

Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen

Einladung

Gremium: Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 13.06.2023, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses, Sophienstraße 27, 26180 Rastede

Rastede, den 01.06.2023

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 08.05.2023
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 9. Änderung des Bebauungsplans 6 E
Vorlage: 2023/075
- TOP 6 Straßen- und Kanalsanierung
Vorlage: 2023/074
- TOP 7 Anfragen und Hinweise
- TOP 8 Einwohnerfragestunde
- TOP 9 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. Krause
Bürgermeister

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2023/075

freigegeben am **01.06.2023**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

Datum: 03.05.2023

9. Änderung des Bebauungsplans 6 E - Gemeinbedarfsfläche Kleibrok

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.06.2023	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	03.07.2023	Verwaltungsausschuss
Ö	04.07.2023	Rat

Beschlussvorschlag:

1. 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 Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen am 13.06.2023 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 9. Änderung des Bebauungsplans 6 E mit Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Im Februar wurde beschlossen, dass im südlichen Bereich des ehemaligen Sportplatzes Kleibrok eine Kindertagesstätte (Kita) neu geschaffen werden soll, um dem Bedarf an Kitaplätzen zu begegnen. Für die Errichtung dieser Kita ist der Bebauungsplan 6 E zu ändern, da dieser aktuell eine Grünfläche mit den Zusätzen „Sportplatz“ und „Spielplatz“ festsetzt. Der Aufstellungsbeschluss wurde im März gefasst (s. Vorlage 2023/009). Mit der 9. Änderung des Bebauungsplans soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Krippe/Kindertagesstätte“ festgesetzt werden.

Im April fanden die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung statt. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden neben Hinweisen zur Erschließung beziehungsweise Leitungsverläufen insbesondere redaktionelle Hinweise gegeben, die in die Planunterlagen übernommen wurden.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind sechs Stellungnahmen eingegangen, die hauptsächlich die Standortfrage des neu zu errichtenden Kindergartens sowie die Verkehrssituation im Bereich Am Winkel / Wagnerstraße thematisieren. Die vollständigen Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge sind als Anlage beigefügt.

Die Standortfrage für die kurzfristig im Hauptort zu errichtenden Kita wurde bereits vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens durch die politischen Gremien der Gemeinde Rastede geklärt. Hierzu fand in der Sitzung des Ausschusses für Generationen, Gleichstellung und Senioren am 07.02.2023 eine öffentliche Beratung statt, deren Beschlussvorschlag im Verwaltungsausschuss am 14.02.2023 bestätigt wurde.

Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass die Kita an der Mühlenstraße mit heute sechs Gruppen nicht den Anforderungen des NKiTaG entspricht, wonach maximal fünf Gruppen an einem Standort geführt werden sollen und dass die baulichen Anlagen der Kita Mühlenstraße aus energetischen Gründen sowie des räumlichen Zuschnitts nicht den aktuellen Standards entsprechen. Insoweit ist davon auszugehen, dass mittelfristig neben dem zusätzlichen Standort auf dem ehemaligen Sportplatz Kleibrok auch an anderer Stelle, beispielsweise im Baugebiet „Im Göhlen“ oder Roggenmoorweg, eine weitere Kita als Ersatz für den Standort Mühlenstraße diskutiert werden muss. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, sodass hierzu zu gegebener Zeit eine separate Beratung in den politischen Gremien der Gemeinde erfolgen wird.

Zur Verkehrssituation ist festzustellen, dass die Gemeindestraßen Am Winkel und Wagnerstraße ausreichend dimensioniert sind, um den vom neuen Kindergarten zusätzlich hervorgerufenen Verkehr aufzunehmen. Auch die Verkehrsbehörde des Landkreises Ammerland hat in ihrer Stellungnahme keine Bedenken geäußert.

Unabhängig davon ist sich die Gemeinde der Steigerung des Verkehrs durch die Errichtung der Kita bewusst und sieht daher vor, auf dem Baugrundstück mindestens 10 Stellplätze herzustellen, um den öffentlichen Verkehrsraum von Park-Such-Verkehren zu entlasten. Zusätzlich werden bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation für die schwächeren Verkehrsteilnehmer geprüft, die jedoch nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens sind.

Nähere Informationen werden im Zuge der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen gegeben. Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch die Versiegelung und Überbauung der künftigen Bauflächen werden die lokalen Klimabedingungen verändert sowie klima- und energierelevante Ressourcen in Anspruch genommen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok"

gem. § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

25.05.2023



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG (28.03.2023)
2. GASCADE Gastransport GmbH (18.04.2023)
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
3. Gastransport Nord GmbH (31.03.2023)
Cloppenburger Straße 363
26133 Oldenburg
4. TenneT TSO GmbH (21.04.2023)
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. EWE NETZ GmbH (12.04.2023)
Cloppenburger Str. 302
26133 Oldenburg
2. Landkreis Ammerland (25.04.2023)
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (02.05.2023)
Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (11.04.2023)
Georgstr. 4
26919 Brake
5. Telekom Deutschland GmbH (02.05.2023)
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück
6. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) (13.04.2023)
Am Wall 165-167
28195 Bremen
7. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (27.04.2023)
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>EWE NETZ GmbH (12.04.2023) Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise werden sofern zutreffend berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewenetz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift! Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	

<p>Landkreis Ammerland (25.04.2023) Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>		
<p>Zunächst empfehle ich, die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 E nicht als "Sportplatz Kleibrok" zu definieren, sondern hier die geplante Nutzung der Krippe und Tagestätte in die Zweckbestimmung aufzunehmen.</p>		<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Titel des Bebauungsplanes wird in „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“ geändert. Eine Inhaltliche Änderung wird dadurch nicht vorgenommen.</p>
<p>Ich empfehle, bereits in der Planzeichenerklärung darzustellen, zu wessen Gunsten das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet werden soll.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die zeichnerische Festsetzung/ Planzeichenerklärung ist mit der Textlichen Festsetzung Nr. 4 verknüpft, in der geregelt ist, dass das Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde und den Ver- bzw. Entsorgungsträgern festgesetzt wird. Darüber hinausgehende Änderungen sind nicht notwendig.</p>
<p>In der textlichen Festsetzung Nr. 6, 2. Absatz, ist dargestellt, dass ausnahmsweise der gekennzeichnete Bereich (SR) als Außenspielfläche für die Kindertagesstätte nebst der Aufstellung von Spielgeräten (einschließlich Punktfundamenten) zulässig ist. Zur Klarstellung empfehle ich, dieses auch in die Planzeichenerklärung zu übernehmen, da hier nur die Zweckbestimmung: Fläche für die Starkregenvorsorge gemäß Starkregengefahrenkarte von 2022 genannt ist.</p>		<p>Der Anregung wird insoweit gefolgt, dass aus klarstellender Sicht noch ein Planzeichen für einen privaten Spielplatz innerhalb der Fläche für die Starkregenvorsorge ergänzt wird. Eine wesentliche Änderung des Planes ergibt sich daraus nicht.</p>
<p>Ich bitte darum, Kapitel 3.3 der Begründung um die laufende Nummer der Flächennutzungsplanberichtigung nach § 13 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB zu ergänzen und mir nach Abschluss des Verfahrens gemäß Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 06.08.2008 (Az.: 501 - 21013.4) eine beglaubigte Abschrift der Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu übersenden.</p>		<p>Die Nummer der Flächennutzungsplanberichtigung (Nr. 84) wird gemäß der Anregung redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Gemeinde stellt die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens bereit.</p>
<p>Gegen das Vorhaben bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Oberflächenentwässerung ist noch nachzuweisen. Hierfür ist ein Entwässerungskonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Gebietes sichergestellt wird. Für eine evtl. erforderliche Rückhalteeinrichtung ist eine wasserrechtliche Genehmigung rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Oberflächenentwässerung wird im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung erarbeitet und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.</p>
<p>Gegen die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 006e der Gemeinde Rastede bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Durch die Gemeinbedarfsfläche wird eine immissionsschutzrechtlich gebietsverträglichere Ausweisung geschaffen, als dies mit einer Sportplatzfläche der Fall ist. Die Festsetzung des Lärmschutzwalles wird aufgehoben,</p>		<p>Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>allerdings wird die Flächen als Grünfläche mit Erhaltungsgrundsatz festgesetzt, sodass davon ausgegangen werden, dass der Wall erhalten bleiben wird. Als Abgrenzung von Außenspielflächen von Kindern, auch wenn Kinderlärm als sozial adäquat gilt, zu begrüßen. Aus Verkehrslärmtechnischer Sicht ergeben sich keine erhöhten Anforderungen.</p>		
	<p>Aus verkehrsbehördlicher, bauordnungsrechtlicher, denkmalrechtlicher/archäologischer und naturschutzfachlicher Sicht und auch von Seiten des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine Bedenken.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (02.05.2023) Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg		
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ergänzungen sind nicht notwendig.

<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (11.04.2023) Georgstr. 4 26919 Brake</p>		
<p>Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.</p> <p>Versorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Rastede durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p>Versorgungsdruck Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall aus, um die geplante Bebauung mit einem Vollgeschossen (EG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Löschwasserversorgung Im Hinblick auf den der Gemeinde Rastede obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Der nächstgelegene, bestehende Hydrant mit</p>		<p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

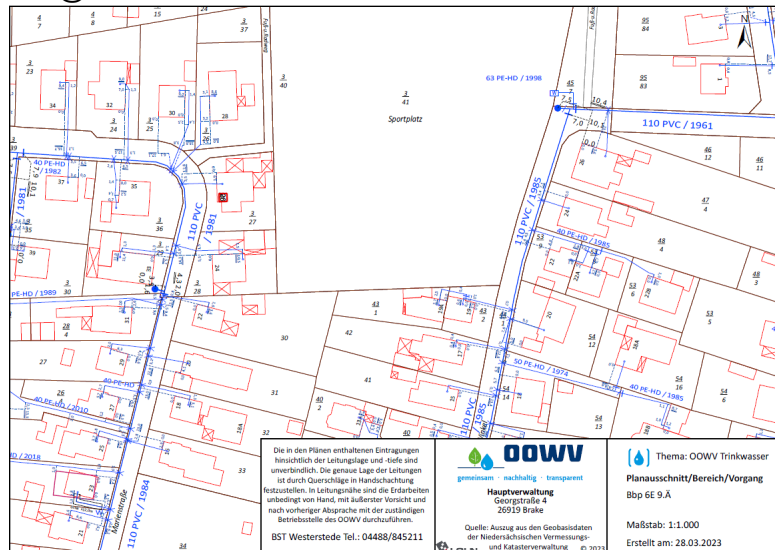
der Nr. 022172 kann bei Einzelentnahme voraussichtlich 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitstellen.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 845211, vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stella@ooww.de zu senden.



Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Hauptversorgungsleitungen, für die auch kein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

<p>Telekom Deutschland GmbH (02.05.2023) Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück</p>		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) (13.04.2023) Am Wall 165-167 28195 Bremen		
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir begrüßen, dass in der Begründung Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr enthalten sind. Wir möchten Sie bitten diese zu ergänzen: Das Angebot der Linien 342, 344 und 349 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Bei der Linie 347 handelt es sich um ein Bürgerbus-Angebot, bei dem ein 8-sitziger Kleinbus eingesetzt wird.</p>		<p>Die Hinwiese und Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um die genannten Informationen redaktionell ergänzt.</p>

<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (27.04.2023) Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</p>		
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRCN.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sofern zutreffend bei der Bauausführung berücksichtigt.</p>
<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sofern zutreffend bei der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Stellungnahmen vorgebracht:

Einwender 1 (15.04.2023)

Einwender 2 (24.05.2023)

Einwender 3 (24.04.2023)

Einwender 4 (24.04.2023)

Einwender 5 (27.04.2023)

Einwender 6 (29.04.2023)

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Einwender 1 (15.04.2023)	
<p>Bzgl des Bauvorhabens eines weiteren, absolut dringend benötigten Kindergartens neben der GS Kleibrok würde ich gern wissen, wieso nicht von vornherein ein Kindergarten im Neubaugebiet "Im Göhlen" geplant wurde, der auch im Sinne eines perspektivischen Planens ggf zu einem späteren Zeitpunkt-wenn nötig-bsp zu einer ambulanten Tagespflegeeinrichtung umgebaut werden kann?</p> <p>Ein weiterer Kindergarten auf so engem Raum (zusammen mit den Kindergärten Marienstraße und Mühlenstraße) spitzt meines Erachtens nicht nur die Verkehrssituation zu den Bring- und Abholzeiten zu, die an der Ecke Wagnerstraße/Am Winkel schon jetzt oft sehr gefährlich für die Schulkinder und Kindergartenkinder ist, sondern zentralisiert die Kinderbetreuung räumlich auch auf einen zu kleinen Radius.</p> <p>Dadurch ist mit Sicherheit mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu den Spitzenzeiten zu rechnen, da Eltern ihre Kinder meist vor/ nach ihrem Dienstbeginn/ -schluss bringen bzw. abholen. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass viele Eltern ggf außerorts arbeiten und somit aufs Auto angewiesen sind. Um dem entgegenzuwirken wäre ein anderer Standort plausibler.</p> <p>Ich würde es sehr begrüßen, wenn auch andere potentielle Standorte noch zusätzlich in Erwägung gezogen werden könnten.</p>	<p>Die Standortfrage für den kurzfristig im Hauptort zu errichtenden Kindergarten wurde bereits vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens durch die politischen Gremien der Gemeinde Rastede geklärt. Hierzu fand in der Sitzung des Ausschusses für Generationen, Gleichstellung und Senioren am 07.02.2023 eine öffentliche Beratung statt, deren Beschlussvorschlag im Verwaltungsausschuss am 14.02.2023 bestätigt wurde. Auf die detaillierten Ausführungen zu der Vorlage 2023/006 im öffentlichen Bürgerinformationssystem wird verwiesen. Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass der Kindergarten an der Mühlenstraße mit heute sechs Gruppen nicht den Anforderungen des NKiTaG entspricht, wonach maximal fünf Gruppen an einem Standort geführt werden sollen und dass die baulichen Anlage des Kindergartens Mühlenstraße aus energetischen Gründen sowie des räumlichen Zuschnitts nicht den aktuellen Standards entsprechen. Insoweit ist davon auszugehen, dass mittelfristig neben dem zusätzlichen Standort auf dem ehemaligen Sportplatz in Kleibrok auch an anderer Stelle, beispielsweise im Baugebiet „Im Göhlen“ oder Roggenmoorweg ein weiterer Kindergarten als Ersatz für den Standort Mühlenstraße diskutiert werden muss. Hierzu wird zu gegebener Zeit eine separate Beratung in den politischen Gremien der Gemeinde erfolgen.</p>

Einwender 2 (24.05.2023)	
<p>Wir sind Anwohner und unmittelbar betroffene, angrenzende Nachbarn der in Planung befindlichen Teilfläche der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6e. Durch den geplanten Neubau einer Krippe/Kindertagesstätte, entsteht eine neue Situation u.a. hinsichtlich der zu erwartenden Lärmemissionen. Dies vorrangig durch die Erschließung, aber auch durch die im Außenbereich geplanten Spielflächen. Es besteht hier bereits eine Vorbelastung durch die angrenzende Grundschule und den dort vorhandenen Freizeitbereich. Wir bitten Sie zu prüfen, ob die zulässigen Immissionen durch die geplante Maßnahme überschritten werden.</p> <p>Wir bitten vorsorglich darum, zum Schutz unserer nachbarlichen Belange, die vorhandene Wallanlage in der jetzigen Form zu belassen. Hierbei sollte auch die vorhandene Bepflanzung, als natürliche und optische Abtrennung, zum angrenzenden Wohngebiet erhalten bleiben.</p> <p>Wir bitten darum, keine Stellplatzanlagen oder Zufahrten in der Nähe unserer gemeinsamen Grenze zu planen oder zu errichten. Die Erschließung und die Lage der Stellplatzanlage sollte im nördlichen Bereich (zur Grundschule hin) ausgerichtet werden. Dies ist in dem jetzigen Planungsentwurf nicht eindeutig erkennbar.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Errichtung eines dreizügigen Kindergartens im Umfeld eines allgemeinen Wohngebietes ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zulässig. Die Immissionsschutzbehörde des Landkreises Ammerland hat in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan keine Bedenken geäußert. Darüber hinaus hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass Kinderlärm an sich eine „sozial adäquate Belastung“ darstellt (BGH, Beschluss 22.08.2017, Az.: VIII ZR 226/16).</p> <p>Die Anmerkungen des Einwenders sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Wall ist mit seiner Bepflanzung als Erhalt festgesetzt.</p> <p>Der Architektonische Entwurf ist kein Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Aussagen zur Stellplatzanlage können folglich nicht getroffen werden. Jedoch müssen die Anlagen auf dem jeweiligen zu bebauenden Grundstück nachgewiesen werden und können nicht im öffentlichen Verkehrsraum untergebracht werden.</p>

Einwender 3 (24.04.2023)		
<p>Als Vertreterin des SER der Grundschule Kleibrok, als Vorsitzende des Freundeskreis der Grundschule Kleibrok e.V. und als Mutter möchte ich im Vorfeld folgende Fragen stellen.</p> <p>- Der hintere Teil des Gartens (in Richtung Marienstr.), des entstehenden Kindergartens, wird bereits im Vorfeld als „Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ gekennzeichnet. Es ist also damit zu rechnen, dass während und nach regenreichen Tagen ein großer Teil des Außenbereichs nicht genutzt werden kann. Welche Maßnahmen sind hier angedacht um den Wasserabfluss zu erleichtern/zu beschleunigen?</p>		<p>Die Gemeindlichen Vorgaben für den in der Starkregenkarte 2022 von der Gemeinde sieht vor, dass keine Bodenveränderungen in dem Bereich stattfinden dürfen. Dies wurde auch in die Bauleitplanung übernommen. Inwieweit eine Abführung des Niederschlagswasser möglich ist, wird im Zuge der Entwässerungsgenehmigung geprüft. Dies ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
<p>- Immer mehr Bereiche im Zentrum der Gemeinde werden versiegelt und nicht mehr der Jugend / den Kindern zugänglich gemacht. Bleibt der Sportplatz der Grundschule in der bisherigen Größe für die Öffentlichkeit zugänglich? Falls nicht, welche Flächen werden attraktiv für Kinder / Jugendliche im Ortskern von Rastede gestaltet / zur Verfügung gestellt?</p>		<p>Der Schul-Sportplatz liegt außerhalb des Geltungsbereichs dieser Bauleitplanung, sodass durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Veränderung des Sportplatzes vorbereitet wird. Eine Verschiebung des Zauns ist nicht vorgesehen.</p>
<p>- Mehr Kindergärten in der Gemeinde bedeuten mehr Kindergartenkinder und somit automatisch auch mehr Grundschulkindern. Die Grundschule Kleibrok ist für eine Dreizügigkeit ausgelegt. Wo sind hier eventuelle Erweiterungsmöglichkeiten in der Planung berücksichtigt? Eine Erweiterung benötigt Platz für Räume, Fahrradständer, Parkplätze usw.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch inhaltlich nicht die vorliegende verbindliche Bauleitplanung. Eine Erweiterung der Grundschule Kleibrok ist derzeit nicht angedacht. Hiergegenüber wird zu gegebener Zeit in separaten Beratungen zu entscheiden sein.</p>
<p>- Durch den entstehenden Kindergarten werden mehr Autos die Straßen „Am Winkel“, „Wagnerstr.“ und „Zur-Windmühlen-Str.“ nutzen. Welche baulichen Maßnahmen werden getroffen um die Grundschulkindern auf Ihrem Weg zur Grundschule zu schützen? Interessant sind hier die Maßnahmen für die Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> • Am Winkel: bisher kein befestigter Fuß- und Radweg, dafür parkende Autos an den Seiten, welche es für Kinder mit einer Körpergröße von 1,00m-1,50m sehr unübersichtlich und gefährlich macht. • Wagnerstr.: sehr schmaler Gehsteig, welchen sich Fußgänger, Rollerfahrer und Radfahrer (laut StVO: Kinder unter acht Jahren fahren stets auf dem Gehweg / Kinder bis zehn Jahren dürfen laut §2 StVO den Gehweg nutzen) teilen müssen. Durch haltende/parkende Fahrzeuge am Zuweg zur Grundschule entstehen hier schon heute häufig Gefahrensituationen. Hierzu hatte der Schulelternrat und der Freundeskreis auch in der Vergangenheit regelmäßig Kontakt zur Gemeinde, um diese Problematik zu besprechen. Der Wunsch nach einem absoluten Halteverbot o.ä. 		<p>Bei der Straße „Am Winkel“ handelt es sich um eine typische Wohnstraße, die nach der Richtlinie für die Anlegung von Stadtstraßen (RASt) für eine Verkehrsbelastung von bis zu 400 Kraftfahrzeugen je Stunde, folglich also für mehrere tausend Kraftfahrzeuge pro Tag, ausgelegt ist. Selbst wann man – bedingt dadurch, dass die vorhandene Straße gegenüber heutigen Ausbaustandards schmaler ausfällt – eine Einstufung als sog. Wohnweg gemäß RAST zugrundlegen würde, also einen Weg, der in erster Linie dazu gedacht ist, rückwärtige Grundstücke in größerer Anzahl zu erschließen, wären immer noch 150 Kraftfahrzeuge je Stunde in der Spitzenstunde zulässig. Insoweit ist davon auszugehen, dass die vorhandene Straße eine Verkehrsbelastung von 200 – 300 Kraftfahrzeuge pro Stunde aufnehmen kann. Die Gemeinde hat vom 6. März bis einschließlich 8. März eine Verkehrszählung im Bereich „Am Winkel“ vorgenommen, bei der sich gezeigt hat, dass der durchschnittliche tägliche Verkehr (sog. DTV – Wert) bei 420 Fahrzeugen liegt. In der stärksten Spitzenstunde, die - wie erwartet - zwischen 7:00 Uhr und 8:00 Uhr liegt, ergibt sich eine Fahrzeugmenge von</p>

	<p>wurde bis heute nicht umgesetzt. Bei Wegfall des „Schotterplatzes“ und noch mehr Fahrzeugen, wird es für die Kinder an dieser Ecke noch unübersichtlicher schwieriger und gefährlicher.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur-Windmühlen-Str.: zu Stoßzeiten ist es hier sehr eng und es herrscht ein Chaos, welches für Erwachsene schon schwer zu überblicken ist. 	<p>rd. 50 Fahrzeugen, wobei ein Fahrradanteil von ca. 25 % festgestellt wurde.</p> <p>Für die Wagnerstraße wurde im Zeitraum vom 20. März bis 23. März eine Verkehrszählung durchgeführt, bei der ein DTV-Wert von 461 Fahrzeugen ermittelt wurde. In den täglichen Spitzenstunden wurden rund 60 Fahrzeuge festgestellt, wobei der Fahrradanteil hier sogar bis zu 50 % betrug.</p> <p>In der Konsequenz bedeutet dies, dass eine Berücksichtigung des zu erwartenden Verkehrs aus der Errichtung der Kindertagesstätte mit 75 Plätzen zuzüglich Personal keine nennenswerten Auswirkungen haben wird und sich der Verkehrswert im Ergebnis immer noch im zulässigen Rahmen der RASSt bewegen würde.</p> <p>Seitens der Verkehrsbehörde des Landkreises wurden im Übrigen keine Bedenken zu der vorliegenden Bauleitplanung vorgetragen.</p> <p>Unabhängig davon ist sich die Gemeinde der Steigerung des Verkehrs durch die Errichtung des Kindergartens bewusst und sieht daher vor, auf dem Baugrundstück mind. 10 Stellplätze herzustellen, um den öffentlichen Verkehrsraum von Park-Such-Verkehren zu entlasten.</p> <p>Zusätzlich wird die Gemeinde bauliche Maßnahmen zur Verbesserungen der Verkehrssituation für die schwächeren Verkehrsteilnehmer prüfen, die jedoch nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens sind.</p>
	<p>Aktuell nutzen viele Grundschuleltern den „Schotterplatz“ um ihre Kinder aussteigen zu lassen. Dieses sorgt für eine Entlastung der Ecke Wagnerstr./Am Winkel. Welche Möglichkeit bleibt den Eltern in Zukunft, wenn diese „Haltestelle“ wegfällt?</p> <p>Bereits im Vorfeld, vielen Dank für Ihre Stellungnahme zu den genannten Punkten.</p>	<p>Der aufgeführte „Schotterparkplatz“ ist kein öffentlich festgelegter Parkplatz für die Grundschule. Hierfür stehen andere Parkflächen zur Verfügung. Folglich muss kein Ausgleich der dann nicht mehr zur Verfügung stehenden Flächen stattfinden.</p>

Einwender 4 (24.04.2023)	
<p>Die Verkehrssituation rund um die Grundschule Kleibrok gestaltet sich derzeit schon als grenzwertig, besonders zu den Stoßzeiten des Bringens und Abholens der Kinder. Weiterer Autoverkehr und wenige neue Parkplätze führen sicherlich zu einer extremen und angespannten Verkehrslage. Für die jungen Fahrradfahrer steigt damit auch die Gefahr.</p>	<p>Bei der Straße „Am Winkel“ handelt es sich um eine typische Wohnstraße, die nach der Richtlinie für die Anlegung von Stadtstraßen (RASt) für eine Verkehrsbelastung von bis zu 400 Kraftfahrzeugen je Stunde, folglich also für mehrere tausend Kraftfahrzeuge pro Tag, ausgelegt ist. Selbst wann man – bedingt dadurch, dass die vorhandene Straße gegenüber heutigen Ausbaustandards schmaler ausfällt – eine Einstufung als sog. Wohnweg gemäß RASt zugrundlegen würde, also einen Weg, der in erster Linie dazu gedacht ist, rückwärtige Grundstücke in größerer Anzahl zu erschließen, wären immer noch 150 Kraftfahrzeuge je Stunde in der Spitzenstunde zulässig. Insoweit ist davon auszugehen, dass die vorhandene Straße eine Verkehrsbelastung von 200 – 300 Kraftfahrzeuge pro Stunde aufnehmen kann.</p> <p>Die Gemeinde hat vom 6. März bis einschließlich 8. März eine Verkehrszählung im Bereich „Am Winkel“ vorgenommen, bei der sich gezeigt hat, dass der durchschnittliche tägliche Verkehr (sog. DTV – Wert) bei 420 Fahrzeugen liegt. In der stärksten Spitzenstunde, die - wie erwartet - zwischen 7:00 Uhr und 8:00 Uhr liegt, ergibt sich eine Fahrzeugmenge von rd. 50 Fahrzeugen, wobei ein Fahrradanteil von ca. 25 % festgestellt wurde.</p> <p>Für die Wagnerstraße wurde im Zeitraum vom 20. März bis 23. März eine Verkehrszählung durchgeführt, bei der ein DTV-Wert von 461 Fahrzeugen ermittelt wurde. In den täglichen Spitzenstunden wurden rund 60 Fahrzeuge festgestellt, wobei der Fahrradanteil hier sogar bis zu 50 % betrug.</p> <p>In der Konsequenz bedeutet dies, dass eine Berücksichtigung des zu erwartenden Verkehrs aus der Errichtung der Kindertagesstätte mit 75 Plätzen zuzüglich Personal keine nennenswerten Auswirkungen haben wird und sich der Verkehrswert im Ergebnis immer noch im zulässigen Rahmen der RASt bewegen würde.</p> <p>Seitens der Verkehrsbehörde des Landkreises wurden im Übrigen keine Bedenken zu der vorliegenden Bauleitplanung vorgetragen.</p> <p>Unabhängig davon ist sich die Gemeinde der Steigerung des Verkehrs durch die Errichtung des Kindergartens bewusst und sieht daher vor, auf dem Baugrundstück mind. 10 Stellplätze herzustellen, um den öffentlichen Verkehrsraum von Park-Such-Verkehren zu entlasten.</p>

		Zusätzlich wird die Gemeinde bauliche Maßnahmen zur Verbesserungen der Verkehrssituation für die schwächeren Verkehrsteilnehmer prüfen, die jedoch nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens sind.
--	--	--

