

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2010/157**

freigegeben am 07.10.2010

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 22.09.2010**Aufstellung Bebauungsplan 79 E - Südlich Schlosspark****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	26.10.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.11.2010	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 79 E – Südlich Schlosspark mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 26.10.2010 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 79 E – Südlich Schlosspark nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften sowie Umweltbericht wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde hatte seinerzeit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 79 A – Südlich Schlosspark (1. Bauabschnitt) zunächst das gesamte Plangebiet zum Gegenstand der ersten Beteiligungsstufe gemacht, um später aufgrund aktueller Nachfrage nach weiteren Baugrundstücken kurzfristig reagieren zu können. Auf die Vorlage 2005/235, die im Verwaltungsausschuss am 13.12.2005 beschlossen wurde, wird Bezug genommen.

Die Gemeinde Rastede hat in jüngster Vergangenheit den Bebauungsplan Nr. 79 C entwickelt. Ein großer Teil der Baugrundstücke wurde innerhalb kurzer Zeit veräußert oder ist reserviert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 E beabsichtigt die Gemeinde Rastede, auf die weiterhin hohe Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser zu reagieren und entsprechend den letzten Bauabschnitt der Gesamtplanung „Südlich des Schlossparks“ zu entwickeln.

Da wie oben bereits beschrieben die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits durchgeführt wurde, ist über die seinerzeit eingereichten Stellungnahmen für diesen Planbereich nunmehr abermals abzuwägen. Es wird darauf hingewiesen, dass die damaligen Stellungnahmen aufgrund einer seiner Zeit anderen Konzeption (u.a. Sperrung des Loyer Weges) abgegeben wurden und vor dem Hintergrund der daraus veränderten Planung gegenwärtig teilweise sinnfrei erscheinen mögen.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 12.12.05 VA 13.12.05	20.12.05- 10.01.06	N.N.	N.N.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung mit Umweltbericht und Bestandsplan
3. Abwägungsvorschläge zu den im Zuge der frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen