Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2013/164

freigegeben am **10.10.2013**

GB 3 **Datum: 08.10.2013**

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Erschließungskonzept für das Wohngebiet Am Stratjebusch

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	21.10.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.11.2013	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Für das Wohngebiet Am Stratjebusch wird die öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 7 Metern bemessen. Auf den Einbau von Pflanzbeeten innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche wird verzichtet, da auf den privaten Wohnbaugrundstücken eine straßenseitige Eingrünung vorgenommen werden soll.

Sach- und Rechtslage:

Die Verwaltung bereitet derzeit die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen am Stratjebusch vor. Damit bereits zur ersten Beratung des Bauleitplanverfahrens umfangreiche Unterlagen vorliegen, ist das Erschließungskonzept frühzeitig festzulegen. Hierfür wurden drei verschiedene Erschließungskonzepte erstellt.

Das Wohngebiet Am Stratjebusch soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgestaltet werden, sodass eine Straßenbreite von 7 Metern für die verkehrliche Erschließung der Wohnbaugrundstücke ausreichend wäre. In diesen 7 Metern lassen sich jedoch keine Pflanzbeete unterbringen; öffentliche Stellplätze sind nur in Abhängigkeit der Lage der einzelnen Grundstückzufahrten möglich. Um dennoch eine Begrünung der Verkehrsflächen zu erzeugen, könnte im Bebauungsplan festgelegt werden, dass die Grundstücke straßenseitig – mit Ausnahme der Zufahrten – mit einer Hecke einzufrieden sind. Hierdurch wird ein ähnlicher Eindruck vermittelt, wie bei der Errichtung von Pflanzbeeten innerhalb der Verkehrsfläche.
Alternativ könnten bei einer Straßenbreite von insgesamt 9 Metern auf jeweils einer Straßenseite öffentliche Pflanzbeete sowie Stellplätze eingefügt werden. Auf einer Straßenbreite von 11 Metern wären beidseitige öffentliche Pflanzbeete und Stellplätze möglich. Bei einer Straßenbreite von 9 und 11 Metern würde auf die Festsetzung von straßenseitigen Hecken verzichtet werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die öffentliche Verkehrsfläche mit 7 Metern zu bemessen und im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen, dass sämtliche Grundstücke durch die Eigentümer entlang der Straße (mit Ausnahme der Zufahrt) durch Hecken einzufrieden sind. Diese Variante stellt sich vorteilhaft dar, da neben den naturschutzfachlichen Vorzügen durch die Errichtung von Hecken (anstelle von Zäunen) die versiegelte Straßenfläche möglichst gering gehalten wird. Zudem könnten insgesamt größere Grundstücke entstehen beziehungsweise ein bis zwei zusätzliche Grundstücke ausgewiesen werden.

Daneben lassen sich zudem finanzielle Vorteile generieren, da zum Einen die gemeindlichen Pflegearbeiten der Grün- und Pflanzbeete nicht anfallen und die Hecken durch die Grundstückseigentümer gepflegt werden (Ergebnishaushalt wird nicht zusätzlich belastet) und zum Anderen mehr Grundstücksfläche veräußert werden kann (Finanzhaushalt). Nachteilig wäre gegebenenfalls, dass die Errichtung und dauerhafte Erhaltung der anzupflanzenden Hecken verwaltungsseitig zu kontrollieren ist. Dieses geringfügige Manko ist aus Sicht der Verwaltung nachrangig, sodass die oben genannten Vorteile überwiegen und somit diese Variante vorzugswürdig ist.

Hinsichtlich der gesamten Grünflächenstruktur im Planbereich ist noch darauf hinzuweisen, dass das gesamte Gebiet von einer erhaltenswerten Wallhecke durchzogen wird, ein umfänglich eingegrüntes Regenrückhaltebecken vorgesehen ist und obendrein der angrenzende Stratjebusch mit dafür sorgt, dass in Gesamtheit ein gut „eingegrüntes“ Wohnbaugebiet mit entsprechenden positiven kleinklimatischen Verhältnissen entsteht.

Das Bauleitplanverfahren für die Ausweisung des Wohngebietes kann nach Festlegung des Erschließungskonzeptes im Dezember begonnen werden, sodass ein Satzungsbeschluss im Sommer 2014 möglich ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Variante Straßenbreite 7 m
2. Variante Straßenbreite 9 m
3. Variante Straßenbreite 11 m