



**Amtliche Bekanntmachung Nr. 132/2022 des Amtes Kellinghusen
für die Stadt Kellinghusen**

Betr.: Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 22 „Heisch“ der Stadt Kellinghusen für die Fläche nördlich des Krimwegs, mittelbar östlich der Schützenstraße, mittelbar südlich der Straße "Im Heisch" und westlich des Hermann-Löns-Wegs

- 1) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.2022**
- 2) Informationsmöglichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die wesentlichen Auswirkungen der Planung**

- 1) Die Ratsversammlung der Stadt Kellinghusen hat in ihrer Sitzung am 23.06.2022 beschlossen, für die Fläche nördlich des Krimwegs, mittelbar östlich der Schützenstraße, mittelbar südlich der Straße "Im Heisch" und westlich des Hermann-Löns-Wegs die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Heisch“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 i. V. m. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), unter Ausschluss der Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Die Änderung soll eine wohnbauliche Nutzung der bislang ungenutzten Waldfläche ermöglichen, welche im Ursprungsbebauungsplan von 1974 bereits als Kleinsiedlungsgebiet für eine Bebauung vorgesehen war, aber bislang nicht umgesetzt worden ist.

Für die Waldfläche wurde bereits ein Ausgleich für die Waldumwandlung geleistet und somit kann die Fläche überplant werden. Auf Grund neuer rechtlicher Gegebenheiten ist jedoch noch ein Artenschutzgutachten zu erstellen.

Weiterhin sollen die bestehenden Festsetzungen zeitgemäß angepasst werden. Hierbei wird sich aber an der umliegenden Bebauung orientiert, um weiterhin einen einheitlichen Siedlungscharakter zu haben.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kellinghusen stellt den Bereich bereits als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Somit ist das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten.

Zudem ist die Fläche von Wohnhäusern umgeben. Die Überplanung dieser Fläche wird im Zuge der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung eingestuft, sodass das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB Anwendung findet.

Der Geltungsbereich ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen:



Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 i. V. m. § 13 a BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

- 2) In ihrer Sitzung am 23.06.2022 hat die Ratsversammlung beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB abzusehen.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Amtsverwaltung des Amtes Kellinghusen, Hauptstraße 14, 25548 Kellinghusen, während der Öffnungszeiten (Dienstag und Mittwoch von 08.00 – 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 – 18.00 Uhr

sowie Freitag von 08.00 – 11.00 Uhr) **ab dem 24.08.2022 im Raum 232** informieren.

Es besteht die Möglichkeit, sich sodann bis zum **26.09.2022** zu äußern.

Zusätzlich werden die Unterlagen auf der Homepage des Amtes Kellinghusen unter folgendem Link <https://www.amt-kellinghusen.de/buergerservice-politik/buergerservice-verwaltung/bauleitplaene-bebauungsplaene-u-a/aktuelle-beteiligungsverfahren> zur Verfügung gestellt.

Trotz der Öffnung der Amtsverwaltung zu den eben genannten Öffnungszeiten wird darum gebeten, für die Einsichtnahme der Unterlagen einen Termin zu vereinbaren. Bitte melden Sie sich dazu entweder telefonisch unter 04822 – 39215 oder per Mail bei Jannika.Reimers@Amt-Kellinghusen.de.

Dies wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 13 a BauGB bekannt gemacht.

Kellinghusen, 15.08.2022

Amt Kellinghusen
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

gez. Reimers

Ausgehängt am: 16.08.2022

Abzunehmen am: 27.09.2022

Amt Kellinghusen
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

Abgenommen am:

Amt Kellinghusen
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage