

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0860/2017/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 31.05.2017
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	14.06.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	28.06.2017	öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Münsterweg" für die Erweiterung des Geltungsbereiches zwischen den Straßen Münsterweg und Klöterbarg; hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist ein Investor an die Gemeinde Moorrege herangetreten. Er bittet um die Überplanung einer Fläche zwischen dem Klöterbarg und dem Münsterweg. Die Fläche ist im beigefügten Lageplan ersichtlich. Derzeit befinden auf der Fläche Klöterbarg 4 - 6 ein Wohnhaus, eine Fahrzeughalle sowie weitere Lagerräume. Diese dienen einem Baumschulbetrieb. Der Baumschulbetrieb existiert nicht mehr.

Die Antragsteller möchten auf der Fläche insgesamt drei Gebäude errichten. Diese Gebäude sollen über 5 bzw. ein Gebäude über 10 Wohnungen verfügen. Die Gebäudetypen sind in den als Anlage dargestellten Entwürfen ersichtlich. Diese Gebäude können nicht ohne Bebauungsplan errichtet werden. U.a. ist die Errichtung aufgrund der Bebauungstiefe in der aktuellen Situation nicht möglich.

Ein möglicher Bebauungsplan kann die Festsetzungen des unmittelbar südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 23 „Münsterweg“ aufnehmen. Dieser Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von Gebäuden mit einer Firsthöhe von maximal 12 m. Allerdings wird gleichzeitig eine Beschränkung auf ein Vollgeschoss vorgenommen. Zudem sieht er die Errichtung von Gebäuden mit einer Grundflächenzahl von 0,25 vor. Der vorgelegte Bebauungsentwurf für die nördlich an den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 angrenzende Fläche greift diese Festsetzungen auf. Insbesondere die maximale Höhe wird nicht überstiegen. Daher drängt sich eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 „Münsterweg“ auf.

Finanzierung:

Die Planungskosten für die Aufstellung eines Bebauungsplanes sind von dem Investor zu tragen. Es ist eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zu treffen.

Fördermittel durch Dritte:
entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt, den Bebauungsplan Nr. 23 „Münsterweg“ zu ändern und den Plangeltungsbereich zu erweitern (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23).

Die Änderung soll eine Angleichung der zulässigen Bebauung in der Straße Klöterbarg an die vorgegebene Bebauung im Münsterweg ermöglichen. Die Flurstücke 25/5, 225/24 und 224/25 der Flur 10 sind in den Plangeltungsbereich einzubeziehen.

Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Von der frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Karl-Heinz Weinberg
(Bürgermeister)

Anlagen:

- Anlage 1: Entwürfe der beabsichtigten Bebauung
- Anlage 2: Lageplan samt Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 „Münsterweg“