

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0508/2018/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 28.02.2018
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	19.03.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	27.03.2018	öffentlich

Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Fläche westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges; hier: Beschluss über die frühzeitige Beteiligung

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung beschloss für die Fläche westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges zwei Bebauungspläne zur Schaffung weiterer Wohnbebauung aufzustellen. Es wurde das Stadtplanungsbüro dn Stadtplanung mit der Planung beauftragt. Das Planungsbüro hat angeraten, lediglich ein Bebauungsplan für die gesamte Fläche aufzustellen. Dieses Vorgehen ist einerseits günstiger und andererseits kann die gesamte Entwicklung für alle Beteiligten eindeutiger abgewickelt werden. Daher wird empfohlen, lediglich einen Bebauungsplan aufzustellen. Aufgrund des Eigentums der Fläche kann die Gemeinde im weiteren Verlauf dennoch zwei Etappen der Erschließung des Gebietes vornehmen, so dass nach wie vor eine Aufteilung in einen nördlichen und in einen südlichen Teil erfolgt.

Die beigelegten Varianten des Bebauungsplanes sehen unterschiedliche Erschließungsvarianten vor. Sie unterscheiden sich daher hauptsächlich in der Anordnung der Erschließungsanlagen. Die Festsetzungen des Entwurfes orientieren sich größtenteils an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15. Allerdings sind u.a. die Festsetzungen zur Dachgestaltung, zur Außenhautgestaltung und zur Einfriedigung etwas lockerer gestaltet worden. Die Gebäude innerhalb des neuen Gebietes sollen eine maximale Firsthöhe von 9 m aufweisen. Lediglich im südlichsten Plangeltungsbereich sollen höhere Gebäude zulässig sein. Dies lässt der Gemeinde den Spielraum zur Entwicklung von seniorengerechtem Mehrfamilienwohnhäusern.

Der Entwurf sieht darüber hinaus vor, dass der Bebauungsplan einen Hinweis zur zukünftigen Ausweisung der Verkehrsflächen enthält. Die Gemeinde beabsichtigt, bei der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Pinneberg eine Ausweisung als Tempo 30

Zone für die neuen Erschließungsstraßen zu beantragen.

Finanzierung:

Die Verfahrenskosten sind bereits im Haushalt eingestellt.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

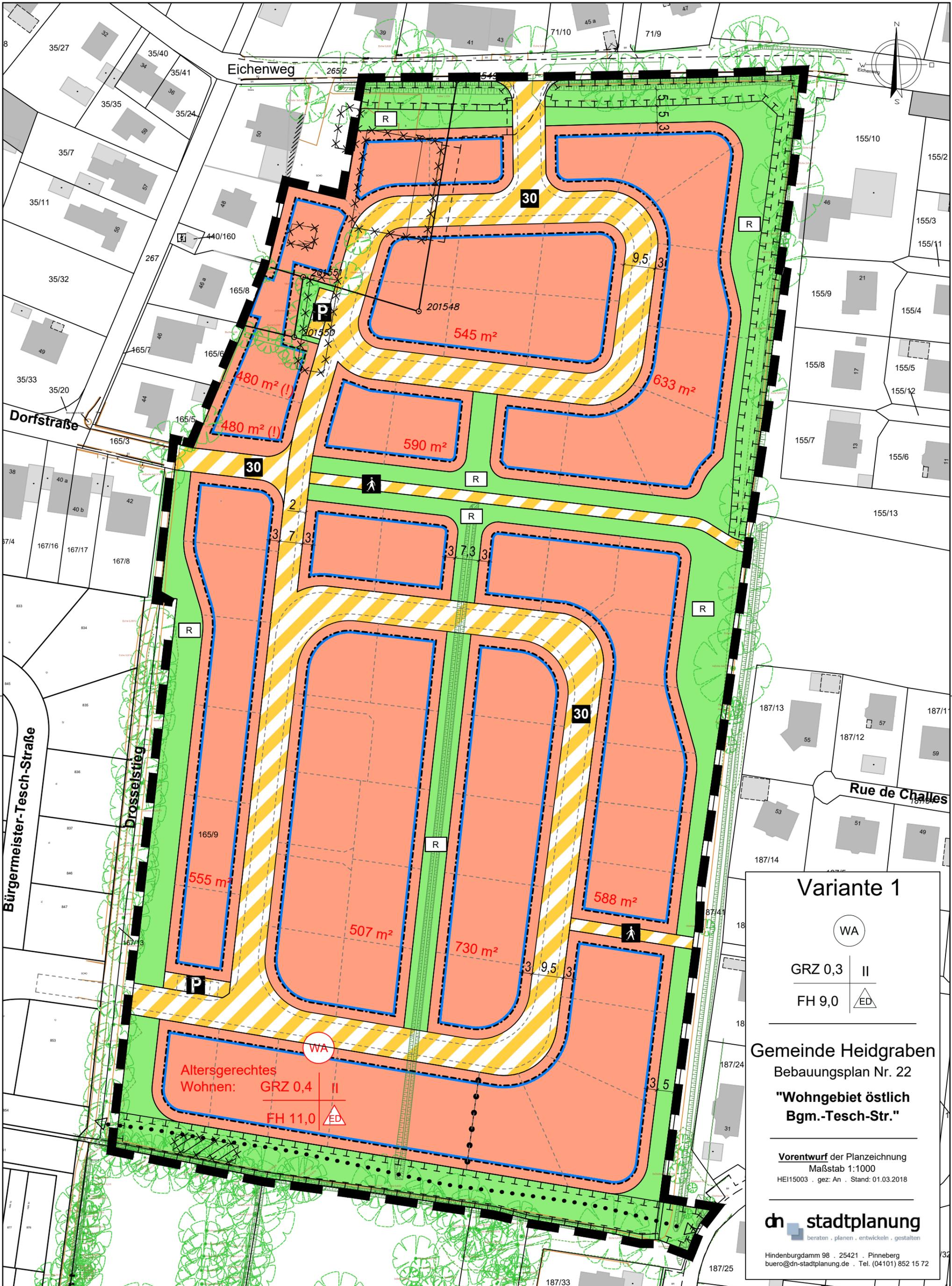
Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt

1. Für das Gebiet westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges wird der Bebauungsplan Nr. 22 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Schaffung weiterer Wohnbauflächen
2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen: Varianten 1 – 3 des Bebauungsplanes Nr. 22



Variante 1

WA

GRZ 0,3 | II

FH 9,0 | ED

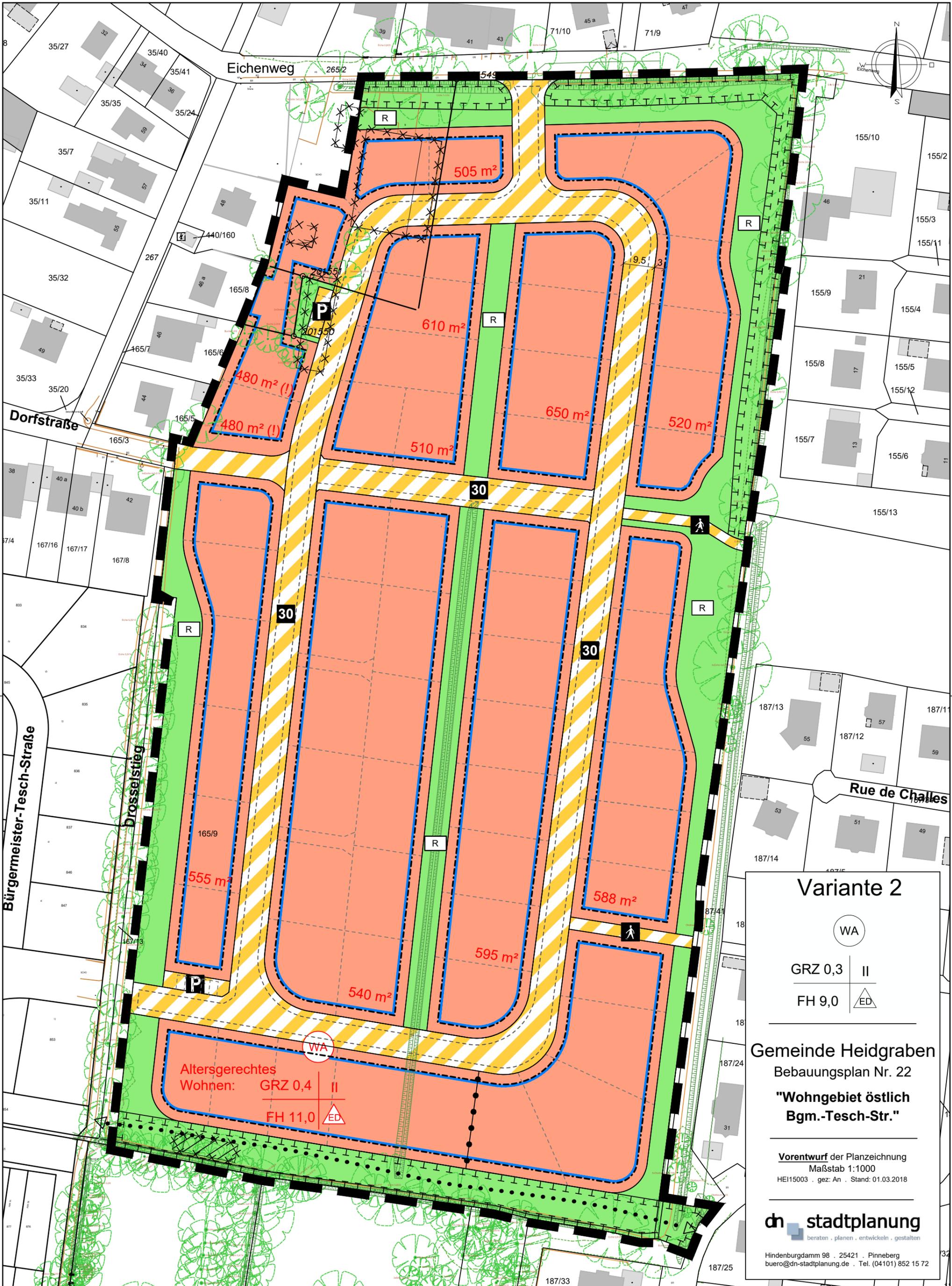
Gemeinde Heidgraben
 Bebauungsplan Nr. 22
 "Wohngebiet östlich
 Bgm.-Tesch-Str."

Vorentwurf der Planzeichnung
 Maßstab 1:1000
 HE115003 . gez. An . Stand: 01.03.2018

dn stadtplanung
 beraten · planen · entwickeln · gestalten

Hindenburgdamm 98 · 25421 · Pinneberg
 buero@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 852 15 72

Altersgerechtes
 Wohnen: GRZ 0,4 | II
 FH 11,0 | ED



Variante 2

WA

GRZ 0,3 | II

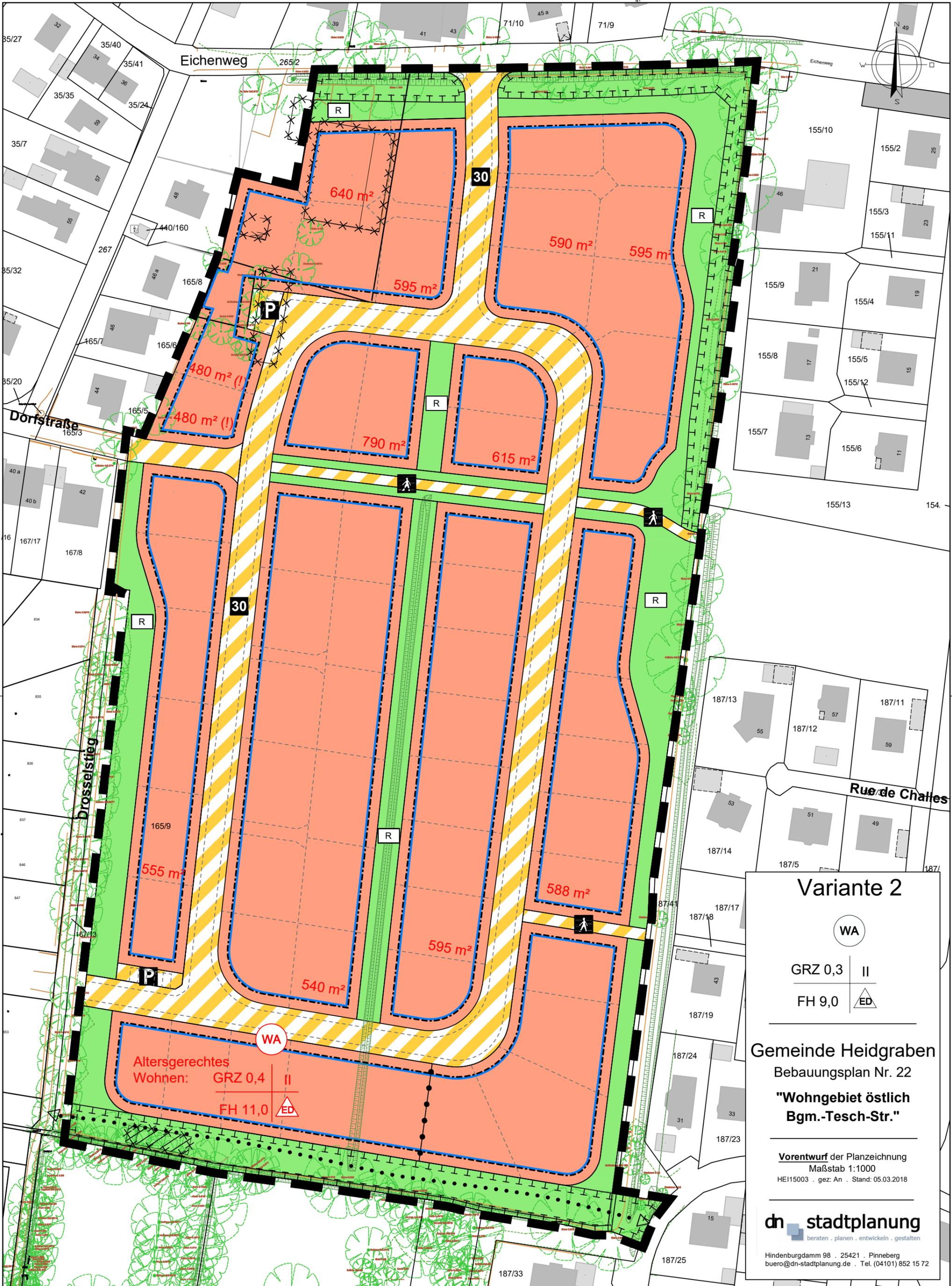
FH 9,0 | ED

Gemeinde Heidgraben
 Bebauungsplan Nr. 22
**"Wohngebiet östlich
 Bgm.-Tesch-Str."**

Vorentwurf der Planzeichnung
 Maßstab 1:1000
 HE15003 . gez. An . Stand: 01.03.2018

dn stadtplanung
 beraten · planen · entwickeln · gestalten

Hindenburgdamm 98 · 25421 · Pinneberg
 buero@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 852 15 72



Variante 2

WA

GRZ 0,3

II

FH 9,0

ED

Gemeinde Heidgraben
 Bebauungsplan Nr. 22
"Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str."

Vorentwurf der Planzeichnung
 Maßstab 1:1000
 HE115003 . gez. An . Stand: 05.03.2018

dn stadtplanung
 beraten . planen . entwickeln . gestalten

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
 buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

Altersgerechtes Wohnen:
 GRZ 0,4 | II
 FH 11,0 | ED

640 m²

30

590 m²

595 m²

595 m²

480 m² (!)

480 m² (!)

