

Gemeinde Haseldorf

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0320/2020/HaD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 25.09.2020
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

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

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 12. Änderung des F-Planes für die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nördlich der Deichreihe und westlich des alten Sportplatzes vom 18.04.2018

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 18.04.2018 hat die Gemeindevertretung Haseldorf einen Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nördlich der Deichreihe und westlich des alten Sportplatzes gefasst. Da das ursprünglich geplante Gewerbegebiet nunmehr an einem anderen Standort weiterverfolgt werden soll, ist eine Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.04.2018 erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bisher wurde lediglich der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Beauftragung eines Planungsbüros zur Erarbeitung eines Entwurfes ist nicht erfolgt.

Im Frühjahr 2018 fand zusammen mit Vertretern der Landesplanung und des Kreises Pinneberg die Besichtigung einer Fläche in der Deichreihe beim alten Sportplatz be-
sichtigt (Flur 2, Flurstück 34/4), die aufgrund der Lage außerhalb des Landschafts-
schutzgebietes für die Ausweisung eines Gewerbegebietes aus Sicht der Landespla-
nung und des Kreises Pinneberg denkbar wäre, statt.

Durch die Einrichtung eines Gewerbegebietes können Konflikte zwischen wachsen-
dem Gewerbe und Wohnbesiedlung entschärft werden. Aus Sicht der Dorfentwick-
lung können angestammte Arbeitsplätze im Dorf behalten werden und so ungünstige
Entwicklungen für die Dorfstruktur („Schlafdorf“) vermieden werden.

Es bestehen jedoch Bedenken bezüglich des zu erwartenden erhöhten Verkehrsauf-
kommens, da die Fläche in der Straße Deichreihe im Ortszentrum liegt. Vor allem im
Hinblick auf teilweise schmale Straßen, zum Beispiel im Kurvenbereich Hauptstraße
23, wird die Lage eines Gewerbegebietes in der Straße als nicht geeignet angese-
hen. Zweifellos würde der Verkehr dorthin über die Landesstraße (Hauptstraße) in

der Gemeinde geleitet werden. Auch ohne den zusätzlichen Verkehr ist es in diesem Bereich schon sehr oft zu Unfällen gekommen. Zu bedenken ist auch, dass der Begegnungsverkehr in diesen Bereichen kritisch zu betrachten ist (z. B. mit Linienbussen). Aus diesen Gründen wurde ein anderer Standort für ein Gewerbegebiet gesucht und gefunden.

Somit ist der am 18.04.2018 gefasste Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nördlich der Deichreihe und westlich des alten Sportplatzes aufzuheben.

Finanzierung:

entfällt

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Haseldorf hebt den Beschluss vom 18.04.2018 über die Aufstellung einer 12. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nördlich der Deichreihe und westlich des alten Sportplatzes auf. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufhebungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Sellmann

Anlagen:

keine

Gemeinde Haseldorf

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0321/2020/HaD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 25.09.2020
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

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

Aufhebung des Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes für die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nördlich der Deichreihe und westlich des alten Sportplatzes vom 18.04.2018

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 18.04.2018 hat die Gemeindevertretung Haseldorf einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nördlich der Deichreihe und westlich des alten Sportplatzes gefasst. Da das ursprünglich geplante Gewerbegebiet nunmehr an einem anderen Standort weiterverfolgt werden soll, ist eine Aufhebung des Aufstellungsbeschluss vom 18.04.2018 erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bisher wurde lediglich der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Beauftragung eines Planungsbüros zur Erarbeitung eines Entwurfes ist nicht erfolgt.

Im Frühjahr 2018 fand zusammen mit Vertretern der Landesplanung und des Kreises Pinneberg eine Besichtigung einer Fläche in der Deichreihe beim alten Sportplatz besichtigt (Flur 2, Flurstück 34/4), die aufgrund der Lage außerhalb des Landschaftsschutzgebietes für die Ausweisung eines Gewerbegebietes aus Sicht der Landesplanung und des Kreises Pinneberg denkbar wäre, statt.

Durch die Einrichtung eines Gewerbegebietes können Konflikte zwischen wachsendem Gewerbe und Wohnbesiedlung entschärft werden. Aus Sicht der Dorfentwicklung können angestammte Arbeitsplätze im Dorf behalten werden und so ungünstige Entwicklungen für die Dorfstruktur („Schlafdorf“) vermieden werden.

