

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0318/2016/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 06.10.2016
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	06.12.2016	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	08.12.2016	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 für ein Gebiet südlich der Hauptstraße und östlich der Jägerstraße; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Fläche südlich der Hauptstraße und östlich der Jägerstraße soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Hierfür fand bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden statt. Diese Ergebnisse sind in der beigefügten Tabelle dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht eine Erschließung des Gebietes von der Hauptstraße aus vor. Hierzu liegt bereits eine positive Stellungnahme des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr sowie des Fachdienstes Straßenbau und Verkehrssicherheit des Kreises Pinneberg vor. Es ist beabsichtigt, eine Stichstraße mit einem Wendehammer vorzusehen. Von dieser Erschließungsstraße aus können die späteren Grundstücke erschlossen werden. Zudem ist von der Erschließungsstraße aus in südliche und später in östliche Richtung die Sicherung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes vorgesehen. Damit verbleibt die Gemeinde in der Lage, das am östlichen Rand des Gebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken zu erreichen.

Das Gewerbegebiet ist in zwei Bereiche, die Teile GE-West und GE-Ost, aufgeteilt. Für beide Bereiche ist eine maximale Gebäudehöhe von 9 m vorgesehen. Außerdem sieht der Entwurf vor, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festzusetzen. Diese Zahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Des Weiteren sieht der Bebauungsplan vor, zwei bebaubare Flächen festzusetzen. Lediglich innerhalb dieser Baugrenzen ist eine Bebauung möglich. Die Lage der Baugrenzen resultieren aus den Knicks, die um das Gebiet herumliegen und den entsprechenden Knickschutzstreifen.

Der Entwurf weist im südöstlichen Plangeltungsbereich eine Besonderheit auf. Ein

Teil der Fläche befindet sich innerhalb des Waldabstandes. Es ist vorgesehen, den schraffiert dargestellten Bereich lediglich mit Gebäuden, von denen eine unterdurchschnittliche Brandlast hervorgeht, zu bebauen.

Finanzierung:

Die Kosten der Bauleitplanung sind bereits im Haushalt 2016 eingestellt.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet südlich der Hauptstraße und östlich der Jägerstraße und die Begründung hierzu samt Umweltbericht sowie wasserwirtschaftlichem Konzept werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu informieren.

Das Planungsbüro der Stadtplanung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21
- Anlage 2: Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 21
- Anlage 3: Umweltbericht
- Anlage 4: schalltechnische Untersuchung des Büros IBS
- Anlage 5: wasserwirtschaftliches Konzept
- Anlage 6: Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung
- Anlage 7: Erschließungsvorschlag