

Gemeinde Haselau

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0033/2017/HAS/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 05.05.2017
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Haselau	30.05.2017	öffentlich

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 a "Deichstraße - Hohenhorster Chaussee"

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Nr. 8 a „Deichstraße – Hohenhorster Chaussee“ weist eine Fläche zwischen der Dorfstraße, der Twiete und der Deichstraße als Dorfgebiet aus. Innerhalb des Plangeltungsbereiches herrscht eine Straßenrandbebauung vor. Allerdings ermöglicht der Bebauungsplan die Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen innerhalb der genannten Straßen. Der Bebauungsplan sieht derzeit gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6 vor, dass innerhalb dieser überbaubaren Flächen lediglich gemäß § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nur die Nutzungen zulässig sind, die der Forst- und Landwirtschaft und der dazugehörigen Wohnung dienen.

Wie bereits im Bauausschuss dargestellt, fand ein Treffen mit der Planungsabteilung und der Bauaufsicht des Kreises Pinneberg statt. Es wurde erörtert, inwieweit eine Wohnbebauung im Rahmen einer Befreiung von der textlichen Festsetzung zulässig sei. Der Kreis sieht für ein Wohnbauvorhaben in zweiter Baureihe keine Möglichkeit, eine Befreiung zu erteilen. Der Kreis Pinneberg hat der Gemeinde nahegelegt, den Bebauungsplan zu ändern. Der Kreis Pinneberg vertritt die Auffassung, dass die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplanes Nr. 8 a in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann.

Die Verfahrenskosten können im Wege eines städtebaulichen Vertrages dem Antragsteller für eine Bebauung in zweiter Baureihe auferlegt werden.

Finanzierung:

Es sind Planungskosten in Höhe von 5.000 € bereitzustellen.

Die Kosten sind mittels eines städtebaulichen Vertrages von den Antragstellern zu erstatten.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Bebauungsplan Nr. 8 a „Deichstraße - Hohenhorster Chaussee“ für eine Fläche westlich der Hohenhorster Chaussee, beiderseits des südlichen und westlichen Teil der Deichstraße und südlich des nördlichen Teil der Deichstraße zu ändern (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 a).

Die Änderung soll eine Bebauung in zweiter Baureihe ermöglichen.

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 a wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Von der frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

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

Rolf Herrmann
(Bürgermeister)

Anlagen: - Bebauungsplan Nr. 8 a