

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0627/2016/HO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 06.09.2016
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Holm	22.09.2016	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Gebiet nördlich der Straße Bredhornweg und östlich der Uetersener Straße (B431)

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der grundsätzliche Sachverhalt wurde bereits im September 2015 im gemeindlichen Bauausschuss beraten. Die Gemeinde hatte sich damals dafür ausgesprochen, auf dem im beigefügten Lageplan dargestellten Bereich einen Bebauungsplan zugunsten einer Mischgebiets- und Wohnbebauung aufzustellen. Die Gemeinde möchte die Flächen ankaufen und zu dem genannten Zweck erschließen und veräußern. Ziel ist es, den Bedarf an entsprechenden Grundstücken in der Gemeinde zu befriedigen. Das städtebauliche Konzept sieht eine gemischte Nutzung an der Bundesstraße und eine Wohnbebauung im rückwärtigen, lärmgeschützteren Bereich vor. Mit den betroffenen Grundeigentümern wurden mittlerweile diverse Gespräche geführt und es konnte Einigkeit über die Vertragsmodalitäten erzielt werden. Ein Vertragsabschluss und demzufolge die Realisierung des Projektes ist insofern jetzt möglich, weswegen auch mit dem Bauleitplanverfahren begonnen werden kann.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes kann dann das so genannte beschleunigte Verfahren angewandt werden. In diesem Verfahren kann durch Wegfall der frühzeitigen (nicht regulären) Beteiligungen und durch Wegfall der Änderungs- und Genehmigungsnötigkeit des Flächennutzungsplanes erheblich Zeit eingespart werden.

Finanzierung:

Die Planungskosten des Verfahrens werden ca. 15.000 EUR betragen. Bei der Haushaltsstelle 61000.650000 stehen derzeit noch ca. 7.500 EUR zur Verfügung. Die Verwaltung schlägt vor, das Bauleitplanverfahren in 2016 zu beginnen und das Planungsbüro in Höhe der verfügbaren Haushaltsmittel zu beauftragen. Im kommenden Haushaltsjahr müssten dann Mittel für die Planung sowie für den Grunderwerb und die Erschließung des Gebietes bereitgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet nördlich der Straße Bredhornweg und östlich der Uetersener Straße (B431) wird ein Bebauungsplan mit der Nummer 27 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung eines Mischgebietes, eines allgemeinen Wohngebietes und einer Grünfläche.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (Wegfall von zusätzlichen frühzeitigen Beteiligungen).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll das Planungsbüro Möller aus Wedel beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 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 des Planes und die Begründung sind vor Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) in den gemeindlichen Gremien zu beraten und beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).
8. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13 Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Darstellung soll von bisher gemischter Baufläche und landwirtschaftlicher Fläche in gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche angepasst werden.

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich