

# Gemeinde Börnsen

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> <b>02/029/2022-1</b> Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 12.08.2022 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
<b>Bebauungsplan Nr. 32 "Fasanenweg", für das Gebiet: "Östlich Fasanenweg, westlich Steinredder, nördlich der Wohnbebauung Haidweg", hier: Aufstellungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum 29.08.2022	Gremium <i>Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Börnsen</i>	Zuständigkeit <i>Vorberatung</i>

## Beschlussvorschlag:

Für das Gebiet: „Östlich Fasanenweg, westlich Steinredder, nördlich der Wohnbebauung Haidweg“ wird der Bebauungsplan Nr. 32 „Fasanenweg“ gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

1. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Büro WRS / Hamburg beauftragt werden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats im Amt Hohe Elbgeest, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf, erfolgen.

## **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss am 25.04.2022 fand eine Vorberatung zu dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 32 „Fasanenweg“ statt. Es wurde hierzu kein Einvernehmen erzielt.

Im Vorfeld fanden bereits einige Abstimmungen bezüglich der Planungsabsichten mit dem Investor, dem Stadtplaner und der Gemeinde statt um die Planung einvernehmlich auf den Weg zu bringen.

Weiterhin wurde bereits auch ein städtebaulicher Vertrag hinsichtlich der Kostenübernahme der Bauleitplanungskosten und der späteren Erschließungskosten des Baugebietes ausgearbeitet, der zwischen der Gemeinde und dem Investor geschlossen werden soll. Hierin verpflichtet sich der Investor zur vollständigen Kostenübernahme. Der städtebauliche Vertrag wird vorgelegt, sofern ein positiver Aufstellungsbeschluss gefasst wird.

Planungsziel ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche zur Schaffung von ca. 27 Wohneinheiten. Zur Entwässerung des Plangebietes soll auf dem nordwestlich angrenzenden Grundstück ein Regenrückhaltebecken entstehen, für welches eine Ablösevereinbarung geschlossen werden soll. Die Ablösesumme steht noch nicht fest und wird über den städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Entwässerung wurde im Vorwege abgestimmt, eine Entwässerung über den Fasanenweg ist aufgrund der topografischen Lage nicht möglich.

In dem Plangebiet soll außerdem ein Quartiersplatz (ca. 900qm) errichtet werden, welcher der Gemeinde unentgeltlich übergeben wird.

Der Finanzausschuss und Liegenschaftsausschuss der Gemeinde Börnsen hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 die Finanzmittel für den Bebauungsplan Nr. 32 gestrichen.

Die Gemeindevertretung sollte erneut über den Aufstellungsbeschluss beraten und ggf. den vorstehenden Beschluss fassen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.06.2022 wurde über den Aufstellungsbeschluss beraten. Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

Es sollen Ergebnisse hinsichtlich Auslastung zur gemeindlichen Infrastruktur, insbesondere zu KiTa und Schule fehlen und es soll eine Aussage der Wasserbehörde eingeholt werden.

Hinsichtlich Aussagen zu KiTa und Schule wurden von Seiten des Amtes Daten bezüglich wohnbaulicher Entwicklungen des Zeitraumes 2010 bis 2021 zusammengetragen, die in die Schulentwicklungsplanung einfließen.

Genauere aussagekräftige Zahlen liegen hierzu bislang noch nicht vor. Weiterhin ist anzumerken, dass in der Gemeinde Börnsen seit längerem keine großen Neubaugebiete entstanden sind.

Von Seiten der Wasserbehörde wurde mitgeteilt, dass das RRB in der vorliegenden Planung grundsätzlich genehmigungsfähig ist.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Nein

€

€

**Anlage/n:**

- 1 Plangeltungsbereich B-Plan 32
- 2 Städtebaulicher Funktionsplan
- 3 Lageplan Entwässerung
- 4 Ausschnitt RRB

