

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.

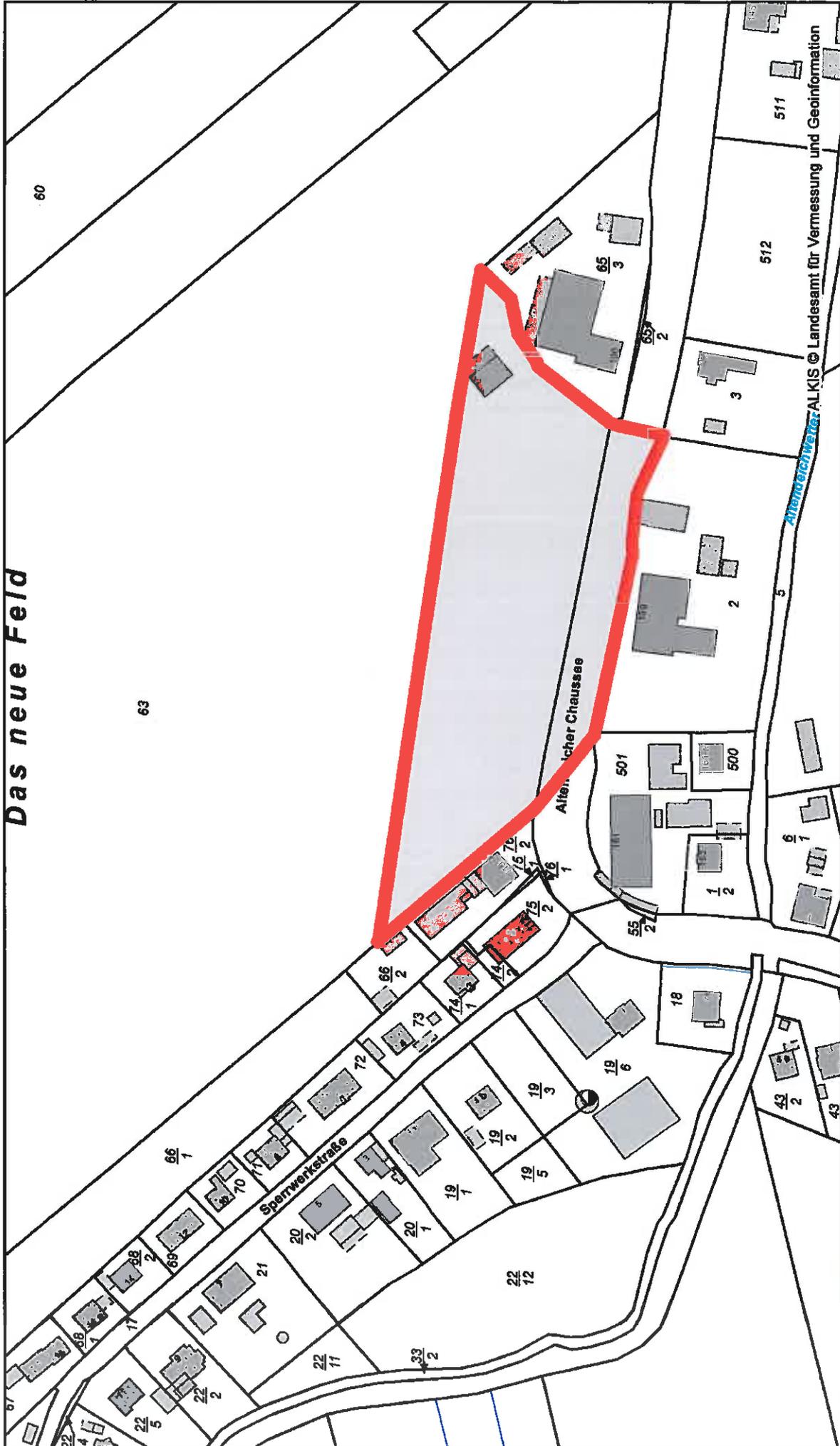
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B soll gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

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



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

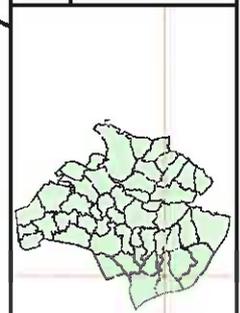


0 0,14 km



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.000
 Ersteller
 Erstellungsdatum 29.08.2018



Amt Geest und Marsch Südholstein
Fachbereich Bauen und Liegenschaften

Moorrege, den 4. Mai 2018

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

Gemeinde Haselau

Berichtswesen

Vorlage Nr.: 0152/2018/HAS/en

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 28.08.2018
Bearbeiter: Stefan Rieger	AZ:

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

Beleuchtung Buswartehäuser**Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Beleuchtung der Buswartehäuser ist in der Umsetzungsphase, d.h. Firma Arendt Elektroanlagen ist im Moment dabei die Beleuchtung zu installieren. Aufgrund von Lieferschwierigkeiten des Leuchtmittellieferanten konnten die Arbeiten erst vor kurzem gestartet werden.

 Rieger
Anlagen:



Freie Wählergemeinschaft Haselau

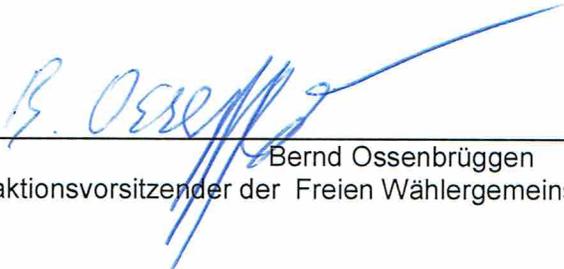
Antrag der Fraktion der Freien Wählergemeinschaft Haselau (FWH) zu den nächsten Sitzungen des Umwelt-, Bau-, Wege- und Planungs-, sowie Schul-, Sport-, Kultur- und Sozial-Ausschusses

Die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft Haselau (FWH) beantragt die Aufnahme des folgenden Antrags auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Umwelt-Ausschusses am 11.09.2018, des Bau-, Wege- und Planungs-Ausschusses am 13.09.2018 und des Schul-, Sport-, Kultur- und Sozial-Ausschusses am 18.09.2018:

Zustand der Radwege an der Landesstraße 261

Begründung: Die Radwege entlang der Landesstraße 261 sind in keinem verkehrssicheren Zustand und bedürfen einer dringenden Sanierung. Auf gewissen Teilstücken (z.B. in der Altendeicher Chaussee zwischen Hausnummer 100 und 110 oder in der Straße Neuer Weg vor Hausnummer 14) kann den Radfahrern eine Benutzung des Radweges nicht mehr zugemutet werden kann, da durch Aufbrüche und Versackungen Schäden an den Fahrrädern entstehen können. Erst vor kurzer Zeit ist eine Radfahrerin im Neuen Weg gestürzt und hat sich den Arm gebrochen. Die Gemeinde muss nun reagieren und den Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein auffordern, die nicht verkehrssicheren Radwege zu sanieren. Es sollte zusammen mit dem Landesbetrieb eine Lösung erarbeitet werden, um die Aufbrüche durch Wurzelwerk zu minimieren und somit auch Sanierungen in kurzen Zeitabständen zu eliminieren. Da die Schäden an den Radwegen durch Wurzelwerk verursacht werden, die Radwege für die touristische Attraktivität der Gemeinde von erheblicher Bedeutung sind und die Sanierung der Radwegen eine bauliche Maßnahme darstellen, sollte dieser Punkt auf die Tagesordnung der drei Fachausschüsse.

Haselau, den 16.08.2018


Bernd Ossenbrüggen
Fraktionsvorsitzender der Freien Wählergemeinschaft Haselau (FWH)

Gemeinde Haselau

Berichtswesen

Vorlage Nr.: 0154/2018/HAS/en

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 28.08.2018
Bearbeiter: Stefan Rieger	AZ:

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

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der Straßenzustand Dorfstraße vor der Hengststation ist noch unverändert. Am 01.09.2018 wird der Vorgang an den neuen Leiter der Autobahn- und Straßenmeisterei Elmshorn übergeben, sodass dann auch zeitnah eine Lösung gefunden und umgesetzt wird.

Rieger

Anlagen:

Gemeinde Haselau

Berichtswesen

Vorlage Nr.: 0153/2018/HAS/en

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 28.08.2018
Bearbeiter: Stefan Rieger	AZ:

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

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Firma Meinert mit der Behebung der Versackung des Wassereinlaufes an der L 261 gegenüber dem Museum / Einmündung zur Deichstraße beauftragt worden und wird den Schaden Mitte/ Ende 35 KW beheben.

Diese Verzögerungen sind im Moment auf die immense Auftragslage der Firmen zurückzuführen.

Rieger

Anlagen:

Gemeinde Haselau

Berichtswesen

Vorlage Nr.: 0135/2018/HAS/en

Fachbereich: Finanzen	Datum: 06.08.2018
Bearbeiter: Jens Neumann	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Umweltausschuss der Gemeinde Haselau	11.09.2018	öffentlich
Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau	13.09.2018	öffentlich

Normenkontrollverfahren MVA Stade -Bützfleth DOW

Sachverhalt:

Der Umweltausschuss der Gemeinde Haselau hatte in seiner letzten Sitzung am 20.02.2018 im Zusammenhang mit einem Normenkontrollverfahren über die Planung eines Industriekraftwerkes folgenden Beschluss gefasst:

Der Umweltausschuss beschließt, dass bei Chancen auf Erfolg einer Revision der Zuspruch durch den Ausschuss gegeben ist. Unabhängig davon ist zur nächsten Sitzung in Erfahrung zu bringen, wie die Entscheidungen in anderen Gemeinden getroffen wurden und wie sich die Kostenbasis dazu verhält.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Haushaltsplanung der Gemeinde Haselau wurden der Bürgerinitiative gegen massive umweltbelastende Industriekonzentration in Stade für weitere Verfahren im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Industriebetrieben auf der gegenüberliegenden Elbseite 1.000,00 € zur Verfügung gestellt. Auf Empfehlung des Umweltausschusses hatte die Gemeindevertretung am 27.03.2018 unter anderem beschlossen, Mittel in Höhe von 1.500,00 € für die Unterstützung der BI Haseldorfer Marsch im Haushalt bereitzustellen. Eine Aufstockung des Ansatzes ist im Rahmen der 1. Nachtragshaushaltsplanung 2018 vorgesehen.

Neben der Gemeinde Haselau haben auch die Gemeinden Haseldorf mit 2.000,00 € und Hetlingen mit 1.000,00 € Mittel zur Unterstützung der BI eingeplant. Das Amt Geest und Marsch Südholstein hat am 03.07.2017 beschlossen, der Bürgerinitiative im Zusammenhang mit einer geplanten Müllverbrennungsanlage in Stade-Bützfleth 1.000,00 € zur Verfügung zu stellen. Von der Gemeindevertretung Neuendeich war am 12.07.2017 gleichfalls eine Unterstützung zugesichert, ohne dass bisher eine Haushaltsveranschlagung vorgenommen worden ist.

(Peter Bröker)

Anlagen: