

# Gemeinde Moorrege

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 609/2014/MO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 14.05.2014
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	10.06.2014	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	18.06.2014	öffentlich

### **Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27**

#### **Sachverhalt:**

Im Bebauungsplan Nr. 27 ist an der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Das Grundstück nördlich dieser Grünfläche, mit der Flurstücknummer 161 / 31, stand zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes Nr. 27 nicht zur Verfügung und konnte deshalb nicht einbezogen werden. Daher erfolgte die Abgrenzung mit einer Grünfläche.

Inzwischen ist das o.g. Grundstück verfügbar und soll mit einem zweigeschossigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut werden, in dem Arztpraxen und Wohnungen untergebracht werden sollen. Um die baurechtlichen Voraussetzungen für eine derartiges Vorhaben zu schaffen, ist die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 erforderlich.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Bei einer Erweiterung des Plangeltungsbereiches handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung und der Wiedernutzbarmachung einer bereits bebauten Fläche. Aus dem Grunde ist das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch anwendbar. Im beschleunigten Verfahren kann, wie auch im vereinfachten Verfahren, von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen werden. Die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und des Artenschutzes müssen dennoch beachtet werden. Da aber auf einen Verfahrensschritt verzichtet werden kann, führt die Anwendung des beschleunigten Verfahrens zu einem schnelleren Verfahrensabschluss.

Die Erweiterung des Plangeltungsbereiches für die Schaffung einer Arztpraxis er-

scheint an dieser Stelle geeignet. Es würde zwischen den gewerblich genutzten Flächen im Bebauungsplan Nr. 27 und den Wohnhäusern an der Wedeler Chaussee im nördlichen Bereich eine Abtrennung entstehen.

Sämtliche zusätzlichen Verkehre können über den südlich gelegenen Parkplatz abgewickelt werden.

**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.

**Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B 431) und westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 (am Mühlenweg) soll wie folgt geändert werden:  
Das nördlich des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 27 östlich der Wedeler Chaussee (B 431) gelegene Flurstück 161 / 31 der Flur 7 soll in den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 27 einbezogen werden um eine Wiedernutzbarmachung des Grundstückes zu ermöglichen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Stadtplanungsbüro Möller – Plan aus Wedel beauftragt werden.

---

Karl-Heinz Weinberg  
Bürgermeister

**Anlagen:** Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27