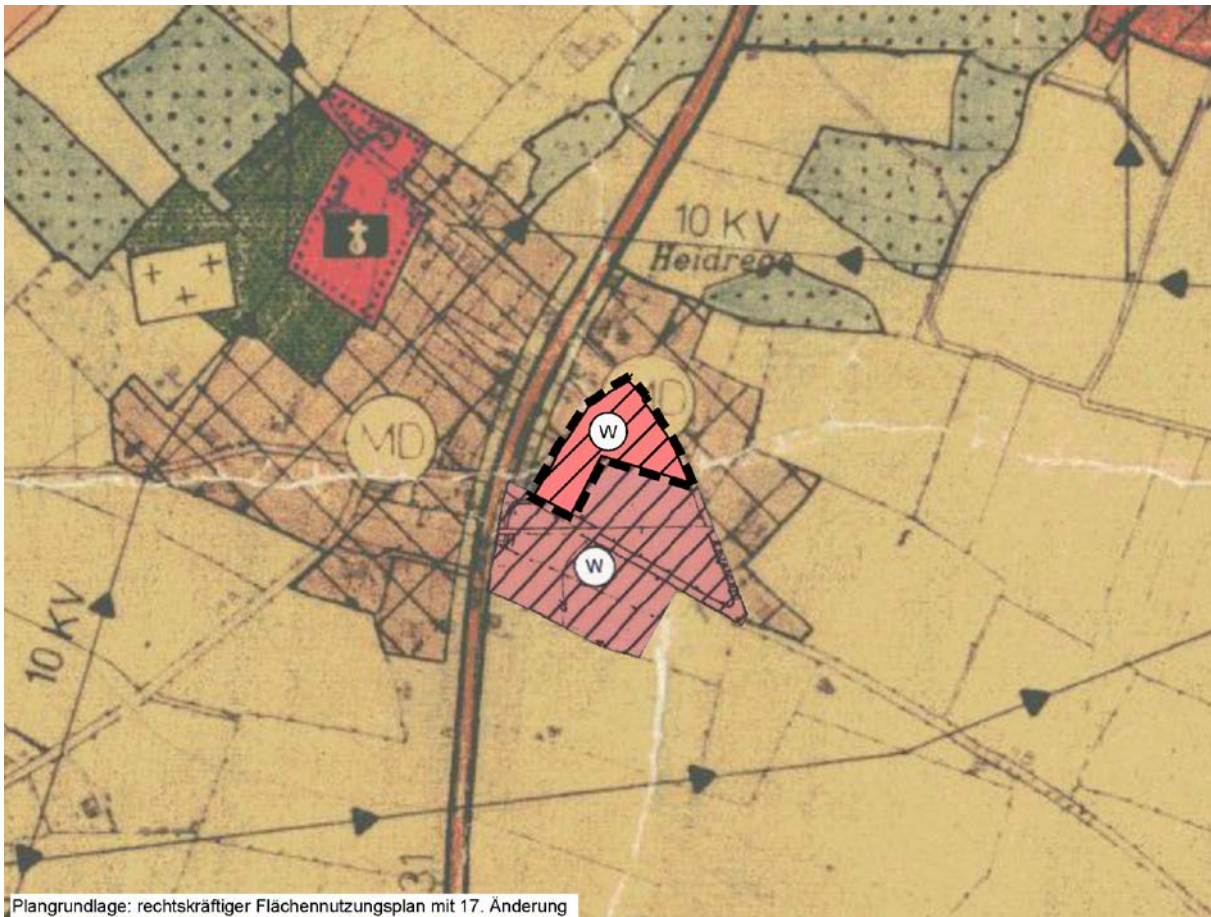


**Gemeinde Moorrege**  
**Anpassung des Flächennutzungsplanes**  
**durch Berichtigung nach**  
**§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB**  
**im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23**



**- Textliche Erläuterung -**



## **Einleitung**

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 erfolgte im beschleunigten Verfahren. Aus dem Grunde war keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, sondern eine Anpassung im Wege der Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung befindet sich im südlichen Teil der Gemeinde Moorrege.

Im Plangeltungsbereich befinden sich mehrere Einfamilienhäuser, Garagen und teilweise Lagerräume. Teilweise sollen Bestandsgebäude zugunsten einer Bebauung mit zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern abgebrochen werden. Nördlich, östlich, südlich und westlich grenzt Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern an den Plangeltungsbereich an. Östlich begrenzt die Straße „Klöterberg“ den Plangeltungsbereich. Südlich befindet sich der Münsterweg. Weiter westlich befindet sich die Wedeler Chaussee (B431).

## **Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Dorfgebiet dargestellt.

## **Darstellung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23**

Die Gemeinde Moorrege beabsichtigte im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln und an die umgebende Bebauung zu entwickeln. Darüber hinaus sollten im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Straße Klöterberg sowie am Münsterweg entfallen, da ein Knickausgleich an anderer Stelle bereits durch die Gemeinde geleistet wurde. Weiterhin sollten für Teilflächen die festgesetzten Gemeinschaftsflächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sowie textliche Festsetzungen zum Ausschluss von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen entfallen.

## **Darstellung im Rahmen der Anpassung durch Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Da die Festsetzungen im Bebauungsplan weitgehend nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen, erfolgt eine Anpassung durch Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Geltungsbereich der Berichtigung wird entsprechend den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 als Wohnbaufläche dargestellt.

Gemeinde Moorrege, den

**Der Bürgermeister**

**Möller-Plan**

Wedel, den 09. November 2020

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten  
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel  
Postfach 1136, 22870 Wedel  
Tel: 04103 - 91 92 26  
Fax: 04103 - 91 92 27  
Internet: [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)  
eMail: [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)