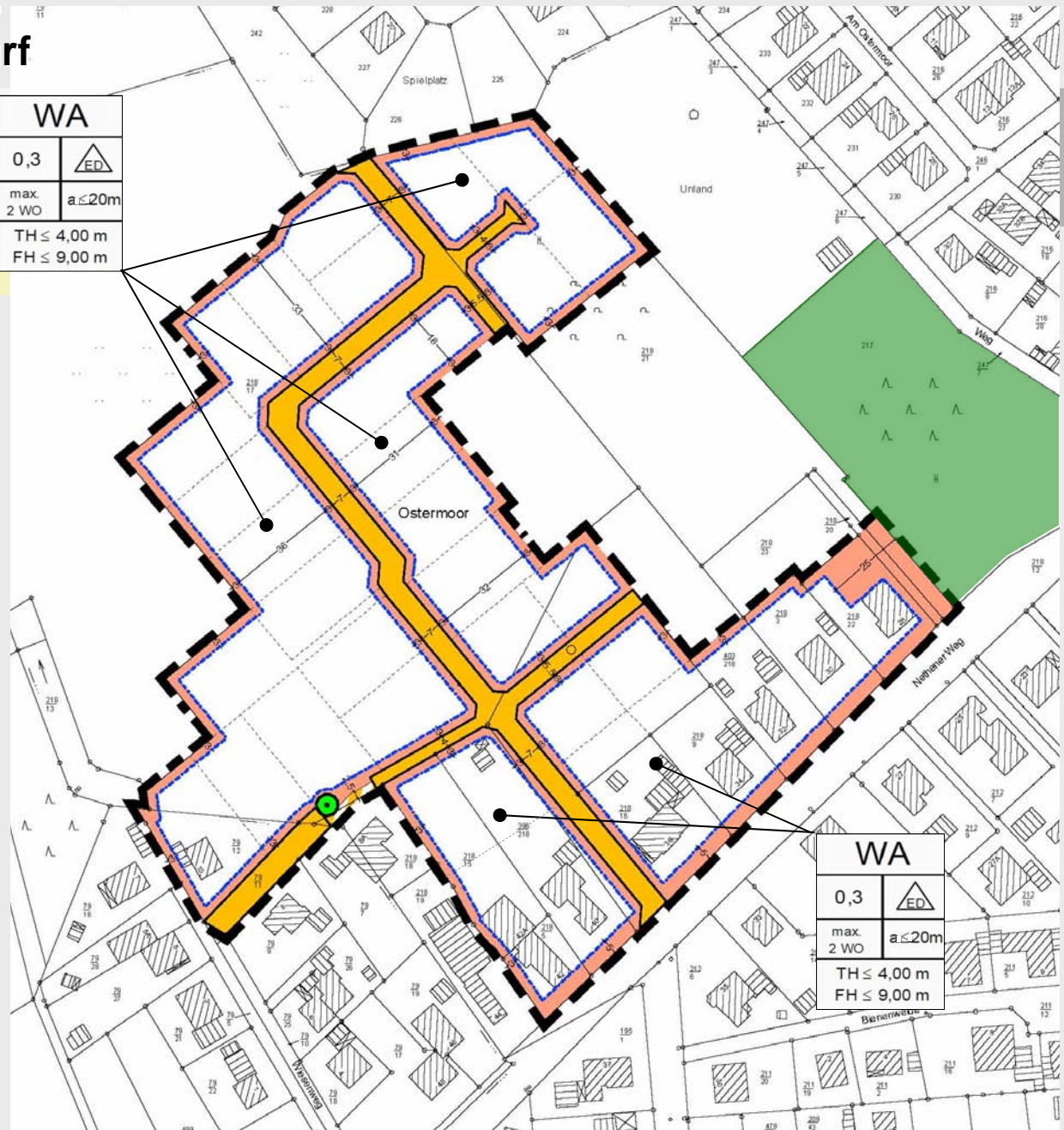
**2. Bauabschnitt
(Bebauungsplan Nr. 78B)**



