Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0367/2017/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 02.03.2017
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	16.03.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	28.03.2017	öffentlich

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für ein Gebiet nördlich Hauptstraße, östlich Kreuzweg und westlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Im vergangenen Jahr beriet der Ausschuss über eine mögliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nördlich der Hauptstraße, östlich Kreuzweg und westlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6. Es wurde eine Umwandlung einer bisher gewerblich genutzten Fläche in eine Mischgebietsfläche in Erwägung gezogen. Hierzu stellte Frau Nachtmann, Büro dn Stadtplanung, bereits einen ersten Bebauungsplanentwurf vor (siehe Vorlage 0322/2016/HD/BV vom 10.10.2016). Der Ausschuss stellte die Beschlussfassung jedoch zurück.

Zunächst sollte eine Abstimmung mit dem Kreis Pinneberg erfolgen, in wie weit der westlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 4, der bereits ein Mischgebiet am Kreuzweg ausweist, um die Fläche nördlich der Hauptstraße erweitert werden kann. Die Fläche am Kreuzweg ist mehrheitlich von Wohnbebauung geprägt. Aus diesem Grunde ist eine Durchmischung der Wohn- und Gewerbenutzung in einem ausgewogenen Verhältnis derzeit nicht gegeben. Dies ist jedoch für einen Mischgebietscharakter zwingend erforderlich. Sollte daher der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 in östlicher Richtung an der Hauptstraße erweitert werden, müsste sich dort weiterhin Gewerbe ansiedeln. Lediglich eine Gewerbeansiedlung wird der Durchmischung des Gebietes gerecht. Eine entsprechende Stellungnahme wird bei der Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 seitens des Kreises erwartet.

Diese Konstellation sieht bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 anders aus. Dieser Bebauungsplan sieht bislang ein Gewerbegebiet vor. Die betreffende Fläche wird derzeit mehrheitlich gewerblich genutzt. Bei einer Umwandlung in ein Mischgebiet sorgt die zusätzliche vom Investor angedachte Ansiedlung einer Wohnbebauung

für die erforderliche Durchmischung des Gebietes. Aus diesem Grunde wird der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erneut zur Beratung eingebracht.

Finanzierung:

Etwaige Kosten des Verfahrens sind von einem Investor zu tragen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt, für die Flurstücke 835 und 836 der Flur 3 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 aufzustellen. Ziel der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist die Umwandlung eines Gewerbegebietes in eine Mischgebietsfläche.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB bekannt zu machen.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Planungsbüro dn Stadtplanung aus Pinneberg beauftragt.

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet nördlich der Hauptstraße, östlich Kreuzweg und westlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird verzichtet.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange soll schriftlich erfolgen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Unterrichtung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung erfolgen.

Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen: - Anlage 1: Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
- Anlage 2: Kurzbegründung