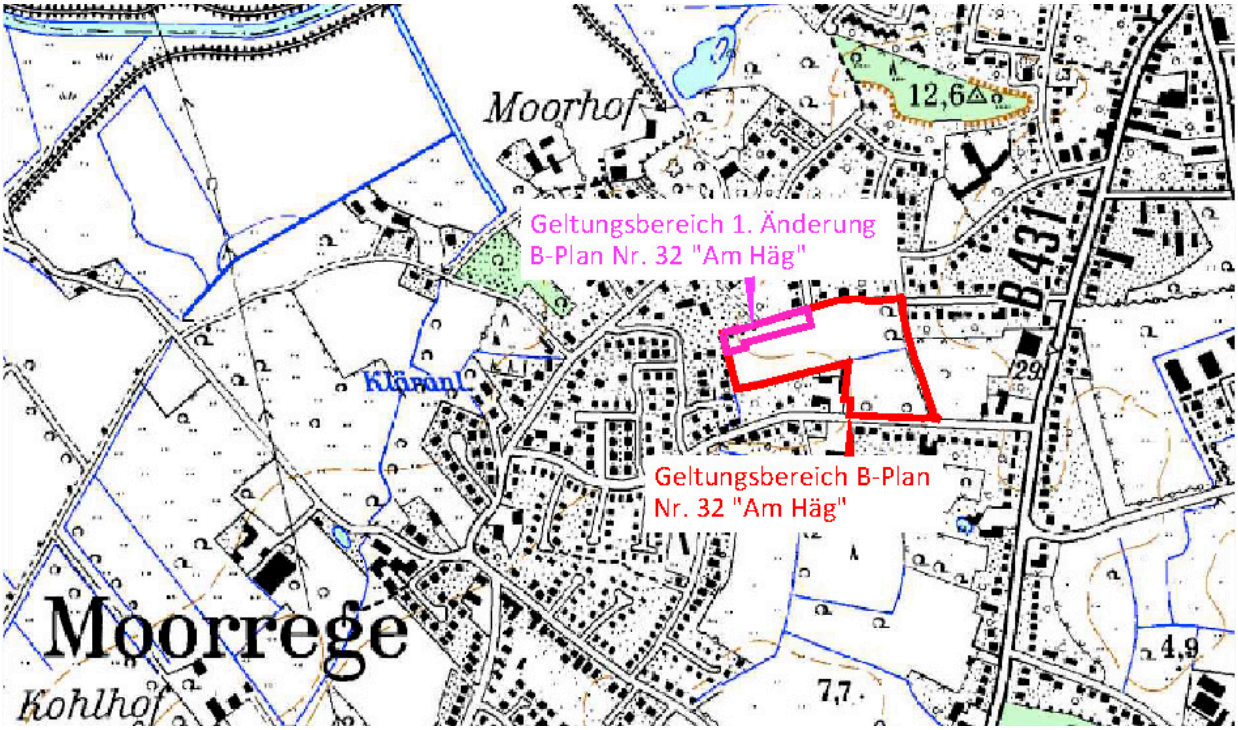
Gemeinde Moorrege

BEGRÜNDUNG FÜR DIE SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 32

für das Gebiet: „nördlich der Straße Voßmoor und westlich der Straße Am Häg“



Bearbeitet für die Gemeinde Moorrege:

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

Bearbeitungsstand: 18. Mai 2016

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines 1
1.1 Rechtsgrundlagen 1
1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB 2
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes 2
1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen 2
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen 3
3. Städtebauliche Maßnahmen 3
4. Art und Maß der baulichen Nutzung 4
4.1 Art der baulichen Nutzung 4
4.1.1 Allgemeines Wohngebiet 4
4.1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg) 4
4.2 Maß der baulichen Nutzung 4
4.2.1 Grundflächenzahl 4
4.2.2 Baugrenzen 4
4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen 5
4.2.4 Vollgeschosse 5
4.2.5 Bauweise 6
4.2.6 Mindestgrundstücksgröße 6
4.2.7 Wohneinheiten 6
5. Gestalterische Festsetzungen 6
5.1 Einleitung 6
5.2 Werbeanlagen 6
5.3 Fassadengestaltung 7
6. Erschließungsmaßnahmen – Verkehr 7
7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen 7
8. Waldabstand und Brandschutz 8
9. Klimaschutz 9
10. Natur- und Artenschutz 9
11. Kosten und Finanzierung 9
12. Flächenbilanzierung 10
13. Eigentumsverhältnisse 10

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 32 DER GEMEINDE MOORREGE

für das Gebiet nördlich der Straße Voßmoor und westlich der Straße Am Häg

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleitverfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.

Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert das Planungserfordernis und die Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluss Aussagen über das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der Gemeinde vorgenommene Abwägung wider.

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes v. 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015, in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) aufgestellt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke wird entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), festgesetzt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster – Flurkarte - M 1 : 1.000. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 umfasst die Flurstücke 1037, 1038, 1039 und 1080 sowie teilweise das Flurstück 95/23 der Flur 6 Gemarkung Moorrege.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im gemeinsamen rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinden Moorrege und Heidgraben sowie der Städte Tornesch und Uetersen ist der Plangeltungsbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Damit entspricht die geplante Festsetzung als allgemeines Wohngebiet den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Die Gemeindevertretung wird am 02.06.2016 voraussichtlich die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 sowie den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss fassen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt (s. Kap. 1.2). Von der

Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar für Bebauungspläne, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung beinhalten (§ 13a Abs. 1 BauGB). Dieses Verfahrensinstrument wurde geschaffen, um dem in § 1a Abs.2 Satz 1 BauGB enthaltenen Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Nachdruck zu verleihen. Es geht u.a. um die Umnutzung bereits bebauter Flächen, die sich im Siedlungszusammenhang i.S.d. § 34 BauGB befinden, um die stärkere Nutzung bereits bebauter Flächen und um die Aktivierung noch nicht genutzter Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches (Nachverdichtung).

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 3.761 m². Damit fällt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 unter die Nummer 1 des § 13a Abs. 1 BauGB.

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich umfasst einen innerörtlichen Bereich der Gemeinde Moorrege westlich des Eichenweges, nördlich der Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 32, östlich der Wohnbebauung in der Straße Rehwisch und südlich einer Waldfläche.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wird ein als öffentliche Grünfläche festgesetzter Bereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010** ist befindet sich die Gemeinde Moorrege innerhalb der 10km-Umkreise zu den Mittelzentren Elmshorn, Pinneberg und Wedel, sowie im Ordnungsraum Hamburg. Aufgrund der bereits vorherrschenden hohen Verdichtung und der dynamischen Entwicklung besteht ein erheblicher Siedlungsdruck. Daher sollen unterschiedliche Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden.

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (1998)** liegt das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches eines zentralen Ortes. Die Gemeinde Moorrege grenzt an das Unterzentrum Uetersen an, das sich auf der nordwestlichen Siedlungsachse Hamburg – Elmshorn befindet. Zudem befindet sich die Gemeinde Moorrege innerhalb des besonderen Siedlungsraumes. Dabei handelt es sich um einen Raum, der sich in Verlängerung innerstädtischer Achsen von Hamburg historisch entwickelt

hat. Diese Räume können über den allgemeinen Rahmen (örtlicher Bedarf) hinaus an einer planmäßigen siedlungsstrukturellen Entwicklung teilnehmen.

Im Textteil des Regionalplanes für den Planungsraum I ist im Kapitel 5.6 "Ziele und Orientierungsrahmen" für Städte und Gemeinden ausgeführt, dass die Gemeinde Moorrege das Unterzentrum Uetersen durch ergänzenden Wohnungsbau entlasten soll. Damit entspricht das Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 den Zielen des Regionalplanes.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I – Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (1998) sieht keine Bindungen für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 vor.

2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Die Gemeinde Moorrege verfügt über einen gemeinsamen Flächennutzungsplan mit den Städten Uetersen und Tornesch, sowie der Gemeinde Heidgraben. In diesem Flächennutzungsplan ist der Plangeltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Ziel der Planaufstellung ist es, die innerörtlich gelegene Fläche, die im Bebauungsplan Nr. 32 als öffentliche Grünfläche festgesetzt wurde, einer Wohnbebauung zuzuführen. Dadurch soll eine Aktivierung noch nicht genutzter Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches sowie eine Nachverdichtung erreicht werden. Aufgrund des hohen Siedlungsdruckes auf die Gemeinde Moorrege, ist eine Bebauung dieser Fläche und eine weitere Verdichtung sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus Gründen des schonenden Umgangs mit Grund und Boden vertretbar und sinnvoll.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Die Umsetzung dieser Zielvorstellungen soll durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sowie hinreichender städtebaulicher Kennziffern (GRZ, Geschossigkeit, Firsthöhe, etc.) erzielt werden. Dabei werden die städtebaulichen Kennziffern aus der umgebenen Bebauung abgeleitet sowie aus dem ursprünglichem Bebauungsplan Nr. 32 übernommen und auf den Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 übertragen.

Der Gemeinde Moorrege geht es vorrangig um eine Nachverdichtung des bebauten Siedlungsbereiches sowie um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32 gelten weiter, soweit diese Änderung nichts anderes bestimmt.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Der Großteil des Plangeltungsbereiches wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Aufgrund der umgebenden Nutzung, die überwiegend durch Wohnen geprägt ist, gilt für das Gebiet zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen, dass die nach § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.

4.1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg)

Nördlich des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 grenzt ein öffentlicher Weg an, der bis zur Klinkerstraße verläuft. Diese innerörtliche Wegverbindung soll erhalten bleiben. Daher wurde ein etwa 4,00 m breiter Streifen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

Die GRZ wird nach § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % zulässig. Dies ist notwendig, um die erforderlichen Stellplätze herzustellen. Die festgesetzte GRZ orientiert sich sowohl an der näheren Bebauung als auch an den Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 32.

Teilgebiet	GRZ
WA1	0,35
WA2	0,35

4.2.2 Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an einem Abstand von 3,00 m zu den Flurstücksgrenzen sowie zu den als öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Flächen, und an dem einzuhaltenden Waldabstand.

Zur Herstellung eines zusammenhängenden Baufensters und einer besseren baulichen Ausnutzung wurde im westlichen Bereich des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 die Baugrenze an die Baugrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 32 angebunden.

Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 orientiert sich die Baugrenze an einem 10,00 m Abstand zur nördlich angrenzenden Waldfläche. Dieser Abstand verläuft entlang des Kronentraufbereiches des vorhandenen Baumbestandes.

Nach Abstimmung mit der Forstbehörde kann der gemäß § 24 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz – LWaldG) erforderliche Mindestabstand von 30,00 m unterschritten werden, sofern die geplanten Gebäude innerhalb dieser Flächen eine unterdurchschnittliche Brandlast aufweisen (Aktenvermerk vom 19.10.2015). Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 enthält die erforderlichen Vorgaben.

4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist im Planteil A für die allgemeinen Wohngebiete festgesetzt. Sie orientiert sich an den umgebenden Gebäudehöhen und an den Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 32 und ermöglicht eine 2-geschossige Bebauung.

Der Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die obere Belagskante der öffentlichen Verkehrsfläche im jeweiligen Grundstückserschließungsbereich. Die Endhöhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf diesen Bezugspunkt nicht um mehr als 30 cm überschreiten (siehe rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 32).

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (First) gemessen. Wenn kein First vorhanden ist, ist der Schnittpunkt von Dachhaut und Oberkante der Wand oder der obere Abschluss der Außenwand maßgebend.

Die nach Norden ausgerichteten Wände der Gebäude dürfen aus Brandschutzgründen eine Gesamthöhe von 10,00 m nicht überschreiten, einschließlich Gebäudesockel. Eine im Brandfall Richtung Norden umfallende Gebäudewand darf den Wald nicht erreichen. Da die Firsthöhe der Gebäude auf 9,50 m begrenzt ist, ist die Bedingung eingehalten.

4.2.4 Vollgeschosse

In den Wohngebieten sind 2 Vollgeschosse zulässig. Die Einbindung in die Eigenart der näheren Umgebung ist damit gegeben.

Die Festsetzung von 2 Vollgeschossen trägt dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung und trägt zur Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme bei (§ 1a Abs. 2 BauGB).

