

# KSK

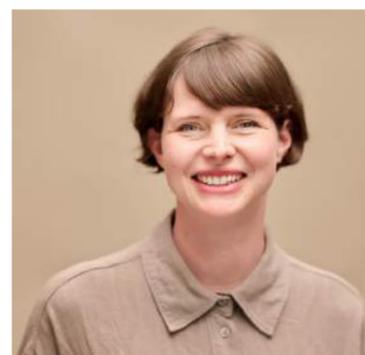
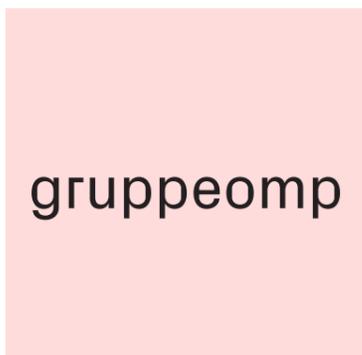
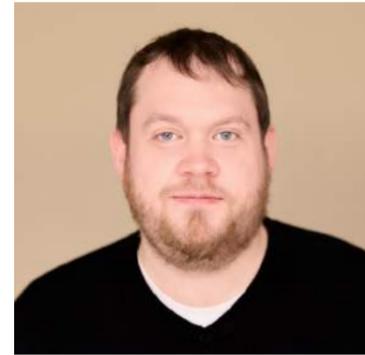
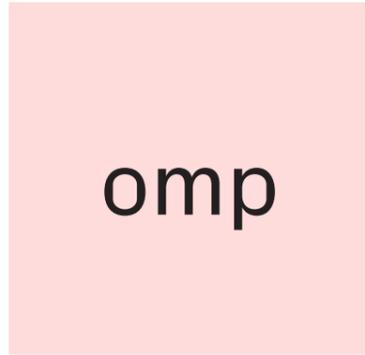
## Kindergarten Sportplatz Kleibrok 3-zügiger Neubau

GREMIUM

Ausschuss für Generationen,  
Gleichstellung und Soziales

10. Juni 2024

# About



# AUFGABE

Errichtung eines 3-zügigen Kindergartens im Passivhaus-Standard



- Stärken der Klimaresilienz
- Kreislauffähige Konstruktion
- Zukunftsfähige Qualität
- Fördern einer gesunden gebauten Umwelt
- Übernahme sozialer Verantwortung

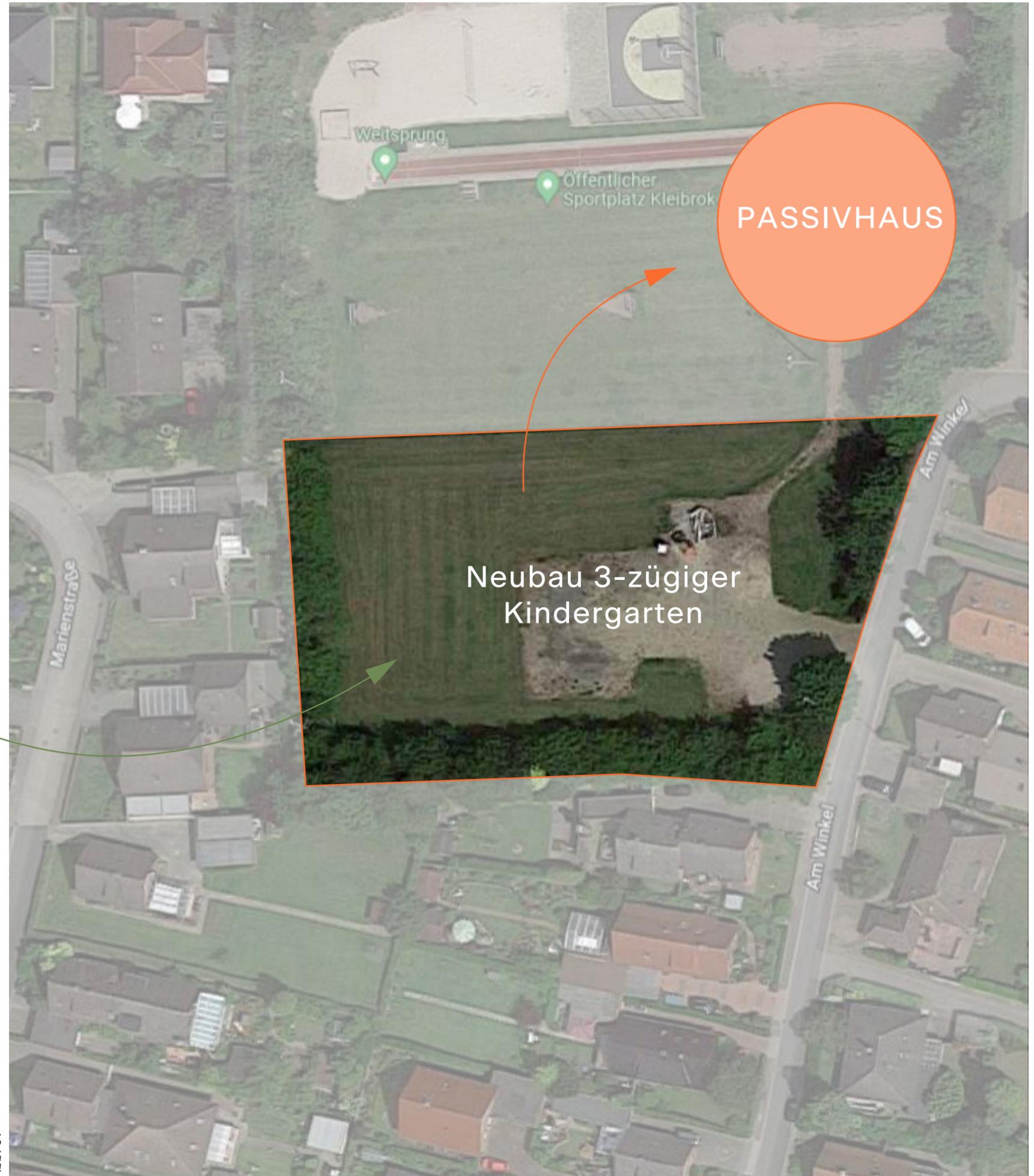
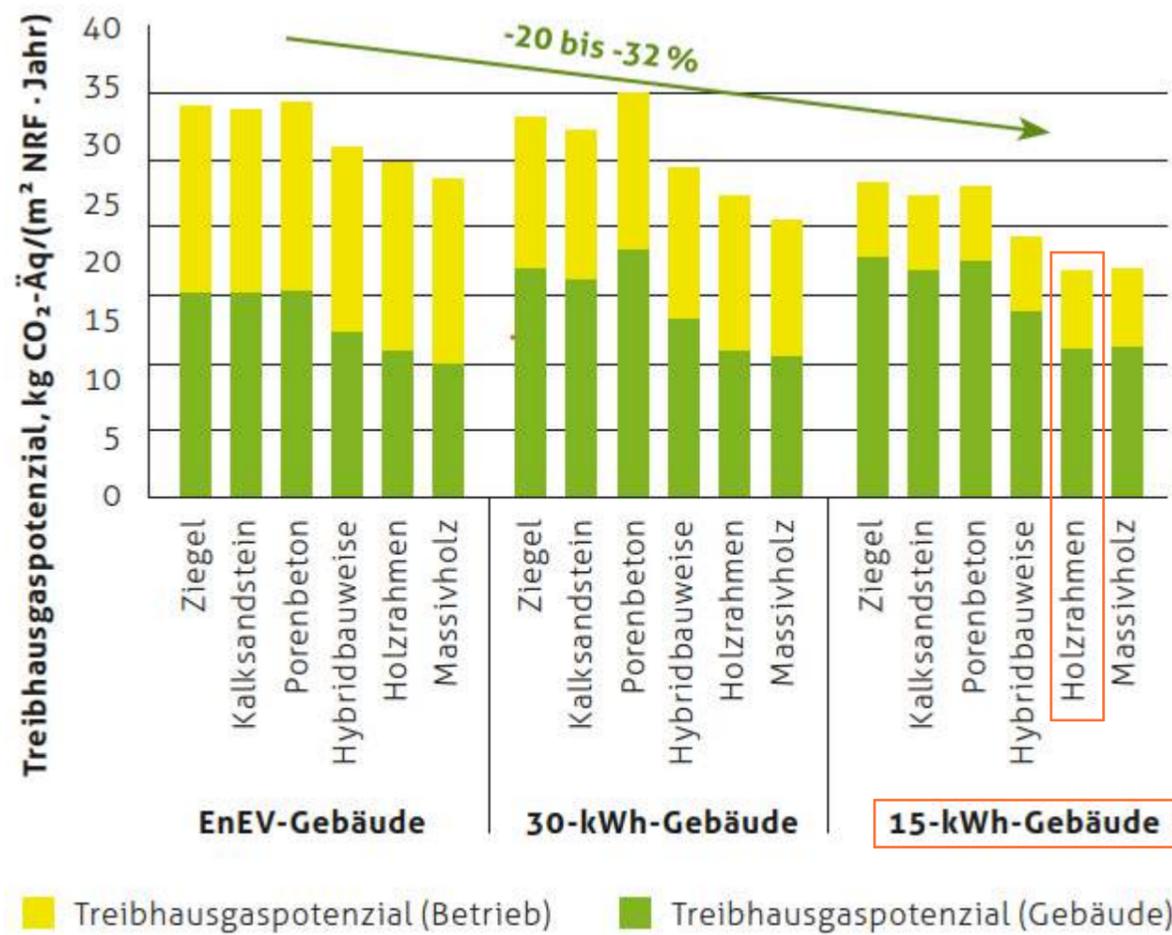


