



# Gemeinde Rastede

---

## TOP 9

### Aufstellung Bebauungsplan Nr. 105 - Südlich Schloßpark III Vorlage 2015/053

- Auslegungsbeschluss -

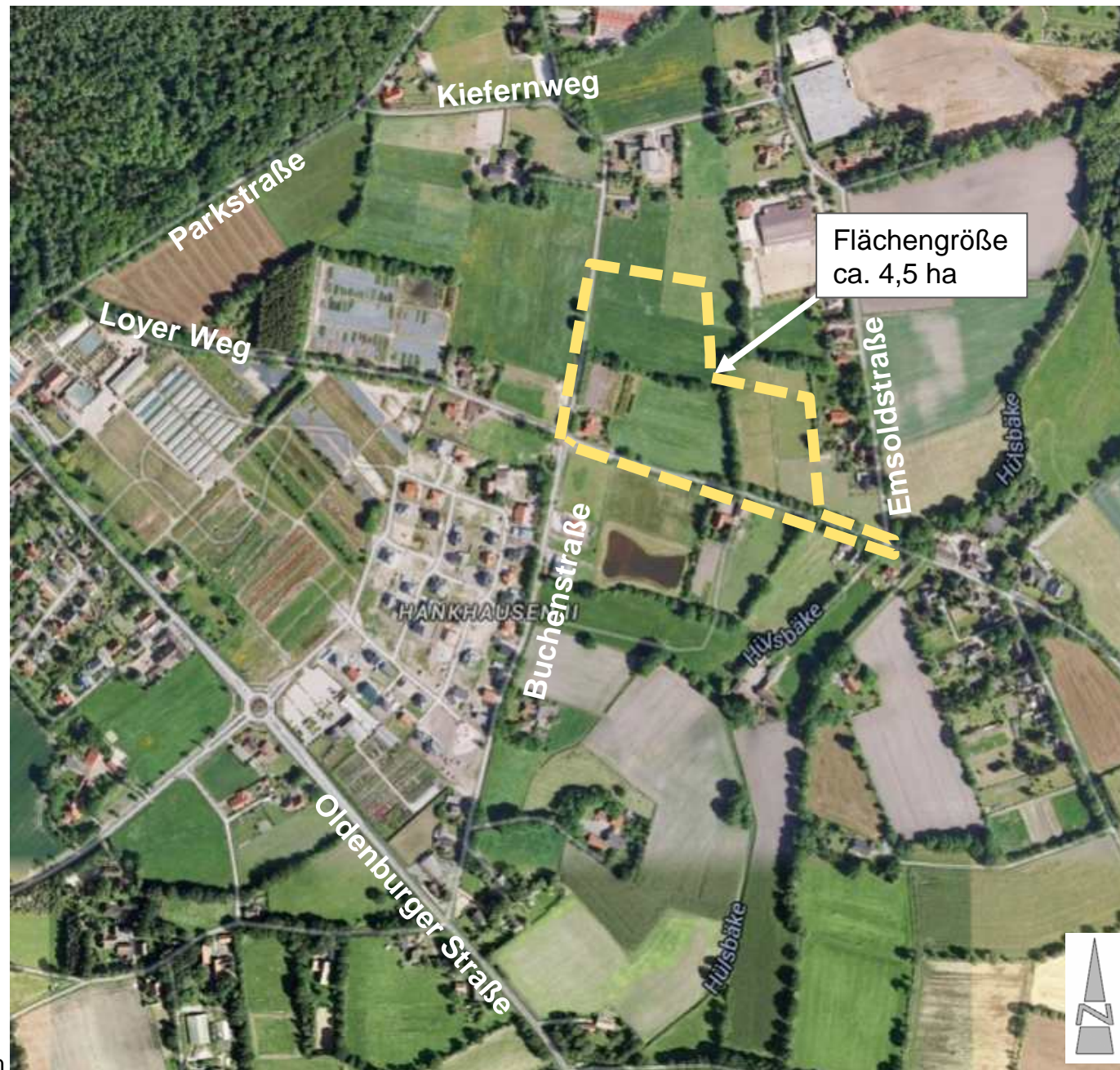
**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

**28.04.2015**

## ÜBERSICHT ZUM PLANGEBIET

### ANLASS UND ZIEL

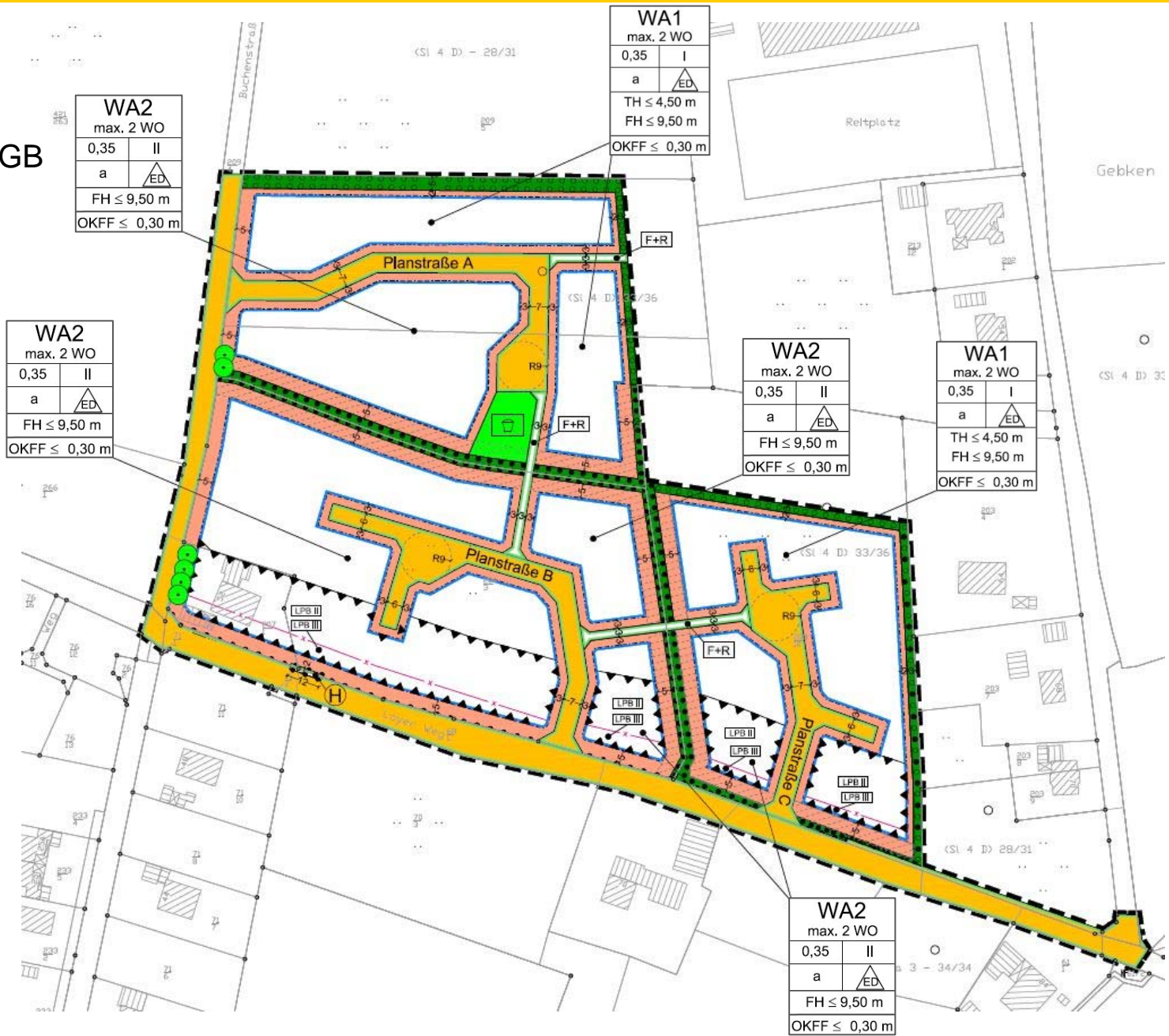
Weiterentwicklung der  
Wohnnutzung nördlich  
des Loyer Wegs





VORENTWURF

Verfahren gem.  
§ 3 (1) u. § 4 (1) BauGB



# ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

zu den im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen

TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Landkreis Ammerland</u>	
Die Ersatzmaßnahmen sind nachzuweisen (Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto im Flächenpool der Gemeinde).	Eine entsprechende Übersicht aus dem Ökokonto der Gemeinde wird dem Landkreis übersandt.
Der Faunistische Fachbeitrag ist in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Belange zu ergänzen	Der Faunistische Fachbeitrag wird entsprechend ergänzt. Es wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt.

TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u></p> <p>Das <b>Geruchsgutachten</b> ist in Bezug auf neu geltende Eingangsparameter für die Pferde-, Rinder- und Legehennenhaltung gemäß der zwischenzeitig eingeführten <b>VDI-Richtlinie 3894</b> anzupassen</p>	<p>Das <b>Geruchsgutachten</b> wurde aktualisiert.</p> <p>Der einzuhaltende <b>Immissionsgrenzwert von 10% der Jahresstunden</b> für allgemeine Wohngebiete (WA) gem. der GIRL wird im Plangebiet weiterhin <b>eingehalten</b></p>

Anregungen

Abwägungsvorschläge

EWE Netz GmbH

Im Plangebiet ist ein Standort für die Ortsnetzstation mit den Abmessungen 5 m x 5 m möglichst im südlichen Bereich der Planstraße A zu berücksichtigen

Die Ortsnetzstation ist auf dem Kinderspielplatz vorgesehen. Die Zulässigkeit wird im Bebauungsplan über eine textliche Festsetzung geregelt.

TÖB/ Behörden



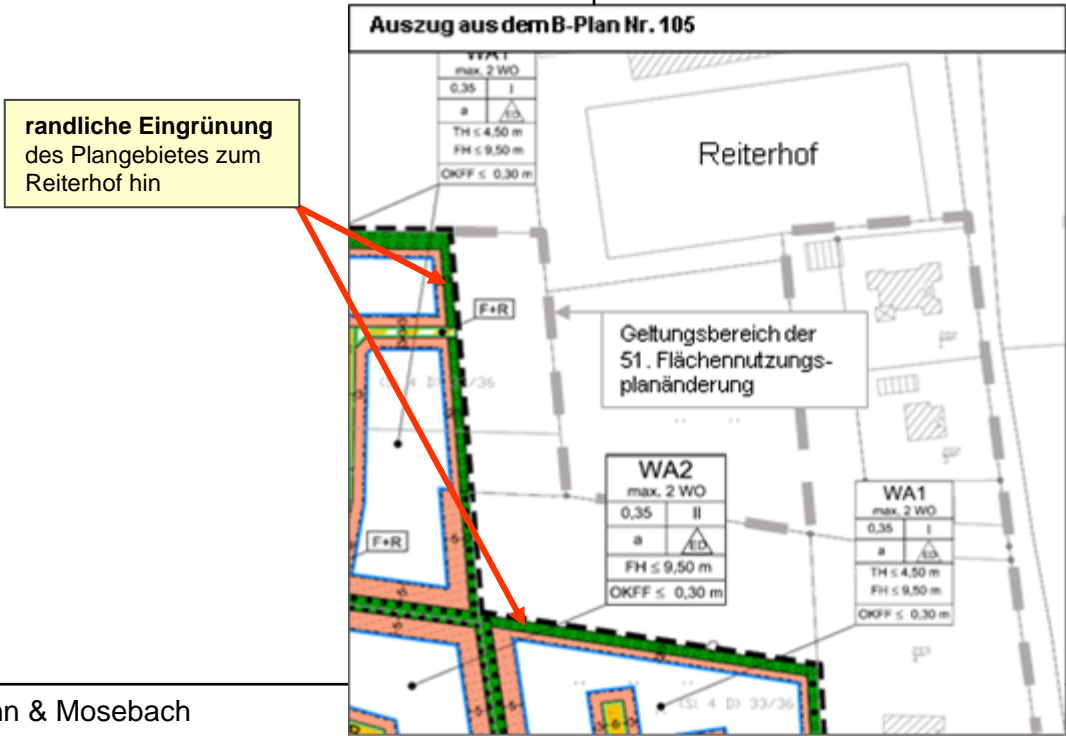
6. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB ist die Anlage einer Ortsnetzstation mit einer maximal zulässigen Grundfläche (GR) von 25 m² zulässig (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB).





Bürger

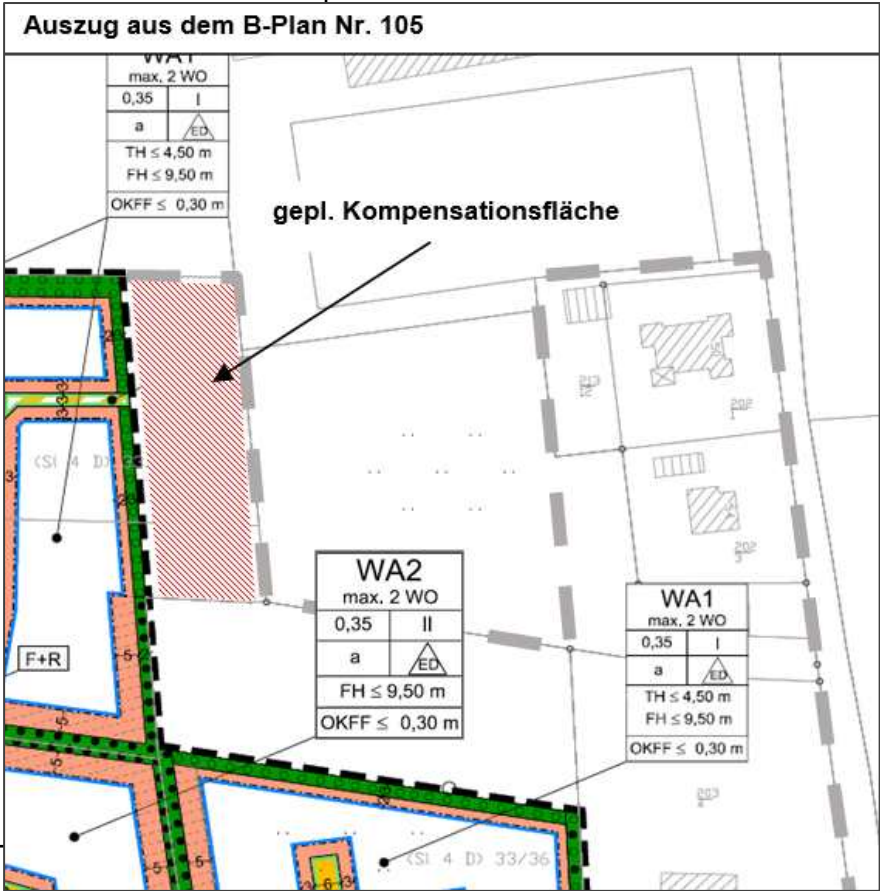
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Geruchsimmissionen/ Belange des Reiterhofs</u></p> <p>Es ist ein <b>ausreichender Abstand</b> zwischen dem <b>Reiterhof</b> und dem künftigen <b>Wohngebiet</b> einzuhalten</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Der <b>Vorentwurf</b> berücksichtigt bereits einen <b>größeren Abstand zum Reiterhof</b> gegenüber den ursprünglichen Entwicklungsvorstellungen (gem. der 51. FNP-Änderung)</li><li>- Es ist ferner eine <b>randliche Eingrünung des Wohngebietes</b> vorgesehen, wodurch eine optische Abgrenzung der beiden Nutzungen erzielt wird</li></ul>



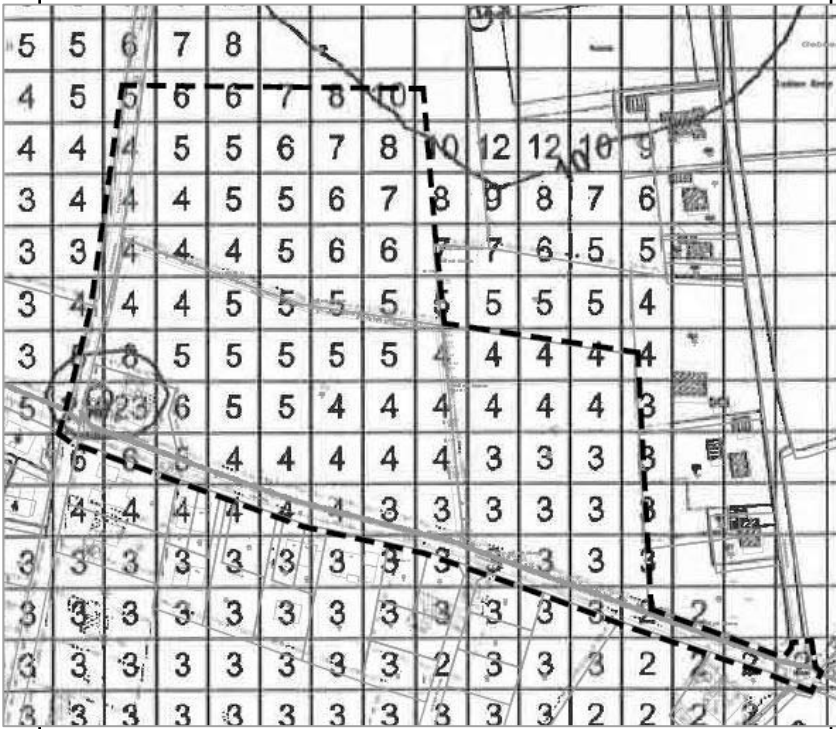


Bürger

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Geruchsimmissionen/</u> <u>Belange des Reiterhofs</u></p> <p>Es ist ein ausreichender Abstand zwischen dem Reiterhof und dem künftigen Wohngebiet einzuhalten</p>	<p>-Zur weitergehenden, optischen Abgrenzung beabsichtigt die Gemeinde, eine zwischen dem Plangebiet und dem Reiterhof gelegene Fläche aufzuforsten</p>



Bürger

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<div>Geruchsimmissionen/ Belange des Reiterhofs</div> <div>Es ist ein ausreichender Abstand zwischen dem Reiterhof und dem künftigen Wohngebiet einzuhalten</div>	<div>-Der einzuhaltende Immissionsgrenzwert von 10% der Jahresstunden für allgemeine Wohngebiete (WA) gem. der GIRL wird laut dem Geruchsgutachten im Plangebiet eingehalten</div> <div>-Die seitens des Reiterhofs betroffenen Belange wurden in einem Gesprächstermin am 26.03.2015 zwischen der Gemeinde Rastede und dem Betreiber des Reiterhofs erörtert und besprochen.</div>
	

Bürger

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Oberflächenentwässerung</u>	
Es ist die bestehende Entwässerungssituation auf den Nachbargrundstücken zu berücksichtigen	Das Oberflächenentwässerungskonzept zu dieser Bauleitplanung berücksichtigt das bestehende Entwässerungssystem. Eine konfliktfreie Gebietsentwässerung wird somit künftig sowohl für das Plangebiet als für auch die angrenzenden Nutzungen sichergestellt
<u>Erschließung / Verkehr</u>	
Es wird die Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf dem Loyer Weg angeregt	Der schmale Straßenraum und die Mitbenutzung der Fahrbahn durch Radfahrer und Fußgänger lassen laut der Verkehrsuntersuchung bereits jetzt keine überhöhten Geschwindigkeiten zu.
Es wird die Berücksichtigung verkehrsberuhigender Maßnahmen im Zuge des Ausbaus des Loyer Wegs angeregt	Die Straßenplanung zum Loyer Weg sieht verkehrsberuhigende Maßnahmen, wie Fahrbahnversätze vor
Es wird eine Verkehrsführung des LKW-Verkehrs über Alternativwege, wie die Emsoldstraße oder die Buchenstraße vorgeschlagen	Alternativwege würden die Belastungen laut der Verkehrsuntersuchung in bislang unbelastete Netzteile verlagern. Zudem seien diese stark „Umweg“ behaftet und/ oder mit einem vergleichsweise hohen baulichen Aufwand verbunden

ENTWURF

Verfahren gem.  
 § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB

Auslegungsbeschluss

