



Antrag der CDU Fraktion zur Verlegung der Ortstafel (Verkehrszeichen 311) Dorfeingang von Haseldorf kommend (Landesstraße 261)

Sachverhalt: Am Ortseingang Nord befindet sich die Ortstafel (Verkehrszeichen 311) unmittelbar vor der Straßeneinmündung Potenhoff auf die L 261. Der B-Plan 13 erstreckt sich mit zwei Grundstücken weiter entlang der L 261 Richtung Norden. Die Schallschutzgrenzen für die Wohnbebauung des Potenhoff (B-Plan 13) sowie das Sichtdreieck bei 50 km/h entlang der L 261 (wegen Ausfahrt/Einfahrt aus dem / in den Potenhoff) sind im B-Plan auf die Position der Ortstafel zu Beginn des Flurstücks 4/28 von Norden kommend ausgerichtet. Durch den aktuellen Standort der Ortstafel gilt also erst unmittelbar an der Einfahrt Potenhoff eine Geschwindigkeit von 50 km/h. Anwohner des Potenhoff monieren seit langem, dass der Lärm durch den Verkehr (Geschwindigkeit > 50 km/h) insbesondere in der Rush Hour und am Wochenende (durch Ausflugsverkehr, Zweiräder) unerträglich ist. Mehrfach wurde berichtet, dass mit überhöhter Geschwindigkeit in den Ort eingefahren und die Verkehrsinsel auf der Gegenfahrbahn passiert wird. Ebenso sind Geschwindigkeitsübertretungen ausfahrend Hetlingen Richtung Norden zu verzeichnen. Durch vorgenannte Verstöße gegen die StVO kam es bereits mehrfach zu kritischen Situationen bei der Überquerung der L 261 an der Verkehrsinsel. Eine Überquerung auf Höhe Ausfahrt Potenhoff (Grabenübergang) ist meist zu keinem Zeitpunkt gefahrlos möglich.

Die **Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung (VwV-StVO) vom 26. Januar 2001 - In der Fassung vom 22. Mai 2017 (BAnz AT 29.05.2017 B8)** regelt zum Standort der Ortstafeln Folgendes (Auszug):

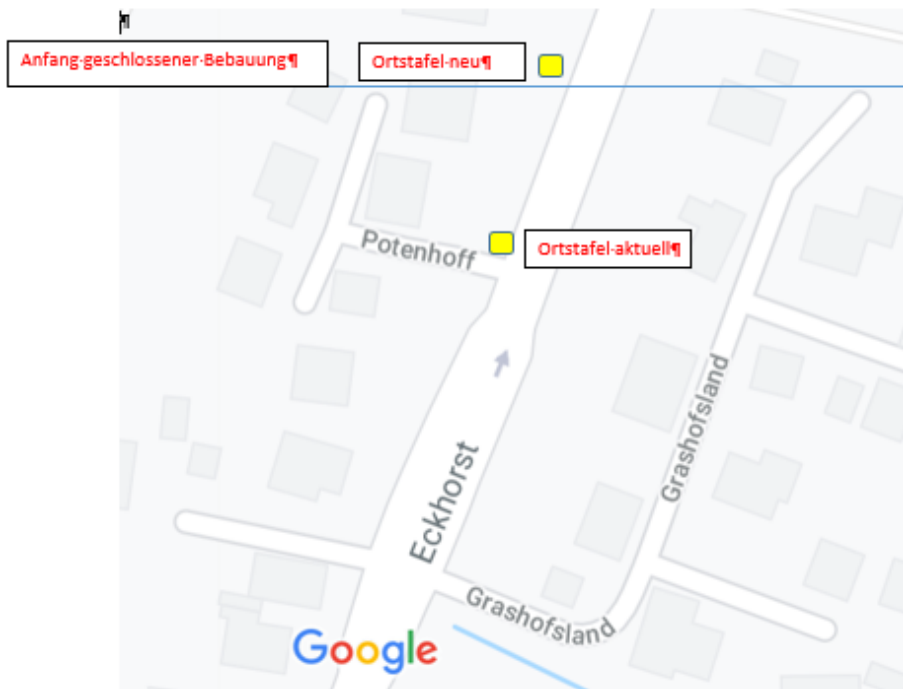
Zu den Zeichen 310 und 311 Ortstafel

1 I.

Die Zeichen sind ohne Rücksicht auf Gemeindegrenze und Straßenbaulast in der Regel dort anzuordnen, wo ungeachtet einzelner unbebauter Grundstücke die geschlossene Bebauung auf einer der beiden Seiten der Straße für den ortseinwärts Fahrenden erkennbar beginnt.

Ein Anwohner der Straße Potenhoff hat diesbezüglich Kontakt mit dem Landesbetrieb Verkehr SH aufgenommen und die Mitteilung erhalten (LBV.SH, Herr Christian Post), dass eine Versetzung der Ortstafel entsprechend der VwV-StVO auf Antrag bei der Verkehrsbehörde des Kreises Pinneberg genehmigungsfähig sei.

Antrag: die CDU Fraktion stellt insofern den Antrag, die Verwaltung zu beauftragen, die Versetzung der Ortstafel (nördlicher Ortseingang) entsprechend der im B-Plan 13 eingezeichneten Position (mindestens auf Position des Beginns des Sichtdreiecks 50 km/h – 70 m von Fahrbahnmitte Potenhoff) beim Kreis Pinneberg zu beantragen (siehe beigefügten B-Plan als PDF Dokument). Alternativ wird die Position „Beginn der Ortsbebauung“ (einfahrend rechts Grundstück Potenhoff 4) beantragt – siehe Skizze.



Skizze „Beginn der Ortsbebauung“

Erfüllungsaufwand: Der Antragsteller rechnet mit einem Verwaltungsaufwand von jeweils 5 Stunden für die Amtsverwaltung und die Genehmigungsbehörde. Bei einem mittleren Stundensatz von 65 €/h zzgl. Sachkosten sowie dem baulichen Aufwand der Versetzung der Ortstafel (ausgeführt durch den Baulastträger) wird mit einem Erfüllungsaufwand von in Summe 1.000 € - 1.500 € gerechnet.

Zusatzantrag: Die CDU Fraktion stellt zusätzlich den Antrag, das Geschwindigkeitsmessgerät in wiederkehrenden Zeiteinheiten an der Einfahrt zum Potenhoff zu positionieren und auch auf die Ordnungsbehörde einzuwirken, Geschwindigkeitskontrollen an der nördlichen Ortsgrenze durchzuführen.

Hetlingen, den 25.08.2020
gez. Julius Körner, Fraktionsvorsitzender

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 Wegeausschuss 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.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hetlingen,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Gemeinde Hetlingen, Bebauungsplan Nr. 7 – 1. Vereinfachte Änderung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung - Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf –		
Ohne Anregungen und Bedenken		
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR , Postfach 1269, 24011 Kiel, Stellungnahme vom 26.05.2020		
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH , Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg, Stellungnahme vom 27.05.2020		
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Technischer Umweltschutz , Postfach 1917, 25509 Itzehoe, Stellungnahme vom 25.02.2020		
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Untere Forstbehörde , Memellandstraße 15, 24537 Neumünster, Stellungnahme vom 29.05.2020		
Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg für den Deich- und Hauptsielverband Haseldorfer Marsch , Hauptstraße 23a, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 28.05.2020		
Telekom Technik GmbH , Fackenburg Allee 31, 23554 Lübeck, Stellungnahme vom 08.06.2020		
TenneT TSO GmbH , Eisenbahnlängsweg 2a, 31275 Lehrte, Stellungnahme vom 11.06.2020		Mit Schreiben vom 11.06.2020 mitgeteilt, dass eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich ist.
Freiwillige Feuerwehr Hetlingen , Wehrführer Oliver Schönfeldt, Schulstraße 4, 25491 Hetlingen, Stellungnahme vom 13.06.2020		

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hetlingen,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

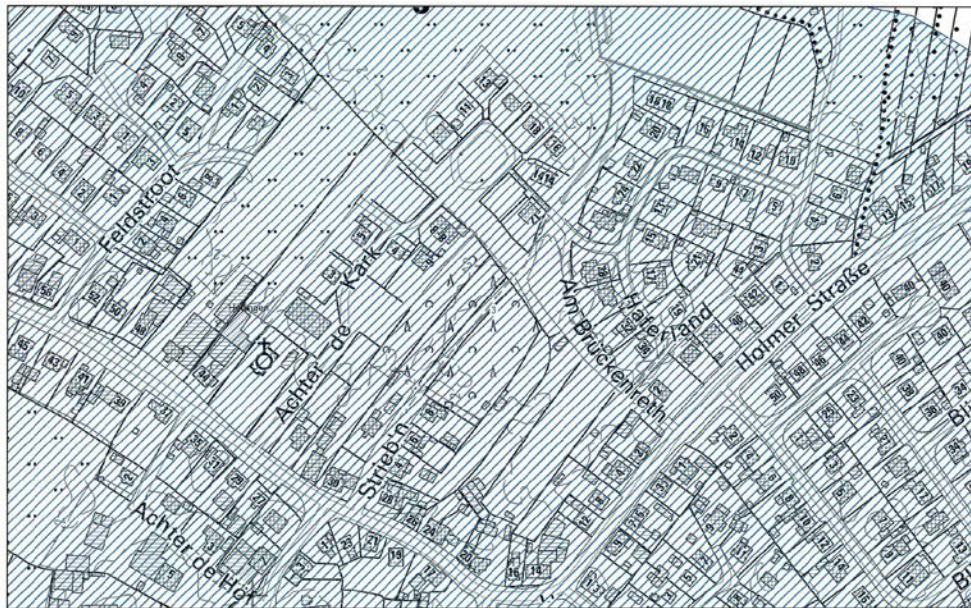
azv Südholstein , Postfach 1164, 25487 Holm, Stellungnahme vom 09.06.2020		
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein , Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg, Stellungnahme vom 08.06.2020		
Ericsson GmbH , Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, Stellungnahme vom 15.06.2020		
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde , Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 09.06.2020		
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde - Wasserschutzgebiete , Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 09.06.2020		
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde - Grundwasser , Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 09.06.2020		
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Naturschutzbehörde , Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 09.06.2020		
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Gesundheitlicher Umweltschutz , Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 09.06.2020		
Handwerkskammer Lübeck , Breite Straße 10/12, 23552 Lübeck, Stellungnahme vom 18.06.2020		
SH Netz AG , Reuterstraße 42, 25436 Uetersen, Stellungnahme vom 18.06.2020		
IHK- zu Kiel , Postfach 549, 25305 Elmshorn, Stellungnahme vom 22.06.2020		

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hetlingen,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Nachbarkommunen	
Gemeinde Heist , Stellungnahme vom 28.05.2020	
Gemeinde Holm , Stellungnahme vom 28.05.2020	
Gemeinde Haselau , Stellungnahme vom 03.06.2020	
Gemeinde Haseldorf , Stellungnahme vom 19.06.2020	
Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-Ranztau-Str. 70, 24837 Schleswig, Stellungnahme vom 25.05.2020 wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um das Kapitel 1.4 – Übergeordnete Planungen und Bindungen ergänzt: <i>"Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein mitgeteilt, dass sich der Plangeltungsbereich innerhalb eines archäologischen Interessengebietes befindet.</i>

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hetlingen,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme
Gemeinde Hetlingen
Bewertung:
Sauerb. / Gm. / Schreier
Mai 2020
GfL/GfL

SH
Dokumentation
Werkstatt GfL, Vordamm GfL

N

archäologisches Interessensgebiet

Es wird daher auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit."

Aufgrund der Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes wird dieser Hinweis in den Planteil B aufgenommen."

Die textlichen Festsetzungen wurden ebenfalls um einen Hinweis auf das archäologische Interessensgebiet ergänzt.

Bei der Ergänzung der Begründung und den textlichen Festsetzungen handelt es sich um redaktionelle Änderungen. Da der Hinweis auf das archäologische Interessensgebiet keinen rechtsetzenden Charakter hat, ist eine erneute Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht erforderlich.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hetlingen,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Stadtwerke Wedel GmbH, Feldstraße 150, 22880 Wedel, Stellungnahme vom 08.06.2020 Die Stadtwerke Wedel GmbH ist mit folgenden Medien betroffen: Mittelspannungsversorgung Niederspannungsversorgung Gasversorgung Mitteldruck Wir melden aktuell keine Bedenken zurück das Baugebiet weiter mit Elektrizität und Gas zu versorgen. Zur Einplanung der nötigen Vorarbeiten wird um frühzeitige Einbindung in den weiteren Planungsprozess zur Versorgung optionaler weiterer Wohn-/Gewerbeeinheiten östlich des Bebauungsplanes, anliegend an Planstraße C und Planstraße D, gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen von Erweiterungen des Plangebietes werden die Stadtwerke Wedel als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Verkehrslenkung, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 12.06.2020 Im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, Sachgebiet 1.3, bestehen gegen die 1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 007 keine Bedenken. Bei der Anlage der neuen / zusätzlichen Stellplätze sowie ggf. zusätzlicher Zu- / Ausfahrten auf die / von den Grundstücken sind die aus Gründen der Verkehrssicherheit von ständigen Sichthindernissen freizuhaltenen Mindessichtfelder gem. RAST 06, Ziffer 6.3.9.3, von jeglicher Bebauung von mehr als 0,7 Meter Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung der einzelnen Grundstücke und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hetlingen,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 26.05.2020 Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein. Bitte § 16 der UVV Müllbeseitigung beachten. Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße 10,90 m lang 3,60 m hoch 2,50 m breit Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergaben sich im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 keine Änderungen an der Erschließung. Die Entsorgungssituation bleibt somit unverändert bestehen. Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Kreis Pinneberg, Fachdienst Gebäudemanagement, Untere Denkmalschutzbehörde, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 29.05.2020 Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantzau-Straße 70 24837 Schleswig Telefon: 04621 3870	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um das Kapitel 1.4 – Übergeordnete Planungen und Bindungen ergänzt: <i>"Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein mitgeteilt, dass sich der Plangeltungsbereich innerhalb eines archäologischen Interessengebietes befindet.</i> <i>Es wird daher auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung</i>

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hetlingen,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit."

Aufgrund der Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb eines archäologischen Interessengebietes wird dieser Hinweis in den Planteil B aufgenommen."

Die textlichen Festsetzungen wurden ebenfalls um einen Hinweis auf das archäologische Interessensgebiet ergänzt.

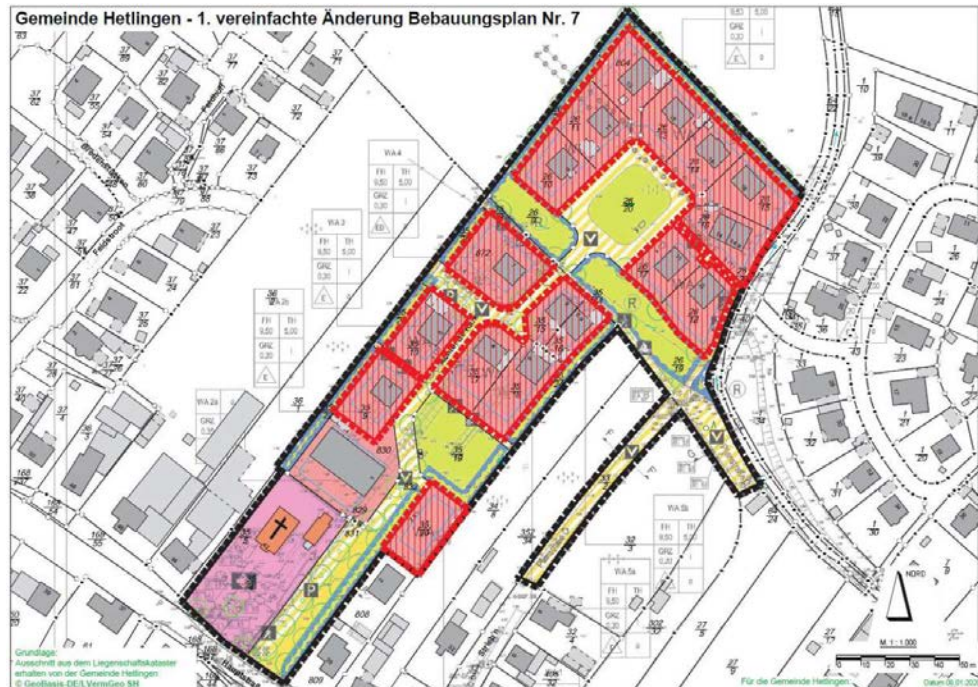
Bei der Ergänzung der Begründung und den textlichen Festsetzungen handelt es sich um redaktionelle Änderungen. Da der Hinweis auf das archäologische Interessensgebiet keinen rechtsetzenden Charakter hat, ist eine erneute Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht erforderlich.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde,
Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 09.06.2020

Die Gemeinde Hetlingen hat die 1. Vereinfachte Änderung des B-Plan Nr.7 „Kirche/ Hauptstraße/ Achtern Diek) im Verfahrensstand der Auslegung und Beteiligung nach der Beteiligung TöB 4-2.

Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB geführt.



Für den Plangeltungsbereich sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen bekannt, die ein Untersuchungserfordernis in Hinblick auf eine bodenschutzrechtliche motivierte Gefahrerforschung für die Gemeinde Hetlingen nach sich ziehen.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hetlingen,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Wesentlicher Inhalt der 1.Änderung ist die Erhöhung der Anzahl der Pkw-Stellplätze auf 2 pro Wohneinheit und Erhöhung der Anzahl von Wohneinheiten auf 2 je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte.

Im Bereich der notwendigen (zusätzlichen) Stellplätze und deren Zufahrten werden nach der Planumsetzung die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Wegen der Versiegelung erhöht sich die Menge an abzuleitendem Niederschlagswasser. Sofern die dafür notwendigen Stauräume erweitert werden müssen, sind hier weitere Verluste an natürlichen Bodenfunktionen zu erwarten.

Für den Bodenfunktionsverlust und zur Niederschlagsabflussminderung wird als „Minderungsmaßnahme“ angeregt, Carports und Garagen als Gründächer mit mindestens 8 cm Substratauflage festzusetzen.

Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es handelt sich um eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.

Ein Bodenfunktionsverlust ergibt sich nicht, da keine Änderungen an der Grundflächenzahl oder dem möglichen Versiegelungsgrad vorgesehen sind. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgte bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 durch Nutzung einer externen Ausgleichsfläche. Die Bilanzierung erfolgte auf Grundlage der maximal zulässigen Versiegelung. Darüberhinausgehende Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust der Bodenfunktion sind daher nicht erforderlich und von der Gemeinde nicht vorgesehen.

Das Gleiche gilt für die Niederschlagsentwässerung. Das wasserwirtschaftliche Konzept, welches im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7, erarbeitete wurde, ist auf den im Bebauungsplan maximal zulässigen Versiegelungsgrad ausgelegt. Darüberhinausgehende Maßnahmen zur Niederschlagsabflussminderung sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hetlingen,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Postfach 2031, 25510 Itzehoe, Stellungnahme vom 01.07.2020 Das ausgewiesene Plangebiet liegt nördlich der Landesstraße 261 (L 261) innerhalb einer nach § 4 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein festgesetzten Ortsdurchfahrt. Gegen die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und die gleichzeitige öffentliche Auslegung des Entwurfes habe ich in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird: 01. Alle Veränderungen an der Landesstraße 261 (L 261) sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV-SH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe rechtzeitig vorher abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus erfolgt nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 keine Änderungen an der Zufahrtssituation an die L261. Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hetlingen,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Naturschutzverbände	
NABU Schutzgebietsbetreuung, Hauptstraße 26, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 18.06.2020 Gegen das Vorhaben auf dem Plangebiet „Achter de Kark“, innerhalb der Teilflächen WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7 im Rahmen einer Nachverdichtung pro Einzelhaus und Doppelhaushälfte eine zweite untergeordnete Wohneinheit bis zu maximal 80% der Größe der ersten Wohneinheit, für ältere und gegebenenfalls pflegebedürftige Angehörige zuzulassen, bestehen keine Bedenken seitens des NABU Schleswig-Holstein. Die Parkplatzsituation stellt sich jetzt schon kritisch dar, so dass die öffentlichen Parkplätze kaum Platz für Besucher anbieten, da diese Parkplätze von den Anwohnern selbst genutzt werden. Auf alle Fälle muss beim Bau von neuen Stellplätzen auf ein Minimum der Versiegelung von Flächen geachtet werden. Hier kann eventuell der Einbau von Rasengittersteinen sinnvoll sein. Die vorhandenen Grünflächen und die Regenwasserrückhaltebecken haben sich aus Naturschutzgründen gut entwickelt und sollten möglichst so belassen werden. Der NABU bittet um eine Rückmeldung, wie über seine Stellungnahme entschieden wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse und des hohen Grundwasserstandes (Lage in der Marsch) wurde eine versickerungswirksame Oberflächengestaltung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht verbindlich festgesetzt. Dies soll im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung ebenfalls nicht geändert werden. Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Öffentliche Auslegung	
Keine Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen.	
Nachbarkommunen	
Keine Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbarkommunen eingegangen.	

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hetlingen,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Landesplanungsanzeige		
Keine Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken im Rahmen der Landesplanungsanzeige eingegangen.		

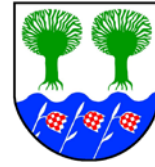
Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Hetlingen:

Wedel, den 06. Juli 2020

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Postfach 1136, 22870 Wedel
Tel: 04103 - 91 92 26
Fax: 04103 - 91 92 27
Internet: www.moeller-plan.de
eMail: info@moeller-plan.de

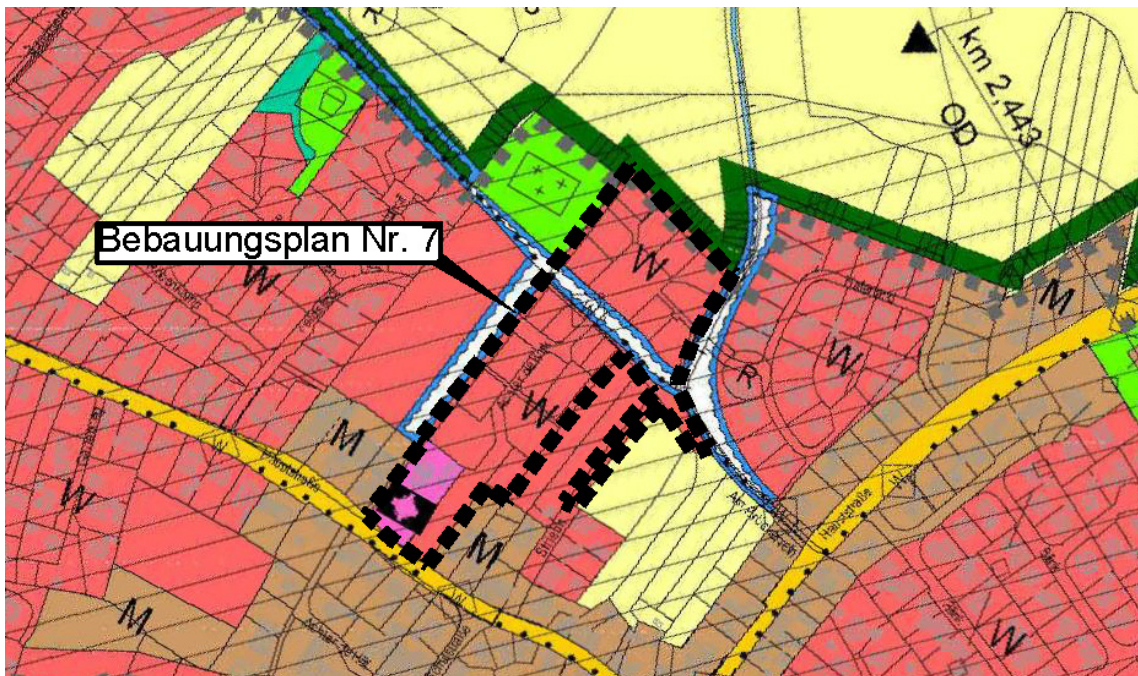
GEMEINDE HETLINGEN



1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "ACHTER DE KARK"

- BEGRÜNDUNG -

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“



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hetlingen

Bearbeitung:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: 06. Juli 2020

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung

1. Allgemeines	1
1.1 Rechtsgrundlagen	1
1.2 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB	2
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes	2
1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen	2
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen	4
3. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	5
4. Plandarstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	6

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "ACHTER DE KARK" DER GEMEINDE HETLINGEN

- BEGRÜNDUNG -

**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“**

**Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleit-
verfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.**

**Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert das Planungserfordernis und
die Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluss Aussagen über
das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der
Gemeinde vorgenommene Abwägung wider.**

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird gemäß § 10
Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung
vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung
Schleswig-Holstein, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVObI.
Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 18 LVO v. 16.01.2019, GVObI. S. 30,
aufgestellt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im
Maßstab 1:1.000. Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 7 umfasst die Flurstücke 35/20, 35/9, 35/10, 872, 35/17,
35/18, 35/15, 35/16, 26/10, 26/11, 804, 26/13, 26/14, 26/15, 26/16, 26/17 und 26/18
der Flur 1 der Gemarkung Hetlingen.

Da die Grundzüge der Planung im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung nicht
berührt sind, wird die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
durchgeführt (s. Kap. 1.2). Von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und von dem
Umweltbericht (§ 2a BauGB) wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Darüber
hinaus wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen (§13 Abs. 2
BauGB). Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
und die öffentliche Auslegung werden gleichzeitig durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hetlingen beschloss am die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss).

1.2 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist anwendbar, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Anlass der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist der Wunsch der Gemeinde, die Nutzbarkeit der bestehenden Wohnbauflächen zugunsten zusätzlicher Wohneinheiten zu erhöhen. Darüber hinaus soll die vorgegebene Zahl der PKW-Stellplätze je Wohneinheit angepasst werden.

Es geht demnach um die stärkere Nutzung bereits bebauter Flächen (Nachverdichtung). Die 1. vereinfachte Änderung wird damit dem in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB enthaltenen Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gerecht.

Bei dem Plangeltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung handelt es sich um die bereits mit Wohngebäuden bebauten Teilflächen WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 sowie WA7.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 9.804 m².

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 befindet sich im zentralen Bereich der Gemeinde Hetlingen.

Es handelt sich bei der 1. vereinfachten Änderung um die Teilflächen WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7.

1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein mitgeteilt, dass sich der Plangeltungsbereich innerhalb eines **archäologischen Interessengebietes** befindet.

Es wird daher auf § 15 DSchG verwiesen: "Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit."

Aufgrund der Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb eines archäologischen Interessengebietes wird dieser Hinweis in den Planteil B aufgenommen.



Abbildung 1 – Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme

2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Im Zuge des demografischen Wandels und der Alterung der Gesellschaft ist die Schaffung von kleinen oder Einliegerwohnungen für ältere und ggf. pflegebedürftige Angehörige in bestehenden Wohngebäuden ein Mittel zur Deckung des Bedarfs – insbesondere im ländlichen Raum.

Der Gemeinde Hetlingen liegen Anfragen für die bessere Nutzbarkeit der vorhandenen Wohngrundstücke vor. Dieser besseren Nutzbarkeit widerspricht jedoch die textliche Festsetzung 4.1 - die besagt, dass innerhalb der Teilflächen WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7 pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte jeweils maximal eine Wohnung zulässig ist.

Darüber hinaus soll die Zahl der PKW-Stellplätze je Wohneinheit einheitlich geregelt werden.

Ziele der Planaufstellung sind:

- die Schaffung attraktiven, zusätzlichen Wohnraumes durch Erhöhung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude (Einzelhäuser / Doppelhaushälfte),
- einheitliche Regelungen zur Anzahl der PKW-Stellplätze je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken.

Die Grundstücke befinden sich im Privateigentum.

3. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

Die textliche Festsetzung 3.2 wird wie folgt geändert:

"In den Wohngebieten WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7 sind pro Wohneinheit jeweils 2 PKW-Stellplätze zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Für eine untergeordnete zweite Wohneinheit (Klein- bzw. Einliegerwohnung) ist jeweils nur ein PKW-Stellplatz zu errichten und dauerhaft zu erhalten, sofern die Größe der untergeordneten zweiten Wohneinheit eine Größe von 65m² nicht überschreitet."

Hintergrund der Änderung der textlichen Festsetzung ist, dass private PKW-Stellplätze auf den eigenen Grundstücken geschaffen werden sollen. Gleichzeitig sollen die im öffentlichen Raum zur Verfügung stehenden Parkplätze den Besuchern der Anwohner vorbehalten bleiben. Die Anzahl der auf dem eigenen Grundstück pro Wohneinheit zu schaffenden Stellplätze wird der geänderten Zahl der zulässigen Wohneinheiten angepasst. Erfahrungsgemäß benötigen Wohnungen mit weniger als 65m² nur 1 PKW-Stellplatz. Die Gemeinde möchte damit erreichen, dass sowohl ausreichend Stellplätze für PKW geschaffen werden als auch die Flächenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt wird. Ansonsten gilt die Regelung mit PKW-Stellplätzen je pro Wohneinheit.

