

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0792/2021-2026
öffentlich
11.11.2024

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	21.11.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	28.11.2024	Vorberatung
Rat	09.12.2024	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:
Bebauungsplan Nr. 5 "Hagel", 1. Änderung - Satzungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“, 1. Änderung, als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung inkl. Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

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 Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 den Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“, 1. Änderung, als Entwurf angenommen und die Veröffentlichung des Planentwurfs beschlossen. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt in der Zeit vom 14.10.2024 bis einschließlich 14.11.2024. Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 14.11.2024 gebeten.

Die im Verfahren von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung, werden zeitnah nachgereicht und in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von M. Sc. Jan Bunje, Planungsbüro regionalplan & uvp, Freren, vorgetragen und erläutert.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“, 1. Änderung, als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung inkl. Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

2024_11_18 Präsentation FeWo Hagel

B-Plan Nr. 5, Hagel, 1. Änd. - Abwägung frühzeitige Beteiligung

B-Plan Nr. 5, Hagel, 1. Änd. - Abwägung nach Entwurfsauslegung

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

B-Plan Nr. 5, Hagel, 1. Änd. - Planzeichnung