

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

Vorlage-Nr.: 2011/217

freigegeben am 12.12.2011

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 12.12.2011

Aufstellung Bebauungsplan 93 A - Wohnbauflächen 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 A – Hankhausen – Südlich Schloßpark mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige 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:

Die grundsätzliche Festlegung zur weiteren Wohnbauentwicklung im Hauptort Rastede wurde bereits 2004 auf der Grundlage der Untersuchungen zu den Planungsüberlegungen 2000+ beschlossen. Die Kriterien und Argumente bestehen unverändert und auch die Rahmenbedingungen hinsichtlich der Nachfrage haben sich nicht wesentlich verändert. Neben saisonalen Schwankungen ist Rastede wegen seiner attraktiven Wohnlage und seiner guten bis sehr guten Infrastruktur ein nachgefragter Wohnort.

Die Gemeinde Rastede hat in den letzten Jahren daraufhin kontinuierlich Teilflächen durch Bebauungspläne im Bereich „Südlich Schlosspark“ entwickelt und für Wohnbebauung zur Verfügung gestellt.

Das Ziel, bauwillige Rasteder in Rastede zu halten und bauwillige Bewerber aus dem Umland nach Rastede holen zu können, wirkt sich positiv auf die Bevölkerungsstruktur aus, kann aber nur realisiert werden, wenn weitere Wohnbauflächen zur Verfügung stehen. Nachfragen der Verwaltung in jüngster Vergangenheit haben gezeigt, dass unberücksichtigte Bewerbungen zu Abwanderungen in andere Gemeinden geführt haben. Trotzdem schlägt die Verwaltung vor, der Nachfrage nicht unkritisch zu folgen, sondern mit einer weiteren mäßigen Bebauung auch für eine gute Altersstruktur zu sorgen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.03.2011 (Vorlage 2011/041) auf die weiterhin hohe Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser reagiert und beschlossen, eine neue Gesamtplanung „Südlich Schlosspark“ zu entwickeln.

Mittlerweile wurde ein Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 A – Hankhausen -Südlich Schlosspark erarbeitet.

Der Geltungsbereich des Vorentwurfes zum Bebauungsplan 93 A erstreckt sich von der Buchenstraße im Westen entlang des Loyer Weges bis zur Hülsbäke und schließt sich an das bestehende Baugebiet des Bebauungsplanes 79 A – Südlich Schlosspark an.

Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen mit Grundstücksgrößen zwischen 500 und 800 m² für die Erstellung von Ein- oder Zweifamilienhäusern reagiert die Gemeinde auf die entsprechende Nachfrage. Die örtlichen Bauvorschriften und die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den bewährten Kriterien der angrenzenden Bereiche.

Innerhalb des B-Planes soll das notwendige Regenwasserrückhaltebecken für den gesamten Untersuchungsraum im Nordosten realisiert werden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt hauptsächlich über den Loyer Weg. Bei der Planung ist vorgesehen, die bestehenden Grünstrukturen im Wesentlichen zu erhalten.

Weitere Erläuterungen werden in der Sitzung insbesondere auch zu den Teilbereichen Umwelt, Verkehr, Erschließung und Immissionen gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss
17.01.2012	27.01.2012- 27.02.2012	Mai 2012	17. Juli 2012

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Entwurf des Bebauungsplanes 93 A