



# Gemeinde Rastede

## 44. Flächennutzungsplanänderung

+

## Bebauungsplan Nr. 78B

## Hahn - Am Ostermoor II

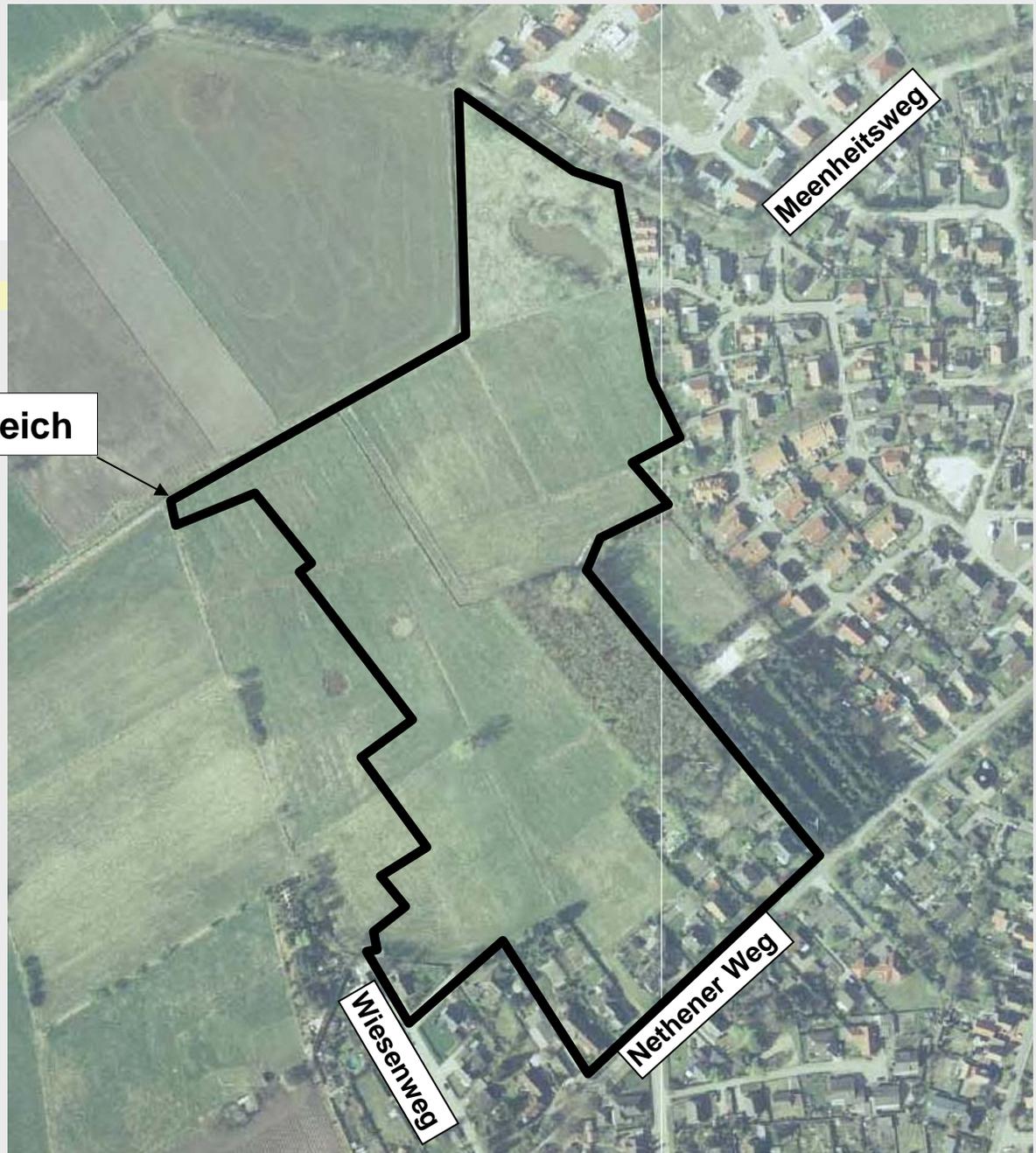
**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

