

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

Vorlage-Nr.: 2004/148

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 27.05.2004

Aufstellung Bebauungspläne 78 A, 78 B, 78 C - Ostermoor

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage Nr.1 zur Vorlage 2004/148 dargestellten Teilbereiche „A“, „B“ und „C“ sollen durch Aufstellung des
 - Bebauungsplanes Nr. 78 A – Ostermoor I, des
 - Bebauungsplanes Nr. 78 B – Ostermoor II und des
 - Bebauungsplanes Nr. 78 C – Ostermoor IIIbeplant werden.
2. Der Beschluss ist ortüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren für den Teilbereich A vorzubereiten.

Sach- und Rechtslage:

Das künftige Baugebiet Hahn-Lehmden wird sich voraussichtlich in drei voneinander unabhängig zu entwickelnde Teilbereiche aufteilen. Die Verwaltung schlägt vor, mit dem Planbereich des Bebauungsplan Nr. 78 A unmittelbar nach der Sommerpause zu beginnen.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).

Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen einer weiteren Wohnbauentwicklung in Hahn zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für alle drei denkbaren Teilbereiche des Baugebietes in Hahn zu fassen. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren nicht das gesamte Gebiet bauplanungsmäßig abgewickelt haben, so ist dies unschädlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Geltungsbereich der künftigen Bebauungspläne