



Gemeinde Haselau
Amt Geest und Marsch Südholstein
Bürgermeister Peter Bröker
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

gs. VG 10/4.

Haselau, 02.04.2019

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans 4a, Haselau

Sehr geehrter Bürgermeister Bröker,
sehr geehrte Gemeindevertreter/innen,

hiermit beantrage ich folgende Änderungen im oben genannten Bebauungsplan:

Löschung des „Gehwegs zugunsten der Allgemeinheit“
auf meinen Flurstücken Nr. 26/2, 25/3, 49/3, 41/5 der Flur 2, Haselau

Erweiterung des bestehenden Baufensters in meinen Flurstücken Nr. 26/2 und 49/3,
auf dem das Hotelgebäude steht, in Richtung Nord-West bis zur 3m-Baugrenze
des Grundstückes

Gerne möchte ich den Antrag wie folgt begründen:

Das allgemeine Wegerecht über mein Grundstück wurde im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans im Jahr 1991 eingetragen. Grundlage hierfür war wohl die Überlegung den Gebäuden (damals auch mit Wohnungen) auf dem „Kuhberg“ einen Fußgänger-Zugang zur Dorfmitte und Kirche zu ermöglichen.

Dieses Ansinnen wurde von der Gemeinde dann aber nie weiter verfolgt, bzw. umgesetzt. Die Gebäude sind inzwischen nicht mehr bewohnt und für diesen Zweck wohl auch in Zukunft nicht mehr geeignet, womit der Grund für die Eintragung des Wegerechts entfällt.

Die Eintragung des Wegerechts im Rahmen der Bebauungsplanerstellung war meinem Vater, dem damaligen Eigentümer, so nicht bewusst. Deshalb ist dieser Eintrag auch erst jetzt „aufgefallen“, als aktuelle Planungen für eine Hotelerweiterung durch diesen Umstand mangels Genehmigungsfähigkeit ruhend gelegt werden mussten.

Da die ursprüngliche Grundlage für dieses Wegerecht nun nicht mehr gegeben ist und aus unserer Sicht auch keine andere Notwendigkeit für ein solches besteht, beantrage ich die Löschung desselbigen, auch um in unseren Bestrebungen für einen notwendigen Hotelanbau weiter voranzukommen.



Im Rahmen der angestrebten Änderung des Bebauungsplans bitte ich darüber hinaus um Erweiterung des Baufensters in dem unser Hotel steht um einen wirtschaftlich notwendigen und für die Zukunftsfähigkeit des Betriebs erforderlichen Anbau an das bestehende Hotelgebäude realisieren zu können.

Bereits während der Bauantragsphase zur Erstellung des heutigen Altbaus Ende der Achtziger wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage eine Erweiterung, in der Form wie jetzt wieder geplant, positiv entschieden. Ein Anbau an das bestehende Hotel in Richtung Nord-West ist erforderlich, da die einzige bauliche Alternative - ein Anbau in Richtung Süd-Ost - massive und kaum akzeptable Probleme für den Hotelbetrieb mit sich bringen würde.

Die Hotelzimmer, bei einem Anbau Richtung Süd-Ost direkt neben dem Festsaal gelegen, wären in verschiedener Weise von Lärm, insbesondere auch zu den Nacht- und Ruhezeit, stark beeinträchtigt. Bei den für unseren Betrieb so wichtigen Hochzeits- und Geburtstagsfeiern bis tief in die Nacht wäre die Musik stets zu hören. Auch das kurzzeitige Öffnen der Türen um vom Festsaal nach draußen zum Rauchen zu gelangen, würde eine große Lärmbelästigung für die dann nur wenige Meter entfernten Hotelzimmer bedeuten. Beim Umbau des Saals 2012 hat man darauf geachtet, dass eine mögliche Lärmbelästigung bei den Nachbarn auf ein Minimum reduziert ist und hat deshalb die „laute Seite“ mit der Raucherterrasse Richtung Burggraben gelegt. Wir hoffen, dass uns diese Rücksicht nun nicht zum Verhängnis wird.

Eine weitere Beeinträchtigung würden die Zimmer in Richtung Süd-Ost durch den täglichen Lieferverkehr (Obst & Gemüse kommt ab 05.30 Uhr vom Großmarkt) erhalten. Insbesondere der markante Warnton beim zurücksetzen der LKWs und das Scheppern der Hartplastikrollen der Anlieferungscontainer ist deutlich zu hören. Auch die Arbeit in den Stallungen des traditionell mit unserem Haus verbundenen Pferdebetriebs birgt neben der „bäuerlichen Duftnote“ und dem Staub auch ein gehöriges Lärmpotential.

Zu guter Letzt müsste bei einem Anbau in Richtung Süd-Ost ein Lagergebäude abgerissen werden, dessen Lagerfläche uns fehlen würde und der Pferdebetrieb würde seine notwendige Auslauffläche für seine wertvollen Zuchtstuten verlieren.

Abschließend merken wir an, dass ein Hotelanbau in Richtung Nord-West auch dahingehend sinnig ist, dass er zwischen den bereits vorhandenen Hotelgebäuden (Hotelaltbau und Küsterhaus) entstehen würde. Die Hotelzimmer würden somit enger „zusammenwachsen“.

Ich ersuche hiermit den zuständigen Bauausschuss und die Gemeindevertretung Haselau um wohlwollende Prüfung meines Anliegens und um Unterstützung damit der erfolgreiche Gewerbebetrieb „Haselauer Landhaus“ im Herzen unserer schönen Gemeinde mit seinen Gastgeberfamilien und all den Mitarbeitern zukunftssicher weiterentwickelt werden kann.

Bei Fragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jan H. Lienau