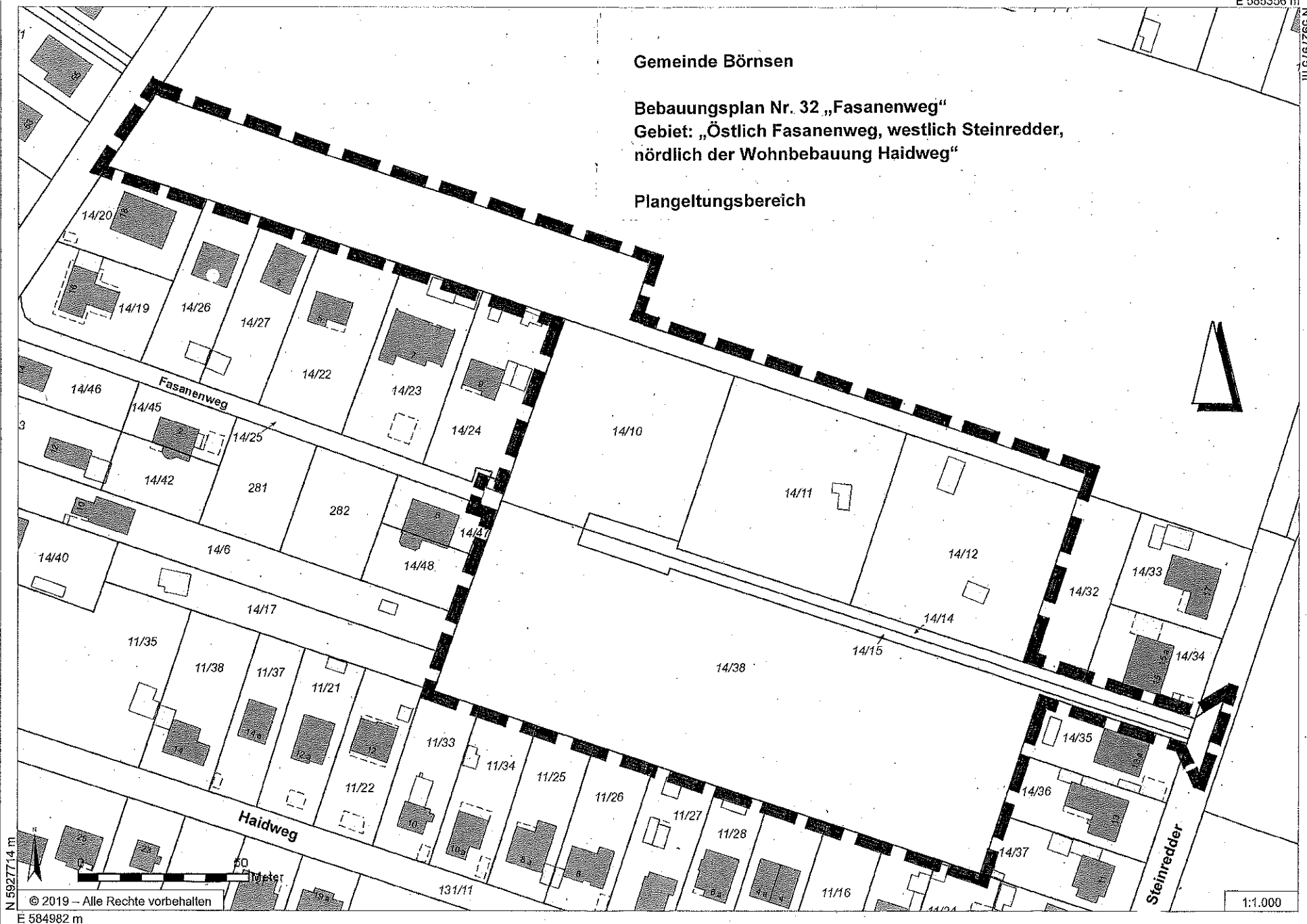
E 585356 m

N 5927976 m

Gemeinde Börnsen

Bebauungsplan Nr. 32 „Fasanenweg“  
Gebiet: „Östlich Fasanenweg, westlich Steinredder,  
nördlich der Wohnbebauung Haidweg“

Plangeltungsbereich

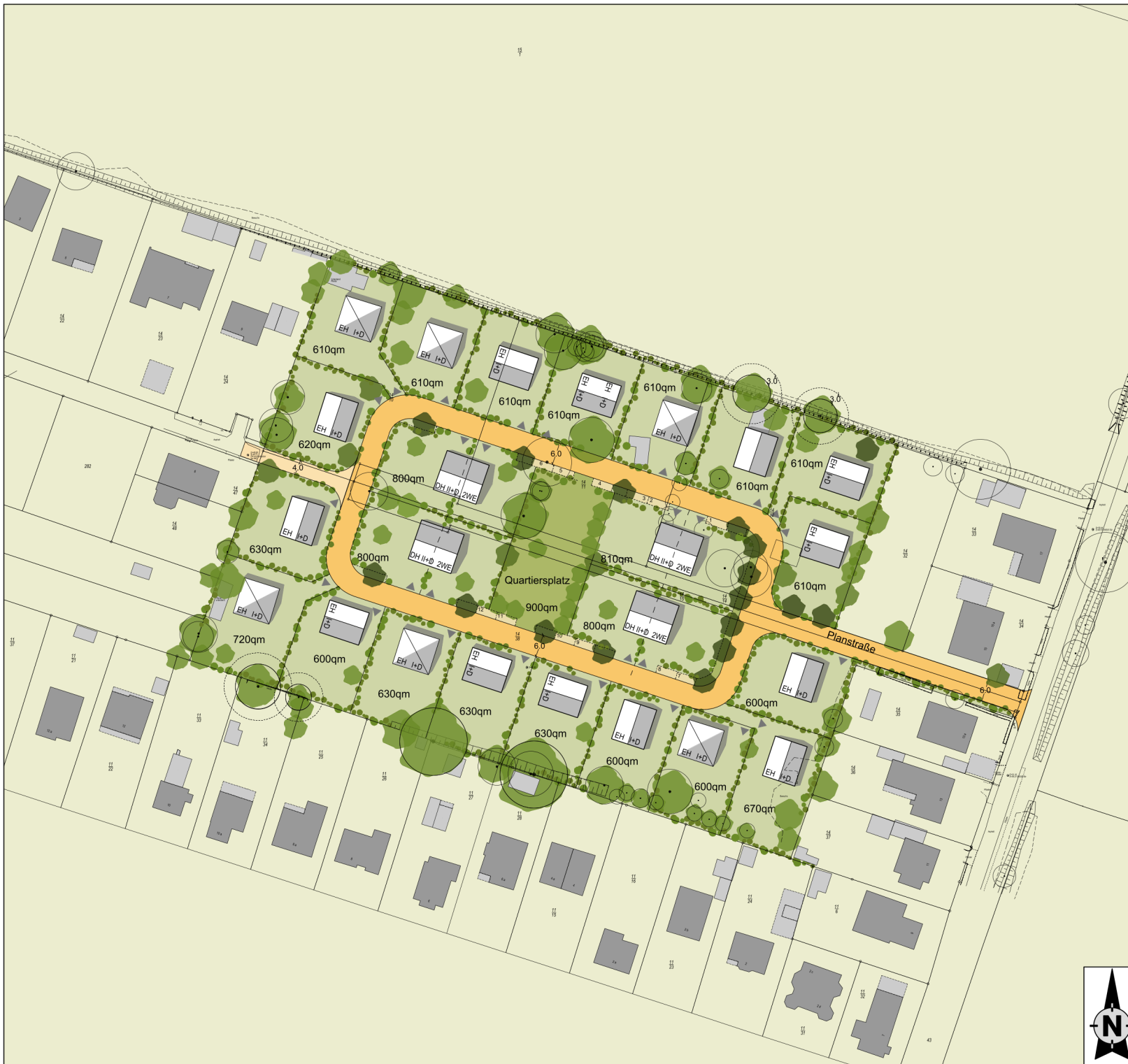


N 5927714 m

© 2019 – Alle Rechte vorbehalten

E 584982 m

1:1.000



# Städtebaulicher Entwurf

## Ringerschließung

### Festsetzungen

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden die hier dargestellten Festsetzungen konkretisiert.

### Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet WA

### Maß der baulichen Nutzung:

GRZ	0,25
TH (Traufhöhe)	4 - 6,5 Meter
FH (Firsthöhe)	9 Meter
Anzahl Vollgeschosse	I - II
Mindestgrundstücksgrößen:	Einfamilienhäuser: 600 qm
	Doppelhäuser: 400 qm
Anzahl Wohneinheiten:	Einfamilienhäuser: 2 WE
	Doppelhäuser: 1 WE je Hälfte

### Insgesamt:

- 19 Einfamilienhäuser
- 8 Doppelhaushälften
- Quartiersplatz
- 12 öffentliche Parkstände

### Örtliche Bauvorschriften:

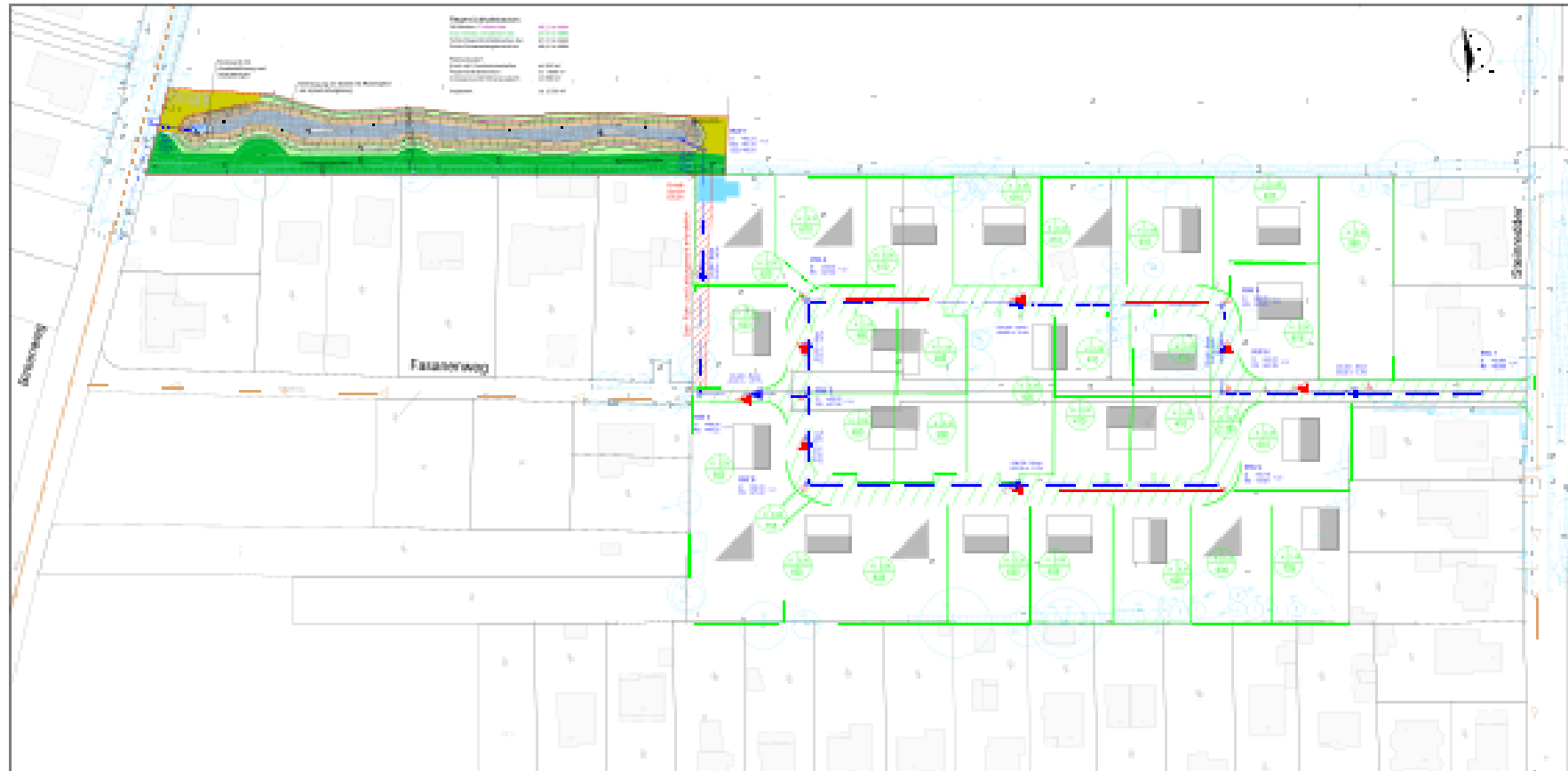
- Dach- und Fassadenfarben
- Einfriedungen (Hecken, Zäune)

## Börsen Fasanenweg Städtebaulicher Funktionsplan

**WIRSIND**  
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH  
Markusstraße 7 · 20355 Hamburg  
Tel 040 39 15 41 · stadtplaner@wirsind.net  
Axel Winckler · Stefan Röhr-Kramer





**LEGENDE:**  
 Einspegebietnummer: Abflusswert

- Einspegebiet
- verk. Regenwasserkanal
- verk. Schmutzwasserkanal
- gepl. Regenwasserkanal
- verk. Regenwasseranschluß
- gepl. Regenwasseranschluß
- gepl. Anlaufwerk

- Schutzblechabdeckung
- Schutzblechabdeckung
- Schutzblech
- Schutzblech (2 bzw. 3)
- Schutzblechreihe

Alle Maßstäbe sind in Anlehnung an DIN 4760 und sind in der Zeichnung angegeben. Die Maßstäbe sind in der Zeichnung angegeben.

NO.:	NO.:	NO.:	NO.:
<b>Vorabzug</b>			
<b>IBAAG Entwicklung Stadt und Land GmbH</b> Rudolfstraße 7 10007 Hamburg			
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vorabzeichnung</b>			
<b>Gemeinde Rüssow</b> Erhebungs-B-Plan Fasanerweg		Entwurfsmaßstab: 1:100 Blatt: 1200	