Abb. 01

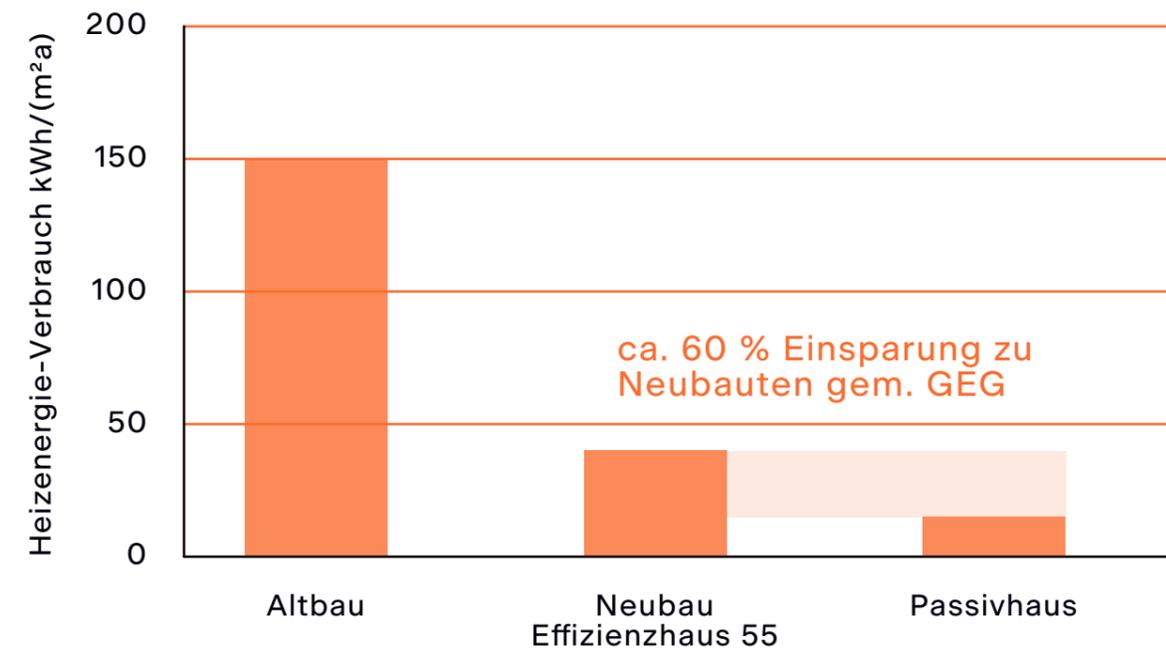
"Wir planen einen Kindergarten im Passivhaus-Standard."

Treibhausgasemissionen verschiedener Gebäudeenergiestandards und Bauweisen inklusive der Anlagentechnik, Austausch und Wartung über eine Gebäudelebenszeit von 50 Jahren.



Für die Berechnung verwandtes Versorgungssystem ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Quelle: BLfU, 2018, Seite 13, Abb.13.

Heizenergie - Einsparung im Passivhaus



Quelle Werte: <https://www.gesetze-im-internet.de/geg/>

## PROJEKTZIELE

Ressourcenschonendes Bauen  
und Klimagerechtigkeit

"Wir planen den Kindergarten in  
Holzrahmenbauweise aus nachwachsendem Rohstoff  
Holz, in Konstruktionsflächen optimierter Bauweise.  
Serieller Holzrahmenbau spart Bauzeit!"

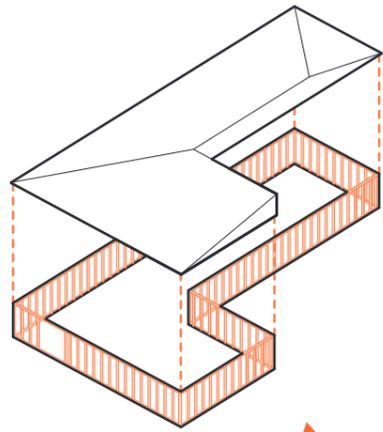
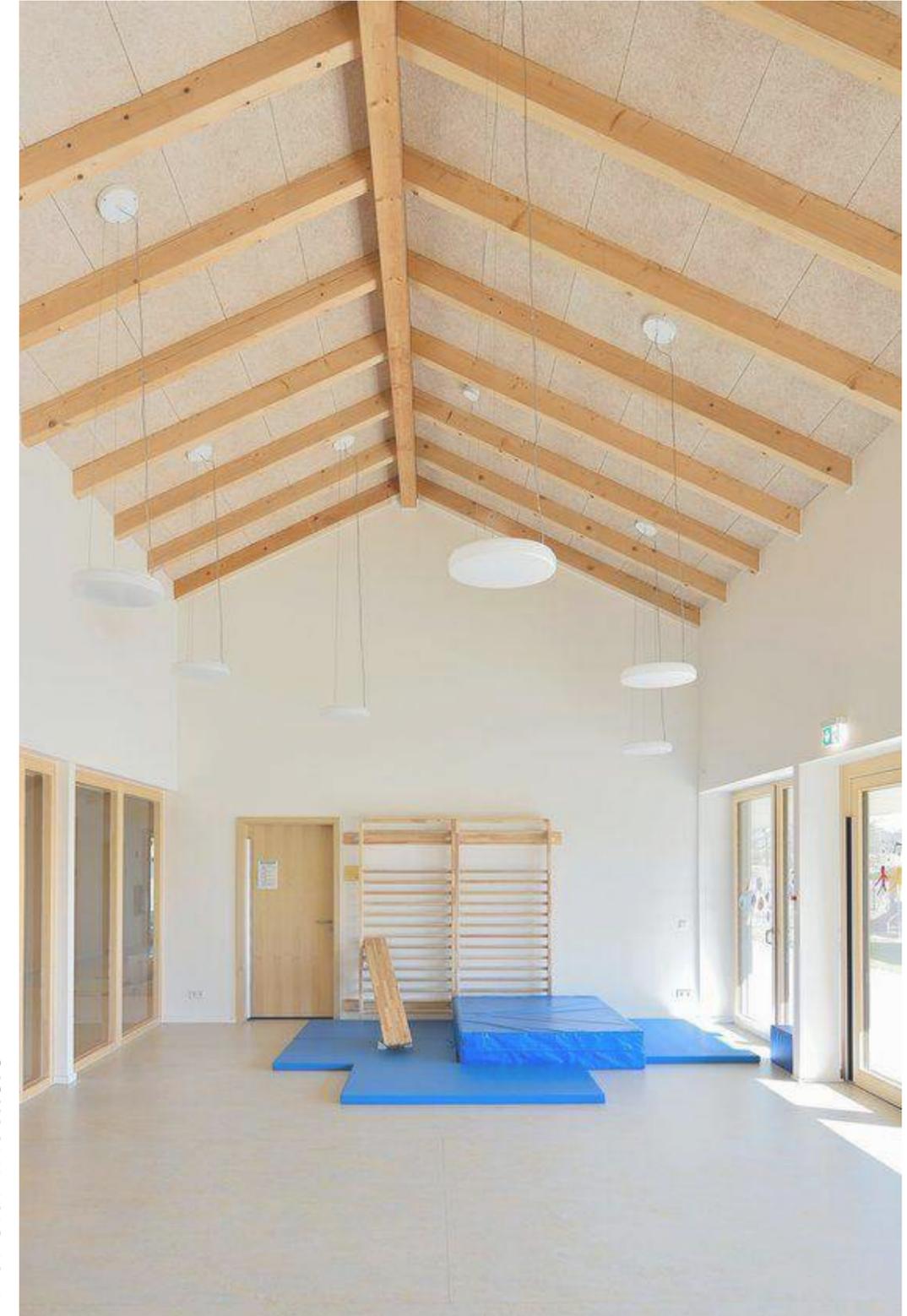


Abb. 02



Abb. 03

Abb. 04 | Kita Sonnenblume / schultz  
siewers . architektur / Geestland  
Foto: Olaf Wiechers



"Auf dem Grundstück kann möglichst viel Regenwasser auf den Gründächern verdunsten oder wird in den Regenwasserkreislauf zurückgeführt!"

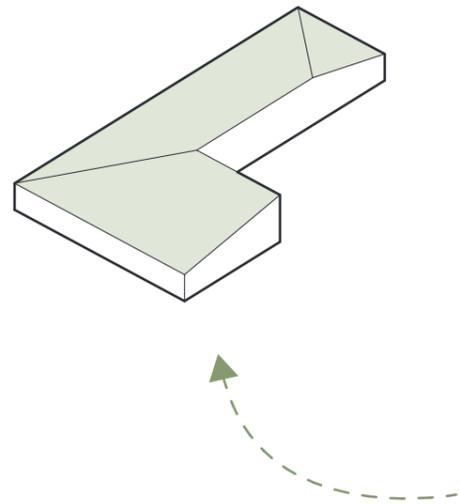


Abb. 05



Abb. 06

Abb. 07 | Montessori Kinderhaus /  
Architekturwerkstatt Vallentin / Erding  
Foto: Jakob Kanzleiter



"Wir reduzieren die Einstellplätze und integrieren eine Nebenanlage für E-Bikes mit Ladestation."

"Ein neuer Fahrradweg schafft kurze Wege im Quartier und ermöglicht neue Begegnungen."

