

Gemeinde Hetlingen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0338/2020/HET/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 09.01.2020
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Hetlingen	30.01.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Hetlingen	11.03.2020	öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 "Achter de Kark"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung beschloss auf ihrer Sitzung vom 11.12.2019, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für ein Gebiet nördlich der Kirche und der Hauptstraße, westlich der Straßen Strieb'n und Haferland, südlich Flur Achtern Dieck und östlich ca. 70 m der Ostgrenze des Bebauungsplanes Nr. 5 aufzustellen. Zuvor fanden bereits im Bau- und Wegeausschuss erste Beratungen am 28.02. und 23.05.2019 statt. Es wurde zudem beschlossen, dass die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird. Zudem beschloss die Gemeindevertretung auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Planungsanlass ist die Schaffung der Möglichkeit, eine zweite Wohneinheit in den im bestehenden Bebauungsplan vorzufindenden allgemeinen Wohngebieten zu schaffen. Dies ist derzeit lediglich in dem Gebiet WA 2A des Bebauungsplanes Nr. 7 zulässig. Zudem soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Regelungen zur Herstellung von PKW Stellplätzen treffen. Die Gemeinde möchte damit dem nach wie vor zunehmendem Individualverkehr Rechnung tragen.

Der beigefügte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 sieht daher in den textlichen Festsetzungen zwei andere Regelungen vor. Die textliche Festsetzung Nr. 3 sieht zukünftig vor, dass je Wohneinheit zwei PKW Stellplätze zu errichten sind. Zusätzlich wird geregelt, dass bei einer untergeordneten zweiten Wohneinheit nur ein Stellplatz zu errichten ist, wenn diese Wohneinheit eine Größe von 65 m² nicht übersteigt.

Die textliche Festsetzung Nr. 4 sieht zukünftig die Schaffung von zwei Wohneinheiten je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte vor. Die Gemeinde wünscht sich jedoch eine Einschränkung, so dass der Entwurf zusätzlich vorsieht, die zweite Wohneinheit

darf maximal 80 % der Grundfläche der ersten Wohneinheit betragen.

Finanzierung:

Die Verfahrenskosten werden durch den Antragsteller getragen. Hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

Der Entwurf der 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet nördlich der Kirche und der Hauptstraße, westlich der Straßen Strieb'n und Haferland, südlich Flur Achtern Dieck und östlich ca. 70 m der Ostgrenze des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 5 und die Begründung hierzu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu informieren.

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 Möller-Plan aus Wedel wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Michael Rahn-Wolff
(Bürgermeister)

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
- Anlage 2: Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7