

Fachbereich/Fachdienst III/1 FD Planen und Bauen	Datum 18.10.2016	Vorlagen-Nr. XVII/1065 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. 204 "Gewerbeflächen an der BAB 2", OT Groß Munzel
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Barsinghausen stimmt dem anliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 204 „Gewerbeflächen an der BAB 2“, OT Groß Munzel, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht, sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, zu und beschließt die Unterlagen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Die räumlichen Geltungsbereiche A bis E sind in den Anlage 1 bis 3 zu dieser Beschlussvorlage dargestellt.

Beteiligung Rechnungsprüfungsamt
Stellungnahme:

Unterschrift Verwaltungsvorstand BM/ESTR

gez. Lahmann

Haushaltsmittel:

keine finanziellen Auswirkungen

Kostendeckung der Planungsleistung ist über einen Städtebaulichen Vertrag gesichert (BV XVII/0586). Ausbau und Folgekosten werden über einen städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss geregelt.

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 Beschlussvorlagen:

XVI/0459	Logistikflächenkonzept der Region Hannover
XVII/0104	Entwicklung von autobahnnahen Gewerbeflächen, Machbarkeitsstudie zum Logistikschwerpunktstandort Barsinghausen/Wunstorf
XVII/0586	Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Hannover Region Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG (HRG)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Barsinghausen hat in seiner Sitzung am 03.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 204 „Gewerbeflächen an der BAB A2 - Groß Munzel“ beschlossen (BV XVII/0360 B02/S02). Zum Entwurfsstand wird die Bezeichnung des Bebauungsplanes geringfügig in „Gewerbeflächen an der BAB 2“, OT Groß Munzel geändert.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr. 204 ist die Entwicklung eines autobahnnahen Gewerbegebietes in Groß Munzel und die damit verbundene Schaffung von neuen Arbeitsplätzen und Stärkung des Wirtschaftsstandortes Barsinghausen. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich am gewerblich vorgeprägten nördlichen Ortsrand von Groß Munzel und hat eine Größe von ca. 22,7 ha. Davon werden ca. 19,5 ha als Gewerbegebiet entwickelt. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der Autobahnanschlussstelle der A 2 wird davon ausgegangen, dass sich logistische Nutzer ansiedeln werden.

Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, wird im Parallelverfahren die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 204 (nördlich der Deponiestraße) als auch Flächen östlich der Landesstraße L 392 in gewerbliche Bauflächen zu ändern.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgt eine Änderung des Geltungsbereiches gegenüber dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses. Im Bebauungsplanentwurf werden mehrere Teilgeltungsbereiche (A bis E) ausgewiesen.

Der Teilgeltungsbereich A umfasst das geplante Gewerbegebiet, das zum einen in Richtung Süden (südlich der Deponiestraße) erweitert wird. Zum anderen erfolgt eine Erweiterung in Richtung Nordwesten, um eine Regenrückhaltefläche für das Plangebiet vorzusehen.

In den Teilgeltungsbereichen B bis E werden die aufgrund des naturschutzrechtlichen Eingriffs erforderlichen externen Ausgleichflächen ausgewiesen und durch umfangreiche Maßnahmen an dem Gewässer Möseke konkretisiert. Hier fand aufgrund der Anregung des Unterhaltungsverbandes „West- und Südaue“ (UHV 53) und des UHV 52 eine deutliche Veränderung der im Vorentwurf enthaltenen Ausgleichskonzeption statt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörigen gutachterlichen Untersuchungen zu den Themen Schall, Verkehr, Umwelt und Archäologie sind im ersten Schritt im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 30.09.2015 in Groß Munzel vorgestellt worden, um die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig über Ziel und Zweck der Planung zu informieren.

Darauffolgend ist in der Zeit vom 14.12.2015 bis 15.01.2016 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt worden. Eine einzelne Stellungnahme ist von einer Bürgerin aus Holtensen eingegangen. Die konkreten Anregungen können der Abwägungstabelle (Anlage 5) entnommen werden. Änderungen an der Planzeichnung ergaben sich daraus nicht. Die Herrichtung einer Querungshilfe an der Landesstraße L 392 im Bereich der Kreisstraße K 254 wird aufgrund der Forderung nach einer sicheren Querung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und der Region Hannover angestrebt. Eine Kostendeckung sollte zu Lasten der HRG erfolgen.

Daneben erfolgte im Zeitraum von 16.12.2015 – 18.01.2016 die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind ebenfalls der Abwägungstabelle (Anlage 6) zu entnehmen.

Insbesondere die Anregungen die zum bestehenden Wasserschutzgebiet eingegangen sind, führten hinsichtlich der Entwässerung zur deutlichen Veränderung gegenüber dem Vorentwurf.

Im Vorentwurf wurde ein Regenwasserversickerungsbecken am Rande des Gewerbegebietes vorgesehen, das aufgrund der Restriktionen im Wasserschutzgebiet weiter nach Nordwesten, außerhalb des Schutzgebietes verlegt wurde. Eine Versickerung ist aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse nicht möglich. Aus diesem Grund ist ein Regenrückhaltebecken anzulegen. Die Ableitung der gedrosselten Wassermengen soll über die Aufweitung eines vorhandenen Grabens nach Norden in Richtung des Ortsvorfluters Holtensen erfolgen.

Hinsichtlich der erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensation wurden aufgrund der Anregungen der Flurbereinigungsbehörde (Amt für regionale Landesentwicklung) und des Unterhaltungsverbandes (UHV 52/53) die externen Ausgleichsflächen an die Möseke (Gewässer, II. Ordnung) verlegt. Zur rechtlichen Sicherung werden die Ausgleichsflächen an der Möseke in räumlichen Teilgeltungsbereichen (B bis E) als Maßnahmenflächen ausgewiesen. Zudem soll die rechtliche Absicherung über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der HRG und einem Vertrag zwischen der HRG und dem UHV als auch Gestattungsverträgen mit den einzelnen Grundstückseigentümern erfolgen. Die Ausgleichsflächen an der Möseke verbleiben in der Unterhaltungslast des Unterhaltungsverbandes 52.

Ein schmaler Streifen entlang der Straße „Im Wisselfeld“ ist Teil des älteren Bebauungsplan Nr. 170 „Industriegebiet Im Sieck – Erweiterung“ und wird durch den Bebauungsplan Nr. 204 überplant. Die Festsetzung einer Verkehrsfläche tritt außer Kraft, da sie nicht mehr erforderlich ist. Die Straße „Im Wisselfeld“ ist schmaler hergerichtet worden.

Um die Bürgerinnen und Bürger umfassend über die Entwicklung der Planung zu informieren, soll eine zweite Bürgerinformationsveranstaltung am 21.09.2016 durchgeführt werden, in der der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 204 einschließlich der vorliegenden Gutachten vorgestellt wird.

Dem Bebauungsplanentwurf mit zugehörigem Umweltbericht sind gutachterlicher Untersuchungen zu den Themenbereichen Schall, Verkehr, Geruch, Boden und Fauna sowie Archäologie als Anlagen 7 bis 15 beigelegt.

Mit der HRG wird ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abgeschlossen. Durch die Planung entstehen der Stadt keine Kosten. Die Stadtverwaltung hat den Planungsprozess intensiv begleitet. In einem Erschließungsvertrag sollen mit der HRG vor dem Satzungsbeschluss besonders folgende Regelungen getroffen werden:

- Keine Ablösekosten des Landes für die Deponiestraße,
- Tragung der Ausbau- und Folgekosten zu verkehrlichen Veränderungen (Querungshilfen an der L 392 in der OD Groß Munzel, Querungshilfe an der L 392 / K 254, eventuell aus Monitoring zur Verkehrsbelastung erforderliche Beschilderung zur Geschwindigkeitsreduzierung, Fahrbahnveränderung, passiver Lärmschutz),
- vollständige Kostenübernahme für Ausgleich und Artenschutz,
- Herstellung eines Fuß- und Radweges und einer Bushaltestelle an der Deponiestraße,
- Herrichtung der Löschwasserversorgung und der Regenwasserbewirtschaftung sowie Ver- und Entsorgungsleitungen, etc.

Die Verwaltung empfiehlt für den Bebauungsplan Nr. 204 „Gewerbeflächen an der BAB 2“, OT Groß Munzel den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu fassen.

Gleichstellungsrelevante Aspekte sind nicht gegeben.

Anlage:

- Anlage 1 - Teilgeltungsbereich A
- Anlage 2 - Teilgeltungsbereich B bis D
- Anlage 3 - Teilgeltungsbereich E
- Anlage 4 - Planzeichnungen
- Anlage 5 - Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften – wird nachgereicht
- Anlage 6 – Begründung – wird nachgereicht
- Anlage 7 – Umweltbericht mit Eingriffsregelung und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag – wird nachgereicht
- Anlage 8 – Abwägungstabelle zur Öffentlichkeitsbeteiligung – wird nachgereicht
- Anlage 9 – Abwägungstabelle zur Behördenbeteiligung – wird nachgereicht
- Anlage 10 – faunistische Untersuchungen 2013-2014
- Anlage 11 – faunistische Untersuchungen 2015
- Anlage 12 – Verkehrsuntersuchung
- Anlage 13 – Schallgutachten
- Anlage 14 – Schallgutachten – Ergänzung
- Anlage 15 – Geruchsgutachten
- Anlage 16 – Geotechnischer Bericht
- Anlage 17 - Geotechnischer Bericht – Ergänzung
- Anlage 18 – Kurzbericht Archäologie