



**Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen**  
**Gemeinde Rastede**

13.03.2023

**Bebauungsplan E "Sportplatz Kleibrok",**  
**9. Änderung, Entwurf**  
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](http://www.diekmann-mosebach.de)



# Luftbild

Geltungsbereich  
ca. 4.500 m<sup>2</sup>

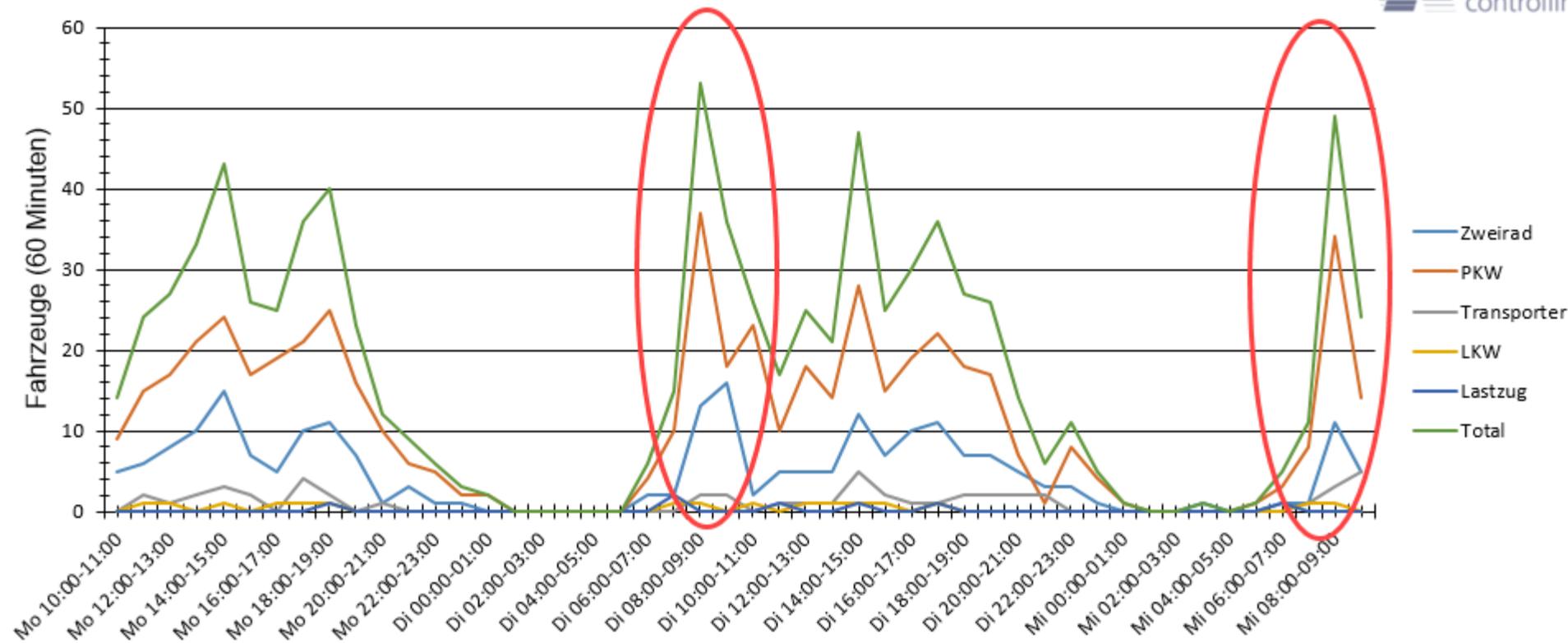
Marienstraße

Wagnerstraße

Am Winkel



# Verlauf Anzahl der Fahrzeuge



Auswertezeit		Montag, 6. März 2023,10:00 - Mittwoch, 8. März 2023,10:00				
Tempolimit	30 km/h		Anzahl	Vd[km/h]	Vmax[km/h]	V85 [km/h]
Geschwindigkeitsübertretung	7,73 %	Zweirad	225	12	21	17
Durchschnittl. Abstand	161,08 s	PKW	543	22	52	29
Kolonnenverkehr	2,38 %	Transporter	50	22	36	30
<b>DTV</b>	<b>420</b>	LKW	16	23	34	31
DJV	153300	Lastzug	7	16	27	20
Schwerlastverkehrsanteil	2,73 %					
Fahrtrichtung	Beide Richtungen	<b>Total</b>	<b>841</b>	<b>19</b>	<b>52</b>	<b>28</b>
Bearbeiter:	Rädicker					
Kommentar:	Auswertung am 08.03.2023					
Messort:	Am Winkel					
Ankommende Fahrzeuge Richtung:	Eichendorffstraße					
Abfahrende Fahrzeuge Richtung:	Wagnerstraße					

## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2023/041

freigegeben am 09.03.2023

GB 2

Sachbearbeiter/in: Meyer, Sabine

Datum: 09.03.2023

### **Markterkundungsverfahren für die Errichtung einer Kindertagesstätte Kleibrok**

#### Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.03.2023	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	25.04.2023	Verwaltungsausschuss

#### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Anwendung eines Markterkundungsverfahrens die Entscheidungsgrundlage vorzubereiten, in welcher Form die Errichtung der Kindertagesstätte Kleibrok vorgenommen werden soll.

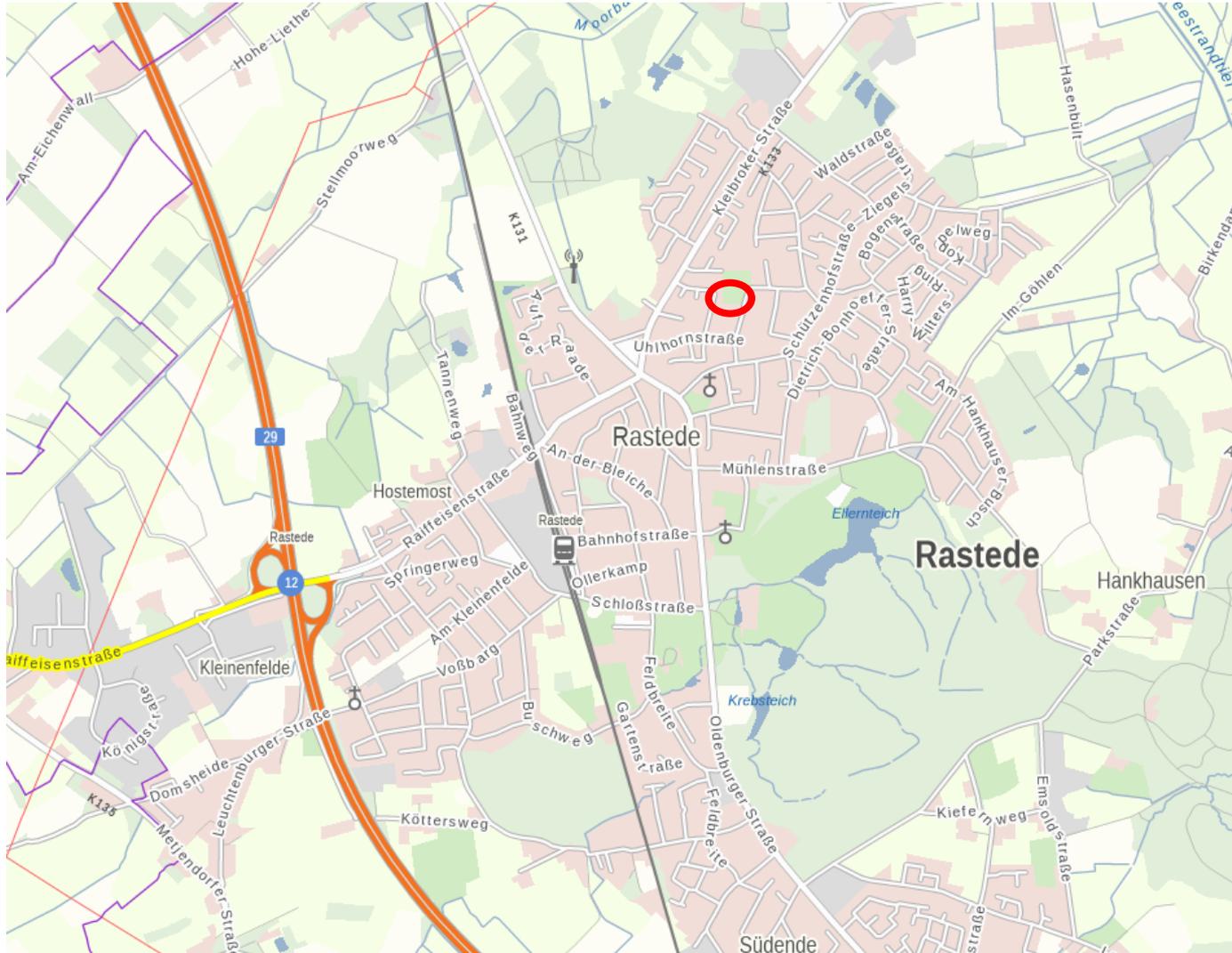
Dabei sind, bei Vergabe eines Erbbaurechts, insbesondere folgende Parameter zu berücksichtigen:

