

BEGRÜNDUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

DER GEMEINDE HAMBERGE

**Gebiet: „Hamburger Straße 10, Am Kamp, Am Travehang bis
Hausnummer 18“**

VERFAHRENSSTAND:

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

Ausgearbeitet für die Gemeinde Hamberge durch das Amt Nordstormarn, Am Schiefen
Kamp 10, 23858 Reinfeld (Tel 04533/2009- 0)

BEGRÜNDUNG

1. Einleitung

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hamberge ist am 05. Mai 1999 in Kraft getreten. Im Geltungsbereich des B-Plans sind Wohnbauflächen sowohl als Allgemeines Wohngebiet (WA) als auch als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Dabei sind in den verschiedenen Gebieten auch unterschiedliche Regelungen bezüglich der Zulässigkeit von Carports und Garagen getroffen. Für alle Grundstücke zwischen den Straßen Am Kamp und Am Travehang sowie der Hamburger Straße ist die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“, für alle Grundstücke südlich der Straßen Am Kamp und Am Travehang als „Reines Wohngebiet (WR)“ festgesetzt.

Der geltende Bebauungsplan sieht in seinen textlichen Festsetzungen vor, dass die Errichtung von überdachten Pkw-Einstellplätzen sowie Carports auf den Hof- und Vorgartenflächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze bzw. deren gedachter Verbindung oder deren gedachter Verlängerung bis an die Grundstücksgrenzen innerhalb des WA-Gebietes – grundsätzlich - unzulässig ist. Diesbezüglich einschränkende Regelungen erfolgen in der Regel im Interesse der Vermeidung von Verunstaltungen des Straßenbildes im Baugebiet. Damit soll vermieden werden, dass das Straßenbild durch nahe den Erschließungsstraßen stehende bauliche Anlagen negativ geprägt wird.

Diese einschränkende Regelung gilt für das WR-Gebiet jedoch nicht. Das heißt, im WR-Gebiet ist die Errichtung von überdachten Pkw-Einstellplätzen sowie Carports auf den Hof- und Vorgartenflächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze bzw. deren gedachter Verbindung oder deren gedachter Verlängerung bis an die Grundstücksgrenzen im Rahmen der ansonsten geltenden Rechtsvorschriften grundsätzlich zulässig.

In den Fällen, in denen Bauherren Anträge auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im WA-Gebiet gestellt haben, hat die Gemeinde in der Vergangenheit den Anträgen stattgegeben und ihr gemeindliches Einvernehmen diesbezüglich erteilt. Eine Genehmigung konnte durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Stormarn trotzdem nicht erteilt werden, da die Grundzüge der Planung berührt werden und daher eine Befreiung von der Festsetzung nicht in Betracht kam.

Zwischenzeitlich sind entgegen der Festsetzung für das Allgemeine Wohngebiet mehrere Carports zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den vorderen Baugrenzen errichtet worden. Beschwerden aus der Nachbarschaft sind bisher weder bei der unteren Bauaufsichtsbehörde, dem Amt Nordstormarn noch bei der Gemeinde Hamberge eingegangen. Die Gemeindevertretung Hamberge erkennt dadurch auch keine Beeinträchtigung des Straßenbildes und reagiert mit der Änderung des Bebauungsplans auf die Ist-Situation im Bewusstsein, dass weitere Carports und möglicherweise auch Garagen in den bisher ausgeschlossenen Bereichen errichtet werden.

Für eine Änderung des B-Planes spricht auch die Tatsache, dass die einschränkende Regelung nicht für die im Plangebiet südlich der Straßen Am Kamp und Am Travehang gelegenen Grundstücke und auch nicht für den Geltungsbereich des unmittelbar angrenzenden B-Plan Nr. 8 für das Gebiet: südlich B 75, östlich im Anschluss Am Travehang gilt.

Mit Blick auf die Transparenz und Übersichtlichkeit bestehender Regelungen wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 die textliche Festsetzung Nr. 3 ersatzlos gestrichen. Die Gemeinde Hamberge verfolgt mit der 2. Änderung folgendes Planungsziel:

- Vereinheitlichung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von Carports und Garagen unabhängig von der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung.

2. Planung

Der Bebauungsplanes Nr. 4 beinhaltet unter Ziffer 3 einen Ausschluss von Carports und Garagen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze in den Allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebieten). Die einzige Änderung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 besteht in dem ersatzlosen Wegfall der Ziffer 3 Teil B, Text. Damit wird die Errichtung von Carports und Garagen auch zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze nördlich der Straßen Am Kamp und Am Travehang im WA-Gebiet zulässig.

3. Natur und Landschaft:

Aus Sicht der Gemeinde werden keine Schutzgüter von der Änderung betroffen. Da es sich bei den betroffenen baulichen Anlagen um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO handelt, werden die Auswirkungen auf das „Landschaftsbild“ als gering eingeschätzt. Die betroffenen baulichen Anlagen haben aufgrund ihrer Funktion und

Größe keine Dominanz im Gebiet.

4. Ver- und Entsorgung, Immissionsschutz

Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung innerhalb des Plangeltungsbereiches ergeben sich nicht.

5. Kosten

Es entsteht der Gemeinde, bis auf die Kosten der Planänderung selbst, keine Kosten.

6. Beschluss

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Hamberge am 11. Dezember 2012 gebilligt.

Hamberge, 07.01.2013



(Paul Friedrich Beeck)
- Bürgermeister -