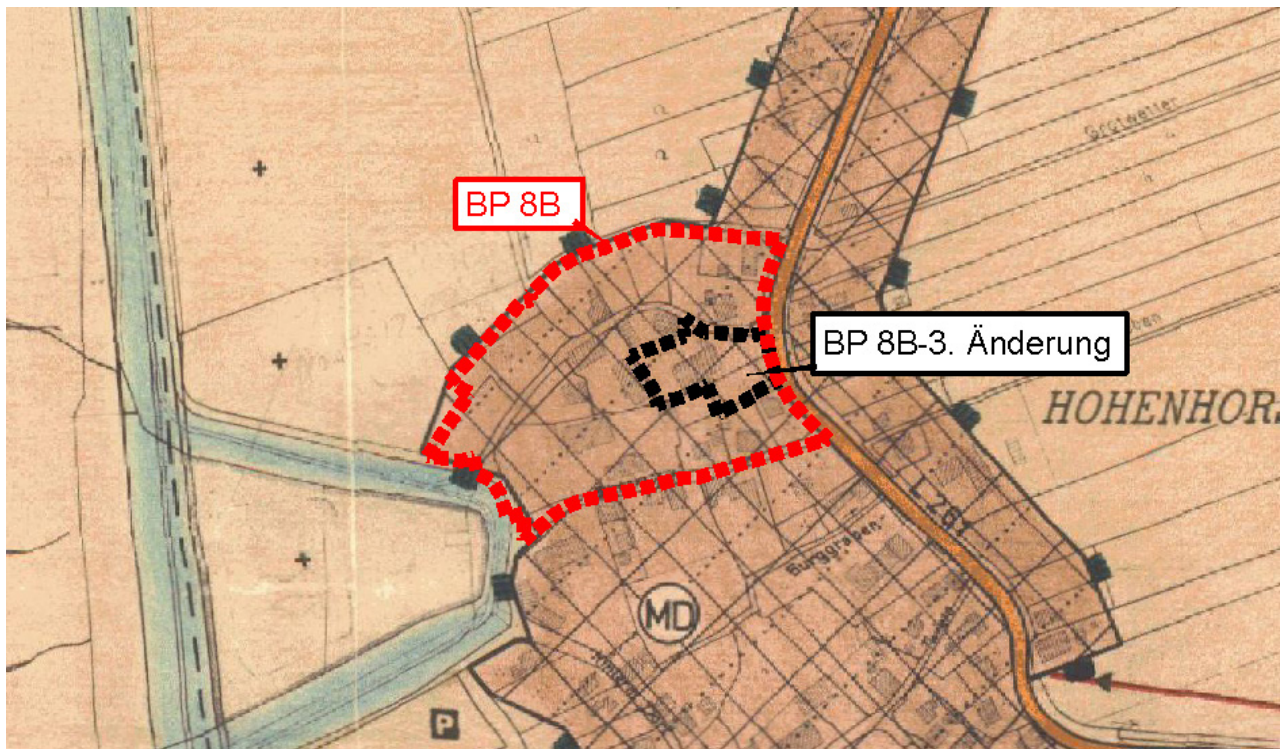


**Gemeinde Haselau**  
**Anpassung des Flächennutzungsplanes**  
**durch Berichtigung nach**  
**§ 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 13 a BauGB**  
**im Rahmen der 3. Änderung des**  
**Bebauungsplanes Nr. 8b**



- Textliche Erläuterung -



Bearbeitung:

**Möller-Plan**

**Stadtplaner + Landschaftsarchitekten**  
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel  
Tel. 04103-919226  
Fax 04103-919227  
Internet [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)  
eMail [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)

## **Einleitung**

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Aus dem Grunde war keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, sondern eine Anpassung im Wege der Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Der Plangeltungsbereich befindet sich im westlichen Teil der Gemeinde Haselau und ist mit dem Gebäudekomplex des Jägerkrugs bebaut. Dabei handelt es sich um eine Gastwirtschaft, die perspektivisch betrachtet zur Errichtung zusätzlicher Wohnhäuser abgebrochen werden soll.

Westlich grenzen landwirtschaftliche Hallen an den Plangeltungsbereich an. Nördlich verläuft die Straße "Achtern Schranken", weiter nördlich befinden sich Wohngrundstücke. Östlich des Plangeltungsbereiches verläuft die Hohenhorster Chausse bzw. die Straße "Neuer Weg". Südlich bzw. südwestlich grenzen Wohngrundstücke an.

## **Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Haselau stellt den Plangeltungsbereich als als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO dar.

## **Darstellung im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b**

Die Gemeinde Haselau beabsichtigt im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b das bestehende Dorfgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern. Darüber hinaus sollen durch die Anpassung der Baugrenzen und Überprüfung der Festsetzungen die Voraussetzungen zur Errichtung zusätzlicher Wohngebäude geschaffen werden. Das bestehende Gasthaus Jägerkrug wird dazu perspektivisch rückgebaut.

Es handelt sich demnach um eine Umnutzung und um eine Nachverdichtung eines im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches. Dies wird vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Entwicklung im Hamburger Umland und zur Reduzierung des Flächenverbrauchs für sinnvoll und notwendig erachtet.

Ziele der Planaufstellung sind:

- Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein allgemeines Wohngebiet
- Änderung der Baugrenzen,
- Anpassungen der Festsetzungen.

### **Darstellung im Rahmen der Anpassung durch Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Da die Festsetzungen im Bebauungsplan weitgehend nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen, erfolgt eine Anpassung durch Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Geltungsbereich der Berichtigung wird entsprechend den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b als allgemeines Wohngebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Gemeinde Haselau, den

**Der Bürgermeister**

**Möller-Plan**

Wedel, den 17. April 2024

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten  
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel  
Tel: 04103 - 91 92 26  
Fax: 04103 - 91 92 27  
Internet: [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)  
eMail: [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)