Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0963/2021/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 25.05.2021
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	14.06.2021	öffentlich

Änderung des Geltungsbereiches für die 6. F-Planänderung der Gemeinde Heist

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

In der Sitzung vom 22.06.2020 hat die Gemeindevertretung Heist die 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Darstellungen folgender Flächen sollten geändert werden:

1. Gemarkung Heist, Flur 7, Flurstück 49/3 (Grauer Esel/Rugenbergen): Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“
2. Gemarkung Heist, Flur 6, Flurstücke 1/1 und 2 – jeweils Teilflächen (Lehmweg): Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche“
3. Gemarkung Heist, Flur 3, Flurstück 109/39 und Teilfläche Flurstück 109/28 (Heideweg): Umwandlung von „Friedhof“ bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche“

Während der Entwurfsplanung haben sich Änderungen ergeben, die eine Änderung des Geltungsbereiches erforderlich machen.

Ursprünglich war geplant, die Darstellung der Fläche unter 2. Ecke Lehmweg/Wedeler Chaussee von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Bauflächen“ zu ändern, um in diesem Bereich die Errichtung eines Gartenbetriebes mit Verkaufsraum zu ermöglichen. Die Pläne des Antragstellers haben sich geändert und auch die Gespräche mit dem derzeitigen Eigentümer führten bisher nicht zu einem Ergebnis.

Um in der Planung weiter voranzukommen, sollte diese Fläche zunächst nicht weiter überplant werden.

Die Änderung der Darstellung der Fläche unter 1. wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 für den Bereich Grauer Esel/Rugenbergen geändert. Daher entfällt diese geplante Änderung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum F-Plan.

Stattdessen wird die Fläche hinter dem Grünen Zentrum aufgenommen (Flur 3, Teil-

flächen der Flurstücke 116/14 und 114/1). Eine Änderung der Flächendarstellungen war bereits im Jahre 2016 Thema und soll nun weiterverfolgt werden. Die aktuelle Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ soll in „Gemischte Baufläche“ geändert werden, um die Entwicklung von baulichen Anlagen zu ermöglichen, die im Zusammenhang mit dem Gartenbetrieb stehen.

Diese Änderungen des Geltungsbereiches der 6. Änderung des F-Planes sind durch die Gemeindevertretung Heist zu beschließen.

Finanzierung:

Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Geltungsbereich zur 6. Änderung des F-Plans der Gemeinde Heist wie folgt anzupassen:

1. Gemarkung Heist, Flur 3, Flurstück 109/39 und Teilfläche Flurstück 109/28 (Heideweg): Umwandlung von „Friedhof“ bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche“
2. Gemarkung Heist, Flur 3, Teilflächen der Flurstücke 116/14 und 114/1 (Wedeler Chaussee): Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche“
3. Wegfall der Umwandlung der Flächen:
 - Gemarkung Heist, Flur 7, Flurstück 49/3 (Grauer Esel/Rugenbergen): Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“
 - Gemarkung Heist, Flur 6, Flurstücke 1/1 und 2 – jeweils Teilflächen (Lehmweg): Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche“

Die betroffenen Flächen, zu denen die Änderung der Darstellungen vorgenommen werden, sind im beigefügten Lageplan markiert.

Neumann

Anlagen:

Lageplan