

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1064/2023/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 15.02.2023
Bearbeiter: M. Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	14.03.2023	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	27.03.2023	öffentlich

Aufstellungsbeschluss für die Ausweisung eines Gewerbegebietes am Flugplatz (1. Änderung des B-Planes Nr. 16)

Sachverhalt:

Aufgrund der Anfrage eines Gewerbetreibenden aus der Gemeinde Heist und dessen Wunsch und Notwendigkeit sich zu erweitern bzw. an einem neuen Standort in der Gemeinde seinen Betrieb zu errichten, wurde über mögliche Flächen für eine Ausweisung eines Gewerbegebietes mit der Regionalplanung des Kreises Pinneberg gesprochen. Dabei wurde festgestellt, dass eine Fläche in der Hamburger Straße (B-Plangebiet Nr. 22) und eine Fläche zwischen dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 16 für die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Frage kommen.

In Gesprächen mit dem Förster wurde festgestellt, dass im B-Plangebiet Nr. 22 keine ausreichend große Fläche für den Gewerbetreibenden ausgewiesen werden kann, sodass hierfür die Entwicklung der Fläche angrenzend des B-Plangebietes Nr. 16 angedacht ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

In einem Gespräch mit der Regionalplanung wurde seitens des Kreises erläutert, dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes aufgrund der Entfernung zur eigentlichen Siedlung der Gemeinde Heist nicht städtebaulich vertretbar wäre. Die Siedlungsstruktur müsse nach den Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung erhalten bleiben.

Von der Gemeinde Heist wurde in dem Gespräch deutlich gemacht, wie hoch der Druck des Gewerbetreibenden ist. Dieser sei dringend auf der Suche nach einem neuen, größeren Grundstück, um sich erweitern zu können. Der Wegfall von Gewerbesteuererinnahmen würden den gemeindlichen Haushalt belasten. Ein Gewerbegebiet wäre aus Sicht der Gemeinde in Bezug auf die Lärmimmissionen und des Verkehrsaufkommens an dem geplanten Standort vertretbar. Eine gut ausgebaute, öffentliche Straße ist bis zum geplanten Bereich zum großen Teil vorhanden.

In einem weiteren Bauleitplanverfahren werden die entsprechenden Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 kann im sogenannten „Regelverfahren“ durchgeführt werden. Vereinfachungsstatbestände für die Durchführung eines Vereinfachten Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) oder eines Beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen nicht vor.

Dies bedeutet auch, dass der Flächennutzungsplan nicht nachträglich berichtigt werden kann, sondern in einem Bauleitplanverfahren geändert werden muss. Diese Änderung muss zum Abschluss des Verfahrens durch das Land genehmigt werden. Die Änderung des F-Planes kann im Parallelverfahren zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 erfolgen.

Finanzierung:

Es ist mit Planungskosten in Höhe von voraussichtlich 50.000,00 bis 60.000,00 Euro auszugehen. Haushaltsmittel für die Überplanung dieses Gebietes werden in einem Nachtragshaushalt bereitgestellt.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

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

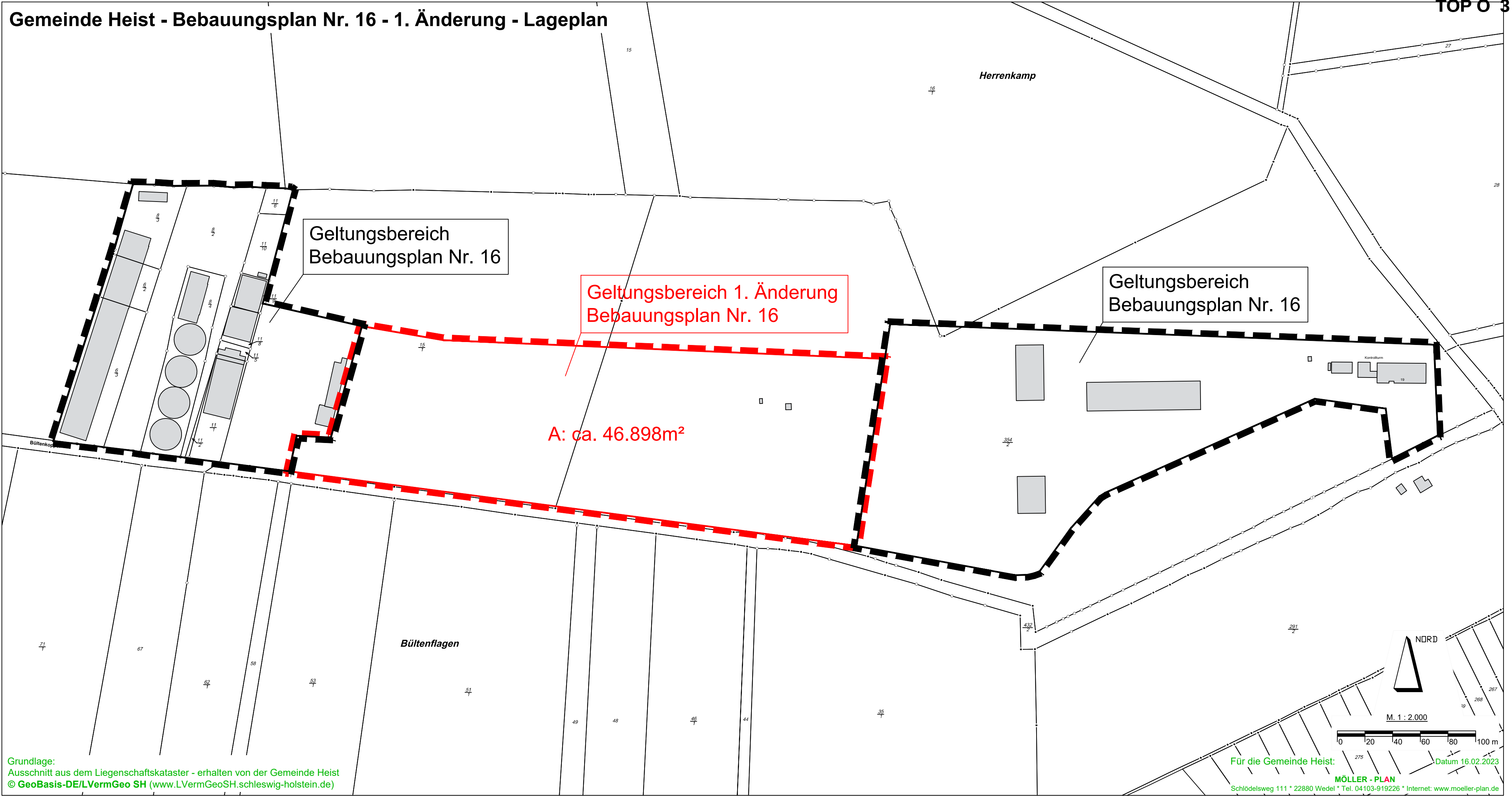
1. Für das Gebiet nördlich der Bültenkoppel und östlich der Wedeler Chaussee (B 431) wird eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung eines Gewerbegebietes für ortsansässige Unternehmen
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 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 soll das Planungsbüro Möller-Plan aus Wedel beauftragt werden.
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 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 Detaillierungsfrage der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

6. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind vor der Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) in den gemeindlichen Gremien zu beraten und zu beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).

Neumann

Anlagen:

Lagepläne Geltungsbereich

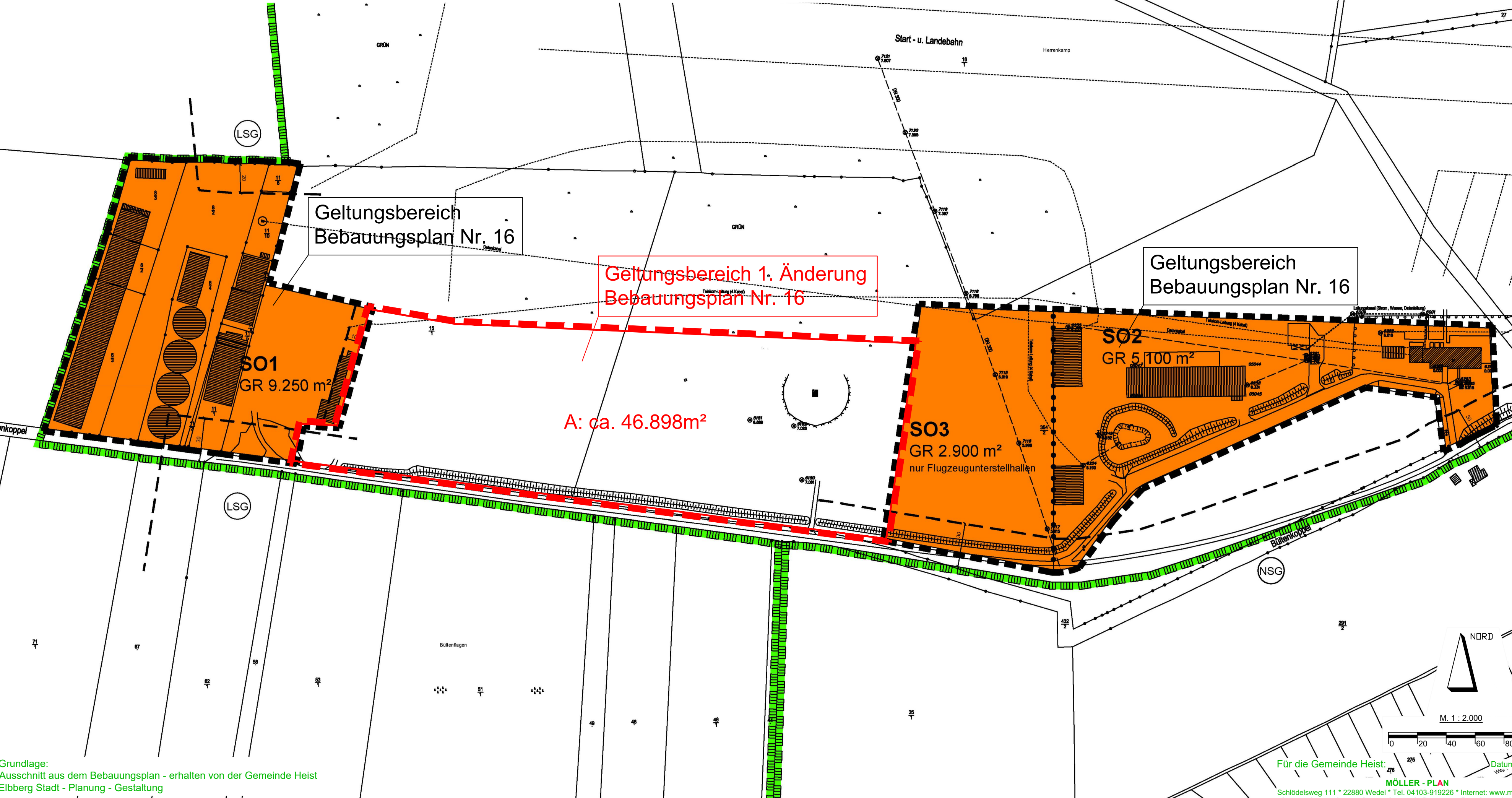


Grundlage:
Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster - erhalten von der Gemeinde Heist
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Für die Gemeinde Heist:
MÖLLER - PLAN
Schlödelsweg 111 * 22880 Wedel * Tel. 04103-919226 * Internet: www.moeller-plan.de
Datum 16.02.2023

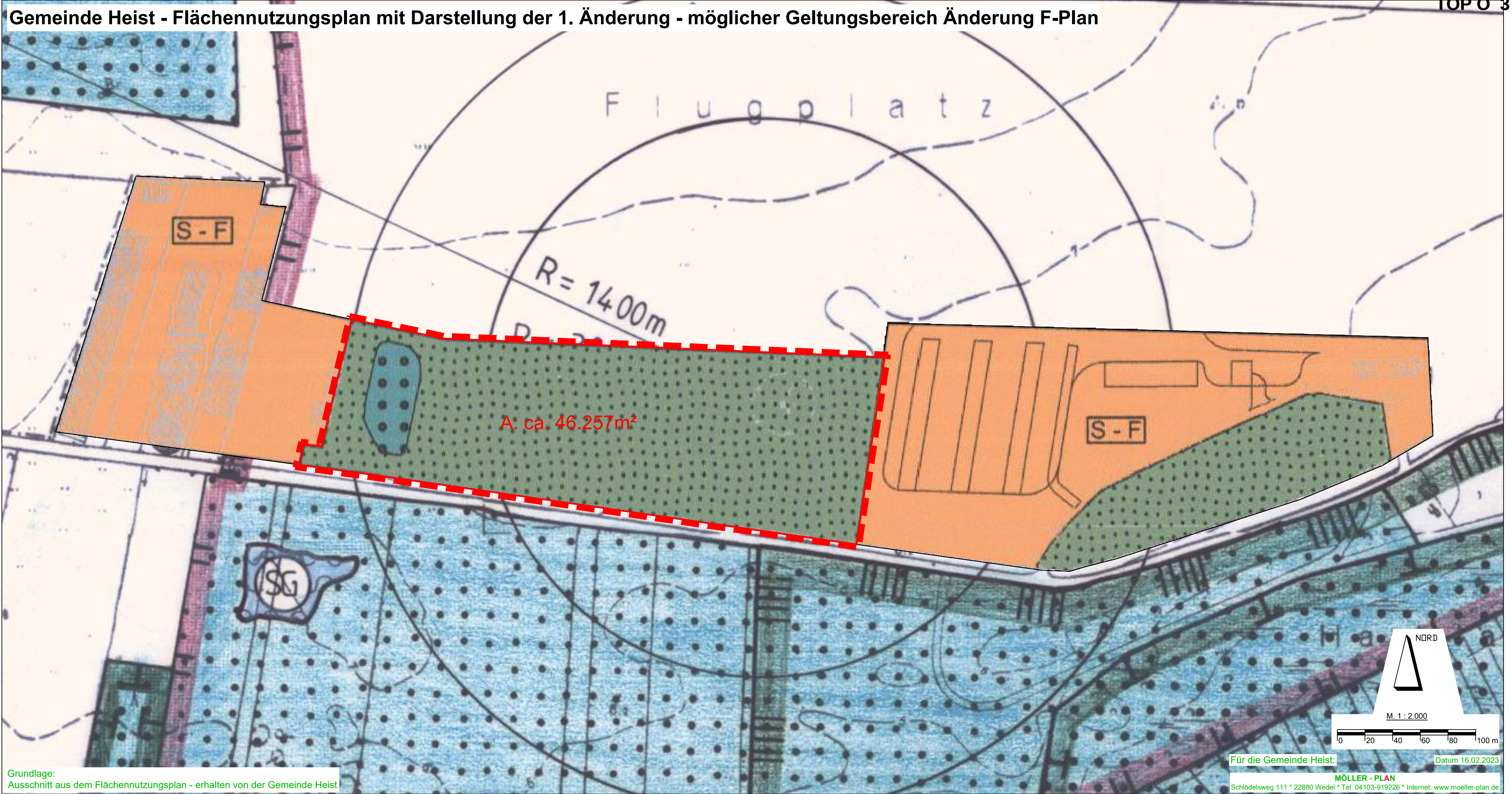
Gemeinde Heist - Bebauungsplan Nr. 16 - Darstellung Geltungsbereich 1. Änderung BP16

