Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1317/2021/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 05.11.2021
Bearbeiter: Maike Pagelkopf	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	24.11.2021	öffentlich

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uetersen und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 der Stadt Uetersen "Hus Sünnschien und Umgebung"; hier: Beteiligung der Nachbarkommunen

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Uetersen überplant derzeit eine Fläche am nördlichen Stadtrand im Waldstück Langes Tannen, östlich der Theodor-Storm-Allee und nördlich des Heidgrabens. Die westlich und nördlich des Plangebiets verlaufende Straße Sonntagsmoor bildet die Grenze zur Gemeinde Heidgraben. Hierbei handelt es sich um die genutzten Flächen des Hus Sünnschien und des Waldkindergartens.

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Moorige Feuchtgebiete“ und ist vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes aus diesem zu entlassen.

Anlass für diese Flächennutzungsplanänderung ist die Absicht, den bestehenden Flächennutzungsplan dem Bestand anzupassen und somit wichtige soziale Bausteine der Stadt Uetersen langfristig zu sichern und Erweiterungen zu ermöglichen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch, sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben aus dem Jahr 1970 stellt das Plangebiet im Südwesten als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendheim/Kinderheim“ sowie im übrigen Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Lage der Fläche für den Gemeinbedarf stimmt nicht mit der Lage der vorhandenen sozialen Einrichtungen überein. Auch die Verortung der vorhandenen Wald- und Grünflächen sind im bestehenden Flächennutzungsplan nicht bestandsgetreu dargestellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 4,2ha, somit ist keine gleichlautende Beschlussfassung notwendig.

Parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr.

110 „Hus Sünnschien und Umgebung“ aufgestellt.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist ebenfalls die Absicht den baulichen Bestand im Plangebiet planungsrechtlich zu sichern und die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte sowie des Waldkindergartens zu ermöglichen. Hierbei sollen die bestehenden Gebäude, der vorhandene Bolzplatz und der aktuelle Waldverlauf berücksichtigt werden. Sämtliche Baulichkeiten befinden sich planungsrechtlich im unbeplanten Außenbereich, für die Realisierung der Planung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Bereits seit den 1920er Jahren existieren im Plangebiet Gebäude, die für gemeinnützige Zwecke genutzt werden. Seit den 1960er Jahren wird die Anlage von der Arbeiterwohlfahrt des Landesverbandes Schleswig-Holstein (AWO) genutzt.

Am Standort Uetersen befinden sich eine Kindertagesstätte, eine öffentliche Erziehungsberatungsstelle, ein Büro der schulischen Gewaltprävention, eine Tagesgruppe, ein kooperatives Schultraining, eine Wohngruppe zur Verselbstständigung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen, sowie eine Mutter-Kind-Einrichtung, in der in mehreren Wohnbereichen junge Mütter gemeinsam mit ihren Kindern wohnen und betreut werden.

Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich seit 2003 ein Waldkindergarten. Dieser wird von der Christuskirche Uetersen betrieben und steht Kindern von 3 bis 6 Jahren zur Verfügung. Die Kinder spielen überwiegend im Wald. Einmal die Woche halten sich die Kinder in einer kleinen Hütte östlich der Gebäude der AWO auf. Zwischen dieser Aufenthaltshütte und der AWO befindet sich ein ehemaliger Pferdestall, der als Materiallager dient.

Diese Einrichtungen stellen wichtige soziale Bausteine der Stadt Uetersen dar und sollen daher langfristig gesichert werden.

Angepasst an den vorhandenen baulichen Bestand wird zentral im Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. So wird Planungssicherheit geschaffen und geringfügige Erweiterungen des Bestandes ermöglicht. Neben den vorhandenen Nutzungen ermöglicht diese relativ offene Festsetzung zukünftige andere soziale Nutzungen. Soziale Einrichtungen sind z.B. Seniorenheime, Kindergärten, Kulturzentren, interkulturelle Zentren, Angebote für behinderte Menschen, Familienzentren.

Die Zahl der Vollgeschosse der Fläche für den Gemeinbedarf wird bezugnehmend auf die vorhandene Bebauung auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Für die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Waldkindergarten wird die Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss begrenzt, sodass eine gute Eingliederung in die bestehenden Gebäude und den umgebenden Waldbestand erzielt wird.

Die Stadt Uetersen hat weitergehende Informationen auf Ihrer Homepage zur Verfügung gestellt. Diese können unter folgendem Link eingesehen werden: <https://uetersen.de/Ausschreibungen-Bekanntmachungen.html>.

Sollten einzelne Dokumente in Papierform gewünscht werden, können diese gerne bei der Verwaltung angefordert werden.

Finanzierung: entfällt

Fördermittel durch Dritte: entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung beschließt, keine Bedenken zu dem Vorhaben der Stadt Uetersen zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 zu äußern.

oder

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung beschließt, eine negative Stellungnahme zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uetersen und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 der Stadt Uetersen abzugeben.

Herr Balasus
(Der Bürgermeister)

Anlagen: