

Fachbereich/Fachdienst III/1 FD Planen und Bauen 61.25.01/200/By	Datum 16.11.2011	Vorlagen-Nr. XVII/0020 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					

Bebauungsplan Nr. 200 "Hesling", OT Hohenbostel

Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Barsinghausen stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 200 „Hesling“, OT Hohenbostel zu und beschließt, diese Entwurfsunterlagen (s. Anlage) gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Beteiligung Rechnungsprüfungsamt Stellungnahme:	Unterschrift Verwaltungsvorstand BM/ESTR
--	--

Haushaltsmittel:

keine finanziellen Auswirkungen

Beteiligungen:

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

Sachdarstellung:

Bisherige Drucksachen:

XVI/0487 vom 11.11.2009 (Aufstellungsbeschluss)

Ziel des Bebauungsplans ist, die vorhandene Wohnbebauung an der Straße Hesling zu ergänzen und zu arrondieren. Auf einer Fläche von 2.010 m² könnten 3 Einfamilienhäuser entstehen.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** hat in Form einer Auslegung im Rathaus, im Bürgerbüro und über das Internet im Zeitraum vom 26.04.2011 bis einschließlich dem 15.05.2011 stattgefunden. Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 14.04.2011 zum Vorbringen von Anregungen mit Fristsetzung bis zum 15.05.2011 aufgefordert.

Wesentliche Anmerkungen der Behörden wurden nicht vorgebracht.

Der angrenzende Nachbar Hesling Nr. 13 befürchtet u.a. eine zu große Verdichtung (Grundflächenzahl). Die Grundflächenzahl von 0,3 wird jedoch beibehalten, denn diese entspricht heute üblichen Dichtewerten auch für ländliche Siedlungen und folgt dem Grundsatz aus dem Baugesetzbuch § 1 a, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Außerdem befürchtet der Nachbar Störungen durch die zukünftige Nutzung. Der Wunsch nach Ausschluss von der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben wird insoweit berücksichtigt, als dass die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften nur noch ausnahmsweise zulässig sind und damit einer Prüfung im Einzelfall unterliegen.

Mit dem Eigentümer der Plangebietsfläche wird vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ein Erschließungsvertrag zur Übernahme der Erschließungsmaßnahmen geschlossen. Das Schmutz- und Regenwasserkanalnetz muss erweitert werden. Die Straße Hesling muss bis zur Erschließung der Grundstücke weiter ausgebaut werden. Diese Kosten in Höhe von grob kalkuliert ca. 150.000 € trägt der begünstigte Eigentümer. Auf die Altanlieger kommen keine Kosten zu. Da der mit dem Bebauungsplan zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann, erfolgt eine externe Kompensation auf einer ca. 800 m südöstlich gelegenen Fläche (in der Nähe des Naturfreundehauses), die sich im Besitz des gleichen Eigentümers wie die Plangebietsfläche befindet. Die Kosten für den Ausgleich trägt ebenfalls der begünstigte Eigentümer. Mittels eines Vertrages wird die Umsetzung, die Pflege und der dauerhafte Erhalt der Ausgleichsfläche sichergestellt.

Mit der nun zu beschließenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB soll parallel die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

Die Gleichstellungsbeauftragte hat zugestimmt.

Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 200 „Hesling“
Anlage 2: Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 200 „Hesling“ einschließlich des Umweltberichts