



# Gemeinde Rastede

---

## TOP 5

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 21

„An der Brücke“

Vorlage: 2022/089

Aufstellungsbeschluss und Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung

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

**20.06.2022**

# VBB Nr. 21 „An der Brücke“



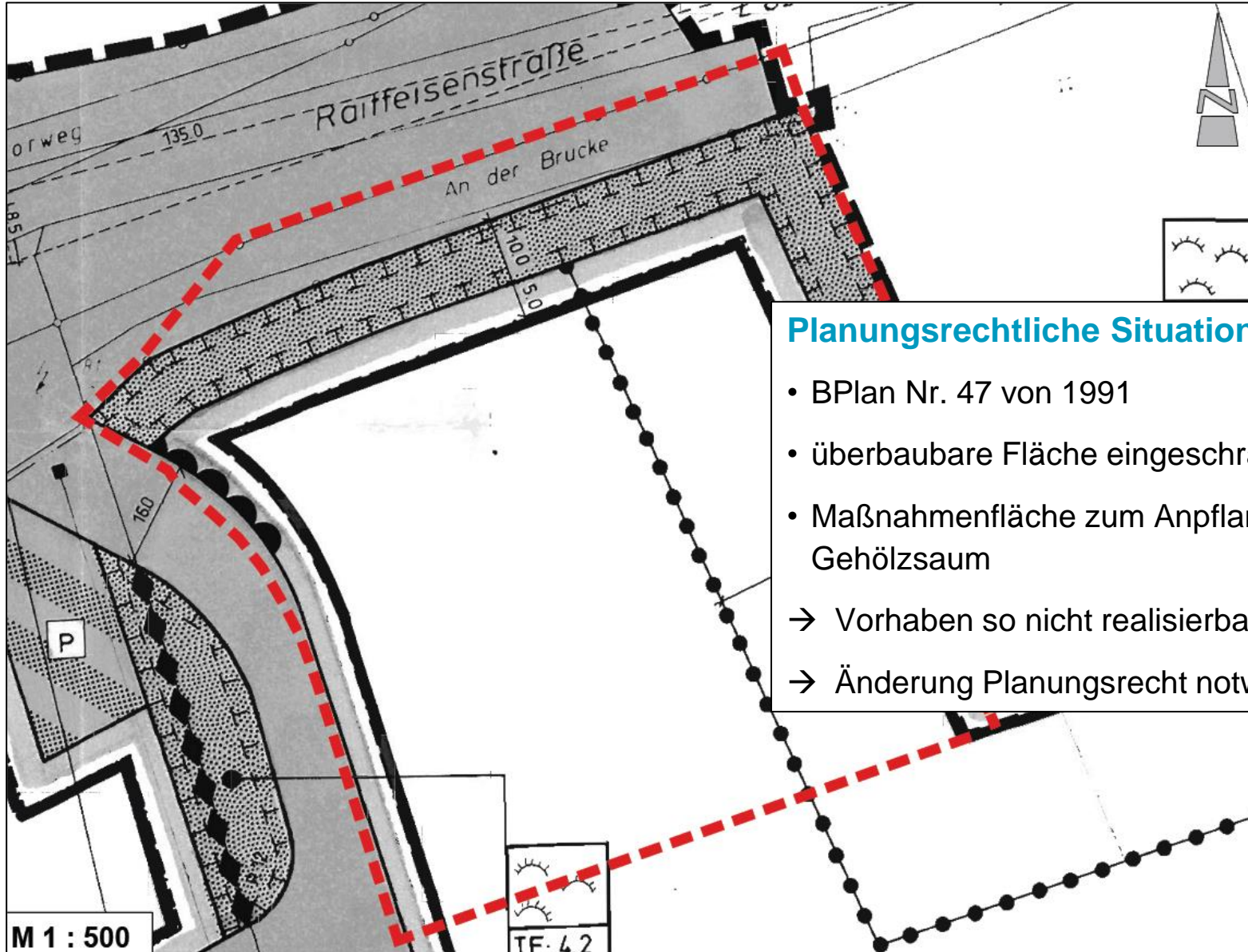
## Anlass und Ziel:

- Weiterentwicklung des Betriebsstandortes Müller&Egerer
- Erweiterung Logistik mit Korblager
- Erweiterung Verwaltungsgebäude
- Zukunftsfähigkeit sichern

## Geltungsbereich

ca. 1 ha

# VBB Nr. 21 „An der Brücke“



## Planungsrechtliche Situation:

- BPlan Nr. 47 von 1991
- überbaubare Fläche eingeschränkt
- Maßnahmenfläche zum Anpflanzen von Gehölzsaum
- Vorhaben so nicht realisierbar
- Änderung Planungsrecht notwendig



# VBB Nr. 21 „An der Brücke“



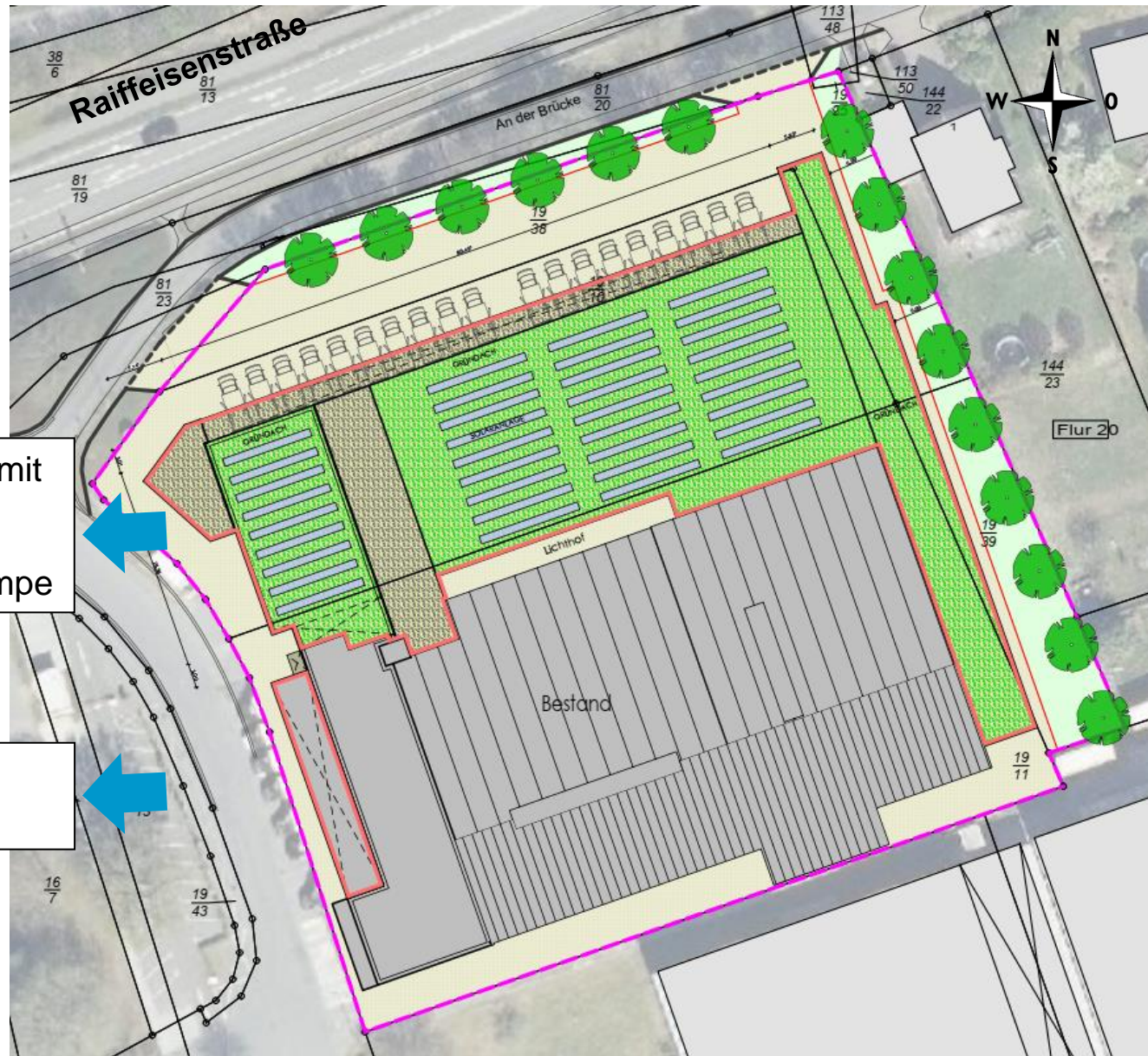
