

**Beschlussvorlage**  
**Vorlage Nr.: BV/0750/2021-2026**  
**öffentlich**  
**29.08.2024**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Planungs- und Umweltausschuss	12.09.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	19.09.2024	Entscheidung

**Tagesordnungspunkt:**

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

**Beschlussempfehlung:**

**Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und zu Eigen machen der beigefügten Entscheidungsvorschläge.**

**Der Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“, 1. Änderung wird als Entwurf angenommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 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“ gem. § 9 Abs. 1

Nr. 8a 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 Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“, 1. Änderung ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0750/2021-2026 als Entwurf beigelegt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses durch Herrn M. Sc. Jan Bunje, Planungsbüro regionalplan & uvp, Freren vorgestellt.

In der Zeit vom 17.06.2024 bis einschließlich 19.07.2024 konnte sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren. Gleichzeitig wurden die Behörden um Stellungnahme bis zum 19.07.2024 gebeten.

Die von den Behörden und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit einem Entscheidungsvorschlag der Beschlussvorlage Nr. BV/0750//2021-2026 beigelegt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und zu Eigen machen der beigelegten Entscheidungsvorschläge.

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“, 1. Änderung wird als Entwurf angenommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

**B-Plan Nr. 5 Hagel, 1. Änderung - Abwägungsempfehlungen frühzeitige Beteiligung**

**B-Plan Nr. 5 Hagel, 1. Änderung - Begründung inkl. Umweltbericht**

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