Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0322/2016/HD/BV

Fachbereich:	Bauen und Liegenschaften	Datum:	10.10.2016
Bearbeiter:	Jan-Christian Wiese	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	24.10.2016	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	27.10.2016	öffentlich

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für ein Gebiet nördlich Hauptstraße, östlich Kreuzweg und westlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:
Es ist ein Investor an die Gemeinde herangetreten, der an der Hauptstraße, im Bereich der Flurstücke 835 und 836 der Flur 3, ein Mehrfamilienwohnhaus errichten möchte. Derzeit befindet sich die Fläche innerhalb des Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 6. Deshalb ist die Errichtung derzeit nicht möglich.

Es soll eine Änderung des Bebauungsplanes herbeigeführt werden. Die Fläche ist in eine Mischgebietsfläche umzuwandeln.

Unmittelbar westlich angrenzend an den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 befindet sich bereits eine durch den Bebauungsplan Nr. 4 ausgewiesene Mischgebietsfläche.

Zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes liegt bereits eine erste Bebauungsplanskizze vor. Auf dieser ist ersichtlich, dass sich die Festsetzungen an den umliegenden Bebauungsplänen orientieren. Es werden beispielsweise Gebäude mit zwei Vollgeschossen zugelassen, sowie maximale Firsthöhen von 9 m. Außerdem wird die Begrenzung der Bebauung durch Festsetzungen von Geschossflächen- und Grundflächenzahlen vorgenommen.

Die festgesetzte Fläche für Aufschüttungen im westlichen Plangeltungsbereich existiert bereits im derzeit gültigen Bebauungsplan. Daher ist sie in die Skizze mitaufgenommen worden.

Die bisher getroffenen Aussagen beziehen noch nicht die vorhandenen Gewerbebetriebe mit in die Betrachtung ein. Es ist in der folgenden Planung eine genaue Be-

trachtung dieser Betriebe notwendig, um etwaige Auswirkungen auf die Planung feststellen zu können.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung angesehen werden. Zudem ist die überplanbare Fläche deutlich geringer als 20.000 m². Daher kann nach § 13 BauGB die Änderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Es kann daher eine nachträgliche Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Derzeit weist dieser die Fläche als gewerbliche Fläche aus.

Finanzierung:
Die Kosten des Verfahrens werden durch den Antragsteller übernommen.

Fördermittel durch Dritte:
entfällt

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt, für die Flurstücke 835 und 836 der Flur 3 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 aufzustellen. Ziel der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist die Umwandlung eines Gewerbegebietes in eine Mischgebietsfläche.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB bekannt zu machen.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Planungsbüro dn Stadtplanung aus Pinneberg beauftragt.

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet nördlich der Betonstraße und östlich Lerchenfeld erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird verzichtet.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange soll schriftlich erfolgen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Unterrichtung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung erfolgen.

_____
Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen:
- Anlage 1: Vorentwurf einer Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
- Anlage 2: Kurzbegründung