Gemeinde Moorrege
23. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 31 „Heistmer Weg“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Gleichzeitig:
Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stand: 21.05.2015
Fassung für die Wiederholung der öffentlichen Auslegung. Die Wiederholung ist wegen eines Formfehlers erforderlich geworden.

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
M. Sc. Leevke Heeschen
Dr. Wiebke Hanke

KRUSE–SCHNETTER–RATHJE
ELBBERG
STADT–PLANUNG–GESTALTUNG

Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Inhalt

1. Träger öffentlicher Belange **3**

1.1 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt; BP 31, 29.04.2015 3
1.2 Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen; BP 31, 13.04.2015 4
1.3 Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit; BP 31, 08.04.2015 5
1.4 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt; 23. Ä. FNP, 29.04.2015 5
1.5 Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit; 23. Ä. FNP, 08.04.2015 6
1.6 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein – Obere Denkmalschutzbehörde, 30.03.2015 6
1.7 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz, Außenstelle Südwest, 20.04.2015 7
1.8 BUND Landesverband SH, 27.04.2015 7
1.9 NABU Schleswig-Holstein, 06.05.2015 8
1.10 Handwerkskammer Lübeck, 05.05.2015 9
1.11 IHK, 05.05.2015 9
1.12 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, 07.05.2015 9
1.13 Schleswig-Holstein Netz AG, 07.04.2015 9
1.14 TenneT TSO GmbH, 11.05.2015 10
1.15 Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.05.2015 10

2. Private **11**

2.1 Bürger 1, 07.05.2015 11

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet)

- LLUR Untere Forstbehörde
- LLUR Außenstelle Itzehoe
- Stadt Tornesch
- Stadtwerke Pinneberg GmbH
- azv Südholstein
- Stadt Uetersen

1. Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.1 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt; BP 31, 29.04.2015	
Untere Bodenschutzbehörde Für den Plangeltungsbereich des B-Planes 31 der Gemeinde Moorrege „Heistmer Weg“ liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerung und/oder Altstandort vor.	
Der Anregung die Information aus dem Luftbild von 1990 zu prüfen wurde nachgegangen. Der runde Bereich ist als Baum und nicht als Teich identifiziert worden.	
Aufgrund der hohen Grundwasserstände wird zur baulichen Sicherung der zukünftigen Gebäude ein Bodenaustausch und es werden Bodenauffüllungen notwendig. Bei der Einbringung von Materialien in den Untergrund ist darauf zu achten, dass von diesen Materialien keine schädlichen Boden- und Grundwasserveränderungen ausgehen. Die Zuordnungskriterien und die Einbaukriterien für Materialien gemäß LAGA sind zu beachten.	Kenntnisnahme. Dies ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.
Außer dieser Anregung werden im Verfahrensschritt TöB 4-2 keine Anforderungen an die Gemeinde durch die untere Bodenschutzbehörde gestellt.	Kenntnisnahme.
Untere Wasserbehörde Die Voraussetzungen für die Versickerung sind noch nicht abschließend geklärt, daher erneut der Hinweis: Der vorhandene Verbandsgraben Nr. 2 des SV Moorrege weist nur einen sehr kleinen Querschnitt auf und kann voraussichtlich keine weiteren Wassermengen aufnehmen. Zusätzlich ist bei Einleitungen von Mischgebieten ein Regenklärbecken erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Untere Wasserbehörde – Grundwasser Kap. 6 der Begründung enthält nun einen Ausschluss von Dränagen und fordert den Bau dichter Keller. Die textliche Festsetzung 1.12 und Kap. 6 der Begründung zur Niederschlagswasserentsorgung wurden jedoch nicht modifiziert. Nach wie vor soll über die belebte Bodenzone versickert werden, wobei die beschriebenen Speichereinrichtungen keinen Einfluss auf die Bemessung und Realisierbarkeit der Versickerung haben.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Daher muss die negative Stellungnahme aus Februar 2015 wiederholt werden. Das Baugrundgutachten des Ingenieurbüros "Rhode und Schlesch" zeigt zwar eine Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auf, belegt aber auch die relativ hohen Grundwasserstände (Zitat: "Unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlags wird empfohlen, den Bemessungswasserstand in Geländehöhe anzunehmen"). Diese Empfehlung entspricht der allg. Grundwasserstandentwicklung. Die im März 2014 gemessenen Grundwasserstände repräsentieren ein niedriges Niveau und müssen mit einem Aufschlag von 0,5 bis 1 m versehen werden. Unter diesen Voraussetzungen kann der einzuhaltende Grenzabstand von 1 Meter zwischen Unterkante Versickerungsmulde und Bemessungswasserstand nicht eingehalten werden. Insofern ist eine konkrete Ausführungsplanung der Niederschlagswasserentsorgung unabdingbar.	Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt. Im dritte Absatz des Kapitels 6 der Begründung steht bereits der Umgang mit dieser Problematik: „Das detaillierte Ausmaß der Aufhöhung wird im Rahmen der Ausführungsplanung ermittelt. Eine konkrete Ausführungsplanung der Niederschlagswasserentsorgung ist erforderlich. Die ggf. erforderlichen Einleitungserlaubnisse nach § 9 und 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind rechtzeitig von der Gemeinde als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft (§ 31 Abs.1 i.V.m. Abs. 2 Landeswassergesetz) zu beantragen.“
Solange alle Rahmenbedingungen und Ausführungsplanungen noch nicht feststehen, sind weder Erschließungssicherheit noch wasserrechtliche Erlaubnisfähigkeit gewährleistet.	Kenntnisnahme.
Sollten die weiteren Planungen dennoch ein positives Resultat liefern, müssen die ggf. erforderlichen Einleitungserlaubnisse nach § 9 und 8 WHG **rechtzeitig** von der Gemeinde als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft (§31 Abs.1 i.V.m. Abs. 2 Landeswassergesetz) beantragt werden	Kenntnisnahme.
Grundwasserentnahmen, z.B. Grundwasserhaltungen bedeuten grundsätzlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 8 Abs. 1 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen. Die entsprechenden Anträge müssen rechtzeitig gestellt werden.	Kenntnisnahme.
Untere Naturschutzbehörde Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
Gesundheitlicher Umweltschutz Ich habe keine Anregungen.	Kenntnisnahme.
1.2 Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, BP 31, 13.04.2015	
Es fehlen Aussagen hinsichtlich der Löschwasserversorgung!	Eine Löschwasserversorgung ist grundsätzlich vorhanden. Details können im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt werden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.3 Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, BP 31, 08.04.2015	
Zur vorgelegten 23. Änderung FPlan, VE BPlan 31 „Heistmer Weg“ der Gemeinde Moorrege werden, nach Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3, keine neuen Bedenken oder Anregungen erhoben. Auf die im bisherigen Verfahren erhobenen Bedenken, Hinweise und Anregungen wird ausdrücklich hingewiesen.	Die im bisherigen Verfahren erhobenen Bedenken, Hinweise und Anregungen wurden bereits im Verfahren zur Kenntnis genommen und abgewogen.
Stellungnahme vom 20.02.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:	**Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung:**
Auf die Einrichtung und den dauerhaften Erhalt der erforderlichen Sichtdreiecke wird hingewiesen. Es sind ausreichend Stellplätze für Anwohner und Besucher vor zu halten. Es werden mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit empfohlen, es gibt keine Parkmöglichkeiten am Heistmer Weg gibt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sichtdreiecke sind formal aber nicht notwendig, da keine Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Die Regelung der Zufahrt zum Grundstück erfolgt von privater Seite. Aufgrund der geringen Gebäudezahl und großen Freiflächen sind öffentliche Parkplätze oder eine Festsetzung von zusätzlichen Stellplätzen auf den Grundstücken nicht erforderlich.
1.4 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, 23. Ä. FNP, 29.04.2015	
Untere Bodenschutzbehörde: Für den Plangeltungsbereich der 23.Änderung des F-Planes der Gemeinde Moorrege „Heistmer Weg“ liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerung und/oder Altstandort vor	Kenntnisnahme.
