

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2005/036**

freigegeben am 27.01.2005

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 27.01.2005**6. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 - Rastede - West****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.02.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	15.02.2005	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorentwurf der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 – Rastede –West vom 28.10.1964, geändert durch die 1. Änderung 08.09.1978, durch die 3. Änderung vom 25.03.1983, durch die 4. Änderung vom 24.03.2001 und durch die 5. Änderung vom 28.09.2001, wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Nr. 1, 2, 2. Alt und 3, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 BauGB im Vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte am 29.06.2004 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 – Rastede – West dahingehend zu ändern, Garagen und Nebenanlagen auch auf den nichtüberbaubaren Flächen der Wohnbaugrundstücke zulassen zu wollen. Hierfür ist eine textliche Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Nach Überprüfung und in Anlehnung der in Neubaugebieten bewährten Praxis sollten auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO in 3 m Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche ausgeschlossen werden.

Grund hierfür ist neben der Erhaltung des Ortsbildes auch die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer.

Aufgrund der Prioritätensetzung zugunsten der Neubaugebiete wurde das Verfahren seitens des Servicebereiches Bauleitplanung bis heute nicht durchgeführt. Nach erneuter Überprüfung der Unterlagen haben sich eine geringfügige Veränderungen in den textlichen Formulierungen ergeben, die inhaltlich zwar keinen Regelungsunterschied ausmacht, vor Auslegungsbeginn jedoch einen erneuten Beschluss der Gremien erfordert.

Das Verfahren kann nach wie vor im sogenannten vereinfachten Verfahren, also unter Verzicht einer frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung durchgeführt werden.

Der Satzungstext ist als Anlage beigefügt.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung	Satzungsbeschluss
X	Entfällt	Feb./März	Rat 19.04.2005

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Planungskosten in Höhe von ca. 1.500 EUR. Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Satzungstext
2. Geltungsbereich