

## Gemeinde Moorrege

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1023/2019/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 18.02.2019
Bearbeiter: Michael Müller	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	06.03.2019	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	26.03.2019	öffentlich

### Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 36 "Nördlich Voßmoor" für das Gebiet nördlich der Straßen Voßmoor und Ohlenkamp

#### Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung beschloss im Rahmen der Sitzung vom 25.09.2018, den Bebauungsplan Nr. 36 „nördlich Voßmoor“ für das Gebiet nördlich der Straßen Voßmoor und Ohlenkamp aufzustellen. Das Planungsziel ist 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 um Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches (Nachverdichtung) zu erreichen. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 16.10.18 – 16.11.18 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 09.10.18 – 09.11.18.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden tabellarisch aufgestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die aus der vorgeschlagenen Abwägung entstehenden Veränderungen wurden bereits in der vorliegenden Planung berücksichtigt und eingearbeitet. Die Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag werden im Rahmen der Ausschusssitzung vorgestellt.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

#### Finanzierung:

Der Investor trägt die Kosten des Verfahrens.

#### Fördermittel durch Dritte:

Entfällt

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 36 "Nördlich Voßmoor" für das Gebiet nördlich der Straßen Voßmoor und Ohlenkamp abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:  
Berücksichtigt / nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen gem. Abwägungsvorschlag des Planungsbüros.  
Die Verwaltung 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 den Bebauungsplan Nr. 36 "Nördlich Voßmoor" für das Gebiet nördlich der Straßen Voßmoor und Ohlenkamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes 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 den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

---

Weinberg  
(Bürgermeister)

### **Anlagen:**

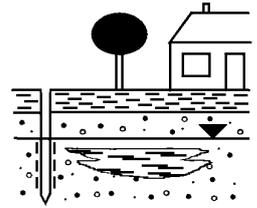
Planzeichnung, Begründung, Abwägungsvorschlag mit eingegangenen Stellungnahmen, Baugrundvorerkundung, Kurzbericht der Baugrundvorerkundung

## Geologisches Büro Thomas Voß

(Dipl. Geologe)  
Blücherstraße 16  
25336 Elmshorn

Tel.: 04121 / 4751721  
Mobil: 0171 / 2814955  
www.baugrund-voss.de  
voss-thomas@t-online.de

**Baugrunderkundungen**  
**Gründungsgutachten**  
**Versickerungsanlagen**  
**Sedimentlabor**



# Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit

(19.07.2018)

**Projektbezeichnung:** „Grundstücke Vossmoor / Moorrege“

**Projektnummer:** 18 / 146

**Auftraggeber:** Grundstücksgesellschaft Ohlenkamp GmbH  
Reeperbahn 6  
25436 Uetersen

**Ort:** Vossmoor 36  
25436 Moorrege

# INHALTSVERZEICHNIS

- 1 Vorgang
- 2 Durchgeführte Untersuchungen
- 3 Beschreibung der Bodenschichten
- 4 Beschreibung der Grundwasserverhältnisse
- 5 Beurteilung der allgemeinen Baugrundverhältnisse
- 6 Beurteilung der Versickerungsfähigkeit
- 7 Sonstige Hinweise

## Anhang

- Lageplan
- Bohrprofile
- Schichtenverzeichnisse

## **1 Vorgang**

Der Unterzeichner wurde beauftragt, eine Baugrundvorerkundung für ein geplantes Neubaugebiet durchzuführen und die allgemeinen Baugrundverhältnisse und die Versickerungsfähigkeit zu beurteilen. Auf dem Grundstück befand sich zum Zeitpunkt der Baugrunderkundung ein landwirtschaftlicher Hof, der abgerissen werden soll.

## **2 Durchgeführte Untersuchungen**

Am 19.07.2018 wurden auf der zu untersuchenden Fläche 3 Rammkernsondierungen nach DIN 4021 bis in eine Tiefe von 4,00 m u. GOK (Geländeoberkante) abgeteuft. Das Probenmaterial wurde gemäß DIN 4022 angesprochen.

Der Unterzeichner hat in den vergangenen Jahren auf den angrenzenden Grundstücken im Rahmen von Baugrundvorerkundungen und Gründungsbeurteilungen zahlreiche Sondierungen durchgeführt.