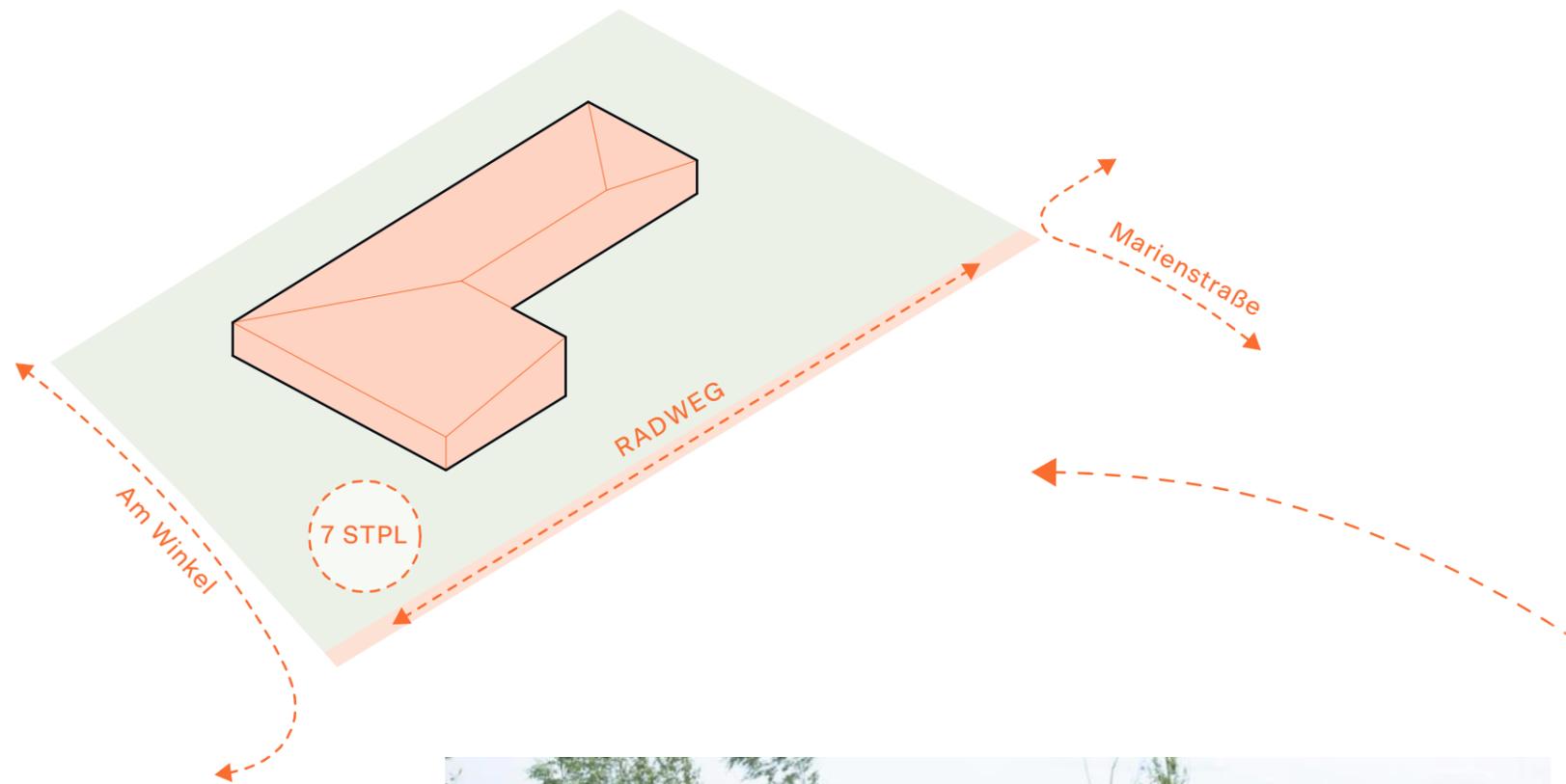


Abb. 08 | Sowerby Park and Sports Village / re-form landscape architecture / Sowerby, UK  
Foto: Simon Vine

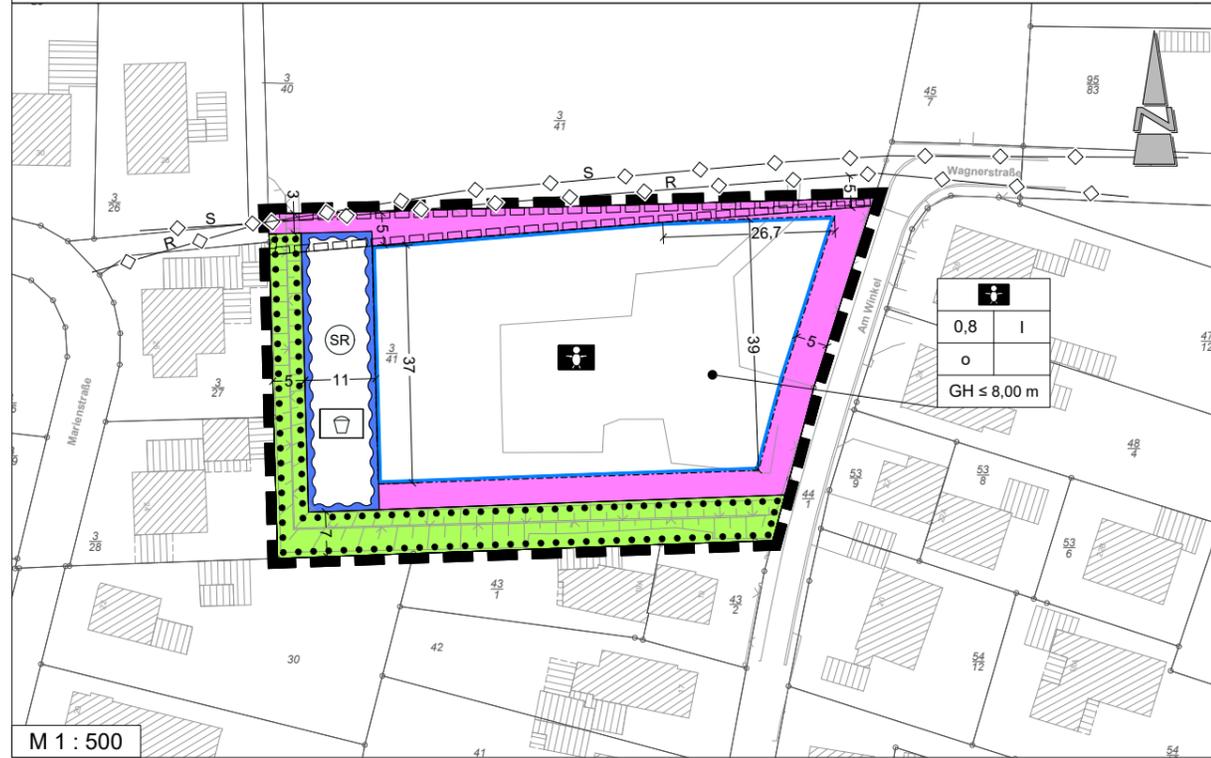


Abb. 09



# Gemeinde Rastede

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



M 1 : 500

### 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  
 Gebäudehöhe (GH):  
 Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmittelle) der nächsten Erschließungsstraße (Am Winkel), gemessen in der Fahrbahnmittelle senkrecht zur Mitte der straßenzugewandten Gebäudefront.
- Die gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten 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, Holzkohleensammlungen, 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, Panzerfauste, 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).

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG), 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, 08.08.2023 (Siegel) In Vertretung Henkel  
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 11/2022). 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 17.07.2023 (Siegel) A. Menger  
(öfftl. 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, 12.07.2023 Olaf Mosebach

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 20.03.2023 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rastede, 08.08.2023 In Vertretung Henkel  
Bürgermeister

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 20.03.2023 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 24.03.2023 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 01.04.2023 bis zum 02.05.2023 öffentlich ausgelegen und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Rastede, 08.08.2023 In Vertretung Henkel  
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 am 04.07.2023 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Rastede, 08.08.2023 In Vertretung Henkel  
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 ausfertigt.

Rastede, 08.08.2023 In Vertretung Henkel  
Bürgermeister

#### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" gem. § 13a BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6E "Gemeinbedarfsfläche Kleibrok" gem. § 13a BauGB ist damit am 15.08.2023 rechtsverbindlich geworden.

Rastede, 08.08.2023 In Vertretung Henkel  
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

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. 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)

#### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### 3. 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

#### 4. Grünflächen

- private Grünflächen

#### 5. 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
- Zweckbestimmung: Fläche für die Starkregenvorsorge gem. Starkregengefahrenkarte von 2022

#### 5. 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

#### 6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

#### 7. Informelle Darstellung

- unterirdische Hauptabwasserleitungen, hier: Regen- und Schmutzwasserleitung
- Privater Spielplatz

# 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



Abschrift

Diekmann • Mosebach & Partner

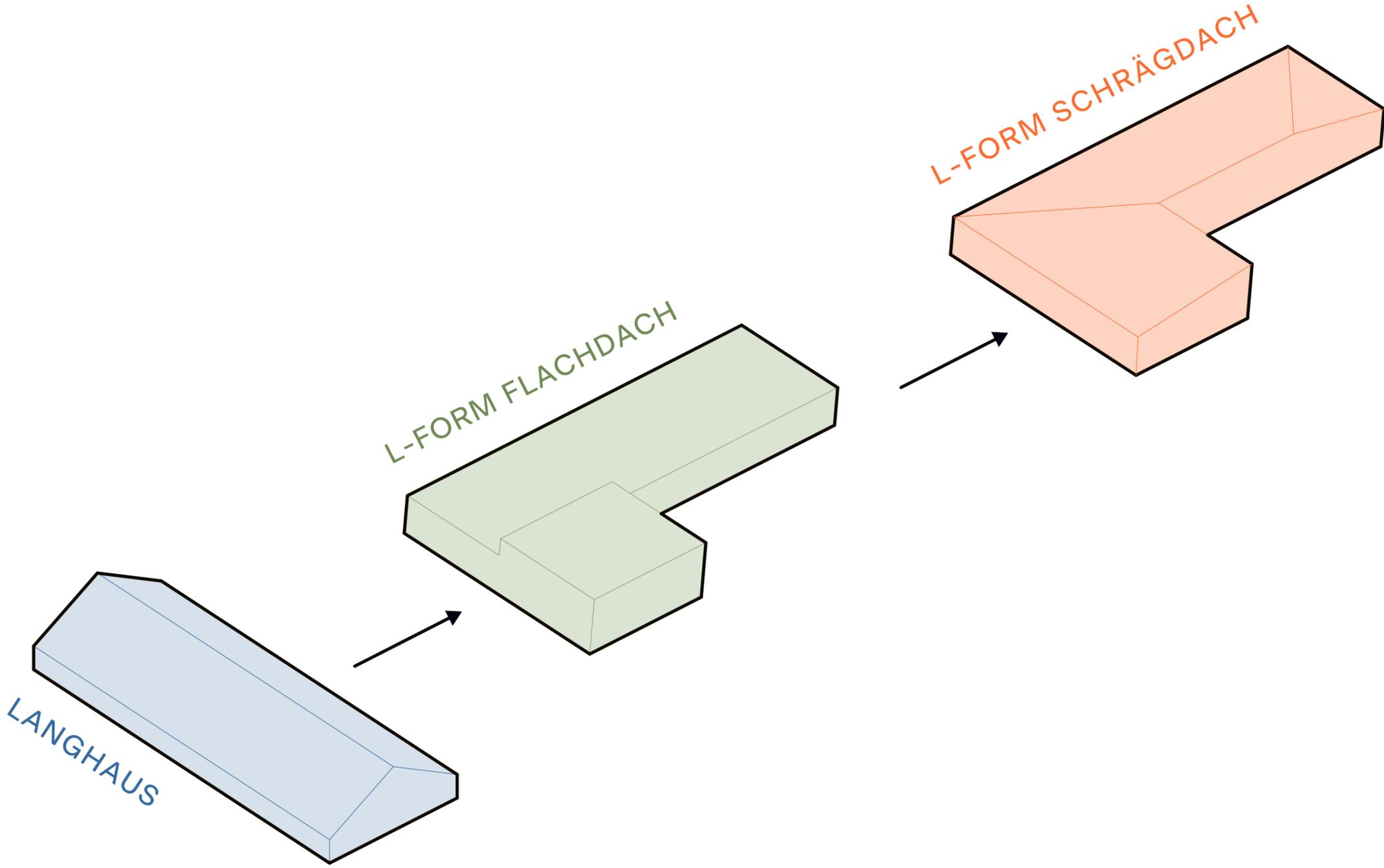
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement  
 26180 Rastede • Oldenburger Str. 86 • Tel. (04402) 977930-0 • www.diekmann-mosebach.de



# FOTOS GRUNDSTÜCK

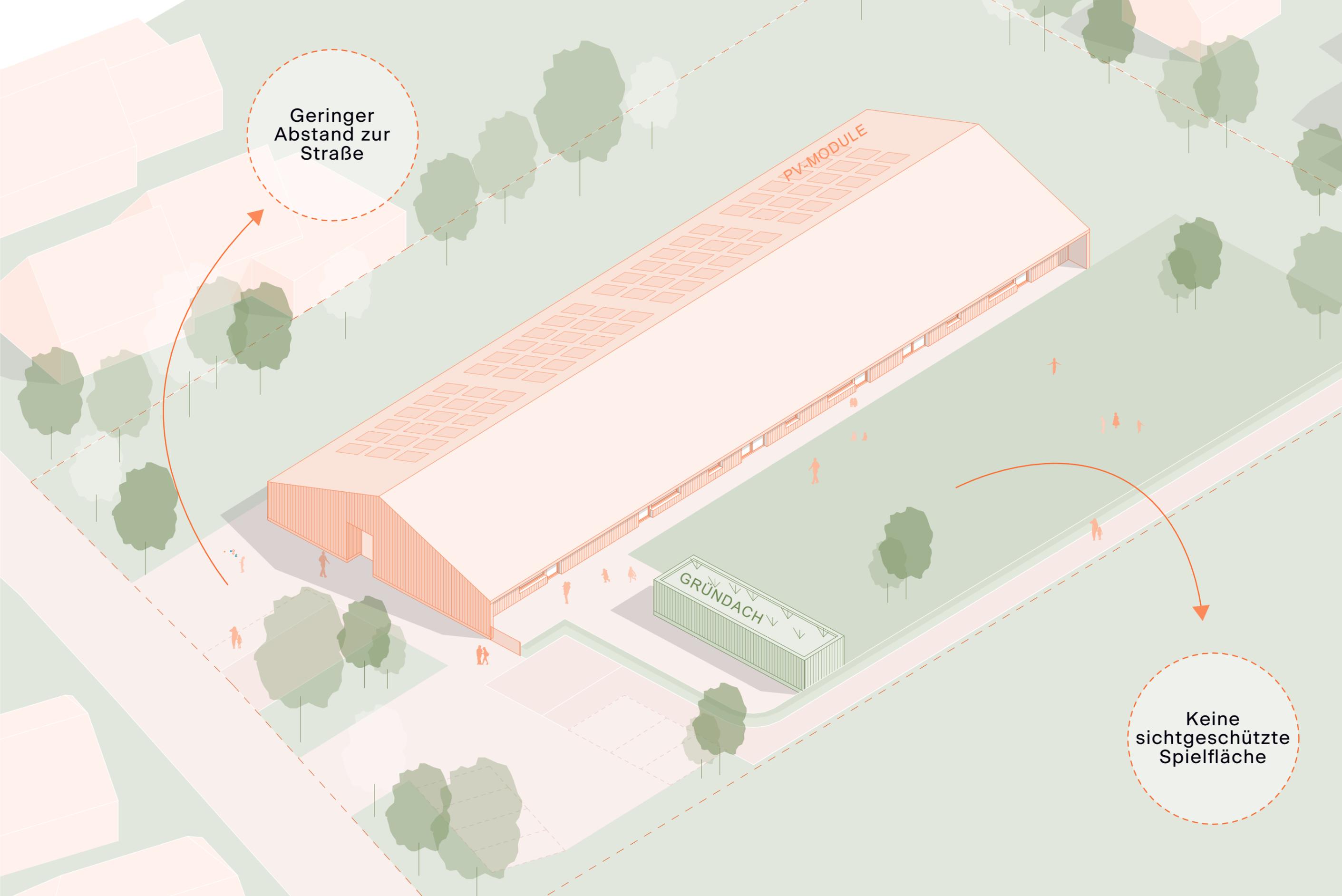


ENTWURFSFINDUNG





LANGHAUS | ISOMETRIE



Geringer  
Abstand zur  
Straße

PV-MODULE

GRÜNDACH

Keine  
sichtgeschützte  
Spielfläche

# VERTIEFUNG L-FORM SCHRÄGDACH

Erlebbares  
Gründach

Bezug  
Dachlandschaften  
Nachbarbebauung

L-FORM SCHRÄGDACH

Erlebbare  
Raumhöhe

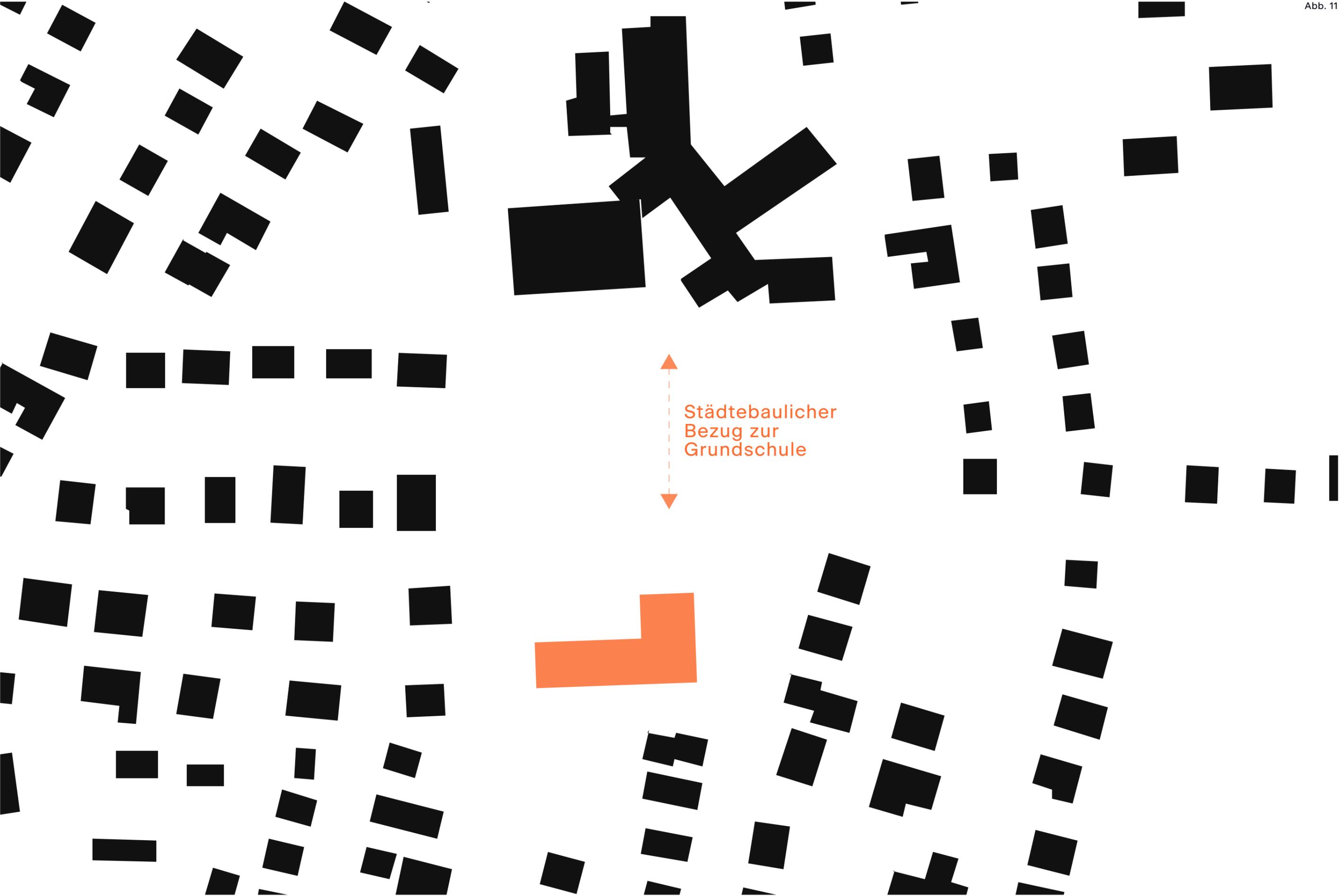
Größere  
Verschattung  
der Spielfläche

L-FORM FLACHDACH

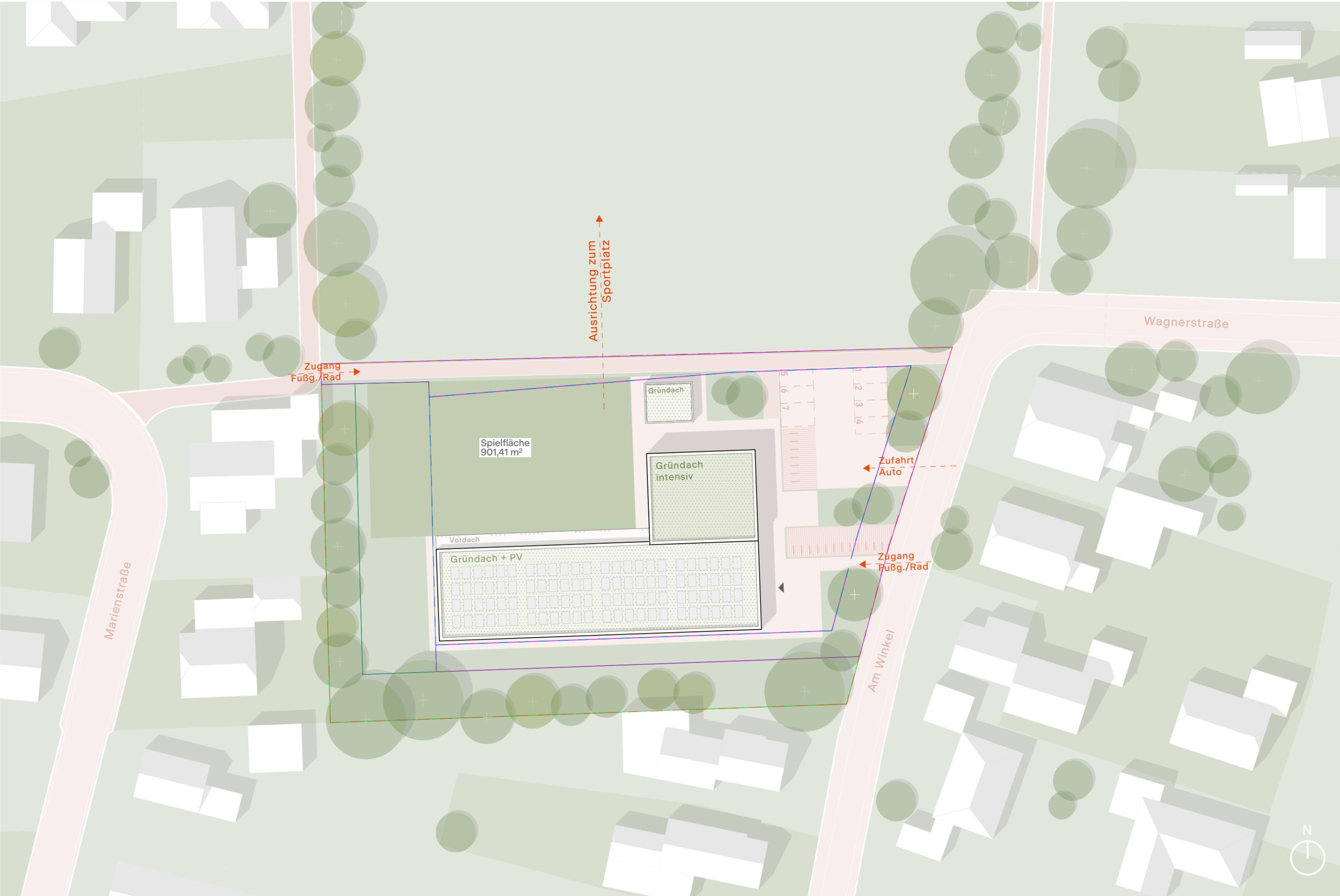
Klare  
Zonierung im  
Innern -  
Verteiler

