

# Gemeinde Moorrege

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 624/2014/MO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 02.09.2014
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	15.09.2014	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	24.09.2014	öffentlich

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

#### Sachverhalt:

Im Rahmen der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.06.2014 sowie der Gemeindevertretersitzung vom 18.06.2014 wurde beschlossen, für das Gebiet nördlich des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 27 und östlich der Wedeler Chaussee (B 431) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 aufzustellen. Es wurde beschlossen, die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

Zwischenzeitlich hat das Büro Möller einen Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet (siehe Anlage 1). Über diesen Entwurf ist zu beraten und zu beschließen. Zudem ist der Entwurf anschließend öffentlich auszulegen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der vorgelegte Entwurf berücksichtigt die Interessen des Grundstückseigentümers und stellt die nötige Fläche für die Errichtung einer Arztpraxis und einer Zahnarztpraxis samt angegliederter Wohnungen zur Bebauung bereit. Durch die Wahl des Verlaufes der Baugrenze entsteht eine einheitliche Front an der Wedeler Chaussee. Die Formung einer einheitlichen Front wird durch den in den textlichen Festsetzungen geforderten Versatz des Staffelgeschosses verstärkt. Um vom südlich gelegenen Sondergebiet Einzelhandel eine Abstufung zum nördlich angrenzenden unbeplanten Innenbereich zu erzielen, wird das Gebiet als Mischgebiet festgesetzt. Diese Abstufung wird durch die niedrigere Firsthöhe im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 27 verstärkt. Aus Sicht der Verwaltung ist der Versatz der nördlichen Baugrenze sinnvoll, um den Grenzabstand zur nächstgelegenen Bebauung einzuhalten.

**Finanzierung:**

Die im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 anfallenden Kosten werden aufgrund eines städtebaulichen Vertrags vom Grundstückseigentümer übernommen.

**Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B 431) und westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 (am Mühlenweg) 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 informieren.

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

---

Bürgermeister Weinberg

- Anlagen:**
- Anlage 1: Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27
  - Anlage 2: Entwurf der textlichen Festsetzungen
  - Anlage 2: Entwurf der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27