

**Beschlussvorlage**  
**Vorlage Nr.: BV/0649/2021-2026**  
**öffentlich**  
**13.05.2024**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Planungs- und Umweltausschuss	30.05.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	06.06.2024	Entscheidung

**Tagesordnungspunkt:**

**Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“, 1. Änderung – Annahme als Vorentwurf**

**Beschlussempfehlung:**

**Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“, 1. Änderung, wird angenommen.**

**Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG), wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.**

**Sach- und Rechtslage:**

In den 1960er Jahren gab es einen erhöhten Bedarf an Ferien-/Wochenendhäusern, die der zeitweisen Erholung dienen sollten. Um diesen Bedarf zu decken, wurde am 16. Mai 1963 der Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“ aufgestellt. Über die Jahrzehnte wurden von den ursprünglichen 32 Parzellen lediglich 14 bebaut.

Mit Bekanntmachung vom 17. Dezember 2021 wurde der Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hagel“ bekannt gemacht. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 7,8 Hektar.

Mit der Änderung soll eine geordnete Entwicklung des bestehenden Wochenendhausgebietes erreicht werden. Ein Teil soll in seiner ursprünglichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche umgewandelt werden.

Aufgrund der mangelnden Erschließung sowie der unverhältnismäßigen Beeinträchtigung der Natur und Zersiedelung der Landschaft soll eine weitere Verfestigung ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grund soll der bisher unbebaute Bereich des oben genannten Bebauungsplanes entsprechend der tatsächlichen Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt werden.

Die bereits vorhandenen Wochenendhäuser verbleiben in der Nutzung als Sondergebiet, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO). Die textlichen Festsetzungen, u. a. auch Art und Maß der baulichen Nutzung, werden gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen.

Baugrenzen wurden ebenfalls übernommen. In einigen Teilbereichen werden Baufenster aufgeweitet, da Gebäudeteile tatsächlich außerhalb der Baugrenzen vorhanden sind. Die Bestimmungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben grundsätzlich unverändert. Die Dachflächen können für die Erzeugung erneuerbarer Energien genutzt werden. Ebenfalls wurden die gestalterischen Festsetzungen/örtlichen Bauvorschriften übernommen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hagel“ 1. Änderung, ist der Beschlussvorlage BV/0649/2021-2026 beigelegt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom Büro regionalplan & uvp, planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren, vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“, 1. Änderung, wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG), wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

### **B-Plan Nr. 5 Hagel, 1. Änderung - Planzeichnung**