

Fachbereich/Fachdienst III/1 FD Planen und Bauen	Datum 12.09.2016	Vorlagen-Nr. XVII/1036 B01 / S01
---	---------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Beratungsergebnis	Abstimmungsergebnis			geänderte Beschluss- empfehlung
			Ja	Nein	Enth.	
Fraktion						
Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt	29.09.2016					
Verwaltungsausschuss	18.10.2016					

**Bebauungsplan Nr. 58 "Nördliches Helmerfeld", dritte Änderung, OT Egestorf. Hier:
Beschluss zur erneuten Auslegung und Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Beschlussempfehlung:

1. Die Anregungen und Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB werden zur Kenntnis genommen (vgl. Anlage 1).
2. Die Änderungen am Planteil und der Begründung gegenüber der Entwurfsfassung vom 22.03.2016 werden zur Kenntnis genommen.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 "Nördliches Helmerfeld", dritte Änderung, OT Egestorf, bestehend aus Planzeichnung und Begründung vom 29.08.2016 (vgl. Anlagen 2 und 3), wird zugestimmt.
4. Mit dem Entwurf vom 29.08.2016 (vgl. Anlagen 2 und 3) ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB jeweils in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Dabei ist die Auslegungs- und Beteiligungsfrist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen zu verkürzen.

Beteiligung Rechnungsprüfungsamt Stellungnahme:	Unterschrift Verwaltungsvorstand BM/ESTR gez. Lahmann
--	--

Haushaltsmittel:

keine finanziellen Auswirkungen

HSK:

Auswirkungen auf Haushaltssicherung

Gesamtkonsolidierungssumme		
wird nicht verändert	wird erhöht um	wird verringert um
x	€	€

Beteiligungen:

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

Sachdarstellung:

Bisherige Beschlussvorlagen:

XVII/0754

Aufstellungsbeschluss

XVII/0954

Auslegungsbeschluss

Die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Nördliches Helmerfeld“, OT Egestorf, hat in der Zeit vom 23.05. – 24.06.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen sind im Detail in der Abwägungstabelle (vgl. Anlage 1) ersichtlich. Im Wesentlichen gingen Stellungnahmen zu folgenden Themen ein:

- Zu beachtende Regelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz
- Regen- und Schmutzwasserbeseitigung
- Kampfmittel
- Art und Maß der baulichen Nutzung bzgl. Auswirkungen für die Nachbarschaft
- Erschließungssituation bzgl. Auswirkungen für die Nachbarschaft

Neben redaktionellen Anpassungen erfolgten im Wesentlichen folgende inhaltliche Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung vom 22.03.2016:

- Art der Nutzung: Das zunächst ausgewiesene allgemeine Wohngebiet (WA) wurde in ein reines Wohngebiet (WR) geändert, um der Umgebung zu entsprechen.

- Maß der baulichen Nutzung (Max. Gebäudehöhe): Die zunächst ausgewiesene max. Gebäudehöhe von 9 m wurde mithilfe einer „Hüllkurve“ präzisiert, um die Wirkung auf die Nachbargrundstücke zu regulieren.

Mit dem veränderten Entwurf (vgl. Anlage 2 „Planteil“ und Anlage 3 „Begründung“) ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine erneute Auslegung für die Öffentlichkeit sowie eine erneute Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange erforderlich. Dabei wird die Beteiligungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

Nach dem hier zu treffenden Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss muss zunächst eine ortsübliche Bekanntmachung erfolgen, so dass Anfang November 2016 die erneute Auslegung bzw. Beteiligung stattfinden kann. Der Satzungsbeschluss ist für Anfang des Jahres 2017 geplant.

Die Planung trägt als Nachverdichtung zur Innenentwicklung bei und entspricht damit dem Leitziel der demographischen Entwicklung (vgl. BV XVI/420).

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

Anlagen:

1. Abwägungstabelle mit Stellungnahmen und jeweiliger Abwägung bzw. Kommentierung (Stand 29.08.2016)
2. Planteil der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Nördliches Helmerfeld“, OT Egestorf (Stand 29.08.2016)
3. Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 „Nördliches Helmerfeld“, OT Egestorf (Stand 29.08.2016)