Größerer Hol-  
und  
Bringebereich

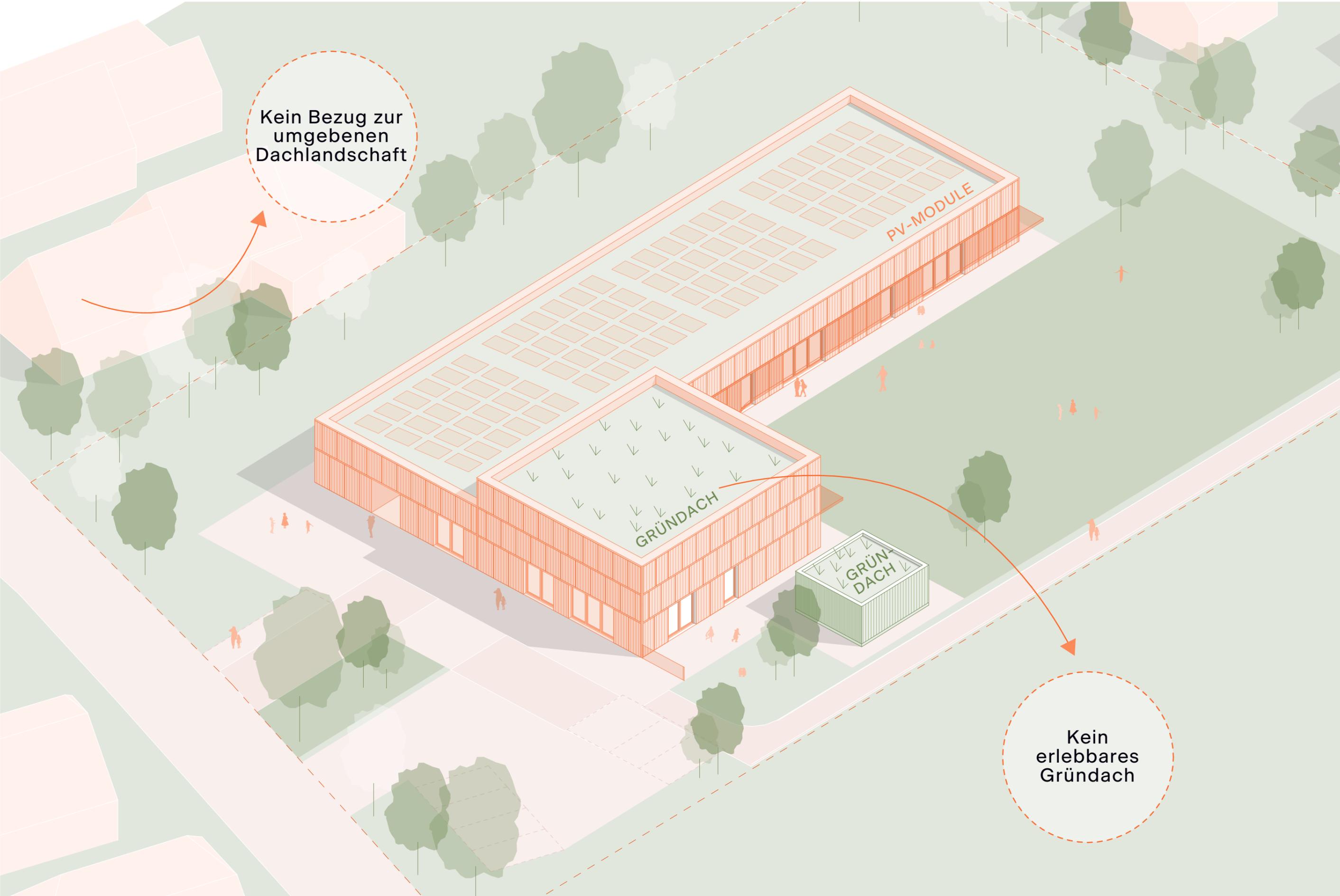
Sichtgeschützte  
Spielfläche



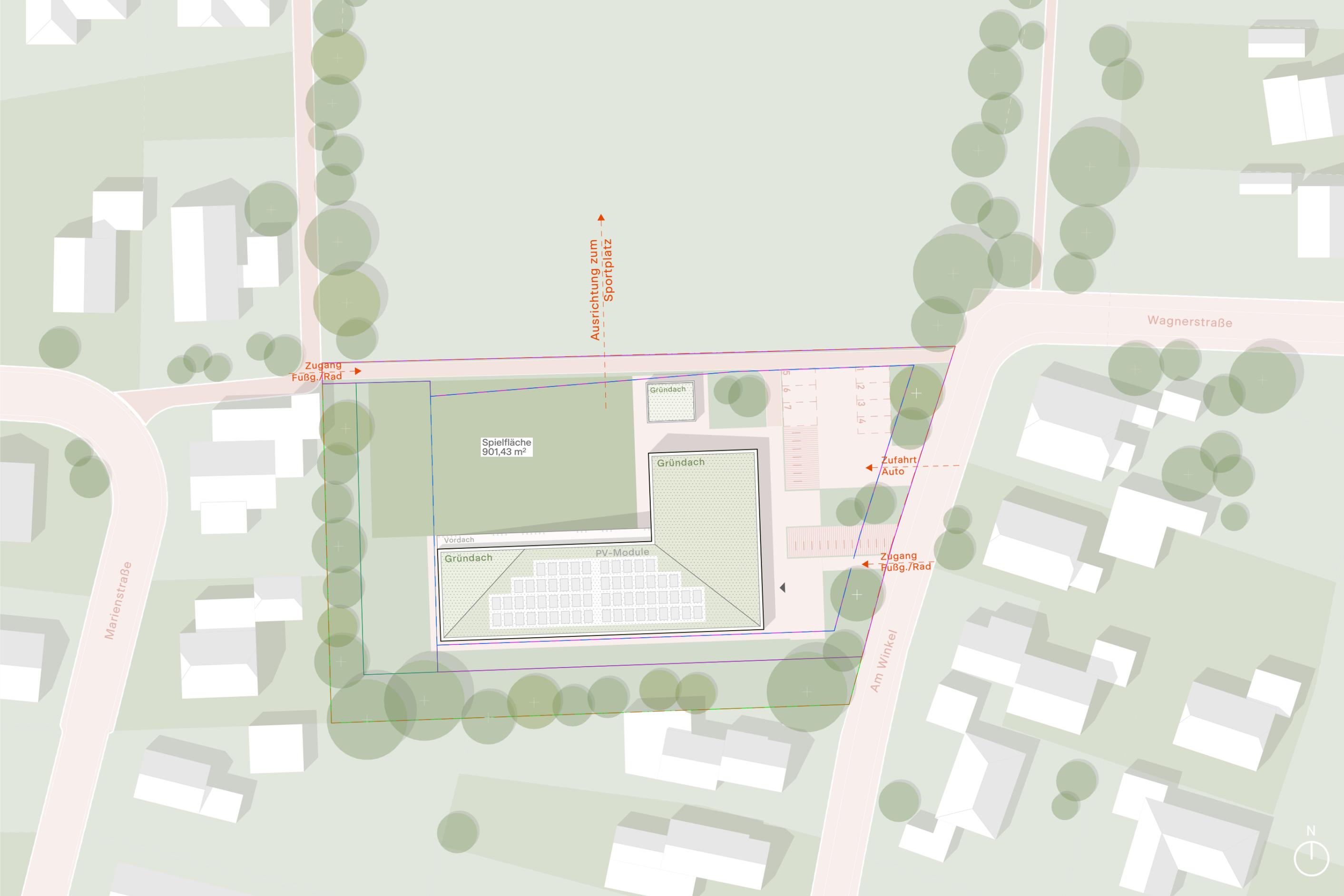
L-FORM FLACHDACH | LAGEPLAN M 1:500



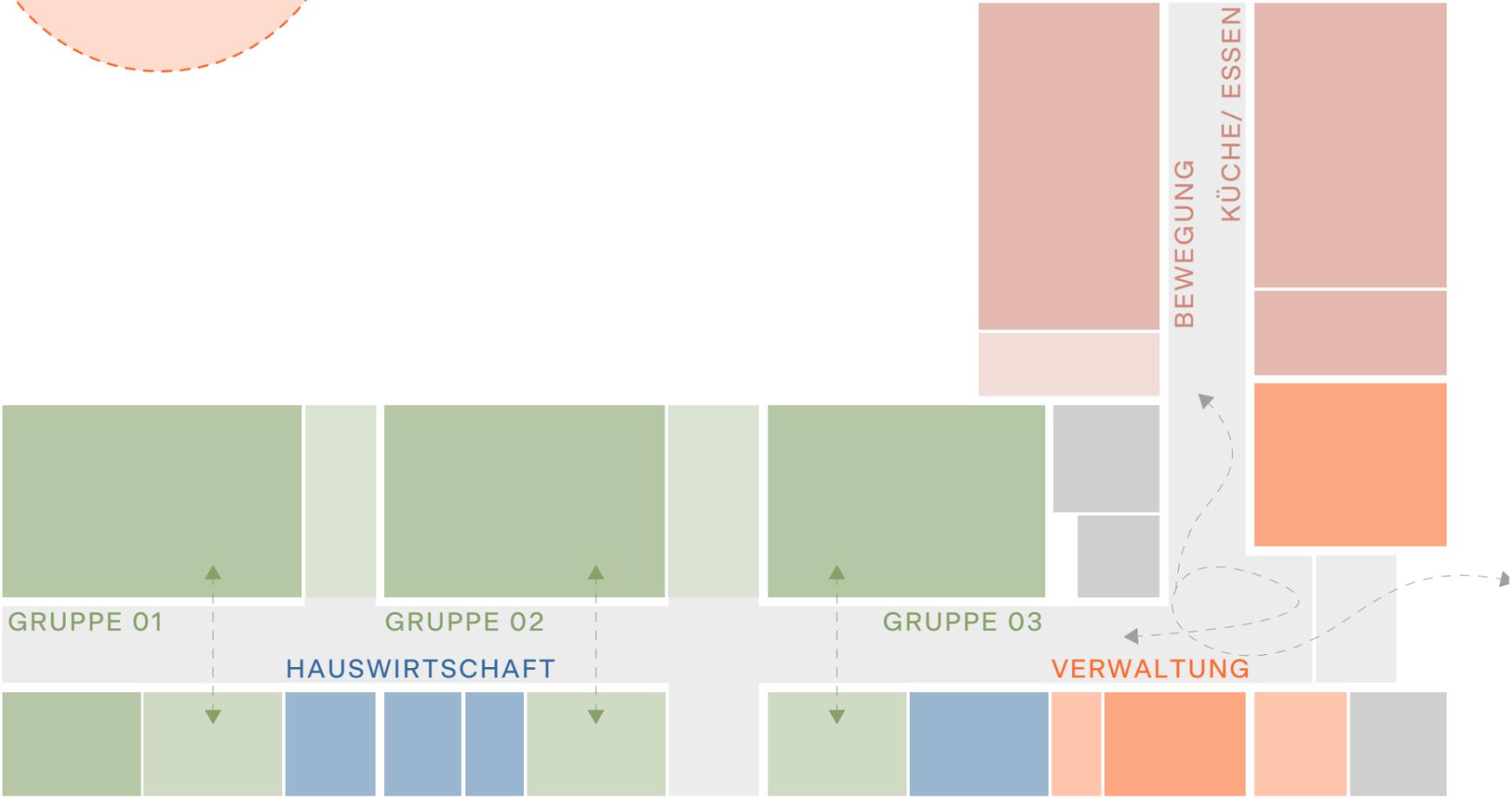
# L-FORM FLACHDACH | ISOMETRIE



L-FORM SCHRÄGDACH | LAGEPLAN M 1:500



Raumprogramm  
3-Zügigkeit  
gem. NKiTaG &  
Abstimmung  
Gemeinde

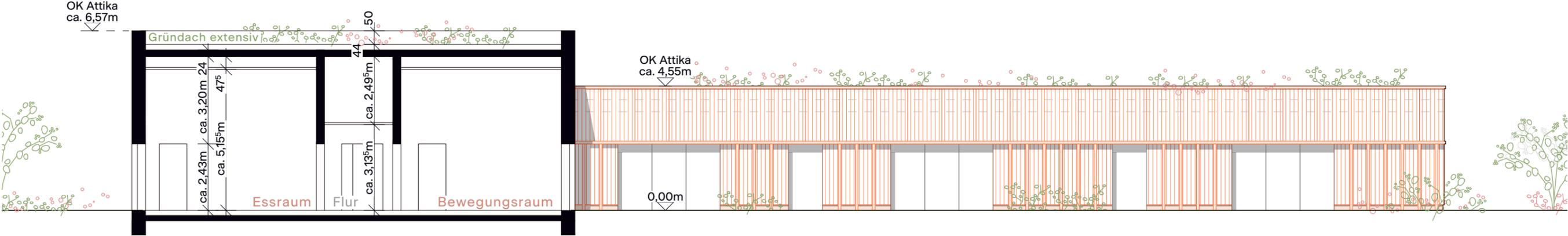


- KINDERGARTEN**
  - 2x Gruppenräume
  - 1x I-Gruppenraum
  - Therapieraum
  - Sanitärbereiche
  - Garderobebereiche
  - Abstellraum
  - Spielpore
- GEMEINSAM GENUTZTE RÄUME**
  - Multifunktionsraum
  - Küche / Essraum
  - Vorratsraum Küche
  - WC Küchenpersonal
  - Bewegungsraum
  - Abstell zum Bewegungsraum
- VERWALTUNG**
  - Büro Leitung
  - Mitarbeiter\*innenraum
  - Kopierraum
  - WC Personal
- HAUSWIRTSCHAFT**
  - Hausmeisterraum
  - Umkleide Reinigung / Hygienepapier
  - PuMi / Waschraum
  - Wischbezüge
  - Hauswirtschaftsraum
- SONSTIGE**
  - Beh.-WC / Besucher-WC
  - Technik
  - Hausanschlussraum

