

Gemeinde Hetlingen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0089/2017/HET/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 25.09.2017
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Hetlingen	12.10.2017	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Hetlingen für das Gebiet südlich der Hauptstraße, östlich der Schulstraße und nördlich der Straße Achtern Diek

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bau- und Wegeausschuss hat in seiner Sitzung vom 20.09.2017 über die Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans in der Schulstraße beraten und die Angelegenheit an die Gemeindevertretung verwiesen. Anlass ist die Befürchtung einer ungewollten städtebaulichen Entwicklung in diesem Quartier und die Absicht, die bestehende Struktur zu erhalten. Dies gilt insbesondere für ortsbildprägende, bislang nicht denkmalgeschützte Gebäude. Gleichzeitig sollen die Festsetzungen eine geordnete bauliche Erweiterung auf den Grundstücken ermöglichen. Die Festsetzungen könnten sich hierbei an denen des Bebauungsplanes Nr. 10 auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Bebauungsplanes orientieren. Einzelheiten sollen im Planverfahren entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist für die Flächen „gemischte Bauflächen“ aus. Das Planverfahren kann aufgrund der Innenbereichslage im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. In diesem Verfahren kann die Gemeinde auf die frühzeitigen Beteiligungen von Trägern und Öffentlichkeit verzichten und stattdessen „nur“ die Regelbeteiligungen durchführen. Durch dieses Vorgehen werden Zeit und Planungskosten gespart.

Finanzierung:

Haushaltsmittel stehen bislang nicht zur Verfügung. Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist mit Kosten von ca. 10.000 EUR zu rechnen.

Fördermittel durch Dritte:

Entfällt

Beschlussvorschlag:

1. Für ein Gebiet südlich der Hauptstraße, östlich der Schulstraße und nördlich der Straße Achtern Diek wird ein B-Plan mit der Nummer 15 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Überplanung des Geltungsbereiches mit dem Zweck eine ungewollte städtebauliche Entwicklung zu vermeiden, ortsbildprägende, nicht denkmalgeschützte Gebäude zu erhalten und eine geordnete bauliche Entwicklung zu ermöglichen.
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 wird das Planungsbüro WRS beauftragt.
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).

Riekhof

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich