

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0893/2021/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 13.09.2021
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heidgraben	20.09.2021	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 22 für ein Gebiet westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges; hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 22 für eine Fläche zwischen der Rue de Challes, dem Eichenweg und der Bürgermeister-Tesch-Straße auf. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sollen überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen. Zudem ist in diesem Gebiet 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. Aus diesem Grunde erfolgte durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.03.2021 ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Er sah vor, in dem südlichen Bereich auch Flachdächer vorzusehen. Hierzu erfolgte eine erneute Beteiligung. Sie fand im Zeitraum vom 28.04.2021 bis zum 12.05.2021 statt.

Anbei ist eine Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen beigefügt. Private Stellungnahmen gingen nicht ein. Die übrigen Stellungnahmen sind unproblematisch für die Realisierung der Planung. Insbesondere die aufgegriffene Lärmproblematik durch die DB Bahnstrecke Hamburg-Altona – Kiel Hbf konnte durch eine Abstimmung mit dem Lärmgutachter sowie dem LLUR entschärft werden. Hierzu erfolgt eine geringfügige Anpassung der textlichen Festsetzung zum Immissionsschutz.

Finanzierung:

Die Planungskosten stehen im Haushalt zur Verfügung.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Gebiet südlich Eichenweg, westlich Rue de Challes und östlich Bürgermeister-Tesch-Straße abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Stellungnahmen werden gemäß des Abwägungsvorschlages berücksichtigt / nicht berücksichtigt / mit folgenden Änderungen berücksichtigt.
2. Das Stadtplanungsbüro dn Stadtplanung aus Rellingen wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet südlich Eichenweg, westlich Rue de Challes und östlich Bürgermeister-Tesch-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amt-gums.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 22
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22
- Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 22