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

**17.05.2010**

Übersichtsplan  
Städtebauliches  
Konzept  
Hahn-Lehmden -  
„Ostermoor“

Geltungsbereich

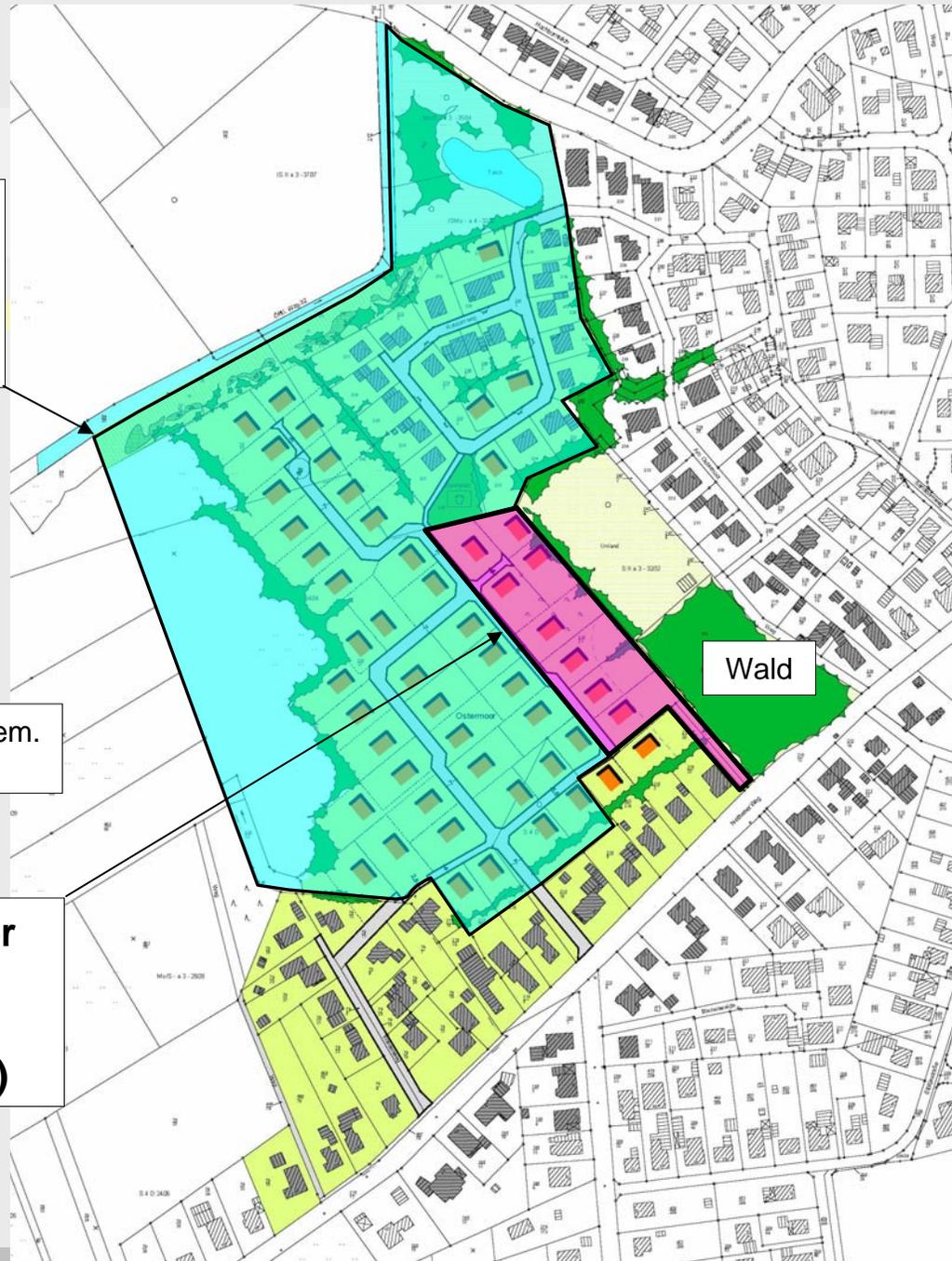


# Städtebauliches Rahmenkonzept

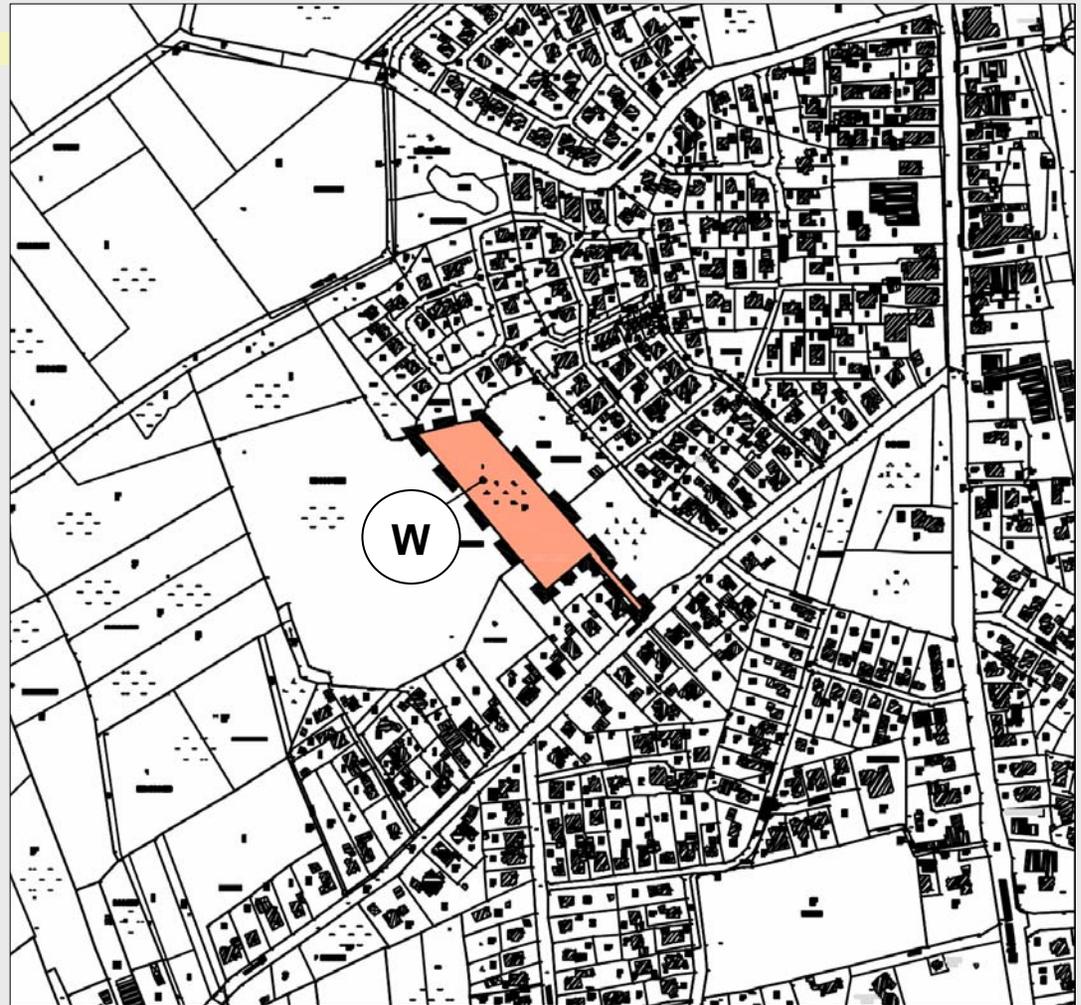
**Geltungsbereich der  
27. FNP-Änderung –  
(rechtswirksam)  
Wohnbaufläche (W)**

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

<b>Anregung</b>	<b>Stellungnahme von</b>
<b>Abwägungsprozess zur Waldumwandlung</b> 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

<b>Anregung</b>	<b>Stellungnahme von</b>
<b>Abwägungsprozess zur Waldumwandlung</b> <b>Erschließung des Baugebietes</b>	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:**

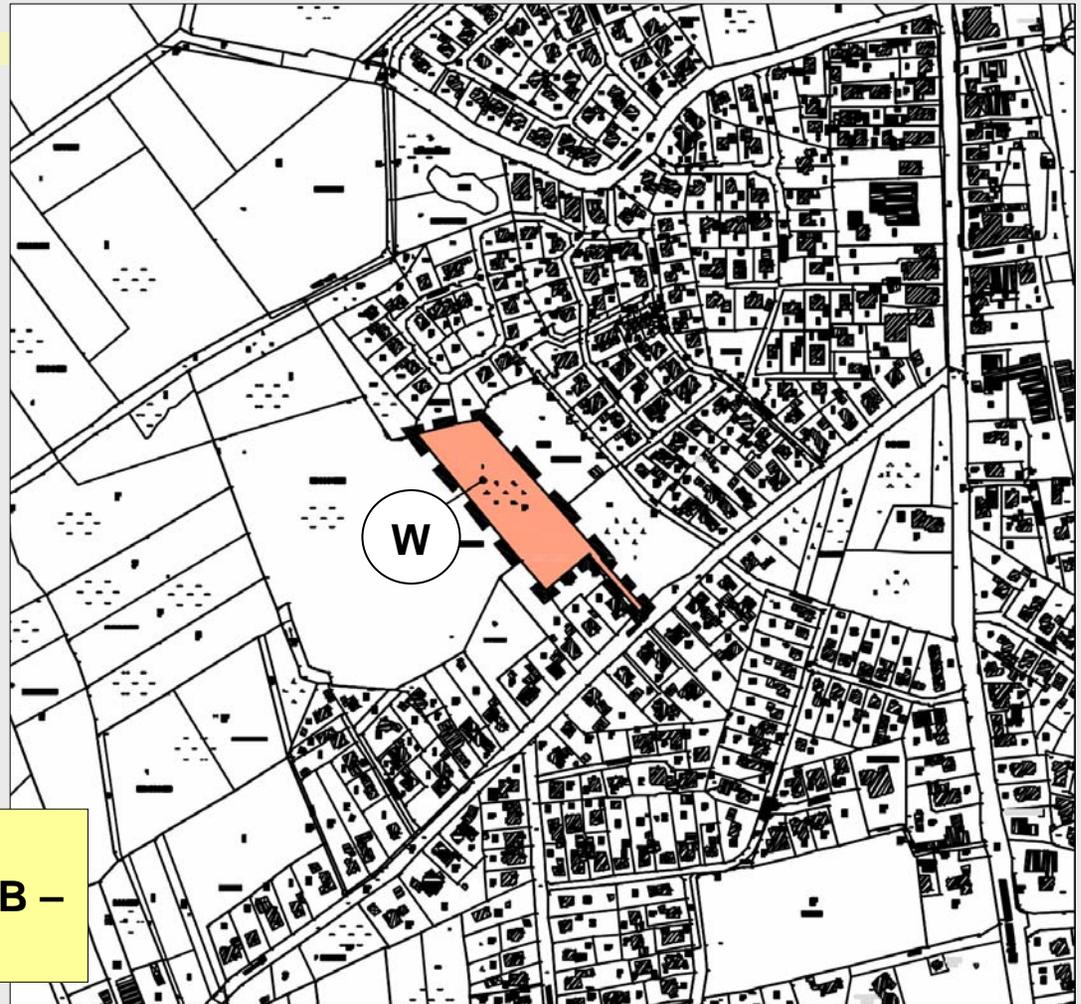
28 Grundstücke x 5 Fahrten/Tag (Annahme)

