



Gemeinde Rastede

TOP 8

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 „Wahnbek - Schulstraße 80“

Vorlage: 2021/034

Anerkennung der Abwägungsvorschläge und Satzungsbeschluss

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

22.03.2021

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 14



Anlass und Ziel:

- Umsetzung des Innenentwicklungskonzeptes
- Bauliches Vorhaben zur Nachverdichtung ermöglichen

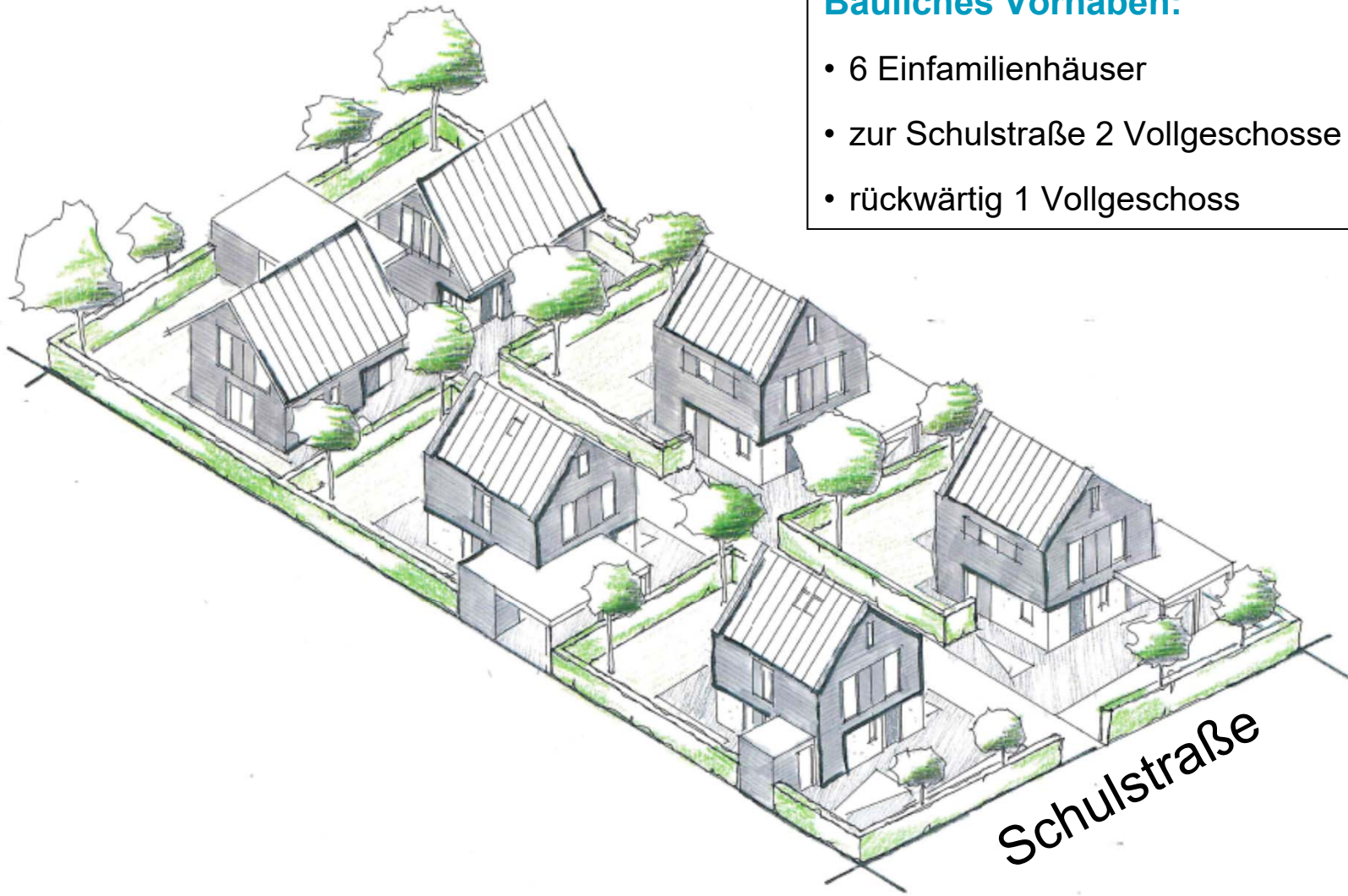
Geltungsbereich

ca. 1.800 m²

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 14

Bauliches Vorhaben:

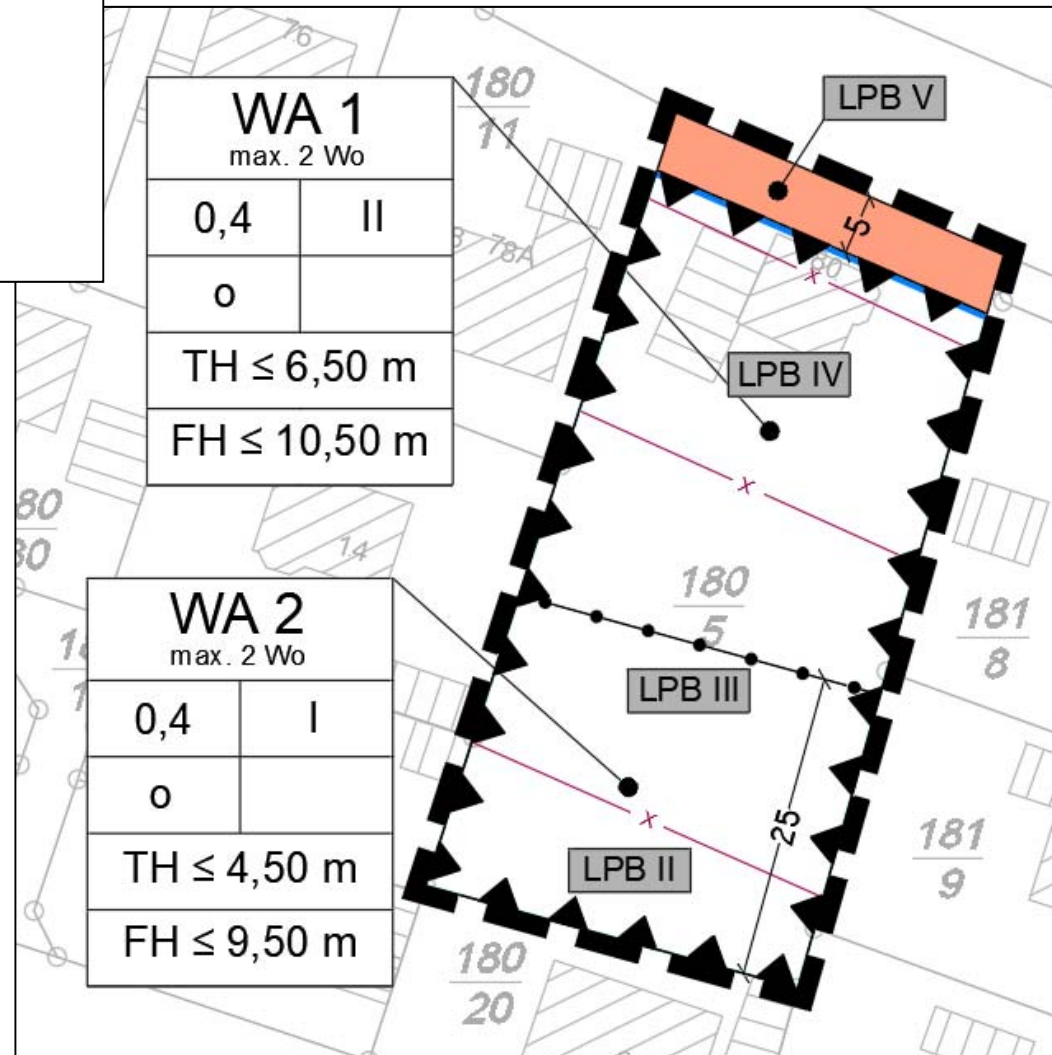
- 6 Einfamilienhäuser
- zur Schulstraße 2 Vollgeschosse
- rückwärtig 1 Vollgeschoss



4. Änderung Bebauungsplan Nr. 14

Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 – planungsrechtliche Festsetzungen

→ Orientierung am Innenentwicklungskonzept und geplanten Vorhaben



4. Änderung Bebauungsplan Nr. 14

Abwägungsvorschläge

zu den im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

und der Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

eingegangenen Stellungnahmen

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 14

TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p>Anregung den Ausschluss des Staffelgeschosses nicht festzusetzen</p> <p>Anregung die Erschließung auf dem Grundstück darzustellen</p> <p>Redaktionelle Hinweise aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Darstellung, Formulierung, genannten DIN-Normen - Bezug auf die Rasterlärnkarten für die relative Höhe von 7,60m (2.OG) statt 4,80m (1.OG) <p>Weitere redaktionelle Hinweise</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Anregung wird nicht gefolgt, um den Planungswillen klarzustellen und der Überausnutzung des Dachgeschosses vorzubeugen - Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Erschließung innerhalb eines Grundstückes muss nicht festgesetzt werden. Das Grundstück selbst ist erschlossen. - Die Unterlagen werden entsprechend angepasst - Die Rasterlärnkarten werden ausgetauscht und die Festsetzungen entsprechend angepasst, um den ausreichenden Schutz aller Stockwerke sicherzustellen. Der Landkreis bestätigte, dass es sich um redaktionelle Änderungen handelt. - Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell angepasst

