

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0825/2021/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 29.03.2021
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heidgraben	30.03.2021	öffentlich

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

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde überplant derzeit eine Fläche zwischen der Rue de Challes, dem Eichenweg und der Bürgermeister-Tesch-Straße. In diesem Gebiet ist u.a. im südlichen Plangeltungsbereich die Ansiedlung von mehrgeschossigen barrierearmen Wohnungsbau vorgesehen. In diesem Bereich sollen insbesondere Wohnungen des geförderten Wohnungsbaus entstehen.

Derartige Gebäude entstehen momentan größtenteils als Flachdachgebäude. Ein entsprechender Gebäudeentwurf wurde vorab bereits vorgestellt. Die derzeit im Bebauungsplan Nr. 22 enthaltenen Regularien erlauben lediglich Dächer mit einer Dachneigung von 15 – 48 Grad. Die vorgeschlagene Änderung würde im Bereich WA 10, dem südlichsten Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22, die Errichtung von Flachdächern erlauben.

Diese Änderung des Planentwurfes erfordert eine erneute öffentliche Auslegung. Diese kann jedoch auf zwei Wochen verkürzt werden. Zudem ist die Beteiligung lediglich auf die geänderten Planinhalte zu beschränken. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden ist auf die tatsächlich von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden zu beschränken.

Finanzierung:

Die Planungskosten stehen im Haushalt bereit.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt einen erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 22.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 für eine Fläche westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges und die Begründung hierzu werden hinsichtlich der textlichen Festsetzung III 2.1 zur Dachneigung geändert.

Die textliche Festsetzung III 2.1 soll wie folgt lauten:

Für die Hauptgebäude in den Teilgebieten WA 1 – WA 9 sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15 bis 48 Grad zulässig. Im WA 10 ist für die Hauptgebäude eine Dachneigung von 0 bis 48 Grad zulässig.

Abweichende Dachneigungen (auch Flachdächer) sind in allen Teilgebieten zulässig bei Garagen, Carports, Nebenanlagen und bei Gebäudeteilen der Hauptgebäude bis zu einer Grundfläche von max. 20 % der Gebäudefläche, wie z. B. Wintergärten.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

3. Aufgrund der erneuten öffentlichen Auslegung wird der Auslegungszeitraum gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

4. Stellungnahmen können laut § 4 a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten Planteilen abgegeben werden.

5. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu informieren. Nach § 4 a Abs. 3 BauGB wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

6. 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.

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

Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

- Anlagen:**
- geänderter Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 22
 - geänderter Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 22