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 -

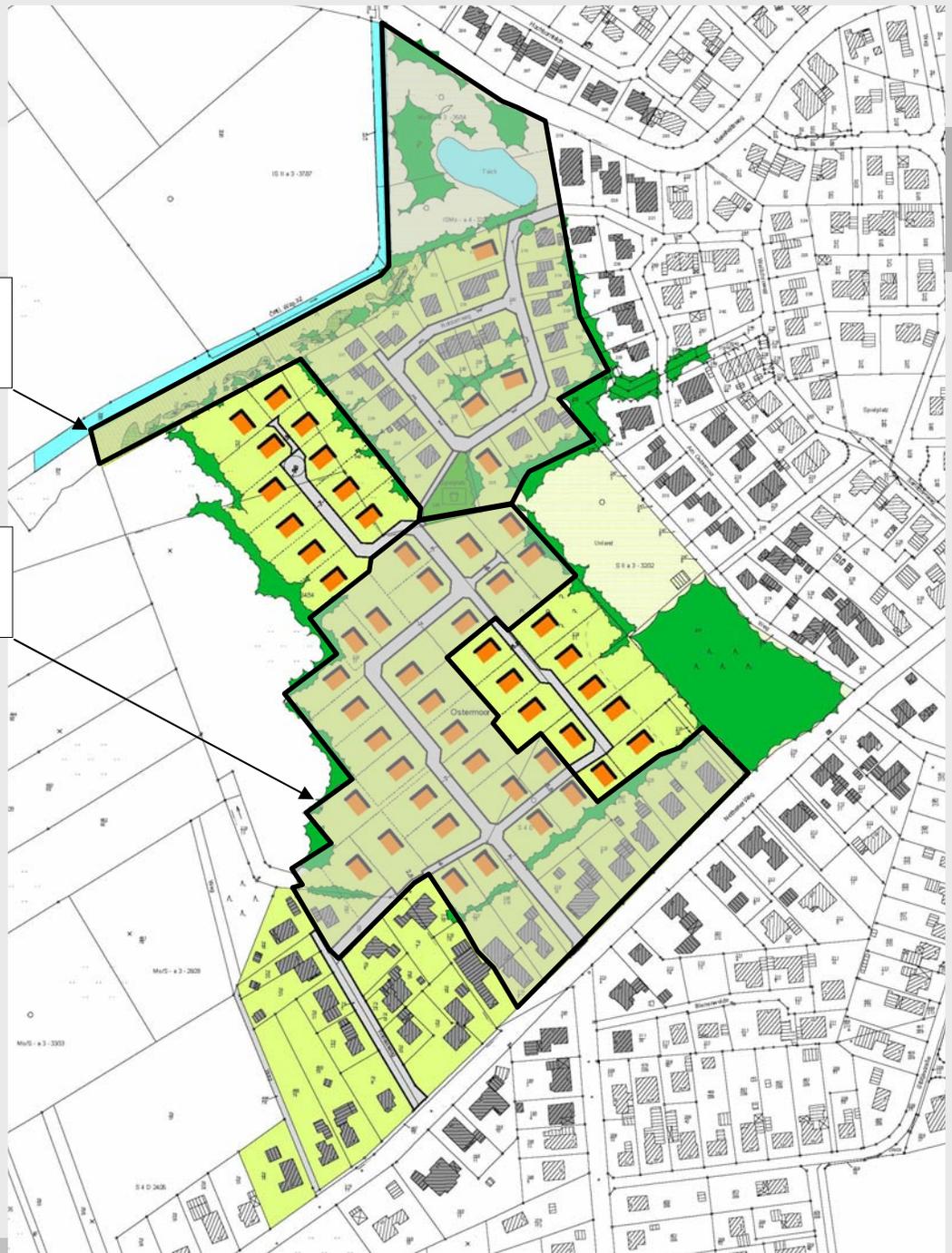


**Beschluss zum Verfahren  
gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB –  
