

**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

**E i n l a d u n g**

**Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich**

**Sitzungstermin: Montag, 28.01.2013, 16:00 Uhr**

**Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses**

**Rastede, den 18.01.2013**

**1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

**Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.**

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung**
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 15.01.2013**
- TOP 4 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 93 B - Südlich Schloßpark II  
Vorlage: 2013/002**
- TOP 5 Schließung der Sitzung**

**Mit freundlichen Grüßen  
gez. von Essen  
Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2013/002**

freigegeben am 20.12.2012

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

**Datum: 03.01.2013**

### **Aufstellung Bebauungsplan Nr. 93 B - Südlich Schloßpark II**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.01.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.01.2013	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 B – Südlich Schlosspark II einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften werden beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die grundsätzliche Festlegung zur weiteren Wohnbauentwicklung im Hauptort Rastede wurde bereits 2004 auf der Grundlage der Untersuchungen zu den Planungsüberlegungen 2000+ beschlossen. Die Kriterien und Argumente bestehen unverändert und auch die Rahmenbedingungen hinsichtlich der Nachfrage haben sich nicht verändert.

Die Gemeinde Rastede hat in den letzten Jahren daraufhin kontinuierlich Teilflächen durch Bebauungspläne im Bereich „Südlich Schloßpark“ entwickelt und für Wohnbebauung zur Verfügung gestellt. Zuletzt wurde in diesem Bereich der Bebauungsplan Nr. 93 A aufgestellt, bei dem im Frühjahr die Erschließung abgeschlossen sein wird und mit einer Bebauung begonnen werden kann.

Um der unverändert hohen Nachfrage nach Grundstücken zu begegnen, wurde ein Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 B - Südlich Schloßpark II erarbeitet. Diese Planvorstellung erfolgt durchaus auch unter Berücksichtigung der Überlegungen, die sich im Zusammenhang mit der Entwicklung alternativer Baugebiete erst jüngst ergeben haben. Da der zeitliche Korridor einerseits und der Ausgang des Verfahrens jedenfalls zum jetzigen Zeitpunkt andererseits ungewiss ist und sonstige Alternativflächen nicht zur Verfügung stehen, wird im Hinblick auf die kontinuierliche Angebotssituation der jetzige Entwurf vorgestellt.

Der Geltungsbereich des Vorentwurfes zum Bebauungsplan 93 B erstreckt sich von der Buchenstraße im Westen bis zur Hülsbäke im Osten und schließt sich südlich an das bestehende Baugebiet des Bebauungsplanes 93 A – Südlich Schloßpark an.

Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen mit Grundstücksgrößen zwischen 500 und 800 m<sup>2</sup> für die Erstellung von Ein- oder Zweifamilienhäusern reagiert die Gemeinde auf die entsprechende Nachfrage. Die örtlichen Bauvorschriften und die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen denen des Bebauungsplanes Nr. 93 A.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 28.01.2013 durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Bestand Biotoptypen
5. Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes