

# Gemeinde Moorrege

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 614/2014/MO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 28.05.2014
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ: 5 /

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

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Heistmer Weg" für das Gebiet östlich Heistmer Weg, westlich Wedeler Chaussee (B 431); hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Auf der Gemeindevertreterversammlung vom 11.12.2013 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Entwicklung eines Bebauungsplanes im Heistmer Weg gefasst. Daraufhin wurde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller bzw. Grundeigentümer geschlossen. Darüber hinaus erhielt das Planungsbüro Elbberg den Auftrag zur Erarbeitung eines Planentwurfes. Dabei wurde die Möglichkeit, den Bebauungsplan gemäß § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren aufzustellen, konkretisiert und vom Antragsteller bzw. Grundeigentümer als zu wählendes Verfahren gewünscht.

Das Planungsbüro Elbberg hat den beigefügten Entwurf eines Bebauungsplanes für den Heistmer Weg vorbereitet. Der Entwurf berücksichtigt die Möglichkeit ein Betriebsgebäude sowie mehrere Wohngebäude auf den bereits parzellierten Grundstücken zu errichten.

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

Aufgrund § 13 a Abs. 1 Baugesetzbuch darf ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung liegt u.a. vor, wenn es sich um eine Überplanung zur Feinsteuerung von Gebieten nach § 34 Baugesetzbuch handelt und untergeordnete Flächen abgerundet werden.

Zudem darf keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung be-

stehen. Außerdem dürfen keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Und keine Außenbereichsflächen einbezogen werden.

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.

Außerdem ist fraglich, inwieweit Außenbereichsflächen in den zu überplanenden Bereich einbezogen werden.

Trotz dieser Bedenken gegen die Wahl des beschleunigten Verfahrens wünschte der Antragsteller die Anwendung des beschleunigten Verfahrens, so dass das Planungsbüro entsprechend den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorbereitet hat.

Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 eröffnet die anvisierte Möglichkeit sowohl Wohnbebauung, als auch Gewerbebebauung zu ermöglichen.

Um zwischen den unterschiedlich zu nutzenden Flächen keine Konflikte herbeizuführen ist eine Mischgebietsfläche in den Überplanung integriert worden.

Ein Begründungsentwurf wird momentan erarbeitet. Sobald dieser vorliegt, erfolgt der Versand.

Das Planungsbüro Elbberg wird die Planungen auf der Bauausschusssitzung näher erläutern.

#### **Finanzierung:**

Der Antragsteller bzw. Grundeigentümer verpflichtete sich in einem städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten.

#### **Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 a BauGB abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet östlich Heistmer Weg und westlich der Wedeler Chaussee ( B 431) und die Begründung hierzu werden in der

vorliegenden Fassung gebilligt/ mit folgenden Änderungen gebilligt: ...

Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

---

Karl-Heinz Weinberg  
Bürgermeister

**Anlagen:** - Entwurf des Bebauungsplans Nr. 31