

Beschlussvorlage		06.05.2021	95/2021		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Bebauungsplan "Hohe Linden" Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ortsrat Klein Berkel	17.06.2021	2	7	0	
Ausschuss für Stadtentwicklung	07.07.2021	5	6	2	
Verwaltungsausschuss	14.07.2021	Vorlage wurde zurückgezogen			

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
FB 5 Umwelt und technische Dienste	
51 Umwelt und Klimaschutz	
52 Verkehrsplanung und Straßenwesen	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	95/2021
<ol style="list-style-type: none"> 1. Für die Flurstücke: 40/133, 41/ 8 und 104/2 Flur 2 in der Gemarkung Klein Berkel wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. 2. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren angepasst und entsprechend geändert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, das hierfür notwendige Verfahren durchzuführen. 3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) durchzuführen. Die Anhörung der Bürgerinnen und Bürger soll durch den öffentlich zugänglichen Aushang im Windfang des Rathauses sowie entsprechender Veröffentlichung im Internet erfolgen. Die Abteilung Stadtentwicklung und Planung steht für Anfragen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung telefonisch oder schriftlich sowie nach persönlicher Terminvereinbarung zur Verfügung. 	
Begründung	95/2021
<p>Das ca. 1,2 ha große Plangebiet schließt südwestlich an die straßenbegleitende Wohnbebauung der Straße Hohe Linden an. Es handelt sich um Wiesen und ehemalige Kleingartenflächen.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung soll etwa die Hälfte des Plangebiets mit Wohnhäusern bebaut werden. Für die übrigen Flächen, welche innerhalb des vorläufig gesicherten gesetzlichen Überschwemmungsgebiets der Humme liegen, wird die kleingärtnerische Nutzung aufgegeben. Dieser Bereich soll durch landschaftspflegerische Maßnahmen ökologisch aufgewertet werden.</p> <p>Geplant ist ein Wohngebiet, das die randstädtische Prägung der Umgebungsbebauung aufnimmt und fortsetzt.</p> <p>Neben Wohnraum für Familien in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern, sind eingangs des Plangebiets ein zweigeschossiger Baukörper mit kleineren Wohneinheiten sowie ein Doppelhaus vorgesehen. So soll die demografische und soziale Durchmischung der Bevölkerungsstruktur gefördert werden. Auch das zweigeschossige Gebäude entspricht hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung der hier bereits bestehenden straßenbegleitenden Bebauung.</p> <p>Durch entsprechende örtliche Bauvorschriften soll eine Bebauung erreicht werden, die in der gestalterischen Ausformung mit der Umgebungsbebauung korrespondiert. Neben geeigneten Dächern sollen auch Flachdächer zulässig sein. Alter Baumbestand wird durch die Baugrundstücke nicht betroffen und auch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Auf der Grundlage der aktuell durchgeführten artenschutzfachlichen Untersuchungen und entsprechender fachgutachterlicher Empfehlungen, sollen wirkungsvolle Maßnahmen zum Artenschutz im Bebauungsplan verankert werden. Darüber hinaus sollen durch gezielte Maßnahmen des Animal-Aided-Design (AAD), die Bedürfnisse von Tierarten in die Planung und die Gestaltung der Gebäude und Freiräume einbezogen werden.</p> <p>Zudem sollen bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz festgesetzt werden. Außerdem wird die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers angestrebt.</p> <p>Das Plangebiet bindet an die Straße Hohe Linden an. Zur inneren Erschließung ist eine Privatstraße mit einem Pkw-Wendeplatz vorgesehen.</p> <p>In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich gewerbliche Nutzungen sowie Sportanlagen. Die Bundesstraße 1 ist vom Plangebiet etwa 250 m entfernt. Aus diesem Grund wird derzeit eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Auf der Basis dieser Untersuchung sind ggf. Festsetzungen zum Schallschutz erforderlich.</p> <p>Das Projekt wird durch einen privaten Investor initiiert und umgesetzt.</p>	

Personelle Auswirkungen

Ja. Das Bauleitplanverfahren wird durch vorhandene Personalressourcen durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

Nein

Organisatorische Auswirkungen

Nein

Ökologische Auswirkungen

Ja. Es werden Flächen, die bisher als Wiese genutzt wurden, in Bauland umgewandelt. Der Ausgleich soll im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und soweit möglich, auch im Gebiet ausgeglichen werden.

Anlagen**95/2021**

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

Anlage 3: Entwurf des Investors

Änderungen / Ergänzungen**95/2021**

14.07.2021 – Verwaltungsausschuss

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen.