

Gemeinde Haseldorf

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0185/2018/HaD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 30.10.2018
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Haseldorf	08.11.2018	öffentlich

Überplanung eines Gebietes südlich der Twiete, hier Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung wurde beauftragt zu klären, welche Möglichkeiten die Gemeinde hat, um das älteste Gebäude von Haseldorf in der Straße Achtern Dörf zu erhalten, z. B. durch eine Veränderungssperre, und welche Möglichkeiten die Gemeinde im Zusammenhang mit der Verkehrssituation (ausreichende Anzahl von Stellplätzen auf den Grundstücken) hat.

Für das Grundstück Achtern Dörf 10 ist es denkbar schwierig, einen passenden Bebauungsplan aufzustellen.

Das Quartier, welches überplant werden sollte, wird durch die Straßen Achtern Dörf und Twiete abgegrenzt. Eine Überplanung kann nur auf eine positive städtebauliche Gestaltung gerichtet sein. Eine Verhinderungsplanung, um ein Gebäude zu erhalten, ist nicht möglich. Daraus folgt, dass das relativ dicht bebaute Quartier durch eine Überplanung lediglich städtebaulich geordnet werden kann. Diese Ordnung kann jedoch lediglich dazu führen, dass zukünftig Bauflächen wegfallen bzw. Baugrenzen um vorhandene Gebäude herum gezogen werden.

Dennoch kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Bei einem Bebauungsplan, der ein bestehendes Quartier überplant, sind jedoch die bestehenden Bebauungen besonders zu berücksichtigen. Etwaige Einschränkungen der baulichen Entwicklung durch den Bebauungsplan im Vergleich zur jetzigen Genehmigungslage nach § 34 BauGB sind daher besonders deutlich zu machen.

Im Anschluss an einen Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes kann eine Veränderungssperre beschlossen werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen. Im beschleunigten Bauleitplanverfahren entfällt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit in einem Bauleitplanverfahren frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

zu unterrichten. In einem beschleunigten Bauleitplanverfahren entfällt diese frühzeitige Unterrichtung. Eine formelle Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange findet nach Beschlussfassung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss statt.

Finanzierung:

Entsprechende Haushaltsmittel für ein Bauleitplanverfahren sind bisher nicht eingeplant.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, für die Flurstücke 95/9 und 94/2 der Flur 1, gelegen südlich der Twiete einen Bebauungsplan aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 6). Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wird ein noch zu wählendes Planungsbüro beauftragt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 6 soll gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird nach § 13 a BauGB abgesehen.

Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 a BauGB abgesehen.

Ggfs. zusätzlich:

Die Gemeindevertretung beschließt, eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB zu erlassen.

Sellmann

Anlagen:

Lageplan