

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen, öffentliche Auslegung

Gemeinde Moorrege, 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen, öffentliche Auslegung - Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf –		
Ohne Anregungen und Bedenken		
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein , Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig, Stellungnahme vom 13.07.2016		
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein – Technischer Umweltschutz , Postfach 1917, 25509 Itzehoe, Stellungnahme vom 14.07.2016		
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR , Postfach 1269, 24011 Kiel, Stellungnahme vom 20.07.2016		
azv Südholstein , Postfach 1164, 25487 Holm, Stellungnahme vom 21.07.2016		
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein , Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg, Stellungnahme vom 27.07.2016		Mit Schreiben vom 27.07.2016 mitgeteilt, dass eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich ist.
Handwerkskammer Lübeck , Breite Straße 10/12, 23552 Lübeck, Stellungnahme vom 02.08.2016		
Ericsson , Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, Stellungnahme vom 04.08.2016		Mit Schreiben vom 04.08.2016 mitgeteilt, dass eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich ist.
Deutsche Telekom Technik GmbH , Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck, Stellungnahme vom 01.08.2016		
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG , Rheinstr 15, 14513 Teltow, Stellungnahme vom 05.08.2016		

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen, öffentliche Auslegung

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 11.08.2016		
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Gesundheitlicher Umweltschutz, Stellungnahme vom 11.08.2016		
Nachbarkommunen		
Stadt Tornesch, Stellungnahme vom 14.07.2016		
Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)		
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, - Untere Forstbehörde, Memellandstraße 15, 24537 Neumünster, Stellungnahme vom 20.07.2016 bezüglich der o. g. Bauleitplanung bestehen forstbehördlicherseits erhebliche Bedenken. Auf Seite 5 oben wird auf eine Abstimmung mit mir hinsichtlich eines nur noch 10 m betragenden Waldabstands verwiesen. Eine solche Abstimmung von zugestandenen 25 m (Reduzierung um 5 m, siehe o.g. Stellungnahme) auf nur noch 10 m gibt es nicht. Eine derartige Reduzierung des gesetzlich geforderten Waldabstands von 30m auf 10 m trage ich auch nicht mit. Die hier vorgelegte Bauleitplanung wird daher forstbehördlicherseits abgelehnt.		Die Gemeinde beruft sich auf einen Aktenvermerk vom 19.10.2015. Dort wurde eine Unterschreitung des Waldabstandes gegenüber der im rechtskräftigen B-Plan Nr. 32 besprochen. Der B-Plan Nr. 32 sieht bereits eine Unterschreitung des Regelabstandes zum Wald auf 25m vor. Voraussetzung dafür ist, dass im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis einer unterdurchschnittlichen Brandlast der Gebäude erbracht wird. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 32 wurde durchgeführt, um die besprochene weitere Unterschreitung des Regelabstandes planerisch umzusetzen. Änderungen am Bebauungsplan ergaben sich aus dieser Stellungnahme nicht.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen, öffentliche Auslegung

Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg für den Sielverband Moorrege, Hauptstraße 23a, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 21.07.2016 Wir nehmen Bezug zu Seite 8, Punkt 7, 2. Absatz Ihrer Begründung für die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 und möchten unserer Stellungnahme zum B - Plan Nr. 32 vom 26.01.2015 folgendes hinzufügen: Der Sielverband Moorrege kommt nicht für Folgen, die aufgrund der im Abwägungsvorschlag genannten Geländeaufhöhung auftreten, auf. Dieses gilt insbesondere auch für Folgen, die an älteren bestehenden Gebäuden entstehen können. Im Übrigen gilt die Stellungnahme des Verbandes vom 26.01.2015. Stellungnahme vom 26.01.2015 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum B-Plan Nr. 32: <i>Zu Bebauungsplan Nr. 32 Dem Planvorhaben wird grundsätzlich zugestimmt, sofern sichergestellt ist, dass das anfallende Oberflächenwasser wie vorgesehen über Mulden versickert. Der Sielverband gibt jedoch zu bedenken, dass an der Möglichkeit der Versickerung erhebliche Zweifel bestehen, da die Grundwasserstände extrem oberflächennah sind (vgl. anhängendes Gutachten „Büro Voß“). Die vorliegenden Rammkernsondierungen beziehen sich ausschließlich auf die vorhandene Weide (Eggers). Die Ackerflächen (Sammelmann) wurden hingegen nicht beprobt.</i> <i>Aufgrund der stark zunehmenden und bereits verstärkt erfolgten Bebauung in der Ortslage wird das Entwässerungssystem des Verbandes</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan ergaben sich aus dieser Stellungnahme nicht. Es wird auf die Abwägung der Gemeinde Moorrege im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 32 verwiesen. Abwägung zur Stellungnahme vom 26.01.2015 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens B-Plan Nr. 32: <i>Der Stellungnahme wird gefolgt. Um den geforderten Grenzabstand zwischen Unterkanten Versickerungsmulde und Bemessungswasserstand von 1,0 m einzuhalten wird eine Geländeaufhöhung, entsprechend dem vorhandenen Grundwasserstand, durchgeführt. Inzwischen hat das Geologische Büro Voß eine Baugrundvorerkundung für den gesamten Geltungsbereich des Vorhabens BP 32 vorgenommen. Ähnlich wie im vorangegangenen Gutachten des 1. Bauabschnittes im Süden wurden Wasser-stände zwischen 0,90 und 1,50 m u. GOK festgestellt. Der Untergrund (Dünensand) eignet sich zur Versickerung von Niederschlagswasser</i> <i>Kenntnisnahme.</i>
---	--

