

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1084/2023/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 11.07.2023
Bearbeiter: Köpke	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauwesen, Umweltschutz und Feuerwehr der Gemeinde Heidgraben	03.08.2023	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 25 über eine Fläche westlich Pracherdamm entlang der Bergstraße; hier: Entwurfs- & Auslegungsbeschluss

Sachverhalt & Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 25 auf. Für den Bereich westlich des Pracherdamms entlang der Bergstraße erfolgt eine Bestandsüberplanung, die geordnete städtebauliche Verhältnisse schaffen und eine maßvolle Nachverdichtung, sowie die Nutzbarmachung der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Bauplätze am westlichen Rand ermöglichen soll.

Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet geplant. Die Festsetzungen orientieren sich an den neueren Bebauungsplänen der Gemeinde, es wurden beispielsweise zwei Vollgeschosse, eine GRZ von 0,3 und eine Firsthöhe von 9,5 m (im Bereich der Gaststätte am Pracherdamm 10,5 Meter) festgesetzt. Die Festsetzungen ermöglichen zudem die GRZ zu Gunsten von Photovoltaikanlagen zu überschreiten, sodass die Grundstückseigentümer die Möglichkeit erhalten innerhalb ihres Grundstückes freistehende PV-Anlagen aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 25 entwickelt sich vollständig aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde, daher ist hier keine Änderung / Berichtigung des F-Planes erforderlich.

Als nächstes ist der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen, sodass anschließend die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit erfolgt.

Finanzierung:

Die Kosten der Bauleitplanung werden gemäß städtebaulichem Vertrag vom 23.03.2023 durch den Initiator übernommen.

Fördermittel durch Dritte:
entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauwesen, Umweltschutz und Feuerwehr der Gemeinde Heidgraben beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet westlich Pracherdamm entlang der Bergstraße und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt:
2. Der Entwurf des Planes 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.

Julian Kabel
(Bürgermeister)

Anlagen:

Teil A - Planzeichnung,
Teil B - textliche Festsetzungen,
Begründung