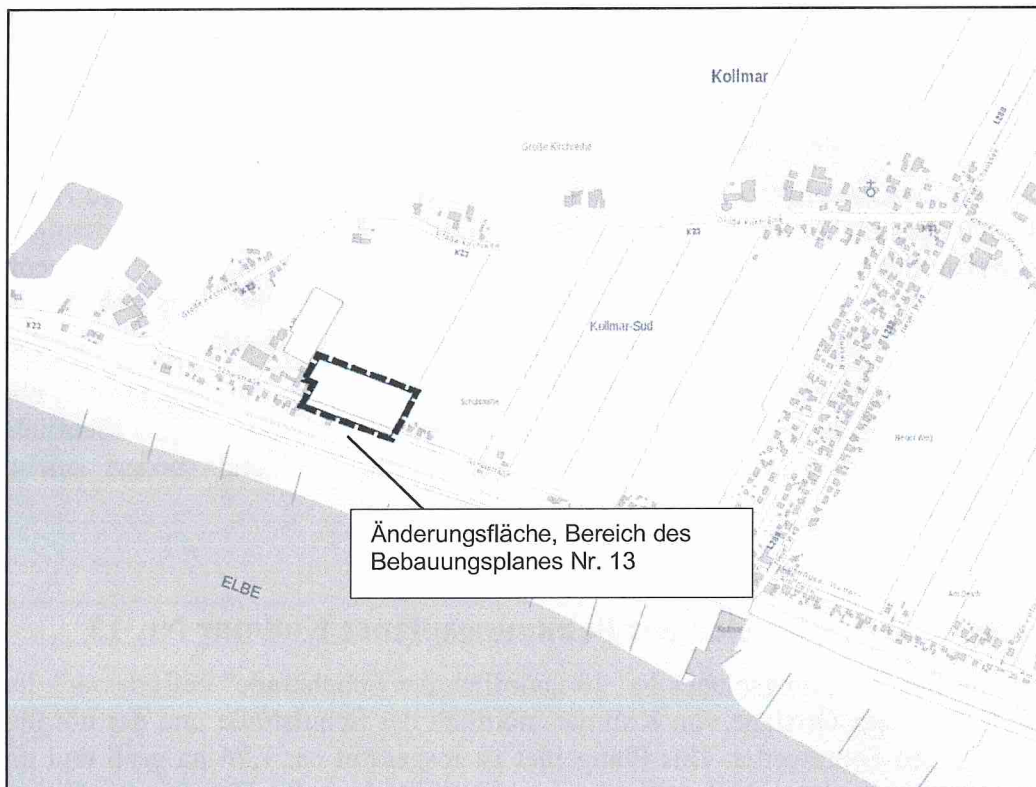


**Gemeinde Kollmar**  
**Amt Horst-Herzhorn**

**Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kollmar im Wege  
der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zusammenhang mit  
dem Satzungsbeschluss  
zum Bebauungsplan Kollmar Nr. 13 für den Bereich „nördlich der Schul-  
straße“**



Stand November 2019

Amt Horst-Herzhorn für die  
Gemeinde Kollmar  
Elmshorner Straße 27  
25358 Horst

Bearbeitung durch:

**Plankontor** Stadt und Land GmbH

Am Born 6 b • 22765 Hamburg • Tel. 040 / 298 120 99 10 • Fax: 040-298 120 99 40

E-Mail: [info@plankontor-hh.de](mailto:info@plankontor-hh.de) • Web: [www.plankontor-stadt-und-land.de](http://www.plankontor-stadt-und-land.de)

## **Rechtsgrundlage**

Bei einem Aufstellungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2019 kann ein Planverfahren gemäß § 13b BauGB nach § 13a BauGB angewendet werden, wenn der aufzustellende Bebauungsplan im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB mit einer Grundfläche von maximal 10.000 qm aufgestellt wird sowie ausschließlich Wohnnutzungen auf Flächen zulässt, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Gemeinde Kollmar hat sich dazu entschieden, den Bebauungsplan Nr. 13 für den Bereich „nördlich der Schulstraße“ gemäß § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, aufzustellen.

Gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) kann die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Wiedernutzbarkeit von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt wird, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

## **Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kollmar Nr. 13**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 „nördlich der Schulstraße“ befindet sich im südwestlichen Bereich der Ortslage von Kollmar, nördlich der Schulstraße und der nördlich der Straße befindlichen Schulwetter. Das Plangebiet ist insgesamt ca. 1,76 ha groß und umfasst die Flurstücke 12/3 (teilw.), 13/1 (teilw.) und 102/15 (teilw.) der Flur 32 der Gemarkung Kollmar.

Westlich an das Gebiet angrenzend befindet sich ein einzelnes Wohnhaus, das die Hauptgebäude der Grundschule Kollmar vom Plangebiet abgrenzt. Die Schulfläche besteht aus den Schulgebäuden und einem nördlich daran anschließenden Sportplatz, der regelmäßig vom örtlichen Fußballverein genutzt wird. Ein teilweise verrohrter Entwässerungsgraben bildet die östliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und grenzt diesen von den anschließenden vier Wohngebäuden ab. Auch südwestlich des Plangeltungsbereiches ist Wohnbebauung vorzufinden. Hierbei handelt es sich um die letzte Bebauung, vor dem Deich, der die Gemeinde vor Elbehochwasser schützt.



## Planberichtigung

In der Gemeinde Kollmar existiert bereits seit längerem eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, vor allem zur Realisierung von Einfamilienhäusern. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 13 sind keine freien Baugrundstücke in der Ortslage vorhanden.

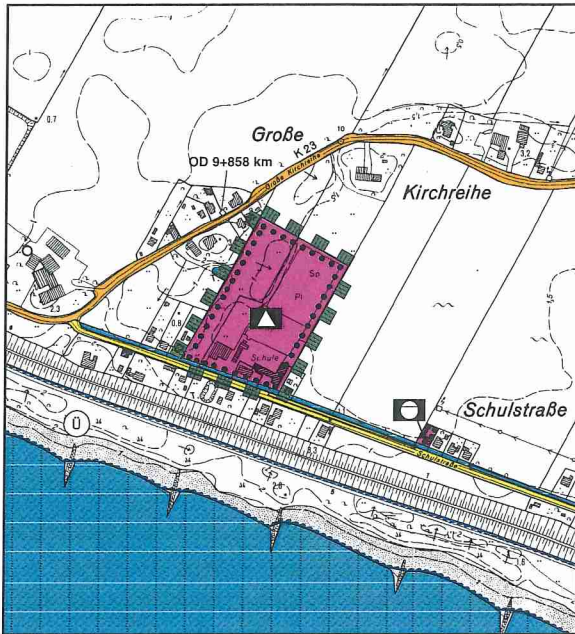
Daher hat die Gemeinde in den Jahren 2015 bis 2017 untersucht, an welchen Standorten im Gemeindegebiet entweder durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB oder durch kleinere Bebauungspläne neue Baugrundstücke geschaffen werden können.

Parallel zu dem im Süden verlaufenden Landesschutzdeich zur Elbe verläuft die Schulstraße, welche die langgestreckte Ortsmitte und die Straße „Neuer Weg“ und die Durchquerungsmöglichkeit am Fährhaus zum Außendeichsbereich mit der im Westen gelegenen Grundschule Kollmar verbindet. Typisch für die Siedlungsstruktur der Marschhufendörfer in der Elbmarsch, verläuft nördlich der parallel zum Deich verlaufenden Erschließungsstraße, hier der „Schulstraße“, ein der Entwässerung dienender Graben, eine Wetter, hier die Schulwetter. Der gesamte Bereich um die Grundschule und die angrenzenden Wohnhäuser und landwirtschaftliche Betriebsgebäude hat ein solches Siedlungsgewicht, dass dieser einschließlich des Hauses Schulstraße 95 auf der Nordseite der Schulstraße und Nr. 42 auf der Südseite nach § 34 Abs. 1 BauGB als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil eingestuft werden kann, an den der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „nördlich der Schulstraße“ anschließt.

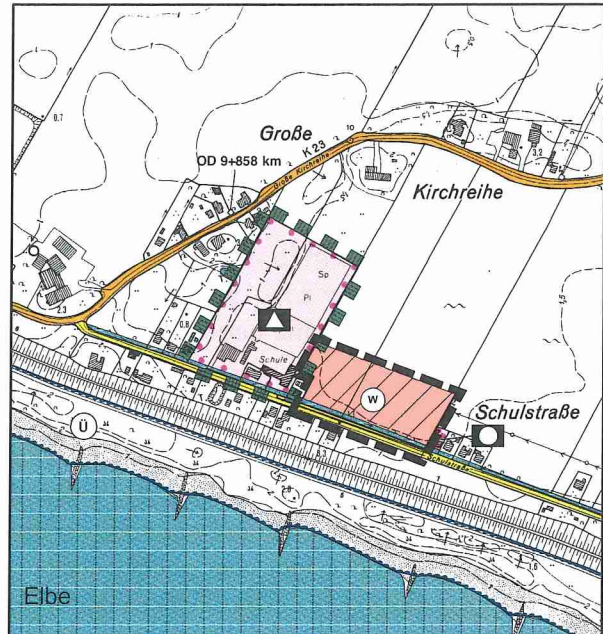
Durch den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Kollmar sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnungsbau nördlich der Schulstraße geschaffen werden. Zu diesem Zweck wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes drei reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Zur Abgrenzung der Wohnbebauung gegenüber dem nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Kollmarer Marsch wird eine Fläche im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte die Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Diese Festsetzungen können nicht aus der rechtskräftigen Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kollmar entwickelt werden, da dort das Plangebiet dort als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist, während diese im Bebauungsplan Nr. 13 gemäß § 3 BauNVO größtenteils als reines Wohngebiet festgesetzt ist

In dem durch Berichtigung angepassten Flächennutzungsplan der Gemeinde Kollmar wird zukünftig im gesamten Bereich eine Wohnbaufläche dargestellt. Die im Bebauungsplan am nördlichen Rand festgesetzte Grünfläche wird aufgrund des geringen Flächenanteils nicht dargestellt. Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Kollmar nicht beeinträchtigt.



**Abbildung 1:** Darstellung der zu berichtigenden Fläche im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kollmar



**Abbildung 2:** Darstellung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Kollmar Nr. 13 im Bereich „nördlich der Schulstraße“

## Planverfahren

Der Bebauungsplan Kollmar Nr. 13 für den Bereich „nördlich der Schulstraße“ wurde am 20.11.2019 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Kollmar als Satzung beschlossen.

Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans Heikendorf Nr. 13 für den Bereich „nördlich der Schulstraße“ überein. Ein formeller Änderungsbeschluss ist nicht erforderlich. Durch die ortsübliche Bekanntmachung der Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kollmar im Bereich des Bebauungsplans Heikendorf Nr. 13 für den Bereich „nördlich der Schulstraße“ im Wege der Berichtigung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtswirksam.

Kollmar, den 13. JAN. 2020

*[Handwritten Signature]*  
1. stv. Bürgermeister



Gemeinde Kollmar

Der Bürgermeister

Amt Horst-Herzhorn  
Bauamt  
Elmshorner Straße 27  
25358 Horst

Bearbeitung durch

Plankontor Stadt und Land GmbH

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / M.Sc. Elisabeth Purreiter

Am Born 6b • 22765 Hamburg

Tel. 040 - 298 120 99 - 10 • Fax: 040 - 298 120 99 - 40

Mail: [info@plankontor-hh.de](mailto:info@plankontor-hh.de)

Web: [www.plankontor-stadt-und-land.de](http://www.plankontor-stadt-und-land.de)