

Gemeinde Haselau

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0304/2021/HAS/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 11.05.2021
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Haselau	01.06.2021	öffentlich

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für ein Gebiet südlich der Straße Kreuzdeich; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung beschloss in der Sitzung vom 29.09.2020, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 aufzustellen. Anlass der Planung ist die Anpassung des Bebauungsplanes im Bereich der Flurstücke 500 und 501 der Flur 8 an die Regularien die für die umliegenden Flurstücke gelten. Für die übrigen Flurstücke ist eine kleinteiligere Bebauung vorgesehen, als für die zu überplanende Fläche. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 nimmt diese kleinteiligere Planung auf und schafft damit den Rahmen, eine Nachverdichtung zu realisieren.

Aufgrund der gewünschten Nachverdichtung ist die Baugrenze ausgeweitet worden. Anstelle der relativ engen der Landwirtschaft angepassten Baufenster wird ein großzügigeres Baufenster zur Realisierung kommen.

Der beigefügte Entwurf nimmt dabei die Regularien des Bebauungsplanes Nr. 5 für die unmittelbar westlich angrenzenden Flurstücke auf. Deshalb wird eine GRZ in Höhe von 0,4 vorgeschlagen sowie eine GFZ in Höhe von 0,5 vorgeschlagen. Zudem werden die Festsetzungen, lediglich Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zu errichten sowie die Festsetzung nur Einzelhäuser zu errichten, übernommen. Die Firstrichtung ist weiterhin parallel zur Straße auszurichten. Aus Verwaltungssicht werden die Planungswünsche der Gemeinde durch den beigefügten Entwurf eingehalten.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens werden durch den Investor getragen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet südlich der Straße Kreuzdeich und die Begründung werden in den vor liegenden Fassungen gebilligt / mit folgenden Änderungen gebilligt: ...

2. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. 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.

Peter Bröker
(Bürgermeister)

Anlagen: - Anlage 1: Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
- Anlage 2: Entwurf der Begründung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3