

Fachbereich/Fachdienst III/1 FD Planen und Bauen	Datum 09.09.2016	Vorlagen-Nr. <b>XVII/1035</b> <b>B01 / S01</b>
---	---------------------	--

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. 128 "Am Bahnhof", 2. Änderung, OT Barsinghausen: Aufstellungsbeschluss**

##### Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Barsinghausen beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB die Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Am Bahnhof“. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung erstellt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des Baugesetzbuches einzuleiten. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage ersichtlich.

Beteiligung Rechnungsprüfungsamt  
Stellungnahme:

Unterschrift Verwaltungsvorstand BM/ESTR

gez. Lahmann

keine finanziellen Auswirkungen

Haushaltsmittel:

<b>Produkt</b>					
Nummer		Bezeichnung			
<b>P1.511001</b>		<b>Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen</b>			
<b>Ergebnishaushalt</b>					
HH-Jahr	Haushaltsposition	HH-Ansatz	Noch verfügbare Mittel	Aufwand	Jährl. Folgekosten
2016	Sonstige ordentliche Aufwendungen	484.400 €	477.232,05 €	ca. 10.000 € (ggf. zzgl. Planung)	keine
Erläuterung: Vergabe von Planungsleistungen zur Vorbereitung des Bebauungsplanes + Kartierung (1.000 €) + Vermessung (ca. 1.000 €) + Schallgutachten (ca. 5.000 €) + Bodengutachten (3.000 €).					

HSK:

### Auswirkungen auf Haushaltssicherung

<b>Gesamtkonsolidierungssumme</b>		
wird nicht verändert	wird erhöht um	wird verringert um
<b>X</b>	<b>€</b>	<b>€</b>

Beteiligungen:

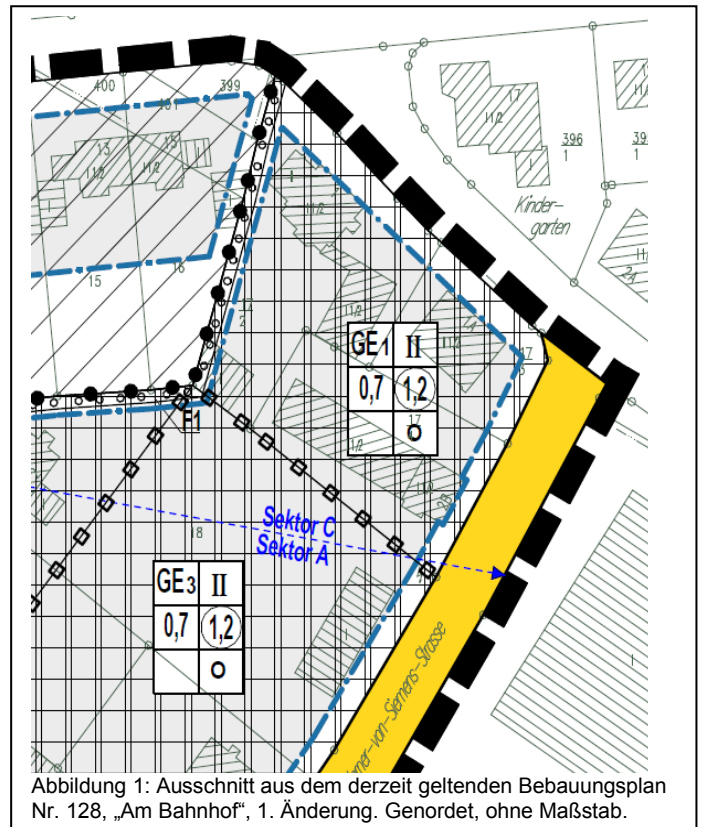
	nicht erforderlich	erfolgt	zugestimmt	nicht zugestimmt
Personalrat	x			
Gleichstellungsbeauftragte	x			
	vereinbar		nicht vereinbar	
Vorlage ist mit dem Leitziel der demographischen Entwicklung (XVI/420)	x			

Sachdarstellung:

Der Geltungsbereich (vgl. Anlage 1) liegt nordöstlich des Bahnhofes, hinter einem Einkaufszentrum an der Ecke Osterfeldstraße/Werner-von-Siemens-Straße und umfasst die Flurstücke Nr. 17/2, 17/3, 17/4 und 18 der Flur 3 in der Gemarkung Barsinghausen mit insgesamt ca. 5.200 m<sup>2</sup>.

Bisher ist ein Gewerbegebiet (GE) mit offener, max. zweigeschossiger Bebauung, einer max. Grundflächenzahl von 0,7 sowie einer max. Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt (siehe Abbildung 1). Zum Schutz angrenzender Wohnnutzungen ist gemäß textlicher Festsetzungen im nördlichen Teilbereich (GE<sub>1</sub>) nur wohnverträgliches Gewerbe zulässig.

Gemäß Baunutzungsverordnung ist gewerbebezogenes Wohnen im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig. Aus diesem Grund nahm der Wohnanteil im Geltungsbereich in den vergangenen Jahren stetig zu (vgl. vorwiegend rosafarbiger Bereich der Anlage 1), so dass der heutige Gebietscharakter eher dem eines Mischgebietes (MI) entspricht. Zudem bieten rückwärtige Lage zum Einkaufszentrum, Plangebietszuschnitt mit begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten sowie etwaige Konflikte mit Wohnnutzungen wenig attraktive Gewerbestandortbedingungen, was sich teils bereits in Leerständen zeigt. Daher ist es Ziel dieser Bebauungsplanänderung, das Gewerbegebiet (GE) in ein Mischgebiet (MI) umzuwandeln, so dass Wohnen allgemein zulässig wird.



Diese vorgesehene planungsrechtliche Anpassung an die tatsächliche Art der baulichen Nutzung trägt zur Schaffung von innerstädtischem Wohnraum bei. Weil mit dieser Planänderung eine Stärkung der Innenentwicklung erfolgt, weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche ausgewiesen werden und keine Anhaltspunkte für betroffene Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB gegeben sind, kann die Planung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden.

Laut Prioritätenliste der Bauleitplanung steht die Bearbeitung und Fertigstellung dieser Bebauungsplanänderung an. Nach dem Aufstellungsbeschluss wird in Zusammenarbeit mit einem Schallgutachter ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet, um die weiteren Verfahrensschritte (u.a. Auslegung/Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

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

Anlage:

Geltungsbereich 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Am Bahnhof“, OT Barsinghausen