

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0811/2016/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 03.11.2016
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	24.11.2016	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	07.12.2016	öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Am Hög"; hier: abschließende Beschlussfassung

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung vom 21.06.2016 wurde beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Hög“ aufzustellen. Es ist vorgesehen, eine Grünfläche am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32 als allgemeines Wohngebiet und somit als bebaubare Fläche auszuweisen. Gleichzeitig wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Daraufhin erfolgte vom 19.07.2016 bis zum 19.08.2016 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Es gingen keine Stellungnahmen von Privaten ein.

Parallel zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden. Es ging eine negative Stellungnahme der unteren Forstbehörde ein. Diese Behörde steht einer Unterschreitung des Waldabstandes kritisch gegenüber. Dagegen liegt seitens des Brandschutzbeauftragten des Kreises Pinneberg eine positive Stellungnahme vor. Der Beauftragte unterstützt das Ansinnen zur Ausweisung weiterer Baufenster im Neubaugebiet Am Hög. Aus diesem Grunde enthält die Abwägungstabelle den Vorschlag, die Stellungnahme der unteren Forstbehörde abzuwägen.

Die übrigen Stellungnahmen des Kreises Pinneberg sind ebenfalls positiv ausgefallen.

Finanzierung:

Die Verfahrenskosten für die Änderung des Bebauungsplanes sind im Haushalt unter der Haushaltsstelle 61000.650000 eingestellt.

Fördermittel durch Dritte:
entfällt

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Hög“ für das Gebiet nördlich der Straße Voßmoor und westlich der Straße Am Hög abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen gemäß anliegender Auswertung (Abwägung), welche Bestandteil dieses Beschlusses ist; ggf. mit folgenden Änderungen/Ergänzungen:...

Das Stadtplanungsbüro Möller-Plan wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Hög“ für das Gebiet nördlich der Straße Voßmoor und westlich der Straße Am Hög, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.

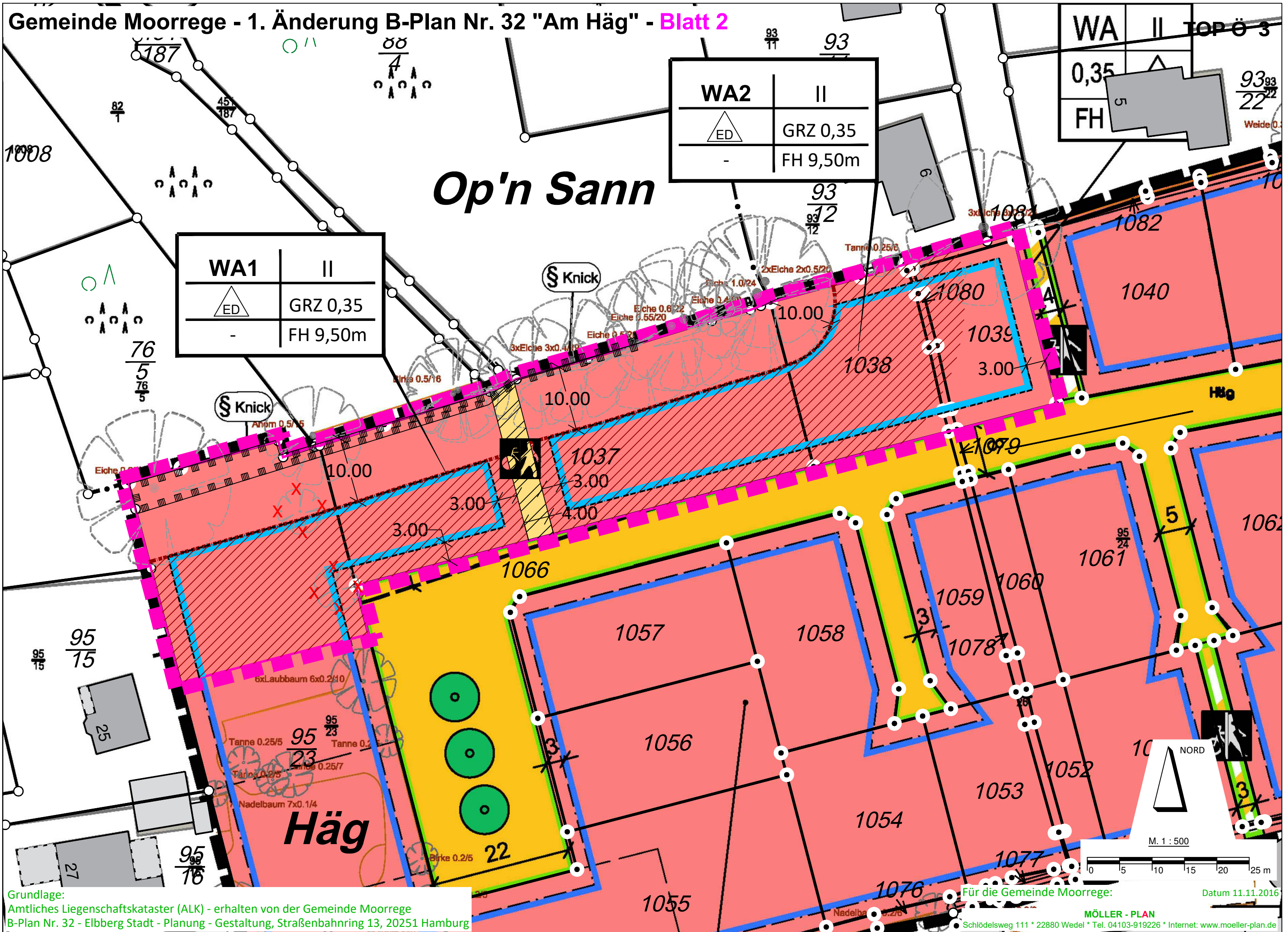
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Karl-Heinz Weinberg
(Bürgermeister)