# L-FORM | ERDGESCHOSS M 1:200

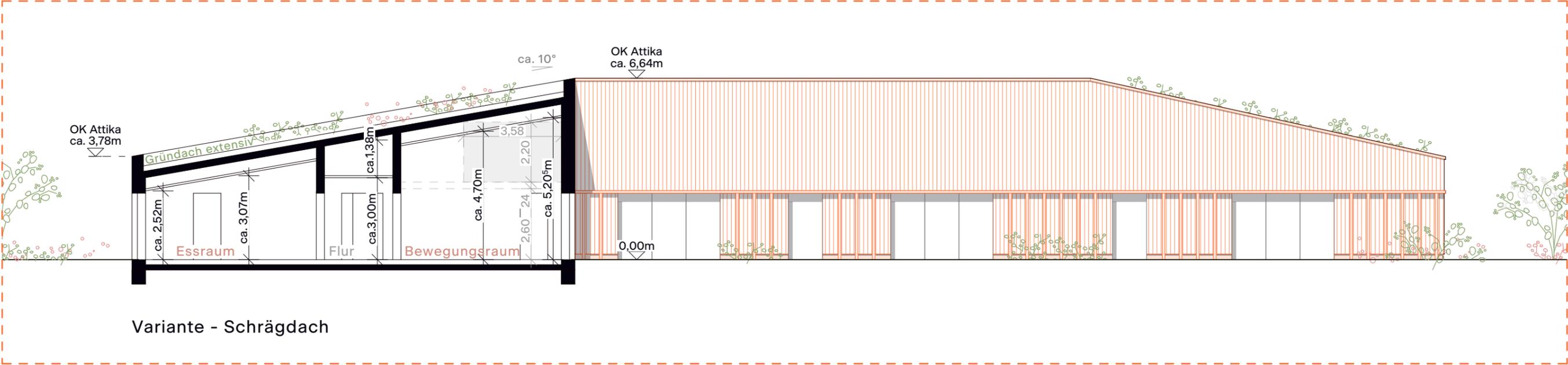


# L-FORM | SCHNITT / ANSICHT NORD



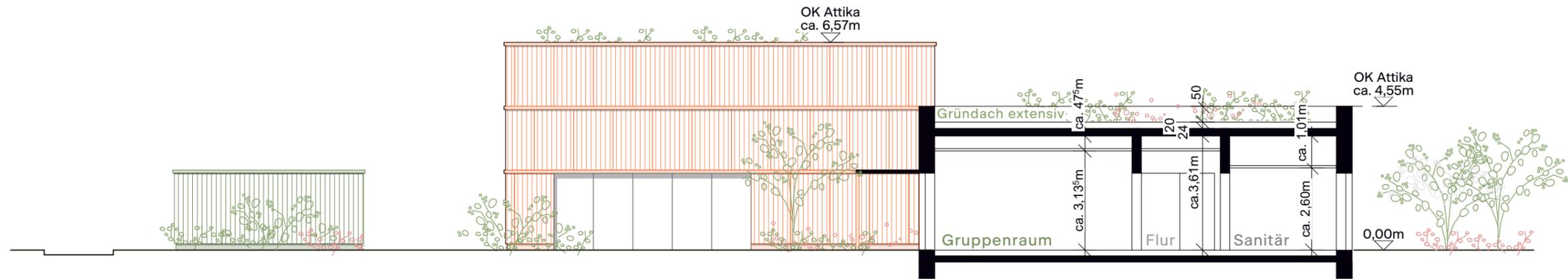
Variante - Flachdach

## FAVORIT



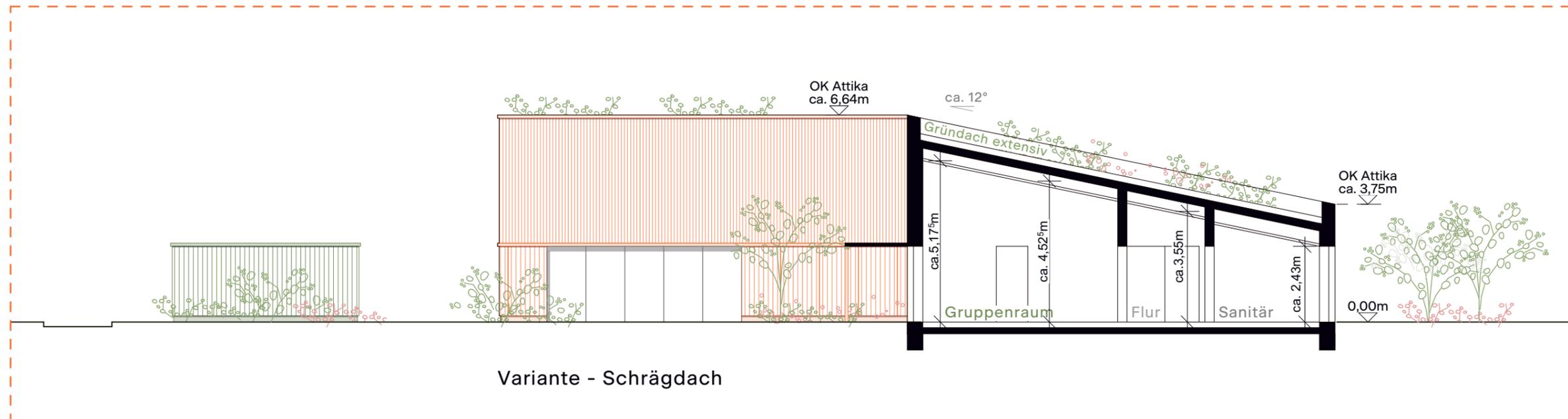
Variante - Schrägdach

# L-FORM | SCHNITT / ANSICHT WEST



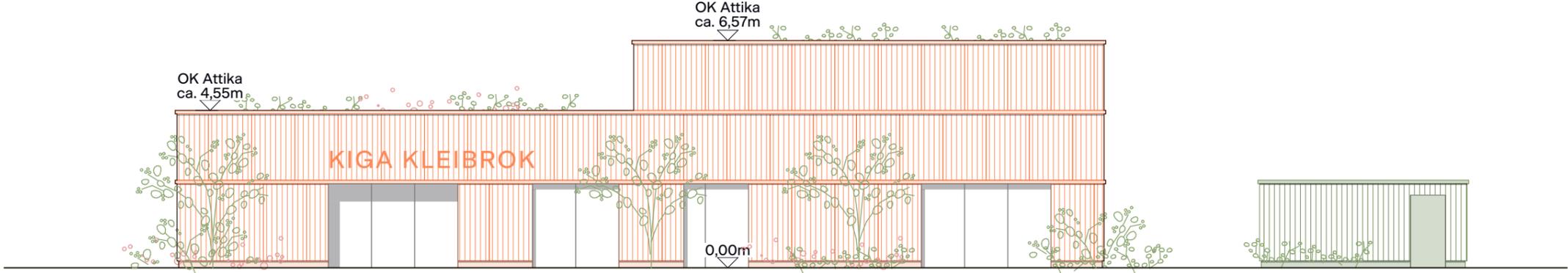
Variante - Flachdach

## FAVORIT



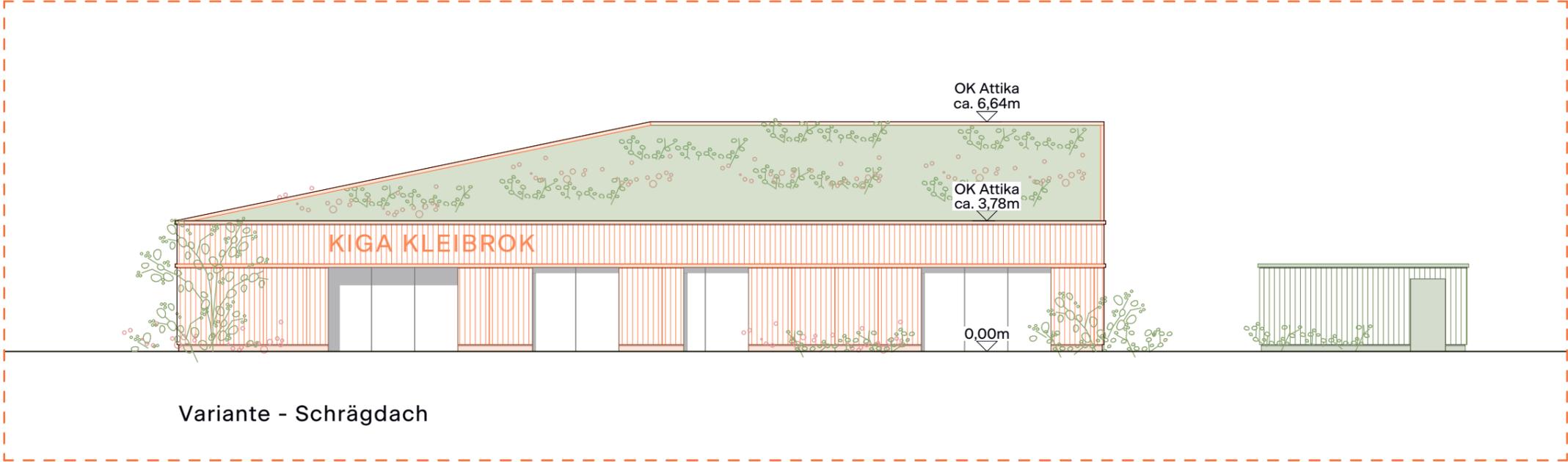
Variante - Schrägdach

# L-FORM | ANSICHT OST



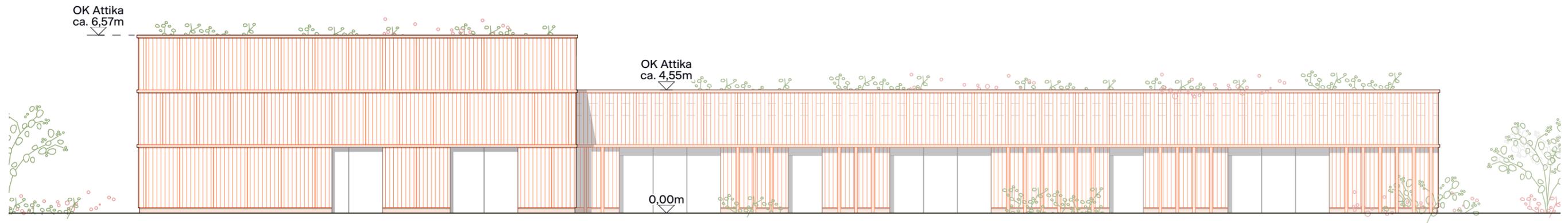
Variante - Flachdach

## FAVORIT



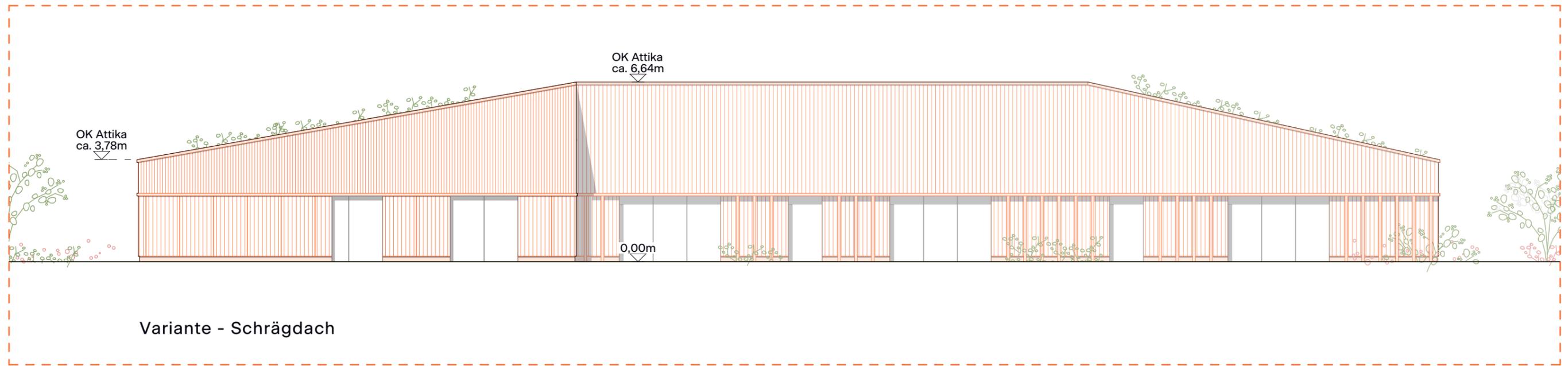
Variante - Schrägdach

# L-FORM | ANSICHT NORD



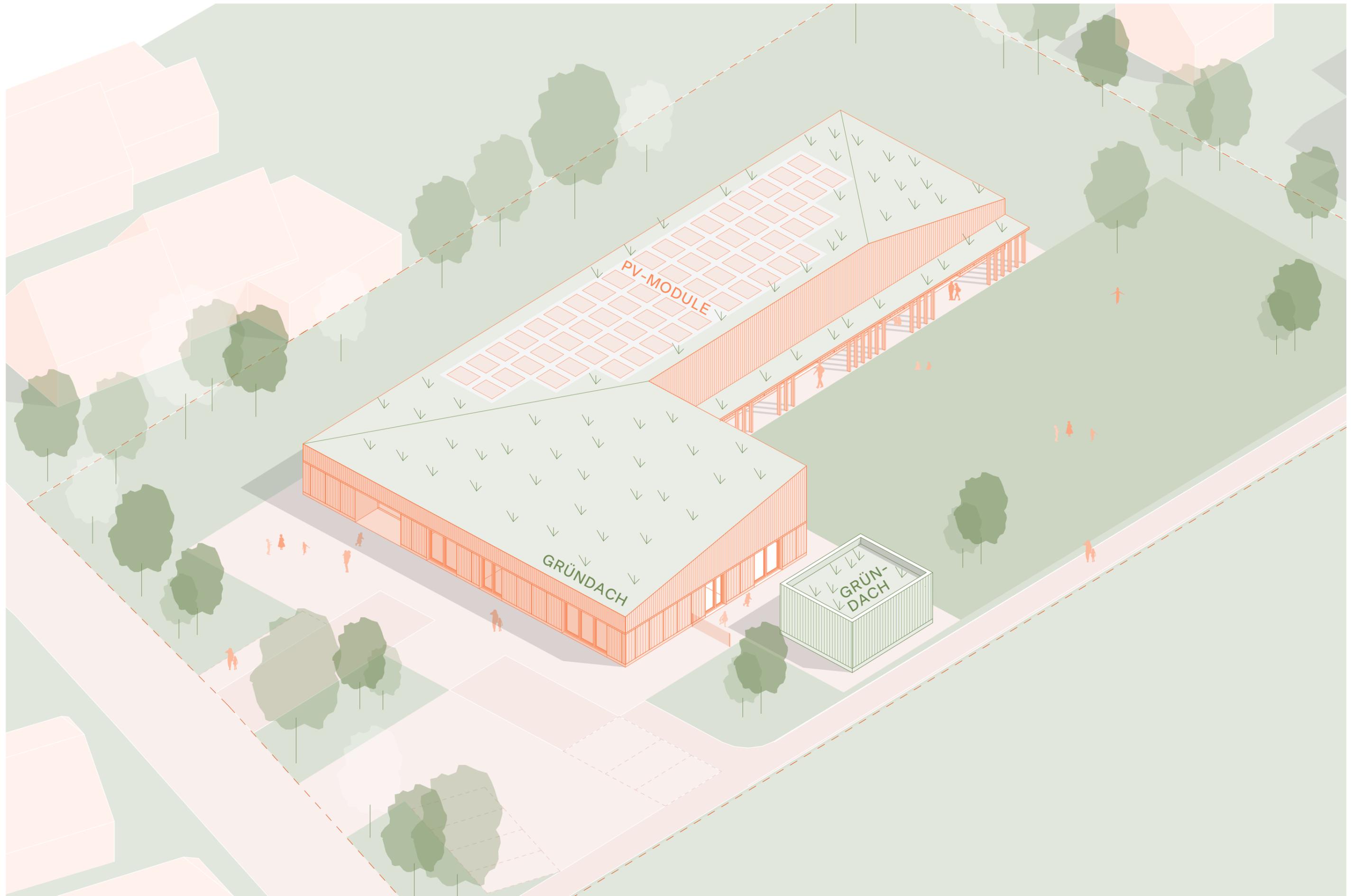
Variante - Flachdach

## FAVORIT



Variante - Schrägdach

# L-FORM SCHRÄGDACH | ISOMETRIE



# BEISPIELE HOLZFASSADE



Abb. 12, 13 | oben: Recreation Center  
Morel de Vindé / SCHEMAA / La Celle-  
Saint-Cloud, France  
Fotos: David Foessel

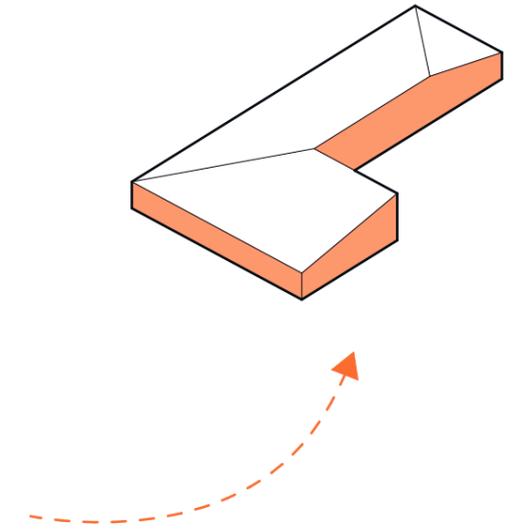


Abb. 14 | links: Kindergarten Engelbach /  
innauer matt architekten / Lustenau,  
Österreich  
Foto: Adolf Bereuter

Abb. 15 | rechts: KITA Bergstedt / BUB  
architekten / Hamburg  
Foto: Alexandra Bub

# BEISPIELE INNENAUSBAU

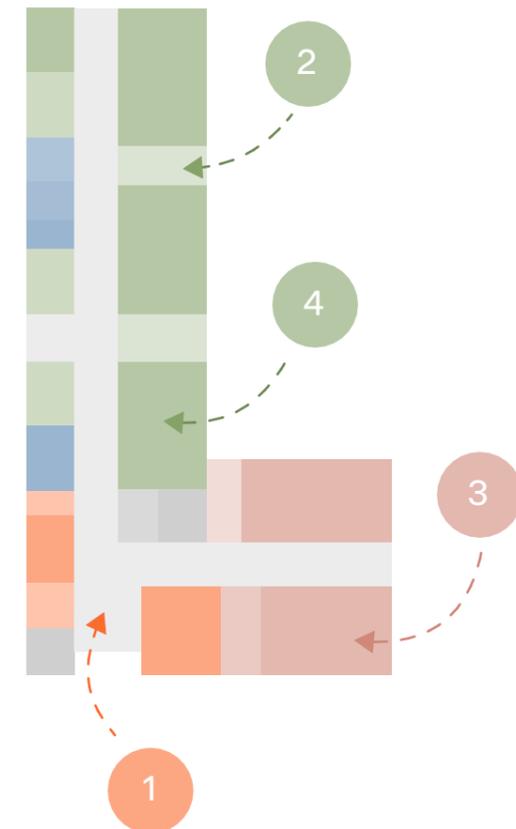


Abb. 16 | links oben: Kita Bergstedt / BUB architekten / Hamburg  
Foto: Alexandra Bub

Abb. 17 | rechts oben: Kita St. Nikolaus / Jäcklein Architekten / Ebelstadt  
Foto: Ralf Dieter Bischoff



Abb. 18, 19 | unten: Kindergarten Engelbach / innauer matt architekten / Lustenau, Österreich  
Fotos: Adolf Bereuter



# Holzbauprojekt in Bremen - Perspektiven für ein neues Miteinander - Ellener Hof

# Holzhybridbau in Oldenburg - Kita Babenend

Abb. 20 | Kita Babenend / gruppeomp Architekten GmbH / Oldenburg  
Fotos: Caspar Sessler



Abb. 21

Abb. 21, 22 | Stiftungsdorf Ellener Hof / gruppeomp Architekten GmbH / Bremen  
Fotos: Caspar Sessler



KIGA KLEIBROK

DANKE

gruppeomp

