

Gemeinde Harsum
Der Bürgermeister
 Az.: 61 26 10 (4)
 vom 18.05.2016

| | |
|--------------------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Organ |
| 02.06.2016 | BUEV |
| 20.06.2016 | VA |
| | |

Internet: JA NEIN

Vorlage Nr. 35/2016

Bebauungsplan Nr. 4, 5. Änderung, Ortschaft Asel:

- a) **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)**
- b) **Beschluss zur Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**
- c) **Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**
- d) **Beschluss zur Durchführung eines kombinierten und zeitgleichen Verfahrens von c) und d)**
- e) **Auftragserteilung/Kostenübernahme**

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

keine

| <input type="checkbox"/> Erträge <input type="checkbox"/> Einzahlungen | | | <input checked="" type="checkbox"/> Aufwendungen <input checked="" type="checkbox"/> Auszahlungen | | |
|--|--------------|------|---|----------------|--------|
| Betrag | Produktkonto | Jahr | Betrag | Produktkonto | Jahr |
| | | | ca. 8.000 € | 511000.4431000 | 2016 f |

Die Mittel stehen zur Verfügung
 Haushaltsansatz: **90.000 €**

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Die Mittel stehen nicht zur Verfügung | Deckungsvorschlag |
| <input type="checkbox"/> Die Mittel stehen nur teilweise zur Verfügung | |
| Teilbetrag: € | |
| Produktkonto: Produktkonto: Produktkonto: | |
| Sichtvermerk Kämmerin | |

BESCHLUSSVORSCHLAG:

- a) Der Verwaltungsausschuss beschließt die 5. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, Ortschaft Asel, gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Umweltprüfung aufzustellen und von einer frühzeitigen Beteiligung abzusehen.

- b) Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB zu beteiligen.
- c) Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Entwurf der Bebauungsplanes 5. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, Ortschaft Asel, mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, die unter b) und c) beschlossenen Verfahrensschritte gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB in einem kombinierten Verfahren zeitgleich durchzuführen.
- e) Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Planungsbüro SRL Weber, Hannover beauftragt. Der/Die Antragsteller hat die dafür anfallenden Planungskosten in voller Höhe zu übernehmen.

Sachbericht zur Vorlage-Nr. 35/2016

Am östlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 4 in Asel wurde innerhalb der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes (1992) ein 6 m breiter Pflanzstreifen entlang des "Lütje-Holt-Weges" festgesetzt. Damit sollte, entsprechend der Begründung, die "Einbindung des Wohngebietes in den landschaftlichen Rahmen" sichergestellt werden. Auf den Anpflanzungsflächen sollten standortheimische Sträucher und in weiterem Abstand einzelne Laubbäume gepflanzt werden. Der Bebauungsplan ist mittlerweile vollständig bebaut. Die Anpflanzung ist nur teilweise erfolgt, innerhalb des Pflanzstreifens sind auch bauliche Anlagen (Nebengebäude, wie Gartenhäuser) errichtet worden.

Die Grundstückseigentümer sind im September 2015 durch den Landkreis Hildesheim angeschrieben und zur Beseitigung der baulichen Anlagen und Herstellung des Pflanzstreifens aufgefordert worden.

Seitens der Gemeinde und des Orsrates besteht bereits seit längerer Zeit die Absicht, östlich des "Lütje-Holt-Weges" ein kleines Baugebiet auszuweisen. Der Flächennutzungsplan sieht hierfür Flächen vor. Bei Umsetzung dieses Gebietes würde der Ortsrand weiter nach Osten verschoben werden, so dass der im B-Plan Nr. 4 festgesetzte Pflanzstreifen entbehrlich würde. Zunächst wurde deshalb durch die Verwaltung geprüft, ob eine Verfügbarkeit der erforderlichen Flächen gegeben ist. Diese besteht derzeit nicht, jedoch wird eine Erweiterung an dieser Stelle weiterverfolgt werden.

Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, den Pflanzstreifen an der Ostseite des B-Planes Nr. 4 im nördlichen Bereich auf 4 m zu reduzieren und innerhalb des Pflanzstreifens Nebenanlagen bis zu einer Flächeninanspruchnahme von 40 % zuzulassen. Das Pflanzmaß wird reduziert, Einfriedungen zugelassen. Innerhalb des Siedlungszusammenhanges wird der Pflanzstreifen aufgehoben (s. Kartenanlage). Damit werden die derzeit bestehenden Widersprüche aufgelöst. Mittel- bis langfristig wird die Ortsrandeingrünung dann an der Ostseite des neuen Baugebietes eingerichtet werden.

Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Von einer Umweltprüfung kann abgesehen werden, ebenso von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Der Änderungsbereich ist in der Anlage gekennzeichnet. Er umfasst den 6 m-Pflanzstreifen und überlagert Teile der 2. und 3. Änderung des B-Planes.

Kemnah

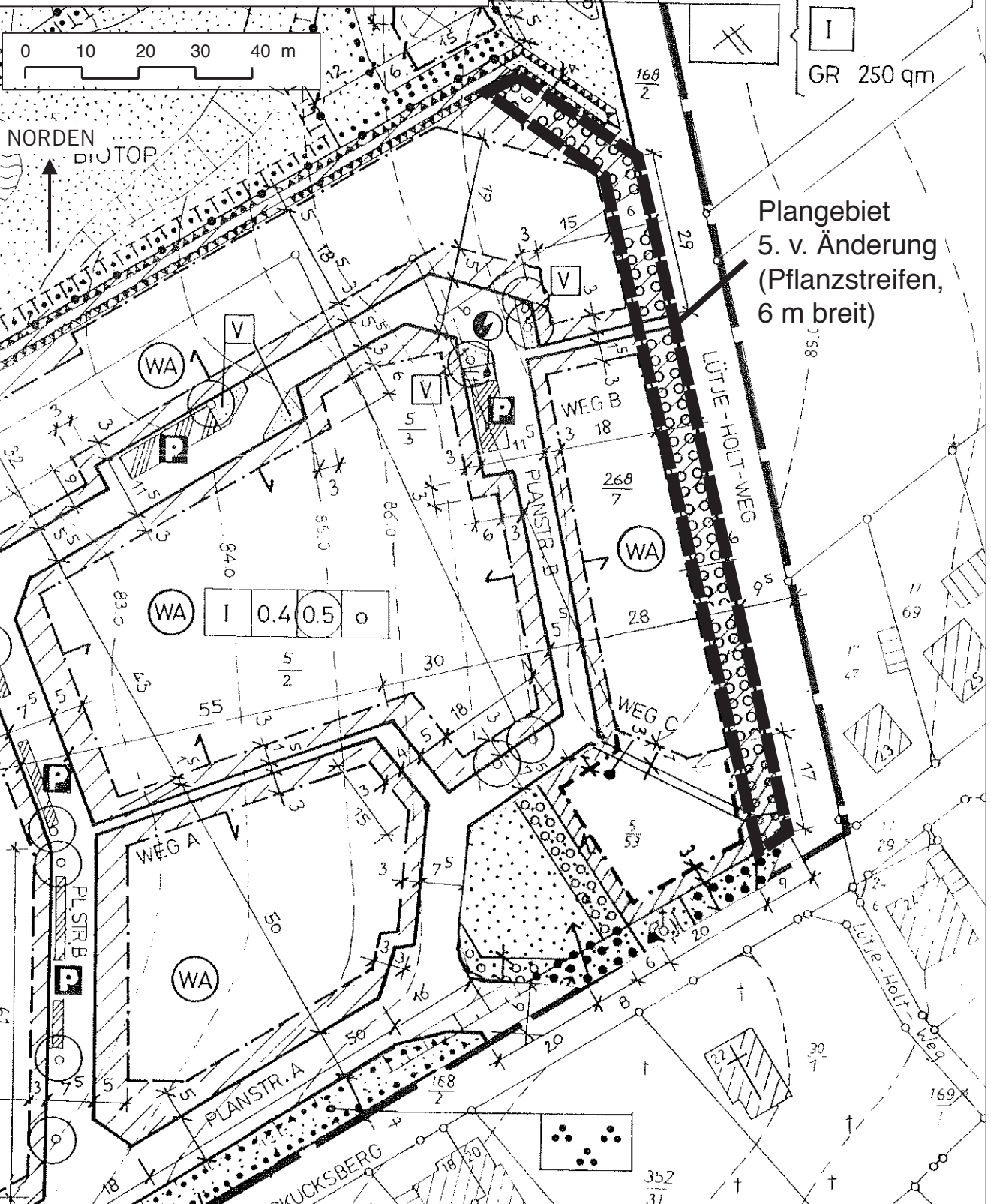
Anlagen: 1 Kartenanlage

Gemeinde Harsum Ortschaft ASEL
B-PLAN NR. 4, 5. (v.) ÄNDERUNG
 Auszug aus der 2. und 3. Änderung

ANLAGE
 zur Beschlussvorlage

- Darstellung des Bereichs der 5.(v.) Änd.

M.1:1.000 Stand: 05.2016
 Planungsbüro SRL WEBER Spinozastr. 1 30625 Hannover
 Tel. 0511-856580 Fax 0511-8565899 email@srl-weber.de



Plangebiet
 5. v. Änderung
 (Pflanzstreifen,
 6 m breit)