

Gemeinde Haste

Der Bürgermeister

Vorlage		Vorlage-Nr: 2020-0089/HA
Federführend: Hauptamt Haste		Datum: 04.12.2020
		Sachbearbeiter/in: Andre Lutz
		Tel.-Nr.: 05723-704-27
		Beteiligte:
<p>Bebauungsplan Nr. 29 "Rehre"</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Beschluss über Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise und Bedenken) - Beschluss zur öffentlichen Auslegung - Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 		
Beratungsfolge:		Vorlagenstatus: <u>öffentlich</u>
Status	Datum	Gremium
Ö	14.12.2020	Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Haste
N	14.12.2020	Verwaltungsausschuss der Gemeinde Haste
Ö	14.12.2020	Rat der Gemeinde Haste

Sachdarstellung

I. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planung

Durch den Bebauungsplan Nr. 29 „Rehre“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des lokal auf Haste bezogenen Wohnbedarfs geschaffen werden.

Durch die Aufgabe und Nachfolge von Nutzungen im Nahbereich der Bahnanlagen, entlang der zentralen Versorgungsachse Hastes beidseits der B 442, ist in diesem Siedlungszusammenhang zukünftig vermehrt städtebaulicher Planungsdruck zu erwarten. Aus städtebaulichen Gründen sollen in diesen sensiblen Bereichen die zulässigen und unzulässigen Nutzungen in einem B-Plan definiert werden, um städtebaulich erwünschte, die Versorgungsstruktur stärkende und ergänzende Nutzungen zu fördern sowie unerwünschte Folgenutzungen (etwa in Form von Vergnügungsstätten) an diesen zentral gelegenen Standorten zu vermeiden.

Die Gemeinde Haste strebt seit langer Zeit die städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte als Lebensmittelpunkt für die in Haste lebende und arbeitende Bevölkerung an. Um diese Bestrebungen zu unterstützen, ist die städtebauliche Ordnung von Nutzungen und Einrichtungen in räumlicher Zuordnung zur Ortsmitte vorgesehen. Zu diesem Zweck ist die Aufstellung des hier in Rede stehenden B-Planes vorgesehen. Dabei sollen weitere Angebot zur Deckung des Wohnbedarfs geschaffen werden.

Diese Bauleitplanung soll hierbei einen Beitrag zur Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen leisten und zur Stabilisierung und Entwicklung der Einwohnerstrukturen beitragen. Hierbei sollen insbesondere die Wohnbedarfe gedeckt werden, die auf die Bereitstellung von kleineren und mittleren Wohnungen abzielen und mit den Grundsätzen einer flächensparenden Bauweise vereinbar sind. Aus diesem Grund werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern geschaffen, um auch angemessen die damit verbundenen Wohnbedarfe berücksichtigen zu können.

Zu diesem Zweck ist im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 29 ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO vorgesehen.

Gegenüber der Vorentwurfsfassung wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes derart verkleinert, dass die südlich der Straße Rehre gelegenen Grundstücksflächen herausgenommen wurden. Diese Flächen können zukünftig auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt werden, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht zwingend erforderlich ist. Ebenso wurde auf die Einbeziehung des Grundstückes Hauptstraße Nr. 12 verzichtet. Auch hier drängt sich ein Planungserfordernis nicht unmittelbar auf.

Das für die ehemalige Gaststätte zuvor festgesetzte Mischgebiet gem. § 6 BauNVO wird nunmehr als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, da die betroffenen Grundstücksflächen zukünftig der Deckung des Wohnbedarfs dienen sollen (s.o.).

Das städtebauliche Konzept sieht eine Erschließung der hinzukommenden Bauflächen im Plangebiet über die Straße Rehre vor, die bereits teilweise der Erschließung der umliegenden Grundstücke dient. Die tiefer liegenden und nicht unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden neuen Grundstücksflächen werden über eine neu anzulegende öffentliche Erschließungsstraße erschlossen.

Aufgrund der Nähe zu den Bahnanlagen und zur Bundesstraße sind Verkehrslärmimmissionen im Gebiet zu berücksichtigen. Hierfür erfolgen angemessene Festsetzungen zum vorsorgenden Immissionsschutz, die auf der Grundlage einer schalltechnischen Beurteilung (Gutachten) entwickelt wurden.

II. Verfahren

➤ **Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 wird das beschleunigte Verfahren, welches für Bebauungspläne der Innenentwicklung geschaffen wurde, angewendet.

➤ **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB)**

Stellungnahmen von privaten Personen liegen nicht vor.

➤ **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB)**

Seitens des Landkreis Schaumburg wurden Hinweise zum Brandschutz vorgetragen, die jedoch bereits in der Begründung entsprechend enthalten waren und im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung zu berücksichtigen sind.

Ferner wurde auf die Inhalte des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nenndorf hingewiesen, die Hinweise zu den im Plangebiet gelegenen Grünflächen beinhalten. Auf die entsprechenden Inhalte des Landschaftsplanes wird in der Begründung eingegangen.

Es erfolgte zudem die nachrichtliche Kennzeichnung eines im Altlastenkataster eingetragenen Altstandortes (Tankstelle) im Bebauungsplan. Auch wurden die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege entsprechen der Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde aktualisiert.

Ferner wurde durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr auf die Lage im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze und die damit verbundenen möglichen Immissionen hingewiesen. Die Hinweise wurden in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der Wasserverband Nordschaumburg teilte mit, dass in der Straße Rehre keine Versorgungsleitungen vorhanden sind. Auch die Samtgemeinde Nenndorf gab Hinweise zum Entsorgungsnetz und wies darauf hin, dass eine Verlängerung des bestehenden Abwassersystems notwendig ist. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung ist die Einrichtung entsprechender Ver- und Entsorgungsleitungen mit Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz zu berücksichtigen.

Der Anglerverband Niedersachsen e.V. regte die Berücksichtigung einer größeren Pufferzone zum Haster Bach an. Es wird jedoch die Auffassung geteilt, dass der gewählte Abstand von 8 m zum Gewässerverlauf bezogen auf die Lage im zentralen Siedlungsbereich als Pufferzone ausreicht.

Seitens der PLEdoc GmbH und der Deutschen Telekom Technik GmbH wurden Hinweise zur Betroffenheit von Versorgungsleitungen gegeben. Bedenken wurden bezogen auf den Bebauungsplan jedoch nicht vorgetragen.

Haushaltsmittel, finanzielle Auswirkungen und sonstige Kosten

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss folgenden Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

1. Der Rat der Gemeinde Haste nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) und das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 29 „Rehre“ zur Kenntnis.
2. Der Rat der Gemeinde Haste beschließt das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) und das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 29 „Rehre“ in der als Anlage dieser Vorlage beigefügten Fassung (Abwägungstabelle).
3. Der Rat der Gemeinde Haste fasst den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Rehre“ einschl. Entwurfsbegründung.
4. Der Rat der Gemeinde Haste beschließt die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Rehre“ einschl. Entwurfsbegründung.

Anlage/n

- Abwägung
- Begründung
- Planzeichnung