

Der Bürgermeister**Beschlussvorlage****Vorlage Nr.: 21/StädtePl/226/BV**

Federführung: FD32 Städteplanung	Datum: 01.03.2021
----------------------------------	-------------------

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	11.03.2021	

Bezeichnung

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 79 der Stadt Heide
(Gebiet westlich der Norderstraße, südlich der Bürgermeister-Blaas-Straße,
nördlich der Harmoniestraße und östlich der August-Schölermann-Straße) –
Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet „westlich der Norderstraße, südlich der Bürgermeister-Blaas-Straße, nördlich der Harmoniestraße und östlich der August-Schölermann-Straße“ wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Heide als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§ 13 a Baugesetzbuch -BauGB-) aufgestellt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und Erweiterung der bestehenden Handwerksbetriebe.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 13 a Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
 3. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.
 4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung:

Aufgrund des § 46 Abs. 12 i. V. m. § 22 GO waren keine/folgende Mitglieder des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Sachdarstellung:

Der vorgesehene Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 79 der Stadt Heide umfasst insbesondere die Grundstücke Norderstraße 43 bis 47 (Flurstücke 148/42 und 43/2 der Flur 18), Norderstraße 49 (Flurstück 44/1 der Flur 18) und Norderstraße 51 (Flurstück 98/44 der Flur 18) mit einer Gesamtfläche von rund 0,33 ha. Bei den Grundstücken Norderstraße 43 bis 47 handelt es sich um die langjährig vorhandenen Betriebsflächen der Handwerksbetriebe Fa. Christoph Service GmbH sowie der Fa. Christoph Projektgesellschaft mbH.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 79 der Stadt Heide sollen die bereits bestehenden Betriebsflächen und eine angestrebte, angemessene Erweiterung planungsrechtlich gesichert werden. Dadurch kann auch eine Grundlage für Investitionen der Firmen und der langfristige Fortbestand der Betriebssitze in der Stadt Heide sichergestellt werden.

Für den Plangeltungsbereich soll hinsichtlich der Art der Nutzung durch den Bebauungsplan Nr. 79 die Festsetzung eines Urbanen Gebietes -MU- erfolgen.

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Heide für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 die Darstellung einer gemischten Baufläche - M - enthält, entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Norderstraße.

Ein Schallgutachten, welches vom Vorhabenträger bereits im Vorwege beauftragt wurde, liegt vor. Das Gutachten stellt zusammenfassend fest, dass durch den Betrieb der Unternehmen Christoph Service GmbH und Christoph Projektgesellschaft mbH die Immissionsrichtwerte tags für urbanes Gebiet, Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet an allen nächstgelegenen Fenstern von schutzbedürftigen Räumen in der Nachbarschaft deutlich unterschritten werden.

Der vorliegende Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt.

Planung und Umsetzung des Bebauungsplanes obliegen dem privaten Vorhabenträger, so dass der Stadt Heide keine Kosten entstehen. Der entsprechende städtebauliche Vertrag und ein Durchführungsvertrag werden derzeit vorbereitet.

Die vorliegende Planung entspricht den Grundsätzen der Gewerbeflächenentwicklung der im Dezember 2020 paraphierten Fortschreibung des Stadt-Umland-Konzeptes der Region Heide-Umland (SUK). Danach kann in allen Gemeinden der SUK-Region Heide unter Beachtung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Freiräume sowie siedlungsstruktureller Erfordernisse eine ortsangemessene gewerbliche Eigenentwicklung betrieben werden. Dazu zählt auch eine angemessene Erweiterung bestehender Betriebe (Ziffer 12.2 des Endberichts zur Fortschreibung des Stadt-Umland-Konzeptes der Region Heide).

Detaillierte Ausführungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 erfolgen im Rahmen der Bauausschusssitzung.

Anlage - Geltungsbereich B-Plan Nr. 79

Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister