

Gemeinde Harsum
Der Bürgermeister
Az.: 61 26 10 (3)
vom 12.04.2013

Datum der Sitzung	Organ
15.04.2013	VA

Internet: JA NEIN

Vorlage Nr. 26/2013

- 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Borsum/ Harsumer Straße)**
- 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"/> Erträge <input checked="" type="checkbox"/> Einzahlungen			<input checked="" type="checkbox"/> Aufwendungen <input checked="" type="checkbox"/> Auszahlungen		
Betrag	Produktkonto	Jahr	Betrag	Produktkonto	Jahr
ca. 7.500,00 €	511000.3461000	2013	Ca. 7.500,00 €	511000.3461000	2013

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

<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 32. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich an der „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) Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit 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. 26/2013

In der Ortschaft Borsum besteht die Absicht, in der südwestlichen Siedlungsrandlage bisher gärtnerisch genutzte Flächen als Bauland für das Wohnen in Anspruch zu nehmen. Für die Konkretisierung dieser Planungsabsicht soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden (Nr. 14) mit der Gebietsart "Allgemeines Wohngebiet" (WA) aufgestellt werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum ist dieser Bereich als Bauerwartungsland mit der Nutzungsbindung einer "Gemischten Baufläche" ausgewiesen worden. Von "Gemischten Bauflächen" (M) lassen sich für die konkretisierende Bauleitplanung (Bebauungsplan) das "Dorfgebiet" (MD) und "Mischgebiete" (MI) ableiten.

"Dorfgebiete" dienen gemischten Siedlungsstrukturen mit Unterbringung landwirtschaftlicher Betriebe. In "Mischgebieten" müssen in gleichen Anteilen (auf den Grundstücken) Wohn- und Gewerbegebäude errichtet werden. Beide Nutzungsformen sind für eine wohnbauliche Nutzungsausrichtung ungeeignet. Für die Ableitung der geplanten Nutzung des genannten Bebauungsplans Nr. 14 (WA-Gebiet) ist es erforderlich, diese Nutzungsart in "Wohnbaufläche" umzuwandeln.

Das Erfordernis, diese Änderung vorzunehmen, hängt mit der neuen Nutzungsausrichtung zusammen. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 1982 war der Bereich zwischen "Harsumer Straße" und "Aseler Straße" noch durch aktive landwirtschaftliche Betriebe mitgeprägt und war durch die Verkehrslage der genannten Straßen in Verbindung zur Bundesstraße 494 für die Ansiedlung emissionsarmer, auf den Ort bezogener Betriebe für geeignet eingeschätzt worden.

Diese Einschätzung lässt sich auf den Bereich südlich der "Harsumer Straße" heute nicht mehr halten. Es wird vorgeschlagen, den Bereich an der "Harsumer Straße" umzuwandeln und der nördlichen Siedlungsstruktur des Baugebietes "Pappelweg" zuzuordnen.

Im Zuge der Änderung und Umwandlung der Nutzungsausweisungen werden Vorbereitungen für Eingriffe in Belange von Natur und Landschaft im Außenbereich getroffen. Nach den gesetzlichen Bestimmungen 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.

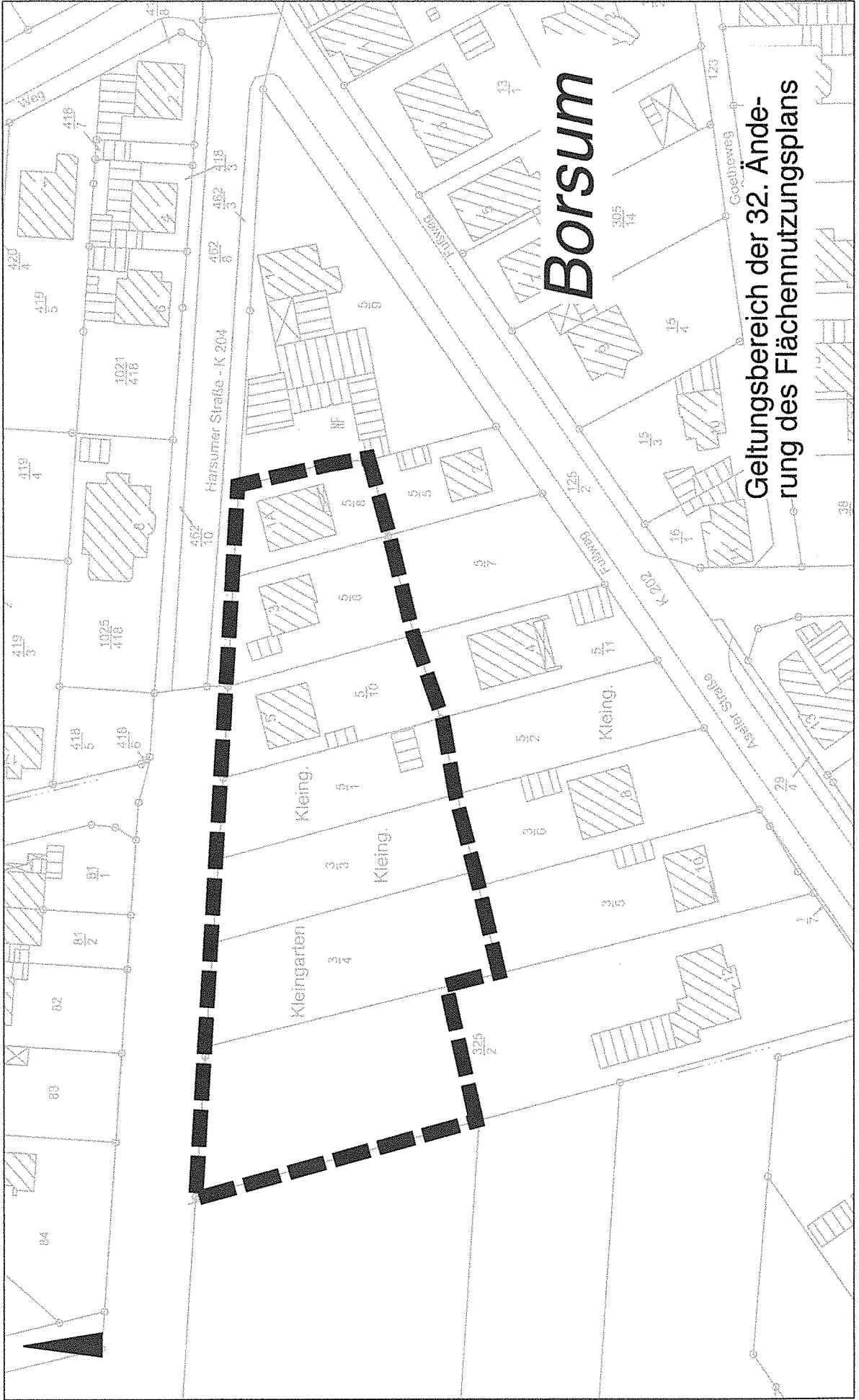
Die Grundstückseigentümer haben sich im Vorfeld schriftlich bereit erklärt die Kosten des Verfahrens zu übernehmen.

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.

Kernnah

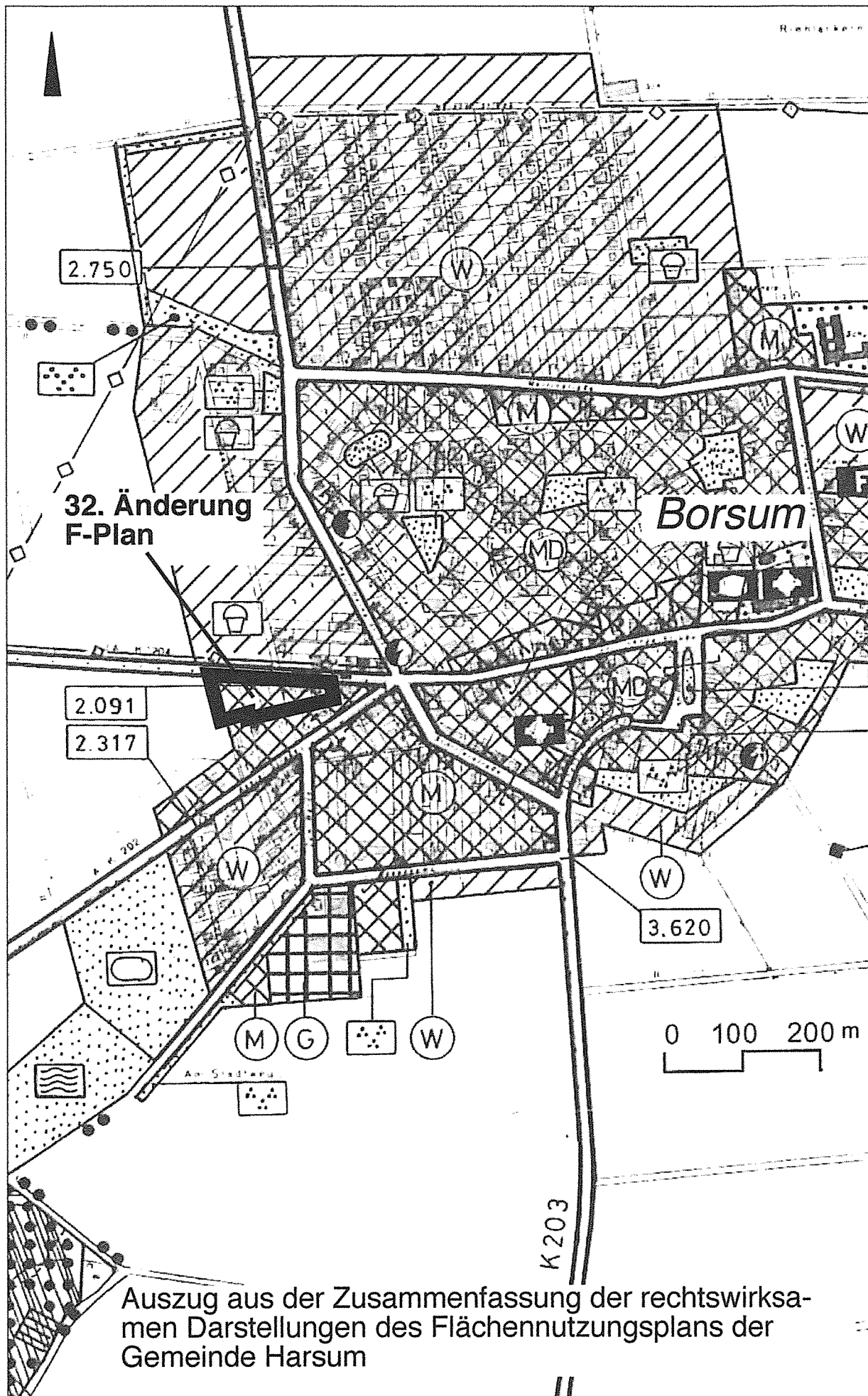
Anlagen:

- Auszug aus der Zusammenfassung rechtswirksamer Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Harsum mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs
- Karte mit Darstellung des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans



Borsum

Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplans



Auszug aus der Zusammenfassung der rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Harsum