

Fachbereich/Fachdienst III/1 FD Planen und Bauen III/1	Datum 16.11.2011	Vorlagen-Nr. XVII/0012 B01 / S01
--	---------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Beratungsergebnis	Abstimmungsergebnis			geänderte Beschluss- empfehlung
			Ja	Nein	Enth.	
Fraktion						
Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt	01.12.2011					
Verwaltungsausschuss	20.12.2011					

5. Flächennutzungsplanänderung Bebauungsplan Nr. 71, 1. Änderung "Unterm Kirchwege" OT Kirchdorf Beschlüsse zu den öffentlichen Auslegungen

Beschlussempfehlung:

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Barsinghausen stimmt dem anliegenden Entwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung OT Kirchdorf– bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht (Anlage 1)– zu und beschließt diese Entwurfsunterlagen gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.
2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Barsinghausen stimmt dem anliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71, 1. Änderung „Unterm Kirchwege“ OT Kirchdorf– bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) – zu und beschließt diese Entwurfsunterlagen gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.
3. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 71, 1. Änderung „Unterm Kirchwege“ treten bisherigen Festsetzungen des Urplans außer Kraft.

Beteiligung Rechnungsprüfungsamt
Stellungnahme:

Unterschrift Verwaltungsvorstand BM/ESr

Haushaltsmittel:

Produkt					
Nummer	Bezeichnung				
P1.511001.001	Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen				
Ergebnishaushalt					
HH-Jahr	Haushaltsposition	HH-Ansatz	Noch verfügbare Mittel	Ertrag / Aufwand	Jährl. Folgekosten
2011	sonst. ordentlicher Aufwand	242.400 €	83.000 €	12.100 €	€
Erläuterung: Kosten für Gutachten / Vermessung					

Beteiligungen:

	nicht erforderlich	erfolgt	zugestimmt	nicht zugestimmt
Personalrat	x			
Gleichstellungsbeauftragte		x	x	
	vereinbar		nicht vereinbar	
Vorlage ist mit dem Leitziel der demographischen Entwicklung (XVI/420)	x			

Sachdarstellung:

Mit der Vorlage XVI/669 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Barsinghausen am 8.02.2011 die Aufstellungsbeschlüsse zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) zum Bbauungsplan Nr. 71, 1. Änderung „Unterm Kirchwege“ OT Kirchdorf gefasst und die Verwaltung beauftragt die Planung vorzubereiten.

Die Planunterlagen haben für die frühzeitige Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 27.09. – 5.10.2011 zur Einsicht bereit gelegt. Anregungen wurden von Bürgern nicht vorgetragen.

Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange und die übrigen Behörden am Planverfahren beteiligt. Die vorgebrachten Hinweise wurden, soweit erforderlich in die Begründungen der Bauleitpläne mit aufgenommen. Zusammengefasst wurde folgendes vorgetragen:

- Konkrete Aussagen zum Artenschutz sollen ergänzt werden.
Zum Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Behörden lag der Endbericht der artenschutzrechtlichen Untersuchung noch nicht vor. Die Untersuchungen der Arbeitsgemeinschaft ABIA sind zwischenzeitlich abgeschlossen (Anlage 3). Artenschutzrechtliche Belange sprechen nicht gegen die Entwicklung eines Baugebietes an dieser Stelle. Es ist jedoch zu beachten, dass Baumfällungen außerhalb der Brutsaison der Vögel vorgenommen werden und Höhlräume vorher erneut auf Fledermausquartiere zu kontrollieren sind. Aktuell wurden keine Fledermausquartiere nachgewiesen.

- Der Nachweis zur Oberflächenentwässerung ist zu erbringen.
Die Berechnungen zur Oberflächenentwässerung sind von der Ingenieurgemeinschaft Agwa durchgeführt worden und sind als Anlage 4 beigefügt. Die Abfluss-Spende von 3 l/s/ha ist nachgewiesen. Es ist geplant das Regenwasser in einem Mulden-Rigolensystemen verzögert dem Kanalnetz zugeführt. Dadurch kann auf ein größeres Regenrückhaltebecken verzichtet werden.
- Die Bebauung an der Bahn und die damit verbundenen Schallimmissionen sind bedenklich für die Entwicklung eines Baugebietes, das für Familien mit Kindern geeignet sein soll.
Zur Sicherung der gesunden Wohnverhältnisse wurden die Emissionen der Bahn gutachterlich von der Ingenieurgemeinschaft Bonk – Maire – Hoppmann errechnet (Anlage 5). Da die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 nachts überschritten werden, sind im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, das heißt die Außenbauteile der Gebäude müssen bestimmte Schalldämmmaße erfüllen um in den Wohn- und Schlafräumen entsprechende Richtwerte einhalten zu können. Durch die Energieeinsparverordnung ist den Bauherren heute ein hohes Maß an Wärmedämmmaßnahmen auferlegt, die aufgrund ihrer Masse auch schalldämmend wirken. Durch die passiven Schallschutzmaßnahmen sind in aller Regel keine weiteren finanziellen Aufwendungen erforderlich.

Die Lage des Plangebietes hat den Vorteil in unmittelbarer Nähe zum Haltepunkt Kirchdorf zu liegen. Die Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich des schienengebundenen ÖPNV ist eine Forderung aus der Regionalplanung. Ein weiterer Lagevorteil ist die Nähe zu den Schulen und dem Kindergarten. Alle Einrichtungen sind zu Fuß zu erreichen. Letztendlich entscheidet jeder Käufer selbst über die Vor- und Nachteile einer Grundstückslage, aus stadtplanerischer Sicht ist diese Fläche für eine bauliche Entwicklung geeignet.

- Der Boden im Plangebiet ist von hoher natürlicher Fruchtbarkeit. Es sollen lieber Flächen in Anspruch genommen werden, die im Flächennutzungsplan als Entwicklungsflächen dargestellt sind.
Die Auseinandersetzung mit dem Thema Bodenschutz ist im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt. Es handelt sich bei dem Plangebiet zwar nicht um eine bebaute Fläche, der Boden ist aber durch die Nutzung des Sportplatzes verdichtet und lediglich mit Sportrasen bepflanzt. Die Entwicklungsflächen lt. Flächennutzungsplan für Kirchdorf liegen alle im Außenbereich. Mit dieser Baulandentwicklung auf dem ehem. Sportplatz kann vermieden werden, dass weitere, bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Es wird den Grundsätzen des § 1a BauGB, nachdem mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll und des § 1 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), nachhaltig die Funktion des Bodens zu erhalten, entsprochen.
- Es wurden Leitungspläne eingereicht
Leitungsrechte für Stromkabel und Schmutzwasserleitung wurden in die Planung übernommen.

Gleichstellungsrelevante Aspekte sind gegeben.

Die Planung entspricht dem Leitziel der demographischen Entwicklung der BV XVI/ 420.

Die Verwaltung empfiehlt die 5. FNP-Änderung und den Bebauungsplanentwurf Nr. 71, 1. Änderung zur Öffentlichen Auslegung zu beschließen.