

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0908/2020/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 07.04.2020
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	08.06.2020	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Heist	17.06.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	22.06.2020	öffentlich

Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet nördlich der Hauptstraße (L261), östlich der Straße Kleiner Ring, südlich der Sportanlagen an der Hamburger Straße und westlich der Straße Große Twiete

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Anlass für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet nördlich der Hauptstraße (L261), östlich der Straße Kleiner Ring, südlich der Sportanlagen an der Hamburger Straße und westlich der Straße Große Twiete (Geltungsbereich im beigefügten Lageplan markiert) ist Schaffung von Wohngrundstücken.

Durch das Bebauungsplangebiet Nr. 12 verläuft eine 30 kV-Leitung, die durch die Schleswig-Holstein Netz AG nicht mehr genutzt und nach und nach abgebrochen wird. Dadurch werden Grundstücke frei, die sich als Baugrundstücke eignen und verkauft werden könnten. Eigentümerin dieser Grundstücke ist die Gemeinde Heist. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist für die Flächen „Schutzfläche“ aus.

Das Planverfahren kann aufgrund der Innenbereichslage im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. In diesem Verfahren kann die Gemeinde auf die frühzeitigen Beteiligungen von Träger und Öffentlichkeit verzichten. Durch dieses Vorgehen werden Zeit und Planungskosten gespart. Eine Berichtigung des F-Planes könnte nachträglich oder im Rahmen der geplanten Änderung des F-Planes erfolgen.

Durch die Änderung des B-Planes fallen Ausgleichsflächen weg, die in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg anderweitig nachgewiesen werden müssen.

Finanzierung:

Haushaltsmittel stehen bislang nicht zur Verfügung. Für die Ausarbeitung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Kosten in Höhe von ca. 10.000,00 Euro zu rechnen.

Auch sind Haushaltsmittel für die Schaffung von Ausgleichsflächen bereitzustellen. Die zu erwartenden Kosten können derzeit noch nicht beziffert werden.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet nördlich der Hauptstraße (L261), östlich der Straße Kleiner Ring, südlich der Sportanlagen an der Hamburger Straße und westlich der Straße Große Twiete wird eine 1. Änderung zum B-Plan Nr. 12 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets zur Schaffung von Wohngrundstücken

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB (Wegfall von zusätzlichen frühzeitigen Beteiligungen).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden ist ein noch zu wählendes Planungsbüro zu beauftragen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB entfällt.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) entfällt.
7. 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) und den gemeindlichen Gremien zu beraten und zu beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).

Neumann

Anlagen:

Lageplan