## Das Vorhaben

- Abriss ungenutzte  
Gewerbehalle

- Verlagerung  
Logistikbereich



# VBB Nr. 21 „An der Brücke“

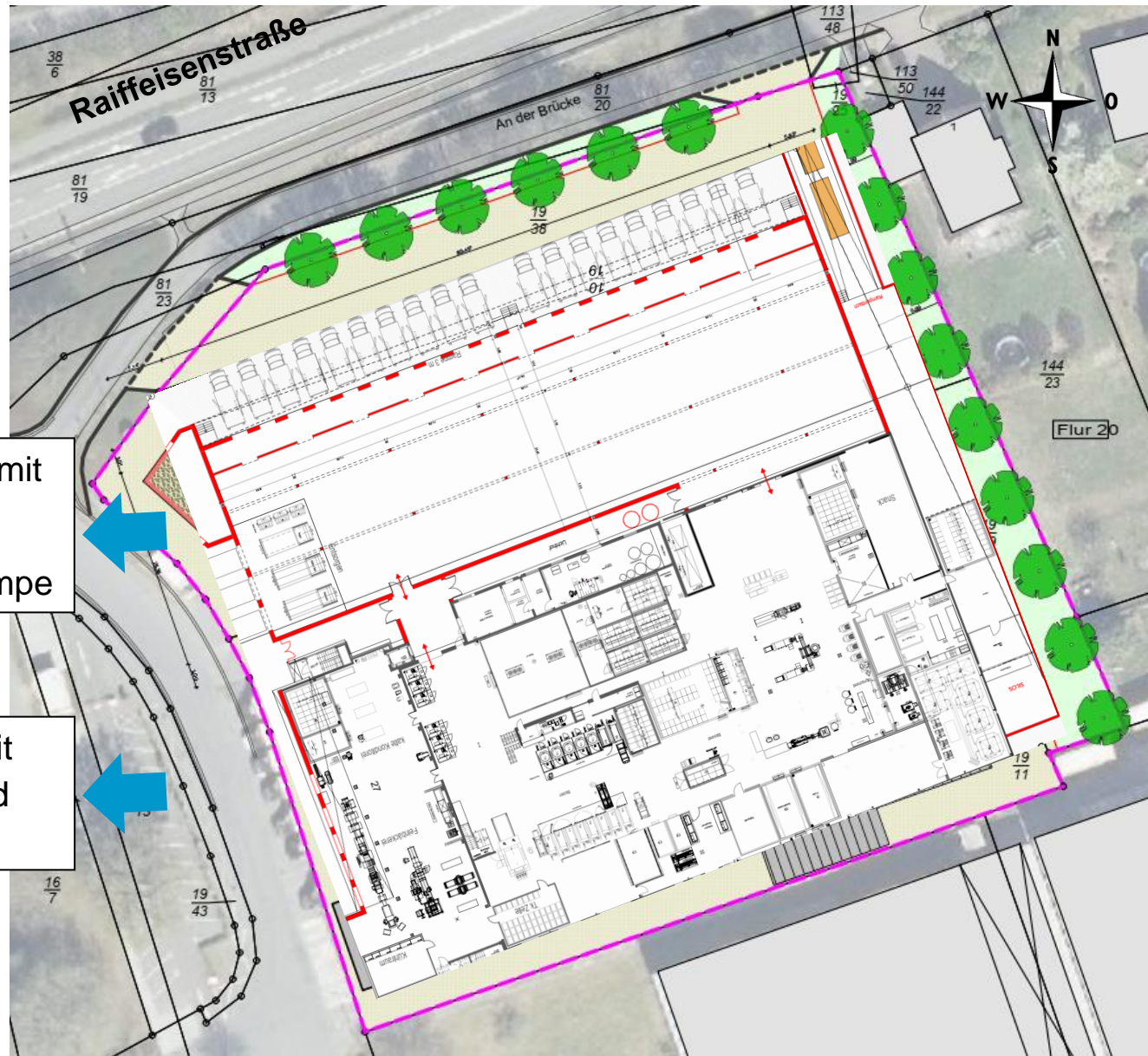


## Das Vorhaben

- Anbau Logistikbereich mit Korblager
- Neue Anliefer-Liefferrampe
- Gläserne Backstube, Erweiterung Bäckerei



# VBB Nr. 21 „An der Brücke“



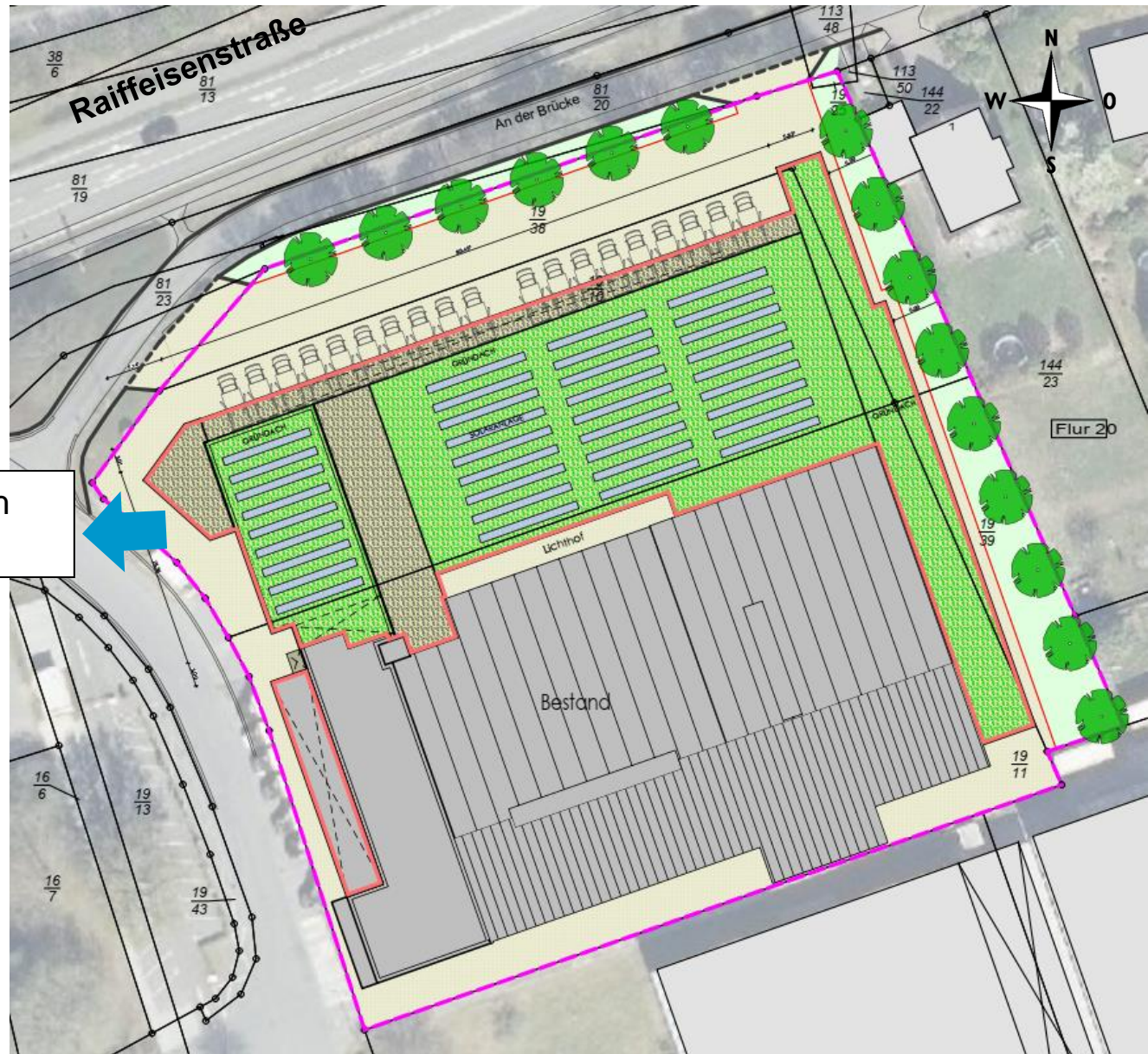
## Das Vorhaben

- Anbau Logistikbereich mit Korblager
  - Neue Anliefer-Lieferrampe
- 
- Gläserne Backstube mit Blick auf Konditorei und Feinbäckerei





# VBB Nr. 21 „An der Brücke“



## Das Vorhaben

- Grünes Retentionsdach mit Solaranlagen

# VBB Nr. 21 „An der Brücke“

## Das Vorhaben

- Ansprechende Fassadengestaltung

## Nordansicht (Logistik)

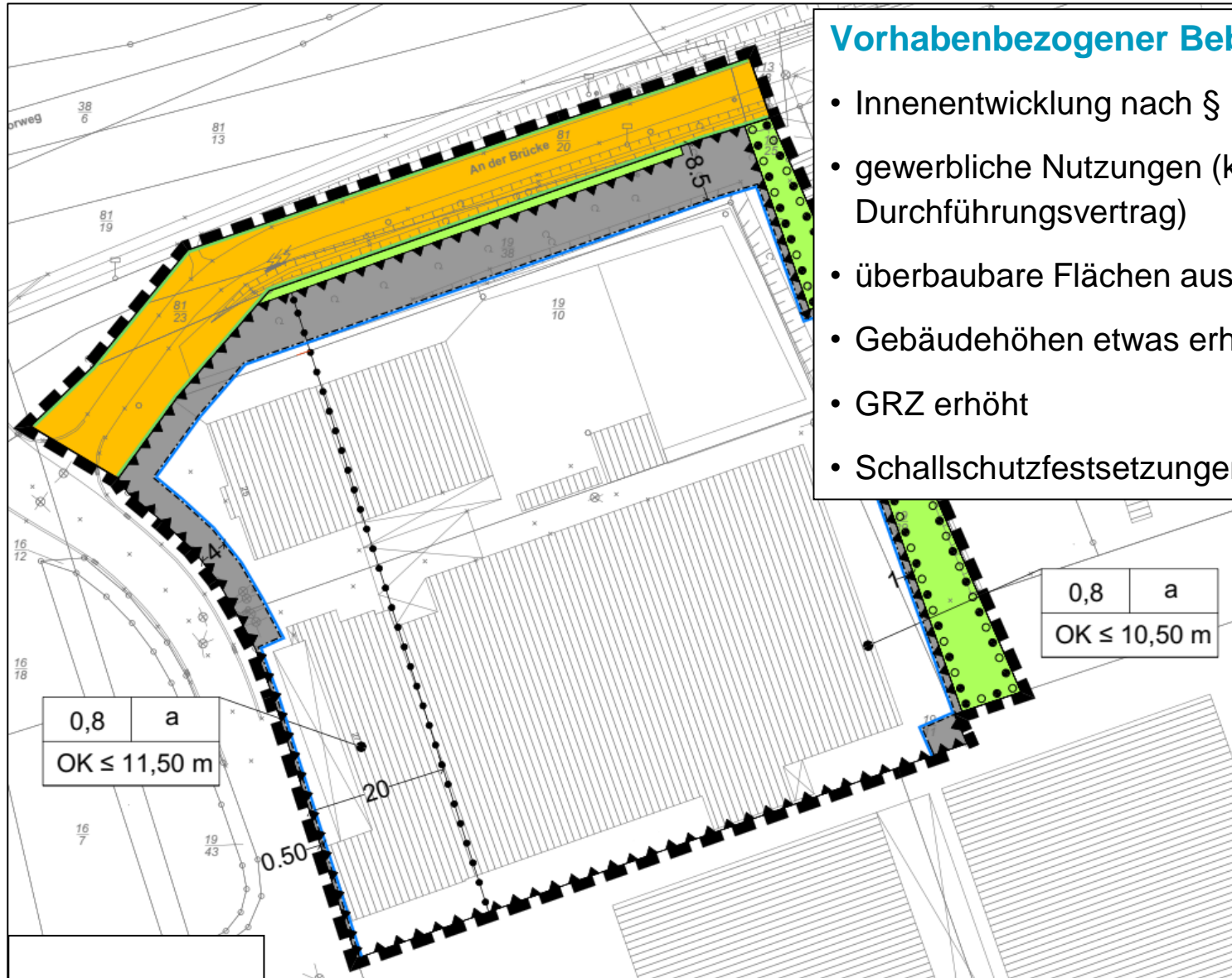


## Westansicht (Gläserne Backstube)





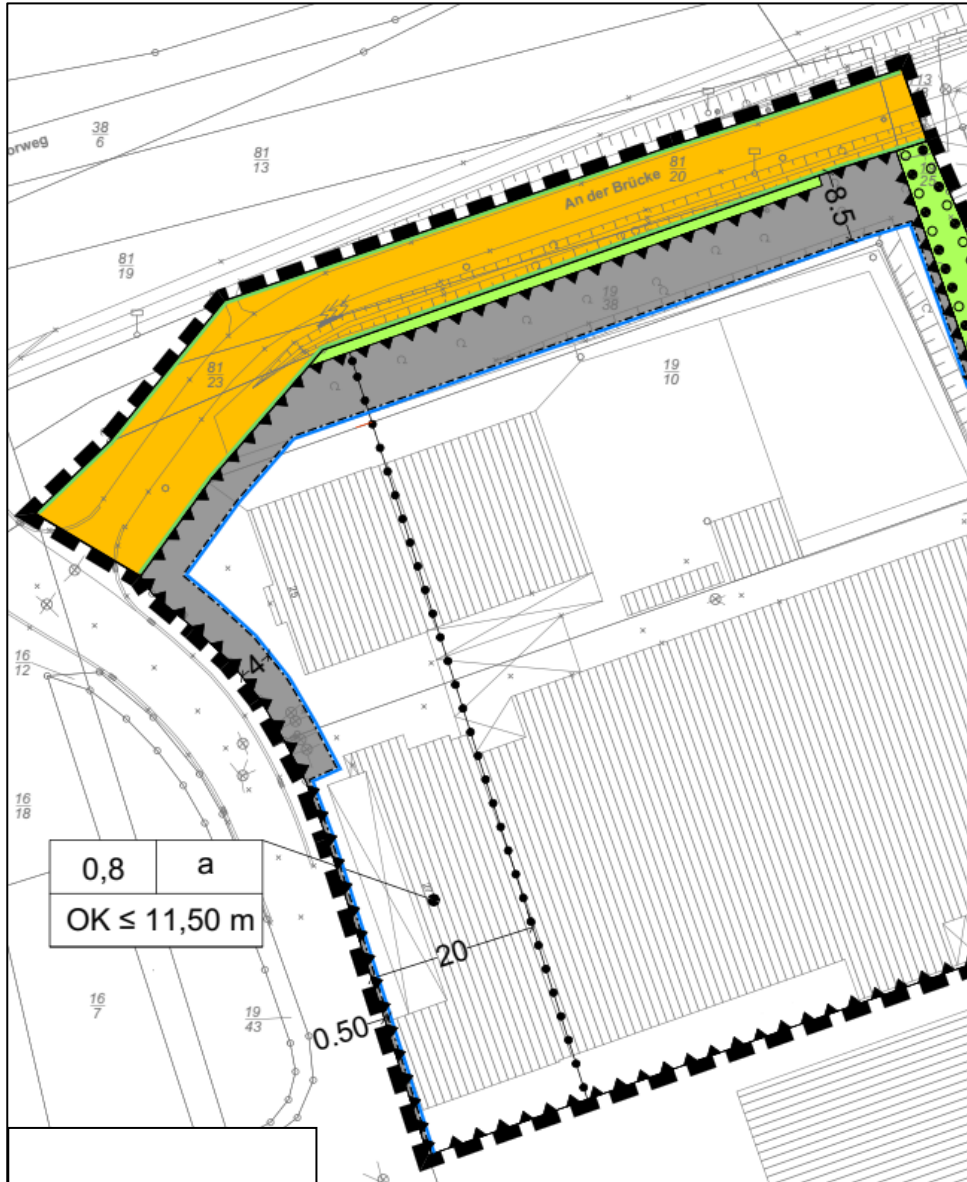
# VBB Nr. 21 „An der Brücke“



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

- Innenentwicklung nach § 13a BauGB
- gewerbliche Nutzungen (konkret im Durchführungsvertrag)
- überbaubare Flächen ausgeweitet
- Gebäudehöhen etwas erhöht
- GRZ erhöht
- Schallschutzfestsetzungen

# VBB Nr. 21 „An der Brücke“



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

- Regenrückhaltung durch Retentionsdach und nach Bedarf Rigolen
- Gewerbelärm: zulässige Geräuschimmissionen durch Betrieb von Müller&Egerer in der Nachbarschaft werden Tag und Nacht eingehalten
- Passive Schallschutzmaßnahmen am Bürogebäude zum Schutz der Mitarbeiter vor Verkehrslärm
- Keine Zusatzbelastung der Geruchsimmissionen durch Erweiterung der Backstube
- Kompensation der überplanten Maßnahmenfläche im Flächenpool Loyer Weg



# VBB Nr. 21 „An der Brücke“

---

## Beschlussvorschlag:

- 1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 – An der Brücke wird beschlossen.
- 2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 – An der Brücke 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!