

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0938/2020/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 08.10.2020
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	24.11.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	14.12.2020	öffentlich

Änderung des Plangeltungsbereiches zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

Sachverhalt:

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.06.2020 wurde ein Aufstellungsbeschluss für die 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 gefasst.

Als Plangeltungsbereich wurde die Trasse der 30kV-Leitung festgelegt, da diese durch die Schleswig-Holstein Netz AG nach und nach abgebrochen wird. Die Gemeinde sah die Chance, Baugrundstücke zu schaffen und diese zu verkaufen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die im Aufstellungsbeschluss festgelegten Flächen (Plangeltungsbereich) sind im Bebauungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Das bedeutet, die Flächen sind als Ausgleichsflächen für die Flächenversiegelung des B-Plangebietes festgelegt worden.

Eine Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg hat ergeben, dass dieses Vorhaben kritisch gesehen wird, da bei Wegfall der im Baugebiet liegenden Ausgleichsflächen an einem anderen Standort Ausgleichsflächen geschaffen werden müssen. Dies ist mit erheblichen Mehrkosten für die Gemeinde verbunden, sodass von der Idee zur Schaffung von Baugrundstücken in dem festgelegten Bereich Abstand genommen wird.

Jedoch besteht die Möglichkeit angrenzend an die neue Planstraße zum Bebauungsplangebiet Nr. 17 am Lärmschutzwall zum Parkplatz des Sportplatzes an der Hamburger Straße Baugrundstücke zu schaffen, sodass der Plangeltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 geändert werden kann.

Vorgesehen sind drei Wohngrundstücke mit Grundstücksgrößen von 599 qm bis 615 qm.

Für die Herstellung der drei Wohngrundstücke ist die Verlagerung des bestehenden Lärmschutzwalls erforderlich. Dazu ist ein Abbruch bestehender Gebäude erforderliche (Vereinsheim/Gebäude an der Aschebahn), was ohnehin vorgesehen ist.

Der Lärmschutzwall ist im Bebauungsplan Nr. 12 gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Bei einer Änderung ist die Untere Naturschutzbehörde daher frühzeitig einzubeziehen.

Die Erschließung erfolgt über die Zufahrtsstraße zum Bebauungsplan Nr. 17.

Außerdem wird die rechtzeitige Einbindung von Biologen (Entfall Maßnahmenfläche) und eines Lärmgutachters (Sportplatzlärm) empfohlen.

Finanzierung:

Es sind Planungskosten in Höhe von ca. 10.000,00 Euro im Haushalt für 2021 bereitzustellen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt, den Plangeltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gemäß des beigefügten Lageplans zu ändern.

Neumann

Anlagen:

Vorentwurf Änderung Geltungsbereich
Lageplan