

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 685/2015/MO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 06.03.2015
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Moorrege	17.03.2015	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet östlich Heistmer Weg, westlich der Wedeler Chaussee (B 431); hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 21.01.2015 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu o.g. Planung durchgeführt.

Das Planungsbüro Elberg hat alle Stellungnahmen in der beigefügten Tabelle zusammengefasst und jeweils einen Abwägungsvorschlag vorbereitet.

Um den Bedenken einer zu großen Wohnbebauung entgegen zu treten, wurde auf die Festsetzung einer Baugrenze südlich des Mischgebietes (MI) 2 verzichtet. Bislang war dort ein weiteres Mischgebiet vorgesehen, um die Ansiedlung eines Mehrfamilienwohnhauses zu ermöglichen.

Zusätzlich wurden in den Bebauungsplanentwurf Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes aufgenommen. Hierbei soll dem durch den Verkehr auf der Bundesstraße hervorgerufenen Lärm Rechnung getragen werden. Dies äußert sich unter Nummer 1.13 ff..

Bei dem Bebauungsplan Nr. 31 „Heistmer Weg“ handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Daher sind in den Anlagen Vorhaben- und Erschließungspläne enthalten. Diese konkretisieren das geplante Vorhaben und legen einen engeren Rahmen um die geplante Betriebsansiedlung.

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Entwurfes und die Behördenbeteiligung sowie Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beschließen.

Finanzierung:

Die Kosten werden durch den Investor übernommen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 „Heistmer Weg“ für das Gebiet östlich Heistmer Weg, 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 informieren.

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

Karl-Heinz Weinberg
Bürgermeister

- Anlagen:**
- Anlage 1: Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung
 - Anlage 2: Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 31
 - Anlage 3: Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 31
 - Anlage 4: Städtebauliches Konzept
 - Anlage 5: Bauaufmaß
 - Anlage 6: Baugrundgutachten
 - Anlage 7: Vorhaben- und Erschließungsplan, Lageplan
 - Anlage 8: Vorhaben- und Erschließungsplan, Perspektiven