

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0829/2019/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 30.04.2019
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	26.08.2019	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	30.09.2019	öffentlich

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich der Bebauung Große Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heist hat in ihrer Sitzung am 10.07.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17 gefasst. Es ist beabsichtigt, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Die Gemeinde hat außerdem beschlossen, das beschleunigte Verfahren durchzuführen. In dem beschleunigten Verfahren entfallen die frühzeitigen Beteiligungen. Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wurde mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme geschlossen. Außerdem wurde das Planungsbüro Reese und Wulff mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragt.

Neben der Beauftragung der Stadtplanungsleistungen sind auch Fachgutachten, z. B. zum Thema Immissionsschutz und Bodenschutz beauftragt worden. Insgesamt ist aus diesen Informationen ein Bebauungsplanentwurf entstanden, welcher in der Sitzung des Fachausschusses durch das Planungsbüro Reese und Wulff vorgestellt worden ist. Im Rahmen der Entwurfsvorstellung wurden seitens der politischen Vertreter und seitens der bei der Sitzung anwesenden Anwohner Anregungen vorgetragen, die eine Entwurfsüberarbeitung erforderlich gemacht haben. Die Gremien hatten deshalb beschlossen, die Angelegenheit zu vertagen und in die Fraktionen zu verweisen.

Der Investor hat den Entwurf des Bebauungsplanes mittlerweile überarbeitet. Gleichzeitig wurden die verkehrlichen Auswirkungen im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung betrachtet. Der Investor hat zudem auf freiwilliger Basis eine Informationsveranstaltung für angrenzende Anwohner durchgeführt.

Nach vielen Abstimmungsgesprächen mit dem Investor wurde nun der vorliegende Entwurf, in dem die Vorgaben der Gemeinde berücksichtigt werden, erarbeitet. Dieser soll nach Beratung öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zugestellt werden.

Finanzierung:

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich der Bebauung Große Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Neumann

Anlagen:

- Planzeichnung und Begründung
- Fachgutachten