Im Verfahrensschritt Scoping TöB 4-2 werden daher keine Anforderungen an die Gemeinde durch die untere Bodenschutzbehörde gestellt.	Kenntnisnahme.
Untere Wasserbehörde Die Voraussetzungen für die Versickerung sind noch nicht abschließend geklärt, daher erneut der Hinweis: Der vorhandene Verbandsgraben Nr. 2 des SV Moorrege weist nur einen sehr kleinen Querschnitt auf und kann voraussichtlich keine weiteren Wassermengen aufnehmen. Zusätzlich ist bei Einleitungen von Mischgebieten ein Regenklärbecken erforderlich.	Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt. Die technischen Details der Regenwasserableitung und Versickerung sollen im Rahmen der Erschließung geklärt werden. Eine technische Lösung ist grundsätzlich möglich. In der Begründung ist darauf hingewiesen worden, dass eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist. Das Grundstück ist ansonsten nicht erschlossen und kann solange nicht bebaut werden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser Der F-Plan Änderung wird nach wie vor nicht zugestimmt, da die Durchführbarkeit der in der Begründung beschriebenen Niederschlagswasserentsorgung nicht gesichert bzw. nachgewiesen ist. Die detaillierte Stellungnahme erfolgt zum B-Plan 31 "Heistmer Weg".	Siehe oben.
Untere Naturschutzbehörde Der Plangeltungsbereich des B-Planes entspricht von der Größe nicht der Ausweisung im Landschaftsplan und dem Regionalplan, sowie dem Ergebnis der gemeinsamen Abstimmung mit Vertreterinnen/ern des Innenministeriums und der Landesplanung vor Ort. Daher bestehen aus Sicht der UNB Bedenken.	Die Stellungnahme ist unzutreffend. Die Abgrenzungen entsprechen dem Abstimmungsergebnis. Die Untere Naturschutzbehörde hat nicht dargelegt, worin die Abweichungen bestehen sollen. Daraufhin hat der Planverfasser am 6.5. und am 20.5.2015 schriftlich bei der UNB darum gebeten, darzulegen worin die Abweichung bestehen soll. Eine Antwort ist bisher nicht eingegangen. Auf den Seiten 7 und 8 der Begründung sind Landschaftsplan und B-Plan überlagernd dargestellt, eine Abweichung ist nicht vorhanden.
Gesundheitlicher Umweltschutz Ich habe keine Anregungen.	Kenntnisnahme.
1.5 Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, 23. Ä. FNP, 08.04.2015	
Zur vorgelegten 23. Änderung FPlan, VE BPlan 31 „Heistmer Weg“ der Gemeinde Moorrege werden, nach Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3, keine neuen Bedenken oder Anregungen erhoben. Auf die im bisherigen Verfahren erhobenen Bedenken, Hinweise und Anregungen wird ausdrücklich hingewiesen.	Siehe Abwägungsvorschlag zu 1.3
1.6 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein – Obere Denkmalschutzbehörde, 30.03.2015	
Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten Befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	Der Verweis ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter 1.4 Archäologie aufgeführt.
1.7 Landesamt für Landwirschaft, Umwelt und ländliche Räume - Technischer Umweltschutz, Außenstelle Südwest, 20.04.2015	
Zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken formuliert. Die Anregungen aus der LLUR-Stellungnahme vom 27.02.2015 wurden berücksichtigt.	Kenntnisnahme.
1.8 BUND-Landesverband SH, 27.04.2015	
der *BUND* bedankt sich für die Übersendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung: **Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31** **3.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Teil B Textliche Festsetzung 1.9** Zum langfristigen Schutz des festgesetzten Baumes sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden: • Im Kronenbereich sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig	Der Stellungnahme ist bereits Rechnung getragen wurden. Der Kronenbereich des zum Erhalt festgesetzten Baums ist bereits in der Festsetzung 1.11 als 5 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt. Auf dieser Fläche sind Bodenversiegelungen nicht zulässig, sodass dort keine Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze errichtet werden können.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.9 NABU Schleswig-Holstein, 06.05.2015	
Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für Beteiligung an der o.a. Bauleitplanung. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben die von seinem örtlichen Bearbeiter verfasste Stellungnahme ab.	
Gegen die Anpassung des bestehenden Flächennutzungsplanes, im südlichen Teil des nördlich schon als Wohnbaufläche (Teil des Dorfgebietes) ausgewiesenen Geltungsbereiches eine Teilfläche, die bislang landwirtschaftlich genutzt wurde, als Mischgebiet auszuweisen, bestehen seitens des NABU Schleswig-Holstein keine Bedenken, soweit, wie geplant, der Grünzug südlich davon durch diese Planungen erhalten und durch Festsetzungen gesichert wird.	Kenntnisnahme. Der Grünzug wird im Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und als Wald festgesetzt, sodass der Grünzug dauerhaft von Bebauung freigehalten und gesichert wird.
Zu befürworten sind auch der geplante Erhalt und die Festsetzung eines bestehenden Baumes sowie die Festsetzung zum Erhalt, zur ordnungsgemäßen Pflege und Entwicklung eines Knicks und Knickschutzstreifens im Osten und Süden des Plangebietes. Auch die Anlage eines neuen Knicks und einer Hecke zur Eingrünung und Abgrenzung des Vorhabens zur freien Landschaft und Ortsrandgestaltung sind zu befürworten.	Kenntnisnahme.
Sicherzustellen ist die Durchführung der Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Gehölzfreibrüter gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zwischen dem 30.09. und 01.03., wie im Umweltbericht schon vorgesehen. Ansonsten stehen nach Einhaltung der im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen keine erkennbaren Verbotstatbestände den Planungen entgegen.	Kenntnisnahme.
Die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien beim Bau der Zufahrten und Stellplätze, um den Versiegelungsgrad zu minimieren und einen Anteil des Oberflächenwassers versickern zu lassen, wäre zu begrüßen.	
Wir empfehlen, die Hausdächer- wo es möglich ist- in Neigung und Ausrichtung so zu bauen, dass eine Sonnenenergie-Nutzung möglich ist.	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.
Energiesparende Bauweise wird dringend empfohlen.	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Vorschriften dazu werden als ausreichend angesehen. Besondere Festsetzungen sind nicht erforderlich.
Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde und ggf. um weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme.

