

Gemeinde Haselau

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0354/2022/HAS/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 20.04.2022
Bearbeiter: Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau	04.05.2022	öffentlich
Gemeindevertretung Haselau	02.06.2022	öffentlich

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2A für eine Fläche südlich der Altendeicher Chaussee

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

In der Amtsverwaltung ging der beigefügte Antrag zur Bebauung einer Fläche entlang der Altendeicher Chaussee ein. Wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist, grenzt diese Fläche unmittelbar an den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2A an. Planungsrechtlich befindet sich die Fläche derzeit im Außenbereich. Deshalb ist eine Bebauung momentan nicht möglich.

Um eine Bebauung der Fläche zu realisieren, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Für Bebauungspläne bei denen der Aufstellungsbeschluss bis zum 31.12.2022 gefasst wird und bei denen der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 gefasst wird, kann § 13 b BauGB angewendet werden. Diese Regelung sieht vor, dass Bebauungspläne, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird und in denen die Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt ebenfalls im beschleunigten Verfahren nach § 13 a aufgestellt werden können, wenn sie sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Ein derartiger Fall liegt hier vor. Aus nordöstlicher Richtung zieht sich die Bebauung bis zu der fraglichen Fläche hin. Diese bundesgesetzliche Verfahrenserleichterung erlaubt es der Gemeinde, auf die frühzeitige Beteiligung sowie den Umweltbericht bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu verzichten. Durch diese Verfahrenserleichterungen wird das Bebauungsplanverfahren beschleunigt.

Der mögliche Plangeltungsbereich ist in der Anlage rot markiert.

Finanzierung:

Sämtliche Planungskosten sind im Zuge eines städtebaulichen Vertrages durch die Antragstellerin zu übernehmen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

1. Der B-Plan Nr. 2A für das Gebiet südlich der Altendeicher Chaussee westlich der Bebauung Hausnummer 89 a soll wie folgt geändert und erweitert werden: Der Plangeltungsbereich soll in westlicher Richtung erweitert werden. Das genaue Ausmaß ist im beigefügten Lageplan ersichtlich (rote Markierung). Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Die Gemeinde strebt eine Nachverdichtung an, um den hiesigen Wohnbedarf zu decken. Der Bereich soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan soll nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

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

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll ein Planungsbüro beauftragt werden.

4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a / § 13b BauGB abgesehen.

Peter Bröker
(Bürgermeister)

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag auf Bebauung
- Anlage 2: Lageplan samt möglichem Plangeltungsbereich