

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 693/2015/MO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 05.05.2015
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	02.06.2015	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	16.06.2015	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 31 "Heistmer Weg" für das Gebiet östlich Heistmer Weg, westlich der Wedeler Chaussee (B 431); hier: abschließende Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist erfolgt. Die öffentliche Auslegung fand vom 08.04.2015 bis zum 08.05.2015 statt.

Das Planungsbüro Elbberg hat die eingegangenen Stellungnahmen tabellarisch aufgestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Diese Tabelle beinhaltet alle Stellungnahmen zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Heistmer Weg“. Die Anlage ist lediglich zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (TOP 3) beigefügt, um einen unnötigen Druck zu vermeiden.

Seitens des Kreises Pinneberg sind u.a. Stellungnahmen der unteren Wasserbehörde und der unteren Naturschutzbehörde eingegangen. Die untere Wasserbehörde äußert Bedenken gegen die Versickerung des Oberflächenwassers. Das Gelände ist aufzuhöhen. Das Planungsbüro schlägt vor, die notwendige Aufhöhung in der konkreten Ausführungsplanung zu klären.

Die untere Naturschutzbehörde kritisiert unter Punkt 1.4 auf Seite 6 der Abwägungstabelle das Ausmaß der Planung. Demnach hält sich die Gemeinde nicht das mit der Landesplanung abgestimmte Ausmaß. Seinerzeit wurde vereinbart, eine bauliche Entwicklung analog der im Landschaftsplan vorgesehenen Entwicklungsflächen zu realisieren. Das Planungsbüro hat in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31 auf Seite 7 und 8 eine Überlagerung des Landschaftsplanes mit dem Bebauungsplan Nr. 31 dargestellt. Demnach ist keine Abweichung vorhanden.

Von Privatpersonen sind die ab Seite 11 der Abwägungstabelle aufgeführten Stellungnahmen eingegangen.

Es werden Bedenken hinsichtlich der Errichtung von Doppelhäusern im als allgemei-

nen Wohngebiet ausgewiesen Bereich des Bebauungsplanes geäußert. Zudem wird kritisiert, dass im allgemeinen Wohngebiet keine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt wird. Das Planungsbüro erläutert im Abwägungsvorschlag die mögliche Ausnutzung des Grundstückes im allgemeinen Wohngebiet. Demnach könnten zwei Grundstücke entstehen.

Darüber hinaus wirft die Stellungnahme die Frage nach dem Baumschutz auf. Das Planungsbüro legt im Abwägungsvorschlag die Grüngestaltung dar.

Der Abwägungsvorschlag wird durch das Planungsbüro Elbberg vorgestellt. Hierbei wird u.a. dargestellt, welche Planänderungen sich ergeben würden, wenn dem Abwägungsvorschlag gefolgt werden würde. Die Änderungen bewirken allerdings keine neue Betroffenheit, so dass keine neue Beteiligungsnotwendigkeit von Trägern öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit hervorgerufen würde.

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.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung sollte dem Beschlussvorschlag gefolgt werden.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Investor.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet östlich Heistmer Weg westlich der Wedeler Chaussee (B 431) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen gemäß anliegender Auswertung (Abwägung), welche Bestandteil dieses Beschlusses ist; ggf. mit folgenden Änderungen/Ergänzungen:...

Das Planungsbüro Elbberg wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet östlich Heistmer Weg, westlich der Wedeler Chaussee (B 431), beste-

hend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Karl-Heinz Weinberg
(Bürgermeister)

- Anlagen:**
- Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 31 „Heistmer Weg“
 - Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31 „Heistmer Weg“
 - Anlage 3: Abwägungstabelle (siehe Anlage 3 zu TOP 3)
 - Anlage 4: städtebauliches Konzept
 - Anlage 5: Bauaufmaß
 - Anlage 6: Baugrundgutachten
 - Anlage 7: Vorhaben- und Erschließungsplan, Lageplan
 - Anlage 8: Vorhaben- und Erschließungsplan, Perspektiven