

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 577/2013/MO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 11.12.2013
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Moorrege	11.12.2013	öffentlich

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes

Sachverhalt:

Der Architekt Herr Timm beantragt für den Grundstückseigentümer der unbebauten Grundstücke Heistmer Weg 11-21 in Moorrege mit anliegendem Schreiben vom 05.12.2013 eine Anpassung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Areal zum Zwecke der Errichtung eines neuen Betriebsgebäudes (Baugeschäft) sowie mehrerer Wohngebäude.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das aus den Flurstücken 141/4-141/7 sowie 141/9-141/11 bestehende Areal befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Moorrege nach § 35 Baugesetzbuch und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moorrege als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der nördlich gelegene Teil des Hauptflurstücks ist bereits jetzt als gemischte Baufläche dargestellt. Weiterhin ist der Katasterkarte zu entnehmen, dass hier bereits eine Grundstücksparzellierung vorgenommen worden ist.

Aus Sicht der Verwaltung wäre es durchaus sinnvoll, die Wohnbebauung entlang des Heistmer Weges in südliche Richtung fortzusetzen und auch das Hinterland einer entsprechenden Bebauung bzw. gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Die vom Land Schleswig-Holstein im Regionalplan festgelegte Entwicklungsachse teilt das Areal fast mittig. Während der nördliche Bereich der wohnbaulichen Entwicklung zur Verfügung steht, ist der südliche Teil der Natur vorbehalten. Diese Zäsur mittels eines Grüngürtels zwischen den Gemeinden Moorrege und Heist ist von der Landesplanung ausdrücklich gewünscht und dient nicht allein der räumlichen Trennung beider Kommunen.

Insofern bleibt die landesplanerische Stellungnahme abzuwarten, ob das Areal in seiner gesamten Größe oder nur teilweise überplant werden darf.

Finanzierung:

Die im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes entstehenden Kosten sind in voller Höhe von dem Antragsteller bzw. Grundeigentümer zu übernehmen.

Eine entsprechende Absicherung der Kostenübernahme würde durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Moorreege wird die 23. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet östlich des Heistmer Weges, südlich des bebauten Grundstückes Heistmer Weg 5, westlich der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Wedeler Chaussee und nördlich des Bebauungsplanes Nr.26 folgende Änderungen der Planung vorsieht: Umwandlung der Fläche für Landwirtschaft in gemischte Baufläche.
2. Für das Gebiet östlich des Heistmer Weges, südlich des bebauten Grundstückes Heistmer Weg 5, westlich der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Wedeler Chaussee und nördlich des Bebauungsplanes Nr.26 wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Festsetzung eines Mischgebietes.
3. Die Aufstellungsbeschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Stadtplanungsbüro Elbberg in Hamburg beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung erfolgen.

K.-H. Weinberg
Bürgermeister

Anlagen: Antrag mit Planskizze