

Gemeinde Hetlingen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0378/2020/HET/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 22.07.2020
Bearbeiter: Michael Müller	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Hetlingen	28.09.2020	nicht öffentlich
Gemeindevertretung Hetlingen	01.10.2020	nicht öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 "Achter de Kark"; hier: Satzungsbeschluss

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 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.

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 Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 sieht daher in den textlichen Festsetzungen zwei andere Regelungen vor. Die textliche Festsetzung Nr. 3.2 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. 4.1 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.

Auf ihrer Sitzung vom 11.03.2020 hat die Gemeindevertretung den Entwurf und die Begründung für 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 gebilligt und den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 25.05.2020 bis 26.06.2020

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 22.05.2020 bis 22.06.2020.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden tabellarisch aufgestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die aus der vorgeschlagenen Abwägung entstehenden Veränderungen wurden bereits in der vorliegenden Planung berücksichtigt und eingearbeitet.

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Finanzierung:

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

Fördermittel durch Dritte: entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Weegausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 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 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
Berücksichtigt / nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen gem. Abwägungsvorschlag des Planungsbüros.
Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan zur 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, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die Begründung ins Internet unter der Adresse „www.amt-gums.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Rahn-Wolff
(Bürgermeister)

Anlagen:

- Auswertung der zum Entwurf der ersten Änderung eingegangenen Stellungnahmen
- Begründung zur ersten vereinfachten Änderung des B-Plan 7
- Planzeichnung zur ersten vereinfachten Änderung des B-Plan 7
- Überschrift und Legende zur ersten vereinfachten Änderung des B-Plan 7

- farblich markierte Änderungen zum Entwurf der Begründung (Hier werden die sich aus der Auslegung und Behörden- und TöB-Beteiligung ergebenden Änderungen in der Begründung farblich markiert dargestellt).