

## 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).

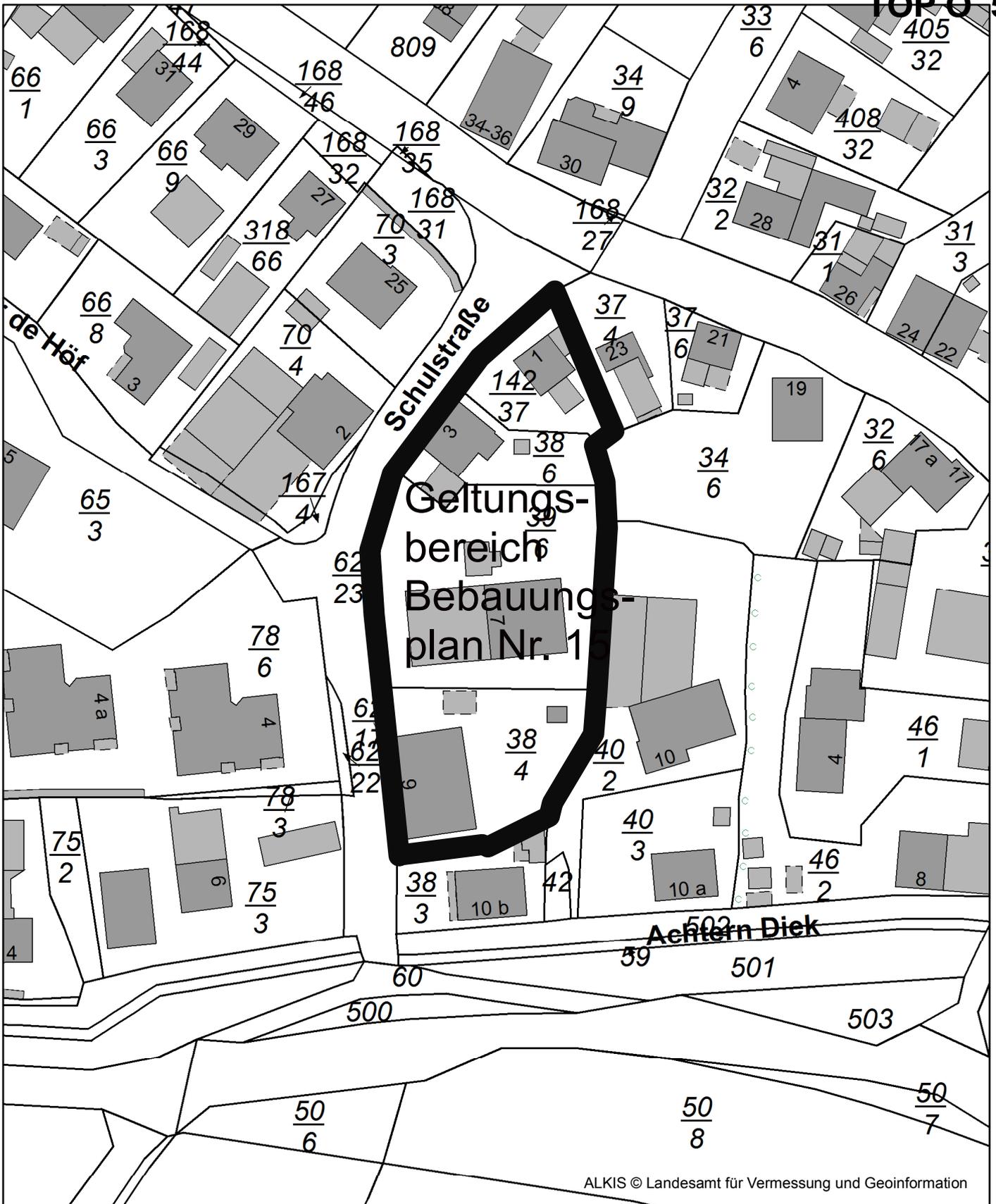
---

Riekhof

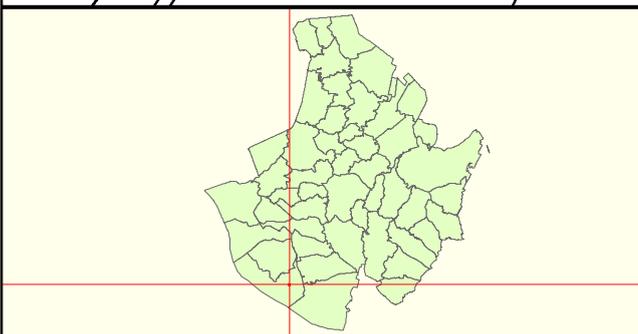
## **Anlagen:**

- Lageplan mit Geltungsbereich





ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation



**Datenauszug**

Erstellt für Maßstab 1:1.000  
 0 40 m  
 Ersteller Herr Goetze  
 Erstellungsdatum 25.09.2017



