

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1062/2019/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 23.05.2019
Bearbeiter: Michael Müller	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	05.06.2019	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	24.09.2019	öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Münsterweg" für das Gebiet nördlich und südlich des Münsterweges, östlich Wedeler Chaussee (B 431) und südlich Klöterbarg; hier: Beschlussfassung über den geänderten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung beschloss auf der Sitzung vom 19.09.2017, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Münsterweg“ durchzuführen. Die Planung verfolgt das Ziel, attraktiven zusätzlichen Wohnraum innerhalb des Siedlungsbereiches zu schaffen. Außerdem ist eine städtebauliche Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche samt Umnutzung bereits bebauter Flächen als Planungsziel vorgegeben. Zudem verfolgt die Planung das Ziel, für bereits ausgeglichene Fläche zum Schutz und zur Pflege von Knickflächen strenge Regelungen im Bebauungsplan entfallen zu lassen.

Auf der Gemeindevertreterversammlung vom 28.03.2018 wurde ein Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Münsterweg“ beschlossen. Dieser Entwurf wurde anschließend vom 25.05.2018 bis zum 25.06.2018 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen. Dabei sind keine schwerwiegenden Bedenken vorgetragen worden. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich des Ausgleiches für den bestehenden Bebauungsplan konnte entkräftet werden. Dieser Ausgleich wurde nachweislich samt Anerkenntnis durch den Kreis Pinneberg erbracht.

Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr ging ebenfalls eine positive Stellungnahme ein. Es wird dort keine nennenswerte Verkehrsmehrbelastung angenommen.

Die untere Wasserbehörde kritisiert die Ableitung des Oberflächenwassers in einen

Graben trotz einer separaten Abstimmung mit dem Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau. Aus diesem Grunde wurde eine Umplanung erforderlich. Der Bebauungsplan soll nunmehr für die Ableitung des Oberflächenwassers eine Versickerung vorsehen.

Der neue Entwurf beinhaltet Änderungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung.

Aus diesem Grunde ist ein neuer Entwurfsbeschluss zu fassen. Zudem ist eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Verwaltung regt an, zu den bisher bereits vorliegenden Stellungnahmen eine Abwägung vorzunehmen.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 05.06.2019 beschlossen der Gemeindevertretung zu empfehlen, dass der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Münsterweg“ für das Gebiet nördlich und südlich des Münsterweges, östlich Wedeler Chaussee (B 431) und südlich Klöterberg ist mit folgender Änderung zu ergänzen ist:

Im Entwurf ist die Bebauung mit maximal zwei Gebäuden mit je 9 Wohneinheiten festzusetzen.

Finanzierung:

Die Planungskosten werden durch den Investor getragen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Münsterweg“ für das Gebiet nördlich und südlich des Münsterweges, östlich Wedeler Chaussee (B 431) und südlich Klöterberg 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Münsterweg“ für das Gebiet nördlich und südlich des Münsterweges, östlich Wedeler Chaussee (B 431) und südlich Klöterberg sowie die Begründung hierzu wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange über die Auslegung zu informieren.

Der Zeitraum der Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auf 14 Tage verkürzt. Es sind nur die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, deren Belange durch die Änderung berührt sein können. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Planteilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 BauGB).

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: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23
 - Anlage 2: Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23
 - Anlage 3: Abwägungstabelle
 - Anlage 4: Lärmgutachten
 - Anlage 5: Bodengutachten