



Beschlussvorlage Federführend: Bau- und Planungsamt	Vorlage-Nr: VO/11/067 Status: öffentlich Datum: 24.03.2011 Berichtersteller: Dipl.-Ing. Maysack- Vortrag im Rat: Sommerfeld Erstellt von: Dipl.-Ing. Maysack- Sommerfeld				
B-Plan Nr. 27 und 19. Änderung des F-Planes Moorreege ("Projekt Schafweide") Stellungnahme der Stadt Tornesch nach § 2 Abs. 2 BauGB					
Beratungsfolge: <table border="0"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>04.04.2011</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	04.04.2011	Bau- und Planungsausschuss
Datum	Gremium				
04.04.2011	Bau- und Planungsausschuss				

- A: Sachbericht**
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen:
 1. Umweltverträglichkeit
 2. Kinder- und Jugendbeteiligung**D: Finanzielle Auswirkungen**
E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Mit Schreiben vom 23.02.2011 wurde die Stadt davon unterrichtet, dass die Gemeinde Moorege für das Gebiet zwischen Wedeler Chaussee, Grothar und Beesenweide einen Bebauungsplan mit der Nummer 27 aufgestellt werden soll. Für das gleiche Gebiet soll im Parallelverfahren die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Mit diesen Bauleitplanungen werden folgende Planungsziele verfolgt: Schaffung von Bauland und der dazugehörigen Infrastruktur, wobei eine Aufteilung in Wohngebiet sowie Sondergebiet „Einzelhandel“ erfolgen soll.

Das Plangebiet ist rund 5,2 ha groß. Geplant ist für den Verbrauchermarkt eine Verkaufsfläche von 1.500 qm zuzüglich Bäcker und Apotheke. Angaben zu den möglichen/geplanten Wohneinheiten in dem Wohngebiet werden von der Gemeinde nicht gemacht.

Die Stadt wurde gebeten, binnen einen Monats eine Stellungnahme nach § 2 Abs. 2 BauGB abzugeben.

Lage und Zuschnitt des Plangebietes können der Anlage entnommen werden.

Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen raumordnerisch zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Nach dem mit dem Beteiligungsschreiben übermittelten Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Moorrege vom 16.12.2009 (Anlage) hat die Gemeinde Moorrege jedoch offenbar gleichzeitig einen zweiten Standort für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb beschlossen.

Ziffer 1 des Beschlusses bezieht sich auf die angezeigten Bauleitplanungen. In Ziffer 2 heißt es dann aber weiter: „Das Gelände an der Pinneberger Chaussee ist in die Planungen einzubeziehen. ... Darüber hinaus gab es in der Vergangenheit Nachfragen zur Errichtung eines Verbrauchermarktes in diesem Gebiet. Eine entsprechende Nutzung fügt sich in das Gesamtkonzept ein. Der B-Plan Nr. 18 ist in einem Teilbereich, angrenzend an die Pinneberger Chaussee in Sondergebiet „Einzelhandel“ zu ändern.“

Bereits die Ansiedlung eines weiteren großen Verbrauchermarktes im Nichtkerngebiet Uetersen ist nach Auffassung der Verwaltung kritisch zu sehen. Bei der offenbar geplanten Ansiedlung von gleich zwei größeren Einzelhandelseinrichtungen hat dies umso mehr zu gelten. Es müsste deshalb von der Gemeinde Moorrege zunächst geprüft werden, ob und in welcher Größenordnung zusätzliche Verkaufsflächen in Moorrege überhaupt erforderlich sind und ob die Ansiedlungsvorhaben sich nicht nachteilig auf vorhandene Versorgungsbereiche insbesondere in der Stadt Uetersen auswirken können.

Hingewiesen wird darauf, dass durch die Planungen der Gemeinde Moorrege auch die Gemeinsamkeit des Flächennutzungsplanes berührt ist, so dass eine gleichlautende Beschlussfassung in allen vier am Flächennutzungsplan beteiligten Städten und Gemeinden erforderlich werden wird. Eine solche Beschlussfassung der Stadt Tornesch sollte jedoch zurückgestellt werden, bis die aufgezeigten Unstimmigkeiten ausgeräumt sind. Es wird im Übrigen auch für ausreichend gehalten, zu gegebener Zeit insoweit den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sowie den abschließenden Beschluss mit zu fassen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Ausschuss nimmt die geplante Aufstellung einer 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Moorrege zur Kenntnis. Die Ansiedlung eines weiteren großen Verbrauchermarktes im Nichtkerngebiet Uetersen wird kritisch gesehen. Es wird gebeten zu prüfen, ob er tatsächlich in dieser Größe notwendig ist.

Laut Ziffer 2 des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.2009 soll an der Pinneberger Chaussee durch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 ein zweiter Standort für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb geschaffen werden.

Die Gemeinde Moorrege wird deshalb gebeten zunächst zu prüfen, ob und in welcher Größenordnung zusätzliche Verkaufsflächen in Moorrege überhaupt erforderlich sind und ob die beiden Ansiedlungsvorhaben (einzeln oder gemeinsam) sich nicht nachteilig auf vorhandene Versorgungsbereiche auswirken können.

Durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Gemeinsamkeit des Flächennutzungsplanes berührt. Die Gemeinde Moorrege wird deshalb gebeten, spätestens beim Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sowie dem abschließenden Beschluss eine gleichlautende Beschlussfassung aller vier am Flächennutzungsplan beteiligten Städte und Gemeinden herbeizuführen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n

- Lageplan mit Geltungsbereich
- Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Moorrege