

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1146/2024/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 16.02.2024
Bearbeiter: Köpke	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heidgraben	06.03.2024	öffentlich

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

Sachverhalt & Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Heidgraben stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 25 für den Bereich westlich des Pracherdamms entlang der Bergstraße auf. Es 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.

Auf Grund einer Stellungnahme der Landesplanung, dass das Bauleitplanverfahren nicht wie ursprünglich angedacht im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann, hat die Gemeinde im Dezember 2023 beschlossen, dass Bauleitplanverfahren auf ein Regelverfahren umzustellen. Die bereits durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange soll als frühzeitige Unterrichtung gewertet werden.

Die Planungsunterlagen wurden überarbeitet und um den notwendigen Umweltbericht und um naturschutzrechtliche Inhalte erweitert. Änderungen gegenüber der vorherigen Version sind insbesondere:

- die minimale Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sodass dieser nun exakt mit der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche übereinstimmt. Im Regelverfahren ist im Gegensatz zum beschleunigten Verfahren keine nachträgliche Berichtigung des F-Planes möglich.
- die Festsetzung von 4 zu erhaltenden Bäume im westlichen Bereich der Bergstraße, da es sich hierbei um eine markante Baumreihe aus dem Landschaftsplan der Gemeinde handelt
- die Ergänzung des Umweltberichtes und der Ausgleichsregelungen
- die Aufnahme für ausnahmsweise zulässige Überschreitungen der Firsthöhe bei energetischen Dachsanierungen (Festsetzung 2.3), gemäß Beschluss vom 30.11.2023

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