**Amt Moorrege**

Amtsstraße 12  
 25436 Moorrege



nicht amtlicher Kartenauszug



## Gemeinde Hetlingen

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0090/2017/HET/BV

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

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Hetlingen	12.10.2017	öffentlich

### **Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des zukünftigen 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:**

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Hetlingen Nr. 15 wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Geltungsbereich des Planes zu ordnen. Vor Abschluss des Verfahrens werden Bauanträge nach § 34 Baugesetzbuch (Innenbereich) beurteilt und sind unter Umständen genehmigungsfähig. Um eine unkontrollierte und nicht gewollte Entwicklung in dem Bereich zu vermeiden, kann eine Veränderungssperre erlassen werden. Mit Erlass einer Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch bis Abschluss des Planverfahrens, längstens jedoch für 2 Jahre, nicht durchgeführt werden. Gleiches gilt für erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.

Ausnahmegenehmigungen können während der Aufstellungsphase des Bebauungsplanes erteilt werden, sie müssen erteilt werden wenn anzunehmen ist, dass das Vorhaben den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

#### **Finanzierung:**

Entfällt

#### **Fördermittel durch Dritte:**

Entfällt

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung Hetlingen beschließt die beigefügte Veränderungssperre für den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Hetlingen für das Gebiet südlich der Hauptstraße, östlich der Schulstraße und nördlich der Straße Achtern Diek als Satzung.
2. Der Beschluss über die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 16 Abs. 2 BauGB)

---

Riekhof

**Anlagen:**

- Veränderungssperre

## Satzung

### der Gemeinde Hetlingen über eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) und des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.03.2017 (GVOBl. 2017, S. 140), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hetlingen am 12.10.2017 folgende Satzung, bestehend aus dem Text (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B), erlassen:

#### Text (Teil A)

##### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die innerhalb des schwarz umrandeten Bereiches der Planzeichnung (Teil B) liegenden Grundstücke und Grundstücksteile.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Hetlingen für das Gebiet südlich der Hauptstraße, östlich der Schulstraße und nördlich der Straße Achtern Diek

##### § 2

#### Bau- und Veränderungsverbote

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

##### § 3

#### Grenzen der Sperrwirkung

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

##### § 4

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hetlingen, den \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin



## Gemeinde Hetlingen

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0061/2017/HET/BV

Fachbereich: Zentrale Dienste	Datum: 09.08.2017
Bearbeiter: Maren Bornholdt	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Hetlingen	12.10.2017	öffentlich

### Jahressitzungsplan 2018

#### Sachverhalt:

Die Verwaltung hat den als Anlage beigefügten Entwurf des Sitzungsplanes der Gemeinde Hetlingen für das Jahr 2018 erstellt.

Die Terminierung der Sitzungen des Ausschusses zur Prüfung der Jahresrechnung kann derzeit noch nicht erfolgen. Diese Termine sind zu einem späteren Zeitpunkt festzulegen.

Zuständig für die Terminierung der Sitzungen der Gemeindevertretung ist grundsätzlich der Bürgermeister. Für die Ausschüsse ist grundsätzlich die/der entsprechende Vorsitzende zuständig.

#### Finanzierung:

-entfällt-

#### Fördermittel durch Dritte:

-entfällt-

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Jahressitzungsplan 2018 laut Anlage.

---

Riekhof

**Anlagen:**

Jahressitzungsplan 2018

***Terminplan für die  
Sitzungen der gemeindlichen Gremien der Gemeinde Hetlingen  
im Jahre 2018***

**Januar**

-

**Februar**

28., Mittwoch Schul- und Sozialausschuss

**März**

07., Mittwoch Sport-, Kultur- und Umweltausschuss

13., Dienstag Bauausschuss

22., Donnerstag Finanzausschuss

**29. März – 13. April Osterferien**

**April**

19., Donnerstag Gemeindevertretung

**Mai**

-

**Juni**

14., Donnerstag Konstituierende Gemeindevertretung

**09. Juli – 18. August Sommerferien**

**Juli**

-

**August**

23., Donnerstag

Schul- und Sozialausschuss

29., Mittwoch

Sport-, Kultur- und Umweltausschuss

**September**

04., Dienstag

Bauausschuss

06., Donnerstag

Finanzausschuss

13., Donnerstag

Gemeindevertretung

**Oktober**

24., Mittwoch

Schul- und Sozialausschuss

31., Mittwoch

Sport-, Kultur- und Umweltausschuss

**01. – 19. Oktober Herbstferien****November**

15., Donnerstag

Bauausschuss

22., Donnerstag

Finanzausschuss

**Dezember**

13., Donnerstag

Gemeindevertretung

**21. Dezember 2018 – 04. Januar 2019 Weihnachtsferien**