

Gemeinde Haselau

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0464/2024/HAS/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 14.10.2024
Bearbeiter: Furchert	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau	07.11.2024	öffentlich
Gemeindevertretung Haselau	03.12.2024	öffentlich

2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 A für den Bereich südlich der Altendeicher Chaussee; hier: Frühzeitige Beteiligung

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Haselau plant durch die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 A für den Bereich südlich der Altendeicher Chaussee die Erweiterung des Geltungsbereiches zur Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke.

Da sich die Änderung des Bebauungsplanes nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Der anliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 A, 2. Ergänzung sieht acht neue Baugrundstücke vor. Die Zufahrt der Straße wurde seit dem Entwurf der Konzeptskizze noch angepasst, da die Bäume an der Straße ggfls. als Allee einzuschätzen sind und dann naturschutzrechtlich geschützt wären.

Folgende Änderungen sind noch aufgenommen worden:

1. Weiterhin hat das Planungsbüro den Geltungsbereich um die Anschlussstellen an die Landesstraße und den Wirtschaftsweg ergänzt. Das erleichtert die Ausbauplanung der Planstraße im Nachhinein.
2. Der Anschluss an die Landesstraße wurde verschoben, so dass die Bestandsbäume erhalten werden können. Dazu mussten die Grundstücke neu aufgeteilt werden.
3. Der Geltungsbereich befindet sich am Rande des regionalen Grünzugs und des Landschaftsschutzgebietes bei den Grenzwettern. Somit wurde die Anpflanzfläche auf 5 Meter verbreitert, um den Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde gerecht zu werden.

Ob ein Immissionsschutzgutachten oder ein wasserwirtschaftliches Konzept erforderlich wird, werden die Behörden in der frühzeitigen Beteiligung mitteilen. Die Gemeinde sollte ebenso überlegen, auch eine Verkehrsplanung zur Überprüfung der Schleppkurven und Anschlüsse zu beauftragen. Dies kann für gewöhnlich vom gleichen Büro übernommen werden, das auch das wasserwirtschaftliche Konzept erstellt.

Der Entwurf wird in der Sitzung des Bau-, Wege- und Planungsausschusses Haselau durch das beauftragte Planungsbüro dn.Stadtplanung aus Rellingen vorgestellt.

Der nächste Verfahrensschritt ist die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung erfolgen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll schriftlich durchgeführt werden.

Im weiteren Verfahren werden eine separate Begründung und ein separater Umweltbericht für beide Bauleitpläne (B-Plan und F-Plan) erstellt.

Finanzierung:

Mit dem Planungsiniciator wurde ein Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme sämtlicher Planungskosten geschlossen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau empfiehlt/die Gemeindevertretung Haselau beschließt, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB über eine öffentliche Auslegung durchzuführen. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung (auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Bröker

Anlagen:

Teil A Planzeichnung und Legende,
Teil B textliche Festsetzungen,
Gemeinsame Begründung für B-Plan und F-Plan,

Umweltbericht für B-Plan und F-Plan