

Gemeinde Haselau

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0322/2021/HAS/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 25.08.2021
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau	09.09.2021	öffentlich
Gemeindevertretung Haselau	28.09.2021	öffentlich

Aufstellungsbeschluss für die Überplanung einer Fläche entlang der Hohenhorster Chaussee, westlich der Straße Großer Landweg

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung diskutierte im vergangenen Jahr über mögliche Entwicklungsflächen. Bei einer dieser Flächen handelt es sich um einen Bereich entlang der Hohenhorster Chaussee. Der entsprechende Bereich erstreckt sich nördlich der Straße zwischen der Hausnummer 27 und der Straße Großer Landweg. Die genaue Lage ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die Flächeneigentümer kamen auf die Gemeinde zu, um eine Überplanung der Fläche hinsichtlich der Schaffung von weiteren Wohnbaugrundstücken zu erwirken.

Im gemeindlichen Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Derzeit nimmt die Fläche am Außenbereich der Gemeinde teil. Daher ist eine Wohnbebauung derzeit nicht möglich. Lediglich für die östlich gelegene Bebauung liegt Bestandsschutz vor. Eine bauliche Erweiterung ist dort nur in einem äußerst begrenzten Umfang denkbar.

Im Verlauf der Hohenhorster Chaussee existiert regelmäßig eine klassische Straßenrandbebauung. Lediglich innerhalb des betreffenden Bereiches ist aufgrund der Außenbereichslage momentan keine Wohnbauentwicklung möglich.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann jedoch die entsprechende Bebauung ermöglichen. Hierbei sollte als Begrenzung für das Ausmaß des Bebauungsplanes die Grenze des Landschaftsschutzgebietes angesetzt werden. Diese ermöglicht entweder die Schaffung von großzügigen Grundstücken mit einer Baureihe oder aber die Schaffung von zwei Baugrundstücken hintereinander. Hierbei würden die Grundstücksgrößen jedoch häufig zwischen 500 und 650 m² liegen.

Finanzierung:

Die Kosten eines etwaigen Bauleitplanverfahren sind in den Haushalt mit einzustellen. Gleichzeitig ist mit den Vorhabenträgern ein Vertrag zur Übernahme sämtlicher Planungskosten zu schließen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Wege- und Planungsausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt, einen Bereich entlang der Hohenhorster Chaussee, östlich der Hausnummer 27 und westlich der Straße Großer Landweg den Bebauungsplanes Nr. 11 aufzustellen. Planungsziel ist die Ausweisung eines Wohngebietes.

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

Peter Bröker
(Bürgermeister)

Anlagen: