

# Gemeinde Moorrege

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0798/2016/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 16.09.2016
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Moorrege	28.09.2016	öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 31 "Heistmer Weg" für das Gebiet östlich Heistmer Weg, westlich der Wedeler Chaussee (B 431); hier: abschließende Beschlussfassung**

#### **Sachverhalt:**

Die öffentliche Auslegung zu dem Planverfahren wurde wiederholt. Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung fand vom 02.08.2016 bis zum 02.09.2016 statt. In der ursprünglichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes im vergangenen Jahr waren nach Ansicht des Innenministeriums die Arten umweltbezogener Belange nicht ausreichend genug dargestellt. Deshalb wurde das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes aus formeller Sicht für nicht korrekt gehalten. Um eine Rechtssicherheit zu erzielen, wurde deshalb die Auslegung wiederholt. Die Gemeinde hat gleiches für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 angenommen, da sich die Darstellung der umweltbezogenen Belange sowohl zur Änderung des Flächennutzungsplanes als auch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 ähneln. Daher muss nochmals in das Verfahren eingestiegen werden und die abschließende Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes erneut erfolgen.

Das Planungsbüro Elbberg hat die eingegangenen Stellungnahmen tabellarisch aufgestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Diese Tabelle beinhaltet alle Stellungnahmen zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Heistmer Weg“. Sie beinhaltet neben den privaten Stellungnahmen auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stammen jedoch aus dem vergangenen Jahr. Diese Stellungnahmen sind den aktuellen Stellungnahmen von Anfang September vorangestellt.

Die Anlage ist lediglich zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt, um einen unnötigen doppelten Druck zu vermeiden.

Von Privatpersonen ist eine Stellungnahme eingegangen.

Es werden Bedenken hinsichtlich der Errichtung von Doppelhäusern im als allgemeinen Wohngebiet ausgewiesenen Bereich des Bebauungsplanes geäußert. Zudem wird

kritisiert, dass im allgemeinen Wohngebiet keine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt wird. Das Planungsbüro erläutert im Abwägungsvorschlag die mögliche Ausnutzung des Grundstückes im allgemeinen Wohngebiet. Demnach könnten zwei Grundstücke entstehen.

Darüber hinaus wirft die Stellungnahme die Frage nach dem Baumschutz auf. Das Planungsbüro legt im Abwägungsvorschlag die Grüngestaltung dar.

Außerdem wird der Knickschutz entlang des Heistmer Weges kritisiert. Das Planungsbüro führt aus, dass trotz weitest gehendem Bestand des Knickes ein Ausgleich des Knickes in Form einer Neuanpflanzung erfolgen wird.

Der Abwägungsvorschlag wird durch das Planungsbüro Elbberg vorgestellt.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 31 „Heistmer Weg“ handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Daher sind in den Anlagen Vorhaben- und Erschließungspläne enthalten. Diese konkretisieren das geplante Vorhaben und legen einen engeren Rahmen um die geplante Betriebsansiedlung.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung rät, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

#### **Finanzierung:**

Die Kosten des Verfahrens trägt der Investor.

#### **Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet östlich Heistmer Weg westlich der Wedeler Chaussee (B 431) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen gemäß anliegender Auswertung (Abwägung), welche Bestandteil dieses Beschlusses ist; ggf. mit folgenden Änderungen/Ergänzungen:...

Das Planungsbüro Elbberg wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet östlich Heistmer Weg, westlich der Wedeler Chaussee (B 431), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

---

Karl-Heinz Weinberg  
(Bürgermeister)

- Anlagen:**
- Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 31 „Heistmer Weg“
  - Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31 „Heistmer Weg“
  - Anlage 3: Abwägungstabelle (siehe Anlage 4 zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes)
  - Anlage 4: städtebauliches Konzept
  - Anlage 5: Bauaufmaß
  - Anlage 6: Baugrundgutachten
  - Anlage 7: Vorhaben- und Erschließungsplan, Lageplan
  - Anlage 8: Vorhaben- und Erschließungsplan, Perspektiven
  - Anlage 9: Bericht zur Versickerung