

Sachstand

Sachstand zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96

Vorbemerkung

Ein Bebauungsplan setzt für einen räumlich genau begrenzten Teilbereich des Gemeindegebiets rechtsverbindlich fest, wie die einzelnen hiervon betroffenen Grundstücke genutzt und bebaut werden dürfen. Er besteht aus einer Planunterlage, auf der durch Zeichnung und Text festgesetzt wird, welche Nutzung zulässig ist. Dazu gehören insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Verkehrsflächen, Grünflächen und mehr. Aus einem Bebauungsplan können Sie daher beispielweise ablesen, welche Nutzungsart, welche Geschossigkeit und welche Bebauungsdichte für die einzelnen Grundstücke festgesetzt sind. Der Bebauungsplan wird als Satzung („Gemeindegesezt“) von der Gemeindevertretung beschlossen. Bauvorhaben müssen im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen.

Für das Gebiet nördlich des Brombeerweges – östlich der Hamburger Straße – südlich der Pinnau – westlich des Bolzplatzes wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 aufgestellt. Dieser Bebauungsplan ist am 31.05.2007 rechtskräftig geworden und sollte eine Bebauung im Rahmen der hier vorgenommenen Festsetzungen ermöglichen. Dementsprechende Bautätigkeiten sind jedoch unterblieben.

Auf Antrag des Flächeneigentümers hat der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde in seiner Sitzung am 05.11.2012 beschlossen, zum Bebauungsplan Nr. 96 eine 4. Änderung aufzustellen, um verschiedene Planinhalte der 3. Änderung zu überarbeiten bzw. bestehende Mängel zu korrigieren. Nach mehrfacher Beratung hat der Ausschuss in seiner Sitzung am 09.02.2015 daraufhin mehrheitlich einen sogenannten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 gefasst.

Die dementsprechende Planzeichnung ist zu finden unter "[Planzeichnung gemäß Beschluss](#)". Bei der hier gelb gekennzeichneten Fläche handelt es sich um die neu herzustellende öffentliche Straßenanbindung (Planstraße). Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes soll ausschließlich über diese Straße erfolgen. Die für eine mögliche Wohnbebauung vorgesehenen Bereiche sind blau umrandet dargestellt, wobei oberhalb der südlichen Grünfläche auch die Errichtung einer Kindertagesstätte gestattet werden soll. Die öffentlichen Grün- und Wanderwegflächen sind grünfarbig markiert. Die grundsätzlich zulässige Höhe der zukünftigen Gebäude darf 10 m nicht überschreiten, wobei diese entlang der Hamburger Straße auch bis zu 11 m betragen darf.

Bevor die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 als Satzung in Kraft treten kann, ist es erforderlich, die Öffentlichkeit und Behörden an dieser Planung zu beteiligen und ihnen zu ermöglichen, hierzu Anregungen und Stellungnahmen abzugeben. Dieser Verfahrensschritt ist seitens der Gemeinde bisher noch nicht eingeleitet worden.