Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0654/2019/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 17.07.2019
Bearbeiter: Michael Müller	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	20.08.2019	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	27.08.2019	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung hat beschlossen, ein Gebiet westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges zu überplanen und der Wohnbebauung zuzuführen. Es soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die frühzeitige Beteiligung fand durch eine öffentliche Auslegung vom 14.05.2018 – 15.06.2018 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden auf der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten am 18.10.2018 ausführlich vorgestellt.

Der Entwurf sieht vor, dass Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von m errichtet werden dürfen. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei festgesetzt. Die Mindestgrundstücksgrößen sollen 500 m² bei Einzelhäusern und 300 m² bei Doppelhäusern betragen. Des Weiteren ist in Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 15 „MarktTreff“ vorgesehen, die Firsthöhe auf maximal 9 m festzusetzen. Zudem sollen die Gebäude maximal zwei Vollgeschosse aufweisen. Lediglich im südlichen Plangeltungsbereich soll im Hinblick auf die Errichtung Mehrfamilienhäuser die Firsthöhe abweichend 11 m betragen. Außerdem soll die GRZ anstelle 0,3 im übrigen Plangeltungsbereich auf 0,4 erhöht werden.

Zwischenzeitlich konnte das wasserwirtschaftliche Konzept für das Gebiet erarbeitet werden. Es sieht für den nördlichen Teil des Bebauungsplanes eine Versickerung des Oberflächenwassers vor. Der Rest des Gebietes wird gedrosselt in den am südlichen Plangeltungsbereich in westlicher Richtung verlaufenden graben eingeleitet.

Finanzierung:

Die Mittel sind im Haushalt bereitgestellt.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Gebiet westlich Rue de Challes, östlich Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt: ...

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Das Stadtplanungsbüro dn Stadtplanung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen: - Bebauungsplanentwurf, Planzeichnung, Text, Text Änderungsmodus, Entwurf der Begründung, Umweltbericht, Abwägungsvorschlag