

# Gemeinde Heist

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0914/2020/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 13.05.2020
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	22.06.2020	öffentlich
Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	11.03.2021	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	22.03.2021	öffentlich

### **Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B 431), südlich der Hamburger Straße, nördlich des Heidewegs**

#### **Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat gemäß Beschluss der Gemeinde in der Zeit vom 20.04.2020 bis 20.05.2020 stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden tabellarisch aufgestellt und mit einem Abwägungsergebnis versehen. Die aus der vorgeschlagenen Abwägung entstehenden Veränderungen wurden bereits in der vorliegenden Planung berücksichtigt und eingearbeitet.

Zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg (UNB) gab es in den vergangenen Monaten Klärungsbedarf.

Im westlichen Bereich befindet sich ein Knick, der durch die Planstraße vollständig überbaut wird. Der Knick ist als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft, sodass gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatschG) in Verbindung mit § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung führen, verboten sind.

Nach Auffassung der UNB ist die geplante Beseitigung des Knicks durch Umlegung der Planstraße vermeidbar.

Der § 30 Abs. 3 BNatschG besagt jedoch, dass von den Verboten auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden kann, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Die Gemeinde Heist ist bereit, großzügigen Ausgleich für den Knick zu leisten. Ein entsprechender Knickaustgleich wurde bereits bei der Landwirtschaftskammer angefragt und steht zur Verfügung.

Eine Verlegung der Planstraße wäre unwirtschaftlich für die Gemeinde, da sich unter anderem Baugrundstücke verkleinern würden. Des Weiteren müssten die hinteren

Grundstücksbereiche der an der Wedeler Chaussee (B 431) gelegenen Grundstücke erschlossen werden, was aufgrund der dann zu erwartenden steigenden Versiegelung der Grundstücke nicht empfehlenswert ist.

Nach langer Diskussion mit der UNB und einer Rücksprache mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) bezüglich der Erschließung weiterer Grundstücke von der Bundesstraße, liegt folgende Rückmeldung vom LBV.SH vor:

„Das abgestimmte Erschließungskonzept (im Rahmen des B-Planes Nr. 19 erarbeitet) ist umzusetzen, auch die westlichen Grundstücke des B-Planes Nr. 20 sind über die Erschließungsstraße anzubinden. Eine Ausnahme betrifft die drei nördlichen Grundstücke auf der Westseite. Die Anbindung dieser drei Grundstücke kann über die bestehenden Grundstücke direkt an der Wedeler Chaussee (B 431) erfolgen.“

Zwischenzeitlich liegt der UNB eine andere Aussage vom LBV.SH vor, wonach die Erschließung der Grundstücke auch über die B 431 erfolgen könnte. Aufgrund dessen stellt die UNB eine Zustimmung zur Ausnahme weiterhin nicht in Aussicht.

Ein Satzungsbeschluss kann dennoch gefasst werden. Im Rahmen der anschließenden Erschließungsplanung kann diese Angelegenheit geklärt werden.

In der Stellungnahme der UNB heißt es weiter, dass der südliche Knick zum Friedhof im Eigentum der Gemeinde verbleiben und ein mindestens 5 m breiter Geländestreifen beidseitig als Pufferfläche zur Gartennutzung erhalten sollte, um den naturschutzgerechten Erhalt einschließlich fachgerechter Knickpflege zu gewährleisten. Die Gemeinde beabsichtigt jedoch, den Knick an die Grundstückskäufer zu veräußern. Aktuell ist der Planentwurf auch so gezeichnet.

Eine Änderung der Planzeichnung wäre möglich, sodass die Gemeinde Eigentümerin des Knicks einschließlich Knickschutzstreifens bliebe. Der Bereich würde dann als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen werden. Dies würde jedoch bedeuten, dass eine gravierende Änderung am B-Plan vorgenommen werden würde, die erneut öffentlich ausgelegt werden müsste. Eine erneute, öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann mit einer verkürzten Frist von 14 Tagen stattfinden.

Zu bedenken ist allerdings, dass durch die Wahl des beschleunigten Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB ein Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 gefasst werden muss. Es empfiehlt sich aufgrund der Zeitschiene, der Maximalforderung des Kreises hier nicht zu folgen und wie geplant den Knick an die Grundstückskäufer mit zu veräußern.

Die UNB könnte gegen die Gemeinde ein Bußgeldverfahren wegen der Beeinträchtigung eines geschützten Biotops einleiten. Die Gemeinde wiederum kann sich auf den Knickerlass berufen, der unter Punkt 4 besagt, dass der Verbleib des Knicks im öffentlichen Eigentum zwar als „optimal“ angesehen wird, aber nicht zwingend ist.

Dem Knickschutz kann besonders Rechnung getragen werden, wenn ein Verbund zum Außenbereich aufrechterhalten oder durch Neuanlage geschaffen wird. Der Verbund zum Außenbereich ist vorhanden, weil der Knick an den Wald grenzt.

Der Abstand zum Knick soll gemäß Erlass 1 H betragen, das wären 9,50 m. Als Mindestabstand werden 3 m angegeben. In der vorliegenden Planung wird ein Abstand von 5 m festgelegt, der bisher so akzeptiert wurde.

Außerdem besagt der Knickerlass, sofern eine Beeinträchtigung der Knickfunktion nicht ausgeschlossen werden kann, ist im Rahmen der Bauleitplanung über einen angemessenen Ausgleich zu entscheiden (siehe Ziffer 5.1). Angemessener Ausgleich ist vorgesehen. Wie zuvor bereits erwähnt war ein Vertrag mit der Landwirt-

schaftskammer über den Knickersatz per Ökokonto schon in Vorbereitung und hätte bereits vorgelegt werden können. Aufgrund der vollständigen Ablehnung der UNB wurde dieser Vertrag bisher nicht geschlossen.

Auch hier greift § 30 Abs. 3 und 4 BNatschG, wonach auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme und Befreiung von Verboten (Zerstörung oder einer sonstigen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops) entschieden werden **kann**. Es handelt sich hier um eine Einzelfallentscheidung und zwar eine Ermessensentscheidung der UNB.

Für den Fall, dass seitens der UNB ein Bußgeldverfahren eingeleitet wird, wenn die Gemeinde den B-Plan in der vorliegenden Fassung beschließt, wird sich dieses Bußgeld gegen den Bürgermeister richten. Der Bürgermeister kann gegen den Bescheid Widerspruch einlegen und ggfs. klagen.

Gemäß § 69 Abs. 3 Nr. 5 BNatschG handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 30 Abs. 2 Satz 1 ein dort genanntes Biotop zerstört oder sonst erheblich beeinträchtigt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 69 Abs. 7 BNatschG in diesem Fall mit einer Geldbuße in Höhe von bis zu 50.000,00 Euro geahndet werden.

Seitens des LBV.SH liegt eine verspätet eingereichte Stellungnahme vor, in der angegeben wird, dass die Genehmigung zur Erschließung des B-Planes Nr. 19 aus August 2019 einen Hinweis zur geplanten Erschließung des B-Planes Nr. 20 beinhaltet. Demnach bezieht sich das Prüfergebnis im Verkehrsgutachten (im Rahmen der Bauleitplanung zum B-Plan 19 unter Berücksichtigung einer Anbindung zum späteren B-Plan Nr. 20 erarbeitet) ausschließlich auf die Anbindung des B-Planes Nr. 19. Für die Umsetzung des B-Planes Nr. 20 ist die verkehrstechnische Untersuchung vollständig für den Analyse- und Planfall sowie Prognose 2030 bzw. 2035 zu führen (nur vorläufig als genehmigt für den B-Plan Nr. 20 anzusehen).

Diese Aussage ist jedoch nicht korrekt. Die geforderten Daten sind in dem seinerzeit erstellten Verkehrsgutachten mitberücksichtigt worden.

Das Ergebnis der Abstimmung mit dem LBV.SH ist der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen.

Die Verwaltung rät unter Berücksichtigung der aufgeführten Punkte dem Beschlussvorschlag zu folgen.

#### **Finanzierung:**

Die Kosten des Verfahrens stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

#### **Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr.

20 für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B 431), südlich der Hamburger Straße und nördlich des Heidewegs abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen gemäß Abwägungsvorschlag der Verwaltung.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B 431), südlich der Hamburger Straße und nördlich des Heidewegs bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB öffentlich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung der Sprechstunden eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan mit Planzeichnung und Begründung ins Internet unter der Adresse [www.amt-gums.de](http://www.amt-gums.de) eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

---

Neumann

**Anlagen:**

Planzeichnung, Begründung und Abwägungsvorschlag mit eingegangenen Stellungnahmen