## **3 Beschreibung der Bodenschichten**

Die Bohrergebnisse sind im Anhang in Form von Bohrprofilen und Schichtenverzeichnissen dargestellt.

Bis in eine Tiefe von 0,70/1,00 m u. GOK wurde Mutterboden sondiert.

Darunter folgt bis zu den Endteufen ein stark feinsandiger Mittelsand mit mittelsandigen Feinsandeinschaltungen. Der Bohrfortschritt lässt auf eine mitteldichte Lagerung schließen. Bei dem Sand handelt es sich vermutlich um einen Flugdecksand (Dünensand).

## **4 Beschreibung der Grundwasserverhältnisse**

In den offenen Bohrlöchern wurden Wasserstände zwischen 1,60 und 1,80 m u. GOK festgestellt.

Der Sand stellt einen oberen, offenen Grundwasserleiter mit gut leitenden Eigenschaften dar.

## 5 Beurteilung der allgemeinen Baugrundverhältnisse

**Die Baugrundvorerkundung dient dem Zweck, notwendige Gründungsmaßnahmen abzuschätzen. Sie ersetzt nicht die Prüfung der Baugrundverhältnisse für die konkreten Bauvorhaben. Es wird empfohlen, die Baugrundverhältnisse unmittelbar unter den geplanten Gebäuden mittels weiterer Rammkernsondierungen zu erkunden und die Tragfähigkeit unter Berücksichtigung der Gebäudestatik zu beurteilen.**

Die allgemeinen Baugrundverhältnisse können als "gut" bezeichnet werden.

Der Mutterboden ist als Baugrund ungeeignet.

Der Dünen sand stellt eine allgemein gut tragfähige Bodenschicht dar.

### Nichtunterkellerte Gebäude

Die Gründung nichtunterkellerten Gebäude kann im Regelfall als Streifen- oder Plattengründung ausgeführt werden. Der humose Oberboden ist zu entnehmen und gegen einen Auffüllsand auszutauschen. Eine Überprüfung des Untergrundes mittels weiterer Sondierungen unmittelbar unter dem Baukörper ist notwendig.

### Unterkellerte Gebäude

Im Regelfall kann die Gründung auf einer mittragenden Bodenplatte erfolgen. Dies muss mittels weiterer Sondierungen unmittelbar unter dem Baukörper überprüft werden.

Aufgrund des relativ hohen Grundwasserspiegels ist eine Abdichtung der Keller gegen drückendes Wasser gem. DIN 18195-6 notwendig. Zur Herstellung der Baugruben ist eine Grundwasserabsenkung mittels geschlossener Wasserhaltung erforderlich.

## **6 Beurteilung der Versickerungsfähigkeit**

Der Untergrund (Dünensand) eignet sich zur Versickerung von Niederschlagswasser. Aufgrund des relativ hohen Grundwasserspiegels ist dies nur mittels Versickerungsmulden möglich. Hierbei handelt es sich um maximal 0,30 m tiefe Senken, die mit Rasen oder Stauden begrünt sind. Die Versickerungsmulden werden in Ihrer Größe so bemessen, dass sich Niederschlagswasser nur kurzzeitig einstaut.

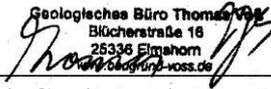
Für den Flugdecksand kann auf Grundlage von Erfahrungswerten ein Durchlässigkeitsbeiwert von  $k_f=1 \cdot 10^{-4}$  m/s angenommen werden. Bei der Bemessung von Versickerungsmulden ist auch der Durchlässigkeitsbeiwert des einzubauenden Mutterbodens zu berücksichtigen.

## **7 Sonstige Hinweise**

Die sachgemäße Anlage und Ausbildung von Baugruben und Böschungen unterliegt den Vorschriften, Richtlinien und Empfehlungen für Böschungen, Arbeitsraumarbeiten und Verbau gem. DIN 4124 und für den Aushub im Bereich benachbarter baulicher Anlagen gem. DIN 4223.

Mutterboden und nichtbindiger Boden können mit einem Winkel von  $\alpha = 45^\circ$  geböscht hergestellt werden.

Geologisches Büro Thomas Voß  
Blücherstraße 16  
25336 Eimhorn  
www.geogruend-voss.de

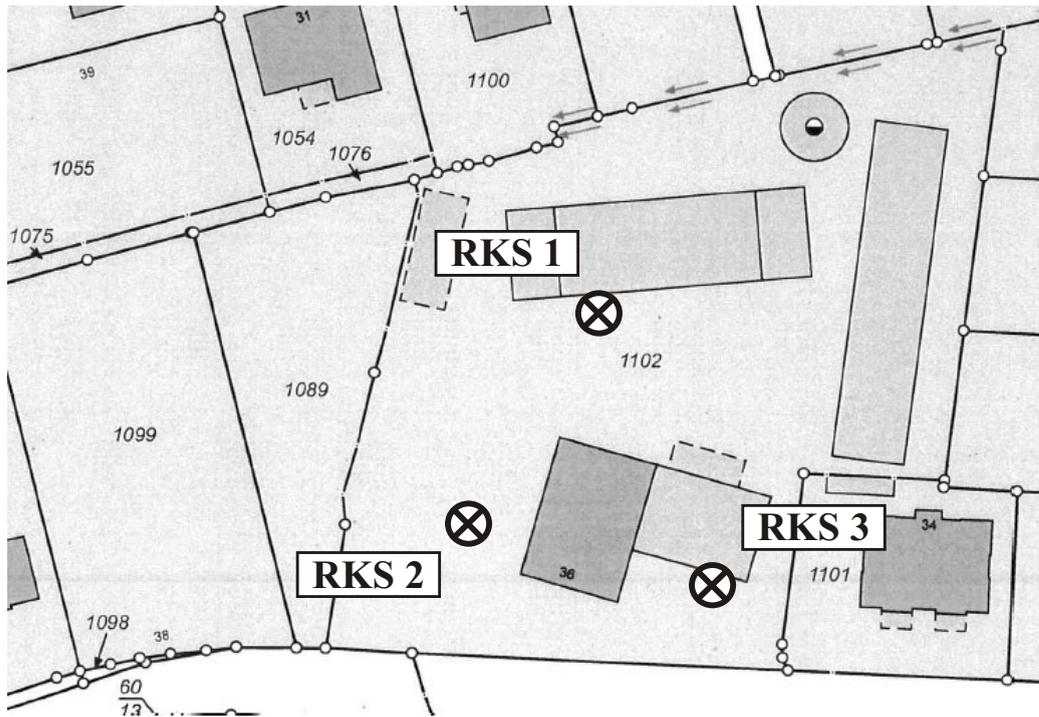


---

Dipl. Geologe Thomas Voß

# Anhang

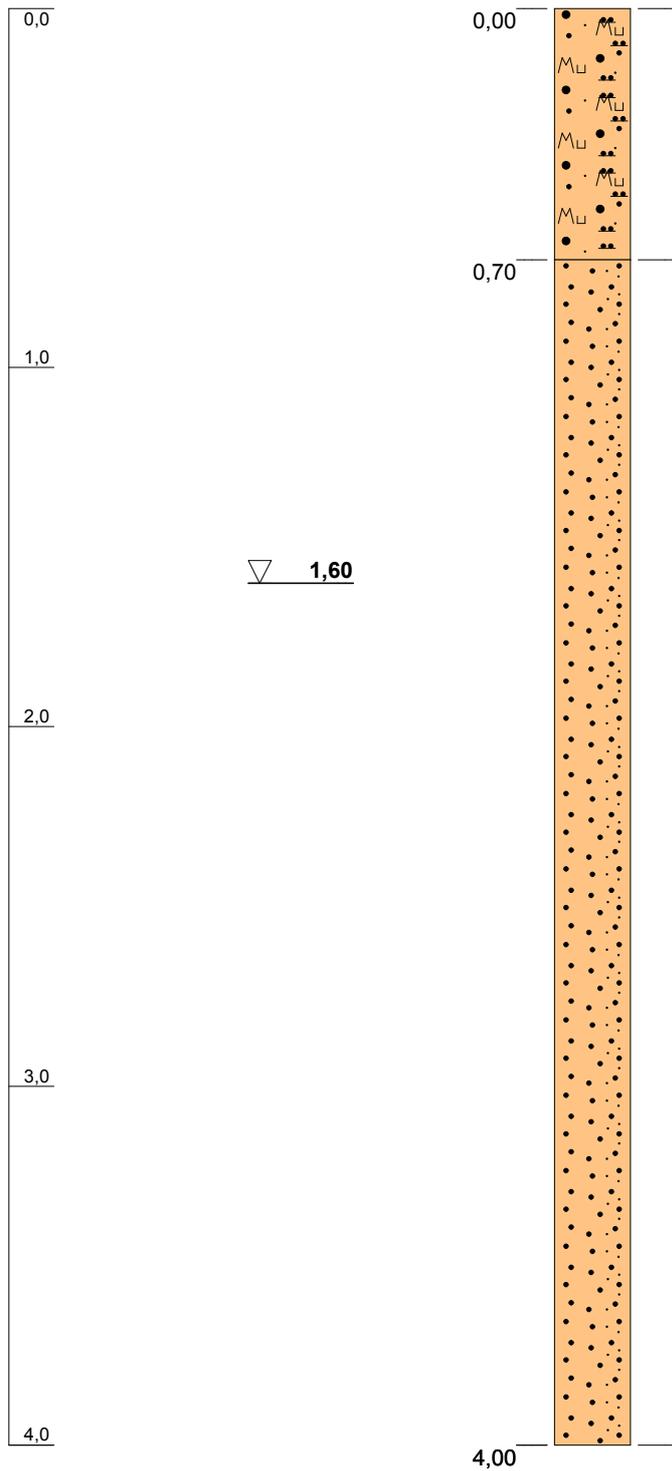
- Lageplan
- Bohrprofile
- Schichtenverzeichnisse



<b>Lageplan</b>		Maßstab: ca. 1 : 1000
Projekt: Grundstücke Vossmoor / Moorrege Ort: Voßmoor 36 25436 Moorrege		3 Rammkernsondierungen (RKS)
<i>Geologisches Büro Thomas Voß</i> Blücherstr. 16; 25336 Elmshorn; Tel.: 04121 / 4751721		

m unter Geländeoberkante

**RKS 1**



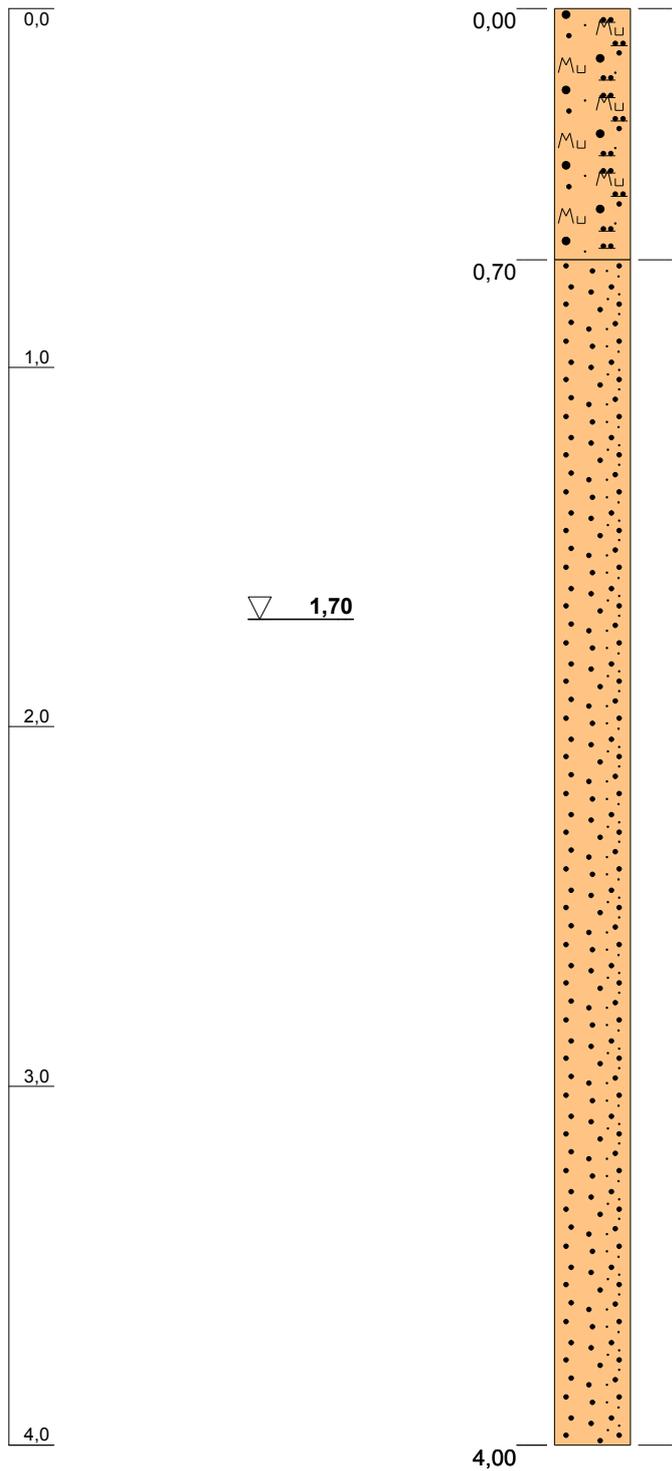
Mutterboden : Sand, schluffig, humos /  
dunkelbraun bis schwarz / leicht zu bohren  
/

Flugdecksand : Mittelsand, stark feinsandig,  
lagenweise Feinsand, mittelsandig /  
hellbraun bis braungrau / mäßig schwer zu  
bohren /

<b>Projekt:</b> Grundstücke Vossmoor / Moorrege	<b>Geologisches Büro Thomas Voß</b> (Diplom Geologe)  Blücherstraße 16 25336 Elmshorn  Tel.: 04121 / 4751721 voss-thomas@t-online.de
<b>Bohrung:</b> RKS 1	
Projektnr.: 18 / 146	
Bearbeiter: Dipl. Geol. T. Voß	
Datum: 19.07.2018	

m unter Geländeoberkante

**RKS 2**



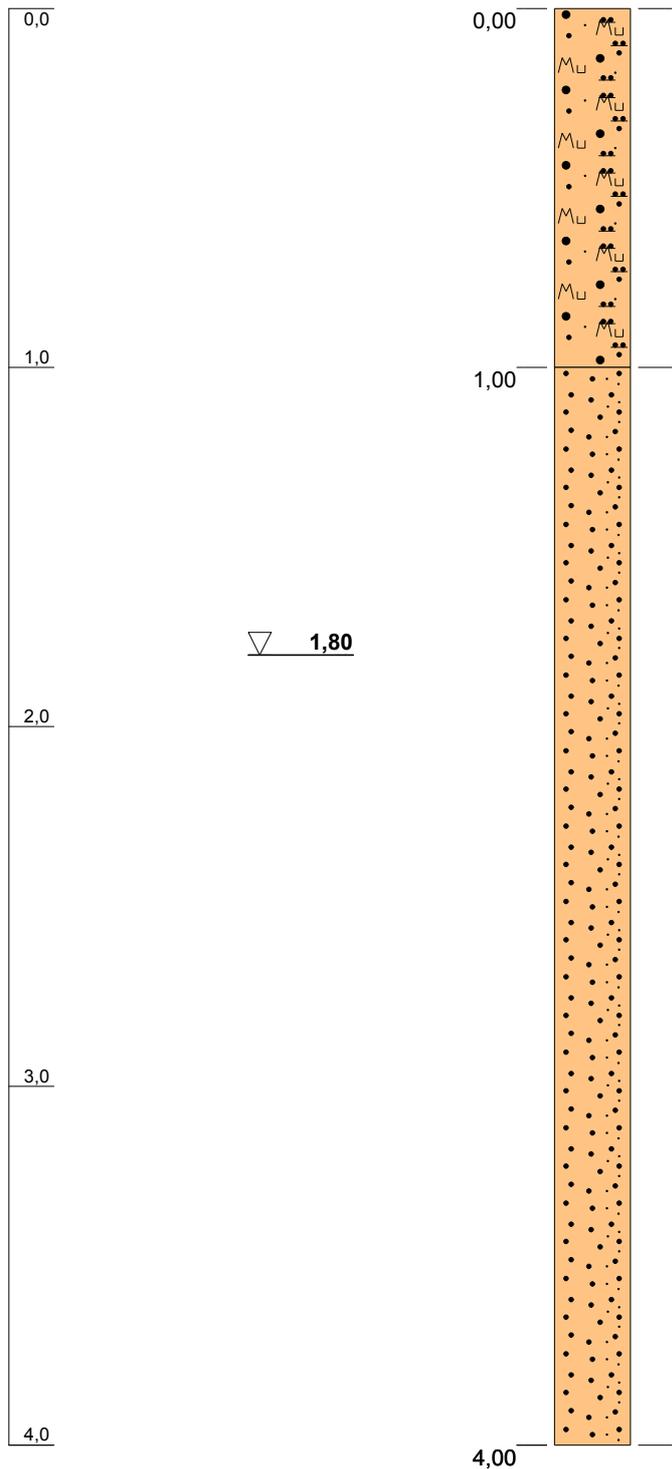
Mutterboden : Sand, schluffig, humos /  
dunkelbraun bis schwarz / leicht zu bohren  
/