790 m²

615 m²

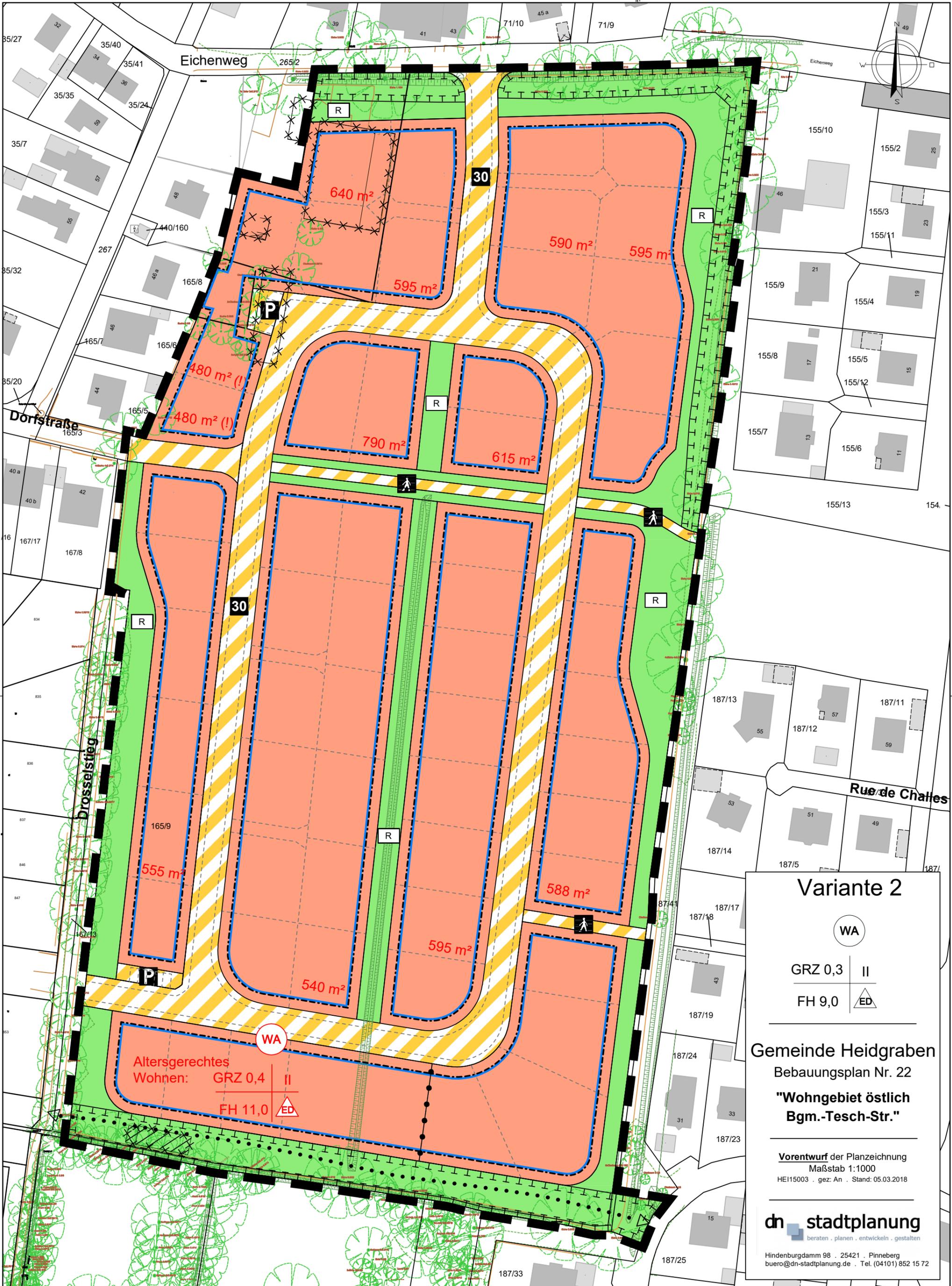
555 m²

588 m²

595 m²

540 m²

WA



I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1. Ausschluss von Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

I.2. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im gesamten Plangebiet beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhäusern mit ein oder zwei Wohneinheiten 500 qm. Bei Doppelhäusern muss auf jede Haushälfte ein Grundstücksanteil von mindestens 300 qm entfallen.

I.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I.3.1 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (= Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss) darf max. 0,50 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öff. Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück betragen (gemessen in Fahrbahnmitte).

I.3.2 Traufhöhe

Die Traufhöhe darf bei eingeschossiger Bebauung maximal 4,50 m und bei zweigeschossiger Bebauung maximal 6,40 m betragen. Dies gilt nicht für Dächer von Friesengiebeln, Krüppelwalmen oder Gauben.

Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut, gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Fahrbahnmitte).

I.3.3. Firsthöhe

Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (gemessen in Fahrbahnmitte) und dem höchsten Punkt des Firstes.

I.4. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

Für das Quartier x sind im Falle der Errichtung einer Seniorenwohnanlage maximal 10 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

Teil B - Text

I.5. Garagen, Carports und Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen muss ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten werden; dies gilt jedoch nicht für Einfriedungen und Stellplätze.

I.6 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)

Die Geländeübergänge zwischen den öffentlichen Grünflächen und den privaten Grundstücksflächen sind ohne Niveauversprung in Form einer Abböschung herzustellen. Bezugspunkt ist die Grundstücksgrenze.

I.7. Immissionsschutz

wird ergänzt – Aussagen Lärmgutachten

I.8 Festsetzungen zur Entwässerung

werden ggf. ergänzt

II. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Werden ergänzt durch den Landschaftsplaner

II.1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

II.1.1.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen (Knicksaumstreifen). Der Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen - durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

II.1.2

Die Knicksaumstreifen sind der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

Teil B - Text

II.1.3

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine baulichen Anlage, Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig.

II.1.4

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen mit Ausnahme von Pflanzungen zur Ergänzung der Knickgehölze keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

II.1.5

Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten.

II.1.6

Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m von Großbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,4 m einschließlich der Großbäume auf Knicks sind bauliche Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.

II.1.7

Der Kompensationsflächenbedarf von xxx m² für die durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. xx über ein anerkanntes den Ökokonto oder externe Kompensationsfläche umzusetzen.

Lage der externen Kompensationsfläche ...

II.2 Anpflanzen von Bäumen und Hecken auf Stellplätzen, Stellplatzanlagen

Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen.

Artenvorschläge Heckensträucher:

Rotbuche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Feldahorn (Acer campestre)

II.3 Anpflanzen von Bäumen

Auf jedem Baugrundstück der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche als ‚Hausbaum‘ mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Baum (Stammumfang mind. 14 –16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Artenvorschläge:

Hochstämmige, heimische Obstbaumarten (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Zwetsche)

Teil B - Text

Apfeldorn (Crataegus 'Carrierei')
Feldahorn (Acer campestre)
Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul Scarlet')
Schwedische Mehlbeere (Sorbus x intermedia)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

**II.4. Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutz
(analog B-Plan 15 für Graben im Süden)**

- II.4.1 Die Gräben im Plangebiet sind naturnah zu erhalten bzw. herzurichten, soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen.
- II.4.2 Der parallel zum Graben verlaufende Pflegeweg ist in wasser- und luftdurchlässigem und einem vegetationsfähigem Aufbau herzustellen.
- II.4.3 Notwendige Querungen durch Verkehrswegen sind zulässig.

III. Festsetzungen gemäß § 84 Abs. 1 LBO (Schl.-Holst.)

III.1. Einfriedung

Entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen sind als Einfriedungen mind. 0,70 m bis max. 1,50 m hohe lebende Hecken, die dauerhaft zu erhalten sind, zulässig. Grundstücksseitig sind dahinter Zäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.

Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte Friesenwälle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall und 1,5 m für die Bepflanzung, gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Fahrbahnmitte).

Artenvorschläge:

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Feldahorn (*Acer campestre*)

III.2. Dächer

III.2.1 Bei den Hauptgebäuden sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15 bis 48 Grad zulässig. Abweichende Dachneigungen (auch Flachdächer) sind zulässig bei Garagen, Carports, Nebenanlagen und bei Gebäudeteilen der Hauptgebäude (bis zu einer Grundfläche von max. 20 % der Gebäudefläche), wie z. B. Wintergärten.

III.2.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind für die Dächer aneinander grenzender Doppelhaushälften einheitliche First- und Traufhöhen sowie einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.

III.2.3 Geneigte Dächer sind mit roten, rotbraunen, braunen, anthrazitfarbenen und schwarzen Materialien zu decken. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer, Glasdächer sowie Solarthermie- und Photovoltaikanlagen in dachparalleler Montage (ohne Aufständering).

III.3. Fassaden- und Dachgestaltung

III.3.1 Im Plangebiet ist die Außenhaut der Hauptgebäude und Garagen in rotem bis rotbraunem Mauerwerk/Verblendmauerwerk, in Weiß gestrichenem bzw. geschlämmten Sichtmauerwerk oder in weißem Putz auszuführen. Zulässig sind die vorgenannten Materialein auch in hellgelbem Farbton sowie eine Kombination aus den verschiedenen Materialien und Farben.

III.3.2 Für aneinander grenzende Doppelhäuser sind einheitliche Materialien und Farben für die Fassade zu verwenden.

III.3.3 Fassadenteile wie z.B. Giebdreiecke, Fensterstürze oder -brüstungen können mit anderen Materialien wie z.B. Holz oder schieferähnlichen Materialien verkleidet werden. Der Anteil solcher Verkleidungen an der gesamten Fassadenfläche darf max. 30 % betragen.

Carports sind auch als Holzkonstruktion zulässig.

III.4 Private Stellplätze

In allen Allgemeinen Wohngebieten sind auf den Baugrundstücken mindestens 2 PKW-Stellplätze pro Wohneinheit vorzuhalten.

III.5 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 82 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

IV. Hinweise

IV.1 Anfallender Bodenaushub

Der anfallende Bodenaushub soll im Plangebiet verbleiben und in geeigneter Weise wiederverwendet werden. Nicht wieder verbauter Erdaushub ist nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen.

IV.2 Artenschutz

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind alle Handlungen und Arbeiten an Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen gemäß § 39 (5) BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, verboten. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Sofern diese Schonfrist nicht eingehalten werden kann, ist in einem Zeitraum von maximal 5 Tagen vor Baubeginn der vom Bauvorhaben betroffene Bereich auf ggf. Vogel- und Fledermausvorkommen zu prüfen und es sind je nach festgestelltem Vorkommen ggf. spezielle Maßnahmen zu ergreifen. Dabei kann es auch sein, dass die Bauausführung zeitlich verschoben werden muss.

Aufgestellt: Pinneberg, 01.03.2018



dn.stadtplanung . GbR
Dorle Danne & Anne Nachtmann

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
Tel.: 04101 852 15 72 . Fax.: 04101 852 15 73
buero@dn-stadtplanung.de
www.dn-stadtplanung.de

Gemeinde Heidgraben**Bebauungsplan Nr. 22****- Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str. -****Flächenbilanz**

Bezeichnung	Variante 1 Flächen in ha	Variante 2 Flächen in ha	Variante 3 Flächen in ha
Wohnbauflächen	3,543	3,634	3,694
Verkehrsflächen	0,893	0,871	0,792
Öffentliche Grünfläche	1,110	1,041	1,060
Räumlicher Geltungsbereich	5,546	5,546	5,546

Stand: 05.03.2018

Grundstücke

61

62

60

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0512/2018/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 06.03.2018
Bearbeiter: Lars Schliewe	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	19.03.2018	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Personalwesen der Gemeinde Heidgraben	20.03.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	27.03.2018	öffentlich

Neubau eines Feuerwehrgerätehauses

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Heidgraben denkt über den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses nach, da das bestehende Feuerwehrgerätehaus nicht mehr den aktuellen Standards entspricht. Hierbei sind der Platzmangel in den Fahrzeughallen, die fehlenden technischen Ausstattungen (wie z.B. Abgasrückhaltesysteme für die Löschfahrzeuge in der Fahrzeughalle) als auch die fehlenden Umkleidemöglichkeiten für das Personal der Freiwilligen Feuerwehr Heidgraben hervorzuheben.

Die Unfallkasse erteilt seit Jahren daher auch nur eine befristete Sondergenehmigung zum Betreiben und Nutzen dieses Feuerwehrgerätehauses.

Die Amtsverwaltung GuMS steht grundsätzlich einem Neubau eines Feuerwehrgerätehauses positiv gegenüber.

Der jetzige Standort des bestehenden Feuergerätehauses kann nicht für einen Neubau übernommen werden. Es müsste daher ein neuer Standort gefunden werden.

Zur möglichen Neuerrichtung des Feuerwehrgerätehauses gibt es bereits mehrere denkbare neue Standorte. Alle ins Gespräch gebrachten Standorte befinden sich im Eigentum der Gemeinde Heidgraben. Im Folgenden wird kurz skizziert, welche planungsrechtlichen Anforderungen an den jeweiligen Standorten existieren.

