

Begründung

**zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
„Kirchenkoppel“**

für das Gebiet:

**„südlich der Bebauung Geesthachter Straße und
Kirchenkoppel, westlich der Bebauung Mühlenstraße und östlich
der Bebauung Am Sünbarg“**

Stand: 23.09.2025

1. Anlass der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Hamwarde ist seit dem 26.08.2021 rechtswirksam. Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), anzuwenden. Da es sich um eine textliche Änderung handelt und das Maß der Baunutzung nicht berührt wird, ist hier die BauNVO des Ursprungsplanes anzuwenden.

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.4 des Bebauungsplanes Nr. 8 schließt die Errichtung von Nebenanlagen in Form von klassischen Holzgartenhäusern oder Holzschuppen aus. Danach gelten für Nebenanlagen die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude.

Bei der Bearbeitung der eingehenden Bauanträge ist ersichtlich geworden, dass diese Festsetzung eine preiswerte Errichtung eines klassischen Holzgartenhauses ausschließt. Die Erfahrung zeigt, dass diese Festsetzung von den Eigentümern bei verfahrensfreien Nebenanlagen überwiegend nicht berücksichtigt werden würde.

2. Bisherige Nutzung / Bestand

Bei dem Bebauungsplan Nr. 8 handelt es sich um ein Neubaugebiet mit unbebauten Wohnbaugrundstücken.

3. Begründung für die Aufstellung, Ziel und Inhalt der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Kirchenkoppel“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB soll eine Anpassung der örtlichen Bauvorschriften erfolgen und so eine praxisgerechte Handhabung der bauordnungsrechtlichen Festsetzung für die Bauherren gewährleistet werden.

Gemäß der bauordnungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.4 gelten für Nebenanlagen die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude.

Für ein klassisches Holzgartenhäuschen müsste nach der bestehenden Festsetzung Nr. 1.4 des Bauungsplans Nr. 8 eine Befreiung/Abweichung beantragt werden. Ohne Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde müsste für die Errichtung jedes Gartenhäuschen ein Befreiungsantrag gestellt werden. Würde die Gemeinde einem Antrag zustimmen, hätten alle anderen Grundstückseigentümer des Plangebietes den gleichen Rechtsanspruch.

Die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 8 gilt unverändert. Im Text (Teil B) wird ausschließlich die bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.4 Satz 1 ersatzlos gestrichen. Alle anderen Festsetzungen gelten unverändert.

Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die anderen Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB erfüllt werden.

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hamwarde

4. Auswirkungen

Durch die Anpassung der örtlichen Bauvorschrift wird die praxisgerechte Handhabung der bauordnungsrechtlichen Festsetzung für die Bauherren gewährleistet.

Durch die Planänderung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes weiterhin Bestand haben und eine geordnete städtebauliche Entwicklung damit sichergestellt ist.

Der Gemeinde Hamwarde entstehen durch die Planänderung keine weiteren Kosten.

Hamwarde, den 26. 11. 2025




Knoop
Bürgermeister