

Fachbereich/Fachdienst 510 Bau- und Planungsamt 511000.015	Datum 28.04.2020	Vorlagen-Nr. XVIII/1009 B01 / S01
--	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Beratungsergebnis	Abstimmungsergebnis			geänderte Beschluss- empfehlung
			Ja	Nein	Enth.	
Fraktion						
Verwaltungsausschuss	05.05.2020					
Rat der Stadt Barsinghausen	07.05.2020					

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Egestorf.
Bebauungsplan Nr. 212 "Rottkampweg", OT Egestorf
Hier: Änderung des Geltungsbereiches**

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Barsinghausen beschließt die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 212 „Rottkampweg“, OT Egestorf sowie die Änderung des Geltungsbereichs der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Egestorf. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren mit dem geänderten Geltungsbereichen fortzuführen.

Die Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche sind in der Anlage 3 zu dieser Beschlussvorlage kenntlich gemacht.

Beteiligung Rechnungsprüfungsamt
Stellungnahme:

Unterschrift Verwaltungsvorstand BM/ESTR

gez. Lahmann

Haushaltsmittel:

keine finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen auf strategische Ziele:

Zielkonformität: (Der Beschluss fördert die Zielerreichung bzw. ist mit ihr vereinbar)	Strategisches Ziel:	Wohnen: Schaffung einer attraktiven Wohninfrastruktur.
Zielkonflikte: (Der Beschluss ist mit der Zielerreichung nicht vereinbar)	Strategisches Ziel:	
Bemerkungen:		

Beteiligungen:

	nicht erforderlich	erfolgt	zugestimmt	nicht zugestimmt
Personalrat	x			
Gleichstellungsbeauftragte	x			

Sachdarstellung:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 212 „Rottkampweg“, OT Egestorf sowie die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Egestorf im Parallelverfahren wurde am 31.05.2016 beschlossen (vgl. BV XVII/0982). Der räumliche Geltungsbereich dieses Aufstellungsbeschlusses umfasste die städtische Fläche nördlich sowie eine Fläche eines privaten Grundstückseigentümers südlich des Rottkampweges (siehe Anlage 1).

Im Laufe des Verfahrens äußerten weitere private Eigentümer das Interesse, ihre Flächen im Rahmen des Bebauungsplans mit einzubeziehen und zu überplanen.

Dementsprechend wurde am 02.04.2019 beschlossen (vgl. BV XVIII/0713), den Geltungsbereich durch einen erneuten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans zu erweitern. Hinzu kamen somit weitere Flächen südöstlich und eine landwirtschaftliche Fläche südwestlich des Rottkampweges sowie das nördlich angrenzende Grabeland entlang der Straße „Hinter dem Kirchhofe“ (siehe Anlage 2).

Auch auf mehrfache Nachfragen bestätigte der Eigentümer der landwirtschaftlichen Fläche südwestlich des Rottkampweges sein Interesse an der Entwicklung seines Grundstückes nicht. Es konnte somit auch keine Einigung zur Beteiligung an der erforderlichen Vereinbarung über die Planungskosten erfolgen. Die Fläche soll daher aus dem Geltungsbereich des Bauleitplanes und der FNP-Änderung entlassen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bauleitplanverfahren gem. §4(1) i.V.m. §3(1) BauGB sind Stellungnahmen zu der Überplanung der bestehenden Grabelandgärten eingegangen. Einige Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit sprachen sich für den Erhalt der Gärten aus. Hierbei wurden u.a. die Bedenken geäußert, dass der Verlust der privaten Gärten und der damit einhergehenden Erholungsfunktion sowie Lebensqualität, insbesondere die Bewohner der angrenzenden Hochhäuser ohne private Grünflächen beträfe.

Am 10.03.2020 fand ein Termin mit Herrn Bürgermeister Lahmann, dem Eigentümer der Fläche und der Verwaltung statt, zu dem auch die Nutzer der Gärten eingeladen waren. Bei einem anschließenden Ortstermin wurde festgestellt, dass einige Gärten bereits aufgegeben wurden, da der private Eigentümer die einjährigen Pachtverträge bereits gekündigt hat, viele der Gärten jedoch weiterhin bewirtschaftet sind.

Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 28A „Aschekoppelweg“ weist für das Grundstück „private Grünfläche - Dauerkleingartenanlage“ aus. Diese Ausweisung verpflichtet den Eigentümer der Fläche jedoch nicht, die Fläche entsprechend als Gärten zu verpachten. Dementsprechend kann durch das Entlassen der Fläche aus dem Bebauungsplanverfahren Nr.212 „Rottkampweg“ das Fortbestehen der Gärten an diesem Standort nicht garantiert oder gesichert werden.

Nach Rücksprache mit ansässigen Kleingartenvereinen besteht in Barsinghausen jedoch durchaus eine rege Nachfrage nach Kleingärten.

Aufgrund der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, und um der Nachfrage an Kleingärten im Stadtgebiet gerecht zu werden, soll die Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung entlassen werden und somit der Geltungsbereich entsprechend geändert werden (siehe Anlage 3).

Wird der Geltungsbereich geändert, werden auch der städtebauliche Entwurf, die vorhandene Planzeichnung, die Begründung sowie in Teilen der Umweltbericht angepasst.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Änderung des Geltungsbereiches unter Umständen die Dauer des Verfahrens verlängern kann. So muss geprüft werden, ob gegebenenfalls eine Anpassung des städtebaulichen Entwurfes erforderlich ist. In jedem Fall muss die Planzeichnung, die Begründung sowie in Teilen der Umweltbericht angepasst werden.

Zusätzlich hat der Rat der Stadt Barsinghausen am 21.06.2018 (vgl. XVIII/0509) beschlossen, dass vor der Auslegung gem. §3 Abs.2 i.V.m. §4 Abs.4a BauGB ein Planungskostenvertrag abgeschlossen werden soll. Die Änderung des Geltungsbereiches kann sich auch auf dessen Abschluss auswirken.

Nach Abschluss des Planungskostenvertrages wäre der nächste Verfahrensschritt der Billigungs- und Auslegungsbeschluss. Bis dieser herbeigeführt werden kann, müssen die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§4 Abs.1 i.V.m. §3 Abs.1) bewertet, sowie durch das mit der Planung beauftragte Büro in den Bebauungsplan eingearbeitet werden. Diese Änderungen müssen anschließend intern abgesprochen sowie die Beschlussfassung vorbereitet werden.

Unter der Voraussetzung, dass der Planungskostenvertrag bis dahin zu Stande gekommen ist, kann der Billigungs- und Auslegungsbeschluss voraussichtlich in 15 Wochen zur Sitzung angemeldet werden. Somit könnte das Ziel der Prioritätenliste, den Auslegungsbeschluss bis zum 4. Quartal 2020 herbeizuführen, erreicht werden.

Gleichstellungsrelevante Aspekte, die die Beteiligung der Gleichstellungsbeauftragten erforderlich machen, sind nicht gegeben.

Anlage:

Anlage 1 Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss Plan vom 16.06.2015

Anlage 2 Erweiterter Geltungsbereich nach erneutem Aufstellungsbeschluss vom 02.04.2020

Anlage 3 Geänderter Geltungsbereich vom 16.04.2020