- Errichtung eines sogenannten Passivhauses mit Berücksichtigung und Darlegung entsprechender Energieverbrauchswerte
- keine Verwendung fossiler Energien
- Laufzeit mindestens 50 Jahre
- Darstellung des Mietzinses, insbesondere unter Berücksichtigung entsprechender Steigerungsraten
- optionale Wohnraumnutzung im Obergeschoss, ausschließlich in der Auswirkung auf den Mietzins für die Gemeinde
- komplette Gestaltung der Außenanlagen ohne Spielplatzgeräte mit der **Bereitstellung von mindestens 10 Parkplätzen bei separater Ein- und Ausfahrt**



# Bebauungsplan E "Sportplatz Kleibrok", 9. Änderung

## Übersichtskarte





# Bebauungsplan E "Sportplatz Kleibronk", 9. Änderung

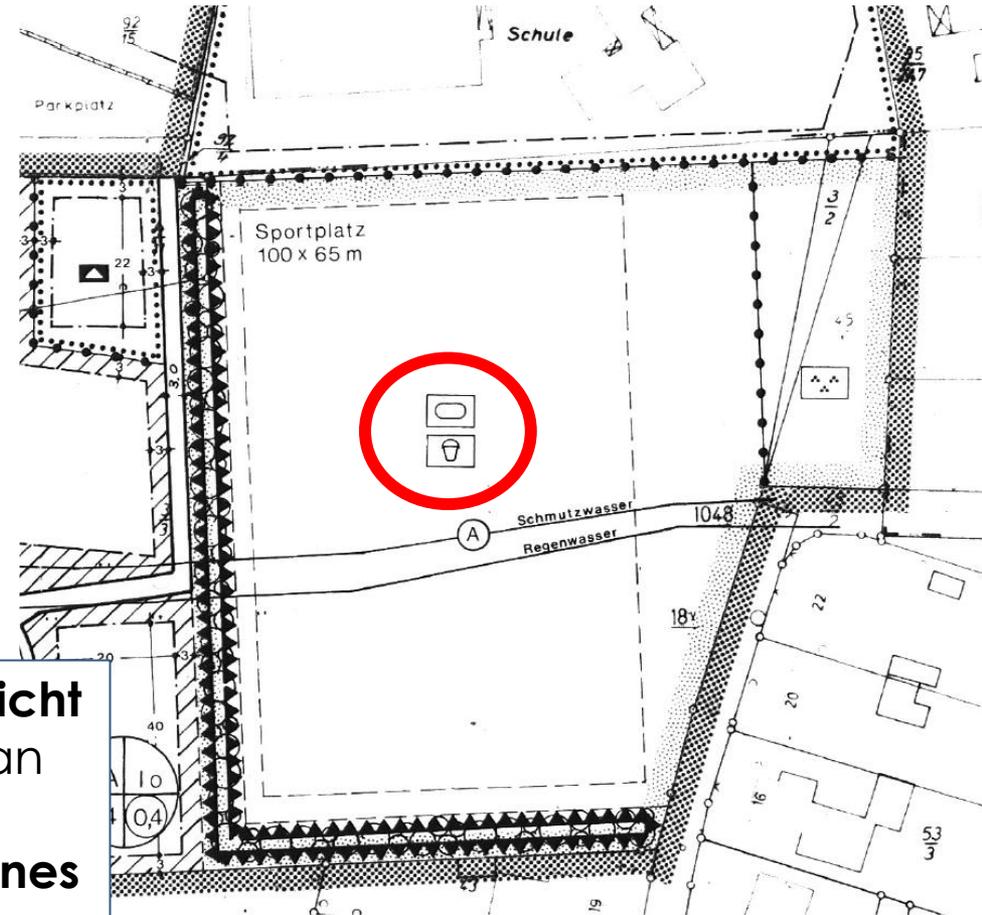
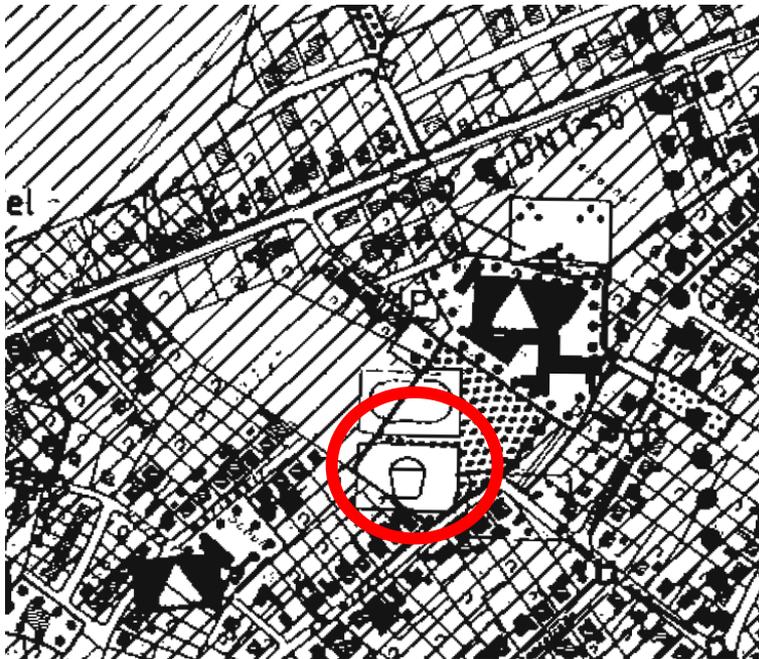
## Luftbild



# Bebauungsplan E "Sportplatz 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**



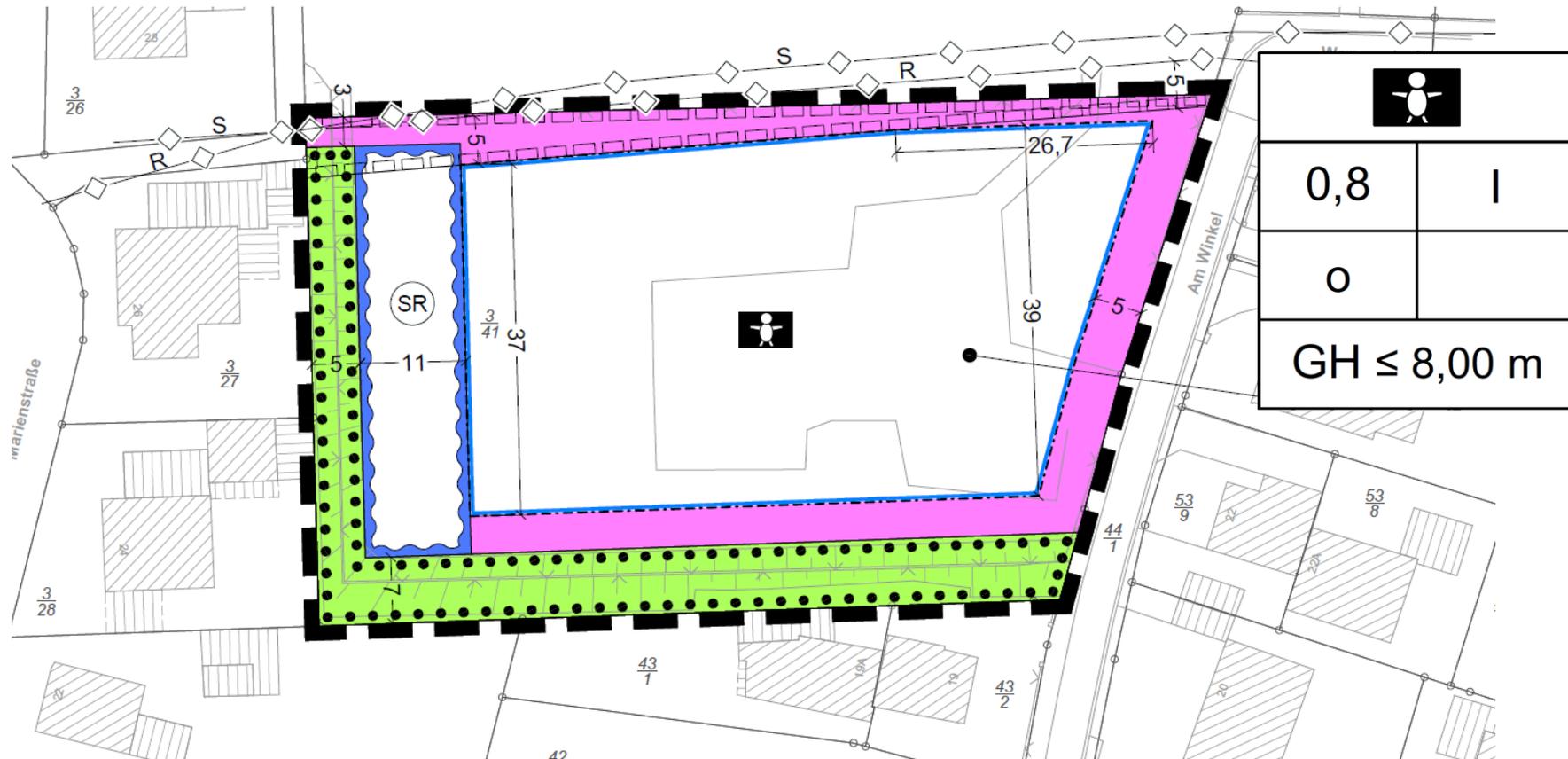
## Bebauungsplangrundlagen

- **Topo-Vermessung** des Vermessungsbüros Menger
- **Starkregengefahrenkarte** 2022 der Gemeinde Rastede
- Leitungen: **Kanalbestand** der Gemeinde Rastede
- **Vorgabenplanung**: Gemeinde Rastede
- Umgebender **Wall** erhalten (kein Lärmschutzwall)



# Bebauungsplan E "Sportplatz Kleibrok", 9. Änderung

## Planzeichnung Entwurf



Fläche zum Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung „Krippe / Kindertagesstätte“

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

**Vorlage-Nr.: 2023/009**

freigegeben am **20.02.2023**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

**Datum: 31.01.2023**

### **9. Änderung des Bebauungsplans 6 E - Sportplatz Kleibrok**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.03.2023	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	20.03.2023	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan 6 E wird für den südlichen Teilbereich des Sportplatzes Kleibrok hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung geändert.
2. Dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans 6 E wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.