

# Gemeinde Haseldorf

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0608/2023/HaD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 15.11.2023
Bearbeiter: Feber	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Haseldorf	30.11.2023	öffentlich

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 und die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Haselau; hier: Beteiligung der Nachbarkommunen**

#### **Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Gemeinden Haseldorf und Haselau sind durch einen gemeinsamen Flächennutzungsplan verbunden.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Haselau ist der Geltungsbereich der 10. Änderung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im südwestlichen Teil der Gemeinde Haselau. Westlich und südöstlich des Plangeltungsbereiches befindet sich Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern an der Hohenhorster Chaussee bzw. der Straße Mühlenwuth in der Gemeinde Haseldorf. Westlich der Hohenhorster Chaussee sind sowohl Wohngebäude als auch landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Nördlich bzw. östlich des Plangeltungsbereiches grenzen landwirtschaftliche genutzte Flächen an. Die nähere Umgebung ist geprägt durch eine Wohnnutzung und Landwirtschaft. Damit entspricht die geplante Nutzung weitgehend der vorhandenen städtebaulichen Situation in der Umgebung.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 beabsichtigt die Gemeinde Haselau die Festsetzung allgemeiner Wohngebiete sowie eines Mischgebietes zu entwickeln und damit die Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden bzw. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zu schaffen. Es ist daher beabsichtigt, die bisher größtenteils landwirtschaftlich genutzte Fläche als Wohnbauland bzw. als Mischgebiet zu entwickeln.

Die vorhandenen Grundstücke im südöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches sollen im Sinne einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in den Bebauungsplan Nr. 11 aufgenommen werden.

Vorgesehen ist die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete für Einfamilien- bzw. Doppelhäuser sowie eines Mischgebietes für Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

Ziele der Planaufstellung sind:

- die Schaffung attraktiven, zusätzlichen Wohnraumes innerhalb des Siedlungszusammenhanges,
- die Schaffung von Mischgebietsflächen für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Eingliederung der geplanten und bestehenden Gebäude hinsichtlich Art und Maß in die umgebende Bebauung,
- Schaffung eines landschaftsgerechten Ortsrandes.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Haselau ist der Plangeltungsbereich größtenteils als Fläche für Landwirtschaft sowie in einem Teilbereich als Dorfgebiet dargestellt. Damit entspricht die geplante Nutzung nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung für den Bebauungsplan Nr. 11. Die 10. Änderung des F-Planes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Verfahrensstand der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Danach sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Sofern ihre Aufgaben durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 sowie der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt werden wurden die Nachbargemeinden gebeten, spätestens bis zum 08.12.2023 eine schriftliche Stellungnahme abzugeben.

#### **Finanzierung:**

entfällt

#### **Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt, eine Stellungnahme dahingehend abzugeben, dass

keine Bedenken gegen den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 sowie der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "entlang der Hohenhorster Chaussee, westlich der Straße Großer Landweg" der Gemeinde Haselau bestehen./

eine Stellungnahme folgenden Inhaltes abzugeben:

---

Kullig  
Bürgermeister

**Anlagen:**

- B-Plan 11 Vorentwurf
- B-Plan 11 Überschrift und Legende
- B-Plan 11 Teil B Text
- B-Plan 11 Begründung
- 10. Änderung F-Plan Gegenüberstellung
- 10. Änderung F-Plan Begründung