

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1005/2022/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 08.02.2022
Bearbeiter: M. Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	15.03.2022	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	28.03.2022	öffentlich

Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 22 zur Ausweisung eines Gewerbegebietes für das Gebiet südlich der Hamburger Straße, westlich der Wedeler Chaussee, östlich der Straße Große Twiete und nördlich der Straße Kleine Twiete

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund einer Anfrage eines Gewerbetreibenden, der sich in der Gemeinde Heist erweitern möchte, wurden die Planungen für den Bereich des ursprünglich geplanten B-Planes Nr. 17 an der Hamburger Straße wiederaufgenommen.

Seinerzeit hatten mehrere Investoren geplant, das Gebiet für Wohngrundstücke zu erschließen. Es wurden Bodenuntersuchungen insbesondere im Bereich der alten Knochenfabrik durchgeführt und Gespräche mit dem Forstamt sowie dem Kreis Pinneberg geführt. Von den Planungen wurde jedoch Abstand genommen, da es wirtschaftlich nicht vertretbar war, das Gebiet zu erschließen. Viele offene Fragen im Rahmen der Erschließung des Gebietes (Bodenaustausch, Knochenfabrik, Waldausgleich, Teich,...) standen nicht im Verhältnis zu den damals niedrigen Quadratmeterpreisen, die für die Wohnbaugrundstücke hätten erzielt werden können.

Für die Erschließung für Wohnbaugrundstücke ist dieser Bereich zwar nicht geeignet, jedoch sind Gewerbegrundstücke denkbar, da hier andere Richtwerte gelten.

In der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten hat das Planungsbüro Möller-Plan aus Wedel bereits ausführlich über die bereits ergriffenen Maßnahmen zur Überplanung und Ausweisung eines Gewerbegebietes berichtet.

Zwischenzeitlich fanden weitere Abstimmungsgespräche statt, sodass nunmehr ein Aufstellungsbeschluss für die Ausweisung eines Gewerbegebietes gefasst werden kann.

Finanzierung:

Im Haushalt 2022 sind Haushaltsmittel für die Bauleitplanungskosten eingeplant.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet südlich der Hamburger Straße, westlich der Wedeler Chaussee, östlich der Straße Große Twiete und nördlich der Straße Kleine Twiete wird der Bebauungsplan Nr. 22 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung eines Gewerbegebietes zwecks Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für den örtlichen Bedarf
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 Möller-Plan aus Wedel beauftragt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke und der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
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) in den gemeindlichen Gremien zu beraten und beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).

Neumann

Anlagen:

Lageplan mit Geltungsbereich