öffentliche Auslegung**

# Städtebauliches Rahmenkonzept

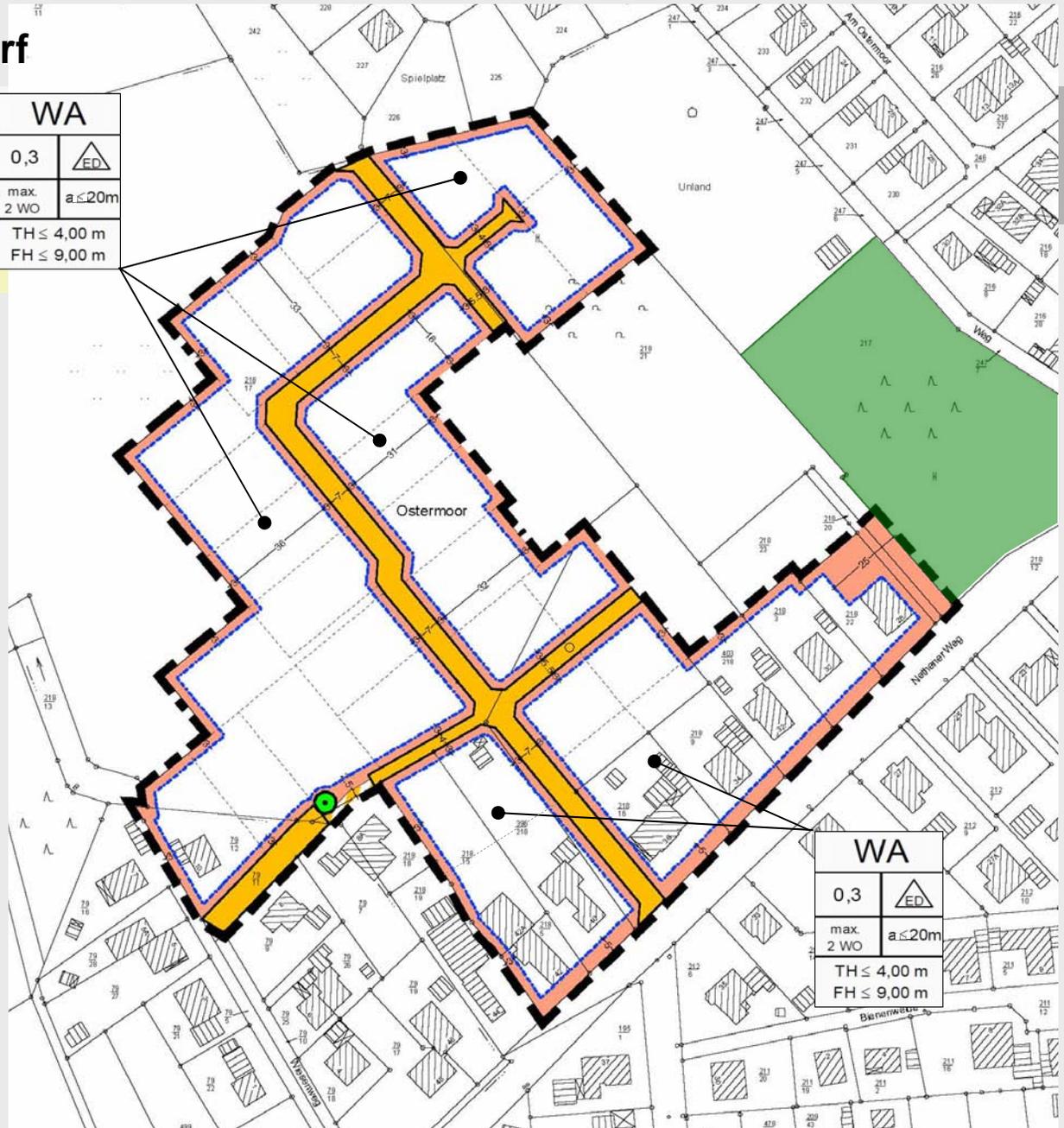
**1. Bauabschnitt  
(Bebauungsplan Nr. 78A)**

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



# Bebauungsplan Nr. 78 B „Ostermoor“ - Vorentwurf

WA	
0,3	
max. 2 WO	a ≤ 20m
TH ≤ 4,00 m	
FH ≤ 9,00 m	



WA	
0,3	
max. 2 WO	a ≤ 20m
TH ≤ 4,00 m	
FH ≤ 9,00 m	

# Bebauungsplan Nr. 78B - Abwägung -

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

TÖBs

# Bebauungsplan Nr. 78 B

„Ostermoor“

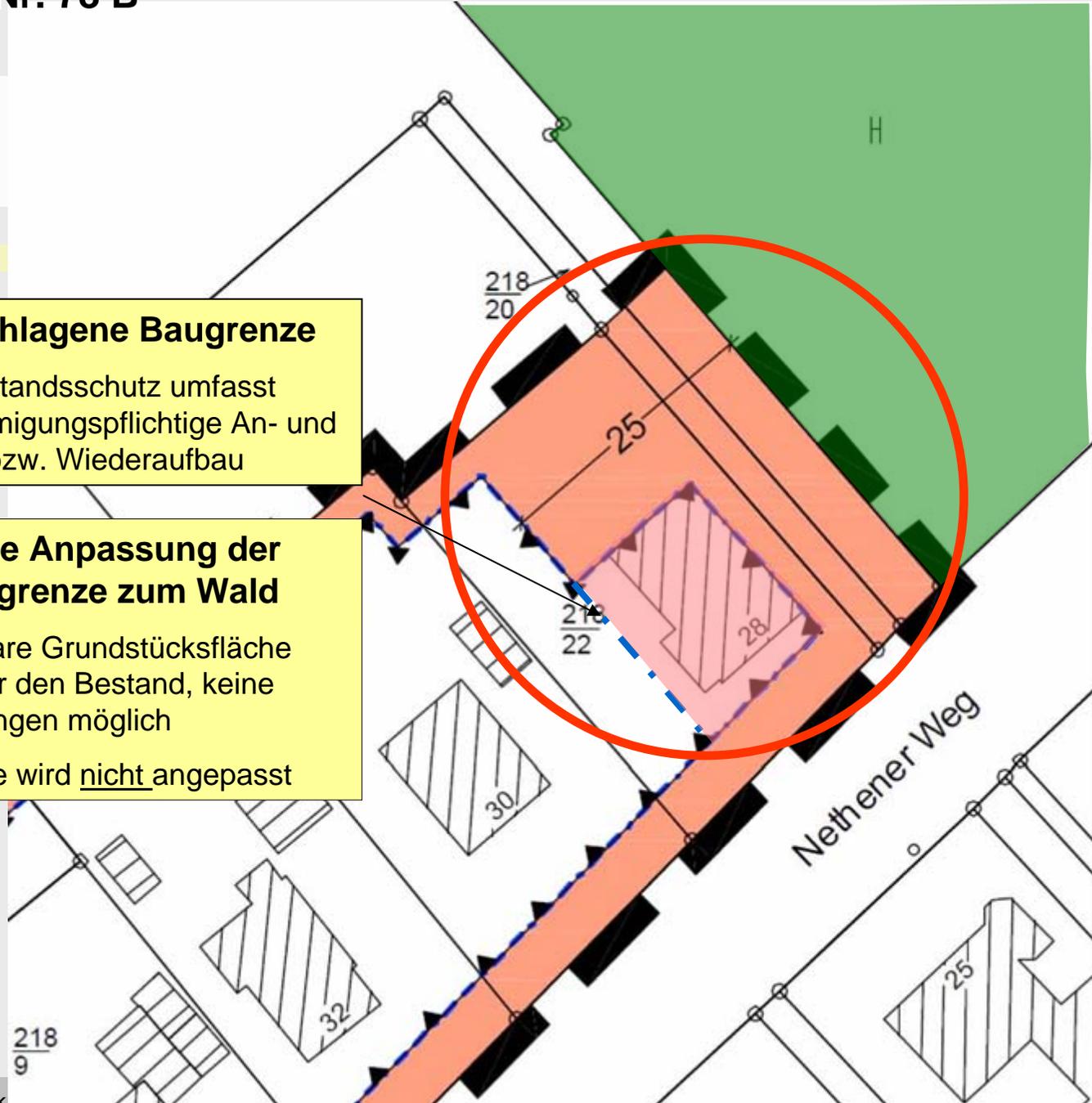
## Vorgeschlagene Baugrenze

→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



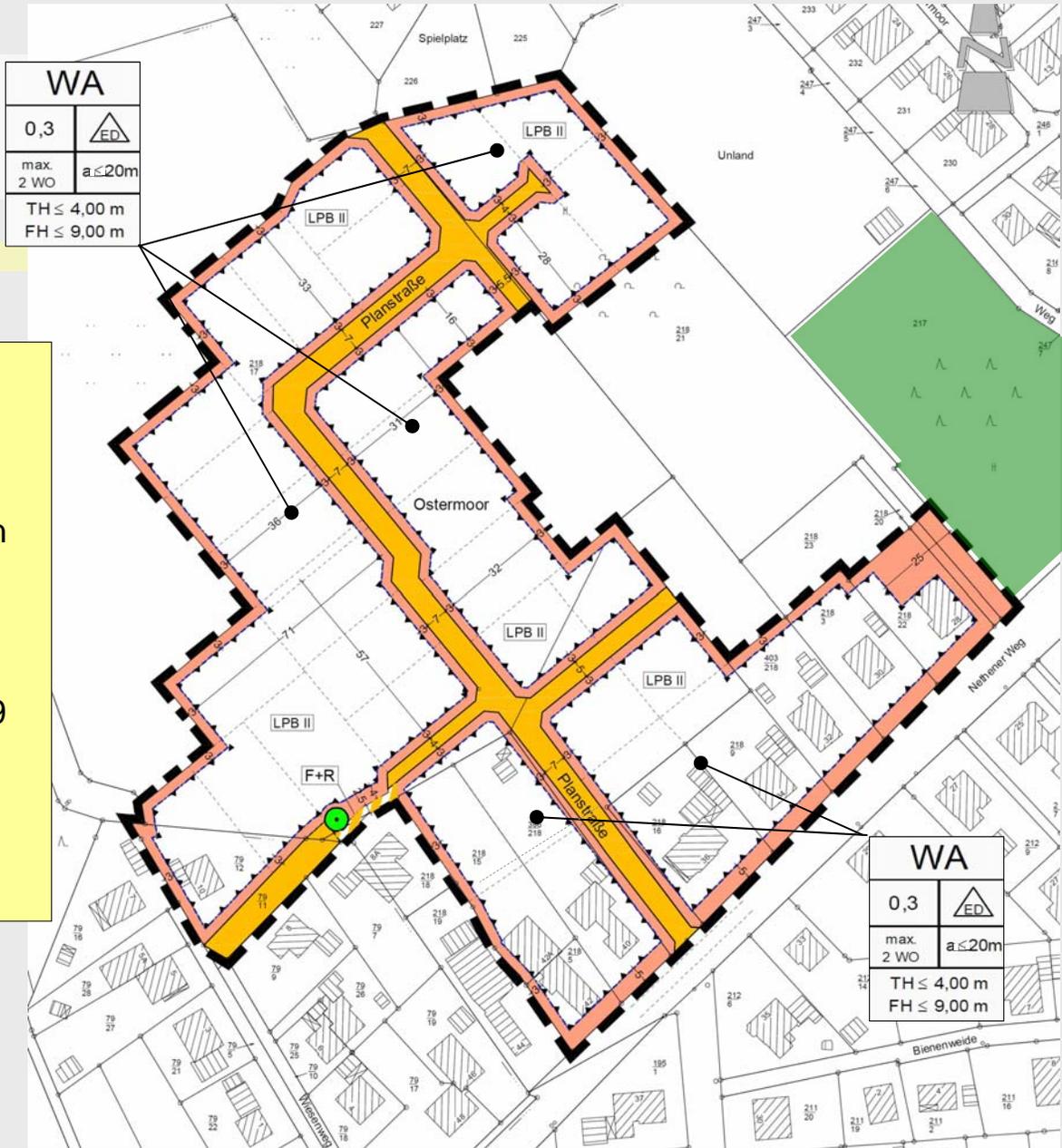
# Bebauungsplan Nr. 78B - Abwägung -

Anregung	Stellungnahme von
