



Gemeinde Rastede

TOP 6

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „Raiffeisenstraße / Finkenstraße“

Vorlage: 2021/153

Aufstellungsbeschluss und Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

04.10.2021

VBB Nr. 20 „Raiffeisenstraße / Finkenstraße“



Anlass und Ziel:

- Errichtung von elf Wohneinheiten für MitarbeiterInnen und Auszubildene der Müller & Egerer GmbH ermöglichen
- standortnaher Wohnraum, kleine Wohnungen
- Attraktivität des Unternehmens

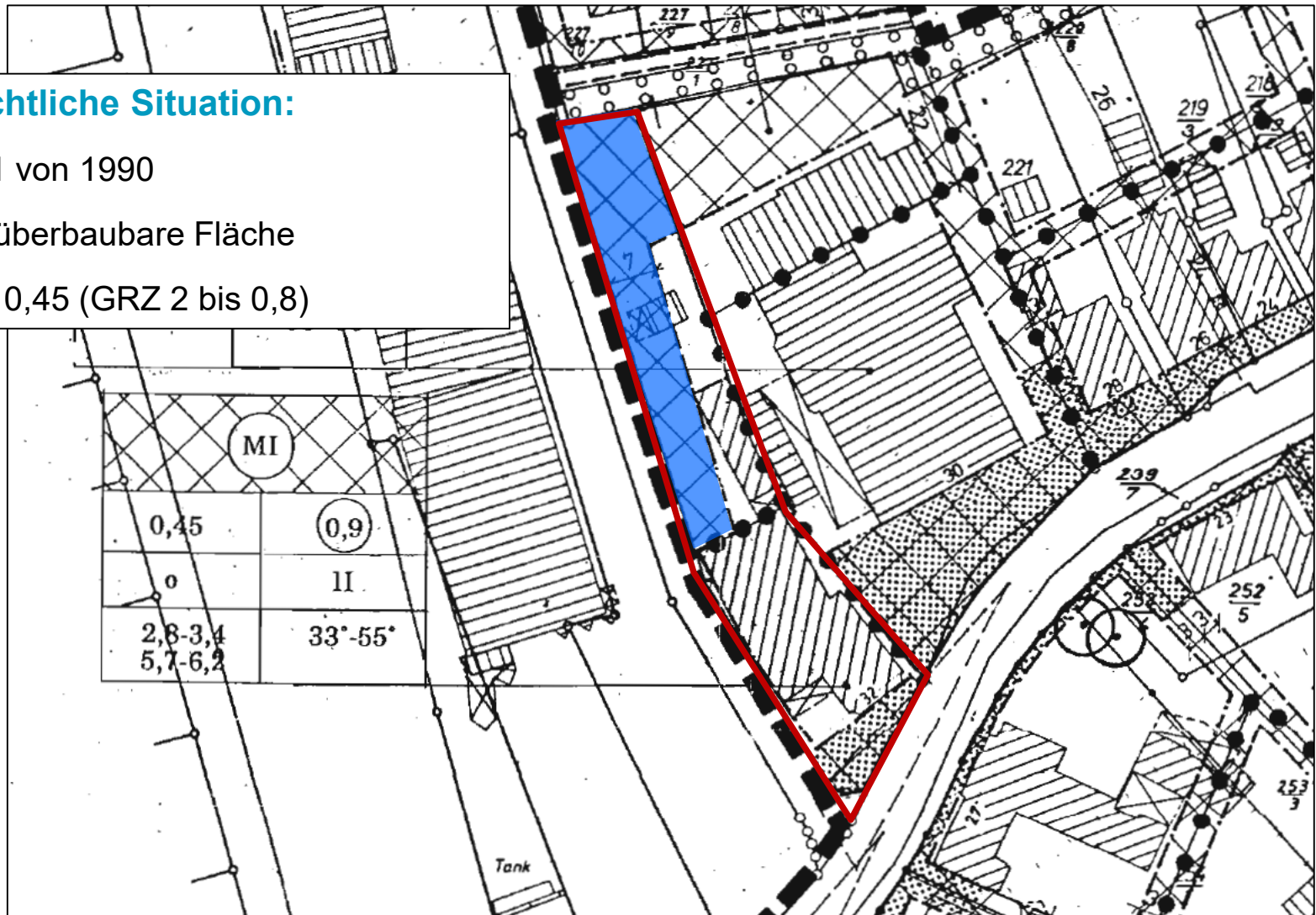
Geltungsbereich

ca. 1.644 m²

VBB Nr. 20 „Raiffeisenstraße / Finkenstraße“

Planungsrechtliche Situation:

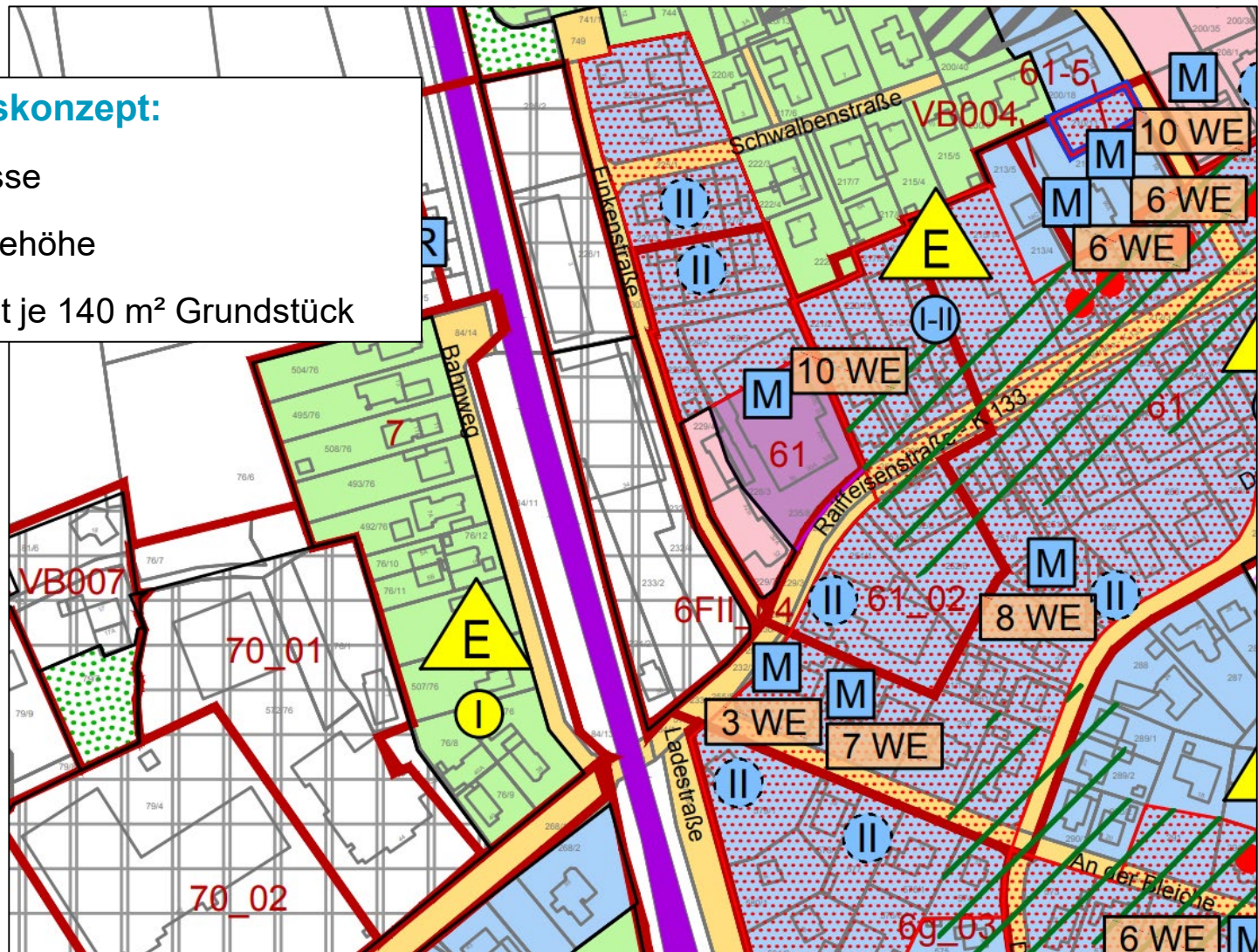
- BPlan Nr. 61 von 1990
- große nicht überbaubare Fläche
- GRZ 0,4 bis 0,45 (GRZ 2 bis 0,8)