TOP Ö 3



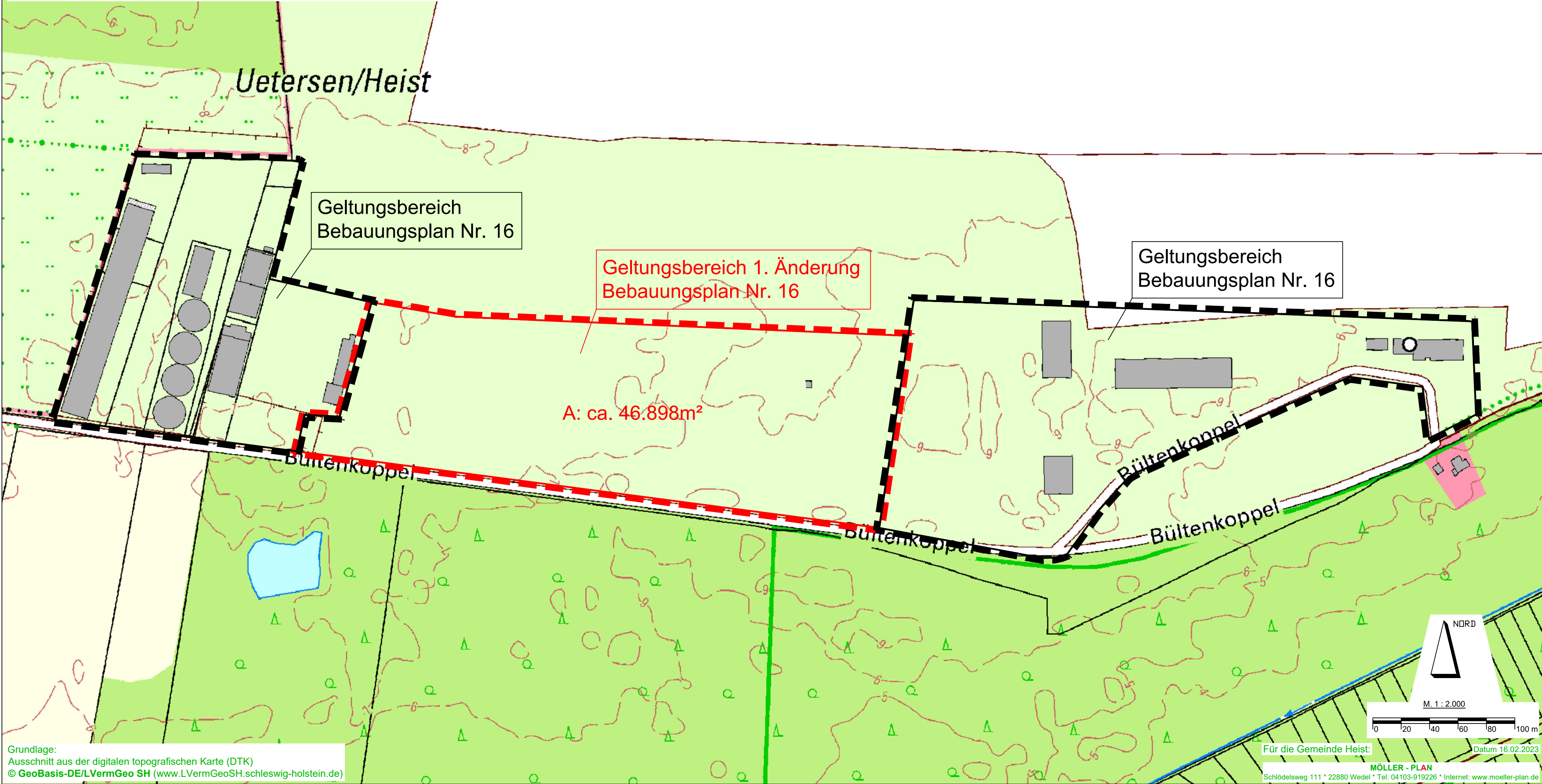
Grundlage:
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan - erhalten von der Gemeinde Heist
Elbberg Stadt - Planung - Gestaltung

