

# Gemeinde Haselau

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0421/2023/HAS/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 15.08.2023
Bearbeiter: Köpke	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau	30.08.2023	öffentlich
Gemeindevertretung Haselau	27.09.2023	öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 11 über eine Fläche Hohenhorster Chaussee östlich der Hausnummer 27 und westlich des Großen Landwegs; hier: frühzeitige Beteiligung**

#### **Sachverhalt & Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Gemeinde Haselau plant die Ausweisung eines neuen allgemeinen Wohngebietes entlang der Hohenhorster Chaussee. Da sich der Bebauungsplan Nr. 11 nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht 23 neue Baugrundstücke vor, die überwiegend über private Stichwege erschlossen werden sollen. Über einen Stichweg lassen sich dann drei bis vier Grundstücke erreichen, sodass die Anzahl der Zufahrten auf die Landesstraße so gering wie möglich gehalten wird. Im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes befinden sich auch fünf bereits bebaute Grundstücke am Großen Landweg, diese werden ebenfalls mit überplant, sodass auf den Grundstücken eine Verdichtung der vorhandenen Bebauung vorgenommen werden kann.

Die Bebauung der Grundstücke ist mit Einzel- und Doppelhäusern in eingeschossiger Bauweise mit einer Firsthöhe von 10,5 m geplant. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3.

Der nächste Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.

#### **Finanzierung:**

Die Kosten des Verfahrens stehen im Haushalt zur Verfügung.

### **Fördermittel durch Dritte:**

Zwischen der Gemeinde und den Investoren wurde am 02.03.2023 ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme geschlossen, folglich wird die Gemeinde von den Kosten des Verfahrens freigehalten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau empfiehlt / die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Rahmen eine öffentliche Auslegung erfolgen.

---

Peter Bröker  
(Bürgermeister)

### **Anlagen:**

Teil A Planzeichnung und Legende

Teil B textliche Festsetzungen

Begründung