Standort 1: Teilfläche des Parkplatzes zwischen der Uetersener Straße und dem Sportplatz

Diese Fläche, dargestellt im Lageplan Nr. 1, ist im gemeindlichen Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesen. Diese Darstellung wird im Bebauungsplan Nr. 5 aufgegriffen. Dieser Bebauungsplan sieht für diese Fläche eine öffentliche Parkplatzfläche vor.

Aus diesem Grunde ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses an diesem

Standort planungsrechtlich derzeit unzulässig. Die Gemeinde kann allerdings den Flächennutzungsplan sowie den Bebauungsplan ändern. Entlang der Uetersener Straße sind diverse gemeindliche Nutzungen vorhanden. Die Nähe zu den Sportplatzanlagen und zum Bauhof erzeugen keine planungsrechtlichen Spannungen. Die Änderung der Pläne zu Gunsten der Ausweisung eines Sondergebietes für die Feuerwehr wird aus Sicht der Verwaltung deshalb unproblematisch gesehen.

Es bleibt zu klären, wie mit dem Entfall der Parkplätze umgegangen werden soll. Darüber hinaus ist frühzeitig zu klären, welches Areal der Feuerwehr zugesprochen werden soll. Die Fläche kann großzügig bemessen werden, um für eine etwaige Erweiterung gewappnet zu sein.

Standort 2: Freifläche zwischen der Uetersener Straße und dem Bauhof

Diese Fläche, dargestellt im Lageplan Nr. 2, ist im gemeindlichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es existiert kein Bebauungsplan für diese Fläche. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 beinhaltet sowohl die Halle des Bauhofes als auch den östlich gelegenen Parkplatz. Er spart jedoch die Fläche zwischen der Uetersener Straße und dem Bauhof aus. Daher richtet sich die Zulässigkeit der Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses an dieser Stelle nach § 34 BauGB. Demnach ist das sog. Einfügegebot zu wahren. Ob der mögliche Neubau dies einhält, ist derzeit nicht abschließend zu klären. Aufgrund des Erfordernisses, mehrere Stände zu errichten ergibt sich eine gewisse Länge des Gebäudes. Allein die Länge spricht bereits gegen die Einhaltung des Einfügegebotes.

Sollte sich der avisierte Baukörper nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan Nr. 5 zu ändern. Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes müsste in diesem Fall die Erweiterung des Plangeltungsbereiches um die betreffende Fläche sein. Dieser Bereich wäre dann als Sondergebiet für die Feuerwehr auszuweisen. Entlang der Uetersener Straße sind diverse gemeindliche Nutzungen vorhanden. Die Nähe zu den Sportplatzanlagen und zum Bauhof erzeugen keine planungsrechtlichen Spannungen. Die mögliche Änderung des Planes wird aus Sicht der Verwaltung deshalb unproblematisch gesehen.

Die Fläche ist jedoch begrenzt. Durch die notwendige Zuwegung zum Kunstrasenplatz scheidet eine Erweiterung in östlich Richtung aus. Es ist daher genau zu prüfen, ob auf diesem Grundstück ein Gerätehaus vernünftig platzierbar ist und ob ein etwaiger Anbau in ein paar Jahren möglich wäre.

Standort 3: Teilfläche des derzeitigen Kleingartengeländes an der Betonstraße.

Das Kleingartengelände ist aktuell im Flächennutzungsplan als Fläche für den Kleingarten ausgewiesen. Es existiert kein gemeindlicher Bebauungsplan. Um auf dieser Fläche ein Feuerwehrgerätehaus errichten zu dürfen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Bei einer Kombination aus einer Sondergebietsfläche für die Feuerwehr an der Betonstraße und einem Wohngebiet im rückwärtigen Bereich in Richtung Egyptenkoppel besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Dies ist aufgrund der Größe der Fläche von deutlich unter 20.000 m² und der Wiedernutzbarmachung einer Fläche möglich. Im beschleunigten Verfahren wird auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet. Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung kann verzichtet werden. Ein Ausgleich wird nicht erforderlich. Zudem kann bei der Wahl des beschleunigten Verfahrens auf eine separate Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet werden. Nach § 13 a BauGB kann der Flächennutzungs-

plan lediglich nachrichtlich berichtet werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Durchführung eines derartigen Verfahrens an der Stelle unproblematisch.

Finanzierung:

Die Baukosten für einen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses sind in jedem Fall über eine Kreditfinanzierung abzudecken.

Entsprechende Planungskosten in Höhe von ca. 60.000,00 € sind in einem Nachtragshaushalt bereitzustellen um die ersten Planungen in diesem Jahr anschieben zu können.

Fördermittel durch Dritte:

Aktuell gibt es für das o.g. Projekt keine Fördermöglichkeiten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten empfiehlt / Der Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Personalwesen empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt, den Neubau eines Feuerwehrgeräteshauses.