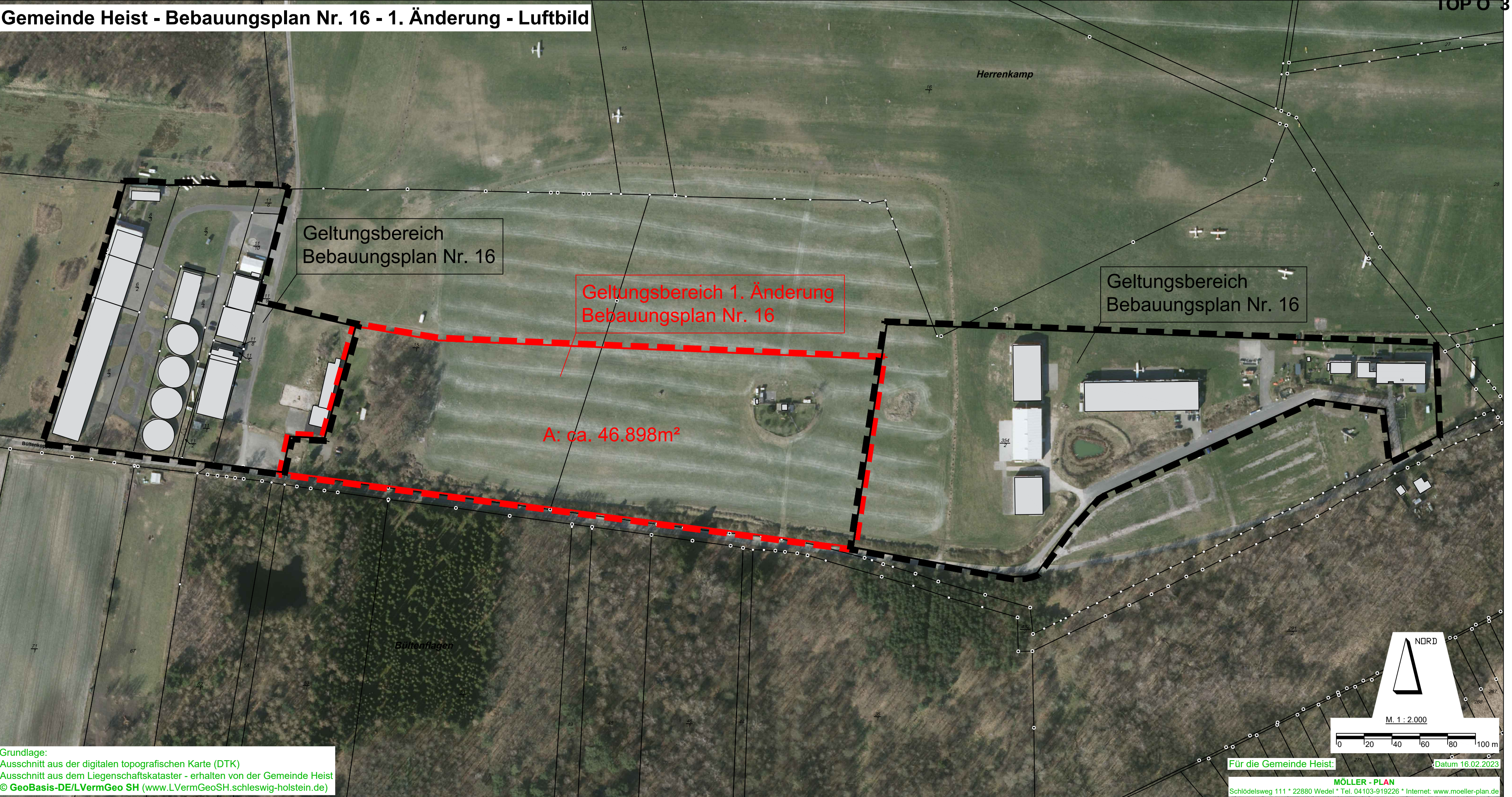
Für die Gemeinde Heist:
MÖLLER - PLAN
Schlödelsweg 111 * 22880 Wedel * Tel. 04103-919226 * Internet: www.moeller-plan.de
Datum 16.02.2023



Grundlage:
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan - erhalten von der Gemeinde Heist

Für die Gemeinde Heist: Datum 16.02.2023
MÖLLER - PLAN
Schlödelsweg 111 * 22880 Wedel * Tel. 04103-919226 * Internet: www.moeller-plan.de





Grundlage:
Ausschnitt aus der digitalen topografischen Karte (DTK)
Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster - erhalten von der Gemeinde Heist
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Für die Gemeinde Heist: Datum 16.02.2023
MÖLLER - PLAN
Schlödelsweg 111 * 22880 Wedel * Tel. 04103-919226 * Internet: www.moeller-plan.de