<b>Wald</b> - Abwägungsprozess zur Waldumwandlung - Abrücken der Baugrenze vom Wald	Landkreis Ammerland Landkreis Ammerland
<b>Verkehrslärmimmissionen</b> - 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 -

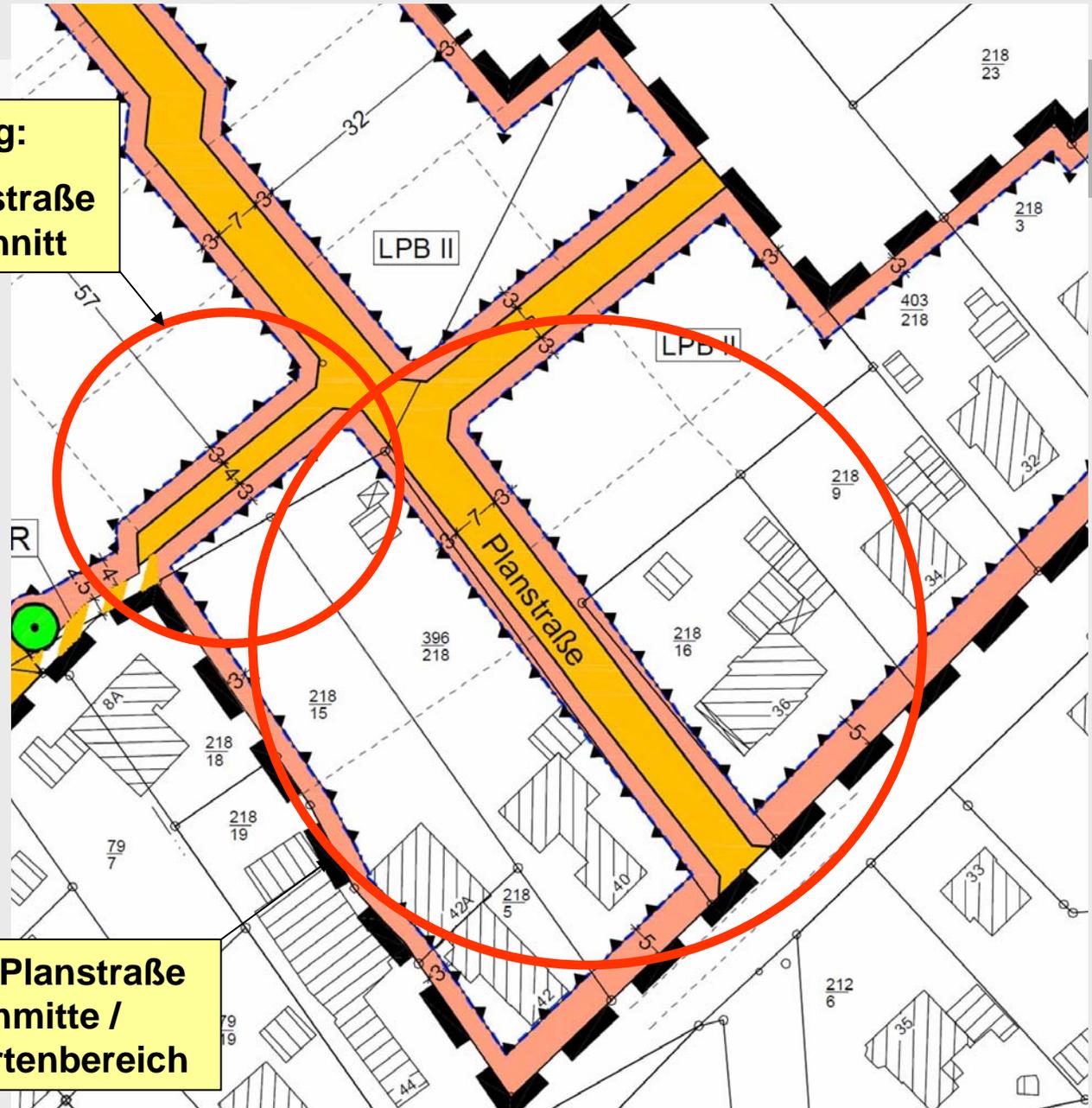
Anregung	Stellungnahme von
<b>Wald</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Abwägungsprozess zur Waldumwandlung</li><li>- Abrücken der Baugrenze vom Wald</li></ul>	Landkreis Ammerland Landkreis Ammerland
<b>Verkehrslärmimmissionen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Festsetzung des Lärmpegelbereichs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

