Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2024/178

freigegeben am **11.02.2025**

GB 3 **Datum: 07.11.2024**

Sachbearbeiter/in: Würdemann, Sönke

1. Änderung des Bebauungsplans 63 E

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	10.02.2025	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	17.03.2025	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 63 E „Wahnbek – Hohe Brink“ wird gemäß der Anlage 1 zu dieser Vorlage geändert.

2. Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 63 E wird zugestimmt.

3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan 63 E umfasst das bestehende Wohngebiet westlich der Butjadinger Straße, Wahnbek. Festgesetzt ist ein allgemeines Wohngebiet mit Einfamilienhäusern. Für den die 1. Änderung betreffenden Teil soll eine Hintergrundstücksbebauung ermöglicht werden, um einen Lückenschluss in diesem Gebiet zu erzielen. Im Bebauungsplan 63 E wurde zum Zeitpunkt der Aufstellung in dem nun zu ändernden Gebiet keine Baugrenze festgelegt. Dies soll nun nachgeholt werden.

In dem ursprünglichen Verfahren zum Bebauungsplan 63 E wurde der jetzt in Frage stehende Bereich nicht mit aufgenommen, da eine Bebauung der Flächen seinerzeit nicht gewünscht war. Diese Einschätzung wurde nun aufgegeben und soll mit der Änderung des Bebauungsplanes 63 E behoben werden.

Die Flächen stellen, wie das umliegende Gebiet, ein allgemeines Wohngebiet dar und fügen sich in die bisherigen Planungen ein. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, das Gebiet entsprechend dem Antrag zur Änderung des Bebauungsplans zu entwickeln.

Im Rahmen der Änderung werden für diesen Bereich die Merkmale aus dem Konzept zur verträglichen Innenentwicklung genutzt. Dementsprechend ist eine Traufhöhe von maximal 4,50 Metern und eine Firsthöhe von maximal 9,50 Metern festgesetzt. Die festgesetzten Ziele der „grünen Zone“ werden mit den Festsetzungen erreicht. Insgesamt stellt die beabsichtigte Änderung eine sinnvolle Verdichtung in dem Gebiet dar.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans 63 E kann gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im sogenannten beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Hierdurch wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet und sofort die öffentliche Auslegung des Entwurfs durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Zuge des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages werden die Kosten des Verfahrens von der Anliegergemeinschaft getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch das Bauleitplanverfahren wird die Möglichkeit zu einer weiteren Bebauung und damit Versiegelung von Flächen gegeben. Aufgrund der geringen Planfläche und den gesetzlichen Anforderungen an Neubauten sind die klimatischen Auswirkungen als eher gering einzustufen.

Anlagen:

1. Entwurf der Planzeichnung
2. Begründung