

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 beigegefügtten 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

**Datum: 08.07.2019****Aktenzeichen: 5/****Auskunft erteilt: Frau M. Pein****Tel.: 04122/854-124****Fax: 04122/854-224****E-Mail: m.pein@amt-gums.de****Bebauungsplan Nr. 20 „Friedhofersatzfläche“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 26.06.2019 fand die Anwohnerversammlung zum Bebauungsplan Nr. 20 „Friedhofersatzfläche“ statt. Die Gemeinde wird die Variante mit den anliegenden Grundstücken nur umsetzen, wenn sich die Mehrheit der Anwohner positiv zu dem Entwurf äußert. Ich bitte Sie daher den anliegenden Fragebogen auszufüllen, damit ich der Gemeindevertretung ein vollständiges Meinungsbild vorlegen kann.

Sie erhalten durch den Bebauungsplan Baurechte, die Ihren Grundstückswert erheblich steigern werden, daher wird die Gemeinde einen Teil der Erschließungsbeiträge auf Sie umlegen. Die erste Kostenschätzung der Gemeinde geht von einem Erschließungsbeitrag in Höhe von 20,68 €/qm aus. Von Ihrem Grundstück, bestehend aus dem Flurstück werden voraussichtlich m² in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes fallen. Daraus resultiert für Sie ein voraussichtlicher Erschließungsbeitrag von insgesamt €. Bitte beachten Sie, dass es sich dabei um eine erste Kostenschätzung handelt, die Beträge können sich noch verändern.

Sie erhalten anliegend zu diesem Schreiben:

- Fragebogen
- das Protokoll der Versammlung,
- den Planungsentwurf und
- die gezeigte Präsentation zu den Erschließungsbeiträgen

Bitte senden Sie den ausgefüllten und unterschriebenen **Fragebogen bis zum 23.08.2019** an das Amt Geest und Marsch Südholstein, Fachbereich Bauen und Liegenschaften, zurück.

Freundliche Grüße

Neumann
(Bürgermeister)

Bankverbindung der Amtskasse

Volksbank Pinneberg – Elmshorn eG Kto.- Nr.: 43557090 (BLZ 221 914 05)
 BIC: GENODEF1PIN
 IBAN: DE88221914050043557090

Sprechstunden:

DI. u. DO. von 16.00 – 19.00 UHR

(Telefon)

An die

Gemeinde Heist über das
 Amt Geest und Marsch Südholstein
 Amtsstraße 12
 25436 Moorrege

Fragebogen zur Entstehung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Friedhofersatzfläche“

1. Aufstellung des Bebauungsplanes: (nur eine Antwort möglich)

- ☐ Ich befürworte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der vorgestellten Form.
☐ Ich spreche mich gegen die Aufstellung aus.

2. Erschließungsbeiträge: (nur eine Antwort möglich)

- ☐ Ich bin bereit die Erschließungskosten von ca. 23 €/qm zu übernehmen.
 (Erschließungsbeitrag der Gemeinde **ca.** 20,86 €/qm & Beitrag des AZV **ca.** 2,10 €/qm)
☐ Ich bin nicht bereit die Erschließungskosten zu tragen.

3. Kurzfristige Planung: bis zu 5 Jahren (Mehrfachantwort möglich)

- ☐ Ich möchte keine Veränderungen an meinem Grundstück vornehmen.
☐ Ich plane einen Neubau auf meinem Grundstücksteil im B-Planbereich zu errichten.
☐ Ich plane mein Grundstück teilen zu lassen und
- a. ☐ das Bauland ☐ an die Gemeinde Heist /
☐ privat zu verkaufen.
 b. ☐ den Bestandsbereich privat zu verkaufen und auf dem neuen Teil einen
 Neubau zu errichten.

4. Langfristige Planung: mehr als 5 Jahre (Mehrfachantwort möglich)

- ☐ Ich möchte keine Veränderungen an meinem Grundstück vornehmen.
☐ Ich plane einen Neubau auf meinem Grundstücksteil im B-Planbereich zu errichten.
☐ Ich plane mein Grundstück teilen zu lassen und
- a. ☐ das Bauland an privat zu verkaufen.
 b. ☐ den Bestandsbereich an privat zu verkaufen und auf dem neuen Teil einen
 Neubau zu errichten.

5. Anregungen und Wünsche zum Bebauungsplan

Heist, den _____
Datum, Unterschrift

Auswertung Befragung zur Entstehung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Friedhofersatzfläche"
in der Gemeinde Heist

Fragestellung	Abstimmung der Eigentümer (Mieter nicht berücksichtigt)
1. Aufstellung des Bebauungsplanes (nur eine Antwort möglich)	
Ich befürworte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der vorgestellten Form	19
Ich spreche mich gegen die Aufstellung aus.	3
2. Erschließungsbeiträge (nur eine Antwort möglich)	
Ich bin bereit, die Erschließungskosten von ca. 23,00 Euro/qm zu übernehmen. (Erschließungsbeitrag der Gemeinde ca. 20,86 Euro/qm & Beitrag des AZV ca. 2,10 Euro/qm)	18
Ich bin nicht bereit, die Erschließungskosten zu tragen.	4
3. Kurzfristige Planung bis zu 5 Jahren (Mehrfachantwort möglich)	
Ich möchte keine Veränderungen an meinem Grundstück vornehmen.	9
Ich plane einen Neubau auf meinem Grundstücksteil im B-Planbereich zu errichten.	6
Ich plane mein Grundstück teilen zu lassen und ...	13
a. ... das Bauland an die Gemeinde Heist zu verkaufen.	6
a. ... das Bauland an privat zu verkaufen.	11
b. ... den Bestandsbereich privat zu verkaufen und auf dem neuen Teil einen Neubau zu errichten.	5
4. Langfristige Planung mehr als 5 Jahre (Mehrfachantwort möglich)	
Ich möchte keine Veränderungen an meinem Grundstück vornehmen.	7
Ich plane einen Neubau auf meinem Grundstücksteil im B-Planbereich zu errichten.	10
Ich plane mein Grundstück teilen zu lassen. (...)	12
a. ... das Bauland an privat zu verkaufen.	9
b. ... den Bestandsbereich privat zu verkaufen und auf dem neuen Teil einen Neubau zu errichten.	6