

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

**20/138**

Status:

öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 392 "Rahester Postweg - Hinter der Mühle" - Aufstellungsbeschluss**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Extum/Haxtum/Kirchdorf/Rahe	07.09.2020	Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

#### Beschlussvorschlag:

- Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 392 „Rahester Postweg – Hinter der Mühle“ und
- der Abschluss der erforderlichen städtebaulichen Verträge gemäß § 11 Baugesetzbuch

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

#### Sachverhalt:

Aufgrund des steigenden Wohnflächenbedarfs in relativer Innenstadtnähe ist die Ausweisung eines Baugebietes zu Wohnbauzwecken geplant.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 392 „Rahester Postweg – Hinter der Mühle“ (Anlage 1) stellt hierbei einen 2. Bauabschnitt der zukünftig bebaubaren Bereiche entsprechend den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes dar. Im Rahmen der 57. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits eine Änderung zu Wohnbauflächen durchgeführt.

Grundlage des Bebauungsplans ist das städtebauliche Konzept (Anlage 6). Es können ca. 25-27 Bauplätze entstehen. Erschlossen wird das Gebiet über eine Haupteerschließung über den Rahester Postweg. Die innere Erschließung erfolgt über Stichstraßen bzw. eine Anbindung an die Straße Hinter der Mühle.

Ziel ist daneben der Erhalt der historischen geschützten Wallheckenstrukturen. Eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen ist mit der Flächennutzungsplanänderung bereits erfolgt, ebenso eine Flechtenkartierung der Wallbäume. Eine Fledermausuntersuchung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Sie wird noch im Zuge des Planverfahrens abgeschlossen, ebenso wie eine Amphibienkartierung für das zu überplanende Stillgewässer an der ehemaligen Hofstelle.

Weitere Erweiterungsmöglichkeiten für eine Wohnbebauung bestehen auf den nord-westlich an den Bebauungsplan angrenzenden Flächen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es entstehen Planungs- und Verwaltungskosten für die Abwicklung des Bauleitplanverfahrens. Diese sind vom Vorhabenträger zu erstatten. Hierzu werden vorher entsprechende städtebauliche Verträge geschlossen.

### **Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:**

Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen in relativer Zentrumsnähe wird dem Prinzip „Stadt der kurzen Wege“ entsprochen.

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Durch die Schaffung von Bauplätzen wird unausweichlich Mehrversiegelung entstehen. Das Baugebiet befindet sich in relativer Innenstadt Nähe und entspricht somit der Vorgabe der Bundesgesetze die Neuausweisung von Wohngebieten vorrangig im zentralen Siedlungsbereich zu konzentrieren, um lange Fahrten aus Außenbereichslagen zu vermeiden.

### **Anlagen:**

- 1.** Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 392
- 2.** Übersichtsplan Lage im Raum
- 3.** Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan
- 4.** Übersicht der angrenzenden Bebauungspläne
- 5.** Luftbild
- 6.** Städtebauliches Konzept Rahester Postweg

gez. Feddermann