Einwender 5 (27.04.20223)		
<p>Bezug nehmend auf die ausliegende aktuelle Bauleitplanung, 9. Änderung des Bebauungsplans 6 e, möchte ich Ihnen als Anwohnerin und Mutter zweier Söhne, die täglich ihren Schulweg entlang des Sportplatzes zurücklegen, gerne folgende Fragen stellen.</p> <p>1. Jugend. Inwiefern kann uns zugesagt werden, dass das jetzige freie Stück des Sportplatzes welches auch von der Schule genutzt wird, in seiner Größe auch in Zukunft der Jugend von Rastede und der Schule zugänglich bleiben wird. Wie weit wird der Zaun maximal verschoben werden? (Hintergrund meines Bedenkens sind die bereits verschwundene Fußballplätze, die Umfunktionierung des Rennplatzes zu einer Hundefreilauffläche und das weitere Ausbleiben der Schaffung eines Areals für Jugendliche, worauf unter anderem eine Skatebahn entstehen sollte...)</p>		<p>Der Schul-Sportplatz liegt außerhalb des Geltungsbereichs dieser Bauleitplanung, sodass durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Veränderung des Sportplatzes vorbereitet wird. Eine Verschiebung des Zauns ist nicht vorgesehen.</p>
<p>2. bauliche Aufwertung des Kurvenbereichs: Der Bereich der Kurve am Winkel ist seit Jahren ein verkehrstechnisch schwieriger Bereich für junge Kinder und gehbehinderte Menschen, die von der Straße her in den kleinen zur Schule führenden Weg einbiegen möchten, oder aber anderherum von dem Weg aus auf die Straße wechseln möchten. Für Radfahrer mit Anhänger für Kinder oder Lastenräder ist es ein ähnlich schwieriges Unterfangen einzufahren oder auszufahren. Der Weg mündet genau auf die Kurve, auf die Straße, anstatt leicht seitlich entlang des Sportplatzes. Können Sie uns hier bauliche Nachbesserungen zusagen. Wie könnten diese konkret aussehen? Wann könnte frühestens mit den Nachbesserungen begonnen werden? (Hintergrund. Die Situation war unbefriedigend zu Zeiten der Zweizügigkeit der GS, hat sich mit der Dreizügigkeit gesteigert und wird sich mit einer 70 Kinder starken Kita potenzieren)</p> <p>3. Parkplätze für bringende Eltern von Schulkindern: Die Schule rät eindringlich dazu, auf dem Schotterparkplatz zu parken und die Schulkinder dort raus zu lassen. Es sind locker 15 Autos pro Tag morgens und mittags. Dazu parken einige Eltern in der Stichstraße Schumannstrasse. Welche Lösung ist für folgende Eltern vorgesehen, die bis dato den Schotterplatz nutzen? Der Kurvenbereich sollte doch wohl tabu sein, bestenfalls mit einem absoluten Halteverbotsschild. Wie kann der enorme Verkehr künftig aus der ruhigen kurzen Straße Schumannstrasse abgewendet werden. Gibt es dafür konkrete Vorschläge. (Hintergrund: Bis dato ist der Schotter Parkplatz für Schulleitern die ideale Lösung, welche weder Kinder im Kurvenbereich gefährdet, noch die Anwohner der Schumannstrasse durch Smog und Parkmanöver übermäßig belastigt.</p>		<p>Bei der Straße „Am Winkel“ handelt es sich um eine typische Wohnstraße, die nach der Richtlinie für die Anlegung von Stadtstraßen (RASt) für eine Verkehrsbelastung von bis zu 400 Kraftfahrzeugen je Stunde, folglich also für mehrere tausend Kraftfahrzeuge pro Tag, ausgelegt ist. Selbst wann man – bedingt dadurch, dass die vorhandene Straße gegenüber heutigen Ausbaustandards schmaler ausfällt – eine Einstufung als sog. Wohnweg gemäß RAST zugrundlegen würde, also einen Weg, der in erster Linie dazu gedacht ist, rückwärtige Grundstücke in größerer Anzahl zu erschließen, wären immer noch 150 Kraftfahrzeuge je Stunde in der Spitzenstunde zulässig. Insoweit ist davon auszugehen, dass die vorhandene Straße eine Verkehrsbelastung von 200 – 300 Kraftfahrzeuge pro Stunde aufnehmen kann. Die Gemeinde hat vom 6. März bis einschließlich 8. März eine Verkehrszählung im Bereich „Am Winkel“ vorgenommen, bei der sich gezeigt hat, dass der durchschnittliche tägliche Verkehr (sog. DTV – Wert) bei 420 Fahrzeugen liegt. In der stärksten Spitzenstunde, die - wie erwartet - zwischen 7:00 Uhr und 8:00 Uhr liegt, ergibt sich eine Fahrzeugmenge von rd. 50 Fahrzeugen, wobei ein Fahrradanteil von ca. 25 % festgestellt wurde. Für die Wagnerstraße wurde im Zeitraum vom 20. März bis 23. März eine Verkehrszählung durchgeführt, bei der ein DTV-Wert von 461 Fahrzeugen ermittelt wurde. In den täglichen Spitzenstunden wurden rund 60 Fahrzeuge festgestellt, wobei der Fahrradanteil hier sogar bis zu 50 % betrug.</p>

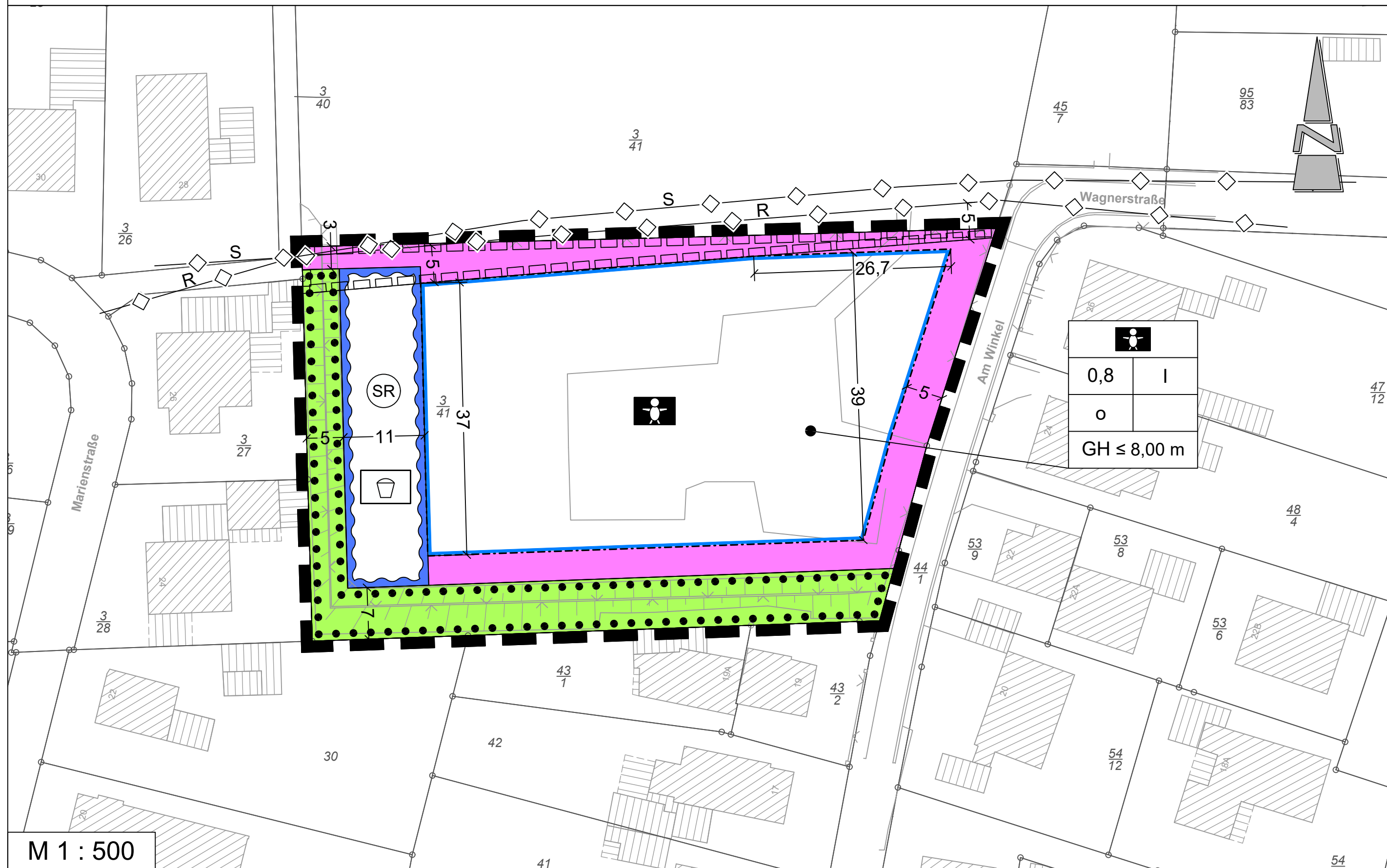
<p>4. Aufwertung des Fußwegs: Durch parkende Autos der Hintergrundbebauung der Straße Am Winkel, ist nur ein Fußweg nutzbar, jener, nahe des Sportplatzes. Für zu Fuß laufende Kinder, für Rad fahrende Kinder unter 6 Jahren, gehbehinderte Menschen, Kinderwagenschieber/innen, um die vulnerablen Gruppen zu nennen, ist jener aber eine Zumutung. Er ist unbefestigt, mit Schotter ausgelegt, weist viele Löcher auf, die sich mit Wasser füllen und verschlammen. Noch steigendes Verkehrsaufkommen in jener extrem engen Straße, wird die Menschen immer wieder auf den Gehweg treiben. Rollator Nutzer/innen können diese Hürde nicht nehmen, sie schieben notgedrungen auf der Straße, die immer stärker frequentiert werden wird. (Die Bauphase noch gar nicht betrachtet!) Wann also wird spätestens mit der Aufwertung, Pflasterung des Gehweges begonnen werden. Vor dem Baubeginn der Kita? Gibt es in Rastede schon Beispiele, wo es bereits Sinn macht, dass der Fußweg ggf. ebenerdig zur Fahrbahn verläuft?</p>	<p>In der Konsequenz bedeutet dies, dass eine Berücksichtigung des zu erwartenden Verkehrs aus der Errichtung der Kindertagesstätte mit 75 Plätzen zuzüglich Personal keine nennenswerten Auswirkungen haben wird und sich der Verkehrswert im Ergebnis immer noch im zulässigen Rahmen der RASt bewegen würde. Seitens der Verkehrsbehörde des Landkreises wurden im Übrigen keine Bedenken zu der vorliegenden Bauleitplanung vorgetragen.</p> <p>Unabhängig davon ist sich die Gemeinde der Steigerung des Verkehrs durch die Errichtung des Kindergartens bewusst und sieht daher vor, auf dem Baugrundstück mind. 10 Stellplätze herzustellen, um den öffentlichen Verkehrsraum von Park-Such-Verkehren zu entlasten.</p> <p>Zusätzlich wird die Gemeinde bauliche Maßnahmen zur Verbesserungen der Verkehrssituation für die schwächeren Verkehrsteilnehmer prüfen, die jedoch nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens sind.</p>
<p>5. Bauphase: Wie lange wird sich die Bauphase der Kita voraussichtlich hinziehen?</p>	<p>Die Frage ist kein Belang der die Bauleitplanung betrifft und kann folglich nicht beantwortet werden.</p>
<p>6. anhaltender Regen: In der Starkregenkarte ist eindeutig das Gelände der zukünftigen Kita aufgeführt. Inwiefern kann aus den Erfahrungen der nahe gelegenen Kita Marienstraße mit ähnlichen Erdboden-Gegebenheiten gelernt werden und bereits jetzt Drainage eingebaut werden, damit das Außengelände für Kinder und Mitarbeiter/innen in der nassen Jahreszeit nutzbar bleibt? Ist dort eine Maßnahme vorgesehen, oder wird die Kita für viele Jahre mit nicht versickerndem Oberflächenwasser zu tun haben?</p>	<p>Die Gemeindlichen Vorgaben für den in der Starkregenkarte 2022 von der Gemeinde sieht vor, dass keine Bodenveränderungen in dem Bereich stattfinden dürfen. Dies wurde auch in die Bauleitplanung übernommen. Inwieweit eine Abführung des Niederschlagswassers möglich ist, wird im Zuge der Entwässerungsgenehmigung geprüft. Dies ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
<p>7. anhaltender Regen: Zusätzliche Oberflächenversiegelung durch Parkflächen erhöht das Ausmaß der Gefahr durch Überschwemmungen für die Anwohner, besonders auch für diejenigen, welche Richtung am Winkel und Bachstraße wohnen. Inwiefern können diesen Sorgen abgeschwächt werden und durch welche konkreten, vorausschauenden, innovativen Baumaßnahmen auf dem Kitagelände?</p>	<p>Durch die Bebauung eines Grundstücks darf der Abfluss von Niederschlagswasser auf umliegende Grundstücke bzw. öffentliche Bereiche nicht verstärkt werden. Inwieweit eine (unterirdische) Rückstau-Möglichkeit auf dem Grundstück zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Regenwasserkanal erforderlich ist, wird im Zuge des Entwässerungsantrags und im Zusammenhang mit der konkreten Gebäude- und Grundstücksplanung geprüft.</p>
<p>8. Zukunft der Grundschule Wird mit dem Bau der Kita (auf dem jetzt noch an die Schule angrenzenden Schotterplatz) dem Wachsen Grundschule mit erweitertem Ganztagsangebot und obendrein voraussichtlich einer 4 Zügigkeit und nicht viel zu viel zukünftige Planungsfreiheit genommen?</p>	<p>Eine Erweiterung der Grundschule Kleibrok ist derzeit nicht angedacht. Hierüber wird zu gegebener Zeit in separaten Beratungen zu entscheiden sein.</p>

<p>Einwender 6 (29.04.2023)</p>	
<p>hiermit möchte ich Bezug nehmen auf die ausliegende aktuelle Bauleitplanung 9. Änderung des Bebauungsplans 6 e.</p> <p>Als Anwohnerin der Strasse Am Winkel habe ich noch einige ungeklärte Fragen.</p> <p>1. Verkehrssituation Die Strasse Am Winkel ist durch die an die Strasse grenzende Grundschule zeitweise stark befahren. Hierbei entstehen, durch einseitig parkende Autos gefährliche Situationen für Radfahrer, Kinder und andere Fussgänger. Besonders gefährlich sind die Kurve zur Wagnerstrasse und die Kreuzung Uhlhornstrasse. Wie ist hier die Planung die Gefahren zu reduzieren wenn noch 75 Kindergartenkinder , zur gleichen Zeit wie die Schulkinder, gebracht und abgeholt werden ? Gibt es weitere Parkverbote ? Werden Fusswege errichtet ? Kommen KOSTen auf die Anwohner zu ? Hiezu kommt das leider nur 10 Parkplätze für Mitarbeiter und Eltern geplant sind. Der Schotterplatz ist derzeit ein notwendiger Parkplatz für Eltern der Grunskulkinder. Wo sollen die zuukünftig alle parken?</p>	<p>Bei der Straße „Am Winkel“ handelt es sich um eine typische Wohnstraße, die nach der Richtlinie für die Anlegung von Stadtstraßen (RASt) für eine Verkehrsbelastung von bis zu 400 Kraftfahrzeugen je Stunde, folglich also für mehrere tausend Kraftfahrzeuge pro Tag, ausgelegt ist. Selbst wann man – bedingt dadurch, dass die vorhandene Straße gegenüber heutigen Ausbaustandards schmaler ausfällt – eine Einstufung als sog. Wohnweg gemäß RAST zugrundlegen würde, also einen Weg, der in erster Linie dazu gedacht ist, rückwärtige Grundstücke in größerer Anzahl zu erschließen, wären immer noch 150 Kraftfahrzeuge je Stunde in der Spitzenstunde zulässig. Insoweit ist davon auszugehen, dass die vorhandene Straße eine Verkehrsbelastung von 200 – 300 Kraftfahrzeuge pro Stunde aufnehmen kann. Die Gemeinde hat vom 6. März bis einschließlich 8. März eine Verkehrszählung im Bereich „Am Winkel“ vorgenommen, bei der sich gezeigt hat, dass der durchschnittliche tägliche Verkehr (sog. DTV – Wert) bei 420 Fahrzeugen liegt. In der stärksten Spitzenstunde, die - wie erwartet - zwischen 7:00 Uhr und 8:00 Uhr liegt, ergibt sich eine Fahrzeugmenge von rd. 50 Fahrzeugen, wobei ein Fahrradanteil von ca. 25 % festgestellt wurde. Für die Wagnerstraße wurde im Zeitraum vom 20. März bis 23. März eine Verkehrszählung durchgeführt, bei der ein DTV-Wert von 461 Fahrzeugen ermittelt wurde. In den täglichen Spitzenstunden wurden rund 60 Fahrzeuge festgestellt, wobei der Fahrradanteil hier sogar bis zu 50 % betrug.</p> <p>In der Konsequenz bedeutet dies, dass eine Berücksichtigung des zu erwartenden Verkehrs aus der Errichtung der Kindertagesstätte mit 75 Plätzen zuzüglich Personal keine nennenswerten Auswirkungen haben wird und sich der Verkehrswert im Ergebnis immer noch im zulässigen Rahmen der RAST bewegen würde. Seitens der Verkehrsbehörde des Landkreises wurden im Übrigen keine Bedenken zu der vorliegenden Bauleitplanung vorgetragen.</p>

		<p>Unabhängig davon ist sich die Gemeinde der Steigerung des Verkehrs durch die Errichtung des Kindergartens bewusst und sieht daher vor, auf dem Baugrundstück mind. 10 Stellplätze herzustellen, um den öffentlichen Verkehrsraum von Park-Such-Verkehren zu entlasten.</p> <p>Zusätzlich wird die Gemeinde bauliche Maßnahmen zur Verbesserungen der Verkehrssituation für die schwächeren Verkehrsteilnehmer prüfen, die jedoch nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens sind.</p>
2. Verdichtung	<p>Weiter Sorge macht uns als Anwohner die weitere grossflächige Verdichtung. Die Fläche der zukünftigen Kita ist in der Starkregenkarte aufgeführt. Beim letzten Starkregenereignis hatten viele Anwohner mit grossen Regenmassen zu tun die auf ihre Grundstücke strömten da die Strassenkanalisation das Wasser nicht mehr geschluckt hat.</p> <p>Welche vorbeugenden Massnahmen sind hier geplant ?</p> <p>Auch für die Kita kann es schnell bedeuten das Aussengelände nicht nutzen zu können. Ähnliche Probleme gab oder gibt es bei der Kita Marienstrasse.</p> <p>Selbst die Grundschule war beim Starkregenereignis betroffen. Werden hier im Vorhinein Massnahmen bedacht und unternommen?</p>	<p>Durch die Bebauung eines Grundstücks darf der Abfluss von Niederschlagswasser auf umliegende Grundstücke bzw. öffentliche Bereiche nicht verstärkt werden. Inwieweit eine (unterirdische) Rückstau-Möglichkeit auf dem Grundstück zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Regenwasserkanal erforderlich ist, wird im Zuge des Entwässerungsantrags und im Zusammenhang mit der konkreten Gebäude- und Grundstücksplanung geprüft.</p> <p>Inwieweit eine Abführung des Niederschlagswassers möglich ist, wird im Zuge der Entwässerungsgenehmigung geprüft. Dies ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
3. Jugend	<p>Es wurde uns von dem Bürgermeister und anderen Vertretern der Gemeinde versichert das der freizugängliche Sportplatz für die Jugend erhalten bleiben wird.</p> <p>Bleibt dies weiterhin bestehen wenn keine Parkmöglichkeiten für Eltern der Schule und der Kita gefunden werden ?</p>	<p>Der Schul-Sportplatz liegt außerhalb des Geltungsbereichs dieser Bauleitplanung, sodass durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Veränderung des Sportplatzes vorbereitet wird.</p> <p>Der Gemeinde ist sich der Steigerung des Verkehrs durch die Errichtung des Kindergartens bewusst und sieht daher vor, auf dem Baugrundstück mind. 10 Stellplätze herzustellen, um den öffentlichen Verkehrsraum von Park-Such-Verkehren zu entlasten.</p>
4. Baugeschehen	<p>Wann ist der Baubeginn der Kita geplant? Wird es zu Beeinträchtigungen für die Anwohner und den Durchgangsverkehr kommen ?</p> <p>Über eine Stellungnahme zu den oben genannten Punkten würde ich mich sehr freuen und bedanke mich im Voraus.</p>	<p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist keine Aussage zur Bauphase möglich. Üblicherweise informiert die Gemeinde über eigene Baumaßnahmen im Zuge öffentlicher Ausschusssitzungen oder Presseinformationen.</p>

Gemeinde Rastede

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok"



PRÄAMBEL UND AUSLEGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Rastede die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" gem. § 13a BauGB bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rastede, (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede, den (Siegel) (örtl. bestellter Verm.-Ing.)

