

Gemeinde Haselau

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0275/2020/HAS/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 24.08.2020
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau	08.09.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Haselau	29.09.2020	öffentlich

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für einen Bereich südwestlich der Straße Kreuzdeich und westlich der Sperrwerkstraße; hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Es liegt ein Antrag zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für einen Bereich südwestlich der Straße Kreuzdeich und westlich der Sperrwerkstraße vor. Die Antragsteller wünschen sich eine Anpassung der Festsetzungen in diesem Teil des Bebauungsplanes an die übrigen Festsetzungen.

Derzeit sieht der Bebauungsplan Nr. 3 für einen Teilbereich entlang des Kreuzdeich, in Höhe der Hausnummern 1 – 3, eine großzügigere Bebauung im Vergleich zu den übrigen Plangeltungsbereichen vor. Die Grundstücksausnutzung ist dadurch deutlich geringer, als auf den übrigen Grundstücken entlang des Kreuzdeiches. Dies schränkt die Bebauung auf den Grundstücken 1 – 3 im Vergleich zu den umliegenden Grundstücken ein. Daher ging der beigefügte Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes ein.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Angleichung der Festsetzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 sinnvoll. Es ist kein Grund ersichtlich, weshalb der Bereich Kreuzdeich 1 – 3 andere Festsetzungen enthalten muss als der Bereich Kreuzdeich 3 ff. Aus diesem Grunde wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 befürwortet. Durch eine entsprechende Anpassung kann der beigefügte Parzellierungsentwurf in die Tat umgesetzt werden. Hierdrauf ist die zukünftig mögliche Homogenität im Kreuzdeich ersichtlich. Zudem ist ein Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 3, 4. Änderung beigefügt. Dieser zeigt die unterschiedlichen Festsetzungen in dem fraglichen Bereich auf. Insbesondere ist dabei auf dabei auf das nicht durchlaufende Baufenster hinzuweisen sowie die unterschiedlichen GRZ Festsetzungen.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfüllt die Voraussetzungen zur Aufstel-

lung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. In diesem Falle kann die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Bevölkerung entfallen. Zudem ist es nicht erforderlich, eine Umweltprüfung vorzunehmen.

Finanzierung:

Die Gemeinde wird mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme sämtlicher Planungskosten schließen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Wege- und Planungsausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet südwestlich der Straße Kreuzdeich und westlich der Sperrwerkstraße soll wie folgt geändert werden: Die Festsetzungen innerhalb des derzeitigen Gebietes sollen an die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 angepasst werden.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Die Gemeinde beabsichtigt eine Nachverdichtung am Kreuzdeich.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB nach § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Peter Bröker
(Bürgermeister)

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