

**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

## Beschlussvorlage

**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

## 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