PLANVERFASSER
Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" gem. § 13a BauGB wurde ausgearbeitet von Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rastede, Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" gem. § 13a BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung und die Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht.
Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" gem. § 13a BauGB hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegen und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Rastede, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Rastede hat der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" gem. § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Rastede, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Die Satzung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" gem. § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Rastede, Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" gem. § 13a BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" gem. § 13a BauGB ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rastede, Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" gem. § 13a BauGB wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Rastede, Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG
Diese Ausfertigung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" gem. § 13a BauGB stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, Bürgermeister

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Anlage 2 zu Vorlage 2023/075

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,8
 - I Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z.B. I
 - GH ≤ 8,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe (GH)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen mit der Zweckbestimmung: Krippe / Kindertagesstätte
- Grünflächen**
 - private Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - SR Zweckbestimmung: Fläche für die Starkregenvorsorge gem. Starkregengefahrenkarte von 2022
- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Informelle Darstellung**
 - unterirdische Hauptabwasserleitungen, hier: Regen- und Schmutzwasserleitung
 - Privater Spielplatz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Es wird gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB eine Fläche zum Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Krippe / Kindertagesstätte“ mit seinen Haupt- und Nebennutzungen wie Gebäuden, Spiel- und Freigelände, Wegeverbindungen, Stellplätzen und Erschließung sowie sonstigen Gebäuden und Anlagen festgesetzt. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen in den Obergeschossen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb des Plangebietes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (gem. § 18 (1) BauNVO):
 - Oberer Bezugspunkt: Obere Dachkante
 - Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße (Am Winkel), gemessen in der Fahrbahnmitte senkrecht zur Mitte der straßenzugewandten Gebäudefront.
- Die gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Gemeinde und den Ver- bzw. Entsorgungsträgern zu belasten.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b) BauGB sind die vorhandenen Gehölze auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen.
- Innerhalb der gekennzeichneten Fläche mit der Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (16 d) ist eine Änderung des vorhandenen Bodenprofils sowie Versiegelungen unzulässig.
Ausnahmsweise ist der gekennzeichnete Bereich als Außenspielfläche für die Kindertagesstätte nebst der Aufstellung von Spielgeräten (einschließlich Punktfundamenten) zulässig.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Abteilung Archäologie-Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Sollten Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraumes vom 1. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Die tatsächliche Lage der Leitungen kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/ oder Bohrungen in der Nähe der Leitungen vom jeweiligen Leitungsträger die genaue Lage des Leitungsverlaufes in der Örtlichkeit feststellen zu lassen.
- Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" überlagert in einem Teilbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6E "Sportplatz Kleibrok" mit seinen Änderungen. Die für diesen Teilbereich geltenden Festsetzungen werden durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nach Rechtskraft der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" außer Kraft gesetzt.
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) anzuwenden.
- Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.07.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Gemeinde Rastede

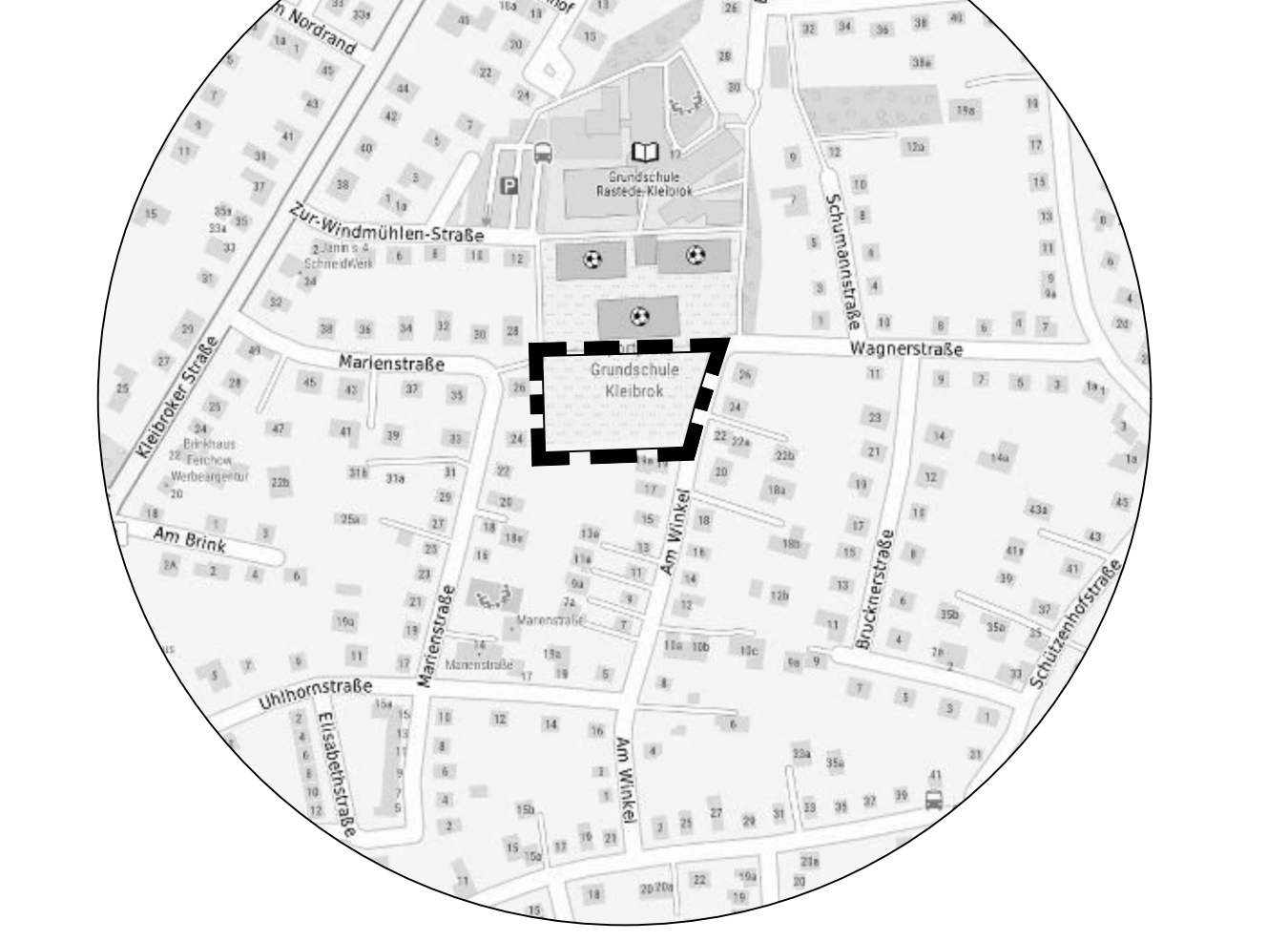
Landkreis Ammerland

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok"

Verfahren nach § 13a BauGB

Übersichtsplan unmaßstäblich

WMS TopPlusOpen - Auszug aus den Geobasisdaten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) ©2022



Satzung

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



**Bebauungsplan 6E
„Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“
9. Änderung**

BEGRÜNDUNG

Satzung

25.05.2023

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



INHALTSÜBERSICHT

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0 KARTENMATERIAL	1
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	1
2.2 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	1
3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung	2
3.4 Verbindliche Bauleitplanung	3
3.5 Sonstige Vorgaben	3
3.6 Starkregenvorsorge	3
4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1 Belange von Natur und Landschaft / Belange des Artenschutzes	3
4.2 Artenschutzrechtliche Belange	4
4.3 Belange des Immissionsschutzes	5
4.4 Belange der Wasserwirtschaft	5
4.5 Belange des Denkmalschutzes	5
4.6 Altablagerungen / Kampfmittel	6
4.7 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	6
5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	6
5.1 Fläche für Gemeinbedarf	6
5.2 Maß der baulichen Nutzung	7
5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	7
5.4 Private Grünflächen	8
5.5 Fläche mit der Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	8
5.6 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	8
5.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen	8
6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	9
6.1 Verkehrserschließung	9
6.2 ÖPNV	9
6.3 Gas- und Stromversorgung	9
6.4 Wasserversorgung	9
6.5 Abfallbeseitigung	9
6.6 Oberflächenentwässerung	9
6.7 Fernmeldetechnische Versorgung	9
6.8 Sonderabfälle	9
6.9 Brandschutz	9
7.0 HINWEISE	10
8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE	10

8.1	Rechtsgrundlagen	10
9.0	VERFAHRENSÜBERSICHT	11
9.1	Aufstellungsbeschluss	11
9.2	Öffentliche Auslegung	11
9.3	Satzungsbeschluss	11
9.4	Planverfasser	11

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt im Ort Rastede selbst die Errichtung einer zusätzlichen Kinderkrippe in der Nähe der Grundschule Kleibrok. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 6E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“ zum 9. Mal geändert.

Inhaltliches Ziel der Planung ist es, weitere Kinderkrippenplätze zur Verfügung zu stellen. Hintergrund ist ein gestiegener kommunaler Bedarf an Betreuungsplätzen. Die in der Gemeinde bereits vorhandenen Einrichtungen sind aufgrund der in den letzten Jahren gestiegenen Betreuungsquote und des eingeführten gesetzlich Anspruchs auf einen Kindergartenplatz bereits ausgelastet. Daher sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um an einem Standort, der bereits durch soziale Infrastrukturen vorgeprägt ist, die Realisierung einer zusätzlichen Kinderkrippe zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“ umfasst mit einer Fläche von ca. 4.500 m² einen südlichen Teilbereich des Sportplatzes an der Straße „Am Winkel“.

Eine Änderung des Bebauungsplanes wird vorgenommen, da sich die Planungsabsichten zur Umsetzung einer Kindertagesstätte nebst Krippe nicht aus dem verbindlichen Bebauungsplan mit der Festsetzung einer Grünfläche mit den Zusätzen „Gemeinbedarfsfläche“ und „Spielplatz“ entwickeln lassen.

Diese Bebauungsplanänderung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, die zusätzlich in Anspruch genommene Grundfläche unter 20.000 m² liegt, durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zulässig werden, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und Schutzgüter der FFH-Gebiete und Europäischen Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt werden.

Im vorliegenden Fall wird die Fläche eines bestehenden Bebauungsplanes im zentralen Ortsbereich von Rastede überplant. Bei dem Planungsziel handelt es sich um eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a Abs.1 Satz 1 BauGB. Vor diesem Hintergrund sind die Voraussetzungen für die Anwendung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung erfüllt.

2.0 KARTENMATERIAL

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro Alfred u. Dirk Menger zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“ mit einer Flächengröße von insgesamt circa 4.500 m² befindet sich im nördlichen Teil des Ortes Rastede. Umgeben wird der Geltungsbereich im Norden von Sportanlagen,

in Osten von der Straße „Am Winkel“ und im Süden und Westen von einem Wohngebiet mit überwiegender Einzel- und Doppelhausbebauung.

Die exakte Abgrenzung des Bebauungsplanes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet ist unbebaut und dient, eingefasst in eine Wohnbebauung, mit seiner Grün- und Schotterfläche sportlichen Aktivitäten. Im Süden und Westen des Geltungs-

bereiches befinden sich bewachsene Wallanlagen (ehemalig festgesetzte Lärmschutzwälle) als Abgrenzung zur Nachbarschaft. An der Straße „Am Winkel“ säumen sich Sträucher und markante Einzelbäume; eine Zufahrt zum Plangebiet ist von hier aus vorhanden. Nördlich grenzt ein Zaun das Plangebiet von weiteren, angrenzenden Sportflächen und die wiederum nördlich daran angrenzende Anlage der Grundschule „Kleibrok“ ab.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Gemäß § 1 (4) des BauGB müssen Bauleitpläne, wie der hier vorliegende Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung angepasst werden. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. diese abzustimmen.

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2017 (Nds. GVBI Nr. 20/2017, 06.10.2017) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen und es ist somit der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll gem. Kapitel 1.1 Abschnitt 07 die Entwicklung der ländlichen Region gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. Hierbei sind Maßnahmen zu fördern, die der Erhaltung der räumlichen Struktur dienen und zugleich bedarfsorientierte, funktionsgerechte, sowie umweltverträgliche Raumansprüche befriedigen. Darüber hinaus sollen Standorte mit gewachsenem Siedlungsgefüge, wie es der Geltungsbereich darstellt, nutzungsspezifisch gefördert werden. Durch die Ausweisung eines neuen Standortes für eine Kita wird der Zielsetzung zur Sicherung des Standortes nebst Infrastruktur und Bildung Rechnung getragen. Folglich wird den Zielen der Raumordnung nachgekommen, da so die Eigenentwicklung der Gemeinde Rastede langfristig gesichert wird.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Darüber hinaus hat das Regionale Raumordnungsprogramm weiterhin Gültigkeit, da im Mai 2017 die allgemeinen Planungsabsichten für die Neuaufstellung veröffentlicht wurden. Rastede wird darin als Mittelzentrum dargestellt und die Gemeinde hat hiernach als Standort mit der besonderen Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten für ein über den eigenen Bedarf hinausgehendes Wohnbauflächenangebot Sorge zu tragen. In diesem Zusammenhang ist auch die gleichzeitige Entwicklung der damit zusammenhängenden Infrastruktur zu sehen, wozu auch Kindertagesstätten zählen. Für das Plangebiet selbst werden im RROP keine Aussagen getroffen.

In diesem Zusammenhang ist die Planung aufgrund der dadurch zu erwartenden positiven Auswirkungen für die Gemeinde mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede, aus dem Jahr 1993, wird das Plangebiet als Grünfläche mit den Zusätzen „Sportplatz“ und „Spielplatz“ dargestellt. Auf Grund der gewählten Verfahrensart den Bebauungsplan nach § 13 a BauGB aufstellen zu lassen bedarf es keines gesonderten Verfahrens einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes um die neuen Planungsabsichten abzubilden, sondern lediglich die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der 84. Berichtigung mit der

Zielsetzung eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte/ Kita“ darzustellen.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den räumlichen Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“ besteht eine rechtskräftige, verbindliche Bauleitplanung aus dem Jahre 1980 mit der Festsetzung einer Grünfläche mit den Zusätzen „Sportplatz“ und „Spielplatz“. Diese Festsetzungen lassen keine Entwicklung einer Kindertagesstätte zu, weshalb diese 9. Änderung vorgenommen wird.

3.5 Sonstige Vorgaben

Innerhalb des Geltungsbereiches, bzw. an dessen nördlichem Rand verlaufen eine Schmutzwasser- (200 DN) und eine Regenwasserleitung (500 DN) in einem größeren Format. Die Leitungen sind überörtlich und notwendig zum funktionieren der Abwasserproblematik. Aus diesem Grund werden die Leitungen gemäß dem Bestand übernommen und mit einem Leitungsabstand gesichert.

3.6 Starkregenvorsorge

Der westliche Geltungsbereich liegt mit einer Breite von 16 m in der in 2022 erstellten Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Rastede. Hiernach sammelt sich im westlichen Teil des Plangebietes Niederschlagswasser, welches u. a. aus nördlicher Richtung über den Schulsportplatz ins Plangebiet gelangt. Die Abmessung der Fläche berücksichtigt ein 30-jähriges Regenereignis. Um eine Verdrängung des Niederschlagswassers auf umliegende private Grundstücke zu vermeiden, ist das Bodenprofil im gekennzeichneten Bereich zu erhalten. Hierzu sind schon während der Bauphase entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen, die eine Verdichtung aufgrund von Materialablagerungen oder Bodenprofilierung verhindern. Der gekennzeichnete Bereich soll dennoch als Außenspielfläche für die Kita genutzt werden können, wobei die Aufstellung von Spielgeräten (einschließlich Punktfundamenten) ausnahmsweise zulässig sein kann.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Belange des Artenschutzes

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche $\leq 20.000 \text{ m}^2$ sind nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als zulässig im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB zu bewerten. Angesichts der geringen zulässigen Grundfläche in dem Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 2.500 m^2 findet die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gemäß § 1a (3) BauGB daher keine Anwendung. Darüber hinaus ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB nicht erforderlich.

Nachfolgend werden die aus naturschutzfachlicher Sicht relevanten Belange von Natur und Landschaft bzw. die Belange des Artenschutzes dargestellt.

Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche/Schutzgebiete

Faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvolle Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, befinden sich nicht im

Plangebiet. Ferner bestehen keine festgestellten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. Flächen naturschutzfachlicher Programme¹.

Aktueller Zustand

Wie im Kapitel 3.4 beschrieben wird, gelten für den Änderungsbereich die getroffenen Aussagen aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E, die eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielplatz sowie einen Lärmschutzwall mit einem Anpflanzgebot festsetzt.

Tatsächlich wird das Plangebiet anteilig von einer Scherrasenfläche und bereits befestigten Flächen eingenommen. Zur angrenzenden Wohnbebauung im Süden und Westen existiert ein bepflanzter Wall.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Grünfestsetzungen wurden im rechtskräftigen Ursprungsplan, bis auf den zuvor beschriebenen bepflanzten Wall, nicht festgesetzt. Im Übrigen wird auf die o. g. Aussagen zur Anwendung des § 13a BauGB verwiesen. Von daher entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG.

Zudem beinhaltet die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E folgende naturschutzfachliche Festsetzung:

Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b) BauGB sind die vorhandenen Gehölze auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen.

4.2 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG begründet ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit der Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die Erfüllung des Verbotstatbestandes der Tötung und Gefährdung von (potenziellen) Individuen ist vermeidbar, indem die Gehölzbestände erhalten bleiben. Dies sieht die vorliegende Planung bzw. die getroffenen Festsetzungen vor. Grundsätzlich gilt aber auch bei dieser Änderung, dass die Baufeldräumung / Baufeldfreimachung während des Fortpflanzungszeitraumes vom 1. März bis zum 15. Juli unzulässig ist. Darüber hinaus ist diese unzulässig in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September, sofern widererwartend doch Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

¹ MU (2022) - NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2022): Umweltkarten Niedersachsen. https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5936700.00&Y=421990.00&zoom=8&layers_visibility=false. Zugriff: Dezember 2022.

Erhebliche Störungen auf vorkommende Tierarten sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da sich in der räumlichen Umgebung bereits bestehende Siedlungsstrukturen befinden. Es ist davon auszugehen, dass sich die Störwirkungen nicht signifikant verändern werden.

Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht einschlägig.

4.3 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird.

Der Bebauungsplan 6E enthält in seiner 1. Änderung die Festsetzung eines Lärmschutzwalles im Süden und Westen des Geltungsbereiches. Von dieser Festsetzung nimmt die Gemeinde Abstand und gleichzeitig auch keine neuen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen vor, da

- die Einrichtung einer Kindertagesstätte (inkl. Zugehörigen Nutzungen) selbst bei einer Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (wie in diesem Planungsfall direkt angrenzend vorhanden) als gebietsverträglich eingestuft wird,
- es sich bei der Kindertagesstätte um eine verhältnismäßig kleine Einrichtungsgröße handelt, von der aus Immissionsgründen keine belästigungsrelevante Größenordnung zu erwarten ist,
- die derzeitige Nutzung der Fläche als Sportplatz hinsichtlich schalltechnischer Immissionen problematischer in Bezug auf die Nachbarschaft anzusehen ist, als die Kindertagesstätte und somit weniger Betroffenheit geschaffen wird.

4.4 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Das anfallende Oberflächenwasser kann durch die vorhandene Kanalisation schadlos abgeführt werden.

4.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen sowie mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit anschließendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.6 Altablagerungen / Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet.

Hiernach sind zudem im Plangebiet keine Altablagerungen (stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen z. B. ehemalige Müllkippen) gemeldet. Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, ist unverzüglich der Landkreis Ammerland als untere Bodenschutz- und Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen derzeit für das Plangebiet nicht vor. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

4.7 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG).

Die Verwertung oder Beseitigung von anfallenden Abfällen (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ammerland in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wiederverwendet werden. Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Ammerland bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen. Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“).

