

Gemeinde Harsum
 Der Bürgermeister
 Az.: 61 26 10 (4)
 vom 01.06.2012

Datum der Sitzung	Organ
14.06.2012	BUEVA
20.06.2012	VA

Internet: JA NEIN

Vorlage Nr. 48/2012

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Oynhausen“, Ortschaft Harsum

- a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB (beschleunigtes Aufstellungsverfahren)
- b) Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB
- d) Beschluss zur Durchführung eines kombinierten und zeitgleichen Verfahrens von b) und c)
- e) Auftragserteilung

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

keine

<input type="checkbox"/> Erträge <input type="checkbox"/> Einzahlungen			<input type="checkbox"/> Aufwendungen <input type="checkbox"/> Auszahlungen		
Betrag	Produktkonto	Jahr	Betrag	Produktkonto	Jahr
			ca. 6000,00 €	511000.4291000	2013

Die Mittel stehen zur Verfügung
 Haushaltsansatz: €

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

BESCHLUSSVORSCHLAG:

- a) Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Oynhausen“, Ortschaft Harsum, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB für ein beschleunigtes Aufstellungsverfahren.

- b) Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.
- c) Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Oynhausen“ ist mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie einer Umweltprüfung wird abgesehen.
- 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.

Sachbericht zur Vorlage-Nr. 48/2012

Mit der 10. Änderung soll eine neue Zufahrt von der "Peiner Landstraße" für das gewerbliche Unternehmen Schlote ermöglicht werden, die nach den gegenwärtigen Festsetzungen des Bebauungsplans noch unzulässig ist.

Die Firma plant, ihre Logistikhalle und die betriebliche Be- und Entladungszone vom Südrand des Betriebsgeländes zur Westseite zu verlagern. Mit dieser Umstellung wird eine Verbesserung innerbetrieblicher Abläufe einschließlich der Bereitstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr (Fahrzeuge der Mitarbeiter und Besucher) im Bereich des gewerblichen Unternehmens erreicht.

Im Jahr 2010 wurde mit einer 7. Änderung des Bebauungsplans eine Ausfahrt von der "Peiner Landstraße" planungsrechtlich festgelegt. Die Zufahrt sollte über einen neuen Parkplatz für die Mitarbeiter im südwestlichen Betriebsbereich von der "Carl-Zeiss-Straße" aus geführt werden. Der Parkplatzverkehr mit Mitarbeiterfahrzeugen und der gewerbliche Betriebsverkehrs hätte eine gemeinsame Zufahrt von der "Carl-Zeiss-Straße" gehabt.

Es ist nun der Wunsch der Firma, diese Zu- und Ausfahrt für gewerbliche Be- und Entladevorgänge räumlich getrennt von dem Mitarbeiterparkplatz und untereinander getrennt an der "Peiner Landstraße" anlegen zu dürfen. Hierfür ist eine erneute Veränderung bei den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig. Als Fertigstellungstermin dieser getrennten Zu- und Ausfahrt wurde der November 2012 genannt.

Bei diesem Änderungsvorhaben kann das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden. Voraussetzung für die Verfahrensbeschleunigung ist, dass es ein Vorhaben der Innenentwicklung sein muss. Dieses kann für die beabsichtigten Planungs- und Baumaßnahme der Fa. Schlote mit ihrem Gebäudebestand und der Lage im innerörtlichen Siedlungszusammenhang bestätigt werden.

Das Aufstellungserfordernis für die 10. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich daraus, dass hinsichtlich der Erweiterung der Betriebszufahrt Entlastungen und Verbesserungen innerbetrieblicher Verkehrsbewegungen und damit auch im umgebenden öffentlichen Straßenverkehrsraum bewirkt werden. Dafür muss die vorhandene Festsetzung des Zu- und Ausfahrtsverbots zur "Peiner Landstraße" in einem Teilabschnitt zurückgenommen werden.

Dieses Verbot musste damals in den Bebauungsplan aufgenommen werden, weil sich die "Peiner Landstraße" in diesem Abschnitt außerhalb der Ortsdurchfahrt befand und sich damit ein Grundstückszu- und Ausfahrtsverbot verbindet. Heute sieht sich die Straßenbauverwaltung nach neuen Rechtsbestimmungen in der Lage, hier einer Änderung der Ortsdurchfahrtsgrenze zuzustimmen und somit eine Zu- und

Ausfahrt möglich zu machen. Die abschließende straßenverkehrsbehördliche Abstimmung steht noch aus. Über sie wird in den Sitzungen berichtet.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann bei Vorhaben der Innentwicklung nach § 13 a BauGB abgesehen werden. Ebenso von einer Umweltprüfung.

Die Bebauungsplan-Änderung verursacht keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie begründet auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Keine Anhaltspunkte bestehen infolge der Aufstellung der Änderung für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b dieser Ziffer ist ausgeführt, dass bei der Bauleitplanung die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes insbesondere zu berücksichtigen sind. Diese Gebiete sind weder im Bereich des Bebauungsplans noch in seiner engeren und weiteren Umgebung vorhanden.

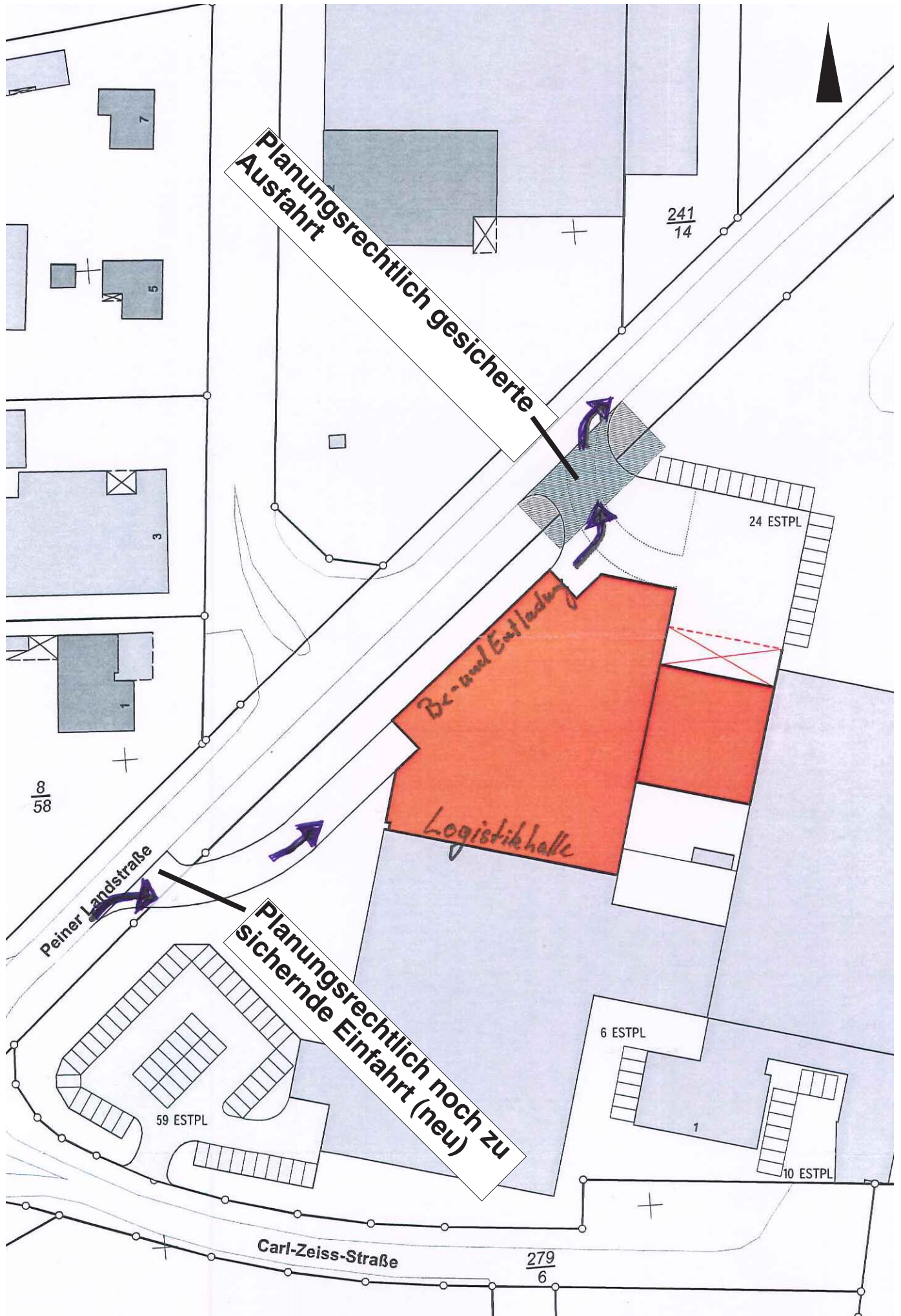
In einem der beigefügten Plandarstellungen ist der Bereich der 10. Änderung gekennzeichnet.

In Vertretung

Lorenz

Anlagen:

2 Plandarstellungen



Planungsrechtlich gesicherte Ausfahrt

Planungsrechtlich noch zu sichernde Einfahrt (neu)

Be- und Entladung
Logistikhalle

Peiner Landstraße

Carl-Zeiss-Straße

241
14

58
100

59 ESTPL

24 ESTPL

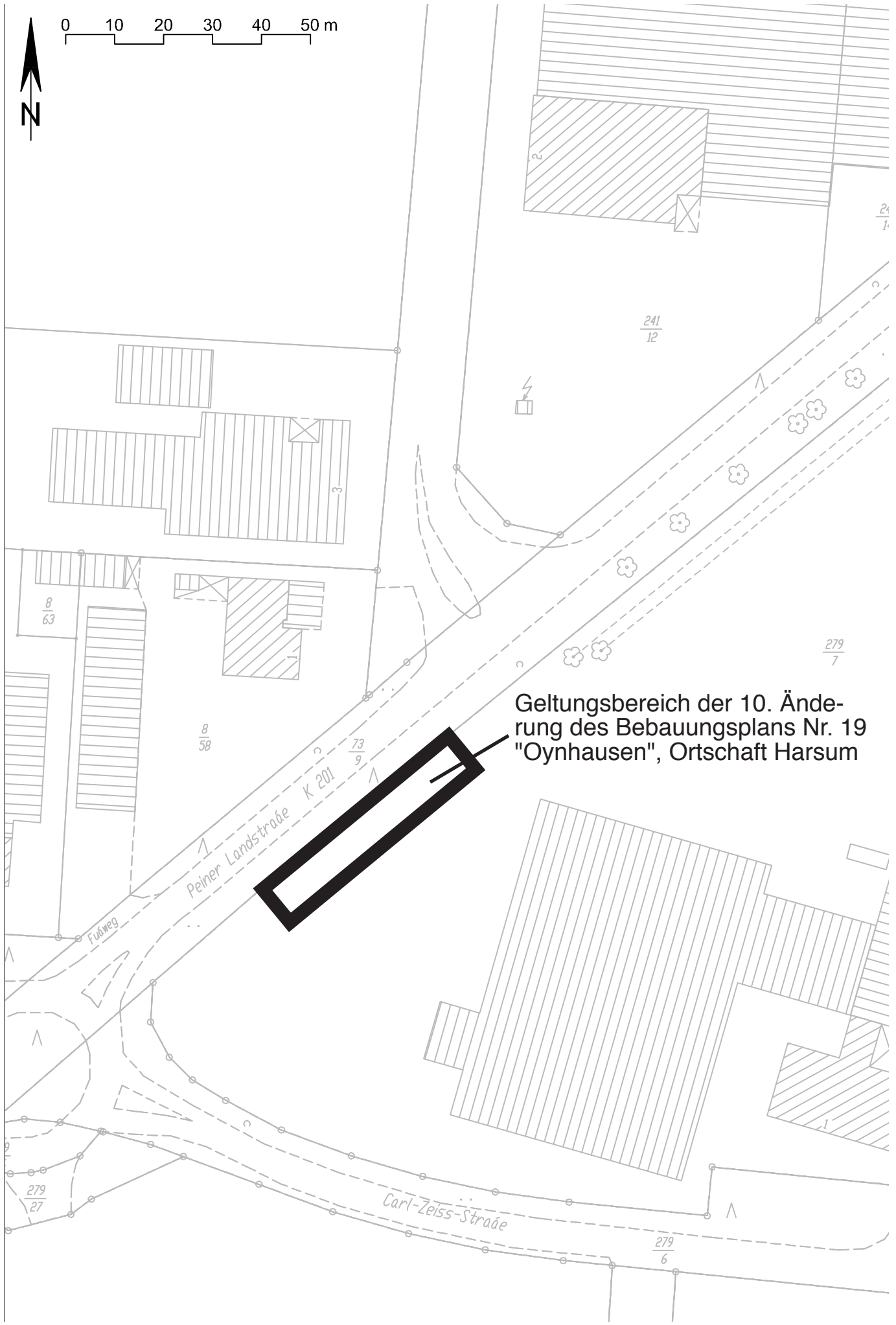
6 ESTPL

10 ESTPL

279
6



0 10 20 30 40 50 m



Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Oynhausen", Ortschaft Harsum