

Gemeinde Börnsen

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 02/056/2022-3 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich		Datum: 18.11.2022 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt
Bebauungsplan Nr. 29 für das Gebiet: "Südlich Horster Weg und südlich Heuweg" - Festlegung der Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung -		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
08.03.2023	Gemeindevertretung Börnsen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Gemeindevertretung Börnsen beschließt die überarbeiteten Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verwenden.

Sachverhalt:

Ergänzung:

Am 29.03.2023 gab es ein erneutes Gespräch mit den Grundstückseigentümern. Ein Grundstückseigentümer hat sich eine Kostenschätzung für den Neubau der Straßen erstellen lassen. Diese Kostenschätzung wurde bisher nicht auf Plausibilität geprüft. Nach der Schätzung würden sich die Kosten für den Neubau der Verbindungsstraße zwischen Heuweg und Horster Weg auf ca. 800.000 Euro belaufen. Die Erschließungskosten stehen nach Auffassung der Grundstückseigentümer in keinem Verhältnis zu den Erlösen des Grundstücksverkaufs. Aus diesem Grund wird die gemeindliche Idee, dass die Eigentümer die Kosten für den Straßenneubau tragen und dafür Bauland bekommen von deren Seite abgelehnt. Die Eigentümer favorisieren den Bau von zwei Wendehammern am Ende des Heuweges und des Horster Weges, welche von der Gemeinde errichtet werden sollten. Die Planunterlagen sehen noch die Verbindungsstraße vor. Da die Kosten für die frühzeitige Beteiligung mit dem Planungsbüro bereits abgerechnet wurden, sollten diese auch so ausgelegt werden. Damit können die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingeholt werden, um eine Einschätzung zur Planungsidee zu erhalten. Auch die Öffentlichkeit hat dann die Möglichkeit sich zu der Planungsidee zu äußern. Bei einer zweiten Auslegung könnten dann auch nur die beiden Wendehammer geplant werden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung Börnsen am 29.06.2022 wurde festgelegt, welche Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung verwendet werden sollen.

Die Auslegung ist bisher nicht erfolgt. Zwischenzeitliche Gespräche im Amt zur Niederschlagswasserbeseitigung ergaben die Notwendigkeit, dass einseitig ein 5 m breiter Unterhaltungstreifen entlang des offenen Grabens notwendig ist. Der Unterhaltungstreifen soll auf der Ostseite des Grabens liegen und im Eigentum der Gemeinde übergehen und nicht mit einem Geh- und Fahrrecht abgesichert werden. Dies hat Auswirkungen auf die Baufeldgrenzen. Das östliche Baufeld benötigt daher einen Abstand von 8 m zum Graben (5 m Unterhaltungstreifen + 3 m Mindestabstandsfläche). Auch die Überprüfung der Eigentumsverhältnisse der Flurstücke hat ergeben, dass geringfügige Anpassungen der Baufeldgrenzen sinnvoll sind.

Die Veränderung der Baufelder auf der Ostseite des Grabens führt zu einer geringfügigen Vergrößerung des Geltungsbereiches des B-Planes. Die Planzeichnung für die 17. Änd. des F-Planes ist entsprechend anzupassen.

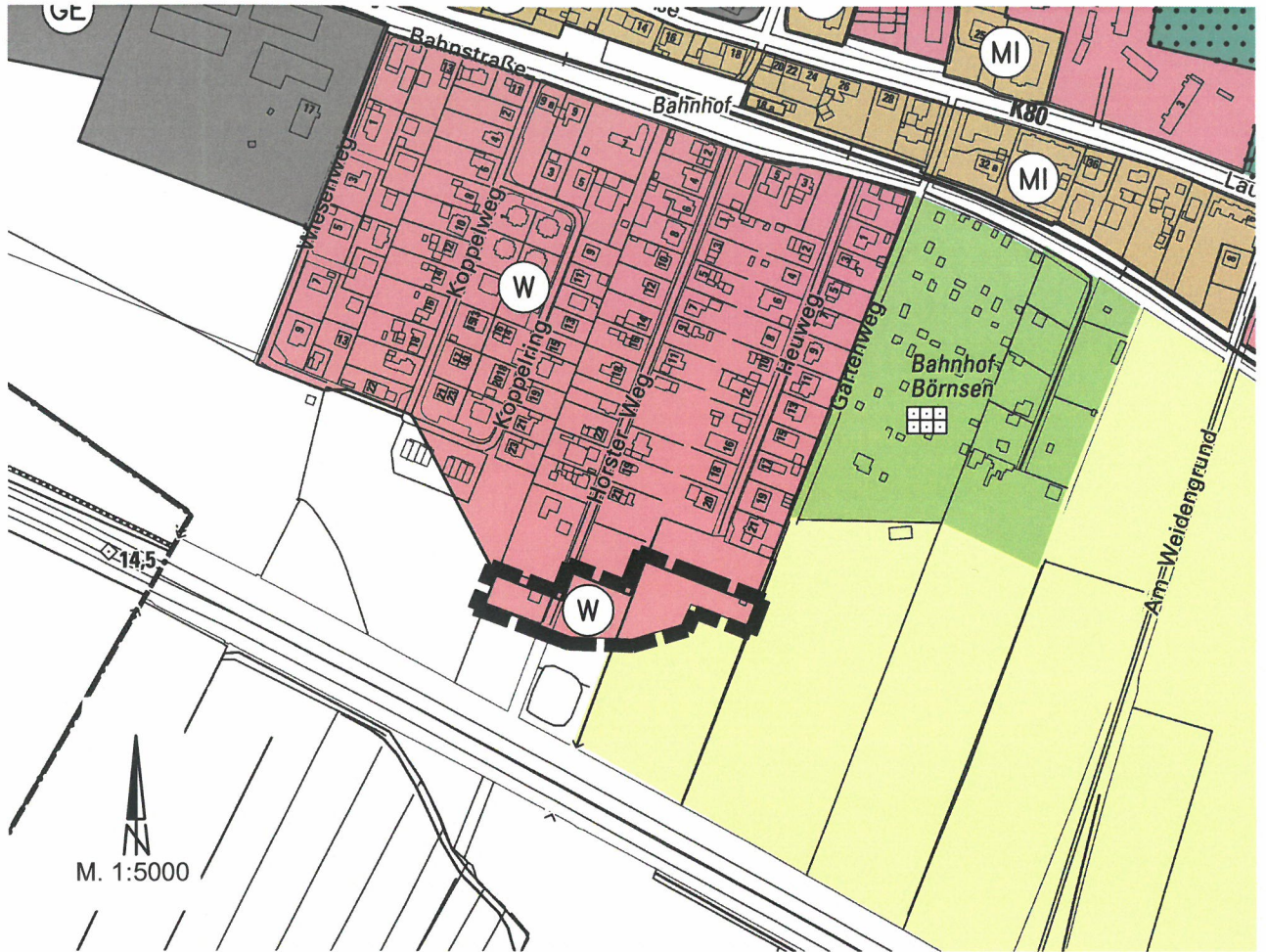
Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Nein
Im Vermögenshaushalt: Nein

Anlage/n:

- 1 17. Änd. F-Plan

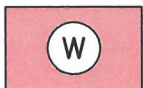
- 2 2022-11-25 B-Plan Nr. 29 Planzeichnung



ZEICHENERKLÄRUNG DARSTELLUNG

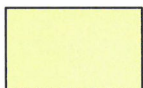


Umgrenzung der Berichtigungsfäche



Wohngebiet

§5(2)1 BauGB/§1(1)1 BauNVO



Flächen für Landwirtschaft

§5(2)9 BauGB



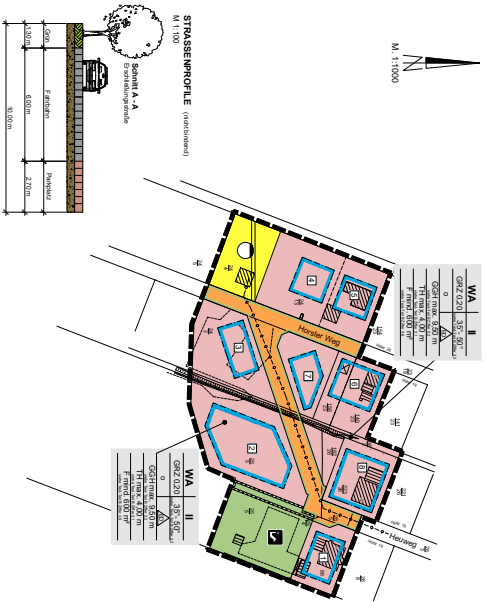
17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Börnsen

Börnsen, den

Siegel

- Bürgermeister -

PLANZEICHNUNG - TEIL A



WA I	WA II
0	0
0-30%	0-30%
30-50%	30-50%
50-70%	50-70%
70-80%	70-80%
80-90%	80-90%
90-100%	90-100%

WA I	WA II
0	0
0-30%	0-30%
30-50%	30-50%
50-70%	50-70%
70-80%	70-80%
80-90%	80-90%
90-100%	90-100%

WA I	WA II
0	0
0-30%	0-30%
30-50%	30-50%
50-70%	50-70%
70-80%	70-80%
80-90%	80-90%
90-100%	90-100%

TEXT - TEIL B

1. ART DER BAUALICHEN NUTZUNG & ALLG. ABWICHEN (M. 1:1000)

1.1 Allgemeine Nutzung (WA I, II, III)

1.2 Zielsetzung und Zwecksetzung

1.3 Art der Nutzung

2. MASS DER BAUALICHEN NUTZUNG & ALLG. ABWICHEN (M. 1:1000)

2.1 Grundbesitzverhältnisse (M. 1:1000)

2.2 Flächen und Bauweise

2.3 Nutzung und Bauweise

3. ARCHIT. UND BAULICHEN NUTZUNG (M. 1:1000)

3.1 Grundbesitzverhältnisse (M. 1:1000)

3.2 Flächen und Bauweise

3.3 Nutzung und Bauweise

- 1. ART DER BAUALICHEN NUTZUNG & ALLG. ABWICHEN (M. 1:1000)**
- 1.1 Allgemeine Nutzung (WA I, II, III)
- 1.2 Zielsetzung und Zwecksetzung
- 1.3 Art der Nutzung
- 2. MASS DER BAUALICHEN NUTZUNG & ALLG. ABWICHEN (M. 1:1000)**
- 2.1 Grundbesitzverhältnisse (M. 1:1000)
- 2.2 Flächen und Bauweise
- 2.3 Nutzung und Bauweise
- 3. ARCHIT. UND BAULICHEN NUTZUNG (M. 1:1000)**
- 3.1 Grundbesitzverhältnisse (M. 1:1000)
- 3.2 Flächen und Bauweise
- 3.3 Nutzung und Bauweise

4. GEMEINSCHAFTSCHAFTLICHES MAASSNAHMEN

4.1 Zielsetzung und Zwecksetzung

4.2 Art der Nutzung

4.3 Grundbesitzverhältnisse (M. 1:1000)

4.4 Flächen und Bauweise

4.5 Nutzung und Bauweise

5. MASS DER BAUALICHEN NUTZUNG & ALLG. ABWICHEN (M. 1:1000)

5.1 Grundbesitzverhältnisse (M. 1:1000)

5.2 Flächen und Bauweise

5.3 Nutzung und Bauweise

6. ARCHIT. UND BAULICHEN NUTZUNG (M. 1:1000)

6.1 Grundbesitzverhältnisse (M. 1:1000)

6.2 Flächen und Bauweise

6.3 Nutzung und Bauweise

7. MASS DER BAUALICHEN NUTZUNG & ALLG. ABWICHEN (M. 1:1000)

7.1 Grundbesitzverhältnisse (M. 1:1000)

7.2 Flächen und Bauweise

7.3 Nutzung und Bauweise

HINWEISE

Entwurf der Gemeinde Börnsen, über den B-Plan Nr. 29 für das Gebiet "Stadt von Krog und südlich Heimgang"

1. Allgemeines Zielsetzung und Zwecksetzung

2. Zielsetzung und Zwecksetzung

3. Zielsetzung und Zwecksetzung

VERFAHRENSVEREINBARUNG

1. Zielsetzung und Zwecksetzung

2. Zielsetzung und Zwecksetzung

3. Zielsetzung und Zwecksetzung

17. Änderung des B-Plan Nr. 29 (M. 1:1000)

1. Zielsetzung und Zwecksetzung

2. Zielsetzung und Zwecksetzung

3. Zielsetzung und Zwecksetzung



ENTWURF DER GEMEINDE BÖRNSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29

B-Plan Nr. 29

Entwurf: 2022

November 2022

ESK