Bebauungsplan Nr. 78 B

„Ostermoor“ - Vorentwurf

WA	
0,3	
max. 2 WO	$a \leq 20\text{m}$
$TH \leq 4,00\text{ m}$ $FH \leq 9,00\text{ m}$	



Bebauungsplan Nr. 78B - Abwägung -

TÖBs

Anregung	Stellungnahme von
Wald <ul style="list-style-type: none">- Abwägungsprozess zur Waldumwandlung- Abrücken der Baugrenze vom Wald	Landkreis Ammerland Landkreis Ammerland
Verkehrslärmimmissionen <ul style="list-style-type: none">- Festsetzung des Lärmpegelbereichs II- Erweiterung des Prognosehorizonts	Landkreis Ammerland NLStbV
Verlegung der Erschließungsstraße	Bürger

Bebauungsplan Nr. 78 B

„Ostermoor“

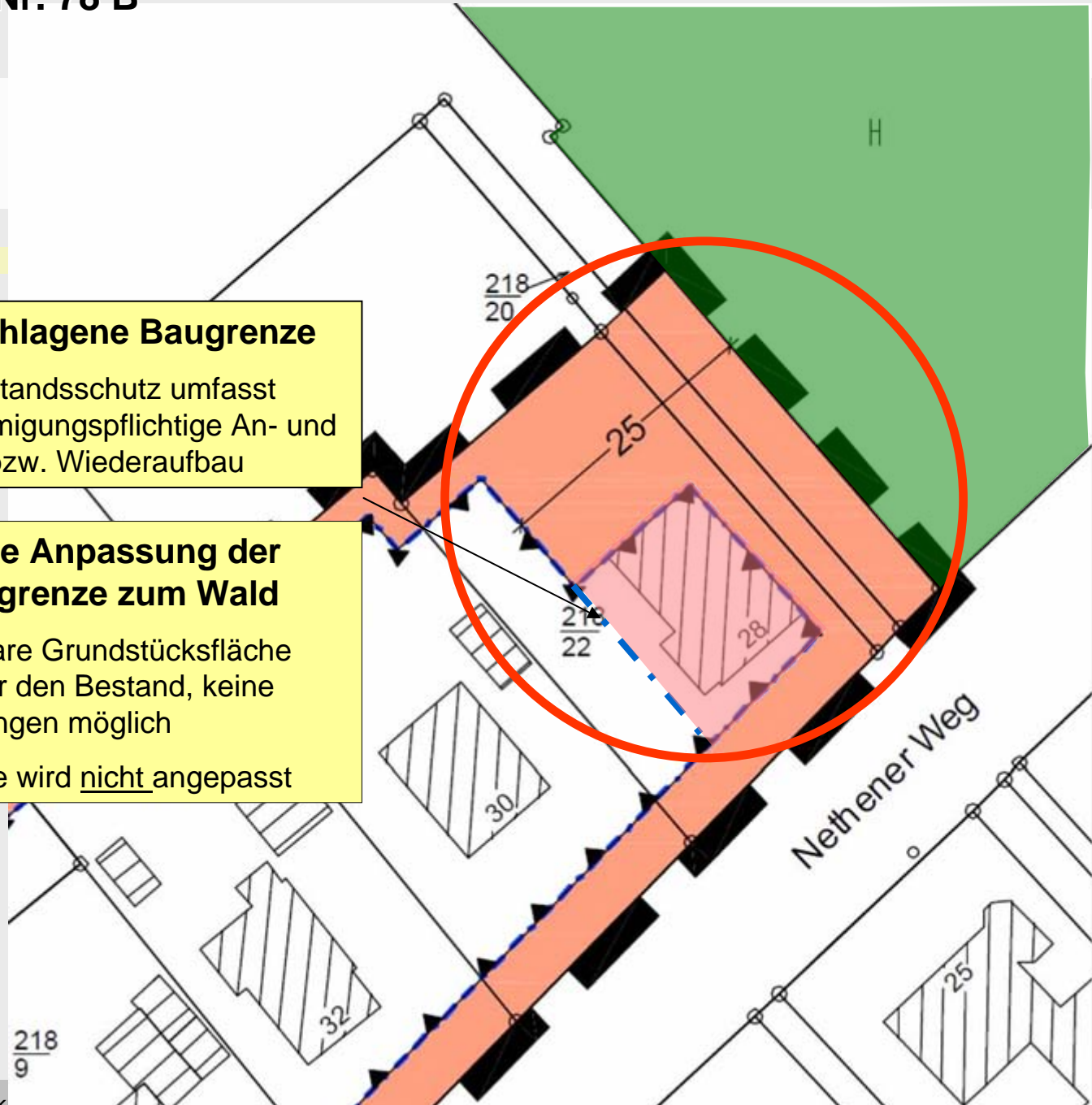
Vorgeschlagene Baugrenze

→reiner Bestandsschutz umfasst
nicht genehmigungspflichtige An- und
Ausbauten bzw. Wiederaufbau

Keine Anpassung der Baugrenze zum Wald

→überbaubare Grundstücksfläche
erfasst nur den Bestand, keine
Erweiterungen möglich

→Baugrenze wird nicht angepasst



Bebauungsplan Nr. 78B - Abwägung -

Anregung	Stellungnahme von
Wald - Abwägungsprozess zur Waldumwandlung - Abrücken der Baugrenze vom Wald	Landkreis Ammerland Landkreis Ammerland
Verkehrslärmimmissionen - Festsetzung des Lärmpegelbereichs II - Erweiterung des Prognosehorizonts	Landkreis Ammerland NLStbV
Verlegung der Erschließungsstraße	Bürger

TÖBs

Bebauungsplan Nr. 78 B

„Ostermoor“

Festsetzung des Lärmpegelbereichs II (56-60 dB(A))

- Betrifft alle überbaubaren Grundstücksflächen
- Anforderungen an Außenbauteile von Gebäuden gem. DIN 4109 auch bei Leichtbauweise
- wird in der Regel durch Wärmeschutzverordnung erreicht



Erweiterung des Prognosehorizonts von 2020 auf 2025 für das Schallimmissionsgutachten

- Schallgutachten wurde 2008 erstellt
- Prognosewerte (2020) wurden 2008 vom NLStbV übermittelt und absprachegemäß als Grundlage für das Gutachten verwandt
- städtebauliches Konzept wurde hieran angepasst (Reduzierung der Fläche)
- Überarbeitung des Gutachtens auf Grund der Aktualität nicht erforderlich