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen, öffentliche Auslegung

<i>insgesamt überlastet. Auf frühere Stellungnahmen wird insoweit Bezug genommen (vgl. z. B. B-Plan 22). Diesbezüglich verweisen wir auch auf die gesondert mit Herrn Bürgermeister Weinberg geführte Unterredung, wonach bauliche Maßnahmen (z. B. Abschlagbauwerk und Ausbau Landergraben) erforderlich werden, über die unabhängig von der vorliegenden Planung verhandelt werden muss.</i> <i>Sollte im Zuge der Erschließung eine vorübergehende Absenkung des Grundwasserspiegels notwendig werden, ist in jedem Fall eine gesonderte Abstimmung mit dem Verband vorzunehmen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit einer Grundwasserspiegelsenkung wird durch den Erschließungsplaner ggf. ermittelt und mit dem GLV abgestimmt.</i>
Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Amsinckstr. 59, 20097 Hamburg, Stellungnahme vom 28.07.2016 Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Rahmen des konkreten Vorhabens vom Vorhabenträger zu berücksichtigen. Änderungen am Bebauungsplan ergaben sich aus dieser Stellungnahme nicht

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen, öffentliche Auslegung

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde,
Stellungnahme vom 11.08.2016

Die 1.Änderung des B-Plan Nr. 32 „Am Hög“ in Moorrege ist im Verfahrensstand der TöB 4-2. Mit der Änderung sollen Grünflächen in überbaubare Flächen für ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die untere Bodenschutzbehörde liegen für den Änderungsbereich keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte und/ oder schädliche Bodenverunreinigungen vor.

Die Baugrunduntersuchung vom 04.02.2014, erstellt für den Versickerungsantrag der Gemeinde Moorrege, hat für diesen Bereich keine Sondierungen erstellt. Die RKS 20 weist einen humosen Auffüllungshorizont von 1,10 m aus.

Bodenschutzrechtliche Fragestellungen können somit nicht beantwortet werden.

Fest steht, dass mit dieser Überplanung erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens einhergehen. In Plan sind keine Ausarbeitungen, mit Vermeidungs- und Minimierungsüberlegungen enthalten.
Die untere Bodenschutzbehörde regt ein Bodenmanagement für den Änderungsbereich an.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Bodenmanagement ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu erarbeiteten und ist nicht Teil des Bauleitverfahrens.

**Änderungen am Bebauungsplan ergaben sich aus dieser
Stellungnahme nicht**

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen, öffentliche Auslegung



Lagekarte aus Bodengutachten Thomas Voss vom 04.02.2014 und 1.ter Änderungsbereich

Auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand werden durch die untere Bodenschutzbehörde Anregungen und Anmerkungen, jedoch keine bodenschutzrechtlichen Forderungen vorgebracht.

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde - Grundwasser, Stellungnahme vom 11.08.2016

Die Versickerung im Plangebiet ist ausschließlich über Mulden und nur bei einer Anhebung des Geländes mit versickerungsfähigem Material möglich. Ohne diese Geländeaufhöhung kann der erforderliche Grenzabstand zwischen dem Grundwasser und Unterkante Versickerungsanlage nicht eingehalten werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Ergänzungsantrag zur wasserrechtlichen Erlaubnis wird durch die Gemeinde gestellt.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen, öffentliche Auslegung

Die Entwässerung / Versickerung des B-Plans wurde mit wasserrechtlicher Erlaubnis, Az.: 26UWB.2015-105 erlaubt. Für die Flächen der Planänderung muss ein entsprechender Ergänzungsantrag zur bestehenden Erlaubnis mit den erforderlichen Unterlagen rechtzeitig gestellt werden. Auskunft erteilt: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283	Änderungen am Bebauungsplan ergaben sich aus dieser Stellungnahme nicht
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 11.08.2016 Mit der Überbauung der Grünfläche erhöht sich der im Bebauungsplan festgesetzte Versiegelungsgrad und somit die GRZ. Das führt zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzguts Boden. Vor diesem Hintergrund ist die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu überarbeiten und eine entsprechende Kompensationsfläche verbindlich zu benennen. Auskunft erteilt Andreas Hoffmann Tel: 04121 4502 2267	Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB erfolgt oder zulässig. Eine Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung ist daher nicht erforderlich. Änderungen am Bebauungsplan ergaben sich aus dieser Stellungnahme nicht
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Postfach 2031, 25510 Itzehoe, Stellungnahme vom 21.07.2016 Seitens der Gemeinde sollen mit der 1. Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von einer bisher im Bebauungsplan Nr. 32 als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche als zukünftige Wohnbaufläche geschaffen werden. Die verkehrliche Erschließung des ausgewiesenen Plangebietes erfolgt	

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen, öffentliche Auslegung

über die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 hergestellte Planstraße, welche mit Wirkung vom 29.06.2016 zur Ortstraße „Am Hög" gewidmet wurde. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 wurde die Straßenbauverwaltung weder im Verfahren nach § 4 (1) BauGB noch nach § 4(2) BauGB beteiligt. Um eine Aussage treffen zu können, ob bei einer Abwicklung der aus dem Bebauungsplan Nr. 32 einschließlich der 1. Änderung resultierenden zukünftigen Verkehre den Knotenpunkten Voßmoor / Wedeler Chaussee (B 431) und Parallelstraße / Wedeler Chaussee (B 431) eine Leistungsfähigkeit attestiert werden kann, bedarf es einer verkehrstechnischen Untersuchung. Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn hinsichtlich der zukünftigen Entwicklungen, folgender Punkt berücksichtigt wird: 01. Für die Abwicklung der aus dem Bebauungsplan Nr. 32 einschließlich der 1. Änderung zukünftig zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsströme im Bereich der Knotenpunkte Voßmoor / Wedeler Chaussee (B 431) und Parallelstraße / Wedeler Chaussee (B 431) ist dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Itzehoe, eine entsprechende verkehrstechnische Untersuchung vorzulegen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie erfolgt nicht.	Die Gemeinde Moorrege bedauert die fehlende Beteiligung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 32. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 umfasst eine Fläche für ca. 4 Bauplätze. Die Erschließungsanlagen für das Gebiet des B-Planes Nr. 32 sind baulich umgesetzt und werden bereits genutzt. Aus diesem Grunde und wegen der geringen Flächengröße der 1. Änderung wird eine verkehrstechnische Untersuchung nicht mehr für erforderlich gehalten. Sie wird daher von der Gemeinde Moorrege nicht durchgeführt. Änderungen am Bebauungsplan ergaben sich aus dieser Stellungnahme nicht
--	--

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen, öffentliche Auslegung

Naturschutzverbände	
NABU Schleswig-Holstein, Färberstraße 51, 24534 Neumünster, Stellungnahme vom 10.08.2016 der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen . Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben - nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter- die nachfolgende Stellungnahme ab. Gegen das Planungskonzept, auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche innerhalb der Ortslage Moorrege Wohnraum zu schaffen, bestehen seitens des NABU Schleswig-Holstein keine wesentlichen Einwände. Dies unter der Voraussetzung, dass die im Umweltbericht erwähnten und im Plan festgesetzten erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Bauzeitregelung und näheres Untersuchen der zu rodenden Gehölze in Bezug auf die Brutvögel und die Fledermäuse), ebenso die Erhaltung der Knicks samt 5 Meter breitem vorgelagerten Knickschutzstreifen sowie die textlichen Festsetzungen unter 1.2 vollumfänglich berücksichtigt bzw. umgesetzt werden. Letztere beinhalten - nach Abstimmung mit der Forstbehörde sowie der Kreisbrandschutzbehörde - die erforderlichen Vorgaben zum Brandschutz durch die Reduzierung des Schutzstreifens zum angrenzenden Waldstück auf 10,00 Meter. Der Verlust eines Knickstreifens ist zu bedauern, auch wenn dieser an anderer Stelle ausgeglichen wird. Wir empfehlen, die Hausdächer in Neigung und Ausrichtung so zu bauen, dass eine Sonnenenergie-Nutzung möglich ist. Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan ergaben sich aus dieser Stellungnahme nicht

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen, öffentliche Auslegung

Nachbarkommunen		
- keine Stellungnahmen		
Landesplanungsanzeige		
- keine Stellungnahme		

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Moorrege:

Wedel, den 11. November 2016

Möller-Plan

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