4.2.5 Bauweise

Um den Gebietscharakter zu bewahren, wird eine offene Bauweise festgesetzt. Dabei sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO werden in der offenen Bauweise die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet – im Gegensatz zur geschlossenen Bauweise, die keinen Grenzabstand vorsieht.

4.2.6 Mindestgrundstücksgröße

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 32 wurden Festsetzungen zu Mindestgrundstücksgrößen bei Einzelhäusern und Doppelhäusern aufgenommen. Zur städtebaulichen Einbindung der Gebäude innerhalb der allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 sind diese Regelungen zu Mindestgrundstücksgrößen entsprechend anzuwenden.

4.2.7 Wohneinheiten

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 32 wurden Festsetzungen zu den zulässigen Wohneinheiten getroffen. Zur städtebaulichen Einbindung der Gebäude innerhalb der allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 sind diese Regelungen zu den Wohneinheiten entsprechend anzuwenden.

5. Gestalterische Festsetzungen

5.1 Einleitung

Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 32 wurden gestalterische Festsetzungen zur äußeren Gestaltung getroffen. Diese Festsetzungen gelten ebenfalls für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 und sind dementsprechend anzuwenden.

5.2 Werbeanlagen

Zusätzlich zu den gestalterischen Festsetzungen, die im Rahmen des B-Planes Nr. 32 getroffen wurden, wurden Festsetzungen zu Werbeanlagen für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 aufgenommen.

Innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes sind freiberufliche und gewerbliche Tätigkeiten zulässig, die den Wohncharakter der Gebäude nicht verändern. Die Größe der Werbeanlagen wird auf max. 40 x 60 cm beschränkt. Reflektierende, selbstleuchtende, blinkende oder sich bewegende Werbeträger sind wegen ihres Störungseffektes im Wohngebiet ausgeschlossen. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und direkt am Gebäude bis zur Höhe der Erdgeschossdecke zulässig.

5.3 Fassadengestaltung

Aufgrund der Nähe zum Wald und aus Gründen des Brandschutzes werden innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 Holzfassaden ausgeschlossen. Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk oder Putz herzustellen.

6. Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Die Grundstücke innerhalb des Plangeltungsbereiches werden über die Planstraße südlich des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 erschlossen.

Die fußläufige Verbindung bis zur Klinkerstraße bleibt als Rad – und Fußweg erhalten. Dafür wurde eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg festgesetzt.

Fußläufig werden die Grundstücke weiterhin über die öffentliche Verkehrsfläche südlich des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 erschlossen.

7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das kommunale Leitungssystem.

Die **Stromversorgung** erfolgt durch Nutzung der vorhandenen Zuleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG innerhalb der Planstraße südlich des Plangeltungsbereiches.

Trinkwasser wird durch den Wasserbeschaffungsverband Moorrege geliefert. Es liegen bereits Leitungen in der Planstraße südlich des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32, an die angeschlossen werden kann. Auch **Gas**leitungen sind in der Planstraße vorhanden, so dass bei Bedarf daran angeschlossen werden kann. Das gleiche gilt für das **Telekommunikation**snetz, hier Deutsche Telekom AG.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung der Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Standorte für die Müllbehälter sind an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück vorzusehen. Die Müllbehälter sind zur Abholung an der Planstraße südlich des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 zu platzieren.

Gemäß Baugrundgutachten, welches im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 32 erstellt wurde, besitzt der Boden eine gute Versickerungsfähigkeit. Das anfallende **Niederschlagswasser der privaten Baugrundstücke** ist daher, soweit es nicht gespeichert und genutzt wird, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone einer Versickerung zuzuführen.

Die Ableitung des **Schmutzwasser**s erfolgt durch Anbindung an das vorhandene Abwassernetz innerhalb der Planstraße südlich des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.

Für die **Löschwasser**versorgung sind die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 vorhandenen Hydranten (Eichenweg) mit nutzbar.

8. Waldabstand und Brandschutz

Gemäß § 24 LWaldG ist von Waldflächen ein Abstand von 30,00 m zu baulichen Anlagen einzuhalten. Dieser Abstand wurde in Abstimmung mit der Forstbehörde (Siehe Aktenvermerk vom 19.10.2015) unterschritten.

Dabei ist für die geplanten baulichen Anlagen innerhalb dieses Waldabstandes eine unterdurchschnittliche Brandlast nachzuweisen. Die dafür erforderlichen Vorgaben sind in der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 enthalten. Maßgeblich ist, dass das Dach des jeweiligen Gebäudes mit einem harten Material (z.B. Dachziegel) gemäß DIN 4102, Teil 4 eingedeckt wird. Ein reetgedecktes Haus ist wegen der erhöhten Brandgefahr nicht zulässig. Die Vorgaben der DIN 4102-4 sollen eine Dacheindeckung gewährleisten, die ausreichend resistent gegen strahlende Wärme und Flugfeuer ist, um eine Brandausbreitung auf Nachbarhäuser, und in diesem Falle auch auf den Wald, zu verhindern.

Offene Feuerstellen wie Kamine sind in den Häusern oder an deren Außenwänden unzulässig, weil von ihnen eine Brandgefahr für den Wald ausgeht.

Da im Fall eines Hausbrandes der Wald ebenfalls gefährdet wäre, darf die zum Wald ausgerichtete Gebäudewand eine Höhe von 10,00 m (Der Wert entspricht dem Waldabstand) nicht überschritten werden. Der Gebäudesockel ist dabei ebenso in die Wandhöhe mit einzurechnen wie gegebenenfalls ein Schornstein für die Heizung. Da die Firsthöhe der Gebäude auf 9,50 m begrenzt ist, ist diese Bedingung eingehalten.

9. Klimaschutz

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB u.a. den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern, insbesondere in der Stadtentwicklung. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sollen durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, berücksichtigt werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Dem wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 in nachfolgend dargestellter Weise gerecht:

- Durch die mögliche Ausrichtung der Gebäude nach Süden kann Solarenergienutzung rentabel sein.

- Es sind flach geneigte Dächer zulässig. Dadurch ist eine optimale Wärmedämmung möglich, es besteht eine gute Nutzungsmöglichkeit für Energiegewinnung.

- Die Nachverdichtung einer ungenutzten innerörtlichen Fläche entspricht dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

10. Natur- und Artenschutz

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 32 erfolgt im beschleunigten Verfahren. Es wird daher kein Umweltbericht erstellt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung wurde mit einer Begehung in Augenschein genommen. Er stellt sich als unbebautes Grundstück dar. Im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Bolzplatz auf einem privaten Gartengrundstück. Dieser wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 aufgehoben und einer Wohnnutzung zugeführt.

Am nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 befindet sich ein Knick. Dieser Knick ist ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetzt (BNatschG) i.V.m. § 21 Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (LNatschG) geschütztes Biotop. Durch die Festsetzung der Baugrenze in einem Abstand von 10,00 m wird ein ausreichender Schutz gewährleistet. Da der Bereich zwischen der Baugrenze und dem Knick zu den Wohngrundstücken gehört, ist für den Knick Ersatz im Verhältnis 1:1 zu leisten. Der Knick bleibt erhalten, es wird aber kein öffentlich zu pflegender Schutzstreifen festgesetzt.

11. Kosten und Finanzierung

Der Plangeltungsbereich befindet sich sowohl im Eigentum der Gemeinde Moorrege als auch in Privateigentum. Die Gemeinde trägt die Kosten der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Durch die Festsetzung allgemeiner Wohngebiete, ist auch mit einer leichten Erhöhung der Einwohnerzahl zu rechnen. Daher können soziale Einrichtungen der Gemeinde zusätzlich in Anspruch genommen werden. Diese zusätzliche Inanspruchnahme ist jedoch als äußerst gering einzuschätzen und kann daher im Hinblick auf die Infrastrukturfolgekosten vernachlässigt werden.

12. Flächenbilanzierung

Flächennutzungen im Plangeltungsbereich	
Festsetzung	**Fläche in m²**
Allgemeines Wohngebiet	3.665
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg)	96
Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches	**3.761**

13. Eigentumsverhältnisse

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich sowohl im Eigentum der Gemeinde als auch in Privateigentum.

Diese Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ……. gebilligt.

Gemeinde Moorrege, den

Der Bürgermeister