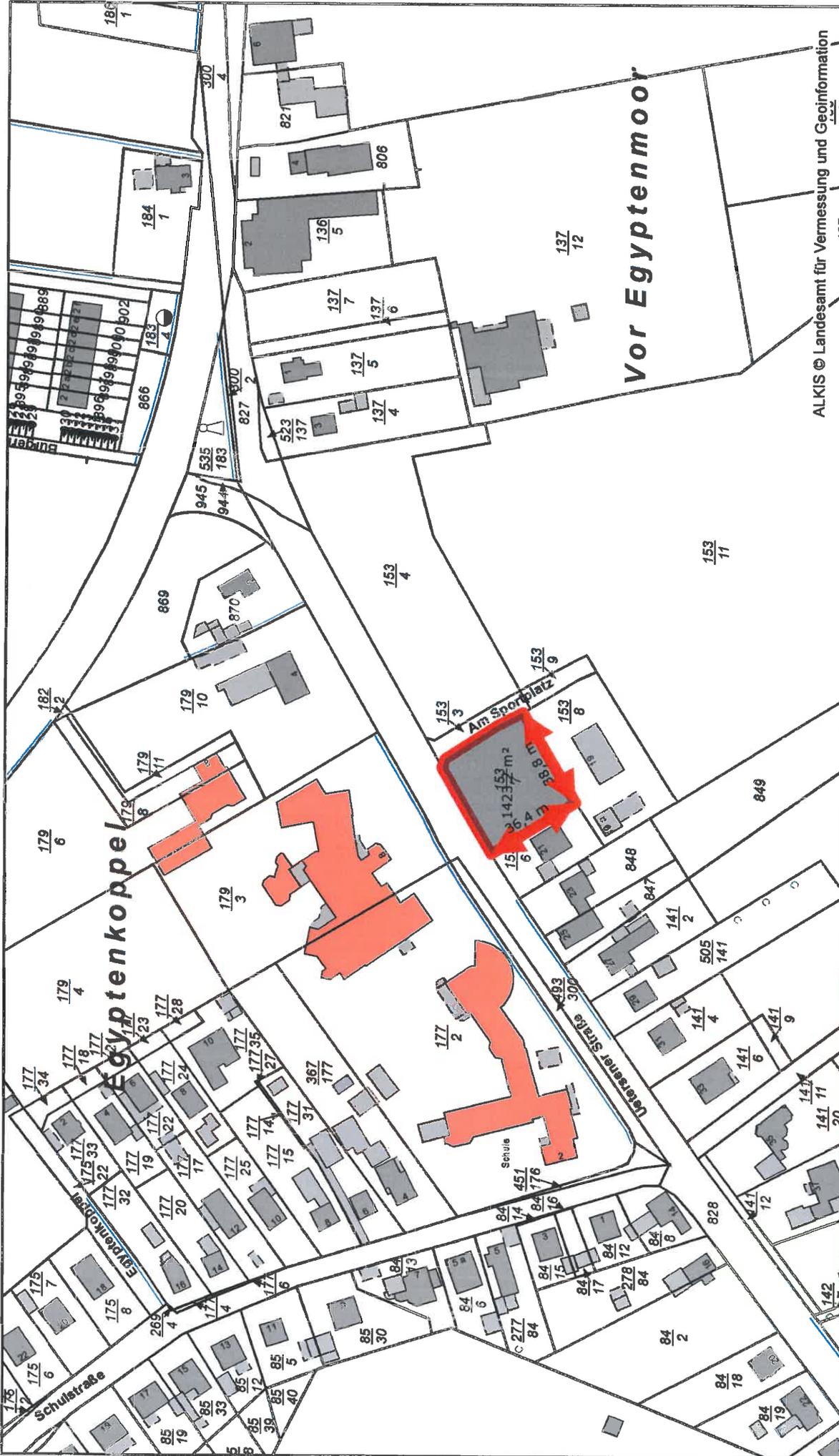
Planungskosten in Höhe von 60.000,00 € sind in einem Nachtragshaushalt bereitzustellen.

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten empfiehlt / Der Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Personalwesen empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt, das neue Feuerwehrgerätehaus an Standort zu errichten.

Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen:

- 1: Lageplan Nr.1
- 2: Lageplan Nr.2
- 3: Lageplan Nr.3
- 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 5



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation



Datenauszug

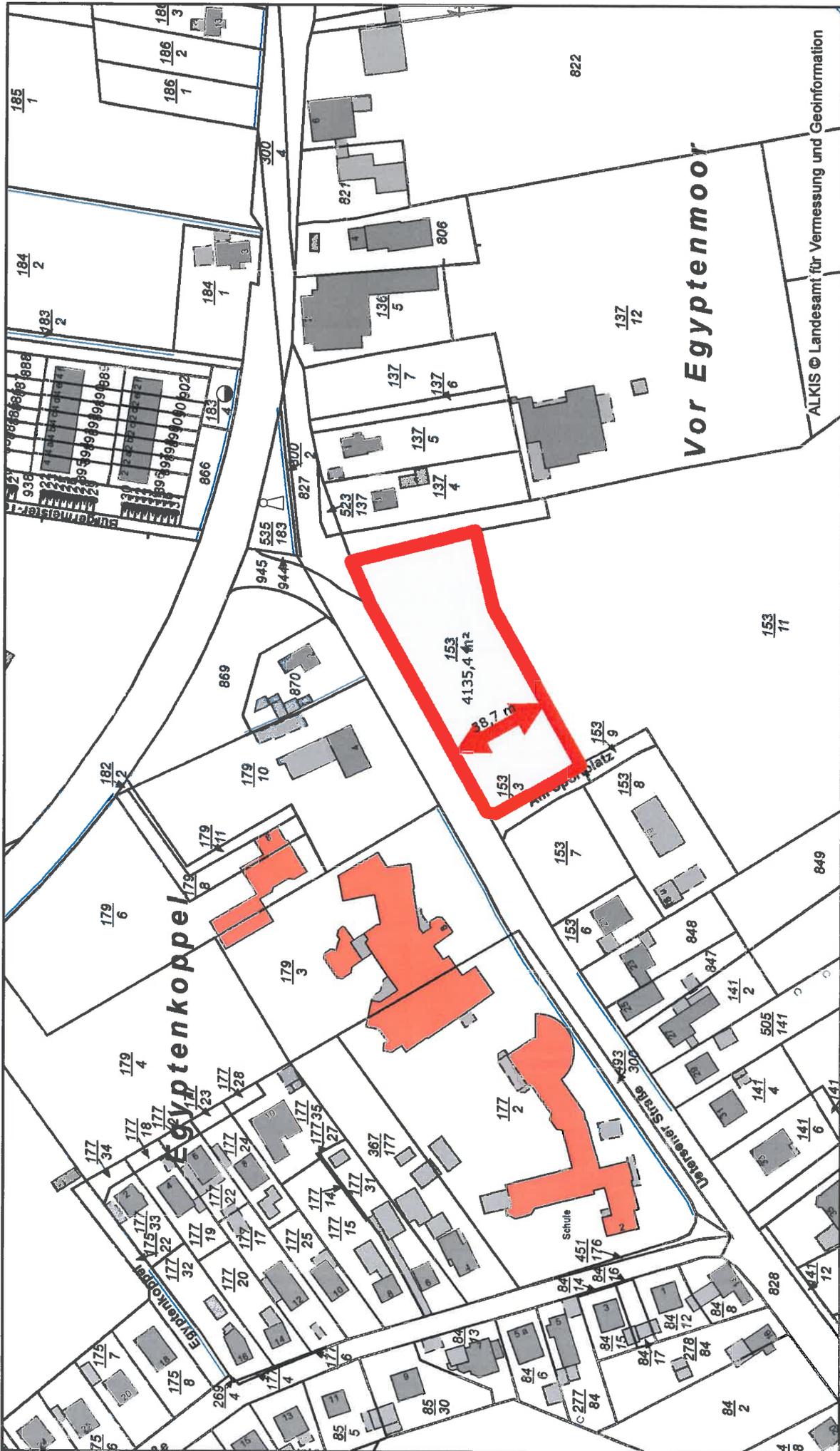
Erstellt für Maßstab 1:2.000
 Ersteller
 Erstellungsdatum 07.03.2018



0 0,14 km

Amt Geest und Marsch Südholstein
 Amisstraße 12
 25436 Moorrege
 nicht amtlicher Kartenauszug





Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.000

Ersteller

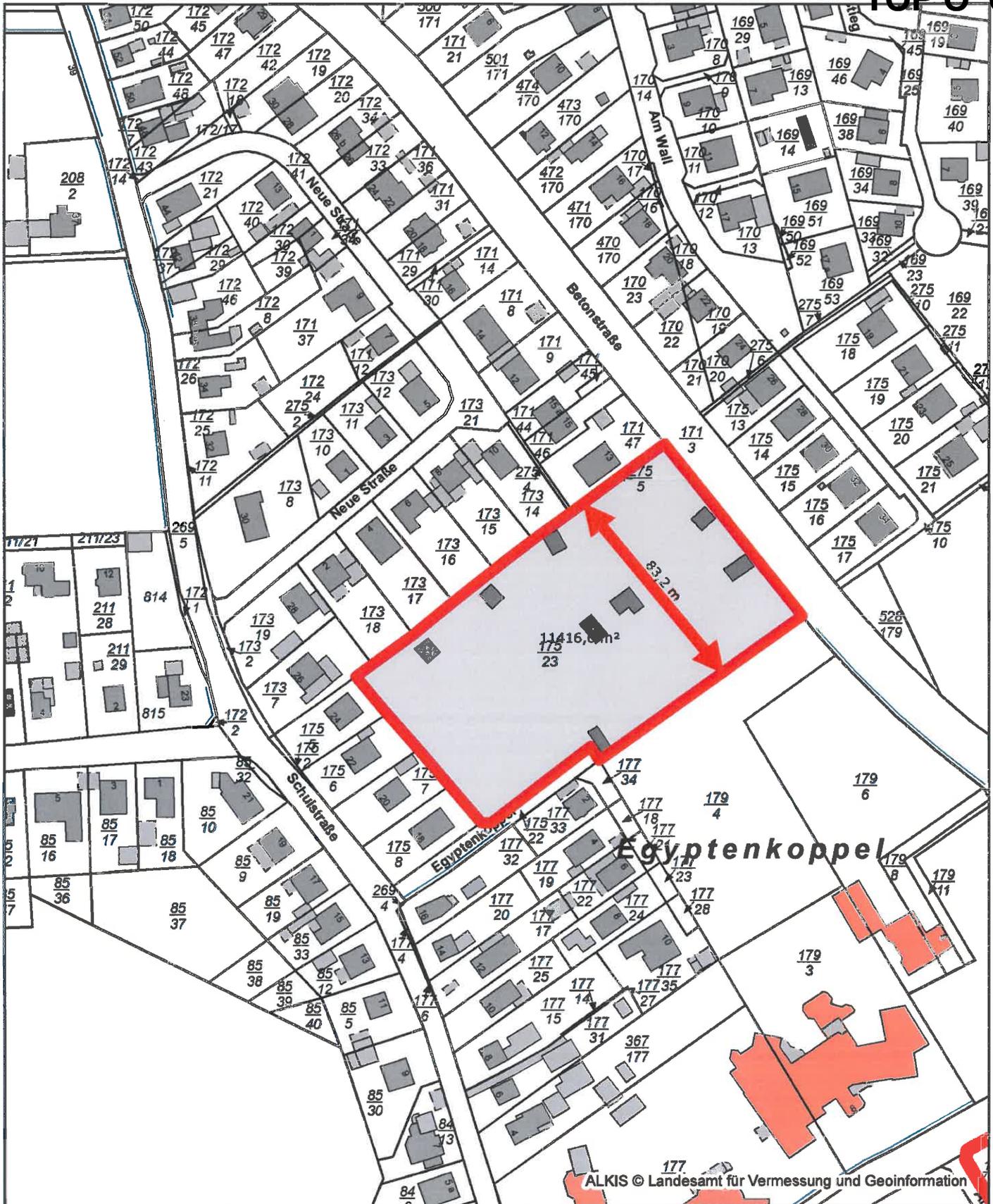
Erstellungsdatum 07.03.2018

0 0,14 km

N

Amt Geest und Marsch Südholstein
 Amisstraße 12
 25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.000

0 100 m

Ersteller

Erstellungsdatum 07.03.2018

Amt Geest und Marsch Südholstein
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 5

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000

