

# Gemeinde Heist

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0855/2019/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 09.09.2019
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	30.09.2019	öffentlich

### Auswertung der Befragung zur Entstehung des Bebauungsplangebietes Nr. 20 "Friedhofersatzfläche"

#### Sachverhalt:

Am 26.06.2019 fand eine Anliegerversammlung der Gemeinde Heist statt, zu der die Anlieger und Eigentümer der von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 betroffenen Grundstücke eingeladen waren. Auf der Anliegerversammlung wurde über die Erschließungsmöglichkeit der sogenannten Friedhofersatzfläche informiert. Die Gemeinde plant, die betroffenen Grundstücke, die an der Wedeler Chaussee und der Hamburger Straße liegen, im hinteren Grundstücksbereich jeweils mit zu überplanen, um Baurechte zu schaffen. Auch wurde eine Kostenschätzung und die Berechnung für den Erschließungsbeitrag pro Quadratmeter vorgestellt.

Im Nachgang erhielten alle Mieter und Eigentümer einen mit dem Bürgermeister abgestimmten Fragebogen, um das Meinungsbild der Betroffenen zu erfahren.

Es wurden insgesamt 24 Eigentümer und 20 Mieter angeschrieben. Rückantworten gingen von 10 Mietern und 22 Eigentümern in der Verwaltung ein.

Die Auswertung dieser Befragung ist nunmehr erfolgt und wird der Gemeinde zur Beratung der weiteren Schritte vorgelegt.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

In der beigelegten Aufstellung sind lediglich die Rückmeldungen der Eigentümer aufgeführt. Die Mieter wurden aufgrund der gewünschten Transparenz und Schaffung eines Meinungsbildes der Anwohner ebenfalls mit angeschrieben.

Insgesamt wurden 44 Personen (Mieter und Eigentümer) angeschrieben, von denen 32 Personen geantwortet haben. Es ist nach Auswertung der Rückantworten ersichtlich, dass die Mehrheit der Rückantworten sich für die Erschließung in der vorgestellten Variante mit Einbeziehung der hinteren Grundstücksbereiche ausgesprochen hat. Im Weiteren werden nunmehr die Ergebnisse aus den Rückantworten der Eigentümer dargestellt, da diese für die Gemeinde Heist Ansprechpartner u. a. in Bezug auf die Festlegung von Erschließungsbeiträge sind.

Von 22 Eigentümern haben 19 angegeben, dass ein B-Plan befürwortet wird. 3 Eigentümer sind dagegen.

Von 22 Eigentümern sind 18 bereit, den jeweils anfallenden Erschließungsbeitrag zu zahlen. 4 Personen sind nicht bereit.

Unter Punkt 3 des Fragebogens – kurzfristige Planung – wurden folgende Angaben gemacht:

- 9 Eigentümer von 22 haben angegeben, keine Veränderungen vornehmen zu wollen.
- 6 Personen von 22 planen einen Neubau auf dem Grundstücksbereich im B-Plangebiet.
- 13 Personen von 22 planen eine Teilung des Grundstücks. Es gibt mehrere Optionen: Verkauf an Gemeinde, Verkauf an Private, Verkauf Bestandsbereich und Neubau auf Grundstück im B-Plangebiet

Unter Punkt 4 des Fragebogens – langfristige Planung – wurden folgende Angaben gemacht:

- 7 Personen von 22 haben angegeben, keine Veränderungen vornehmen zu wollen.
- 10 Personen von 22 planen einen Neubau auf dem Grundstücksbereich im B-Plangebiet.
- 12 Personen von 22 planen eine Teilung des Grundstücks. Es gibt mehrere Optionen: Verkauf an Gemeinde, Verkauf an Private, Verkauf Bestandsbereich und Neubau auf Grundstück im B-Plangebiet

Weitere Einzelheiten sind der beigefügten Auswertung der Befragung zu entnehmen.

Auch wurde den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, Anregungen und Wünsche zum Bebauungsplan abzugeben. Insbesondere wurden folgende Anmerkungen gemacht:

- Beachtung des Knickschutzes im Bereich Wedeler Chaussee 9-13
- Klärung Einschränkung wegen einzuhaltendem Grenzabstand von 30 m zum Wald
- Ermöglichung der Grenzbebauung
- Doppelhausbebauung ermöglichen
- Individuelles Bauen: Stadthaus oder Toskanahaus mit 2 Vollgeschossen
- statt B-Plan Herstellung einer Parkanlage für Besucher des Friedhofes bzw. der Verwaltung/Standesamt
- Errichtung einer Seniorenresidenz

#### **Finanzierung:**

entfällt

#### **Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Heist beschließt den Bürgermeister zu ermächtigen, mit der

Verwaltung die weiteren Schritte zu veranlassen, um zur nächsten Sitzungsperiode einen Aufstellungsbeschluss zu erwirken.

---

Neumann

**Anlagen:**

Anschreiben und Fragebogen

Auswertung der Befragung zum B-Plan Nr. 20