Die Gemeinde Haseldorf hat jedoch Bedenken bezüglich des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens, da die Fläche in der Straße Deichreihe im Ortszentrum liegt. Vor allem im Hinblick auf teilweise schmale Straßen, zum Beispiel im Kurvenbereich Hauptstraße 23, wird die Lage eines Gewerbegebietes in der Straße Deichreihe seitens der Gemeinde als nicht geeignet angesehen. Zweifellos würde der Verkehr

dorthin über die Landesstraße (Hauptstraße) in der Gemeinde geleitet werden. Auch ohne den zusätzlichen Verkehr ist es in diesem Bereich schon sehr oft zu Unfällen gekommen. Zu bedenken ist auch, dass der Begegnungsverkehr in diesen Bereichen kritisch zu betrachten ist (z. B. mit Linienbussen). Aus diesen Gründen wurde ein anderer Standort für ein Gewerbegebiet gesucht und gefunden.

Somit ist der am 18.04.2018 gefasste Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nördlich der Deichreihe und westlich des alten Sportplatzes aufzuheben.

Finanzierung:

entfällt

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Haseldorf hebt den Beschluss vom 18.04.2018 über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nördlich der Deichreihe und westlich des alten Sportplatzes auf. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufhebungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Sellmann

Anlagen:

keine

Gemeinde Haseldorf

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0322/2020/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

12. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Gewerbegebietes östlich der Straßen Kamperrege und Neuer Weg im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes; hier Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Um ein Gewerbegebiet östlich der Straßen Kamperrege und Neuer Weg im nördlichen Bereich des Gemeindegebiet planen zu können, müssen die notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Die Planungen der Gemeinde unterliegen grundsätzlich den Regularien des Baugesetzbuches. Ein Grundsatz des Baugesetzbuches besagt, dass sich die angestrebten Planungen aus den nächst höheren Plangrundlagen entwickeln müssen. In diesem Fall muss sich daher die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Derzeit weist der Flächennutzungsplan die Fläche zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Gemischte Baufläche aus. Diese Darstellungen im Flächennutzungsplan sind zu ändern, um dem oben genannten Grundsatz gerecht zu werden.

Somit bedingt die Planungsabsicht zur Schaffung eines neuen Gewerbegebietes die Änderung des Flächennutzungsplanes.

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, die 12. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung eines Gewerbegebietes für das Gebiet östlich der Straßen Kamperrege und Neuer Weg im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes für jeweils eine Teilfläche der Flurstücke 47, 110 und 506 der Flur 7 sowie das Flurstück 113 der Flur 7 aufzustellen.

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

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und 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 der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung erfolgen.

Sellmann

Anlagen:

Amt Geest und Marsch Südholstein
Der Amtdirektor
Fachbereich Bauen und Liegenschaften

Moorrege, 19.10.2020

A k t e n v e r m e r k

Kreisbereisung Gemeinde Haseldorf am 22.09.2020

Teilnehmer:

- **Frau Riemenschneider (IM)**
- **Frau Domin (IM)**
- **Frau Friesen (IM)**
- **Herr Müller-Lobeck (IM)**
- **Frau Stooß-Reddig, Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen**
- **Frau Abts, Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt**
- **Herr Teichmann, Kreis Pinneberg, Team Regionalplanung und Europa**
- **Herr Sellmann, Gemeinde Haseldorf, Bürgermeister**
- **Herr Kahnert, Gemeinde Haseldorf, Bauausschussvorsitzender**
- **Frau Speer, Gemeinde Haseldorf, Gemeindevertreterin**
- **Frau Pein, Amt Geest und Marsch Südholstein, Fachbereich Bauen und Liegenschaften**

Der Bürgermeister der Gemeinde Haseldorf erläutert den Teilnehmern, das aus Sicht der Gemeinde dringende Problem, ein Gewerbegebiet in der Gemeinde auszuweisen, da sonst ein großer Bauunternehmer aus dem Dorf abwandern würde. Dieser benötigt dringend die Möglichkeit sich zu vergrößern. Eine Bedarfsumfrage hat ergeben, dass Bedarf an Gewerbe- bzw. Mischgebietsgrundstücken in der Gemeinde Haseldorf besteht.

Bereits Anfang des Jahres erfolgte eine Bereisung mehrerer Flächen mit Frau Abts von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg. Aus Sicht der Gemeinde Haseldorf kommt lediglich eine Fläche in Frage, da hier eine gute Verkehrsanbindung besteht und der Verkehr nicht durch das Dorf gelenkt wird.

Die Fläche befindet sich in der Straße Kamperrege neben dem Amtsbauhof (Flur 7, Flurstück 47 – hiervon eine Teilfläche von ca. 3 ha Bedarf), die jedoch im Landschaftsschutzgebiet liegt.

Herr Teichmann weist darauf hin, dass diese Fläche nicht im Dorfentwicklungskonzept der Gemeinde als Entwicklungsfläche aufgeführt ist, ebenso wenig wie der Bedarf an einem Gewerbe- bzw. Mischgebiet, woraufhin der Bürgermeister erklärt, dass sich seit Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes im Jahre 2017 der Bedarf an gewerblichen Erweiterungsflächen erst ergeben hat.

Eine weitere Fläche, die nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt, wird seitens der Landesplanung, der Unteren Naturschutzbehörde und der Kreisplanung als geeignete Fläche angesehen. In dem Bereich an der Straße Deichreihe sind bereits gewerbliche Betriebe vorhanden, sodass weitere Betriebe denkbar sind.

Herr Sellmann gibt zu bedenken, dass der Verkehr dann durch das Dorf geleitet wird und es aufgrund der beengten Straßenverhältnisse im Bereich des Bürgerbüros (Hauptstraße 23) bereits jetzt mit Bussen, Fahrradfahrern und PKW mehrmals zu Unfällen gekommen sei. Den LKW-Verkehr durch das Dorf zu lenken, hält die Gemeinde daher nicht für sinnvoll. Außerdem ist mit Lärmimmissionen zu rechnen, wenn gewerbliche Betriebe mit Be- und Entladungsbetrieb morgens und abends an unmittelbar angrenzende Wohnbebauung angesiedelt werden.

Frau Domin erläutert die landesplanerischen Rahmenbedingungen. Danach 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.

Vor der Ausweisung eines Gewerbegebietes, das der Unterbringung wesentlich störender Betriebe dient, sollte die Möglichkeit der Unterbringung/Umsiedlung von Betrieben in Mischgebieten und insoweit innerhalb der bestehenden Ortslagen geprüft werden. Innenentwicklung hat Vorrang vor der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Für die Entwicklung eines Gewerbegebietes ist der örtliche Bedarf seitens der Gemeinde nachzuweisen und die Vergabe an entsprechende Betriebe durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. 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.

Es werden die Flächen in der Straße Deichreihe (Flur 2, Flurstück 34/4, Flur 3, Flurstück 508 und 52/4) und anschließend in der Straße Kamperrege (Flur 7, Flurstück 47) besichtigt.

Zusammenfassendes Ergebnis:

Es sollte eine Liste der an einem Grundstück interessierten Betriebe erstellt und die Frage einer Gebietszuordnung kritisch geprüft werden.

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.

Grundsätzlich wird eine Entwicklungsmöglichkeit um ein Gewerbe- bzw. Mischgebiet mit einer Größe von 1 ha in der Gemeinde Haseldorf als möglich gesehen.

Eine entsprechende Änderung des Dorfentwicklungskonzeptes (Ergänzung Erforderlichkeit zur Ausweisung eines Gewerbegebietes) ist vorzunehmen.

Auf der Fläche Flur 7, Flurstück 47 wird ein möglicher Geltungsbereich von ca. 1 ha umrissen, der einer näheren Konkretisierung und Abstimmung bedarf. Frau Abts weist darauf hin, dass für die Überplanung die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt werden müsste.

Die Entlassung aus dem LSG ist ein eigenständiges Verfahren zur Änderung der LSG-VO. Vor Einleitung dieses Verfahrens muss eine Alternativen-Prüfung erfolgen. Außerdem muss das Verfahren landschaftsplanerisch begleitet werden. Der Landschaftsplan muss überarbeitet werden. Dieses Verfahren beansprucht ca. 1,5 Jahre.

Zur Festlegung des Geltungsbereiches für ein Gewerbe- bzw. Mischgebiet an der Straße Kamperrege ist eine Bautiefe in Anlehnung an die Bauhoffläche denkbar. Diese Fläche hätte eine Größe von ca. 0,3 ha, für die eine Entlassung aus dem LSG in Aussicht gestellt wird.

gez. Pein

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.

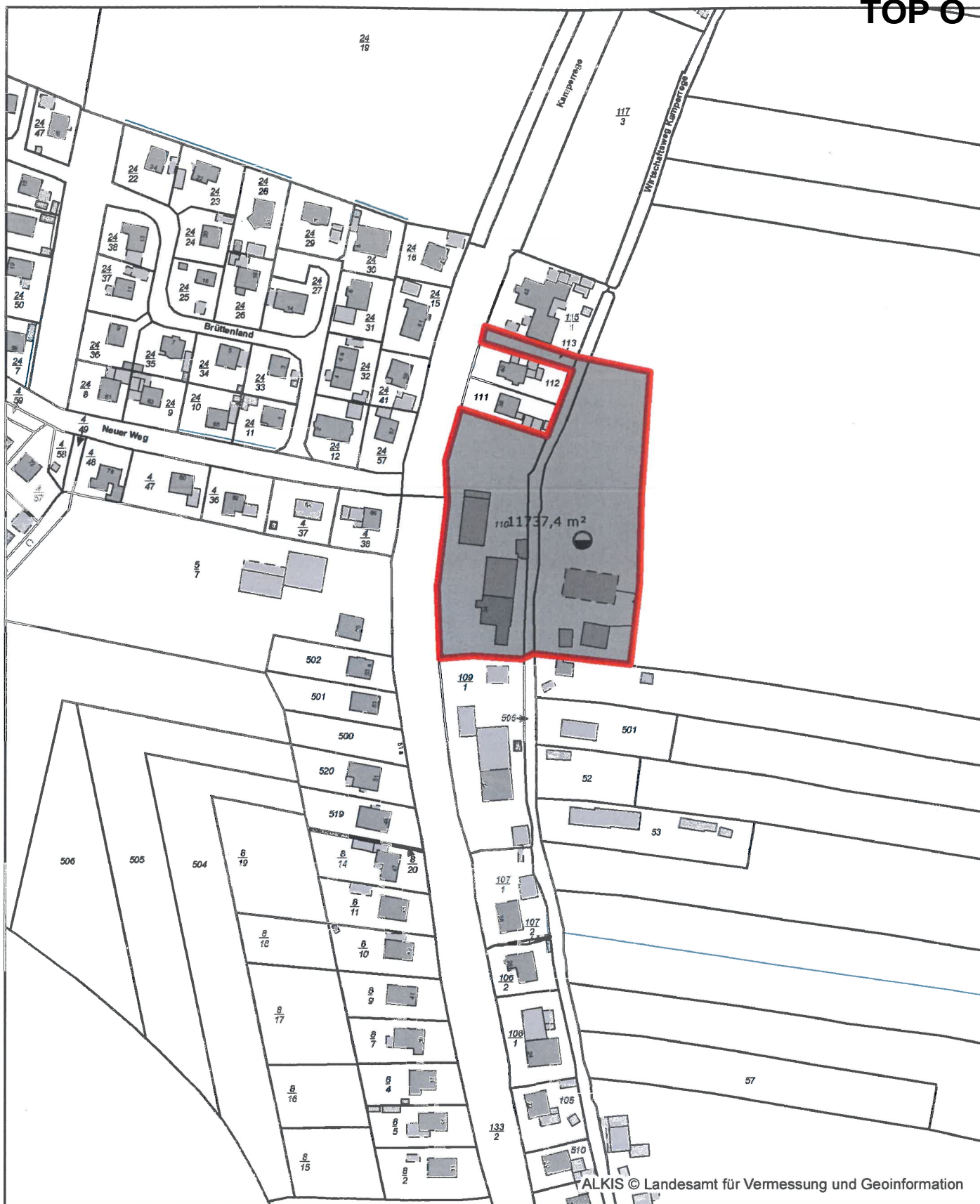
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

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

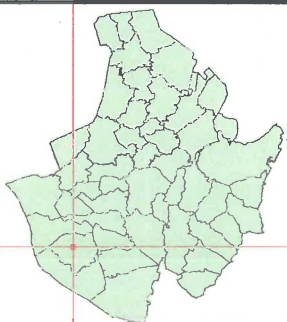
Sellmann

Anlagen:

Lageplan Geltungsbereich



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.500



Ersteller

Erstellungsdatum 24.09.2020



Amt Geest und Marsch Südholstein

Amtsstraße 12
25436 Moorrege



nicht amtlicher Kartenauszug