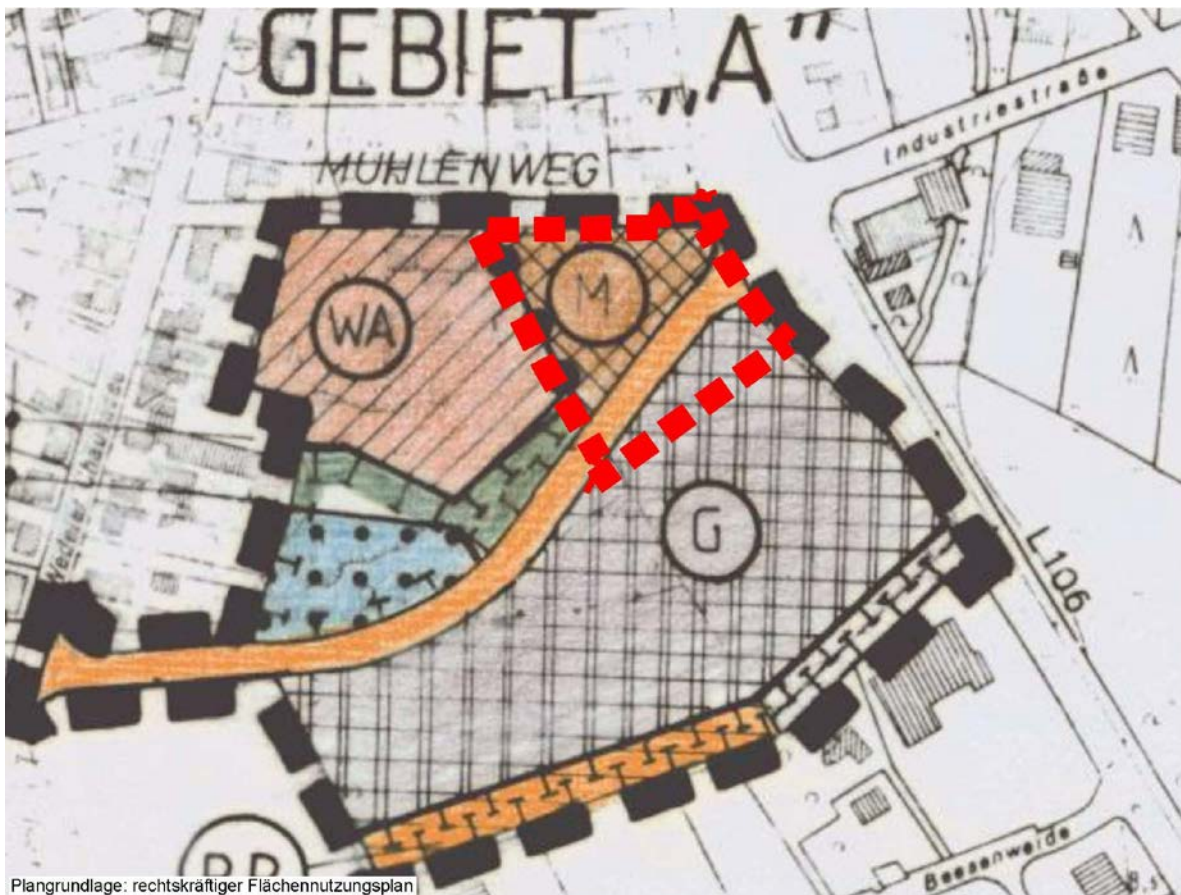


Gemeinde Moorrege
Anpassung des Flächennutzungsplanes
durch Berichtigung nach
§ 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 13 a BauGB
im Rahmen der
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18



- Textliche Erläuterung -



Bearbeitung:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Postfach 1136, 22870 Wedel
Tel. 04103-919226
Fax 04103-919227
Internet www.moeller-plan.de
eMail info@moeller-plan.de

Einleitung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. 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 des Bebauungsplanes Nr. 18 befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde Moorrege.

Nordwestlich und nördlich des Plangebietes befinden sich Wohnbebauung in Form von Einfamilienhaus- und Reihenhausbebauung. Nördlich begrenzt der Mühlenweg den Plangeltungsbereich. Östlich befindet sich die Pinneberger Chaussee sowie weiter östlich gewerbliche Bebauung entlang der Industriestraße. Südöstlich und südlich befinden sich gewerbliche Betriebe (Bestandsbebauung im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 13).

Das allgemeine Wohngebiet wird durch eine private Erschließungsfläche in Anbindung an den Mühlenweg / Pinneberger Chaussee erschlossen. Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt zum einen über das bestehende Gewerbegebiet im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 und zum anderen über die Herstellung einer weiteren Zufahrt auf die Pinneberger Chaussee. Die Erschließungsplanung wurde mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein (LBV-SH) abgestimmt.

Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche / überörtliche Straße / gewerbliche Baufläche dargestellt.

Darstellung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18

Die Gemeinde Moorrege beabsichtigt, den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im nördlichen Teilbereich an die umgebende Bebauung anzupassen, zu entwickeln und ein attraktives Wohnangebot zu ermöglichen.

Darüber hinaus soll die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellte Verkehrsfläche entfallen, da die Querverbindung zwischen der Wedeler Chaussee und der Pinneberger Chaussee nicht mehr hergestellt wird.

Im südlichen Bereich bleibt die Darstellung als gewerbliche Baufläche erhalten.

Darstellung im Rahmen der Anpassung durch Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Da die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Teil 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. 18 als allgemeines Wohngebiet nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Gemeinde Moorrege, den

Der Bürgermeister

Möller-Plan

Wedel, den 14. Juni 2021

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
eMail: info@moeller-plan.de