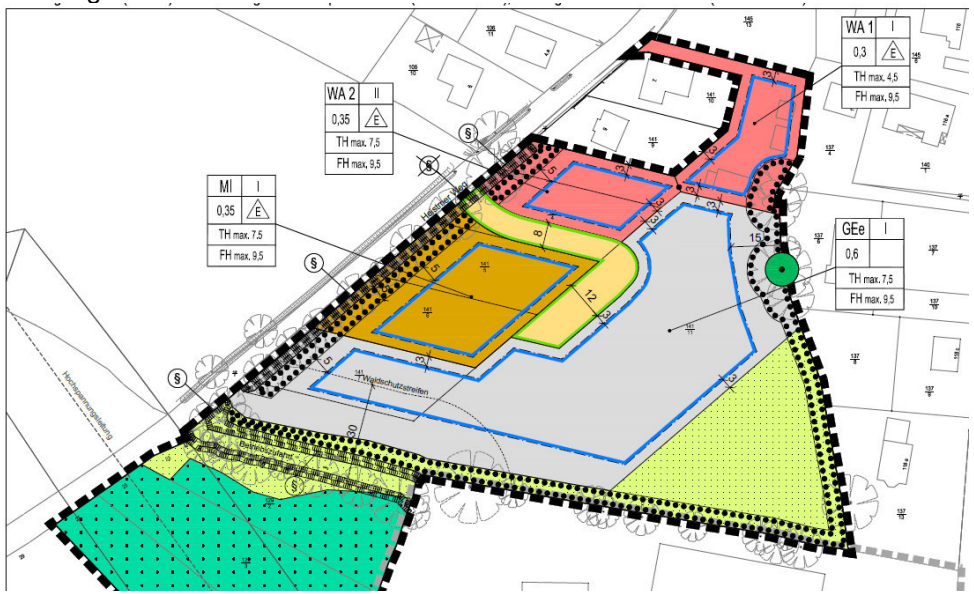
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.10 Handwerkskammer Lübeck, 05.05.2015	
Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.	Kenntnisnahme.
Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	
1.11 IHK, 05.05.2015	
Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die Übersendung der Planungsunterlagen. Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir die Ausweisung eines Mischgebiets für Betriebsansiedlungen begrüßen.	Kenntnisnahme.
Angesichts des geplanten Wohngebiets in Nachbarschaft zum Mischgebiet weisen wir der Form halber darauf hin, dass etwaige Geräuschbelastungen für das benachbarte Wohngebiet mit Konflikten verbunden sein können, die es bei der Planung der Wohnbebauung zu berücksichtigen gilt.	
1.12 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, 07.05.2015	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.03.2015. Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	
In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Kenntnisnahme.
1.13 Schleswig-Holstein Netz AG, 07.04.2015	
Gegen die 23 .Änderung des Bebauungsplanes 31 Heistmer Weg der Gemeinde Moorrege besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz kleine grundsätzlichen Bedenken.	*<u>Anmerkungen des Planverfassers:</u> Es handelt sich um die 23. Änderung des Flächennutzungsplans sowie um den Bebauungsplan Nr. 31 „Heistmer Weg“.*

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Des Weiteren haben unsere Stellungnahmen von 26 August 2014 und 02.Februar 2015 weiterhin Gültigkeit. Bei den Planungen ist eine eventuelle Verlegung von Versorgungsleitungen Strom und Gas mit zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ebenso ist vor Baubeginn eine Anforderung der aktuellen Bestandsunterlagen durch die ausführenden Baufirmen einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.14 TenneT TSO GmbH, 11.05.2015	
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde von uns mit Schreiben vom 18. Februar 2015 eine Stellungnahme zu der Bauleitplanung abgegeben.	
Unsere mit v. g. Schreiben mitgeteilten Belange hinsichtlich der o. a. Höchstspannungsfreileitung sind in den vorgelegten Unterlagen, Beteiligung der Behörden gern.§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), ausreichend berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
1.15 Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.05.2015	
Wir danken für die übersandten Informationen zu der geplanten Maßnahme und bitten, unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI4122/531/14 vom 01.08.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter	Kenntnisnahme.

2. Private

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1 Bürger 1, 07.05.2015	
WA1 **Auf Seite 22 wird von einer Einpassung in die bestehende Bebauung hingewiesen. Dies ist jedoch nicht der Fall.**	
1. Das Grundstück für das WA 1 ist von Einfamilienhäusern (mit nur einer Wohnung) umgeben. Lt. Bebauungsplan Seite 10 Punkt 3.1 dürfen dort jetzt Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen errichtet werden. Dies kann also auch ein Doppelhaus sein. Die gibt es in der direkten Nachbarschaft jedoch nicht. Also wird die Möglichkeit geschaffen, statt Einfamilienhäuser auch Doppelhäuser zu errichten! 2. Die Grundflächenzahl lag bei den zuletzt im Jahre 2004 gebauten Häusern am Heistmer Weg bei 0,25. Im Bebauungsplan liegt diese nun bei 0,3 (Seite 10 Punkt 3 .2). 3. Das Grundstück vom WA1 wurde seit 2004 zweimal vergrößert. Erst auf 1.130 m² im Plan von Juni 2014 und im Plan vom 13.01.2015 auf 1.266 m²Bei unserer Stellungnahme vom 26.08.2014 (wurde nicht berücksichtigt, da ein neuer Flächennutzungsplan erstellt werden musste) äußerten wir unsere Sorge, dass bei einer Vergrößerung der Grundstücksfläche auf diesem Gebiet 2 Häuser errichtet werden könnten, da die Mindestgrundstücksgröße auf 600 m² im alten Plan von Juni 2014 festgesetzt wurde. Siehe da, genau das wurde vom Planungsbüro Elbberg (diesem Büro lag unsere Stellungnahme vor - im Gegensatz zum Bauausschuss-) umgesetzt. Das Grundstück vergrößerte sich auf 1.266 m² und zusätzlich wurde die Mindestgrundstücksgröße je Einzelhaus im WA 1 im neuen Bebauungsplan nicht mehr festgelegt, siehe Seite 11. Dort wird nur die Größe für das Mischgebiet mit 700 m² festgesetzt. Die umliegenden Grundstücke sind mit knapp 800 m² bis über 1 000 m² wesentlich großzügiger. Sollten auf dem WA1 2 Einzelhäuser gebaut werden, dürften	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Ziel des B-Plans ist die Ansiedlung eines Betriebes mit zugehörigen Wohnungen und Bauflächen für einige ergänzende Wohngebäude. Die grundlegende Struktur der umgebenden Bebauung soll dabei übernommen werden, es wird aber eine höhere Dichte als in der direkten Umgebung zulässig. Da die Stellungnahme richtigerweise darauf aufmerksam macht, dass es sich bei dieser Erhöhung der Baudichte im wörtlichen Sinne nicht um eine „Einpassung"" handelt, wird der Begriff „Einpassung in die bestehende Bebauung" in der Begründung durch „Planung in Anlehnung an die bestehende Bebauung" ersetzt. Vor diesem Hintergrund ist es unerheblich, ob die festgesetzte Grundflächenzahl oder Grundstücksgröße etwas von der Umgebung abweicht. Die festgesetzten Werte befinden sich in einem üblichen und zulässigen Bereich. Im Einzelnen: Im WA 1 sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen zulässig. Die befürchteten Doppelhäuser sind ausgeschlossen. Das WA 1 hat eine Größe von 1.267 m². Aufgrund des Grundstückszuschnitts wird davon ausgegangen, dass dort nur zwei Einzelhäuser möglich sind. Bei gleicher Aufteilung hätte jedes dieser Einzelhäuser rechnerisch 633,5 m² zur Verfügung. Wegen der Grundstücksform wird es wahrscheinlich eine gemeinsame Zufahrt von Nordwesten geben. Es steht noch nicht fest, ob das Grundstück geteilt

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
nach Abzug der Zuwegung wesentlich kleinere Grundstücke als 600 m² entstehen. Deshalb wurde die Größenangabe wohl erst gar nicht mehr im Plan festgesetzt.	wird, die Zufahrt zum nördlichen Grundstück allein gehören wird oder ein gemeinsames Zufahrtsgrundstück gebildet wird, dass beiden Eigentümern zur Hälfte gehört. In allen Fällen ist die Baudichte über die Gesamtfläche betrachtet gleich. Es wird als unerheblich angesehen, wenn ein Grundstück vielleicht nur 550 m² hat, da das Nachbargrundstück sich dann entsprechend vergrößert. Um die Aufteilung nicht zu verkomplizieren wurde daher auf die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße hier verzichtet. Im Übrigen gehören Grundstückszufahrten grundsätzlich zum Grundstück und verringern die Grundstücksgröße nicht.
MI2 Unter Punkt Fang, Verletzung, Tötung auf Seite 29 wird aufgeführt, dass eine Stieleiche (Stammdurchmesser 0,8 m) für die Herstellung einer Einfahrt gefällt wird. Bei der Planung im Juni 2014 gab es laut Plan eine gerade Zuwegung. Bei der Vorstellung im Bauausschuss hatte diese dann einen "Schwenk". Nach der Sitzung sprachen wir Herrn Kruse, von der Fa. Elbberg, auf dem Parkplatz an, wieso dort ein Schlenker gemacht wurde. Herr Kruse sagte daraufhin: ,,Ob, das hab ich vergessen im Ausschuss zu erklären. Wir machen einen Schwenk, damit die Eichen am Heistmer Weg stehen bleiben können." Herr Rickert stand daneben und sagte wortwörtlich: "Ich werde mich hüten, so schöne alte Bäume zu fallen." Wir erwiderten darauf, dass uns dies außerordentlich freuen würde, da wir diese alten Eichen als Erhaltenswert einschätzen. Und das nicht nur als Strommasten-Sichtschutz. Wieso, soll jetzt doch eine so alte Eiche gefallt werden??? Die Zuwegung kann doch dazwischen gelegt werden. Unsere Vermutung ist: Das neu gebaute Doppelhaus soll einen "Schatten- und Laubabwerfer" weniger haben. Wir finden es sehr merkwürdig, dass man sich auf die Aussagen der Herren .Kruse und Rickert nicht verlassen kann. Wir bitten um eingehende Prüfung unserer Einwände und Bedenken im Bauausschuss. Lassen Sie uns bitte diesmal eine Info zukommen, ob unsere Stellungnahme bei der weiteren Planung berücksichtigt wird. Vielen Dank.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Einwender stellen den damaligen Planungsstand und die gemachten Aussagen richtig dar. Die Planung wurde jedoch in der Zwischenzeit geändert. Im Juni 2014 wurde noch davon ausgegangen, dass wesentlich größere Flächen zur Bebauung zur Verfügung stehen und die Betriebserschließung von Süden erfolgt. Nach Einwendungen der Landesplanung und des Kreises Pinneberg mussten die Bauflächen auf den nördlichen Bereich konzentriert und von ca. 11.800 m² auf ca. 5.600 m² mehr als halbiert werden. Auch der Betrieb ist jetzt im Norden geplant und wird vom Heistmer Weg erschlossen. Zum Vergleich Ausschnitte aus der Planzeichnung:

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Planungsstand Juni 2014:  Planungsstand Mai 2015 (Satzungsbeschluss)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 Statt einer 8 m breiten Straße ist jetzt nur noch eine private Zufahrt in einer Breite von 3,5 m vorgesehen. Dadurch besteht die Möglichkeit, die Eiche nördlich der Zufahrt zu erhalten, und knapp südlich am Baum vorbeizufahren, was bei einer 8 m breiten Straße nicht möglich gewesen wäre. Da die Zufahrt nah am Stamm vorbei führt, können Schäden am Baum nicht ausgeschlossen werden, daher wird auch auf eine besondere Festsetzung zum Erhalt verzichtet. Unabhängig davon, ob der Baum erhalten bleibt oder nicht, wird aber die Neuanlage von 48,6 m Knick mit der Pflanzung von drei neuen Einzelbäumen im Plangebiet festgesetzt (ca. 30 m südlich auf der landwirtschaftlichen Fläche in Ost-West-Richtung). Weitere 16 m Knick mit zwei weiteren Bäumen werden außerhalb des Plangebiets angelegt. Damit ist die Eiche zwar nicht im Bestand gesichert, wird aber tatsächlich wahrscheinlich erhalten bleiben. Zur sicheren Seite hin wird unabhängig davon rechtlich von einem Verlust der Eiche ausgegangen und sie wird durch festgesetzten Knickneupflanzungen rechtlich vollständig ausgeglichen. Auf einen Verschwenk nördlich der Eiche soll verzichtet werden, da dies den Westgarten des Gebäudes im Mischgebiet 2 (MI 2) stark verkleinern würde. Eine Verlegung der Zufahrt nach Süden ist ebenfalls nicht möglich, da das dortige Grundstück nicht im Besitz des Vorhabenträgers ist und nicht zur Verfügung steht.

Gemeinde Moorrege
23. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 31 „Heistmer Weg“

Abwägung der Stellungnahmen aus der der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 23.09.2016

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
M. Sc. Leevke Heeschen
Dr. Wiebke Hanke

KRUSE–SCHNETTER–RATHJE
ELBBERG
STADT–PLANUNG–GESTALTUNG

Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Inhalt

1. Private 3

1.1 Bürger 1, 02.09.2016 3

1. Private

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.1 Bürger 1, 02.09.2016	
In unserer vorherigen Stellungnahme vom 03.05.15 wiesen wir daraufhin, dass auf den Grundstücken des WA 1 eine Erhöhung der Baudichte entstanden ist. Das Planungsbüro und die Gemeindevertretung erklärten in ihrer Abwägung, dass dies so gewollt ist und der Begriff "Einpassung" in "Planung in Anlehnung an die bestehende Bebauung" ersetzt wird. Es wird in der Abwägung darauf hingewiesen, dass noch nicht feststeht, ob das Grundstück geteilt wird, die Zufahrt zum nördlichen Grundstück allein gehören wird oder ein gemeinsames Zufahrtsgrundstück gebildet wird, dass beiden Eigentümer zur Hälfte gehört. Lt. Schreiben vom 01.07.16 des Fachbereiches Bauen und Liegenschaften entspricht die Grundstücksgröße durchaus den Größen, die derzeit innerhalb des Gemeindegebietes entstehen. Die Rechnung: Gesamtgröße 1.267m² geteilt durch zwei, gleich 633m² pro Grundstück.	Kenntnisnahme.
Im Lageplan des Architekten Timm wird immer ein geteiltes Grundstück eingezeichnet, also 2 Einzelhäuser mit 2 Wohneinheiten (architektonisch also doch ein Doppelhaus möglich). In der Planzeichnung ist klar erkennbar, dass das südliche Grundstück stark eingeschränkt ist, da dort Baumkronen von Nachbargrundstücken hineinreichen. Von diesen muss ein Abstand von 3 m eingehalten werden. Ist die Grundstücksgröße dann trotzdem noch ausreichend?	Die Stellungnahme ist unzutreffend. Im allgemeinen Wohngebiet 1 sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen zulässig. Doppelhäuser sind somit ausgeschlossen. Auch im genannten Lageplan sind lediglich Einzelhäuser mit der Kennzeichnung „EFH“ für „Einfamilienhaus“ dargestellt (Anlage 1 „Städtebauliches Konzept „zum Bebauungsplan). Die Baugrenzen berücksichtigen den notwendigen Abstand zu den Baumkronen und sind trotzdem so dimensioniert, dass ein Wohnhaus darin Platz finden kann. Das im Lageplan dargestellte Haus befindet sich innerhalb der Baugrenzen. Die Grundstücksgröße ist ausreichend, auch die nicht bebaubaren Flächen unterhalb der Baumkronen gehören zum Grundstück.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Der Eigentümer dieses Grundstückes, Herr Rickert, hat uns bereits Ende Mai mitgeteilt, dass die störenden Bäume an der Grenze wegkommen, außer der zur Erhaltung festgesetzten Wintereiche. Wir haben Herrn Rickert darauf hingewiesen, dass alle Bäume (außer der geschützten Wintereiche) gar nicht auf seinem Grundstück stehen. Bereits am 04.03.15 äußerten wir im Bauausschuss unsere Bedenken, dass es zu Nachbarschaftskonflikten wegen unserer alten Eiche kommen kann. Dass uns jetzt schon gesagt wird, dass die Eiche weg kommt, macht uns Angst!!! Wie kann man sein Eigentum, vor so einen Investor schützen???	Privatrechtliche Konflikte sind nicht Gegenstand des B-Plans und können in ihm nicht behandelt werden. Die Festsetzungen des B-Plans (hier Baumerhalt und Kronenerhalt von Bäumen auf dem Nachbargrundstück) sind einzuhalten. Bei Verstößen kann z. B. die Gemeinde oder die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg informiert werden.
In unserer Stellungnahme vom 03.05.15 wiesen wir auf die Fällung einer Eiche am Heistmer Weg hin. Wir merkten an, dass durch einen Schwenk der Zufahrt, diese geschützt werden könnte. In der Abwägung heißt es: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Auf einen Verschwenk soll verzichtet werden, da dies den Westgarten von MI 2 stark verkleinern würde und das Grundstück im Süden nicht im Besitz des Vorhabenträgers ist. Die Eiche wird aber tatsächlich, wahrscheinlich erhalten bleiben. Die Wurzeln könnten jedoch beschädigt werden, da die Zufahrt nah am Stamm vorbeiführt. Deshalb wird auf eine besondere Festsetzung zum Erhalt verzichtet. Wieso stellt Herr Rickert am 08.09.15, nach Beschlussfassung, mit Hilfe der Fa. Elbberg eine Befreiung von Festsetzungen beim Kreis Pinneberg? Die Zufahrt soll 10 m nach Norden versetzt werden, dadurch besteht die Möglichkeit die Einfahrt ohne Abgang von alten Bäumen herzustellen, da an dieser Stelle der Eingriff in Wurzelbereiche geringer ist. Wo liegt jetzt der Unterschied bei der Abwägung? Wir als Bürger möchten den Verschwenk, um die Eiche zu erhalten - nein geht nicht. Herr Rickert macht diesen Vorschlag- ok. Vor Ort kann man sehen, dass die neue Einfahrt nicht zwischen den beiden Eichen liegt (ersichtlich aus der Anlage, die dem Befreiungsantrag beilag), sondern wieder sehr nah am Stamm vorbeiführt. Sind nördliche Wurzeln nicht so zu schützen wie südliche, oder sind diese widerstandsfähiger???	Der Bauherr hat sich später entschieden, wie vom Einwender vorgeschlagen, die Zufahrt durch den Knick zu verlegen. Es ist nicht verständlich, warum dies einen Mangel darstellen soll. Die Knickbeeinträchtigungen waren vorhersehbar und sind im B-Plan bereits berücksichtigt worden. Trotz Festsetzung einer Knickerhaltung (mit Ausnahme der Zufahrt) ist als Ausgleichsmaßnahme eine zusätzliche Neupflanzung eines Knicks in der gesamten Länge des Knicks zwischen Mischgebiet und Heistmer Weg festgesetzt worden. Die Länge des Knickdurchbruchs wird sogar mit doppelter Länge ausgeglichen. Dies gleicht auch evtl. Beeinträchtigungen von Baumwurzeln neben der Zufahrt aus.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bei der Sitzung der Gemeindevertretung, am 21.6.16, sagte Herr Weinberg (Vorsitzender), dass er von keiner Änderung etwas wüsste. Komisch, das er persönlich am 08.09.15 den Antrag auf Befreiung dieser Festsetzung unterschrieb.	Kenntnisnahme. Dies betrifft nicht das Planverfahren und ist für die Festsetzungen des Bebauungsplans unerheblich. Herr Weinberg ging davon aus, dass die Einwender einen weiteren neuen Knick meinten. Ihm war nicht bewusst, dass es sich um den alten Knick handelte.
In der Änderung wurde zeitgleich die Verlegung des Knicks beantragt, da Herrn Rickert dieses Grundstück nicht gehört. Seit Januar 2015 wurde im B-Plan der Knick auf dem Flurstück 141/6 eingezeichnet, da er als Abgrenzung zwischen landwirtschaftliche Fläche und Mischgebiet dienen sollte. Im Juni 2015 erfolgte die Beschlussfassung. Am 08.09.15 fällt dem Investor plötzlich auf, dass dies überhaupt nicht sein Grundstück ist und veranlasst die Änderung. Der Investor. Herr Rickert, plant auf Grundstücken, die ihm nicht gehören und legt diese den Ausschüssen vor. Nach Abwägung und Beschlussfassung beantragt er dann Änderungen. Wieso wird überhaupt im B-Plan etwas festgesetzt, wenn so kurz nach der Beschlussfassung, Befreiungen an den Festsetzungen getätigt werden. Herr Weinberg machte klar deutlich, dass er nichts von einer Änderung weiß. Der Amtsdirektor, Herr Jürgensen, fragte die noch verbliebenen Mitglieder der Gemeindevertretung, ob sie etwas von einer Änderung wüssten. Keiner äußerte sich dazu. Diese Änderung (die Herr Weinberg ja unterschrieben hat) hätte doch in einem Ausschuss beschlossen werden müssen. Wann erfolgte diese Beschlussfassung?	Kenntnisnahme. Dies betrifft nicht das Planverfahren und ist für die Festsetzungen des Bebauungsplans unerheblich. Der Vorhabenträger ist für den gesamten Ausgleich des B-Plans zuständig. Auf diesem Grundstück konnte er eine Umsetzung der Knickpflanzung nicht vertraglich sicherstellen. Daher wurde eine Befreiung von der Festsetzung beantragt und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Verschiebung des anzulegenden Knicks auf das Grundstück des Vorhabenträgers erarbeitet. Welche Vorgänge der Bürgermeister allein vornimmt obliegt der Gemeinde in eigener Verantwortung.
Die IHK wies in ihren Stellungnahmen vom 16.02.15 und 05.05.15 daraufhin, dass angesichts des geplanten Wohngebiets in Nachbarschaft zum Mischgebiet etwaige Geräuschbelastungen für das benachbarte Wohngebiet mit Konflikten verbunden sein könnten, die es bei der Planung der Wohnbebauung zu berücksichtigen gilt. Für die neue Planung werden Maßnahmen bzgl. Lärmbelastung getroffen. Wie wird jedoch die "Altbebauung" geschützt? Unter dem Punkt Schutzgut Mensch, Auswirkungen steht, dass die Ge-	Die Stellungnahme ist bereits in den Unterlagen berücksichtigt. Die IHK hat in ihren Stellungnahmen vom 16.02.2015 und vom 05.05.2015 die Entwicklung des geplanten Mischgebietes begrüßt. Sie gab folgenden Hinweis: *„angesichts des geplanten Wohngebiets in Nachbarschaft zum Mischgebiet weisen wir der Form halber darauf hin, dass etwaige Geräuschbelastungen für das benachbarte Wohngebiet mit Konflikten verbunden sein können, die es bei der Planung der Wohnbebauung zu berücksichtigen*

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
werbenutzung zur Nachtzeit in ihren Tätigkeiten eingeschränkt werden kann (z.B. kein LKW-Verkehr und/oder Verladetätigkeiten vor 6.00 Uhr). Herr Burek sagte uns auf Nachfrage, dass es dafür Richtlinien gibt, die eingehalten werden müssen. Wir baten um eine schriftliche Unterlage, die wir nie erhalten haben.	*gilt."* Diese möglichen Konflikte wurden in der Planung wie folgt berücksichtigt: In der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 14 unter dem Punkt 8.3 „Lärmimmissionen" heißt es hierzu : *bei gleichzeitiger Zulassung von angrenzender Wohn- und Gewerbebebauung, wird darauf hingewiesen, dass die Gewerbenutzung zur Nachtzeit in ihren Tätigkeiten eingeschränkt werden kann (z. B. kein Lkw-Verkehr und/oder Verladetätigkeiten vor 06.00 Uhr).* Darüber hinaus sind in einem Mischgebiet nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich, eine direkte Nachbarschaft von Wohn- und Mischgebieten ist üblich und auch in der Baunutzungsverordnung so vorgesehen.
Dass durch die neu entstehenden Gebäude im WA 2 der Straßenlärm der B 431 auf unser Grundstück zurück reflektiert wird, wurde nie thematisiert. Bisher konnte der Verkehrslärm sich über die freien Flächen verteilen, zukünftig wird dieser vermehrt zurück geworfen. Alternativ wäre ja eine Absenkung der Firsthöhe im WA 2 möglich, oder statt zwei nur ein Einzelhaus. Ein Grund mehr, unsere "gefährdete" Eiche zu schützen, denn diese dient uns in Zukunft ja nicht nur als Sichtschutz, sondern auch als Lärmschutz für die Betriebshalle des Investors, Herrn Rickert.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der im Plangebiet ankommende Straßenverkehrslärm ist so gering, dass dessen Reflektion keine Rolle spielt. Die am östlichen Rand des Plangebiets festgesetzten Maßnahmen für die Schalldämmung am Gebäude sind lediglich eine Vorsorgemaßnahme für den Fall, dass es zwischen Plangebiet und B 431 keinerlei Bebauung und keinerlei Anpflanzungen gibt und der Schall sich ungehindert bis in das Plangebiet ausbreiten könnte. Tatsächlich ist es im Plangebiet nicht laut und diese Festsetzung ist auch nicht zwingend erforderlich.