

## **Gesprächsvermerk**

### **Besprechung Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B in der Gemeinde Haselau**

**Ort und Zeit: Altendeicher Chaussee, Gemeinde Haselau, 24.04.2018, 13.15 Uhr**

#### **Teilnehmer:**

- Frau Riemenschneider, Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)
- Frau Leibauer, Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (Referat für Regionalentwicklung und Regionalplanung)
- Frau Stooß-Reddig, Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen
- Frau Abts, Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt
- Herr Teichmann, Kreis Pinneberg, Team Regionalplanung und Europa
- Herr Kath, Kreis Pinneberg, Team Regionalplanung und Europa
- Herr Herrmann, Gemeinde Haselau, Bürgermeister
- Herr Fülcher, Investor
- Herr Wiese, Amt Geest und Marsch Südholstein, Fachbereich Bauen und Liegenschaften

Herr Herrmann schildert die Planungsabsichten der Gemeinde Haselau. Die Gemeinde Haselau beabsichtigt, eine Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 B durchzuführen. Es soll eine Ausweisung eines Gewerbegebietes nördlich der Altendeicher Chaussee erfolgen. Der südliche Teil des Flurstückes 63 der Flur 5 unmittelbar angrenzend an die Bebauung auf dem Flurstück 65/3 soll hierfür herangezogen werden. Diese Flächen sollen eine Erweiterung des bestehenden Dachdeckereibetriebes ermöglichen.

Auf Nachfrage schildert Herr Herrmann die umliegenden Gebäude. Dabei geht er insbesondere auf den Obsthof Plüschau auf dem Flurstück 501 der Flur 5 ein. Dieser Hof siedelte aus der Gemeinde Haseldorf aus und unterliegt eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Herr Teichmann erläutert, dass zwischen Frau Riemenschneider, Frau Leibauer, Frau Abts und ihm eine kurze Vorabstimmung erfolgte. Sie vertreten die Auffassung, eine weitere Inanspruchnahme von derzeit unbeplanten Fläche komme nicht in Frage. Insbesondere stellt Frau Abts dabei heraus, dass sich die zur Überplanung favorisierte Fläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Pinneberger Elbmarsch befindet. Frau Leibauer erläutert darüber hinaus die Lage der von der Gemeinde zur Überplanung vorgesehenen Fläche innerhalb eines regionalen Grünzuges. Sie erklärt, dass regionale Grünzüge durch multifunktionale Eigenschaften gekennzeichnet sind. U. a. dienen sie sowohl dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen als auch dem Schutz der Landschaft vor Zersiedlung und der Gliederung des Siedlungsraumes. In den regionalen Grünzügen darf planmäßig nicht gesiedelt werden. Daher stehen Ziele der Raumordnung einer Überplanung entgegen.

Frau Riemenschneider zeigt alternativ auf, dass die westlich des bestehenden Betriebssitzes gelegene Freifläche (Teilfläche des Flurstückes 63 der Flur 5) bereits innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 B liegt und dort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Gleichzeitig befindet sich dieser Bereich nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Außerdem wird dieses Areal einerseits durch den Dachdeckereibetrieb Fülcher (Flurstück 65/3 der Flur 5) und andererseits durch den Heizungs- und Sanitärbetrieb Behrens (Flurstück 76/2 der Flur 5) eingerahmt. Es liegt somit eine gewerblich geprägte Umgebung vor. Aus diesem Grunde können sich die Beteiligten die Ausweisung dieses Areals als Gewerbegebiet vorstellen.

Hierauf empfiehlt Frau Riemenschneider, den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu überarbeiten. Der Bebauungsplan Nr. 2 B enthält etliche Dorfgebietsflächen, die sich de facto anders darstellen. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom 23. April 2009 – 4 N 5.07 ist die Festsetzung eines Dorfgebietes nicht zulässig, wenn sich im Geltungsbereich kein aktiver Forst- oder Landwirt befindet und dessen (Wieder-) Ansiedlung auch realistischerweise nicht zu erwarten ist.

Herr Herrmann bedankt sich für den Ortstermin und sagt zu, mit Herrn Fülcher über den Alternativstandort zu beraten und anschließend eine Empfehlung an den Gemeinderat auszusprechen.

Im Nachgang zu diesem Gespräch wird aufgrund eines Folgetermins zur Ansiedlung eines Bauhofes in der Gemeinde Haseldorf erneut auf diese Fläche Bezug genommen. Frau Leibauer und Frau Riemenschneider weisen die Gemeinden Haselau und Haseldorf daraufhin, dass sich die Fläche an der Altendeicher Chaussee ebenfalls für die Ansiedlung des Amtsbauhofes eignen könnte, wenn dort ein Gewerbegebiet ausgewiesen wird. Sie empfehlen deshalb grundsätzlich mit dem Flächeneigentümer über diese Ansiedlung zu beraten sowie amtsseitig diesen Standort in Betracht zu ziehen. Frau Stooß-Reddig und Herr Teichmann teilen diese Auffassung und sehen gute Chancen, den Amtsbauhof an der Altendeicher Chaussee anzusiedeln.

gez.  
Wiese

Anlagen: - Vermerk Ausgangslage vom 16.04.2018  
- Lageplan empfohlene Gewerbefläche

2.) Ausfertigung Teilnehmer per E-Mail