

Gemeinde Hetlingen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0058/2017/HET/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 18.07.2017
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Hetlingen	20.09.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Hetlingen	12.10.2017	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung Blink, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m; hier: Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung

Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 17.07.-17.08.2017. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden tabellarisch aufgestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die aus der vorgeschlagenen Abwägung entstehenden Veränderungen wurden bereits in der vorliegenden Planung berücksichtigt und eingearbeitet. Die Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag werden im Rahmen der Bauausschusssitzung vorgestellt.

Es erfolgte eine weitere Abstimmung mit den Planern der mehrgeschossigen Wohnhäuser. Die Abstimmung ergab, dass ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss mit flachgeneigtem Dach errichtet werden soll. Diese Planung ist grundsätzlich bereits seit längerem bekannt. Sie führt jedoch dazu, dass die bisher vorgesehenen Festsetzungen zur Traufhöhe nicht eingehalten werden.

Stattdessen kann festgesetzt werden, dass im gesamten Plangebiet für die Gebäude, bezogen auf die Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) des Erdgeschosses, eine maximale Gebäudehöhe von 10,00 m gilt. Gleichzeitig wird durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe, der Dachneigung (0°-60°) und der zulässigen Dachformen (Satteldach, Walmdach, Pultdach und Flachdach) werden keine höheren oder größeren Gebäude ermöglicht, als es die bisherige Planung vorsah. Es wird lediglich die Möglichkeiten der Dachgestaltung vielfältiger im Bebauungsplan ausgebildet.

Eine Rücksprache mit dem Kreis Pinneberg ergab, dass eine erneute öffentliche Auslegung bei der leichten Planänderung angeraten wird.

Stellungnahme:

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

Förderung durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes für den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung „Blink“, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen gem. anliegender Auswertung (Abwägung), welche Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung „Blink“, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m sowie die Begründung hierzu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu informieren.

Das Planungsbüro WRS Architekten und Stadtplaner wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Monika Riekhof
(Bürgermeisterin)

Anlagen:

Planzeichnung, Begründung, Abwägungsvorschlag mit eingegangenen Stellungnahmen