

Gemeinde Haseldorf

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0323/2020/HaD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 28.09.2020
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Haseldorf	18.11.2020	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Haseldorf	19.11.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Haseldorf	03.12.2020	öffentlich

Ausweisung eines Gewerbegebietes östlich der Straßen Kamperrege und Neuer Weg im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes; hier: Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss)

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Entwicklung eines Gewerbegebietes ist der örtliche Bedarf seitens der Gemeinde nachzuweisen und die Vergabe an entsprechende Betriebe durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

Laut einer Bedarfsumfrage über die Notwendigkeit eines Gewerbegebietes in der Gemeinde Haseldorf im Frühjahr 2019 haben 8 Betriebe in der Gemeinde Haseldorf Interesse an gewerblich nutzbaren Flächen gemeldet.

Bei einer Kreisbereisung am 22.09.2020 mit der Kreisplanung, Landesplanung, der unteren Naturschutzbehörde und Vertretern des Innenministeriums wurde unter anderem die Fläche in der Straße Kamperrege (Flur 7, Flurstück 47) besichtigt.

Ergebnis der Kreisbereisung ist folgendes:

Nach den landesplanerischen Rahmenbedingungen kann sich die Gemeinde Haseldorf, die keine zentralörtlichen Funktionen besitzt, im Rahmen des örtlichen Bedarfs entwickeln. Bei der Ausweisung von Gewerbegebieten ist zu beachten, dass diese der Entwicklung bzw. Umsiedlung sowie der Ansiedlung ortsangemessener Betriebe zu dienen haben. Auch die Größe des Gebietes und die Baukörper sollen ortsangemessen sein.

Ein Gewerbegebiet in einer Größenordnung von 1 ha in Haseldorf wird seitens der Landesplanung als ortsangemessen befürwortet.

Grundsätzlich gilt, dass der örtliche Charakter des Dorfes erhalten bleiben soll und dass sich ein neues Gebiet gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

Die besichtigten Flächen im Bereich Kamperrege sind unter ortsplanerischen Gesichtspunkten für eine behutsame bauliche Entwicklung geeignet. Dabei wäre der unbebaute Raum im Bereich der Straße einzubeziehen. Eine Entwicklung in die Tiefe des Landschaftsraumes ist zu vermeiden. Unter Beachtung der Zielsetzungen des, diesen Bereich tangierenden, regionalen Grünzuges, wäre eine sorgfältige Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild vorzunehmen.

Auf der Fläche Flur 7, Flurstück 47 wird ein möglicher Geltungsbereich von ca. 1 ha umrissen, der einer näheren Konkretisierung und Abstimmung bedarf. Voraussetzung ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet, was bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden muss; dieses Verfahren wird ca. 1,5 Jahre in Anspruch nehmen.

Eine entsprechende Änderung des Dorfentwicklungskonzeptes in Bezug auf die Erforderlichkeit eines Gewerbegebietes ist vorzunehmen.

Finanzierung:

Die Planungskosten in Höhe von ca. 15.000,00 Euro sind im Haushalt 2021 bereitzustellen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt/Der Finanzausschuss empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt, für das Flurstück 113 der Flur 7 sowie für Teilflächen der Flurstücke 47, 110 und 506 der Flur 7 aufzustellen. Diese Flächen befinden sich östlich der Straßen Kamperrege und Neuer Weg im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes. Es werden folgende Planungszeile verfolgt:

Die Flächen sollen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden, um den hiesigen Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten.

Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.

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 öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, eine entsprechende Änderung des Dorfentwicklungskonzeptes zu veranlassen.

Sellmann

Anlagen:

Lageplan Geltungsbereich