

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

Vorlage-Nr.: 2019/121

freigegeben am **22.05.2019**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 20.05.2019

78. Änderung des Flächennutzungsplans - Nördlich Feldstraße

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 18.06.2019 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 24.06.2019 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 25.06.2019 | Rat |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.06.2019 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Erweiterung des Wohngebiets an der Müritz- und Egerstraße wurde 2015 die letzte Wohnbaufläche im Ortsteil Wahnbek freigegeben. Auch weiterhin besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im südlichen Gemeindeteil, die in den kommenden Jahren zumindest anteilig befriedigt werden soll.

Verdichtungsmöglichkeiten auf noch unbebauten Hintergrundstücken sind im Ortsteil Wahnbek/Ipwege nur noch auf ca. 10 Grundstücken vorhanden, sodass der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nur über die Neuausweisung von Wohnbauflächen begegnet werden kann. Hierfür wird die 78. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ergibt sich aufgrund verschiedener Wachstumsprognosen für die Gemeinde Rastede. Hierzu ist in der Begründung eine ausführliche Bedarfsanalyse geführt worden, wobei unter anderem Bevölkerungsprognosen Dritter, z. B. NBank, Bertelsmann-Stiftung und CIMA herangezogen wurden, die der Gemeinde Rastede ein Wachstum von 4 bis 8 % im Zeitraum 2016 bis 2030 prognostizieren. Das zwischenzeitlich vom Landkreis Ammerland veröffentlichte Wohnraumversorgungskonzept zeigt der Gemeinde Rastede ein vergleichbares Wachstum auf (s. Vorlage 2019/078).

Derzeit leben ca. 18 % der EinwohnerInnen im Ortsteil Wahnbek/Ipwege. Um das Verhältnis zwischen dem Mittelzentrum Rastede und den Grundzentren Hahn-Lehmden und Wahnbek zu wahren, wurde die Bedarfsanalyse ortsteilbezogen erstellt. Mit der 6,8 Hektar großen Wohnbaufläche kann demnach der Bedarf für ein Wachstum in Höhe von 4,7% – entspricht 188 neuen EinwohnerInnen für den Ortsteil Wahnbek/Ipwege – gedeckt werden.

Ausgehend von dem o.g. Prognoserahmen ist die Fläche insoweit als moderates Entwicklungsszenario für das südliche Grundzentrum der Gemeinde anzusehen. Inwieweit darüber hinaus zu einem späteren Zeitpunkt noch weitere Wohnbauflächen im Ortsteil Wahnbek/Ipwege ausgewiesen werden, ist nicht Gegenstand dieses konkreten Bauleitplanverfahrens. Auf die bisherigen Beratungen wird insoweit verwiesen (s. Vorlagen 2018/158, 2018/238 und 2019/056).

Aufgrund von Änderungen im Umweltbericht hat eine erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu den geänderten Bestandteilen der Planung stattgefunden. Vonseiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben.

Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Inhaltliche Änderungen waren infolge der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, sodass der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 18.06.2019 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung
4. Umweltbericht