

# Gemeinde Heist

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 170/2008/HE/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	12.08.2008
Bearbeiter:	Frank Lompa	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	15.09.2008	öffentlich
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	01.09.2008	öffentlich

### **Betreff:**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Kreuzweg"**

### **Sachverhalt:**

Mehrere ortsansässige Gewerbetreibende sind in den letzten Monaten an den Bürgermeister und die Verwaltung herangetreten, um die Möglichkeit einer Betriebsverlagerung innerhalb der Gemeinde zu erfahren. Nach mehreren Überlegungen, in welchem Bereich geeignete Flächen zu akzeptablen Bedingungen entwickelbar sind, wurden die Flurstücke nördlich des Kreuzweges näher geprüft.

Nach Gesprächen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr bezüglich der Erschließung und der Landesplanung wurde entschieden, für die Flächen am Kreuzweg eine Vorplanung und eine grobe Kostenkalkulation durchzuführen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Verwaltung hat mehrere Planvarianten erstellt, um die Machbarkeit zu prüfen und um die möglichen Schwierigkeiten bei einer Planung zu erfassen. Die maßgeblichen Problempunkte sind hier insbesondere die verkehrliche Erschließung von der Bundesstraße/Kreuzweg, die Inhalte des derzeit gültigen Landschaftsplanes, die Nähe zum Wald und die Nachbarschaft zu gewachsener Wohnbebauung. Die Lösung dieser Probleme ist mit einigem Aufwand und Fachverstand verbunden, jedoch durchaus machbar. Seitens der Verwaltung wurde eine kompetente Arbeitsgemeinschaft zusammengestellt, die die Fachkompetenz für die Problemstellungen besitzt. Das Büro Elbberg ist bereits öfter für das Amt und in der näheren Umgebung tätig. Der Landschaftsplaner Slegers ist der Verwaltung bekannt. Er hat u. a. für die Hamburger Umweltbehörde gearbeitet und als Planer mehrere Konzepte für Investoren begleitet. Derzeit hat der Büroinhaber einen Lehrauftrag in den USA. Der Erschließungsplaner ist ein erfahrener Fachplaner, der diverse Erschließungen geplant und durchgeführt hat. Zudem ist er sehr oft für den Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr tätig. Informationen wurden auch bereits von der E ON (Gasleitung) und der VERIZON (Kommunikationsleitungen) eingeholt.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung der vorbereitenden Pläne werden etwa 30.000,-€ benötigt. Auf Grund des engen Zeitplanes werden hiervon etwa 17.000,-€ noch in 2008 benötigt. Den Rest zuzüglich der Baukosten erst in 2009. Die Kosten für den Grunderwerb sollten, wenn möglich erst dann fällig sein, wenn die Vollziehbarkeit der Planung erkennbar ist.

Die geschätzten Gesamtkosten für das Planverfahren und die Erschließung werden nach einer ersten Kalkulation auf rund 890.000,-€ geschätzt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung vorbehaltlich ihrer Entscheidung zu dem Flächenankauf nachfolgenden Beschluss:

1. Zu dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heist wird eine 2. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet westlich der Bundesstraße 431, nördlich der Straße „Kreuzweg“, südlich der Straße „Lehmweg“ und östlich der Straße „Kiefenweg“ folgende Änderungen der Planung vorsieht: die bisherige Flächennutzung als Fläche für die Landwirtschaft soll zukünftig eine gewerblich genutzte Bebauung erhalten.
2. Mit der Ausarbeitung der Planentwürfe soll die Arbeitsgemeinschaft „Elbberg/Sleegers/Bütecke“ beauftragt werden. Mit der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Träger öffentlicher Belange soll Arbeitsgemeinschaft ebenfalls beauftragt werden.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach [§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB](#) soll wie folgt durchgeführt werden : öffentliche Veranstaltung.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen ([§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB](#)).
5. Mit der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes soll Landschaftsplan fortgeschrieben und die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt bewertet werden.

Parallel zu der Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes empfiehlt der Bauausschuss der Gemeindevertretung:

1. Für das Gebiet westlich der Bundesstraße 431, nördlich der Straße „Kreuzweg“, südlich der Straße „Lehmweg“ und östlich der Straße „Kiefenweg“ folgende Änderungen der Planung vorsieht: die bisherige Flächennutzung als Fläche für die Landwirtschaft soll zukünftig eine gewerblich genutzte Bebauung erhalten.
2. Mit der Ausarbeitung der Planentwürfe soll die Arbeitsgemeinschaft „Elbberg/Sleegers/Bütecke“ beauftragt werden. Mit der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Träger öffentlicher Belange soll Arbeitsgemeinschaft ebenfalls beauftragt werden.

3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach [§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB](#) soll wie folgt durchgeführt werden : öffentliche Veranstaltung.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen ([§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB](#))
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen ([§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB](#))

---

*Siemonsen*

**Anlagen:**

Planskizze, Vorkalkulation