

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0352/2017/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 18.01.2017
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	07.02.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	16.02.2017	öffentlich

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet nördlich der Betonstraße und östlich Lerchenfeld; hier: Fassung eines erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Für eine Fläche nördlich der Betonstraße und östlich Lerchenfeld wird eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 durchgeführt. Die derzeitige Grünfläche soll überplant werden und zukünftig als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Eine entsprechende Beratung erfolgte im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten am 18.07.2016. Außerdem wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung vom 27.10.2016 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Daraufhin erfolgte vom 14.11.2016 bis zum 16.12.2016 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Wie der beigelegten Abwägungstabelle zu entnehmen ist, sind etliche Stellungnahmen eingegangen. Darunter ist eine private Stellungnahme.

Sowohl die private Stellungnahme als auch die Stellungnahme der unteren Forstbehörde greifen die Unterschreitung des Waldabstandes auf. Aufgrund dessen fand ein Ortstermin mit der unteren Forstbehörde statt. Das Ergebnis des Gespräches ist ausgiebig in der Abwägungstabelle dargestellt und besagt u.a., dass die Baugrenze in Richtung Lerchenfeld versetzt wird. Sie hält zukünftig einen Abstand in Höhe von 16 m zum Wald ein. Dieser Unterschreitung des Waldabstandes stimmt die untere Forstbehörde zu. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde dahingehend angepasst.

Die untere Wasserbehörde, angesiedelt beim Kreis Pinneberg, hat ebenfalls eine negative Stellungnahme abgegeben. Sie stimmt einer zusätzlichen Ableitung von

Oberflächenwasser in das vorhandene Entwässerungssystem nicht zu. Daher fand am 28.12.2016 ein Abstimmungsgespräch mit der unteren Wasserbehörde statt. Hierbei wurde eine positive Stellungnahme zu dem Bauleitplanverfahren in Aussicht gestellt, wenn das Oberflächenwasser versickern kann und eine entsprechende Festsetzung in den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgenommen wird.

Eine daraufhin beauftragte Bodenuntersuchung ergab, dass der Boden versickerungsfähig ist. Lediglich im südlichen Plangeltungsbereich muss eine leichte Geländeauffüllung erfolgen. Der neue Entwurf sieht daher die Versickerung des Oberflächenwassers vor.

Die übrigen Festsetzungen des Entwurfes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 entsprechen der am 27.10.2016 beschlossenen Fassung. Sie sind in der Vorlage 0321/2016/HD/BV näher beschrieben.

Die vorgeschlagenen Änderungen des Entwurfes erfordern eine erneute Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Finanzierung:

Die Planungskosten in Höhe von knapp 6.000 € sind im Nachtragshaushalt 2016 eingestellt.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet nördlich der Betonstraße und östlich Lerchenfeld abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingartenwesen / die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen gemäß anliegender Auswertung (Abwägung), welche Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet nördlich der Betonstraße und östlich Lerchenfeld sowie die Begründung hierzu 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 dn 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: Planentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
 - Anlage 2: Legende
 - Anlage 3: textliche Festsetzungen
 - Anlage 4: Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
 - Anlage 5: Abwägungstabelle
 - Anlage 6: Bodengutachten