

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

Vorlage-Nr.: 2004/149

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 28.05.2004

1. Änderung Bebauungsplan 21D - Rastede-Südende

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 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 D – Rastede - Südende wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/149 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Durch den beschlossenen neuen Standort der Sozialstation Rastede gGmbH am Borbecker Weg/Südender Straße ist es angezeigt, über die weitere städtebauliche Planung des ursprünglich für eine Altenpflegeeinrichtung vorgesehenen Grundstückes nachzudenken.

Die verbleibende Fläche bietet sich zur Schaffung eines kleineren Baugebietes an. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 D erforderlich, welche diese Fläche derzeit als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeeinrichtung“ festlegt. Daneben müsste der Flächennutzungsplan geändert werden.

Aufgrund dieser noch nicht abschließend beurteilenden Lärmschutzproblematik konnte ein konkreter Bebauungsplanvorentwurf noch nicht erstellt werden. Aus den bisherigen Ergebnissen ist abzuleiten, dass eine Wohnbebauung ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht möglich ist.

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 Südende 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. Im Rahmen dieser Beratung wird eine Lösung der lärmschutzrechtlichen Problematik inklusive der voraussichtlichen Kosten darzustellen sein.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 21D – Rastede-Südende