

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0813/2019/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 08.02.2019
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	11.03.2019	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Heist	18.03.2019	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	25.03.2019	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 - Friedhofersatzfläche - für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee, südlich der Hamburger Straße, nördlich des Heidewegs

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Heist plant, sich im östlichen Gemeindebereich baulich zu entwickeln und hierfür Wohnbauflächen auszuweisen. Die sogenannte Friedhofersatzfläche (Flur 3, Flurstück 84/1) mit einer Größe von 12.324 qm befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Friedhofersatzfläche ausgewiesen, sodass eine Änderung des F-Planes der Gemeinde notwendig wäre.

Es handelt sich um eine Fläche im Außenbereich der Gemeinde, sodass hier ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB durchgeführt werden kann.

Beim beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ist eine Änderung des Flächennutzungsplans in einem Parallelverfahren nicht notwendig. Hier ist die nachträgliche Berichtigung ausreichend. Der F-Plan muss von der Aufsichtsbehörde nicht genehmigt werden. Zudem sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie kein Umweltbericht erforderlich.

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss müsste bis zum 31.12.2019 gefasst werden, der Satzungsbeschluss spätestens bis zum 31.12.2021.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die Bundesstraße 431 – Wedeler Chaussee erfolgen.

Andere Erschließungsmöglichkeiten wie z. B. über die Hamburger Straße werden als nicht sinnvoll erachtet.

Zu beraten ist, ob lediglich die Fläche Flurstück 84/1 in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 20 fällt (Variante B) oder ob die umliegenden bebauten Grundstücke teilweise ebenfalls mit einbezogen werden (Variante A), um ggfs. die Bebauung im

rückwärtigen Bereich der Grundstücke zu ermöglichen.

Finanzierung:

Für die Durchführung der Bauleitplanung (B-Plan inkl. notwendiger Fachgutachten) werden Kosten in Höhe von ca. 20.000,00 Euro erwartet. Diese Haushaltsmittel stehen unter der Haushaltsstelle 4/61000.650000 zur Verfügung.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee, südlich der Hamburger Straße, nördlich des Heidewegs wird ein Bebauungsplan mit der Nr. 20 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zur Schaffung von Wohngrundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB (Wegfall von zusätzlichen frühzeitigen Beteiligungen).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll das Planungsbüro Möller in Wedel beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB entfällt. Der Kreis Pinneberg wird vorab über das geplante Verfahren (Aufstellung des B-Planes nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB) unterrichtet.
6. 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) entfällt. Zu jedem Schutzgut der Umweltbelange wird eine Begründung formuliert.
7. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind vor Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange)

in den gemeindlichen Gremien zu beraten und beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).

8. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Darstellung soll von bisher Friedhof in Wohnbaufläche angepasst werden.

Neumann

Anlagen:

Lagepläne Geltungsbereich Variante A und Variante B