



Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
Gemeinde Rastede

13.06.2023

Bebauungsplan 6 E
„Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“,
9. Änderung, Abwägung und Satzung
Verfahren nach § 13 a BauGB

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 9116 30 www.diekmann-mosebach.de



Bebauungsplan 6 E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung



**Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister**

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

Vorlage-Nr.: 2023/006

freigegeben am 25.01.2023

GB 2

Sachbearbeiter/in: Sabine Meyer

Datum: 23.01.2023

Errichtung eines neuen Kindergartens im Hauptort - Raumprogramm

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	07.02.2023	Ausschuss für Generationen, Gleichstellung und Soziales
N	14.02.2023	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

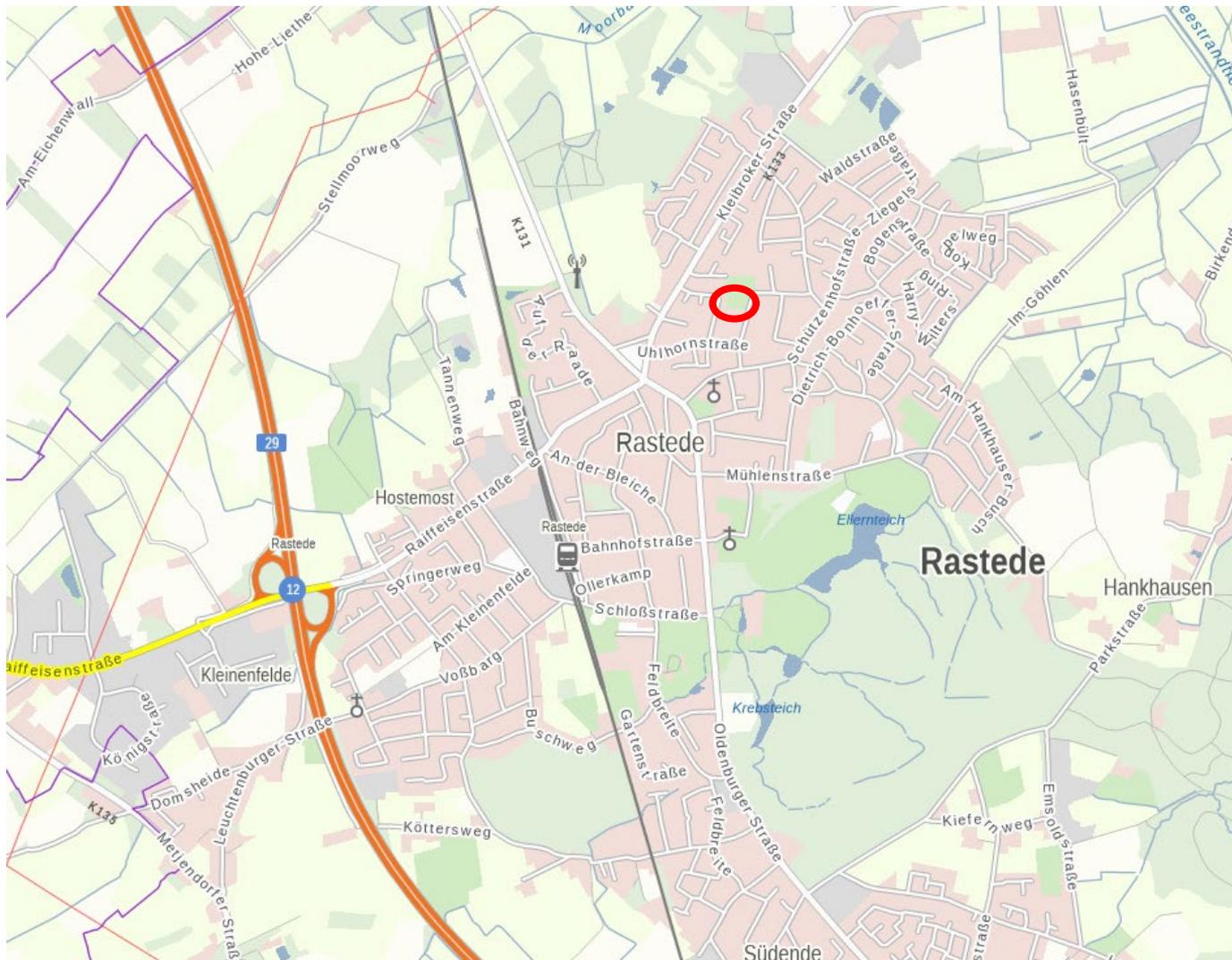
Für den Hauptort der Gemeinde Rastede soll im Bereich des ehemaligen Sportplatzes in Kleibrok ein Kindergarten geschaffen werden.

Der Kindergarten soll das nachfolgende Raumprogramm umfassen:

Bebauungsplan 6 E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung



Übersichtskarte



Bebauungsplan 6 E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung



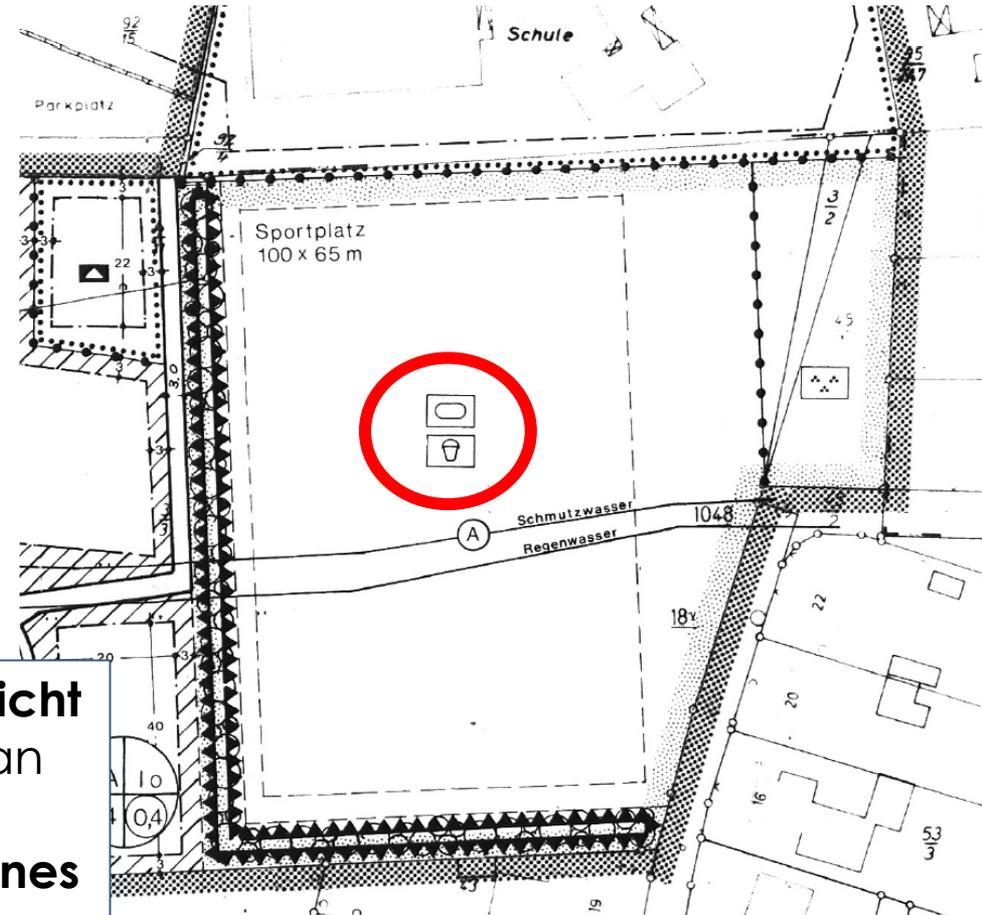
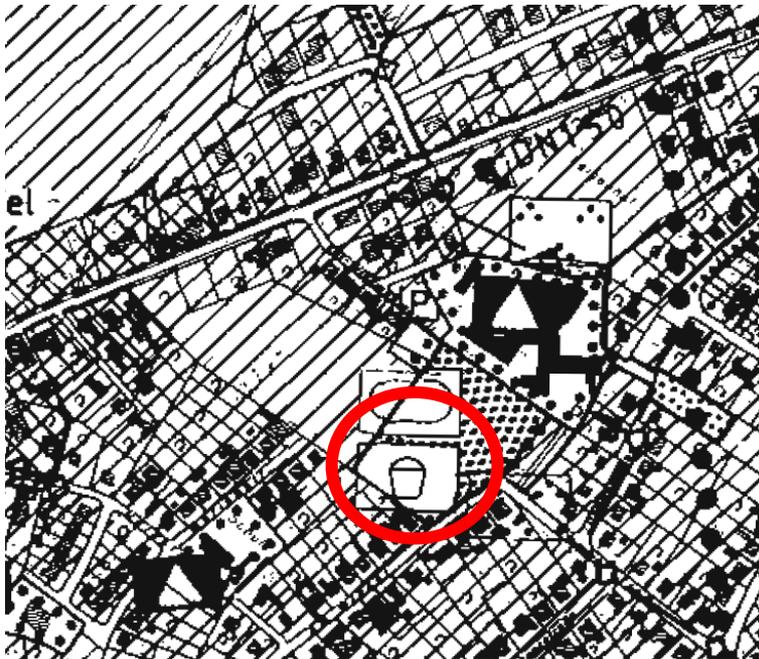
Luftbild



Bebauungsplan 6 E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung



Vorhandene Bauleitplanung



Planungsabsichten lassen sich **nicht**
aus bestehendem FNP und B-Plan
ableiten

→ **Änderung des Bebauungsplanes**

Verfahren nach § 13 a BauGB

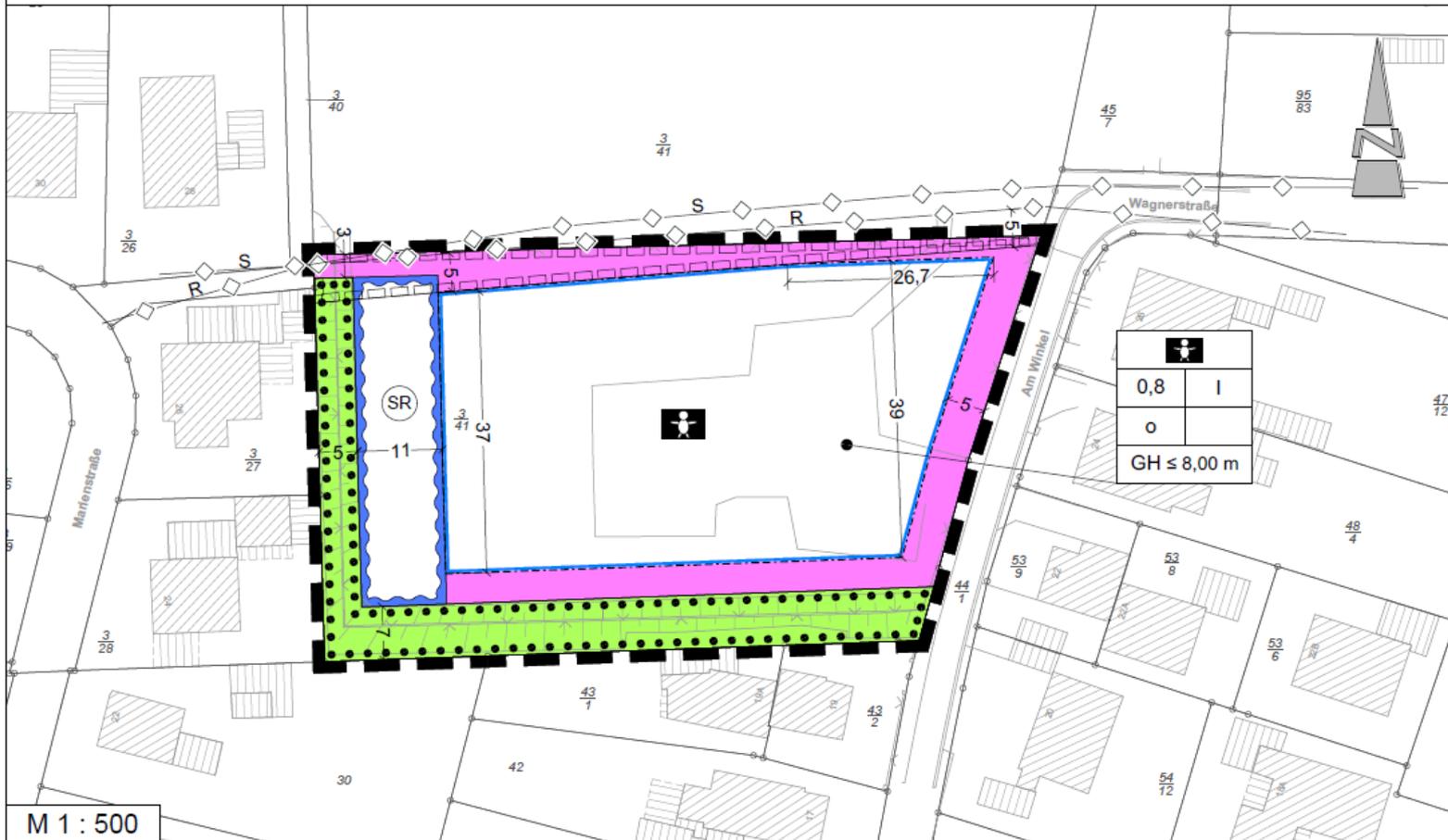
→ **Berichtigung des FNP**

Bebauungsplan 6 E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung



Gemeinde Rastede

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



Entwurf, Februar 2023



Abwägungsvorschläge

zu den im Zuge der Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)
und der Beteiligung der
Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan 6 E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung Stellungnahmen Übersicht



TÖB/
Behörden

Anmerkungen	ohne Anregungen
<ul style="list-style-type: none">• EWE NETZ GmbH• Landkreis Ammerland• Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege• Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg• Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband• Telekom Deutschland GmbH• Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen GmbH (VBN)• Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	<ul style="list-style-type: none">• Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG• GASCADE Gastransport GmbH• Gastransport Nord GmbH• TenneT TSO GmbH (21.04.2023)

Bebauungsplan 6 E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung



TÖB/ Behörden

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Ammerland</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Änderung des Titels "Sportplatz Kleibrok,, gemäß Zweckbestimmung▪ Anregung zur Deutlichmachung in der Planzeichnung, dass sich die Fläche der Starkregenvorsorge auch als privaten Spielplatz eignet.▪ Änderungshinweis zur Ergänzung der Nummer der Flächennutzungsplanberichtigung in der Begründung.	<p>Änderung des Titels in „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“ .</p> <p>Zeichnerische Klarstellung durch Einfügen eines Planzeichens „Privater Spielplatz“.</p> <p>Die Nummer der Flächennutzungsplanberichtigung (Nr. 84) wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p>
<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Ergänzende Hinweise zu Linien, Taktung und Beförderungsangebot.	<p>Die Begründung wird um die genannten Gründe redaktionell ergänzt.</p>

Bebauungsplan 6 E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung



TÖB/ Behörden

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Unterschiedliche Träger</p> <p><i>Hinweise, die bereits Einzug in die Planunterlagen gefunden haben.</i></p> <p><i>Verweis auf Informationen, die die Vorhaben- und Erschließungsplanung betreffen.</i></p>	

Bebauungsplan 6 E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung



Öffentlichkeit

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>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)</p> <p>Schwerpunktt Themen:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Standortfrage▪ Lärmemissionen▪ Schulsportplatz▪ Oberflächenentwässerung▪ Verkehrssituation Wagnerstraße/ Am Winkel <p>Fragen und Anregungen zur Vorhabenplanung, bzw. Themen außerhalb des Geltungsbereiches</p>	<p>→ Keine Änderungen des Inhalts des Bebauungsplanes</p> <p>Nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Bebauungsplan 6 E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung



Standortfrage

- Standort wurde politisch am 07.02.2023 beraten und am 14.02.2023 durch den Verwaltungsausschuss bestätigt.
- Standort Mühlenstraße auf Grund des NKiTaG nicht erweiterbar; entspricht aus energetischen Gründen und räumlichen Zuschnitten nicht den aktuellen Standards
→ ggf. kommt noch weiterer Bedarf an anderen Standorten hinzu.

Lärmemissionen

- Errichtung eines dreizügigen Kindergartens im Umfeld eines allgemeinen Wohngebietes ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zulässig.
- Immissionsschutzbehörde des Landkreises Ammerland hat in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan keine Bedenken geäußert.
- Entscheidung des Bundesgerichtshofs: Kinderlärm an sich stellt eine „sozial adäquate Belastung“ dar (BGH, Beschluss 22.08.2017, Az.: VIII ZR 226/16).

Bebauungsplan 6 E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung



Schulsportplatz

- Der Schul-Sportplatz liegt außerhalb des Geltungsbereichs
→ keine Veränderungen
- Eine Verschiebung des Zauns ist nicht vorgesehen.

Oberflächenentwässerung

- Durch die Bebauung eines Grundstücks darf der Abfluss von Niederschlagswasser auf umliegende Grundstücke bzw. öffentliche Bereiche nicht verstärkt werden.
- (Unterirdische) Rückstaumöglichkeiten auf dem Grundstück und die gedrosselte Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal werden geprüft.
- Ein Entwässerungsantrag wird im Zusammenhang mit der konkreten Gebäude- und Grundstücksplanung gestellt.



Verkehrssituation Wagnerstraße/ Am Winkel

- Straße „Am Winkel“: 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.
- Straße fällt schmaler aus/ Einstufung als Wohnweg nach RASt (Erschließung rückwärtiger Grundstücke) immer noch 150 Kraftfahrzeuge/ Std. zulässig.
→ Annahme als Ausgangslage 200-300 Kfz/ Std.
- „Am Winkel“ Verkehrszählung vom 06. bis 08. März 202, Durchschnittlicher täglicher Verkehr bei 420 Fahrzeugen (DTV), Spitzenstunde (7:00 Uhr bis 8:00 Uhr): 50 Fahrzeugen mit Fahrradanteil von 25 %
- „Wagnerstraße“ Verkehrszählung vom 20. bis 23. März, DTV-Wert von 461 Fahrzeugen, Spitzenstunde: 60 Fahrzeuge mit 50 % Fahrradanteil

Bebauungsplan 6 E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung



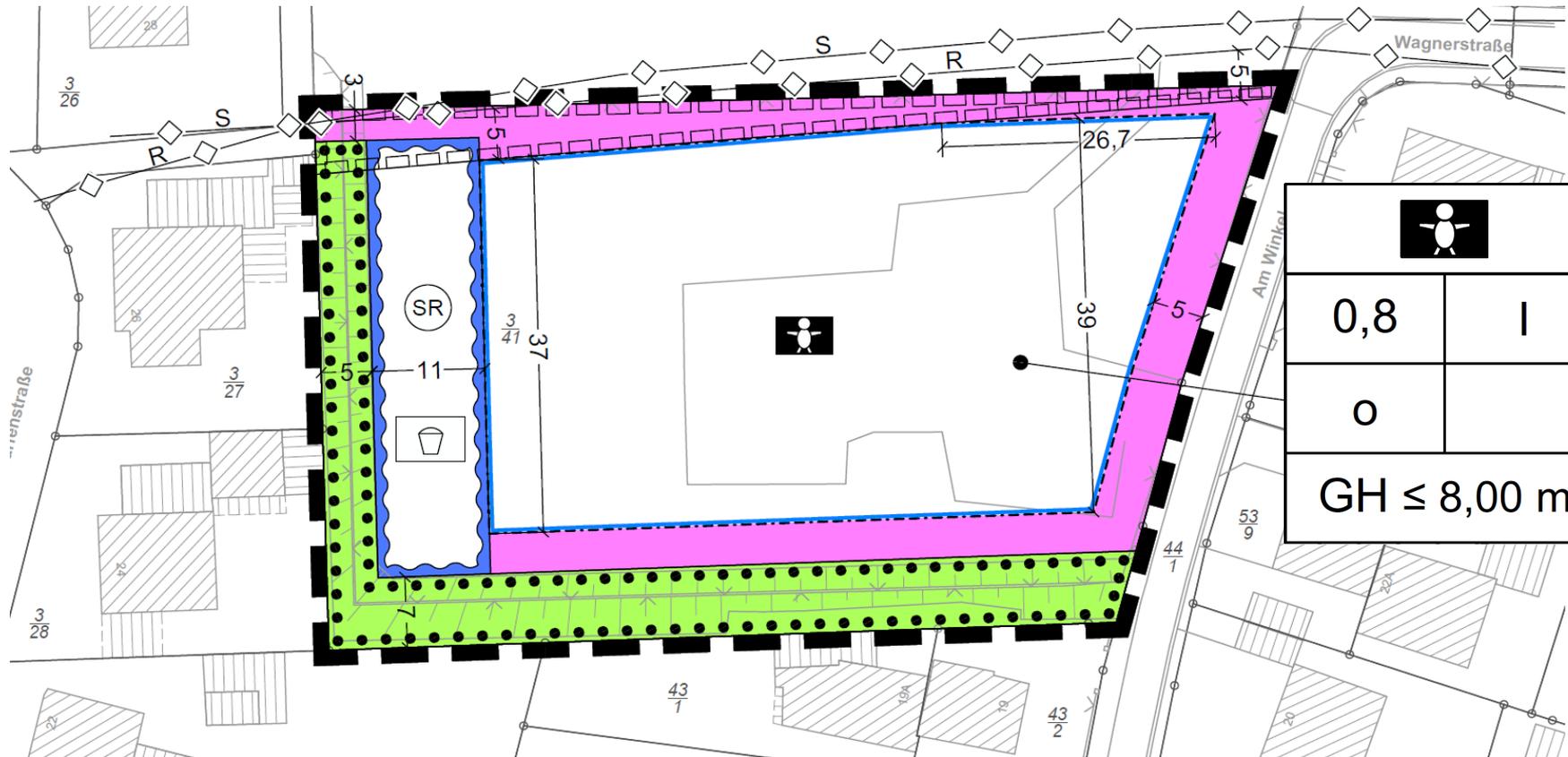
Verkehrssituation Wagnerstraße/ Am Winkel

- Ergebnis: Errichtung der Kita mit 75 Plätzen und zusätzlichem Personal hat keine nennenswerten Auswirkungen/ Verkehrswert ist RASt konform.
- Verkehrsbehörde hat keine Bedenken zur Planung geäußert.
- Gemeinde ist die Verkehrsproblematik bewusst. Geplant sind zur Entlastung 10 Stellplätze auf dem Gelände.
- Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation für die schwächeren Verkehrsteilnehmer werden außerhalb des Verfahren geprüft.

Bebauungsplan 6 E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung



Planzeichnung Satzung



0,8	I
0	
GH ≤ 8,00 m	

Fläche zum Gemeinbedarf
Zweckbestimmung „Krippe / Kindertagesstätte“

Bebauungsplan 6 E „Gemeinbedarfsfläche Kleibrok“, 9. Änderung



Gemeinde Rastede
Der 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:

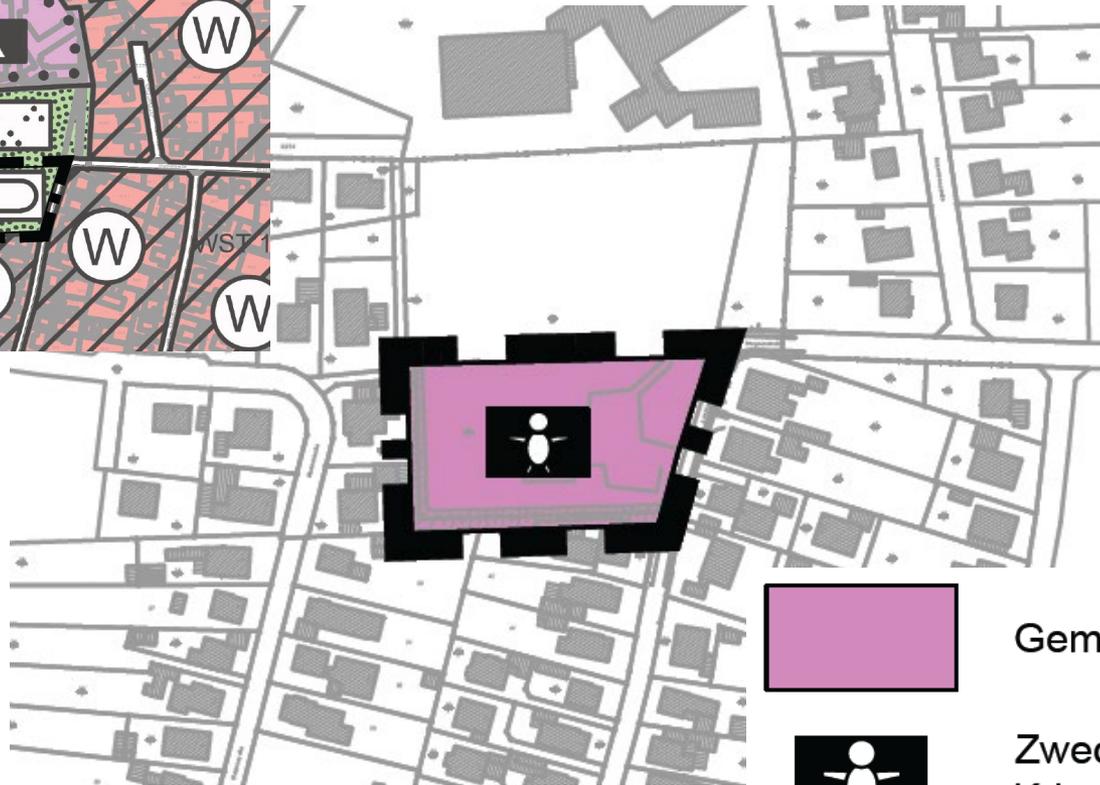
<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.06.2023	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	03.07.2023	Verwaltungsausschuss
Ö	04.07.2023	Rat

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.



84. Flächennutzungsplanberichtigung



Gemeinbedarfsfläche



Zweckbestimmung:
Krippe / Kindertagesstätte



Geltungsbereich der
FNP Berichtigung



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**