

# Gemeinde Moorrege

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 584/2014/MO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 17.02.2014
Bearbeiter: Michael Koch	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	05.03.2014	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	19.03.2014	öffentlich

### Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Ecke Voßmoor/ Am Häg

#### Sachverhalt:

Die Martens & Kühl GmbH beantragt mit Schreiben vom 14.02.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Ecke Voßmoor/ Am Häg zum Zwecke einer künftigen Wohnbebauung. Vorgeschlagen wird eine mögliche Umsetzung in drei Bauabschnitten (vgl. anl. Schreiben und Vorentwurf).

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moorrege sind die betreffenden Grundstücke bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Da es sich hier um einen nicht überplanten Innenbereich handelt, ist tatsächlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes das richtige Planungsinstrument, um eine Wohnbebauung zuzulassen.

Aufgrund der erst vor wenigen Monaten entstandenen neuen Erschließung des Wohngebietes am Heidreger Ring (B-Plan Nr. 30) erscheint es auch die beschriebene über mehrere Jahre zeitversetzte Umsetzung des Projektes absolut sinnvoll, um die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde nicht zu überstrapazieren. Diese Regelung müsste rechtsverbindlich in einem Erschließungsvertrag abgesichert werden.

Hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung der Bauabschnitte I und II bestehen verwaltungsseitig Bedenken hinsichtlich einer vermutlich nicht ausreichenden verkehrlichen Erschließung. Ein Ausbau der derzeit sehr schmalen Gemeindestraße Am Häg (möglichst in gesamter Länge) sollte mit dem Projektentwickler in Betracht gezogen werden.

### **Finanzierung:**

Grundvoraussetzung für eine Bebauungsplanaufstellung und Erschließung der betreffenden Flächen ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Projektentwickler. In einem solchen Vertrag wäre nicht nur die vollständige Kostenübernahme durch den Projektentwickler sondern auch die Erschließung und zeitliche Umsetzung des Projektes rechtsverbindlich zu regeln.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt/ die Gemeindevertretung fasst folgenden Beschluss:

1. Für das Gebiet westlich der Straße Am Hög, nördlich der Straße Voßmoor, östlich der vorhandenen Wohnbebauung Rehwich und südlich der vorhandenen Wohnbebauung am Eichenweg wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung neuer Wohnbaufläche
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Stadtplanungsbüro ELBBERG in Hamburg beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. 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 Informationsveranstaltung erfolgen.
6. Voraussetzung für die vorstehende Vorgehensweise ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Projektentwickler.

---

Karl-Heinz Weinberg  
Bürgermeister

**Anlagen:** Antrag mit Vorentwurf