

Gemeinde Harsum
Der Bürgermeister
Az.: 61 26 10 (5)
vom 30.10.2012

Datum der Sitzung	Organ
22.11.2012	BUEVA
03.12.2012	VA

Internet: JA NEIN

Vorlage Nr. 72/2012

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hönnersum West“, Ortschaft Hönnersum

- 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:

<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. 6.000,00	511000.4291000	2013

Die Mittel sind für den Haushalt 2013 angemeldet.

<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 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hönnersum West“, Ortschaft Hönnersum, 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hönnersum West“ 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 von 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. 72/2012

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit von 1999 bis 2001 aufgestellt und seiner Zweckbestimmung nach überwiegend mit Wohngebäuden ausgebaut. Bis auf einzelne unbebaute Grundstücke kann der Ausbau als nahezu abgeschlossen bezeichnet werden. Eines dieser unbebauten Grundstücke befindet sich im nordöstlichen Randbereich des Bebauungsplans, im Umfeld einer Hofstelle, deren landwirtschaftlicher Betrieb aufgegeben ist.

Das mit dem Ausbau parzellierte Grundstück 233 befindet sich in einer Eckposition und enthält an seiner Nord- und Ostseite Bepflanzungsfestsetzungen sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gemüsebeet". Diese Festsetzungsflächen und bauordnungsrechtlichen Abständen führen bei diesem Grundstück dazu, dass die Bebaubarkeit dieses Grundstücks stark eingeschränkt ist. Für die Errichtung eines Wohngebäudes kann zurzeit nur eine Bebauungsfläche von ca. 90 qm bei einer Grundstücksgesamtgröße von 820 qm in Anspruch genommen werden. Dieses ist bisher der Grund gewesen, weshalb Bauinteressenten von einem Kauf des Grundstücks Abstand genommen haben.

Die Bepflanzungsfestsetzungen erfolgten damals bei Aufstellung des Bebauungsplans u.a. als ein Beitrag zur Gebietsrandeingrünung und zum Ausgleich für den baulichen Eingriff durch den Ausbau des Baugebietes in bis dahin offene Bodenflächen. Im östlichen Bepflanzungsstreifen befanden sich bei Aufstellung des Bebauungsplans 2 Obstbäume auf dem Flurstück 233, die als zu erhalten erklärt worden sind. Mittlerweile ist nach örtlicher Überprüfung ein Baum abgängig und zu ersetzen. Wegen der zu erhaltender Bäume ist es notwendig, den östlichen Bepflanzungsstreifen in einer Breite von 8 m zu halten.

Um dieses Grundstück in geräumigerer Weise nutzen zu können, wird vorgeschlagen, die Festsetzungen auf dem Grundstück zu modifizieren. Sie sollen teilweise verändert, aber nicht aufgehoben werden, weil für Nachbargrundstücke ähnliche Bedingungen gelten und dem Gebot der Gleichbehandlung entsprochen werden muss.

Im Einzelnen wird vorgeschlagen (s. Anlage 2 zur Beschlussvorlage), die Abstände der Baugrenzen zu den Bepflanzungsflächen auf 2 m zu verringern und den östlichen Bepflanzungsstreifen von 10 auf 8 m zurückzunehmen. Damit würde sich eine wesentlich größere Überbauungsfläche von etwa 230 qm ergeben, auf der man mit einem Wohngebäude mehr Ausbauraum als bisher zur Verfügung hätte und sich auch Alternativen in der Gebäudeanordnung bieten. Außerdem soll die Festsetzung der Grünfläche "Gemüsebeet" auf dem Flurstück aufgehoben werden. Es soll dem späteren Grundeigentümer überlassen bleiben, wie er seine gärtnerische Nutzung anlegt.

Die anderen Festsetzungen zu dem Flurstück 233 wie zur Art der baulichen Nutzung ("Allgemeines Wohngebiet"), zum Maß der baulichen Nutzung (Eingeschossigkeit, Grundflächenzahl 0,3, nur Einzelhaus zulässig), bleiben ebenfalls unverändert wie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung.

Das Erfordernis zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Mangel der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten, die mit der Änderung verbessert werden sollen.

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 nach dem Ausbau des Baugebietes und der Lage des Änderungsbereichs bestätigt werden. Auch wird die weitere Bedingung, dass eine bebaubare Grundfläche von nicht mehr als 20.000 qm mit der Änderung überplant wird, eingehalten. Die bebaubare Grundfläche des Flurstücks beträgt lediglich 246 qm (820 qm x 0,3) und ist damit erheblich kleiner.

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

Die Bebauungsplanänderung 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.

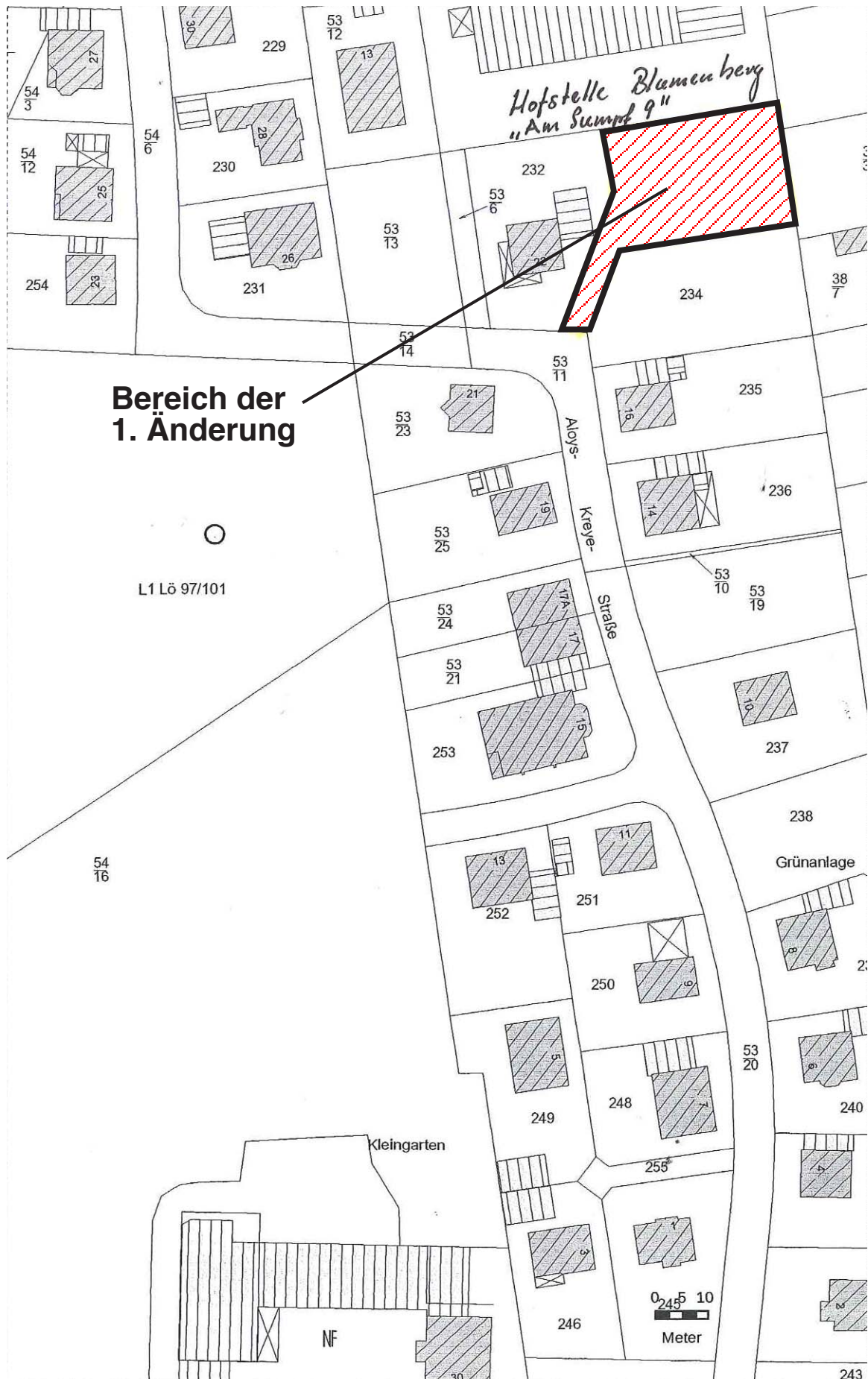
In den beigefügten Plandarstellungen ist der Bereich der 1. Änderung mit seinen vorgeschlagenen Veränderungen gekennzeichnet.

Kemnah

Anlagen:

2 Plandarstellungen

Bereich des Bebauungsplan Nr. 7 "Hönnersum West",
Ortschaft Hönnersum **Anlage 1**



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 7 "Hönnersum West"
 Änderungsvorschlag **Anlage 2**

