

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 400/2012/HE/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	20.02.2012
Bearbeiter:	Jan-Christian Wiese	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	12.03.2012	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	26.03.2012	öffentlich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heist für das Gebiet nördlich des Hochmoorweges, südlich des Heideweges und östlich der Wedeler Chaussee (B431)

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten wurde im Rahmen der vergangenen Sitzung bereits über den Sachverhalt in Kenntnis gesetzt.

Der derzeit im Gewerbegebiet Kreuzweg beheimatete Hundeübungsplatz wurde von Anfang an nur als Übergangslösung im Gewerbegebiet errichtet. Die Suche nach einem dauerhaften Standort war mittlerweile erfolgreich und führte zu einem aus Sicht des Bürgermeisters und der Verwaltung in allen Belangen sehr erfreulichen Ergebnis. Die bei Ausweisung eines Hundeübungsplatzes zu beachtenden Belange, wie z.B. Naturschutz oder Lärm, aber auch das Thema Erschließung können gänzlich positiv bewertet werden.

Nach Ansicht des Kreises stellt das Betreiben eines Hundeübungsplatzes, angenommen sind beispielsweise Rettungshundestaffeln, grundsätzlich gewerbliches Handeln dar. Gewerbe ist jedoch im Außenbereich nicht privilegiert (§ 35 Abs. 1 Baugesetzbuch) und kann auch als ein so genanntes sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 Baugesetzbuch) selten zugelassen werden, da in aller Regel mindestens die Flächennutzungspläne mit der Ausweisung Flächen für die Landwirtschaft dem Vorhaben entgegen stehen.

Außerdem sieht der Kreis Pinneberg Schwierigkeiten im Umgang mit einer möglichen Vielzahl von Anträgen, denn Folgeanträge müssen, sofern man einen Platz im Außenbereich genehmigt, dann regelmäßig auch genehmigt werden.

Die Gemeinden haben die Möglichkeit, die Ansiedlung von Hundeübungsplätzen in ihrem Gemeindegebiet durch Ausweisung von Sondergebietsflächen in ihrem Flächennutzungsplan zu regeln. Dann sind diese Plätze auch baurechtlich innerhalb der Sondergebietsflächen zulässig.

Da es an dieser Stelle keine Sondergebietsausweisung gibt, ist das Vorhaben derzeit unzulässig.

Es ist darüber zu befinden, ob man den Flächennutzungsplan ändern will, um das Vorhaben zulässig zu machen (Änderung Teilfläche 3.1).

Unabhängig von der Entscheidung über die Errichtung eines Hundeübungsplatzes gibt es Bestrebungen auf den angrenzenden Flächen eine Fußballgolfanlage zu errichten. Das hierzu vorliegende Konzept wurde den Gremienmitglieder im Rahmen der letzten Ausschusssitzung ausgeteilt. Das Konzept kann bei Bedarf noch einmal in der Verwaltung abgefordert werden (nichtöffentlich).

Eine Fußballgolfanlage ist jedoch analog dem Hundeübungsplatz auf den derzeitigen Außenbereichsflächen aufgrund der Ausweisung "Flächen für die Landwirtschaft" im Flächennutzungsplan nicht zulässig. Der Flächennutzungsplan müsste für eine derartige Nutzung ebenfalls geändert werden (Änderung Teilfläche 3.2).

Finanzierung:

Die Verwaltung hat ein Honorarangebot eingeholt. Danach belaufen sich die Kosten für ein Änderungsverfahren auf rd. 4.700,00 EUR. Die Antragsteller sind bereit, sämtliche Kosten des Verfahrens zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 3. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet nördlich des Hochmoorweges, südlich des Heideweges und östlich der Wedeler Chaussee (B431) folgende Änderungen der Planung vorsieht:
 - Teilfläche 3.1: Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft zu einem Sondergebiet Hundeübungsplatz
 - Teilfläche 3.2: Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft zu einem Sondergebiet Tourismus
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 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 die Planungsgruppe Hass in Rellingen 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 eines Öffentlichkeitstermins durchgeführt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den er-

forderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Neumann

Anlagen:

- Lageplan