

# Gemeinde Moorrege

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0864/2017/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 15.06.2017
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Moorrege	28.06.2017	öffentlich

### **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet südlich der Pinnau, westlich der Moorreger Chaussee (B 431), einschließlich des nördlichen Teilbereiches der Moorreger Chaussee und nördlich des Werftweges**

#### **Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Eigentümer des Flurstückes 172/5 der Flur 6 ist an die Gemeinde herangetreten. Er möchte zwischen dem Werftweg und der vorhandenen Halle ein Bürogebäude errichten (siehe Anlage 2).

Diese Fläche ist vom Bebauungsplan Nr. 21 überplant. Dieser Bebauungsplan sieht eine Baugrenze auf dem Flurstück vor. Diese befindet sich in Höhe des derzeit bestehenden Gebäudes. Die davor gelegenen Bereiche des Flurstückes sind deshalb derzeit nicht bebaubar. Um eine Bebauung auf diesem Grundstücksanteil zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Bei dieser Änderung kann die Baugrenze in Richtung Werftweg verschoben werden. Auf diese Weise kann das Bürogebäude an der vorgesehenen Stelle errichtet werden.

Alle Mitarbeiter sollen über die Zuwegung von der Moorreger Chaussee, Höhe Lidl, zu den Flächen am Werftweg gelangen. Lediglich die Besucherparkplätze sollen vom Werftweg aus erreichbar sein.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Demnach kann auf eine frühzeitige Beteiligung und auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

#### **Finanzierung:**

Die Kosten des Verfahrens sind vom Investor zu tragen. Hierzu wird separat ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

**Fördermittel durch Dritte:**  
entfällt

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt, den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet südlich der Pinnau, westlich der Moorreger Chaussee (B 431), einschließlich des nördlichen Teilbereiches der Moorreger Chaussee und nördlich des Werftweges zu ändern (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21).

Die Änderung soll eine Erweiterung der bebaubaren Flächen am Werftweg vor dem im Mischgebiet vorhandenen Flächen ermöglichen. Hierzu soll die Baugrenze auf dem Flurstück 172/5 der Flur 6 angepasst werden.

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

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

---

Karl-Heinz Weinberg  
(Bürgermeister)

- Anlagen:**
- Anlage 1: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 21
  - Anlage 2: Ansicht der Erweiterung des ansässigen Betriebes
  - Anlage 3: Lageplan