

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0736/2020/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 04.03.2020
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	17.03.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	26.03.2020	öffentlich

Überplanung einer Fläche südlich der Betonstraße, nördlich Egyptenkoppel und östlich der Schulstraße (ehemaliges Kleingartengelände); hier: Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde ist Eigentümer des Flurstückes 175/23 der Flur 2. Das Flurstück weist eine Größe von 11.386 m² auf. Bislang war auf dieser Fläche der hiesige Kleingartenverein ansässig. Derzeit laufen jedoch die Räumungsarbeiten, da diese Nutzung aufgegeben wurde. Der gemeindliche Flächennutzungsplan weist die Fläche jedoch noch als Dauerkleingartenfläche aus.

Diese Fläche kann zukünftig einer Wohnbebauung zugeführt werden. Voraussetzung hierfür ist die Überplanung mit einem Bebauungsplan durch die Gemeinde. Ein derartiger Bebauungsplan gilt u.a. aufgrund der geringen zu überplanenden Fläche als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Deshalb können die Regelungen des § 13 a BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes angewendet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt demnach im beschleunigten Verfahren. Es ist keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit erforderlich. Zudem kann ein separates Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes entfallen. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt bei einem Verfahren nach § 13 a BauGB lediglich im Zuge einer Berichtigung.

Finanzierung:

Es werden Planungskosten anfallen. Hierfür sind zunächst Angebote einzuholen. Anschließend sind die Kosten in einem etwaigen Nachtragshaushalt einzustellen.

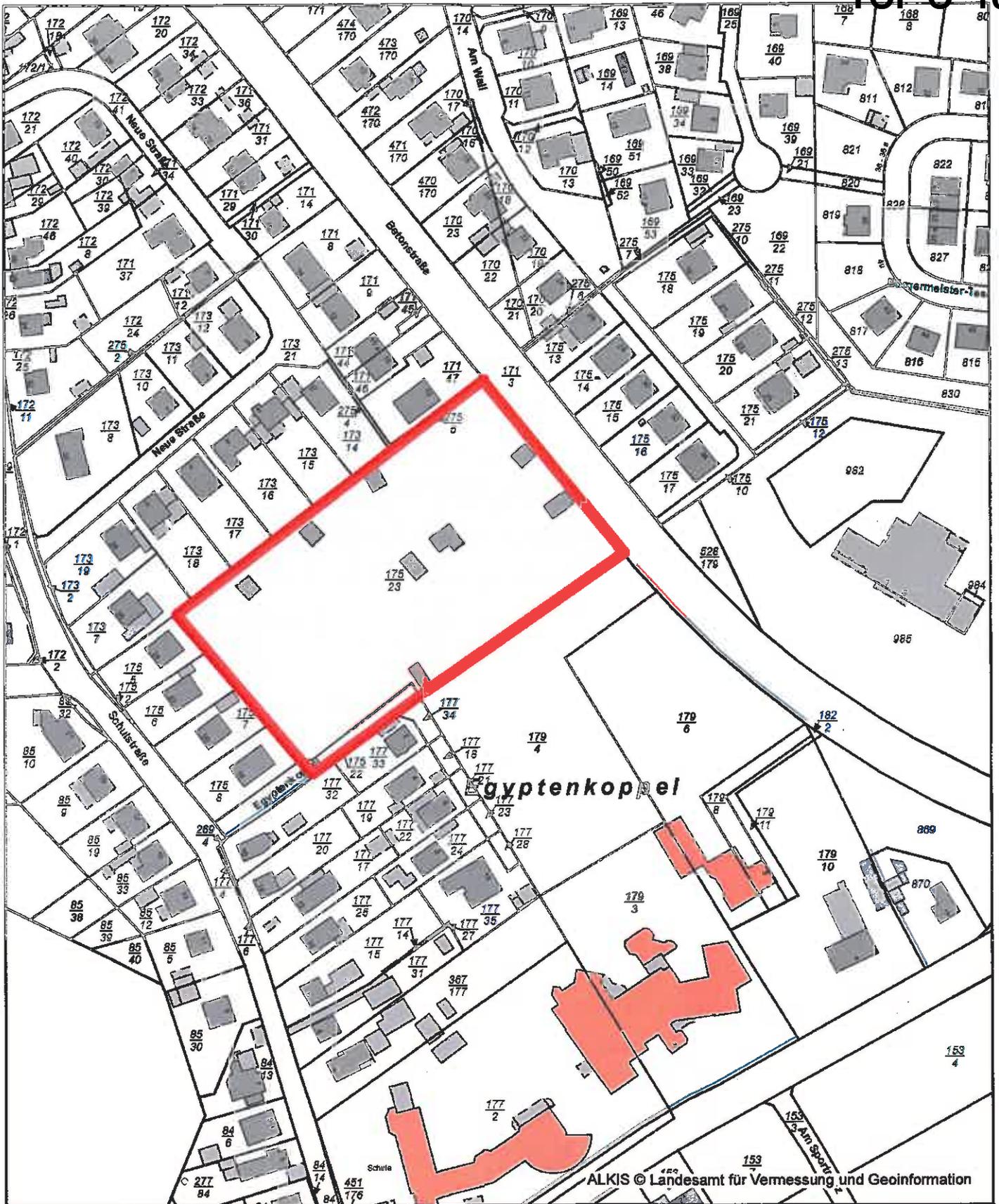
Fördermittel durch Dritte:
entfällt

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet südlich der Betonstraße, nördlich Egyptenkoppel und östlich der Schulstraße wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Die Gemeinde möchte den Wohnungsdruck mit der Ausweisung eines neuen Wohngebietes begegnen und die Nachverdichtung im Ortskern vorantreiben.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 a BauGB abgesehen.

Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen: Lageplan



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.000



Ersteller

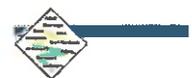
Erstellungsdatum 04.03.2020



Amt Geest und Marsch Südholstein

Amtsstraße 12
25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug



Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0753/2020/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 03.06.2020
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	16.06.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	23.06.2020	öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 21 - Gewerbegebiet Hauptstraße / Jägerstraße

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde steht momentan vor der Herausforderung, eine Zuwegung in das neue Gewerbegebiet zu realisieren. Hierzu sind mehrere Vorarbeiten und Abstimmungen notwendig. Die Zuwegung von der Hauptstraße in das Gewerbegebiet quert einen im Bebauungsplan Nr. 21 als Knick festgesetzten Bereich. Zudem befinden sich in diesem Grünbereich zwei Birken. Mit dem Eigentümer der Birken, dem Land Schleswig-Holstein, konnte frühzeitig eine Fällung der Birken geklärt werden. Der Ausgleich für den Knickdurchbruch steht ebenfalls bereit.

Die Genehmigung für den notwendigen Knickdurchbruch konnte bislang nicht bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) erwirkt werden. Die Problematik, die sich aus Sicht der UNB stellt, liegt in der Darstellung der Zufahrt im Bebauungsplan. Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 21 ist an dem südlichen Trichter der Zuwegung ins neue Gebiet eine Breite von 12,5 m angegeben. Diese Breite soll als Knickdurchbruch angesetzt werden. Bedauerlicherweise handelt es sich bei der Straßeneinmündung um einen Trichter, der sich zur Hauptstraße hin aufweitet. Am oberen Rand der Einmündung beträgt der Knickdurchbruch ca. 20 m. Von diesem Maß ausgehend wurde der Antrag zum Knickdurchbruch gestellt. Nach mehrmaligem Schriftwechsel und Erläuterungen des Sachverhaltes konnte keine Einigung erzielt werden. Insbesondere die vom Planungsbüro vorgelegten Schlepplinien, die das Ausmaß des Einmündungsbereiches vorgeben, führten zu keiner positiven Sichtweise. Die UNB beruft sich auf die im Bebauungsplan angegebenen 12,5 m Knickdurchbruch.

Anfang dieses Jahres ergab ein Gespräch bei der UNB, dass ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Verbreiterung der Zuwegung bei der Bauaufsicht gestellt werden könne. Hierauf folgend fand ein Termin bei einem Vertreter der Bauaufsicht statt. Dieses Gespräch verlief nach ersten Zweifeln positiv.

Die Gemeinde stellte den notwendigen Antrag. Bislang konnte hierzu keine positive Entscheidung der Bauaufsicht getroffen werden, da eine entsprechende Stellungnahme der UNB nicht einging.

Aus diesem Grunde ist über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nachzudenken. Diese Änderung hätte lediglich die Änderung der Straßenverkehrsfläche im Einmündungsbereich zur Hauptstraße zum Gegenstand. Bei einer entsprechenden Änderung signalisierte die UNB, einer Verbreiterung des Knickdurchbruches positiv gegenüber zu stehen.

Diese Änderung ist bereits mit der Planungsabteilung des Kreises Pinneberg vorbesprochen. Sie kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Dies erlaubt eine Reduzierung der Verfahrensschritte. Die frühzeitige Beteiligung kann somit entfallen und damit einhergehend wird die Verfahrensdauer verkürzt.

Finanzierung:

Im Haushalt sind Planungskosten in Höhe von ca. 5.000 € bereitzustellen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt

1. Der Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet südlich der Hauptstraße, östlich der Jägerstraße soll wie folgt geändert werden: Die Straßenverkehrsflächen sollen aufgeweitet werden. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Die Aufweitung der Straßenverkehrsfläche soll eine offene und eindeutige Regelung zu den Verkehrsbedürfnissen darstellen.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro dn Stadtplanung in Rellingen, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Büro dn Stadtplanung in Rellingen beauftragt werden.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)