

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0973/2022/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 23.05.2022
Bearbeiter: Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	22.06.2022	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	27.06.2022	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 25 für eine Fläche westlich Pracherdamm entlang der Bergstraße; hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bebauung entlang der Bergstraße nimmt derzeit am unbeplanten Innenbereich teil. Sämtliche Bauvorhaben müssen sich demnach derzeit nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Das Einfügegebot sorgte bereits mehrfach zu Diskussionen. Es wurde regelmäßig versucht, die Regelungen weitestgehend auszureizen bzw. zu überschreiten.

Zudem sieht der gemeindliche Flächennutzungsplan westlich an die bestehende Bebauung noch Flächen mit der Darstellung Wohnbaufläche vor. Diese befinden sich jedoch momentan im Außenbereich der Gemeinde. Sie können daher derzeit keiner Bebauung zugeführt werden. Diese beiden Problemlagen führten dazu, über die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung nachzudenken.

Zu der Frage der Überplanung fand ein erster Austausch mit der Planungsabteilung des Kreises Pinneberg statt. Der Kreis Pinneberg kann sich eine Überplanung entlang der Bergstraße vorstellen. Dem Kreis Pinneberg ist es jedoch wichtig, dass sich die Planung beidseits der Bergstraße erstreckt und sich bis zum Pracherdamm in östlicher Richtung erstreckt. Das Ausmaß der Planung wird durch die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche westlich begrenzt.

Der Bebauungsplan kann dann zukünftig verbindlich die Bebauung entlang der Bergstraße regeln. Dies führt zu eindeutigen Verhältnissen, die sicherlich großzügige Baugrenzen vorsehen werden. Zudem wird die bereits angefragte bauliche Entwicklung in westliche Richtung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Es kann daher auf den Umweltbericht und die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden.

Finanzierung:

Eine etwaige Planung ist durch den Initiator zu finanzieren. Hierzu ist ein Kostenübernahmevertrag zu schließen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt,

1. Für das Gebiet nördlich und südlich der Bergstraße sowie westlich des Pracherdamms wird der Bebauungsplan Nr. 25 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Es soll eine Nachverdichtung sowie geringe Erweiterung der Wohnbebauung stattfinden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll ein Planungsbüro, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll ein Planungsbüro beauftragt werden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13a BauGB abgesehen.

Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen: Lageplan, möglicher Plangeltungsbereich