VBB Nr. 20 „Raiffeisenstraße / Finkenstraße“

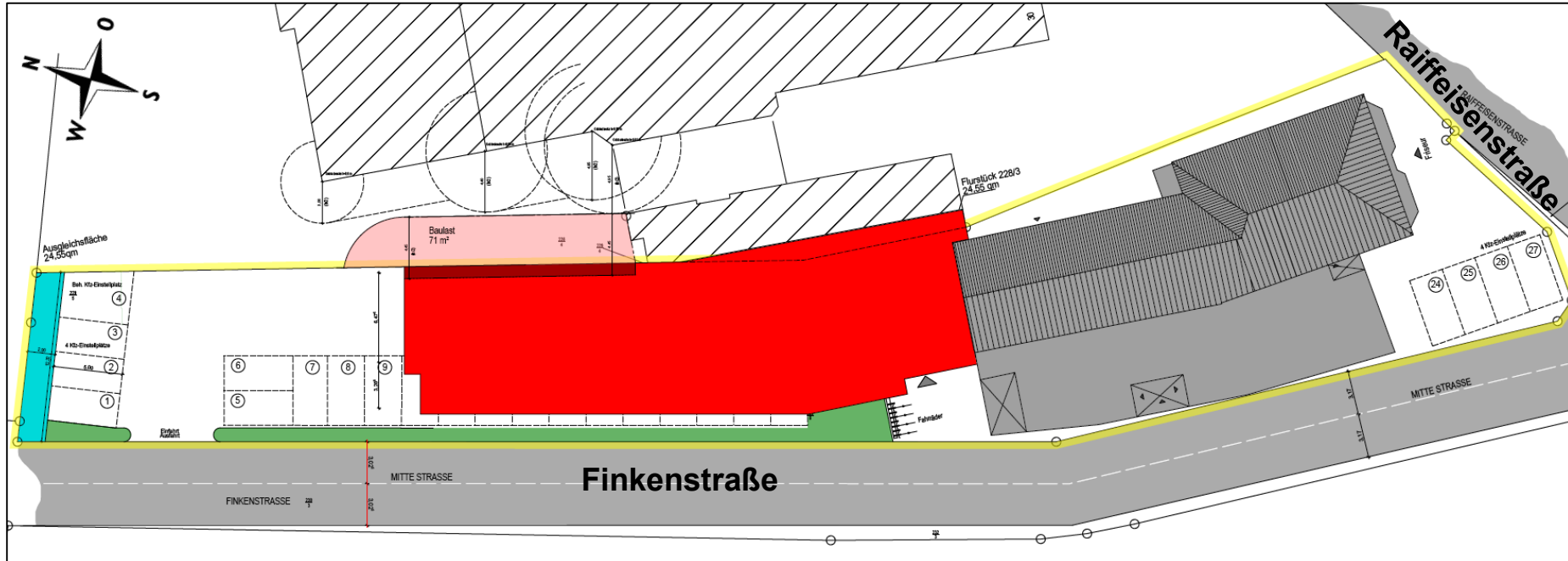
Innenentwicklungskonzept:

- max. II Vollgeschosse
- max. 13 m Gebäudehöhe
- max. 1 Wohneinheit je 140 m² Grundstück



VBB Nr. 20 „Raiffeisenstraße / Finkenstraße“

Das Vorhaben



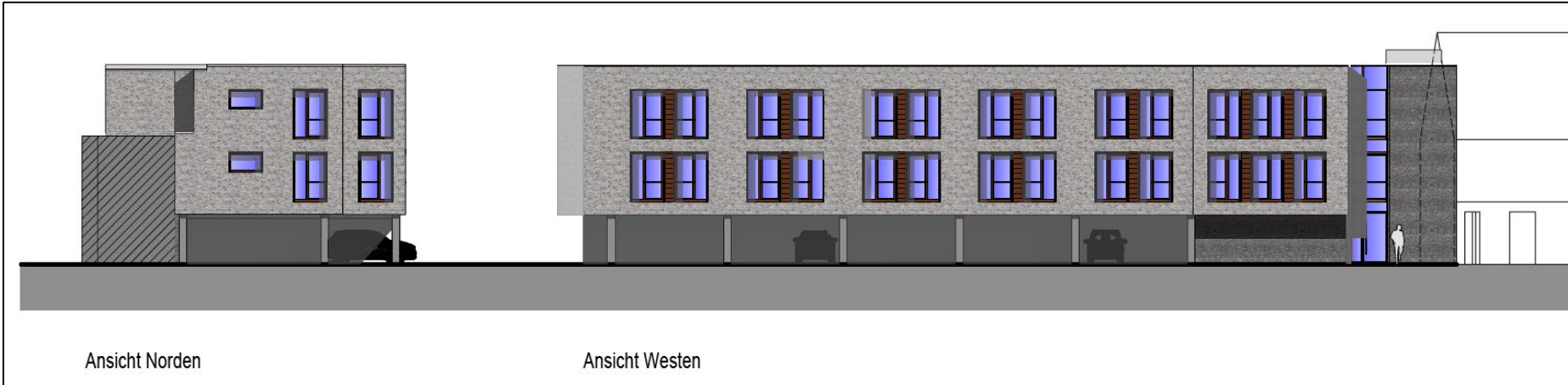
Neubau 11 Wohnungen für
MitarbeiterInnen und
Auszubildene



Bestandsgebäude mit 3
Wohnungen und gewerblichen
Nutzungen

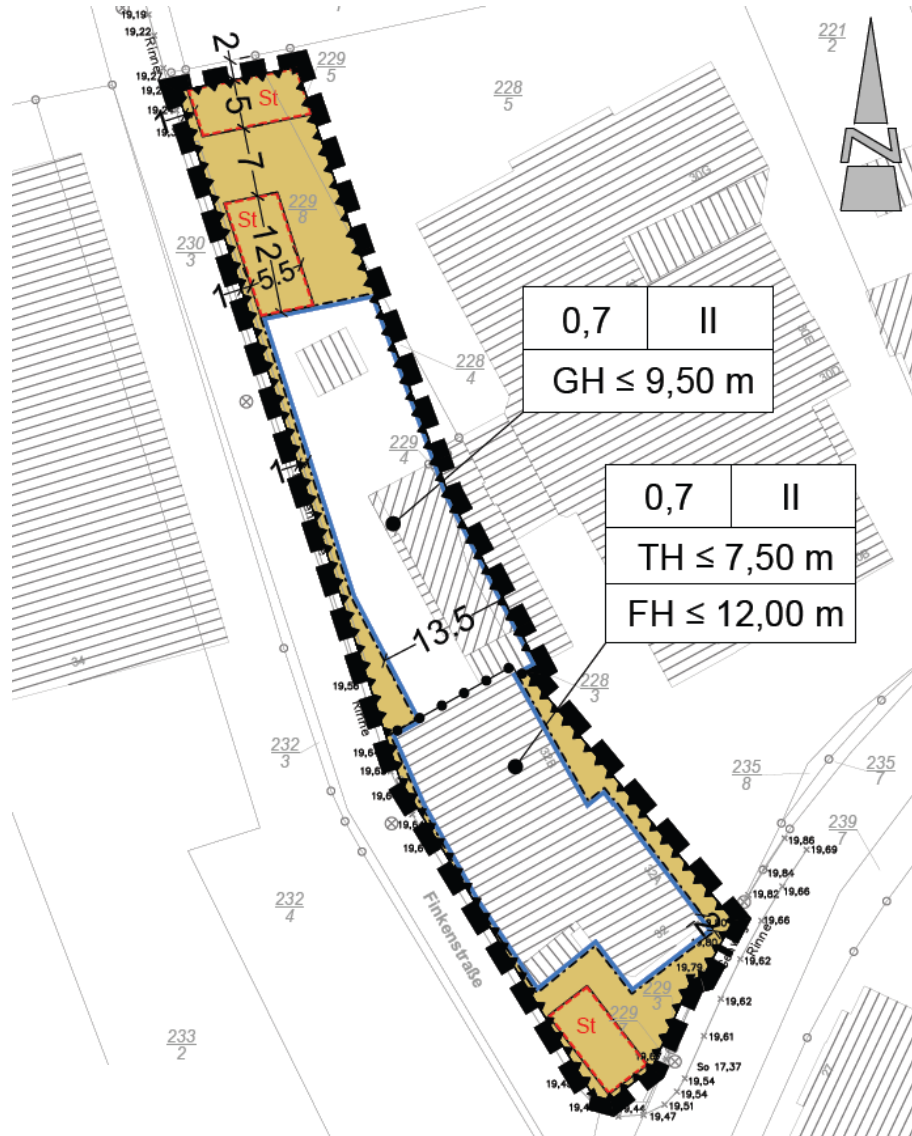
VBB Nr. 20 „Raiffeisenstraße / Finkenstraße“

Das Vorhaben



- Elf kleine Wohneinheiten für MitarbeiterInnen (1 bis 2 Zimmer)
- Stellplätze auf nicht bebauter Fläche sowie im Garagengeschoss
- II Vollgeschosse (etwa 9 m Höhe)
- Flachdach mit Gründach und Photovoltaikanlagen
- Oberflächenentwässerung: Rigole unter Stellplatzflächen
- Mobilitätskonzept: zwei Elektroautos mit Ladestation, Fahrräder
- im Durchführungsvertrag gesichert

VBB Nr. 20 „Raiffeisenstraße / Finkenstraße“



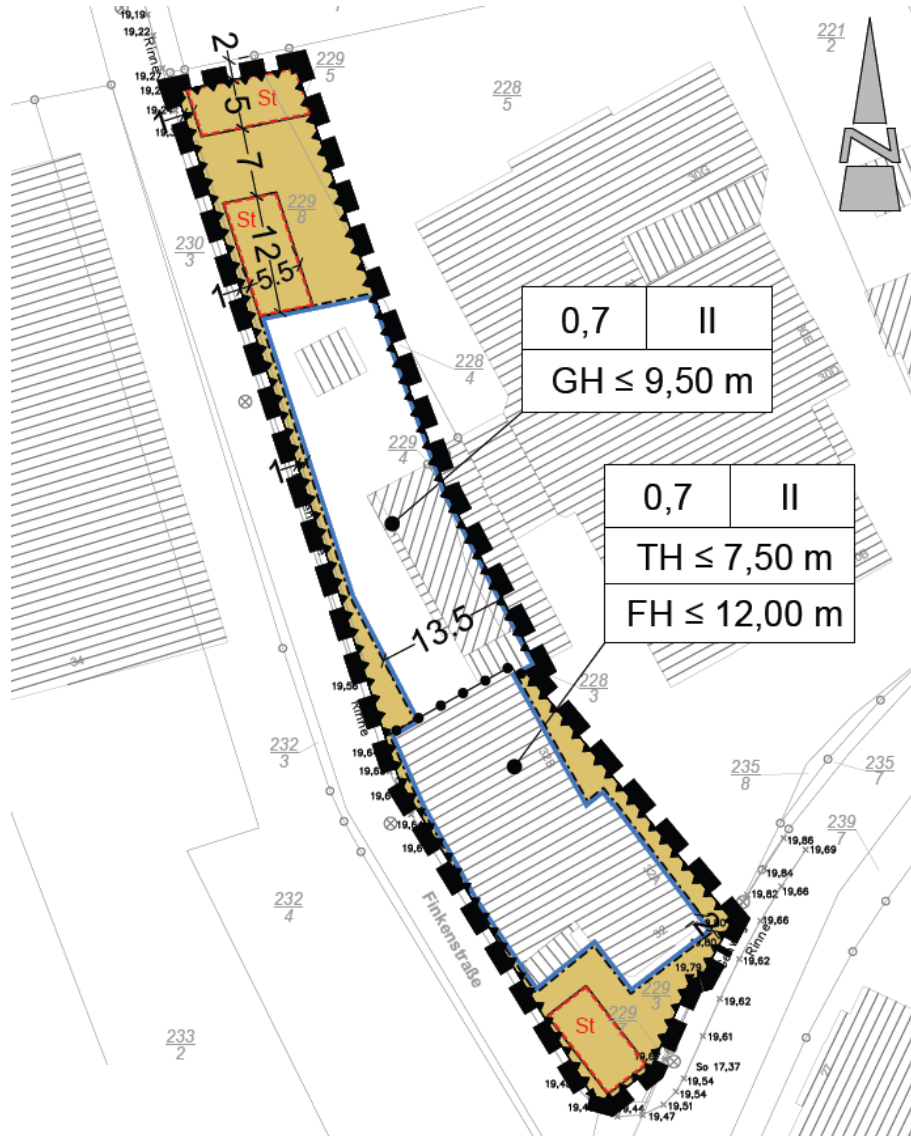
Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

- Innenentwicklung nach § 13a BauGB
- Wohnungen und gewerbliche Nutzungen (konkret im Durchführungsvertrag)
- überbaubare Flächen ausgeweitet
- Gebäudehöhen entsprechend Planung und Bestand
- II Vollgeschosse entsprechend Innenentwicklungskonzept
- GRZ erhöht
- Vorgabe Oberflächenentwässerung durch Rigolen
- Schallschutzfestsetzungen

Übernahme örtl. Bauvorschriften:

- Werbeanlagen nur an Stätte der Leistung
- keine wechselnde/bewegte Beleuchtung

VBB Nr. 20 „Raiffeisenstraße / Finkenstraße“



Anzahl der Wohnungen:

- 14 Wohnungen (3 Bestand, 11 neue)
- nach Innenentwicklungskonzept 12 Wohnungen zulässig
- vorhabenbezogener Bebauungsplan für Zweckbindung MitarbeiterInnenwohnungen
- Festlegung durch Durchführungsvertrag

VBB Nr. 20 „Raiffeisenstraße / Finkenstraße“

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 20 - Raiffeisenstraße / Finkenstraße mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
- 2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 20 - Raiffeisenstraße / Finkenstraße mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung wird zugestimmt.
- 3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
- 4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!