



Gemeinde Rastede

TOP 6

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 105

- Südlich Schloßpark III -

Vorlage 2015/105

- Satzungsbeschluss -

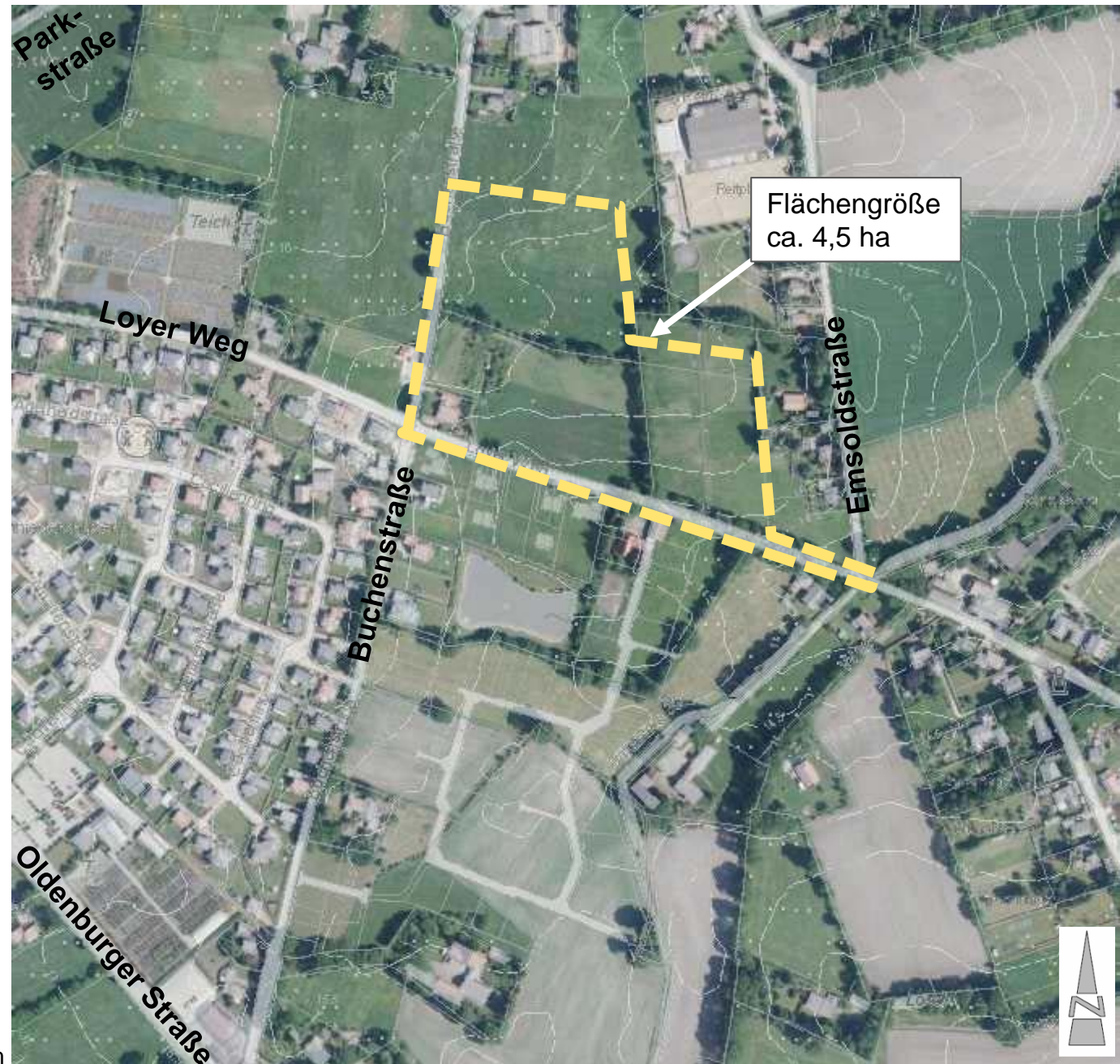
Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

06.07.2015

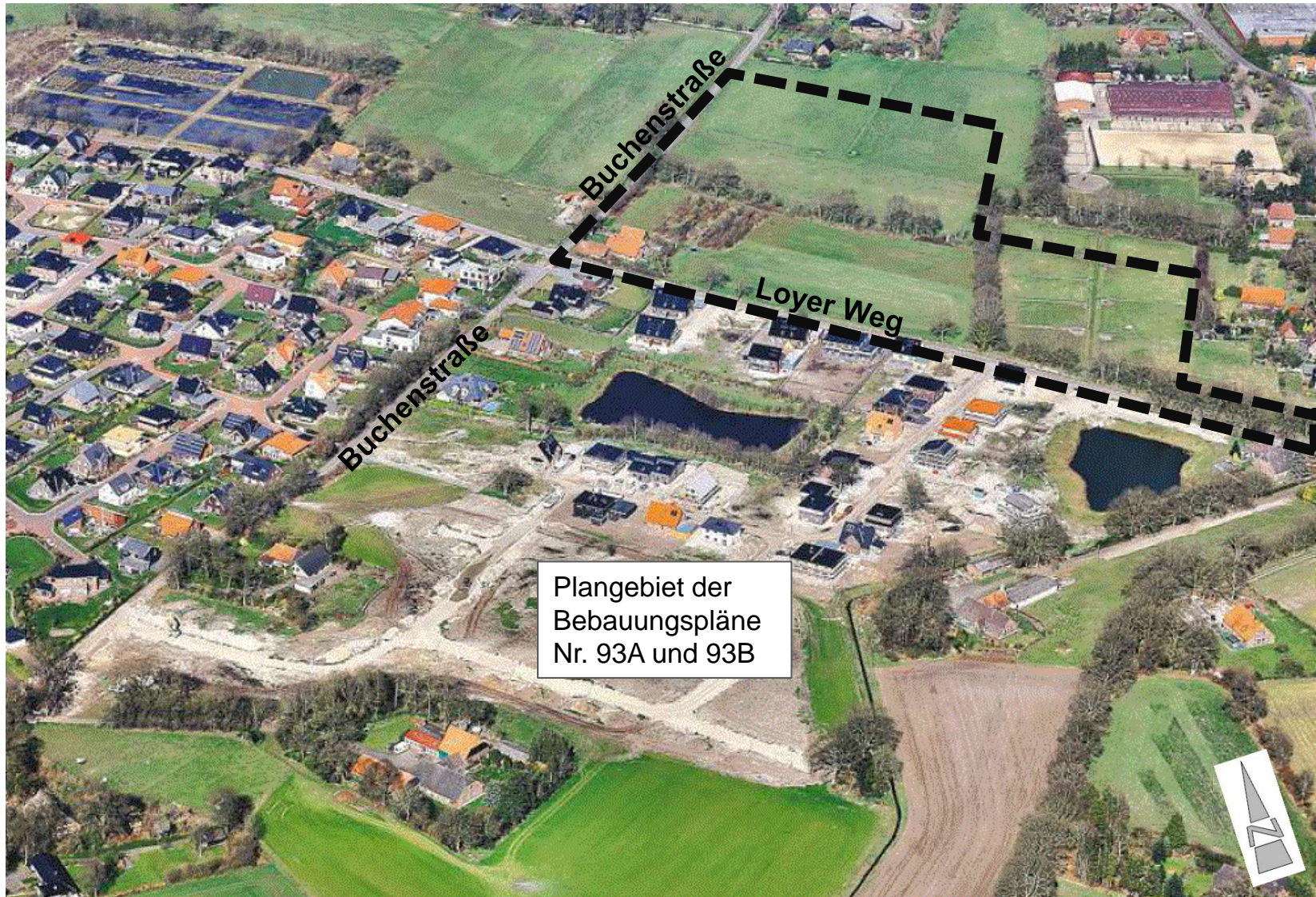
ÜBERSICHT ZUM PLANGEBIET

ANLASS UND ZIEL

Weiterentwicklung der
Wohnnutzung nördlich
des Loyer Wegs



ÜBERSICHT ZUM PLANGEBIET IM ANSCHLUSS AN DEN 1. UND 2. BAUABSCHNITT (Bebauungsplan Nr. 93A und 93B)



ENTWURF

Verfahren gem.
§ 3 (2) u. § 4 (2) 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 .
Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht wird das Heranrücken der Bebauung an den Schloßpark kritisch gesehen (Umgebungsschutz).	<p>Die denkmalschutzrechtlichen Belange zum Planvorhaben wurden bereits im Zuge der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“ abgearbeitet.</p> <p>Die an den denkmalgeschützten Bereich (Schloßpark, sog. „Hirschtor“ etc.) unmittelbar angrenzenden Siedlungsstrukturen und die Oldenburger Straße erzielen eine stärkere Wirkung auf diesen als das hier geplante, weiter entfernt gelegene Wohngebiet.</p> <p>Über die im Bebauungsplan Nr. 105 festgesetzten Anpflanzmaßnahmen sowie strengerer Vorgaben in Bezug auf die Baugestaltung in den Randbereichen wird sichergestellt, dass sich das Wohngebiet verträglich in den angrenzenden Landschaftsraum einfügt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Geruchsimmissionen/ Belange des Reiterhofs</u></p> <p>Es ist ein ausreichender Abstand zwischen dem Reiterhof und dem künftigen Wohngebiet einzuhalten</p> <p>(An der ursprünglichen Stellungnahme wird aus formalen Gründen festgehalten. Es bestehen keine ernsthaften Bedenken.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Vorentwurf berücksichtigt bereits einen größeren Abstand zum Reiterhof gegenüber den ursprünglichen Entwicklungsvorstellungen (gem. der 51. FNP-Änderung) - Es ist ferner eine randliche Eingrünung des Wohngebietes vorgesehen, wodurch eine optische Abgrenzung der beiden Nutzungen erzielt wird
<p>Auszug aus dem B-Plan Nr. 105</p>	

ENDFASSUNG

Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!