



Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister

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

**Vorlage-Nr.: 2023/018**

freigegeben am **19.04.2023**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Unnewehr, Stefan

**Datum: 20.02.2023**

### **Klima- und umweltschützende Festsetzungen in Bauleitverfahren**

#### **Beratungsfolge:**

**Status**

**Datum**

**Gremium**

Ö

08.05.2023

Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen

N

16.05.2023

Verwaltungsausschuss

So umfangreiche

**Klima- und umweltschützende Festsetzungen im Bauleitverfahren**

sind in der Gemeinde Rastede für die Politik und die Verwaltung Neuland!

**Die (technische) Umsetzbarkeit der vorgestellten Ideen wird dabei sicherlich nicht in Frage gestellt!**

An der Fragestellung, ob es für diese Form von WOHNEN und LEBEN in der Gemeinde Rastede einen echten Bedarf und eine Nachfrage (**Marktgängigkeit**) gibt muss aber während des weiteren Prozesses stetig weiter gearbeitet und Fehlplanungen vermieden werden!

z.B.:

- Hilfestellung bei der Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen durch ein Fachplanungsbüro
- Frühzeitige Einbindung von potentiellen Investoren
- Eng abgestimmte Bauleitplanung
- Aktualisierung/Anpassung der Gestaltungsregeln (Gewichtung)

Ein **Investorenmodell** erfordert auch ein Umdenken von Politik und Verwaltung bei der **Vergabe der Baugrundstücke**.

Steuerung weiterhin möglich z.B. über:

- Festsetzungen in der Bauleitplanung
- Vertragliche Regelungen mit dem/den Investor(en)

Die Vorteile eines **Investorenmodells** mit nur **einem** Investor wurden im Rahmen des Vortrages bereits ausführlich dargestellt.

Darauf basierend schlägt die Verwaltung vor, als **Variante 1** den Versuch zu unternehmen, das gesamte Baugebiet an einen Investor zu vergeben.

Sollte sich im weiteren Prozess abzeichnen, dass es für dieses Modell keine Nachfrage gibt (Stichwort **Marktgängigkeit**), kann auf **Variante 2** mit der Aufteilung in mehrere (4?) Quartiere gewechselt werden (erfordert dann aber mehr Vorgaben im Rahmen der Bauleitplanung und Erschließungsplanung).