Bebauungsplan Nr. 78B - Abwägung -

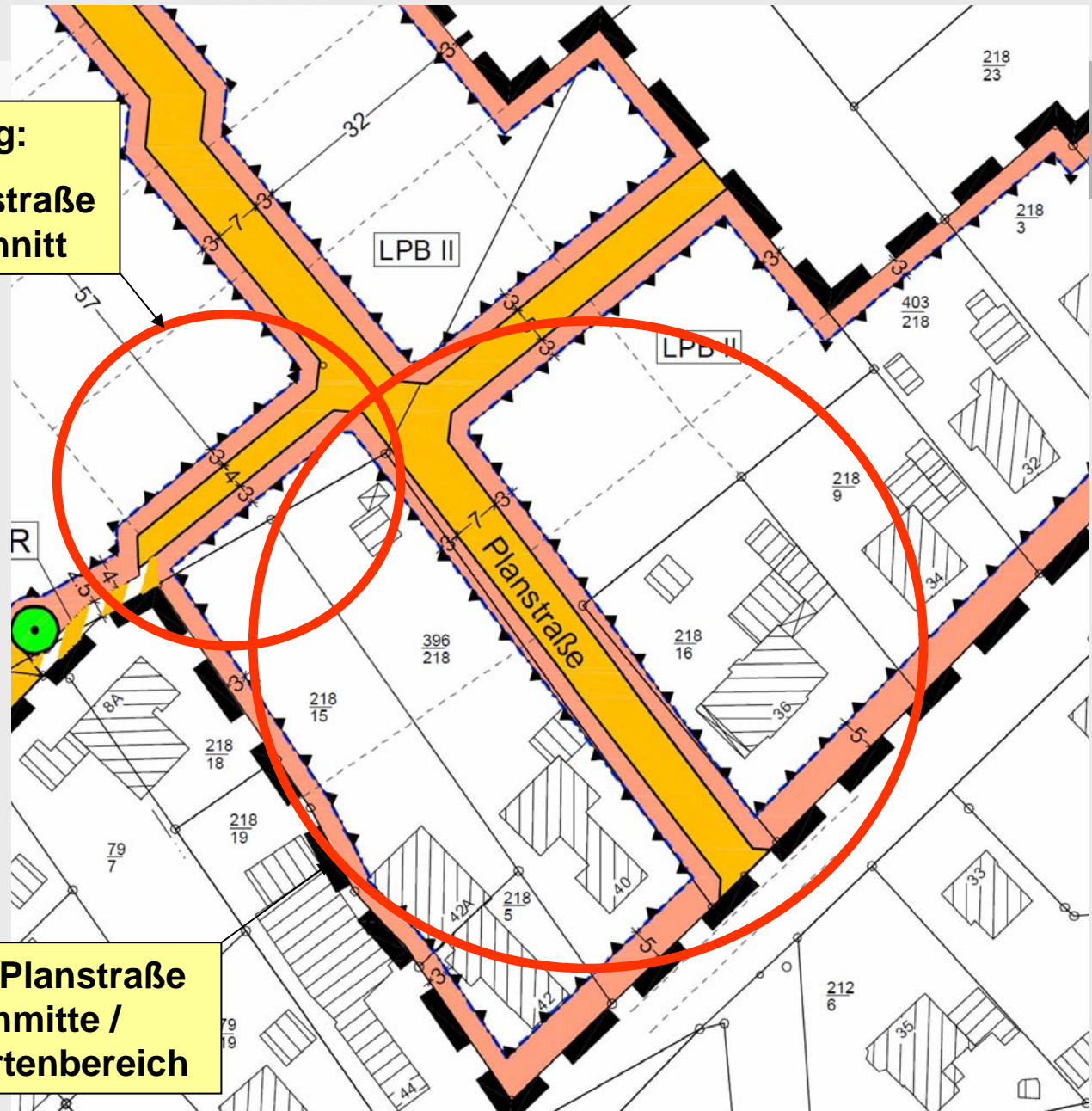
Anregung	Stellungnahme von
Wald <ul style="list-style-type: none">- Abwägungsprozess zur Waldumwandlung- Abrücken der Baugrenze vom Wald	Landkreis Ammerland Landkreis Ammerland
Verkehrslärmimmissionen <ul style="list-style-type: none">- Festsetzung des Lärmpegelbereichs II- Erweiterung des Prognosehorizonts	Landkreis Ammerland NLStbV
Verlegung der Erschließungsstraße	Bürger

TÖBs

Bebauungsplan Nr. 78 B

„Ostermoor“

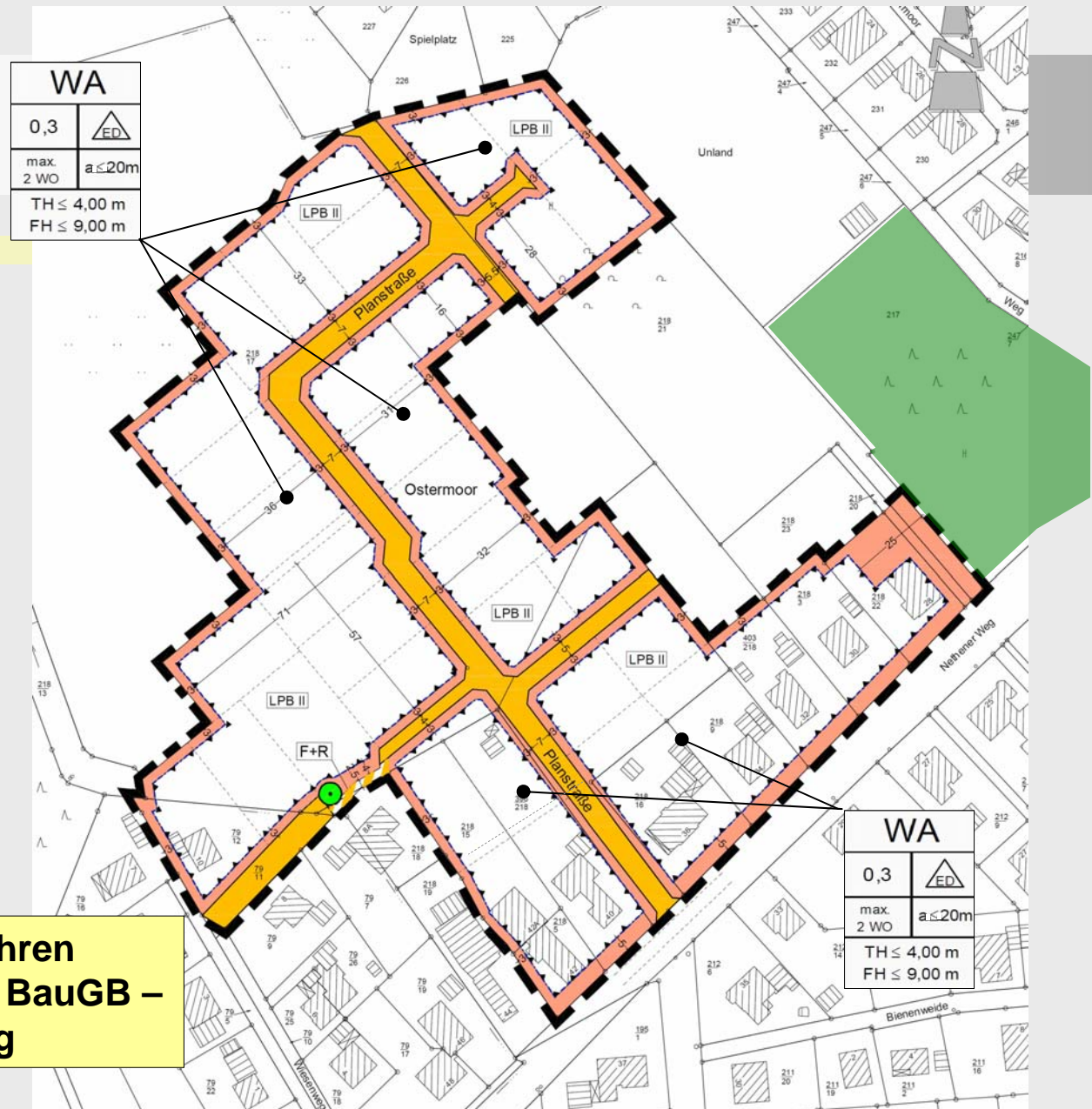
**Weitere Änderung:
Anpassung der Planstraße
/ Grundstückszuschnitt**



**Verschiebung der Planstraße
in die Parzellenmitte /
Abrücken vom Gartenbereich**

Bebauungsplan Nr. 78 B

„Ostermoor“ - Entwurf



**Beschluss zum Verfahren
gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB –
öffentliche Auslegung**