Gemeinde Hetlingen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0143/2018/HET/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 08.02.2018
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Hetlingen	13.03.2018	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Hetlingen	22.03.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Hetlingen	19.04.2018	öffentlich

Bewerbung des Amtes GuMS um einen Bauplatz zugunsten des Amtsbauhofes im zukünftigen Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 12

Sachverhalt:

Das Amt Geest und Marsch Südholstein, vertreten durch den Ausschuss zum Amtsbauhof Haseldorfer Marsch, ist seit geraumer Zeit auf der Suche nach einer geeigneten Liegenschaft oder einem geeigneten Baugrundstück für den Amtsbauhof. Der derzeitige Standort des Bauhofes muss aufgegeben werden, da die Gemeinde Haseldorf den Standort zu eigenen Zwecken (Sportplatzbau) benötigt. Die Gemeinde Haseldorf hat die Überlassung des Grundstückes zum 31.03.2018 gekündigt/beendet. Der Ausschuss hat seit Bekanntwerden der Notwendigkeit eines neuen Standortes diverse Liegenschaften besichtigt, Privateigentümer angesprochen und Gespräche zur Prüfung der Zulässigkeit eines Bauhofes auf verschiedensten Grundstücken bei der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Pinneberg geführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass aus unterschiedlichsten Gründen zum heutigen Zeitpunkt kein Nachfolgestandort feststeht. Bauhöfe werden planungsrechtlich wie Gewerbebetriebe eingestuft, sie sind deshalb grundsätzlich nur in Gewerbegebieten zulässig. Aufgrund ihrer besonderen Nutzung käme grundsätzlich aber auch eine Nachnutzung von bestehenden landwirtschaftlichen Anlagen oder ein Neubaustandort im Mischgebiet mit großem Abstand zur nächsten Wohnbebauung in Betracht. Genau solche Standorte sind jedoch im Innenbereich der Gemeinden kaum zu finden oder die baulichen Anlagen in schlechtem Zustand. Im Außenbereich ist der Neubau eines Bauhofes nicht zulässig. Die Gemeinde Hetlingen verfügt mit dem neuen Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 über den einzigen „echten“ Gewerbebestandort im Bereich der 3 Marschgemeinden und bietet somit die theoretische Grundlage, sofort einen Bauhof errichten zu dürfen. Der Ausschuss hat daher beschlossen, die Gemeinde Hetlingen anzuschreiben mit der Bitte zu prüfen, ob ein Verkauf eines Grundstückes an das Amt zugunsten der Bebauung mit einem Bauhof in Betracht käme. Das Amt benötigt ein Grundstück in der Größenordnung von 700-1.000m². Um Prüfung und Beantwortung

tung dieser Bewerbung wird gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Amtsbauhof Haseldorfer Marsch des Amtes Geest und Marsch Südholstein ist die rechtliche Nachfolge des Amtsbauhofes des ehemaligen Amtes Haseldorf und somit für die 3 Marschgemeinden zuständig. Die Gemeinde Hetlingen sollte somit natürlich ein großes Interesse an einer adäquaten Lösung für einen neuen Bauhofstandort haben. Das Gewerbegebiet wäre zweifelsfrei planungsrechtlich die beste Lösung für den neuen Bauhof. Neben dem Planungsrecht gibt es jedoch weitere Gründe, welche für eine Ansiedlung eines Bauhofes sprechen könnten. Der Bauhof hat im vergangenen Jahr 2017 rund 44% seiner Leistungen für die Gemeinde Hetlingen getätigt. Hierfür gibt es unterschiedliche Gründe, beispielhaft ist hier auch die starke Fremdvergabe von Leistungen durch andere Gemeinden zu nennen. Blicke es dauerhaft bei einer entsprechenden Nutzungsverteilung des Bauhofes, wäre der Standort des Bauhofes in der Gemeinde Hetlingen geografisch gesehen vernünftig. Auch die schnelle Einsatzbereitschaft des Bauhofes vor Ort, z.B. bei Gefahr im Verzug, spricht für die Ansiedlung eines Bauhofes. Neben möglichen Vorteilen gäbe es jedoch auch Nachteile, welche es abzuwägen gilt. Wird der Bauhof am Ortsrand der Gemeinde Hetlingen angesiedelt, sind die Wege in die anderen beiden Gemeinden länger. Außerdem gilt es zu berücksichtigen, dass die Gemeinde mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes grundsätzlich das Ziel verfolgt hat, ortsansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu verschaffen oder ortsangemessene Betriebe anzusiedeln. Entsprechende Vergabekriterien sind beschlossen. Im weiteren Sinne könnte man den Bauhof auch als ortsansässiges Unternehmen verstehen, welches am bestehenden Standort „verschwinden“ muss. Sofern dem Amt ein Grundstück verkauft wird gilt es zu berücksichtigen, dass dieses Grundstück dann von keinem dritten Unternehmen erworben werden kann, welches möglicherweise in Zukunft Gewerbesteuer gezahlt hätte. Einen finanziellen Ausgleich hierfür wird das Amt vermutlich nicht zahlen können.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage sind gerade die Bewerber für Gewerbegrundstücke angeschrieben und um Rückmeldung gebeten worden. Es wird davon ausgegangen, dass zum Zeitpunkt der Beratungen, spätestens zur Gemeindevertretung, ein besseres Bild über die Bewerbungssituation vorliegt und somit eine Entscheidung vereinfacht (egal in welche Richtung).

Sofern die Gemeinde sich grundsätzlich den Verkauf eines Grundstückes an das Amt vorstellen könnte, müssten die Gremien des Amtes darüber beraten, ob ein Kauf erfolgen soll. In diesem Zusammenhang werden die Gremien, in denen die Gemeinde Hetlingen vertreten ist, dann auch die Kosten für einen Neubau/Umzug erarbeiten und prüfen.

Finanzierung:

Bei einem Verkauf des Grundstückes an das Amt werden die von der Gemeindevertretung festgelegten Verkaufspreise angesetzt.

Fördermittel durch Dritte:

Entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt, der Finanzausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung beschließt:

Die Gemeinde Hetlingen befürwortet die Ansiedlung des Amtsbauhofes in der Gemeinde Hetlingen und bietet dem Amt ein Gewerbegrundstück im Bebauungsplan Nr. 12 in der Größenordnung von 700-1.000m² zu denen von der Gemeindevertretung festgelegten Verkaufspreisen zum Kauf an.

Riekhof

Anlagen:

- Bewerbung Amt