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 14

TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen</u> Anregung Aussagen zur ÖPNV-Anbindung zu ergänzen</p> <p><u>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, OOWV, EWE Netz GmbH, Allgemeine sowie</u> Allgemeine Hinweise sowie technische Hinweise zu infrastrukturellen Belangen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die in der Stellungnahme genannten Busanbindungen werden in der Begründung ergänzt. - Die Hinweise werden berücksichtigt

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 14

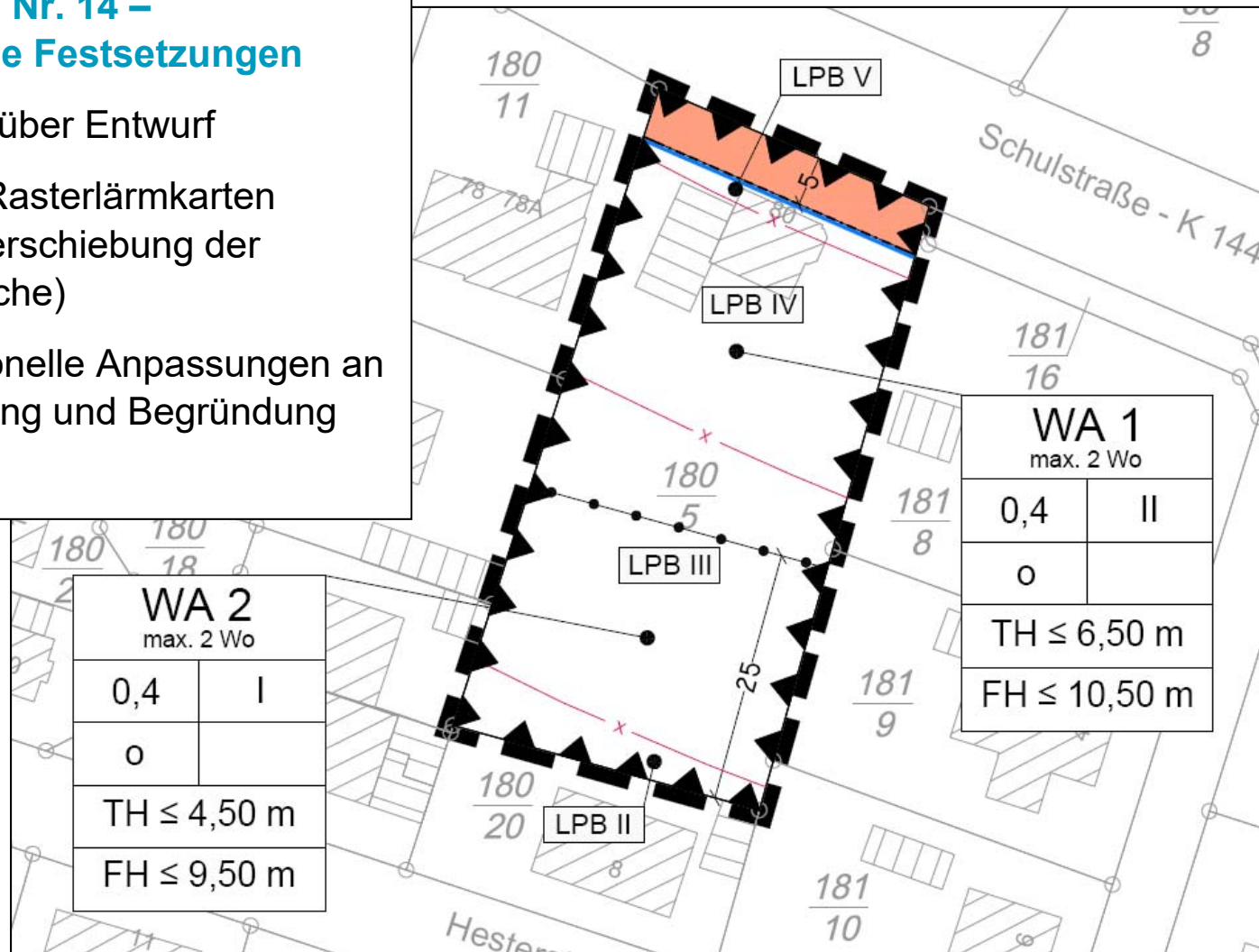
im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) sind **keine**
Stellungnahmen eingegangen

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 14

Endfassung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 – planungsrechtliche Festsetzungen

Änderungen gegenüber Entwurf

- Austausch der Rasterlärmkarten (geringfügige Verschiebung der Lärmpegelbereiche)
- Weitere redaktionelle Anpassungen an der Planzeichnung und Begründung



4. Änderung Bebauungsplan Nr. 14

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Gemeinderates am 04.05.2021 berücksichtigt.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans 14 mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.