Anlagen:

- Anlage 1: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32
- Anlage 2: Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32
- Anlage 3: Abwägungstabelle

Gemeinde Moorrege - 1. Änderung B-Plan Nr. 32 "Am Hög" - Blatt 2



Grundlage:
Amtliches Liegenschaftskataster (ALK) - erhalten von der Gemeinde Moorrege
B-Plan Nr. 32 - Elbberg Stadt - Planung - Gestaltung, Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg

Für die Gemeinde Moorrege:
MÖLLER - PLAN
Schlödelsweg 111 * 22880 Wedel * Tel. 04103-919226 * Internet: www.moeller-plan.de
Datum 11.11.2016

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

FÜR DAS GEBIET: "NÖRDLICH DER STRAÙE VOßMOOR UND WESTLICH DER STRAÙE AM HÄG" ,
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 500

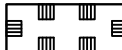
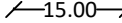
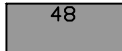
RECHTSGRUNDLAGE BauNVO I.D.F. V. 23.1.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013

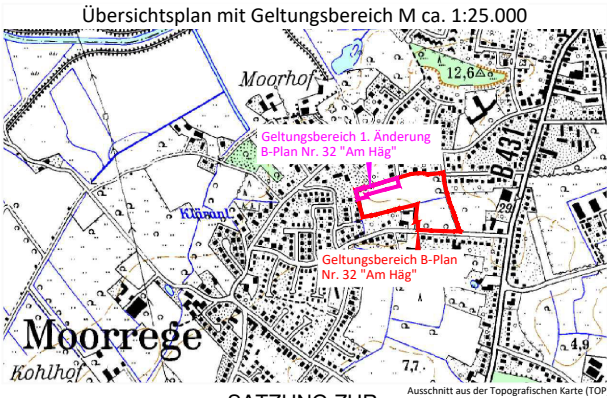
siehe Blatt 2

Gemeinde: Moorrege
Gemarkung: Moorrege
Flur: 6
Flurstücke: 1037, 1038, 1039, 1080
teilweise 95/23

Maßstab: 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN- ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	
<u>I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</u>		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
<u>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u>		
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	(§ 4 BauNVO)
<u>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>		
GRZ 0,35	GRUNDFLÄCHENZAHL	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
FH 9,50m	FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
<u>3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u>		
	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	BAUGRENZEN	(§ 23 Abs. 1 BauNVO)
<u>6. VERKEHRSFLÄCHEN</u>		
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	RAD- UND FUßWEG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
<u>13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS- NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</u>		
		(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZ- OBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
<u>II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</u>		
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZPUNKTEN	
$\frac{95}{23}$	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	MASSZAHLEN	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN (mit Hausnummer)	
	FLÄCHEN MIT SPEZIELLEN BRANDSCHUTZANFORDERUNGEN (TEIL B TEXT NR. 1.2)	
	WALDABSTANDSFLÄCHEN	
	BESTANDSBÄUME	
	BAUM ENTFÄLLT	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE		GRUNDFLÄCHENZAHL
TRAUFHÖHE IN METERN		FIRSTHÖHE IN METERN



SATZUNG ZUR
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 32 "AM HÄG"

GEMEINDE MOORREGE



Bearbeitet:

MÖLLER-PLAN

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Tel. 04103-919226
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss

Blatt 1

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Moorrege

Teil B – Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) gelten die Festsetzungen im Planteil B des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32 weiter. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wird folgendes abweichend vom rechtskräftigen Bebauungsplan und ergänzend festgesetzt:

1.1 Werbeanlagen

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. (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein)

1.2 Waldabstand und Brandschutz

1.2.1 Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 sind innerhalb des Waldabstandes von 10 m (außerhalb der Baugrenze) Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und hochbauliche Nebenanlagen, die zum Aufenthalt von Menschen gedacht und geeignet sind, unzulässig. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

1.2.2 Die Gebäude dürfen nur mit harter Dacheindeckung nach DIN 4102, Teil 4 versehen werden. Offene Feuerstellen in oder an den Wohnhäusern sind unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein)

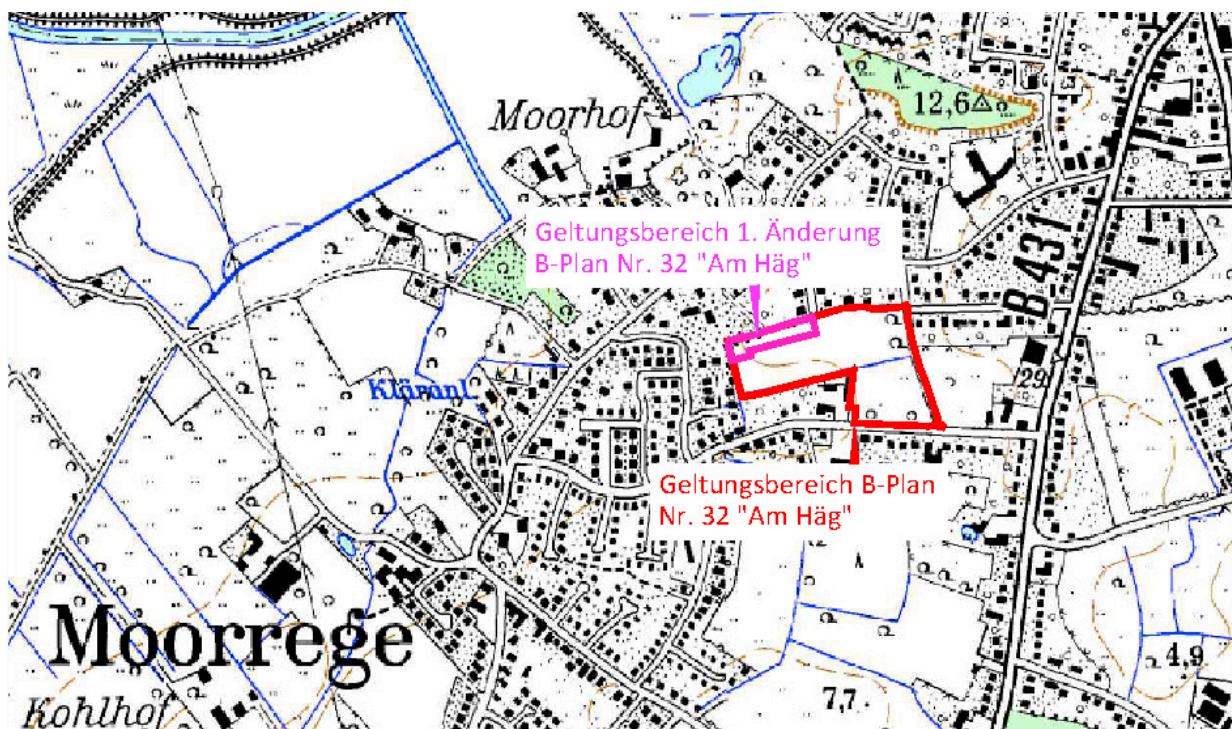
1.2.3 Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk oder Putz herzustellen. Holzfassaden sind unzulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein).

1.2.4. Die Errichtung von Gebäuden mit Unterschreitung des Regel-Waldabstandes von 30 m (Flächen mit speziellen Brandschutzanforderungen) ist nur mit Zustimmung der Kreisbrandschutzbehörde und der unteren Forstbehörde zulässig.

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: 11. November 2016

Satzungsbeschluss

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.....	10
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 hat am 21.06.2016 den Aufstellungsbeschluss sowie den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 gefasst. 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 sowie der Kreisbrandschutzbehörde 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. Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 enthält die erforderlichen Vorgaben (Siehe auch Kap. 8).

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 Grundstückerschließungsbereich. 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 **Gasleitungen** sind in der Planstraße vorhanden, so dass bei Bedarf daran angeschlossen werden kann. Das gleiche gilt für das **Telekommunikationsnetz**, 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 **Schmutzwassers** erfolgt durch Anbindung an das vorhandene Abwassernetz innerhalb der Planstraße südlich des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.

Für die **Löschwasserversorgung** 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 sowie der Kreisbrandschutzbehörde 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 Bundesnaturschutzgesetz (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

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 (Semmelmann) 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 Wasserstände 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