TÖBs

# Bebauungsplan Nr. 78 B

„Ostermoor“

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

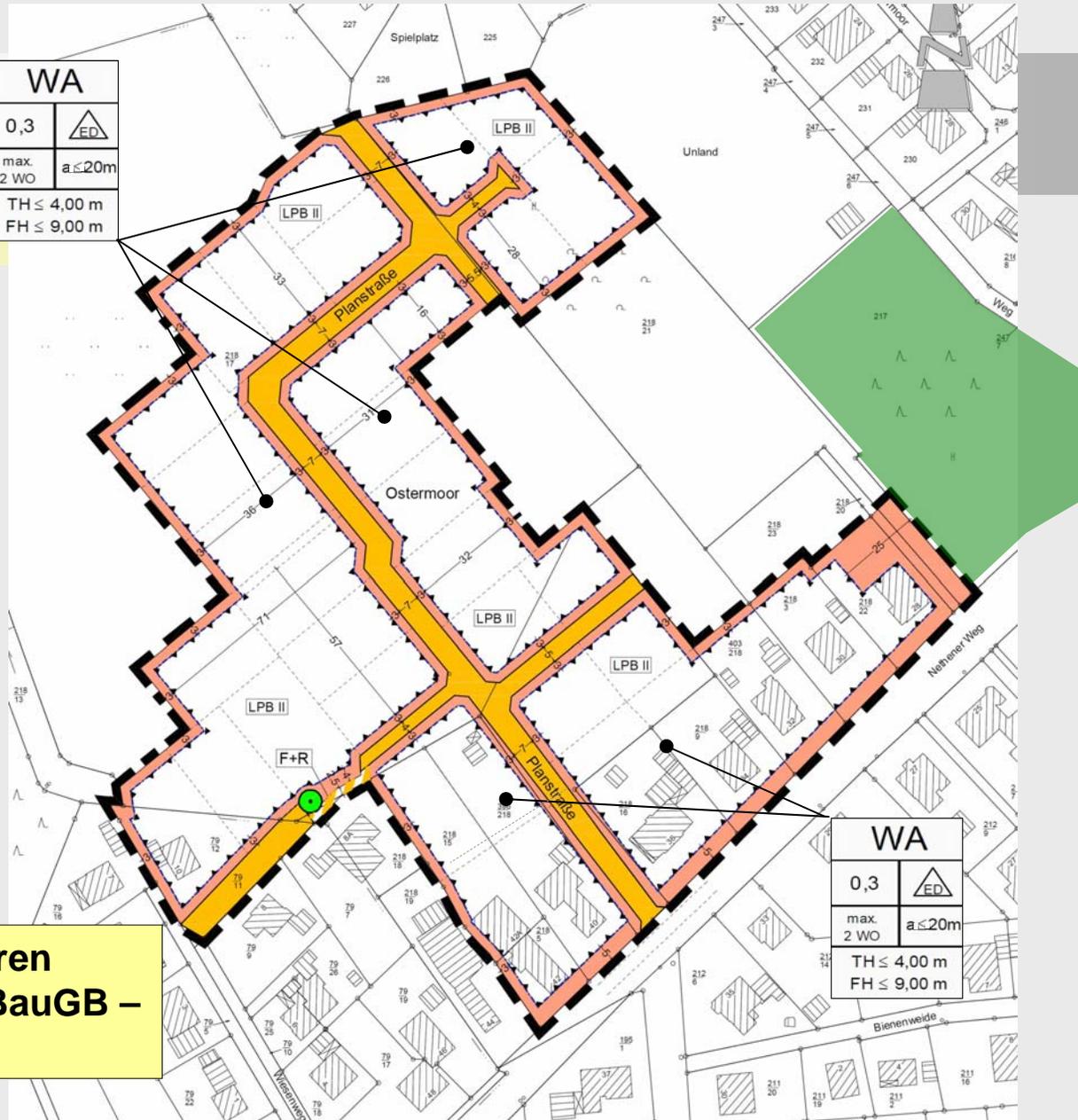


**Verschiebung der Planstraße  
in die Parzellenmitte /  
Abrücken vom Gartenbereich**

# Bebauungsplan Nr. 78 B

## „Ostermoor“ - Entwurf

WA	
0,3	
max. 2 WO	a ≤ 20m
TH ≤ 4,00 m	
FH ≤ 9,00 m	



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