

**Gemeinde Harsum**  
**Der Bürgermeister**  
**Az.: 61 26 10 (03)**  
**vom 11.04.2013**

<b>Datum der Sitzung</b>	<b>Organ</b>
<b>15.04.2013</b>	<b>VA</b>

Internet: JA  NEIN

**Vorlage Nr. 25/2013**

**Bebauungsplan Nr. 14 „Harsumer Straße“, Ortschaft Borsum**

- a) **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- b) **Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- c) **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- d) **Beschluss zur Durchführung eines kombinierten und zeitgleichen Verfahrens von b) und c)**
- e) **Auftragserteilung/Kostenübernahme**

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:**

keine

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Erträge</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Einzahlungen</b>			<input checked="" type="checkbox"/> <b>Aufwendungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Auszahlungen</b>		
Betrag	Produktkonto	Jahr	Betrag	Produktkonto	Jahr
ca. 7.500,00 €	511000.3461000	2013	ca. 7.500,00 €	511000.44.31000	2013

Die Mittel stehen zur Verfügung  
 Haushaltsansatz: **30.000,00 €**

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

**BESCHLUSSVORSCHLAG:**

- a) Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Harsumer Straße“ in der Ortschaft Borsum, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
- b) Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 ist mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit offen zu legen.
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, die unter b) und c) beschlossenen Verfahrensschritte in einem kombinierten Verfahren zeitgleich durchzuführen.
- e) Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Planungsbüro SRL Weber, Hannover, beauftragt. Die Verfahrenskosten werden von den Grundstückseigentümern übernommen.

### **Sachbericht zur Vorlage-Nr. 25/2013**

Im südwestlichen Bereich der „Harsumer Straße“ in der Ortschaft Borsum befinden sich vier Grundstücke, deren Flächen einer Bebauung zugeführt werden sollen. Die frühere Gartennutzung am Ortsrand ist schon seit längerem aufgegeben worden. Seitens der Eigentümer besteht das Interesse für eine Wohnneubebauung. Innerhalb von Borsum steht derzeit kein weiteres Baugebiet zur Verfügung. Insgesamt wird durch eine Bebauung ein Abschluss des Siedlungsbereiches der westlichen Ortslage erreicht.

Eine Bebauung wurde bislang dadurch erschwert, dass die Ortsdurchfahrtsgrenze weiter östlich liegt und eine Erschließung der Grundstücke nur innerorts erfolgen kann. Des Weiteren ist außerorts eine Bauverbotszone der Kreisstraße von 20 m einzuhalten. Die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises hat nunmehr einer Verlagerung der Ortsdurchfahrtsgrenze nach Westen zugestimmt, sobald eine beidseitige Bebauung der „Harsumer Straße“ und damit eine Einordnung in den Siedlungsbereich erfolgt sind. Damit wäre dann eine unmittelbare Erschließung der genannten Grundstücke von der „Harsumer Straße“ aus möglich.

Der Vorlage ist ein Bebauungsentwurf beigefügt, der einen möglichen Ausbau mit Wohngebäuden und eine mögliche Grundstücksteilung zeigt. Die Nutzungsausweisung wird als „Allgemeines Wohngebiet“ erfolgen. Wegen der Randlage wird ein Ausbau des Bebauungsplans mit 1-geschossigen Einzel- oder Doppelhäusern für günstig erachtet.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum ist dieser Bereich seit langem innerhalb einer „Gemischten Baufläche“ ausgewiesen. Diese Ausweisung deckt sich nicht mehr mit den nun geplanten Wohnnutzungen. Da sich Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen entwickeln müssen, ist der Flächennutzungsplan durch eine Änderung (32. Änderung) auf die neue Nutzungsabsicht auszurichten. Es muss statt „Gemischter Baufläche“ nun „Wohnbaufläche“ eingesetzt werden.

Das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem gegenwärtigen Mangel an Wohnbauflächen in der Ortschaft Borsum. Die Ortschaft Borsum trägt im Gemeindegefüge aufgrund ihrer vielfältigen und leistungsfähigen Infrastruktur zusammen mit der Ortschaft Harsum wesentliche Aufgaben der Wohnbauentwicklung.

