

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2005/035**

freigegeben am 27.01.2005

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 28.04.2005**4. Änderung Bebauungsplan Nr. 60 - Rastede Ortskern****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	30.05.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	07.06.2005	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 – Rastede Ortskern wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor einen Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie einen Erschließungsvertrag zur Anbindung der künftigen Privatstraße an die Marienstraße zu vereinbaren.

Sach- und Rechtslage:

Auf die nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 31.01.2005 (Vorlage 2004/364) bzw. 18.04.2005 wird verwiesen.

Ein privater Investor ist Ende 2004 an die Verwaltung mit dem Wunsch herangetreten, die in der Anlage 1 dargestellten Flächen zu bebauen. Diese Fläche befindet sich zwischen der Kleibroker Straße, der Oldenburger Straße und dem katholischen Gemeindehaus an der Marienstraße

Der Bebauungsplan Nr. 60 weist den dortigen Bereich bereits als Wohnbaufläche aus. Die im Bebauungsplan getroffenen derzeitigen Festsetzungen lassen eine städtebaulich sinnvolle Realisierung einer Wohnbebauung jedoch fraglich erscheinen, da die angrenzenden Grundstücke durch ihre bereits vorhandene Bebauung die inneren Entwicklungsmöglichkeiten teilweise erheblich einschränken.

Die zwischen der Verwaltung und dem Investor abgestimmte Konzeption greift diese Einschränkungen auf und schlägt eine unter einer möglichen Einbeziehung aller Grundstückseigentümer städtebaulich sinnvolle Lösung vor.

Für die Umsetzung dieses Konzeptes ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 notwendig.

Die Erschließungsstraße sollte nach Auffassung der Verwaltung und in Absprache mit dem Investor nicht von der Gemeinde in öffentliches Eigentum übernommen werden, sondern als Privatstraße realisiert werden. Hierüber ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

Sämtliche Planungskosten werden durch den Investor erstattet. Hierüber ist ein Städtebaulicher Vertrag zu entwickeln und den Ratsgremien vorzulegen.

Näheres wird in der Sitzung durch das mit der Planung beauftragte Planungsbüro Diekmann und Mosebach, Rastede, vorgestellt.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung	Satzungsbeschluss
30.05.2005	Juni/Juli	N.N.	N.N.

Finanzielle Auswirkungen:

Aufgrund des abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages ist die Maßnahme haushaltsneutral.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und textlichen Festsetzungen.