

Gemeinde Haseldorf

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0438/2022/HaD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 01.02.2022
Bearbeiter: M. Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Haseldorf	15.03.2022	öffentlich

Ausweisung eines Gewerbe- bzw. Mischgebietes westlich der Straße Kamperrege und nördlich der Straßen Brüttenland und Neuer Weg; hier: Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss)

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Seit einiger Zeit wird über die Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Gemeinde Haseldorf diskutiert. Im Jahre 2019 wurde eine Bedarfsumfrage durchgeführt, die ergab, dass ortsansässige Betriebe Interesse an der Ausweisung eines Gewerbe- bzw. Mischgebietes haben.

Bisher war eine Fläche in der Straße Kamperrege (im Bereich des Standortes des Amtsbauhofes) angedacht, jedoch wäre die Ausweisung hier mit sehr hohen Hürden verbunden wie z. B. die Entlassung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Daher wurde in einem Gespräch am 28.01.2022 mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Regionalplanung des Kreises Pinneberg über die markierte Fläche gemäß beigefügten Lageplan gesprochen (Flur 5, Flurstück 24/19).

Diese Fläche eignet sich aus städtebaulicher, planerischer und naturschutzrechtlicher Sicht für die Ausweisung eines Gewerbe- bzw. Mischgebietes, da sie außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt, eine gute verkehrliche Anbindung sowie eine direkte Anbindung zur Kreisstraße ohne Wohnbebauung zwischen der Fläche und der Straße aufweist.

Ein Planungsbüro wurde bereits beauftragt. Dieses hatte bereits Erschließungskonzepte für die bisher angedachte Fläche ausgearbeitet und vorgelegt. Nach Rücksprache mit der Landesplanung können diese Erschließungskonzepte jedoch aufgrund der Größe nicht realisiert werden.

Finanzierung:

Für das Haushaltsjahr 2022 sind Planungskosten in Höhe von 30.000,00 Euro eingeplant.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für ein Gebiet westlich der Straße Kamperrege und nördlich der Straßen Brüttenland und Neuer Weg wird ein B-Plan mit der Nummer 8 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Gewerbestandortes, um ortsansässigen und ortsangemessenen Gewerbetreibenden Flächen vorzuhalten und diese an die Gemeinde zu binden
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden ist das Planungsbüro dn.stadtplanung in Rellingen beauftragt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll über eine öffentliche Auslegung erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
6. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind vor Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) von den gemeindlichen Gremien zu beraten und zu beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).

Kullig

Anlagen:

Lageplan mit Geltungsbereich