Die textliche Festsetzung 4.1 wird wie folgt geändert:

"In den Wohngebieten WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7 sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei darf die Grundfläche der 2. Wohneinheit nicht mehr als 80% der 1. Wohneinheit umfassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)."

Durch die Änderung dieser Festsetzung ist es möglich, innerhalb der bestehenden Wohngebäude oder durch Anbauten innerhalb der Grenzen der festgesetzten Grundflächenzahl kleinere Wohnungen zu errichten. Unter anderem ist es dadurch ermöglicht, Einliegerwohnungen für ältere und ggf. pflegebedürftige Angehörige in bestehenden Wohngebäuden zu errichten. Die Festsetzung wird damit dem in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB enthaltenen Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gerecht.

4. Plandarstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

Die rechtskräftige Planzeichnung und sämtliche textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 7 bleiben bis auf die textlichen Festsetzungen 3.1 und 4.1 unverändert.

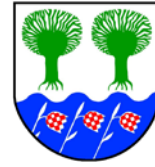
Die rechtskräftige Planzeichnung ist nachrichtlich in der Plandarstellung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 dargestellt. Die Änderungen im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung umfassen die Teilflächen WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7.

Diese Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom
gebilligt.

Gemeinde Hetlingen, den

Der Bürgermeister

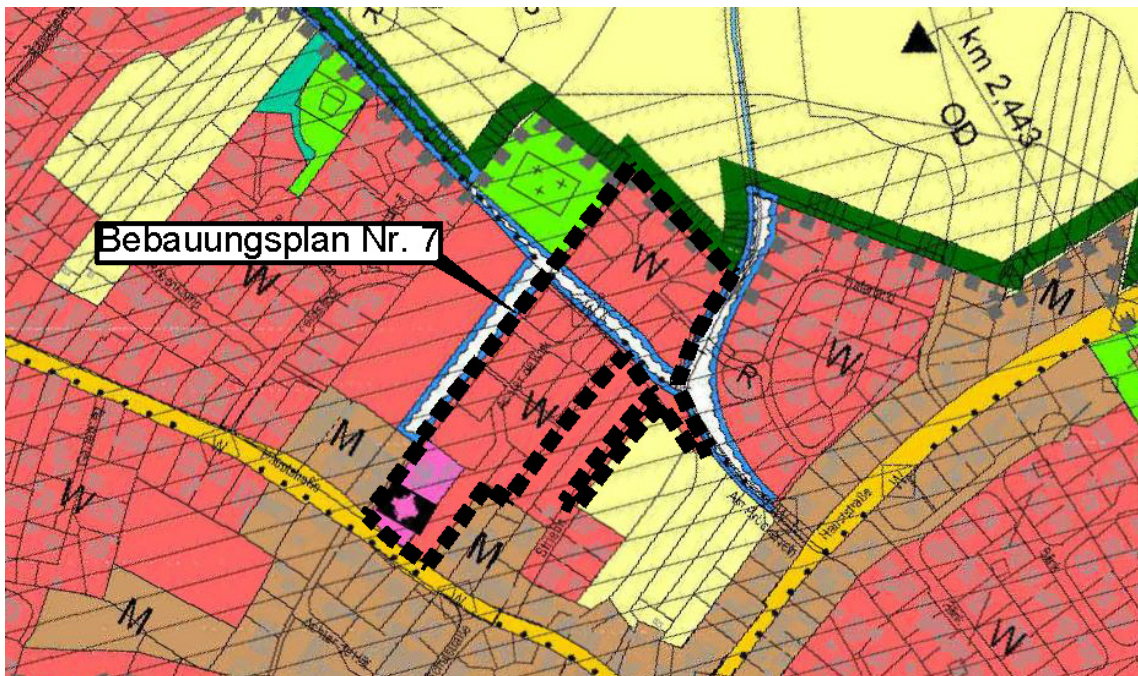
GEMEINDE HETLINGEN



1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "ACHTER DE KARK"

- BEGRÜNDUNG -

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“



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hetlingen

Bearbeitung:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: 06. Juli 2020

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung

1. Allgemeines	1
1.1 Rechtsgrundlagen	1
1.2 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB	2
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes	2
1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen	2
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen	4
3. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	5
4. Plandarstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	6

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "ACHTER DE KARK" DER GEMEINDE HETLINGEN

- BEGRÜNDUNG -

**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“**

**Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleit-
verfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.**

**Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert das Planungserfordernis und
die Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluss Aussagen über
das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der
Gemeinde vorgenommene Abwägung wider.**

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird gemäß § 10
Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung
vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung
Schleswig-Holstein, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVObI.
Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 18 LVO v. 16.01.2019, GVObI. S. 30,
aufgestellt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im
Maßstab 1:1.000. Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 7 umfasst die Flurstücke 35/20, 35/9, 35/10, 872, 35/17,
35/18, 35/15, 35/16, 26/10, 26/11, 804, 26/13, 26/14, 26/15, 26/16, 26/17 und 26/18
der Flur 1 der Gemarkung Hetlingen.

Da die Grundzüge der Planung im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung nicht
berührt sind, wird die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
durchgeführt (s. Kap. 1.2). Von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und von dem
Umweltbericht (§ 2a BauGB) wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Darüber
hinaus wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen (§13 Abs. 2
BauGB). Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
und die öffentliche Auslegung werden gleichzeitig durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hetlingen beschloss am die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss).

1.2 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist anwendbar, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Anlass der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist der Wunsch der Gemeinde, die Nutzbarkeit der bestehenden Wohnbauflächen zugunsten zusätzlicher Wohneinheiten zu erhöhen. Darüber hinaus soll die vorgegebene Zahl der PKW-Stellplätze je Wohneinheit angepasst werden.

Es geht demnach um die stärkere Nutzung bereits bebauter Flächen (Nachverdichtung). Die 1. vereinfachte Änderung wird damit dem in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB enthaltenen Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gerecht.

Bei dem Plangeltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung handelt es sich um die bereits mit Wohngebäuden bebauten Teilflächen WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 sowie WA7.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 9.804 m².

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 befindet sich im zentralen Bereich der Gemeinde Hetlingen.

Es handelt sich bei der 1. vereinfachten Änderung um die Teilflächen WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7.

1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein mitgeteilt, dass sich der Plangeltungsbereich innerhalb eines **archäologischen Interessengebietes** befindet.

Es wird daher auf § 15 DSchG verwiesen: "Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit."

Aufgrund der Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb eines archäologischen Interessengebietes wird dieser Hinweis in den Planteil B aufgenommen.



SH  Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein
Datengrundlage:
© Landesamt für Denkmalpflege SH



Bearbeitung:
bearb./gez.: Schlemm
Mai 2020
© ALSH

Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme
Gemeinde Hetlingen

 archäologisches Interessengebiet

Abbildung 1 – Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme

2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Im Zuge des demografischen Wandels und der Alterung der Gesellschaft ist die Schaffung von kleinen oder Einliegerwohnungen für ältere und ggf. pflegebedürftige Angehörige in bestehenden Wohngebäuden ein Mittel zur Deckung des Bedarfs – insbesondere im ländlichen Raum.

Der Gemeinde Hetlingen liegen Anfragen für die bessere Nutzbarkeit der vorhandenen Wohngrundstücke vor. Dieser besseren Nutzbarkeit widerspricht jedoch die textliche Festsetzung 4.1 - die besagt, dass innerhalb der Teilflächen WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7 pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte jeweils maximal eine Wohnung zulässig ist.

Darüber hinaus soll die Zahl der PKW-Stellplätze je Wohneinheit einheitlich geregelt werden.

Ziele der Planaufstellung sind:

- die Schaffung attraktiven, zusätzlichen Wohnraumes durch Erhöhung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude (Einzelhäuser / Doppelhaushälfte),
- einheitliche Regelungen zur Anzahl der PKW-Stellplätze je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken.

Die Grundstücke befinden sich im Privateigentum.

3. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

Die textliche Festsetzung 3.2 wird wie folgt geändert:

"In den Wohngebieten WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7 sind pro Wohneinheit jeweils 2 PKW-Stellplätze zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Für eine untergeordnete zweite Wohneinheit (Klein- bzw. Einliegerwohnung) ist jeweils nur ein PKW-Stellplatz zu errichten und dauerhaft zu erhalten, sofern die Größe der untergeordneten zweiten Wohneinheit eine Größe von 65m² nicht überschreitet."

Hintergrund der Änderung der textlichen Festsetzung ist, dass private PKW-Stellplätze auf den eigenen Grundstücken geschaffen werden sollen. Gleichzeitig sollen die im öffentlichen Raum zur Verfügung stehenden Parkplätze den Besuchern der Anwohner vorbehalten bleiben. Die Anzahl der auf dem eigenen Grundstück pro Wohneinheit zu schaffenden Stellplätze wird der geänderten Zahl der zulässigen Wohneinheiten angepasst. Erfahrungsgemäß benötigen Wohnungen mit weniger als 65m² nur 1 PKW-Stellplatz. Die Gemeinde möchte damit erreichen, dass sowohl ausreichend Stellplätze für PKW geschaffen werden als auch die Flächenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt wird. Ansonsten gilt die Regelung mit PKW-Stellplätzen je pro Wohneinheit.

Die textliche Festsetzung 4.1 wird wie folgt geändert:

"In den Wohngebieten WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7 sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei darf die Grundfläche der 2. Wohneinheit nicht mehr als 80% der 1. Wohneinheit umfassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)."

Durch die Änderung dieser Festsetzung ist es möglich, innerhalb der bestehenden Wohngebäude oder durch Anbauten innerhalb der Grenzen der festgesetzten Grundflächenzahl kleinere Wohnungen zu errichten. Unter anderem ist es dadurch ermöglicht, Einliegerwohnungen für ältere und ggf. pflegebedürftige Angehörige in bestehenden Wohngebäuden zu errichten. Die Festsetzung wird damit dem in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB enthaltenen Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gerecht.

4. Plandarstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

Die rechtskräftige Planzeichnung und sämtliche textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 7 bleiben bis auf die textlichen Festsetzungen 3.1 und 4.1 unverändert.

Die rechtskräftige Planzeichnung ist nachrichtlich in der Plandarstellung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 dargestellt. Die Änderungen im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung umfassen die Teilflächen WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7.

