

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0937/2018/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 06.07.2018
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	05.09.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	19.09.2018	öffentlich

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 für eine Fläche nördlich des Werftweges, südlich der Pinnau und westlich der B 431; hier: Fassung des geänderten Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung vom 06.12.2017 wurde ein Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen. Dieser Entwurf sieht die Umwandlung einer Mischgebietsfläche nördlich des Werftweges in ein eingeschränktes Gewerbegebiet vor. Außerdem wird die auf dem Flurstück 172/5 der Flur 6 befindliche Baugrenze in Richtung Werftweg vorverlegt. Im Anschluss erfolgten vom 29.12.2017 bis zum 31.01.2018 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden. Im Rahmen der Beteiligung gingen mehrere Stellungnahmen ein. Diese sind in der beigefügten Übersicht dargestellt. Seitens der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden gingen positive Stellungnahmen ein. Von einigen Anliegern des Werftweges gingen negative Stellungnahmen ein. Die Hauptkritik richtet sich gegen das Heranrücken der gewerblichen Nutzung an den Werftweg und somit dichter an die Anlieger.

Um das Heranrücken der gewerblichen Nutzung auf dem zukünftig als eingeschränktem Gewerbegebiet ausgewiesenem Areal zu beschränken, kann der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wie beigefügt geändert werden. Demnach ist angedacht, die Bebauung zwischen dem Werftweg und der vorhandenen Bebauung auf eine maximale Länge von 60 m zu reduzieren. Dadurch kann ausgeschlossen werden, dass auf kompletter Grundstückslänge ein Gebäudekörper errichtet wird.

Bei entsprechendem Beschluss über die Änderung des Entwurfes wird eine erneute Beteiligung erforderlich. Diese Beteiligung kann auf zwei Wochen reduziert werden. Zudem kann die erneute Beteiligung derart ausgestaltet werden, dass lediglich zu den geänderten Planelementen Stellung genommen werden kann. Dieses Vorgehen

erscheint sinnvoll, da die bisher vorliegenden negativen Aussagen größtenteils den Änderungsvorschlag betreffen.

Die Verwaltung regt an, zu den übrigen eingegangenen Stellungnahmen bereits eine Abwägung vorzunehmen.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens werden vom Investor getragen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes 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 Pinnaubrücke und nördlich des Werftweges 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:...

Der geänderte 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 Pinnaubrücke 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. Nach § 4 a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen (Einschränkung der Bebauung im südlichen Plangeltungsbereich) abgegeben werden können. Die Auslegungsfrist wird auf zwei Wochen verkürzt.

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 samt farblicher Darstellung der Änderungen
 - Anlage 3: Abwägungstabelle