

# Gemeinde Haselau

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0155/2018/HAS/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 29.08.2018
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau	13.09.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Haselau	24.09.2018	öffentlich

### 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 B für einen Bereich nördlich der Altendeicher Chaussee

#### Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Gemeindevertreterversammlung vom 09.10.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 B gefasst. Im Rahmen der Gemeindevertreterversammlung vom 11.12.2017 wurden die erforderlichen Haushaltsmittel bereitgestellt. Gleichzeitig beschloss die Gemeindevertretung, einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme mit dem Grundstückseigentümer zu schließen. Dieser Vertrag liegt vor.

Planungsziel war es, dem Eigentümer der alten Hofstelle Altendeicher Chaussee 100 die Errichtung einer Gewerbehalle östlich seiner vorhandenen Bebauung zu ermöglichen. Diese Fläche grenzt zwar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 B an, sie befindet sich derzeit jedoch im Außenbereich der Gemeinde. Es sollte die vorhandene Ausweisung als Dorfgebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 B für die neu in Anspruch zu nehmenden Flächen östlich angrenzend übernommen werden.

Die Fläche ist im gemeindlichen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Außerdem befindet sie sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Aus diesem Grunde wurde die Planungsidee an den Kreis Pinneberg und an das Land Schleswig-Holstein herangetragen. Im Rahmen der Kreisbereisung der Landesplanung am 24.04.2018 erfolgte ein Ortstermin mit Vertretern des Landes und des Kreises. Dort wurde deutlich, dass eine Erweiterung des Geltungsbereiches in östliche Richtung nicht möglich ist (siehe beigefügter Vermerk). Stattdessen könne die westlich an die alte Hofstelle Altendeicher Chaussee 100 angrenzende Fläche für die Erweiterung des bestehenden Betriebes herangezogen werden. Diese Fläche ist bereits im Bebauungsplan Nr. 2 B überplant. Sie sieht jedoch eine landwirtschaftliche Nutzung vor. Alle Teilnehmer der Kreisbereisung der Landesplanung können sich die Änderung dieses Teils des Bebauungsplanes in ein Gewerbegebiet vorstellen. Aus diesem Grunde fand im Nachgang ein Gespräch mit dem Investor und Flächeneigen-

tümer statt. Er kann sich eine Überplanung der Fläche zwischen der Altendeicher Chaussee 100 und der Altendeicher Chaussee 110 zu einem Gewerbegebiet ebenfalls vorstellen und ist bereit, den Kostenübernahmevertrag entsprechend zu ändern.

Aus diesem Grunde sollte der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B geändert werden. Mit diesen geänderten Maßgaben sollte das Planungsbüro der Stadtplanung, welches bereits den Auftrag für die Planung erhalten hat, gebeten werden, zur nächsten Sitzungsperiode einen Entwurf des Bebauungsplanes zu erarbeiten.

#### **Finanzierung:**

Die Kosten des Verfahrens sind durch den Antragsteller zu tragen. Eine entsprechende Regelung wird im Rahmen des bestehenden städtebaulichen Vertrages getroffen werden.

#### **Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt, für eine Fläche nördlich der Altendeicher Chaussee und östlich der Sperrwerkstraße die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B aufzustellen. Planungsziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf den an die Altendeicher Chaussee angrenzenden Teilen des Flurstückes 63 der Flur 5 unter Einbeziehung der Landesstraße.

Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B soll gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird nach § 13 a BauGB abgesehen.

Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 a BauGB abgesehen.

---

Peter Bröker  
(Bürgermeister)

**Anlagen:**

- Anlage 1: möglicher Plangeltungsbereich
- Anlage 2: Vermerk der Kreisbereisung der Landesplanung