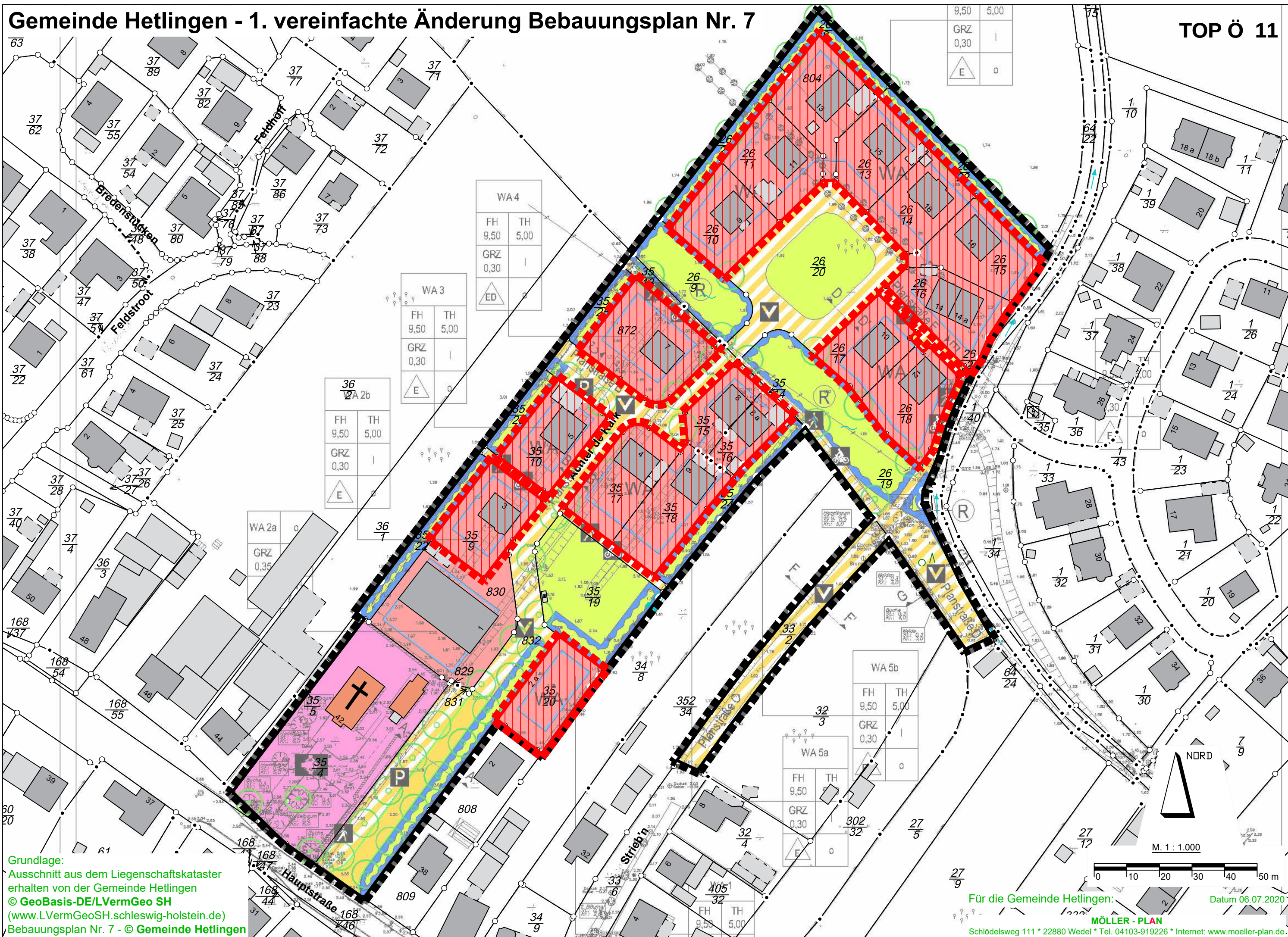
Diese Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom
gebilligt.

Gemeinde Hetlingen, den

Der Bürgermeister

Gemeinde Hetlingen - 1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 7

TOP Ö 11



Grundlage:
Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster
erhalten von der Gemeinde Hetlingen
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH
(www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)
Bebauungsplan Nr. 7 - © Gemeinde Hetlingen

Für die Gemeinde Hetlingen:
Datum 06.07.2020
MÖLLER - PLAN
Schlödelsweg 111 * 22880 Wedel * Tel. 04103-919226 * Internet: www.moeller-plan.de

SATZUNG DER GEMEINDE HETLINGEN ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "ACHTER DE KARK"

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" ,
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

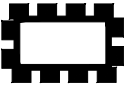
TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000

RECHTSGRUNDLAGE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Gemeinde:	Hetlingen
Gemarkung:	Hetlingen
Flur:	1
Flurstücke:	35/20, 35/9, 35/10, 872, 35/17, 35/18, 35/15, 35/16, 26/10, 26/11, 804, 26/13, 26/14, 26/15, 26/16, 26/17, 26/18
Maßstab:	1 : 1.000

siehe Blatt 2

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZPUNKTEN
	FLURSTÜCKSBEGINNUNGEN

Teil B - Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) gelten die Festsetzungen im Planteil B des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 weiter. Für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung wird folgendes ergänzend festgesetzt:

Änderungen an den textlichen Festsetzungen

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1. Nr. 4 BauGB u. § 12 Abs. 6 u. § 14 BauNVO)

3.2 In den Wohngebieten WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7 sind pro Wohneinheit jeweils 2 PKW-Stellplätze zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Für eine untergeordnete zweite Wohneinheit (Klein- bzw. Einliegerwohnung) ist jeweils nur ein PKW-Stellplatz zu errichten und dauerhaft zur erhalten, sofern die Größe der untergeordneten zweiten Wohneinheit eine Größe von 65m² nicht überschreitet.

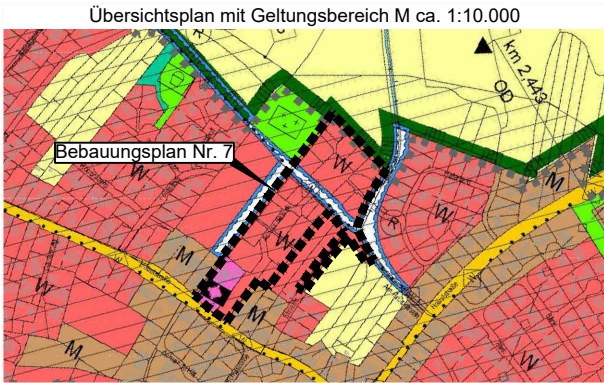
4. Wohnungsanzahl (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1 In den Wohngebieten WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7 sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei darf die Grundfläche der 2. Wohneinheit nicht mehr als 80% der 1. Wohneinheit umfassen.

Hinweise:

Archäologie:

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Darüber wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



SATZUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7

GEMEINDE HETLINGEN

Bearbeitet:

MÖLLER-PLAN

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Tel.: 04103-919226
Internet: www.moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss

Blatt 1

M:\Hetling\B-Plan7_1_Haferland\Plaene\acad\20200706_BP7-1.dwg06.07.2020