

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0900/2017/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 07.11.2017
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	22.11.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	06.12.2017	öffentlich

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

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung vom 28.06.2017 wurde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 21 zu ändern. Das Planungsziel ist die Erweiterung der derzeit im Mischgebiet bebaubaren Grundstücksfläche. Diese soll von der derzeitigen Baugrenze aus in Richtung Werftweg erweitert werden.

Außerdem beschloss die Gemeindevertretung, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar für Bebauungspläne, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung beinhalten.

Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich um das Grundstück der Nordmark Arzneimittel GmbH & Co. KG. Der bestehende Bebauungsplan setzt den Plangeltungsbereich als Mischgebiet fest. Die Gemeinde möchte mit dieser Änderung die Erweiterungsmöglichkeiten der Firma Nordmark auf dem Grundstück ergänzen.

Es handelt sich demnach um eine Nachverdichtung des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches. Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung wird die zulässige Nutzung den Gegebenheiten angepasst und so gefasst, dass eine weitere Bebauung ermöglicht wird.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 beträgt ca. 10.194 m². Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 fällt somit unter § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Demnach kann das Verfahren für Flächen, die kleiner als 20.000 m² groß sind, angewendet werden.

Das beschleunigte Verfahren darf nach § 13 a Abs. 1 S. 4 BauGB nicht angewandt werden, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet

wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Nach Einschätzung des Planungsbüros wird diese Pflicht durch die Planung nicht begründet.

Aufgrund dieser Beschlusslage wurde das Planungsbüro Möller-Plan beauftragt, einen Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 zu erarbeiten. Der Entwurf ist als Anlage beigefügt.

Das Hauptaugenmerk des Entwurfes liegt dabei auf der Änderung der Baugrenze. Diese wird in Richtung Werftweg vorgezogen. Diese Verschiebung ermöglicht eine Erweiterung des ansässigen Betriebes.

Außerdem wird die derzeitige Ausweisung eines Mischgebietes geändert. Entsprechend der seit Jahren bestehenden Nutzung der Fläche und der Erweiterungsvorhaben der Firma Nordmark wird diese Festsetzung in ein eingeschränktes Gewerbegebiet geändert. Die Gemeinde behält bei der Anpassung der Gebietsausweisung die Nachbarschaft im Blick. Sie sorgt für eine starke Reglementierung insbesondere der zulässigen Schallimmissionen in der Nachbarschaft, da lediglich eine Umwandlung in ein eingeschränktes Gewerbegebiet erfolgen soll.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens werden vom Investor getragen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt, den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet südlich der Pinnau, westlich der Moorreger Chaussee (B 431), einschließlich nördlichen Teilbereiches der Moorreger Chaussee, südlich angrenzend an die Pinnaubrücke 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.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet südlich der Pinnau, westlich der Moorreger Chaussee (B 431), einschließlich nördlichen Teilbereiches der Moorreger Chaussee, südlich angrenzend an die Pinnaubücke und nördlich des Werftweges sowie die Begründung hierzu wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu informieren.

Das Planungsbüro Möller-Plan wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Karl-Heinz Weinberg
(Bürgermeister)

Anlagen: - Anlage 1: Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21
- Anlage 2: Entwurf der Begründung