

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0394/2017/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 16.05.2017
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heidgraben	01.06.2017	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Klein Nordende - Schaffung eines eingeschränkten Gewerbegebietes und eines Mischgebietes, hier: Beteiligung der Gemeinde Heidgraben

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Klein Nordende hat am 12.03.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet nördlich der Straße Ziegeleiweg / Rotenlehm und westlich der Bahnlinie gefasst. Es ist beabsichtigt, ein eingeschränktes Gewerbegebiet sowie ein Mischgebiet zu entwickeln. Das eingeschränkte Gewerbegebiet wird soll eine Fläche von ca. 7.975 m² aufweisen. Das Mischgebiet wird voraussichtlich 3.920 m² groß werden.

Die Gemeinde Heidgraben wurde bereits im vergangenen Jahr im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als benachbarte Kommune nach § 2 Abs. 2 BauGB über die Pläne informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Seinerzeit beschloss der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben auf der Sitzung vom 01.06.2016 wie folgt:

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben beschließt, zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Gemeinde Klein Nordende folgende Stellungnahme abzugeben:

Die Gemeinde Heidgraben hat die Befürchtung, dass ein Großteil der Verkehre vom / zum Gewerbegebiet innerhalb des Bebauungsplanes Nr.34 der Gemeinde Klein Nordende über Heidgrabener Straßen abgewickelt wird (Zitat Begründung). Die Heidgrabener Infrastruktur würde dadurch unverhältnismäßig in Anspruch genommen werden.

Die Gemeinde Heidgraben empfiehlt, alternative Standorte für die Schaffung eines Gewerbegebietes zu untersuchen. Die Auswahl der Lage des anvisierten Bebauungsplanes Nr. 34 in mitten des Außenbereiches ist unglücklich.

Mit Anschreiben vom 12.05.2017 informierte die Gemeinde Klein Nordende über die Fassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 34 am 20.04.2017. Gleichzeitig bittet die Gemeinde Klein Nordende um eine Abgabe einer Stellungnahme als benachbarte Kommune zu der Bauleitplanung.

In den Beratungen zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde bereits eine Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vorgenommen. Zu der Stellungnahme der Gemeinde Heidgraben wurde folgende Abwägung seitens der Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Nordende vorgenommen:

Die Zufahrt erfolgt über den Ziegeleiweg, der wiederum über die Dorfstraße angefahren wird. Um Fahrten durch das Moor weitgehend zu verhindern, wird die Zufahrt zum Baugebiet baulich so gestaltet, dass in die Straße Rotenlehm abgebogen werden muss, sie sich optisch also nicht mehr als durchgehende Straße darstellt. Eine Belastung der Gemeinde Heidgraben durch die Verkehre von und zu dem Baugebiet ist nicht zu erwarten.

Die Prüfung von Alternativstandorten für die Entwicklung eines Gewerbegebietes wurde von der Gemeinde Klein Nordende durchgeführt. Das Ergebnis ist, dass es keine ausreichenden Ausweichmöglichkeiten gibt, um den Bedarf innerhalb der Gemeinde abzudecken. Aus dem Grund wird das Gelände der ehemaligen Ziegelei als Gewerbestandort benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung wird die Problematik der Verkehrsführung und der Verkehrsbelastung in der Planung berücksichtigt. Es besteht jedoch keine Garantie, dass Heidgrabener Straßen nicht von dem zusätzlichen Verkehr genutzt werden.

Die Prüfung der Alternativstandorte wurde laut Begründung durchgeführt. Diese Überprüfung ergab, dass zeitnah lediglich die Fläche Ziegeleiweg / Rotenlehm für eine gewerbliche Entwicklung in Frage kommt. Auf der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten am 09.05.2017 wurde über die Planung eines weiteren Gewerbegebietes in der Gemeinde Klein Nordende informiert. Dies zeigt, dass zu mindestens mittelfristig eine anderweitige Planung möglich ist. Unter der Berücksichtigung der Tatsache, dass der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Klein Nordende am 12.03.2015 gefasst wurde, erscheint die Aussage „zeitnah käme keine andere Fläche in Betracht“ in einem anderen Licht. Es sollte deshalb erneut auf die unglückliche Lage des Bebauungsplanes Nr. 34 in mitten des Außenbereiches hingewiesen werden und die Überplanung einer anderen Fläche favorisiert werden.

Finanzierung:

entfällt

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Gemeinde Klein Nordende folgende Stellungnahme abzugeben:

Die Gemeinde Heidgraben empfiehlt, alternative Standort für die Schaffung eines Gewerbegebietes zu untersuchen. Die Auswahl der vorgesehenen Fläche in mitten des Außenbereiches ist unglücklich.

Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen: - Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Klein Nordende