

Gemeinde Groß Nordende

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0446/2019/GrN/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 04.07.2019
Bearbeiter: Michael Müller	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Groß Nordende	23.10.2019	öffentlich
Gemeindevertretung Groß Nordende	06.11.2019	öffentlich

Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen B-Plan zur Entwicklung des Betriebsgeländes der Firma Mann Bau GmbH und zur hierfür nötigen parallelen Änderung des F-Plans

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Das Planungsbüro Möller-Plan ist bereits im Februar 2018 im Auftrag der Firma Mann Bau GmbH mit der Bitte an die Gemeinde Groß Nordende herangetreten, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Betriebsgelände an der Dorfstraße 132 aufzustellen.

Das Betriebsgelände soll neu organisiert werden, um den steigenden immissionschutzrechtlichen Anforderungen zu entsprechen und bereits bestehende Konflikte zu lösen. In diesem Zusammenhang soll das Betriebsgelände auch erweitert werden. Der Bauausschuss und die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nordende haben in ihren Sitzungen vom 18. und 25.04.2018 hierüber beraten und folgenden Beschluss gefasst:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Betriebsgelände der Firma Mann-Bau zur Kenntnis zu nehmen und über die konkrete Aufstellung eines Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss) nach Klärung folgender Punkte zu entscheiden.

- 1) Würde das Land der Änderung des Flächennutzungsplanes zustimmen?
- 2) Wofür sind die Erweiterungsflächen konkret geplant?

Die Verwaltung wurde gebeten entsprechende Informationen zu ermitteln.

Um die an die Verwaltung herangetragenen Fragen zu klären, wurde der Kreis Pinneberg Anfang des Jahres gebeten, das Vorhaben der Firma Mann Bau für die nächste Kreisbereisung der Landesplanung vorzusehen. Diese Kreisbereisung fand am 19.05.2019 statt. Hieran haben Vertreter des Städtebaureferats und der Landesplanung des Innenministeriums, des Bauamtes und der Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg, des Büros Möller-Plan, des Amtes Geest und Marsch Südholstein, sowie Frau Ehmke teilgenommen. Vorbehaltlich der konkreten Planung beste-

hen bei den Teilnehmern keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Ein wesentlicher Teil des geplanten Bebauungsplangebietes ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nordende als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da Bebauungspläne grundsätzlich aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan zu ändern.

Aus diesem Grund ist zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans zu fassen.

Finanzierung:

Die Kosten werden von der Firma Mann Bau GmbH getragen. Sofern ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird, ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag aufzusetzen.

Fördermittel durch Dritte: entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Betriebsgelände der Firma Mann Bau GmbH an der Dorfstraße 132 aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren durchzuführen und einen städtebaulichen Vertrag vorzubereiten, der die Firma Mann Bau GmbH verpflichtet sämtliche mit dem Verfahren in Zusammenhang stehenden Kosten und Verpflichtungen zu übernehmen.

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

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 zu beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).

Die Bürgermeisterin und ihre Stellvertreter werden ermächtigt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, welcher ihn zur Übernahme sämtlicher im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan entstehenden Kosten verpflichtet.

Ehmke
(Bürgermeisterin)

Anlagen:

Protokoll der Kreisbereisung der Landesplanung vom 29.05.2019

Erster Vorentwurf vorhabenbezogener B-Plan (Möller-Plan)

Gegenüberstellung Änderung Flächennutzungsplan (Möller-Plan)