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Fläche für Gemeinbedarf

Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Krippe/ Kindertagesstätte“ festgesetzt, da die Gemeinde Rastede zeitnah neue Kitaplätze zur Verfügung

stellen muss, die sich auf den Bestandsflächen oder auf anderen, verfügbaren Baulücken nicht entwickeln lassen. Es wurde folglich ein neuer Standort innerhalb des Geltungsbereiches gewählt, der ausreichend für den kurzen Bedarf ist.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf soll eine Kindertagesstätte mit der Einrichtung einer Krippe entstehen. Im südlichen und östlichen Bereich sollen die notwendigen Parkplätze für die Bediensteten und den Bring- und Holverkehr der Kinder angelegt werden. Der südwestliche Bereich eignet sich für den notwendigen Außenspielbereich besonders gut, da hier schon eine Verschattung durch die bestehenden Grünstrukturen vorhanden sind.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung haben das Ziel, das sich städtebaulich adäquate Einfügen zukünftiger baulicher Entwicklungen in Rastede zu gewährleisten.

In Bezug auf den sorgsamsten Umgang mit Grund und Boden und einer flächensparenden Ausnutzung des sich bereits im bebauten Ortbereich befindenden Grundstück wurde eine hohe Versiegelung für das Plangebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Beachtet wurde dabei auch, dass sich bereits größere Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes befinden, die auf gesonderte Weise gesichert werden. Zudem ist die Umsetzung eines Kindertagesstättenstandortes nebst Nebenanlagen, Stellplätzen, Wege etc. innerhalb des dafür doch recht kleinen Plangebietes nur mit einer entsprechenden Ausnutzung der Versiegelung möglich. Beachtet wurde in diesem Kontext, dass die Entwässerung gesichert ist.

Zudem wird das Maß der baulichen Nutzung über die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO definiert. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf darf maximal eingeschossig gebaut werden, was dem bestehenden Siedlungsumfeld entspricht.

Die Höhe baulicher Anlagen kann gem. § 16 (2) BauNVO im Bebauungsplan festgesetzt werden. Zur Steuerung der baulichen Höhenentwicklung und zur Vermeidung überdimensionierter Baukörper, werden innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 8,00 m.

Maßgebend für die Höhenbegrenzungen sind die gem. § 18 (1) BauNVO in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes definierten Höhenbezugspunkte. Als unterer Bezugspunkt gilt hiernach die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zur erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite. Der obere Bezugspunkt (GH) ist als obere Dachkante bestimmt.

Mit diesen Festsetzungen wird eine maßvolle Einfügung der angestrebten Entwicklung in das bestehende Siedlungsumfeld ermöglicht.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf eine offene Bauweise (o) gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt, wodurch hier Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind, sofern deren Länge maximal 50,00 m beträgt. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Diese Festsetzung ist notwendig, um das entsprechende Vorhaben einer Kindertagesstätte umsetzen zu können.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in den Baugebieten durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO bestimmt. Die Kronentraufbereiche der umgebenden Grünstrukturen sollen dabei freigehalten werden und ein entsprechender Abstand von den nördlich verlaufenden Leitungen und dem angrenzenden Zaun wird auch berücksichtigt. Es gelten die Vorschriften des § 23 (3) BauNVO.

Um vor allem die Kronentraufbereiche der umgebenden Bepflanzung zu schützen und eine einheitliche Straßenraumsituation zu schaffen sind darüber hinaus auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

5.4 Private Grünflächen

Zur Eingrünung des Plangebiets und gleichzeitigen Abstandswahrung zur Nachbarschaft werden private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB am südlichen und westlichen Geltungsbereichsrand gemäß der Übernahme aus dem Bestand festgesetzt. Diese Festsetzung steht in der Verbindung mit der Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

5.5 Fläche mit der Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche mit der Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (16 d) in einem Abstand von 16 m von der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine Änderung des vorhandenen Bodenprofils sowie Versiegelungen unzulässig. Diese Vorgabe ist aus der im Jahre 2022 von der Gemeinde Rastede erstellten Starkregengefahrenkarte übernommen worden. Dadurch soll eine Verdrängung des Niederschlagswassers auf umliegende private Grundstücke vermieden werden. Das Bodenprofil ist im gekennzeichneten Bereich zu erhalten. Hierzu sind schon während der Bauphase entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen, die eine Verdichtung aufgrund von Materialablagerungen oder Bodenprofilierung verhindern.

Ausnahmsweise ist der gekennzeichnete Bereich als Außenspielfläche für die Kindertagesstätte nebst der Aufstellung von Spielgeräten (einschließlich Punktfundamenten) zulässig. Hierfür wurde in klarstellender Weise das Planzeichen „Privater Spielplatz“ eingefügt.

5.6 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Überlagernd mit der Festsetzung als gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB wird für den Bereich um die bewachsenen Wälle an der südlichen und westlichen Grenze eine 7,00 m, bzw. 5,00 m breite Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzt. In diesen Flächen sind die vorhandenen Gehölzbestände zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen aufgrund einer Befreiung sind adäquat vom Eingriffsverursacher zu ersetzen.

5.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen

An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufen überörtliche Versorgungsleitungen (Schmutzwasser, Regenwasser). Die Leitungen sind mit ihren Abständen (5 m ab Leitungsangabe) als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

zugunsten der Gemeinde und den Ver- bzw. Entsorgungsträgern zu belasten, um eine dauerhafte Begehbarkeit zu ermöglichen.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

6.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straßen „Am Winkel“ und „Wagnerstraße“, welche südöstlich an das Plangebiet angrenzen.

6.2 ÖPNV

Circa 100 m nördlich am Schulzentrum an der „Zur-Windmühlen-Straße“ befindet sich eine Bushaltestelle, welche von den Linien 342, 344 und 349 (Hankenhausen, Hahn-Lehmden, Wiefelstede) angefahren wird. Zusätzlich befindet sich in einer Entfernung von ca. 450 m südlich eine Haltestelle an der Eichendorffstraße „Schützenhofstraße 36“ mit der Linie 347 (Nethen und Wahnbek). Das Angebot der Linien 342, 344 und 349 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Bei der Linie 347 handelt es sich um ein Bürgerbus-Angebot, bei dem ein 8-sitziger Kleinbus eingesetzt wird.

6.3 Gas- und Stromversorgung

Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

6.4 Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.

6.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung wird vom Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Ammerland durchgeführt.

6.6 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung des Plangebiets erfolgt über einen Anschluss an die Regenwasserkanalisation. Die ordnungsgemäße Abführung des Oberflächenwassers wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

6.7 Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 (17b) TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

6.8 Sonderabfälle

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

6.9 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

7.0 HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Abteilung Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

3. Sollten Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

4. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

5. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraumes vom 1. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

6. Die tatsächliche Lage der Leitungen kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/ oder Bohrungen in der Nähe der Leitungen vom jeweiligen Leitungsträger die genaue Lage des Leitungsverlaufes in der Örtlichkeit feststellen zu lassen.

7. Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“ überlagert in einem Teilbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6E „Sportplatz Kleibrok“ mit seinen Änderungen. Die für diesen Teilbereich geltenden Festsetzungen werden durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nach Rechtskraft der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“ außer Kraft gesetzt.

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE

8.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in jeweils aktueller Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die

- Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
 - **NAGBNatSchG** (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

9.0 VERFAHRENSÜBERSICHT

9.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am gem. § 2 (4) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 6E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung“ gefasst.

9.2 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom bis zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

9.3 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan 6E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung“ nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Rastede,

.....
Der Bürgermeister

9.4 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes 6E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede durch das Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner** 
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2023/074

freigegeben am **30.05.2023**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Lucassen, Franz

Datum: 26.04.2023

Straßen- und Kanalsanierung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.06.2023	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Die Verwaltung hat, wie zwischenzeitlich berichtet, eine Überprüfung der Straßen- und Kanalsituation im Hinblick auf notwendige Sanierungen vorgenommen. Dabei handelt es sich ausschließlich um Maßnahmen, die nicht im Wege des sogenannten Deckenprogramms abgebildet werden können, sondern die im Rahmen einer umfassenden Sanierung im Straßenbereich erfolgen müssen. Eine Übersicht über die insoweit zu sanierenden Straßen ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Für die Überlegung der Bildung einer Rangreihenfolge bei der Durchführung der Sanierungen wurde jedoch nicht der Straßenzustand als primäre Entscheidungsgrundlage herangezogen. Vielmehr wurde parallel auch eine Untersuchung der Abwasserbeseitigungsanlagen vorgenommen, da eine umfangreiche Straßensanierung allein nicht sinnvoll ist, wenn absehbar ist, dass auch der Kanal einer entsprechenden Sanierung bedarf. Hinzu kommt, dass der Zustand der Abwasseranlagen aus umweltrechtlichen Gründen insbesondere bezogen auf den Schmutzwasserkanal maßgeblich für die Dringlichkeit der Maßnahme verantwortlich zeichnet.

Eine ausführliche Darstellung des baulichen Zustandes und der gewählten Bewertungskriterien erfolgen im Rahmen der Sitzung.

Derzeit ist vorgesehen, für die Anmeldung zum Haushalts- beziehungsweise Finanzplanungsentwurf 2024 ff. die Diedrich-Freels-Straße und die Straße An Hagendorffs Busch zu berücksichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach derzeitigen vorläufigen Kostenermittlungen werden sich die Aufwendungen für den Bereich der Diedrich-Freels-Straße auf rund 4 Mio. Euro sowie für die Straße An Hagendorffs Busch auf rund 1,5 Mio. Euro belaufen, wobei jeweils rund 50 % gebührenrelevant Berücksichtigung finden können.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Anlage 1 Übersicht der zu sanierenden Straßen – Stand Mai 2023

Straßen- und Kanalsanierungsmaßnahmen

- An der Bleiche
- An Hagendorffs Busch
- Berneweg
- Buschweg
- Diedrich-Freels-Str.
- Emsstraße inkl. Stichwege
- Feldbreite
- Gartenstraße (Teilstück)
- Havelstraße
- Oderstraße
- Peterstraße (Teilstück)
- Wapelstraße
- Zum Haltepunkt