

# Gemeinde Haselau

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0208/2019/HAS/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 18.04.2019
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau	14.05.2019	öffentlich
Gemeindevertretung Haselau	05.06.2019	öffentlich

### **Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A für eine Fläche nördlich der Dorfstraße und östlich des Kirchhofs Haselau**

#### **Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Der beigefügte Antrag ging in der Gemeinde ein. Der Antragsteller beabsichtigt, das bestehende Beherbergungsgewerbe zu erweitern. Die Erweiterung wird im Antrag ausführlich beschrieben. Das zu erweiternde Gebäude ist im ebenfalls beigefügten Lageplan ersichtlich.

Die Erweiterung ist nach derzeitigem Planungsrecht nicht möglich. Der beabsichtigte Baukörper überschreitet einerseits die im Bebauungsplan Nr. 4 A festgesetzte Baugrenze und ragt zum anderen in eine Fläche, die als Gehrecht für die Allgemeinheit ausgewiesen ist (im Bebauungsplan als parallel laufende gestrichelte Linie dargestellt), hinein.

Eine Vorabstimmung mit dem Kreis Pinneberg ergab, dass eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich ist. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, wenn eine Bebauung, wie vom Antragsteller beabsichtigt, realisiert werden soll.

Das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit kann entfallen, da es seit Bestehen des Rechtes nicht zum Tragen gekommen ist. Eine ursprünglich erhoffte Wegeverbindung zu den rückwärtigen Grundstücken hat sich nicht entwickelt. Zudem ist eine Zuwegung an dieser Stelle aufgrund anderer Möglichkeiten, die Flächen zu erreichen, zukünftig ebenfalls nicht notwendig. Daher kann eine Änderung des Bebauungsplanes mit der entsprechenden Änderung erfolgen.

#### **Finanzierung:**

Die Kosten der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A sind durch den Investor zu tragen. Es ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zu schließen.

**Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Wege- und Planungsausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt, für eine Fläche nördlich der Dorfstraße und östlich des Kirchhofs die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A durchzuführen. Planungsziel ist die Nachverdichtung samt Möglichkeit der Weiterentwicklung der bestehenden ortsansässigen Schank- und Speisewirtschaft sowie des bestehenden Beherbergungsgewerbes.

---

Peter Bröker  
(Bürgermeister)

- Anlagen:**
- Anlage 1: Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A
  - Anlage 2: Lageplan
  - Anlage 3: Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 4 A