

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2011/216**

freigegeben am 12.12.2011

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 12.12.2011**51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche Hankhausen****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	09.01.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	17.01.2012	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes (51. Flächennutzungsplanänderung – Wohnbauflächen Hankhausen) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Auf der Grundlage der Vorüberlegungen zur weiteren städtebaulichen Entwicklung hat der Rat der Gemeinde Rastede bereits im März 2004 Grundsatzüberlegungen über geeignete Flächen zur Wohnbauentwicklung im Hauptort Rastede bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung angestellt.

Aufgrund der seinerzeitigen Überlegungen hatte sich der Standort Hankhausen als die geeignete Alternative herausgestellt, wobei aktuelle Überprüfungen möglicher anderer Standorte auch kein anderes Ergebnis erbracht haben. Auf die Ausführungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanentwurf wird insoweit hingewiesen. Auf der Grundlage der seinerzeitigen Überlegungen war das Wohnbaugebiet „Südlich Schlosspark“ entwickelt worden, welches heute dem Grunde nach vollständig abverkauft ist.

Der Planentwurf der 51. Flächennutzungsplanänderung umfasst einen Bereich, der nach den Vorermittlungen für die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen in Betracht kommt. Selbstverständlich ist nicht vorgesehen, diesen Bereich in einem Zuge zu entwickeln; vielmehr wird vergleichbar dem gesamten Baugebiet „Südlich Schlosspark“ eine Teilentwicklung in Bebauungsplanabschnitten vorgenommen, die den Wohnbauflächenbedarf für einen längeren Zeitraum abdecken wird. Der Umfang des Bereiches soll auch als Vorausschau dafür dienen, wie die weitere Entwicklung des Wohnbausektors in diesem Plangebiet vorgesehen ist.

Weitergehende Erläuterungen werden in der Sitzung gegeben.

Übersicht über den Verfahrensverlauf:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
17.01.2012	27.01.2012 - 27.02.2012	Mai 2012	17. Juli 2012

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung mit Erklärung