

# Gemeinde Heist

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 223/2009/HE/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 03.02.2009
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	16.02.2009	nicht öffentlich

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet des Flugplatzes Uetersen-Heist (südlicher Teilbereich), nördlich der Straße Bültenweg, südlich der Marseille Kaserne, nord-westlich des Naturschutzgebietes Tävsmoor/Haselauer Moor**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung aus deren Sicht erforderlich ist. Die Gemeinde Heist hat für den südlichen Teilbereich des Flugplatzes Uetersen-Heist im Jahre 2006 diese Notwendigkeit erkannt und eine Flächennutzungsplanänderung mit dem Ziel durchgeführt, die vorhandenen baulichen Anlagen und Nutzungen abzusichern und eine geordnete bauliche Entwicklung in Teilbereichen zu ermöglichen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes war zum damaligen Zeitpunkt nicht geplant, da man der Auffassung war, die Entwicklung des Gebietes mit Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend steuern zu können. In den vergangenen 2 Jahren hat sich gezeigt, dass mit der Ausweisung von Sonderflächen für die Betriebsflächen des Flugplatzes zwar der Entwicklungsbereich ausreichend gesichert und abgegrenzt ist, jedoch innerhalb der ausgewiesenen Flächen keinerlei Steuerungsmöglichkeiten für die Gemeinde bestehen und mithin auf Grundlage des § 35 Baugesetzbuch nahezu alle Anträge genehmigungsfähig sind.

#### **Stellungnahme:**

Der Bürgermeister der Gemeinde Heist, der leitende Verwaltungsbeamte des Amtes Moorreege sowie der zuständige Mitarbeiter im Fachteam Planen und Bauen haben während eines gemeinsamen Gespräches mit dem zuständigen Fachdienstleiter des Kreises Pinneberg die Sachlage erörtert. Der Flächennutzungsplan ist lediglich ein vorbereitender Bauleitplan, der die beabsichtigte Bodennutzung im Gemeindegebiet nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde darstellt. Der Flächennutzungsplan wird bei der Beurteilung einzelner Bauanträge im Rahmen des § 35 Baugesetzbuch (Außenbereich) herangezogen, steht den Vorhaben jedoch nicht entgegen, da er die vorhandene Fläche als Sonderbaufläche für den Flugplatz ausweist. Die Steuerung der Entwicklung innerhalb der ausgewiesenen Sonderbauflächen auf dem Flugplatz ist somit nicht gegeben und Vorhaben sind in aller Regel genehmigungsfähig. Um die Entwicklung innerhalb der Sonderbauflächen zu regeln, ist ein Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) notwendig, mit dessen Hilfe vorhandene Gebäude und Nutzungen abgesichert sowie Erweiterungsflächen ausgewiesen werden können. Durch einen Bebauungsplan kann die Gemeinde Art und Maß der baulichen Anlagen, die Bauweise, sowie weitere Inhalte für den Geltungsbereich festsetzen.

Die Gemeinde Heist hat darüber zu befinden, ob für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Geltungsbereiches die Aufstellung eines Bebauungsplanes für notwendig angesehen wird. Sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit für einen Bebauungsplan, besteht die Gefahr, dass sich das Gebiet im Rahmen der ausgewiesenen Sonderbauflächen unkontrolliert entwickelt.

### **Finanzierung:**

Bei der Haushaltsstelle 61000.650000 sind für das Haushaltsjahr 2009 5.000,00 EUR veranschlagt. Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens entstehen Planungskosten, die im Haushalt nicht berücksichtigt sind. Die Kosten für das Verfahren konnten bis zur Versendung der Einladung noch nicht ermittelt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet des Flugplatzes Uetersen-Heist (südlicher Teilbereich), nördlich der Straße Büldenweg, südlich der Marseille Kaserne, nord-westlich des Naturschutzgebietes Tävsmoor/Haselauer Moor wird ein Bebauungsplan mit der Nr. 16 aufgestellt.  
Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
  - Absicherung der vorhandenen baulichen Anlagen und Nutzungen
  - Geordnete bauliche Entwicklung in Teilbereichen
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Planungsbüro Elbberg, Falkenried 74a, 20251 Hamburg, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll ebenfalls das Planungsbüro Elbberg, Falkenried 74a, 20251 Hamburg beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll in einem Scoping-Termin erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchgeführt werden.

---

Siemonsen

### **Anlagen:**

- Lageplan mit Geltungsbereich
- Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Heist