

# Gemeinde Haselau

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0434/2024/HAS/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 05.02.2024
Bearbeiter: Köpke	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau	28.02.2024	öffentlich
Gemeindevertretung Haselau	21.03.2024	öffentlich

### 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 B für das Gebiet Achtern Schranken / Deichstraße - Satzungsbeschluss

#### Sachverhalt & Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Haselau hat am 27.09.2023 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst. Planungsziel ist eine Nachverdichtung mit Wohnbebauung.

Die eingegangenen Stellungnahmen der im November / Dezember durchgeführten Auslegung bzw. Beteiligung sind in der anliegenden Abwägungstabelle zusammengestellt. Von besonderem Interesse ist die Stellungnahme der Landesplanung auf Seite 24 /25. Die Landesplanung regt die Überprüfung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse an. Das Planungsziel dieses Bebauungsplanes ist Nachverdichtung mit Wohnbebauung, dennoch wurde nur ein Vollgeschoss zugelassen. Diese steht ins Besondere bei den geplanten Mehrfamilienhäusern im Kontrast zum Planungsziel. Die Landesplanung regt an, die Anzahl der Vollgeschosse zu erhöhen.

Sollte die Gemeinde der Stellungnahme der Landesplanung folgen und die Anzahl der Vollgeschosse anpassen wollen, so handelt es sich nicht mehr um eine redaktionelle Änderung und es ist anstatt eines Satzungsbeschlusses ein Beschluss über eine erneute Auslegung zu fassen. Diese Auslegung kann verkürzt und beschränkt, sodass nur zu den Änderungen Stellung genommen werden kann, durchgeführt werden. Sollte die Gemeinde der Anregung nicht folgen wollen, sollte in der Begründung zum Bebauungsplan auf die Gründe eingegangen werden.

#### Finanzierung:

Die Planungskosten stehen mit Haushalt zur Verfügung.

### **Fördermittel durch Dritte:**

Es wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten des Bauleitplanverfahrens mit dem Vorhabenträger geschlossen.

### **Beschlussvorschlag: Satzungsbeschluss**

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

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des B-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:  
Die Stellungnahmen werden gemäß dem Abwägungsvorschlag berücksichtigt / nicht berücksichtigt / mit folgenden Änderungen berücksichtigt.  
Das Planungsbüro Möller Plan wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 3. Änderung des B-Planes Nr. 8 B für das Gebiet Achtern Schranken / Deichstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amt-gums.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

### **Alternativer Beschlussvorschlag: erneuter Entwurfs- & Auslegungsbeschluss**

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

1. Der Entwurf der 3. Änderung des B-Planes für das Gebiet Achtern Schranken / Deichstraße und die Begründung werden mit folgenden Änderungen gebilligt:
  - a. Erhöhung der Geschossflächenzahl auf \_\_\_\_\_ im Bereich \_\_\_\_\_
  - b.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu benachrichtigen.

3. Aufgrund der erneuten öffentlichen Auslegung wird der Auslegungszeitraum gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.
4. Stellungnahmen können laut § 4 a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten Planteilen abgegeben werden.
5. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu informieren. Nach § 4 a Abs. 3 BauGB wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.
6. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten 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.

---

Bröker  
(Bürgermeister)

**Anlagen:**