

# Gemeinde Heidgraben

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0864/2021/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 07.07.2021
Bearbeiter: Maike Pagelkopf	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	05.08.2021	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	20.09.2021	öffentlich

### **52. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung Businesspark (OHA II)" der Stadt Tornesch; hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Gemeinden Heidgraben und Moorrege, sowie die Städte Uetersen und Tornesch sind durch einen gemeinsamen Flächennutzungsplan verbunden.

Die Stadt Tornesch überplant derzeit eine Fläche nordöstlich der Autobahn A23, nordwestlich der Ahrenloher Straße und südwestlich der Kreisstraße 21.

Mit der 52.Flächennutzungsplan-Änderung „Erweiterung Businesspark Oha II“ soll ein erster Abschnitt zur Erweiterung des Businessparks Tornesch-Oha vorgenommen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 24ha, dies betrifft einen Teilbereich nordöstlich der Autobahn A23 und nordwestlich der Ahrenloher Straße. Darin enthalten sind auch die Flächen für die notwendige Erschließung und die Regenrückhaltung. Der entsprechende Bebauungsplan Nr. 105 wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde abgeschlossen, die eingegangenen Stellungnahmen sind der Abwägungstabelle zu entnehmen. Die Schalltechnische Untersuchung und das wasserwirtschaftliche Konzept wurden erarbeitet bzw. aktualisiert. Der Planungsentwurf wurde entsprechend angepasst.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist die 52.Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes notwendig. Die oben benannte Fläche soll im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die Stadt Tornesch hat am 02.08.2018 den Aufstellungsbeschluss und am 14.06.2021 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Regularien zum gemeinsamen Flächennutzungsplan sehen grundsätzlich für die Änderung des Flächennutzungsplanes gleichlautende Beschlüsse aller vier beteiligten Kommunen vor. Lediglich bei Flächen, die kleiner als 5ha sind, entfällt diese Anforderung.

Aus diesem Grund bittet die Stadt Tornesch, um die Fassung eines gleichlautenden Beschlusses für die Durchführung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes.

**Finanzierung:** -entfällt-

**Fördermittel durch Dritte:** -entfällt-

**Beschlussvorschlag:**

Aufstellungsbeschluss:

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 52. Änderung aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet nordöstlich der Autobahn A23 in einer Tiefe von ca. 170 m bis ca. 370m und nordwestlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 700m, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich. Die Änderung sieht folgende Planung vor: „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünflächen“ statt „Fläche für Landwirtschaft“.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
3. 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 (§4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach §3 Abs.1 Satz BauGB soll in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden.

Entwurfs- & Auslegungsbeschluss:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 25.05.2021 geprüft. Die Zusammenstellung vom 25.05.2021 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
2. Der Entwurf und die Begründung zur 52. Flächennutzungsplan-Änderung „Erweiterung Businesspark (Oha II)“ werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

---

Egbert Hagen  
(stv.Bürgermeister)

**Anlagen:** Aufstellungsbeschluss der Stadt Tornesch  
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Stadt Tornesch