



Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 79D „Südlich Schlosspark“

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

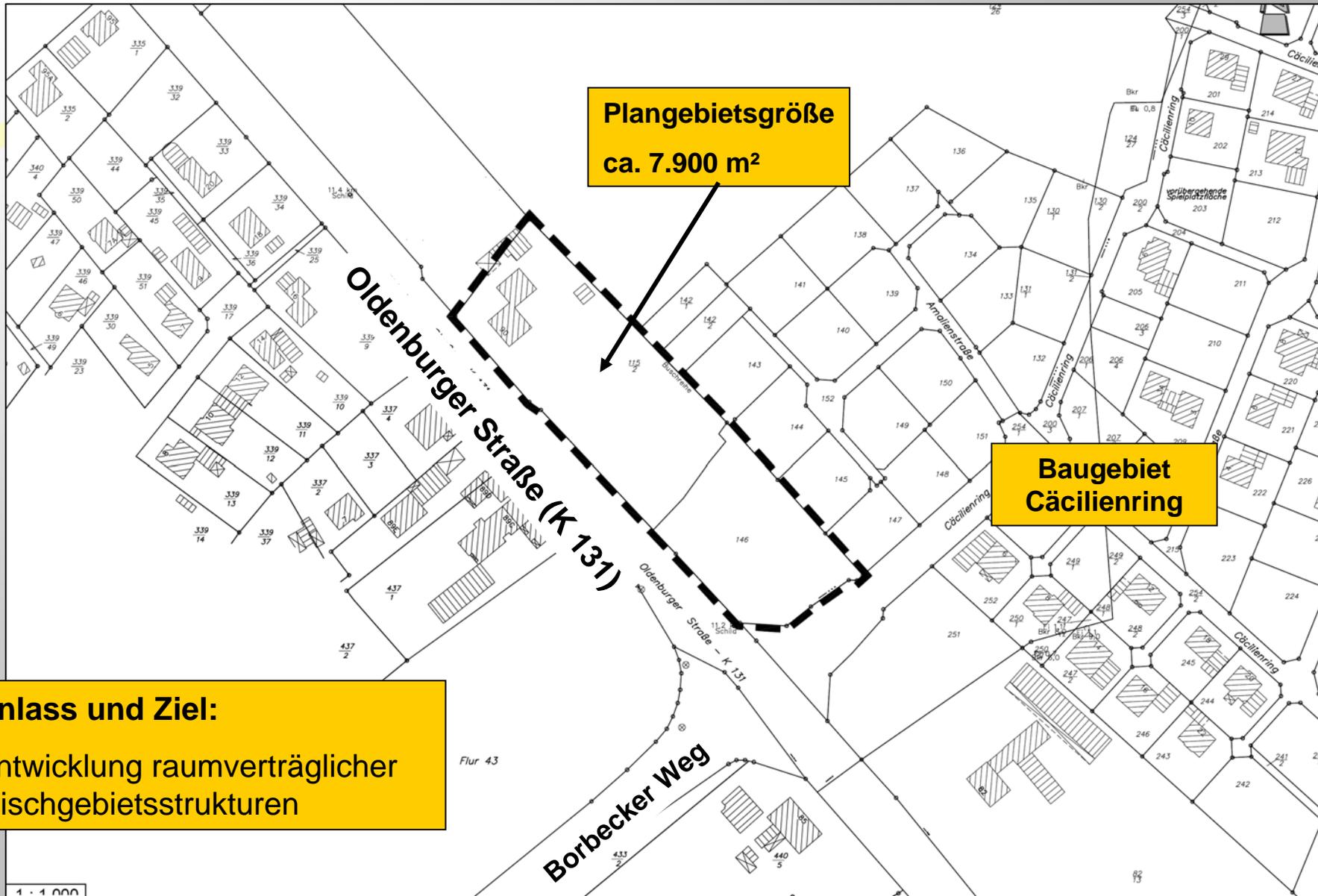
Vorstellen der Abwägungsvorschläge (Verfahren gem. § 3 (2) + 4 (2) BauGB)

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

17.05.2010

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 79 D - Übersichtsplan

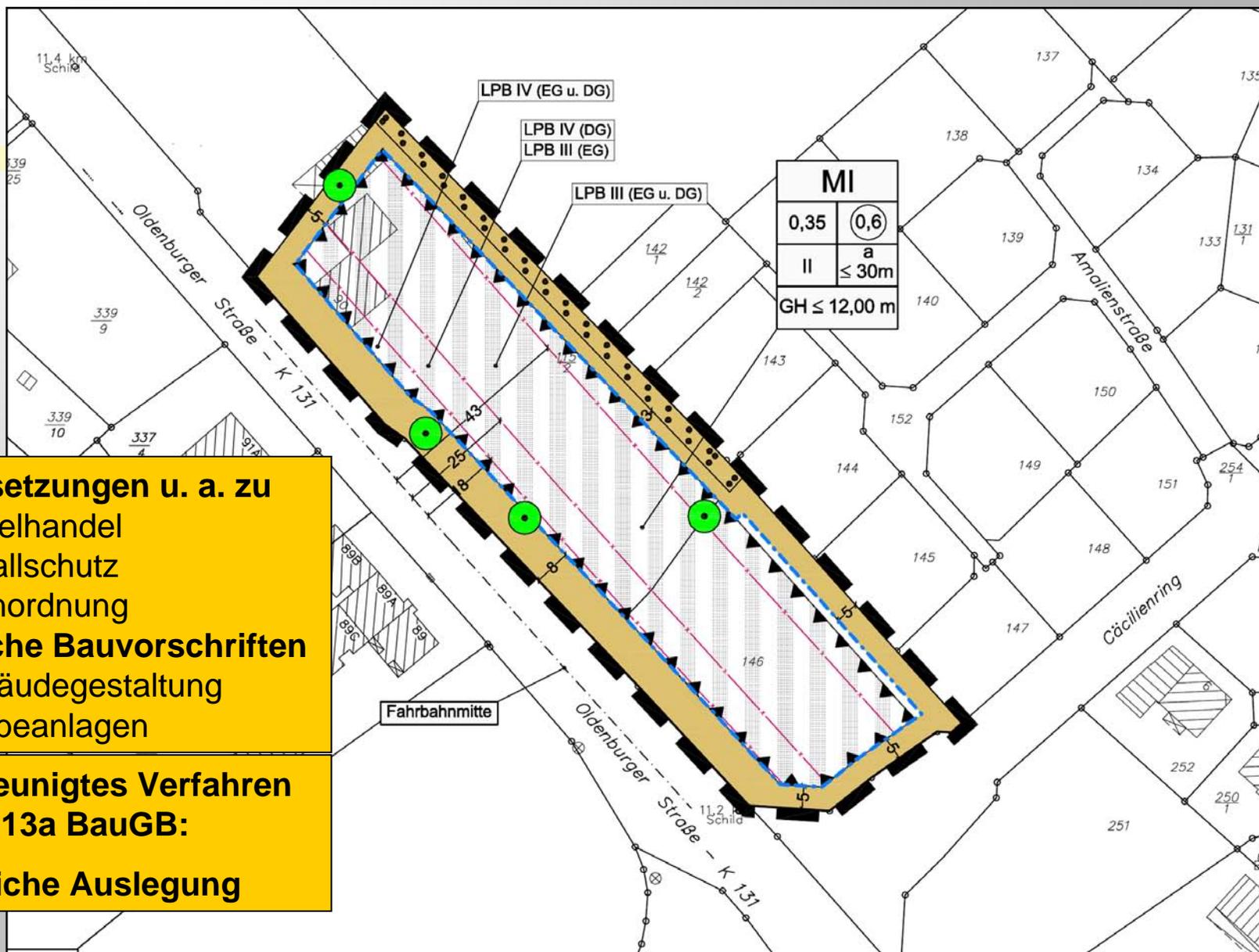


Plangebietsgröße
ca. 7.900 m²

Baugebiet
Cäcilienring

Anlass und Ziel:
Entwicklung raumverträglicher
Mischgebietsstrukturen

Bebauungsplan Nr. 79D - Entwurf



Festsetzungen u. a. zu

- Einzelhandel
- Schallschutz
- Grünordnung

Örtliche Bauvorschriften

- Gebäudegestaltung
- Werbeanlagen

beschleunigtes Verfahren
gem. § 13a BauGB:

