

[REDACTED]

Amt Kellinghusen
Bauverwaltungsamt
Merle Gülling/Elena Bobrowski
Hauptstraße 14
25548 Kellinghusen

per E-Mail: merle.guelling@amt-kellinghusen.de
elena.bobrowski@amt-kellinghusen.de

Kellinghusen, den 28.04.2022
[REDACTED]

**Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet „Heisch“ der Stadt Kellinghusen
Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens zur ersten Änderung eines Teilbereiches
des B-Planes 22**

Sehr geehrte Frau Gülling,
sehr geehrte Frau Bobrowski,

für die Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 22 „Heisch“, bestehend aus den Flurstücken 19/14, 19/15 und 19/16, beantragen wir, die Struck Wohnungsunternehmen GmbH, die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Kellinghusen.

Derzeit befindet sich auf diesem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Kellinghusen ein abgängiges kleines Einzelhaus sowie ein umfangreicher Baumbestand.

Die drei Flurstücke wurden bereits im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Kellinghusen im Jahre 1974 mit überplant.

Jedoch wurde aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der daraus resultierenden Nutzung eine mögliche Bebauung entsprechend des Bebauungsplanes bisher nicht vollzogen.

Es wurden bereits jedoch auf dem Flurstück 19/15 die Entwässerungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser zur Entwässerung der Straße und der Grundstücke im Hermann-Löns-Weg verlegt und bis zur Schützenstraße geführt und angeschlossen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens im Jahre 1974 wurde für den vorhandenen Baumbestand bereits eine Waldumwandlung vollzogen sowie ein Ausgleich für die Fällung des Baumbestandes festgesetzt und ebenfalls vollzogen. Der Ersatz für die in Anspruch genommenen Flächen wurde seinerzeit auf dem Flurstück 55/23 der Gemarkung Overndorf/Grönhude, Flur 1, vorgenommen.

... 2

Da einige Festsetzungen des Bebauungsplanes aus 1974 nicht mehr zeitgemäß sind, beantragen wir für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes.

Ziele der Bebauungsplanänderung sind die in der beigefügten Aufstellung „Planungsziele“ aufgeführten Punkte.

Die Änderungen dienen zum einen der Herstellung einer verkehrsberuhigten Erschließungsstraße mit einem geringeren Versiegelungsanteil.

Ferner dienen die Änderungen der Bebauung der einzelnen Grundstücke in zeitgemäßer Form und Architektur entsprechend den heutigen Wohnansprüchen.

Unseren Vorschlag für die Planungsziele, die bauliche Nutzung sowie die zukünftige Grundstücksaufteilung können Sie den Anlagen entnehmen.

Mit der Durchführung und Begleitung des Bebauungsplanverfahrens werden wir die Stadtplaner Evers & Partner, Ferdinand-Beit-Straße 7b, 20099 Hamburg hinzuziehen.

Wir erklären hiermit ebenfalls die Übernahme der Kosten des Verfahrens für die Änderung des B-Planes durch unser Unternehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen