

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0287/2016/HD/BV

Fachteam: Bauen und Liegenschaften	Datum: 05.07.2016
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	18.07.2016	öffentlich

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet nördlich der Dorfstraße und östlich der Straße Lerchenfeld

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Im südwestlichen Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lerchenfeld“ befindet sich eine Spielplatzfläche im Eigentum der Gemeinde Heidgraben. Der Bebauungsplan weist diese Fläche als öffentliche Grünfläche aus. Aus diesem Grunde ist eine Bebauung dieses Bereiches nicht möglich.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauplätzen sollte überlegt werden, in wie weit an der Erhaltung einer Grünfläche mit einer Fläche von ca. 2.228 m² Größe festgehalten wird. Diese kann durch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 zukünftig als Baufläche genutzt werden.

Nähere Informationen können auch der vorläufigen Einschätzung des Planungsbüros dn Stadtplanung vom 26.03.2016 entnommen werden. Insbesondere der Verfahrensweg und die im Verfahren zu klärenden Fragen (Wald, Verkehrslärm, ...) sind dort aufgeführt.

Finanzierung:

Die notwendigen Planungskosten (ca. 12.000 €) sind in einem Nachtragshaushalt bereitzustellen. Die Kosten resultieren aus dem Honorarangebot zzgl. Eventuell weiter notwendiger Gutachten (z.B. Lärmgutachten).

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt,

1. Für die im südwestlichen Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 gelegene gemeindeeigene Spielplatzfläche, für die Flurstücke 22/4 und 513/268 der Flur 2, wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgestellt.

Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB).
 3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll das Planungsbüro dn Stadtplanung aus Barmstedt beauftragt werden.
 4. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB.
 5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB entfällt.
 6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) entfällt.
 7. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet nördlich der Dorfstraße und östlich der Straße Lerchenfeld und die Begründung sollen in der kommenden Sitzungsperiode beraten und zur Auslegung beschlossen werden (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).

Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen: - Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Vorläufige Einschätzung
- Anlage 3: Honorarangebot