

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

**Vorlage-Nr.: 2004/150**

freigegeben am 13.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 27.05.2004**

**Aufstellung Bebauungsplan 63 E - Wahnbek - Hohe Brink**

**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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 E – Wahnbek – Hohe Brink wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/150 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Sach- und Rechtslage:**

Auf Grundlage des Ende 2002 beschlossenen Rahmenkonzeptes zur weiteren Entwicklung in Wahnbek hat die Gemeinde bereits mehrere Bebauungspläne, zuletzt den Bebauungsplan Nr. 63 D – Wahnbek – Hohe Brink, aufgestellt.

Aufgrund der bereits angelaufenen Veräußerung dieser Grundstücke soll die Wohnbauentwicklung gemäß Rahmenplanung zügig weiterentwickelt werden.

Derzeit wird verwaltungsseitig an mehreren Details der Bauleitplanung gearbeitet, so dass ein konkreter Bebauungsplanvorentwurf noch nicht erstellt werden konnte. Insbesondere sind noch Untersuchungen hinsichtlich der Geruchsmissionen sowie der genauen Lage des Regenwasserrückhaltebeckens notwendig.

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 für die Schaffung weiteren Baulandes in Wahnbek zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Geltungsbereich des Wohnbaugebietes 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 das Gebiet bauplanungsmäßig abgewickelt nicht haben, so ist dies unschädlich.

Die konkrete Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird nach der Sommerpause nachgereicht und Gegenstand über die Beschlussfassung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

1. Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 63 E- Wahnbek – Hohe Brink