

Fachbereich/Fachdienst III/1 FD Planen und Bauen III/1	Datum 08.02.2012	Vorlagen-Nr. XVII/0072 B01 / S01
--	---------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Beratungsergebnis	Abstimmungsergebnis			geänderte Beschluss- empfehlung
			Ja	Nein	Enth.	
Fraktion						
Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt	21.02.2012					
Verwaltungsausschuss	28.02.2012					
Rat der Stadt Barsinghausen	01.03.2012					

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes" Sondergebiet Einzelhandel Zechenpark"
OT Barsinghausen
hier: Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 29.04.2010**

**Bebauungsplan Nr. 195 "Sondergebiet Einzelhandel Zechenpark", OT Barsinghausen
hier: Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 17.06.2010**

Beschlussempfehlung:

1. Der Feststellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel Zechenpark“ vom 29.04.2010 wird aufgehoben (BV XVI / 537). Der Geltungsbereich der 4. Änderung ist als Anlage 1 beigefügt.
2. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Einzelhandel Zechenpark“ OT Barsinghausen vom 17.06.2010 wird aufgehoben (BV XVI / 573). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Anlage 2 beigefügt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 195 mit der neuen Benennung „Zechenpark“ OT Barsinghausen zu erarbeiten und zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) Baugesetzbuch vorzubereiten. Planungsziel soll die Sicherung der Naherholung im Zechenpark sein.

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

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:

Der Bebauungsplan Nr. 195 „SO Einzelhandel Zechenpark“ verfolgte das Ziel eine größere Lebensmittel-Einzelhandelsansiedlung in einem Sondergebiet an der alten Bergehalde von Barsinghausen zu ermöglichen sowie bestehende Gewerbeflächen an der Egestorfer Straße (L 391) baurechtlich zu sichern und gleichzeitig dort weitere Einzelhandelsansiedlungen zu verhindern. Zudem sollte der bestehende Naherholungs- bzw. Waldbereich der Halde gesichert und entwickelt werden. Der Kreuzungsbereich Egestorfer Straße/Osterstraße/Hinterkampstraße /Hannoversche Straße wurde planerisch so festgesetzt, dass hier auch ein Kreisel gebaut werden könnte.

Zeitgleich erfolgte im Parallelverfahren die 4. Änderung des Flächennutzungsplans. Entlang der Egestorfer Straße sollte ein Sondergebiet für den Verbrauchermarkt dargestellt werden, für die übrigen Bereiche eine gewerbliche Baufläche.

Die Unterlagen zu den bisherigen Bauleitplanverfahren können bei Bedarf im Internet unter Bauen, Wirtschaft\ Bauen, Wohnen\Bebauungspläne\rechtskräftige B-Pläne eingesehen werden

Kaufland hat zwischenzeitlich den Hit-Markt am Bahnhof übernommen. Eine Nachfrage nach einem weiteren großflächigen Lebensmitteleinzelhändler liegt für diese Fläche nicht vor. Während der Bebauungsplanaufstellung und der Bauantragsstellung, insbesondere in Bezug auf die Bodenumlagerung, tauchten immer wieder neue Schwierigkeiten auf. Zukünftig soll auf die Darstellung irgendeiner baulichen Entwicklung im Bereich der Bergehalde verzichtet werden, stattdessen sollten Wald und öffentliche Grünfläche zur Sicherung der Naherholungsziele unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt festgesetzt werden.

Im Bereich der bereits bebauten Flächen auf der Südseite der Egestorfer Straße soll verhindert werden, dass sich zentrenrelevanter Einzelhandel ansiedelt. Um das verhindern zu können wäre es erforderlich ein Gewerbegebiet festzusetzen, sowie es die bisherigen Planungen vorsahen. Es wird im Rahmen der Planüberarbeitung erneut zu prüfen sein wie dieser Bereich zukünftig definiert werden soll.

Es ist auch weiterhin erforderlich Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 A „Teilgebiet Halde“ (Sonder- und Mischgebiete) aufzuheben. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1981 lässt eine Bebauung des östlichen Zechenparkgeländes zwischen der Egestorfer Straße und dem Egestorfer Kirchweg zu. Eine Bebauung sollte es hier jedoch nicht geben.

Ob die Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin erforderlich ist, wird im weiteren Planverfahren

geklärt.

Die Kostenübernahme für die Änderung der Bauleitplanung durch die Fa. Kaufland ist über einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt. Mit der Planung wurde das Büro Infraplan aus Celle beauftragt, das auch die vorliegenden Planentwürfe erstellt hatte.

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