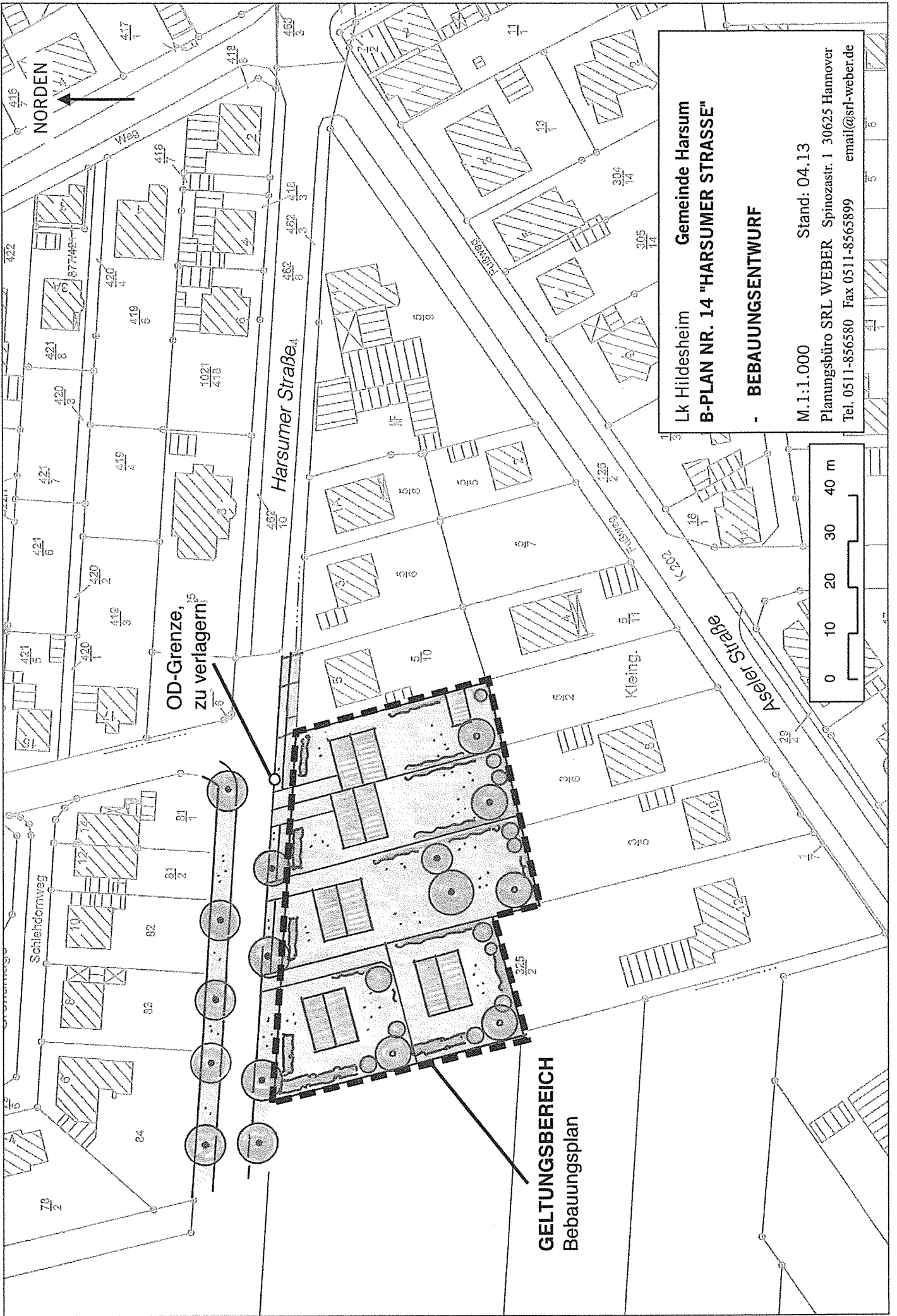
Weil mit dem Ausbau der geplanten Bebauung in bisher offenen Bodenflächen, die sich planungsrechtlich in der Außenbereichslage befinden, in Belange von Natur und Landschaft eingegriffen wird, sind diese Eingriffe in einem Umweltbericht zu untersuchen und Maßnahmen zu treffen, die geeignet sind, die Beeinträchtigungen durch Bebauung und Versiegelung zu vermeiden, gering zu halten oder auszugleichen.

Die Grundstückseigentümer haben sich im Vorfeld schriftlich bereit erklärt die Kosten des Verfahrens zu übernehmen.

Der Fachausschuss hatte bereits am 20.09.2012 über die Angelegenheit beraten (Vorlage 59 /2012) und die Verwaltung beauftragt die möglichen Planungsmodelle mit den Anliegern zu besprechen. Auf eine erneute Beteiligung hatte der Fachausschuss seinerzeit verzichtet.

Kemnah

**Anlagen:** - Bebauungsentwurf  
- Karte mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

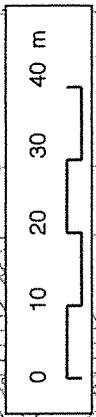


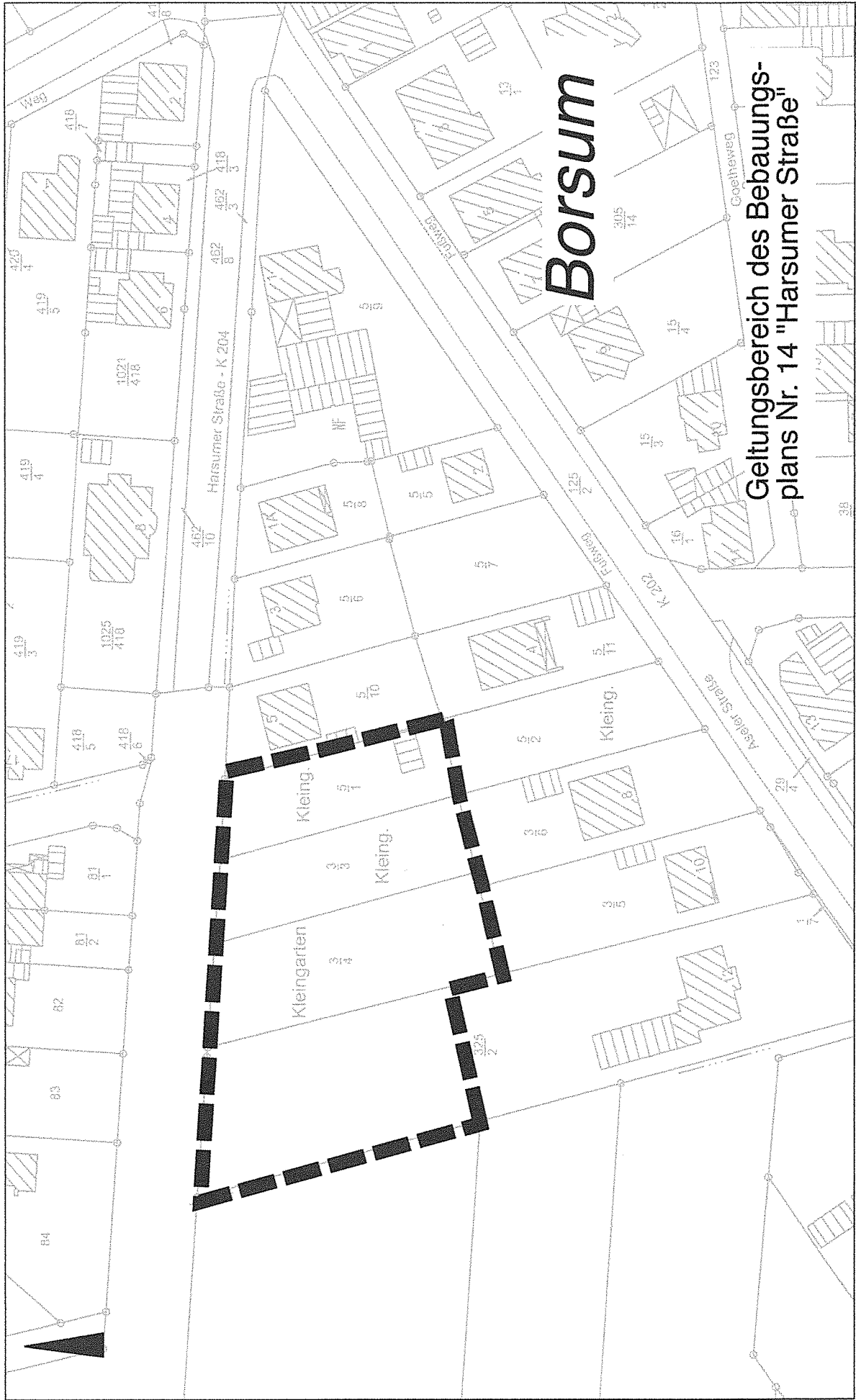
NORDEN

OD-Grenze,  
zu verlagern

**GELTUNGSBEREICH**  
Bebauungsplan

Lk Hildesheim    Gemeinde Harsum  
**B-PLAN NR. 14 "HARSUMER STRASSE"**  
 - **BEBAUUNGSENTWURF**  
 M.1:1.000    Stand: 04.13  
 Planungsbüro SRL WEBER, Spinozastr. 1 30625 Hannover  
 Tel. 0511-856580 Fax 0511-8565899 email@srl-weber.de





# Borsum

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 "Harsumer Straße"