Öffentliche Auslegung

Bebauungsplan Nr. 79 D

- Abwägung -

TÖB's

Anregungen	Stellungnahme von:
Garantie einer Mischgebietsentwicklung	Landkreis Ammerland
Nachweis einer gesicherten Oberflächenentwässerung	Landkreis Ammerland
Belange des Immissionsschutzes – Verkehrslärm	Landkreis Ammerland, NLStBV-OL
Verkehrliche Erschließung des Plangebietes	NLStBV-OL
Wasserversorgungsleitung	OOWV

Bebauungsplan Nr. 79 D

- Abwägung Garantie einer Mischgebietsentwicklung -

Mischgebietsnutzung ist durch Festsetzungen zu garantieren

- Kein faktisches Wohngebiet zur Heruntersetzung des immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruches

Festsetzung eines Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO schafft die **reguläre Zulässigkeit** von Wohngebäuden, Geschäfts- und Bürogebäuden, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemischte Nutzung ist im Zuge der nächsten Planungsebene zu garantieren, weitere Festsetzungen sind auf dieser Ebene nicht möglich

Gemischte Nutzung zeichnet sich bereits ab:

- Aktuelle Planungen zur Ansiedlung eines Geschäfts- und Bürogebäudes
- Wohngebäude bereits im Plangebiet vorhanden

Bebauungsplan Nr. 79 D

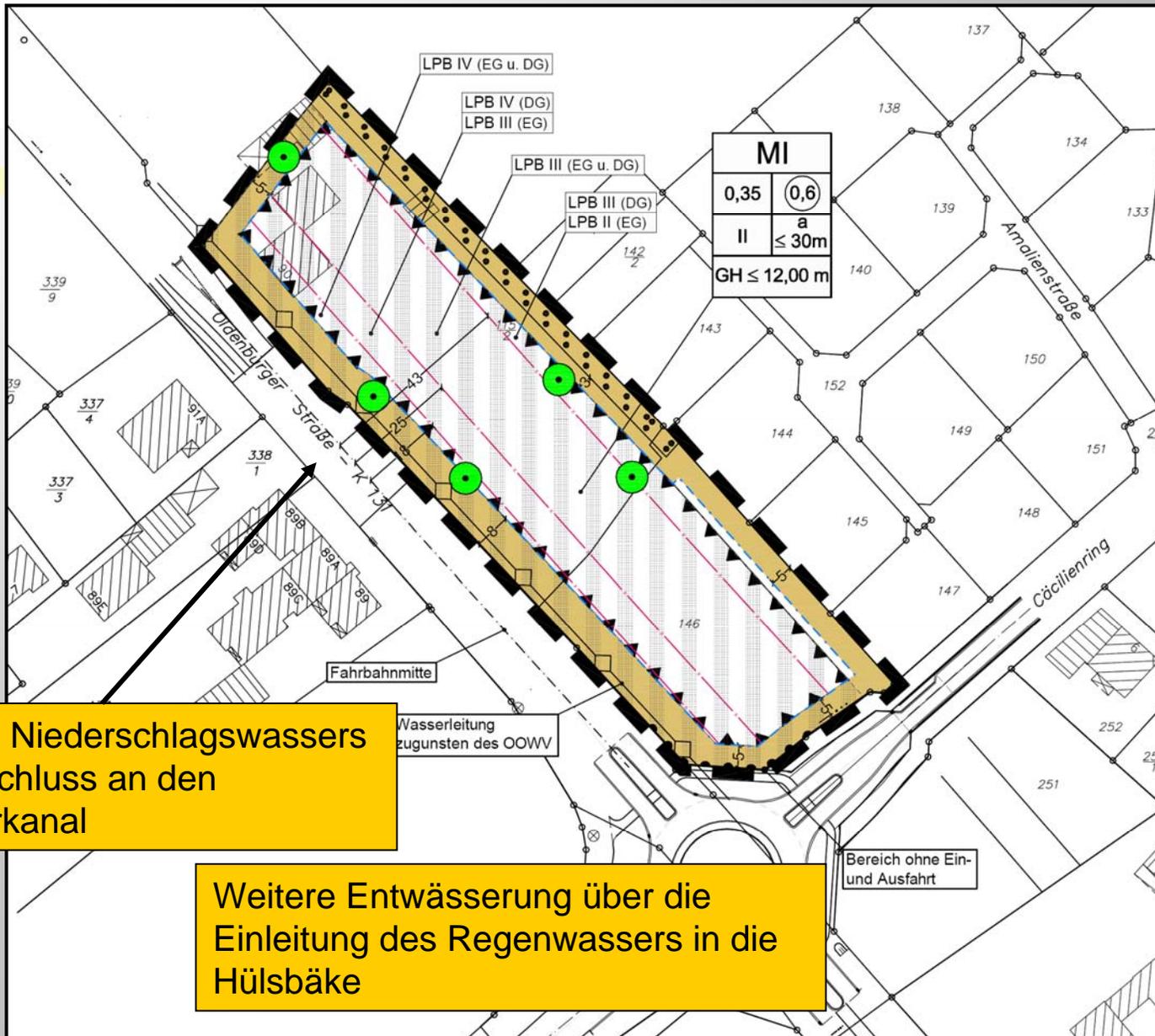
- Abwägung -

TÖB's

Anregungen	Stellungnahme von:
Garantie einer Mischgebiets-Entwicklung	Landkreis Ammerland
Nachweis einer gesicherten Oberflächenentwässerung	Landkreis Ammerland
Belange des Immissionsschutzes – Verkehrslärm	Landkreis Ammerland, NLStBV-OL
Verkehrliche Erschließung des Plangebietes	NLStBV-OL
Wasserversorgungsleitung	OOWV

Bebauungsplan Nr. 79 D

- Abwägung Oberflächenentwässerung -



Ableitung des Niederschlagswassers über den Anschluss an den Regenwasserkanal

Weitere Entwässerung über die Einleitung des Regenwassers in die Hülsbäke

Bebauungsplan Nr. 79 D

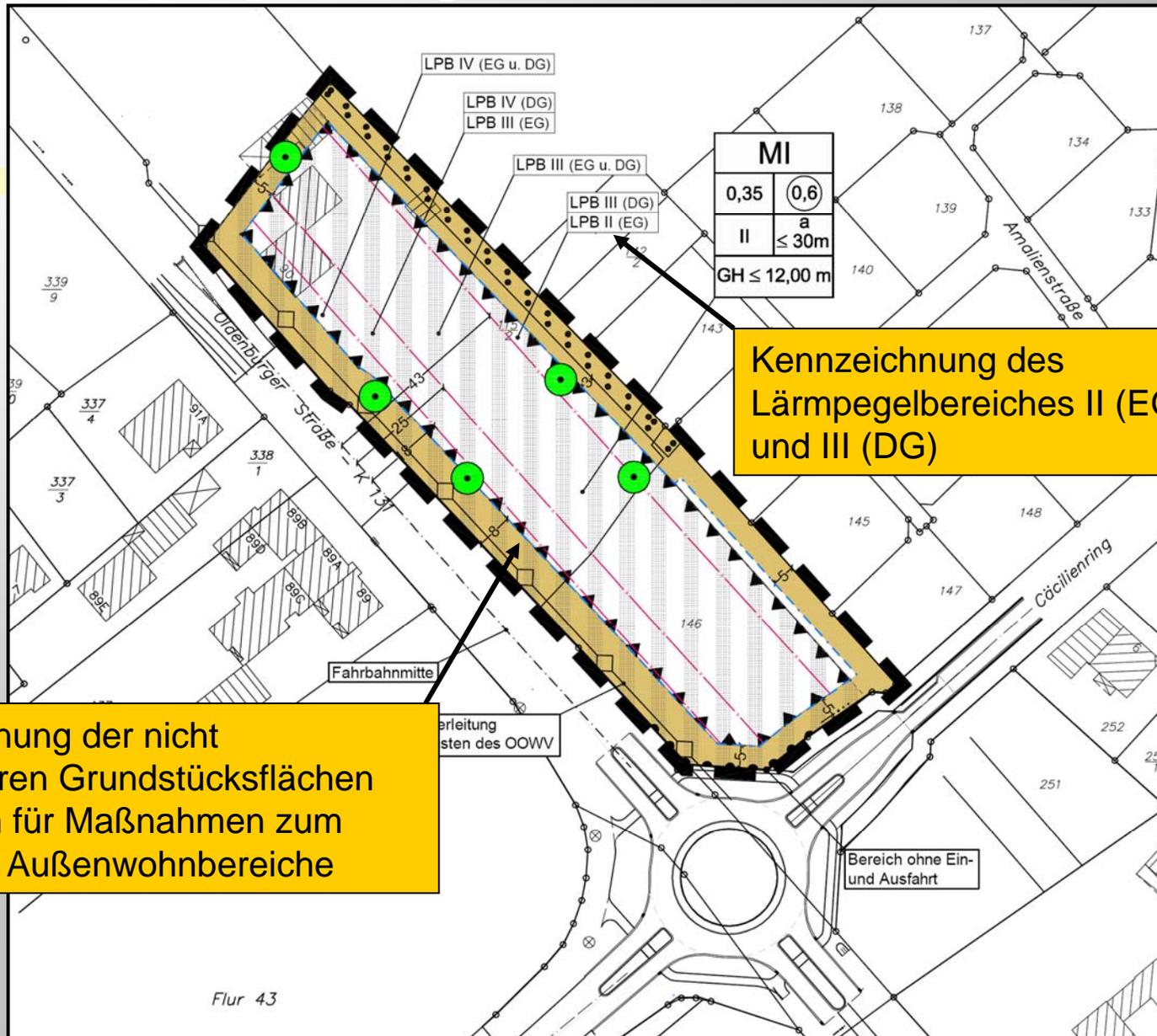
- Abwägung -

TÖB's

Anregungen	Stellungnahme von:
Garantie einer Mischgebiets-Entwicklung	Landkreis Ammerland
Nachweis einer gesicherten Oberflächenentwässerung	Landkreis Ammerland
Belange des Immissionsschutzes – Verkehrslärm	Landkreis Ammerland, NLStBV-OL
Verkehrliche Erschließung des Plangebietes	NLStBV-OL
Wasserversorgungsleitung	OOWV

Bebauungsplan Nr. 79 D

- Abwägung Belange des Immissionsschutzes -



Kennzeichnung des Lärmpegelbereiches II (EG) und III (DG)

Kennzeichnung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Bereich für Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche

Bebauungsplan Nr. 79 D

- Abwägung Belange des Immissionsschutzes -

Fehlende Angabe des Prognosehorizontes im Gutachten

Annahme 2025 als Prognosehorizont erforderlich

- Annahme Prognosejahr **2015** im Gutachten von ted
- Prüfung der schalltechnischen Auswirkungen für das Prognosejahr **2025**:
 - bei einer mittleren Verkehrszunahme von 10% ist eine Pegelzunahme von 0,4 dB(A) zu erwarten
 - Pegelanstieg ist als vernachlässigbar einzustufen, da nicht nachweisbar
 - Mindestanforderungen für den passiven Schallschutz hinsichtlich Verkehrslärm wurden in die Bauleitplanung eingestellt (Lärmpegelbereiche / Schutz der Außenwohnbereiche).

Bebauungsplan Nr. 79 D

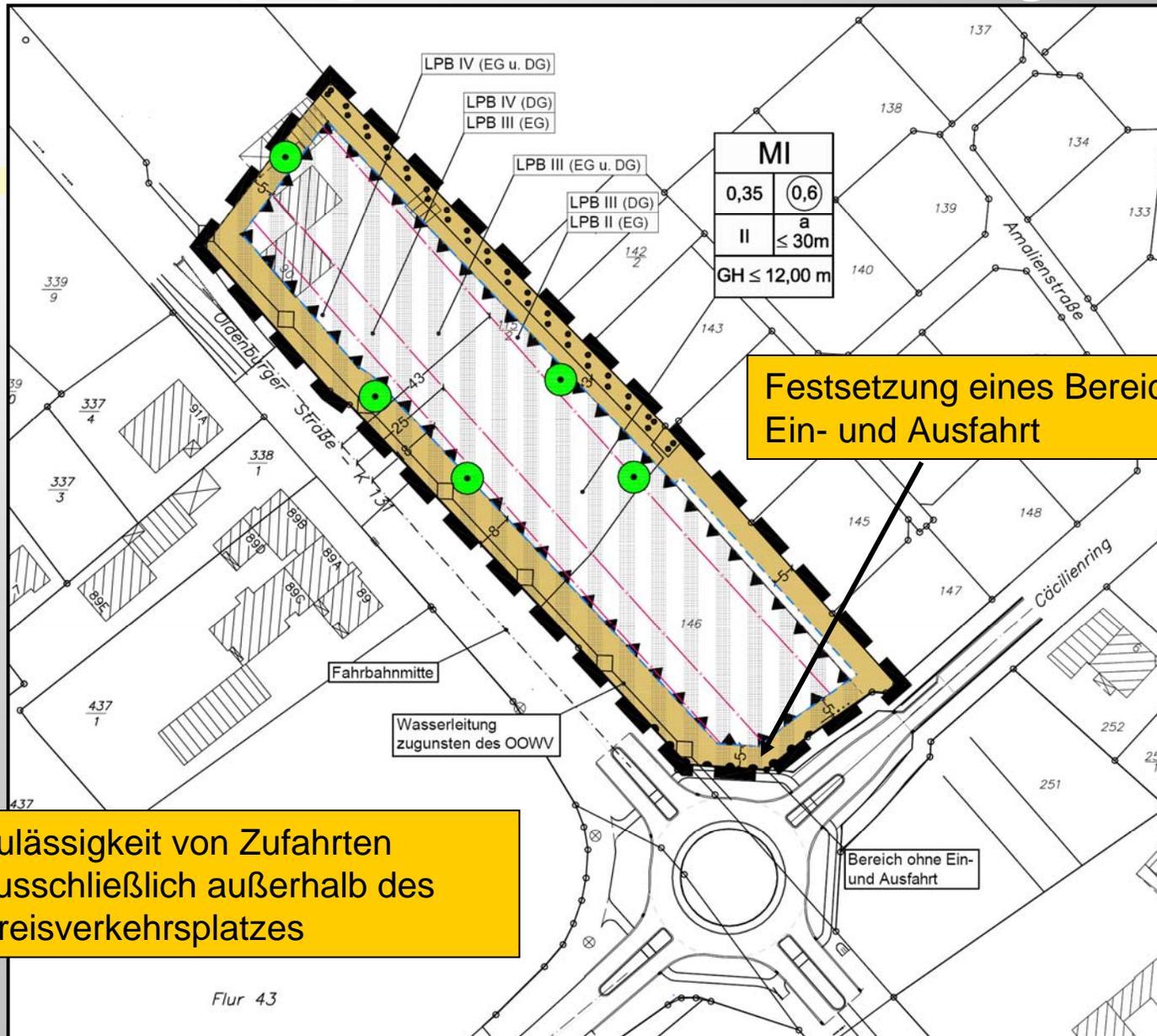
- Abwägung -

TÖB's

Anregungen	Stellungnahme von:
Garantie einer Mischgebiets-Entwicklung	Landkreis Ammerland
Nachweis einer gesicherten Oberflächenentwässerung	Landkreis Ammerland
Belange des Immissionsschutzes – Verkehrslärm	Landkreis Ammerland, NLStBV-OL
Verkehrliche Erschließung des Plangebietes	NLStBV-OL
Wasserversorgungsleitung	OOWV

Bebauungsplan Nr. 79 D

- Abwägung verkehrliche Erschließung -



Bebauungsplan Nr. 79 D

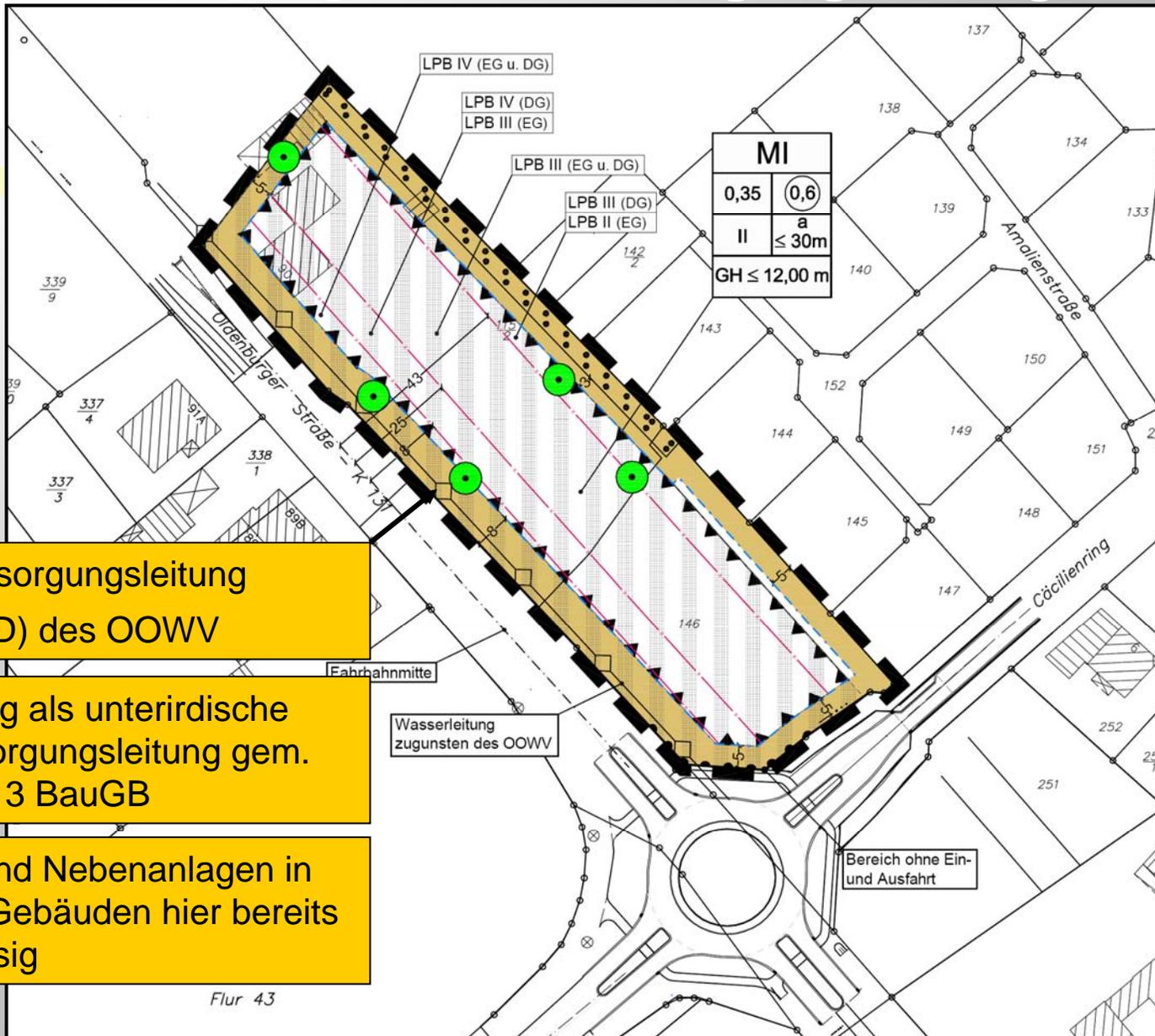
- Abwägung -

TÖB's

Anregungen	Stellungnahme von:
Garantie einer Mischgebiets-Entwicklung	Landkreis Ammerland
Nachweis einer gesicherten Oberflächenentwässerung	Landkreis Ammerland
Belange des Immissionsschutzes – Verkehrslärm	Landkreis Ammerland, NLStBV-OL
Verkehrliche Erschließung des Plangebietes	NLStBV-OL
Wasserversorgungsleitung	OOWV

Bebauungsplan Nr. 79 D

- Abwägung Wasserversorgungsleitung -



Wasserversorgungsleitung
(180 PE-HD) des OOVV

Festsetzung als unterirdische
Hauptversorgungsleitung gem.
§9 (1) Nr. 13 BauGB

Garagen und Nebenanlagen in
Form von Gebäuden hier bereits
nicht zulässig

Bebauungsplan Nr. 79 D „Südlich Schlosspark“