Flugdecksand : Mittelsand, stark feinsandig,  
lagenweise Feinsand, mittelsandig / braun  
bis grau / mäßig schwer zu bohren /

<b>Projekt:</b> Grundstücke Vossmoor / Moorrege	<b>Geologisches Büro Thomas Voß</b> (Diplom Geologe)  Blücherstraße 16 25336 Elmshorn  Tel.: 04121 / 4751721 voss-thomas@t-online.de
<b>Bohrung:</b> RKS 2	
Projektnr.: 18 / 146	
Bearbeiter: Dipl. Geol. T. Voß	
Datum: 19.07.2018	

m unter Geländeoberkante

**RKS 3**



Mutterboden : Sand, schluffig, humos /  
dunkelbraun bis schwarz / leicht zu bohren /

Flugdecksand : Mittelsand, stark feinsandig,  
lagenweise Feinsand, mittelsandig / braun  
bis grau / mäßig schwer zu bohren /

Blatt 1 von 1

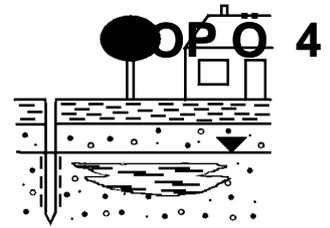
<b>Projekt:</b> Grundstücke Vossmoor / Moorrege	<b>Geologisches Büro Thomas Voß</b> (Diplom Geologe)  Blücherstraße 16 25336 Elmshorn  Tel.: 04121 / 4751721 voss-thomas@t-online.de
<b>Bohrung:</b> RKS 3	
Projektnr.: 18 / 146	
Bearbeiter: Dipl. Geol. T. Voß	
Datum: 19.07.2018	

		<b>Schichtenverzeichnis</b>						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: Grundstücke Vossmoor / Moorrege						Datum: 19.07.2018		
Bohrung: RKS 1								
1	2				3	4	5	6
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0,70	a) Sand, schluffig, humos							
	b)							
	c)	d) leicht zu bohren	e) dunkelbraun bis schwarz					
	f) Mutterboden	g)	h)	i)				
4,00	a) Mittelsand, stark feinsandig, lagenweise Feinsand, mittelsandig				Grundwasserspiegel 1.60m			
	b)							
	c)	d) mäßig schwer zu bohren	e) hellbraun bis braungrau					
	f) Flugdecksand	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

		<b>Schichtenverzeichnis</b>						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: Grundstücke Vossmoor / Moorrege						Datum: 19.07.2018		
Bohrung: RKS 2								
1	2				3	4	5	6
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0,70	a) Sand, schluffig, humos							
	b)							
	c)	d) leicht zu bohren	e) dunkelbraun bis schwarz					
	f) Mutterboden	g)	h)	i)				
4,00	a) Mittelsand, stark feinsandig, lagenweise Feinsand, mittelsandig				Grundwasserspiegel 1.70m			
	b)							
	c)	d) mäßig schwer zu bohren	e) braun bis grau					
	f) Flugdecksand	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

		<b>Schichtenverzeichnis</b>						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: Grundstücke Vossmoor / Moorrege						Datum: 19.07.2018		
Bohrung: RKS 3								
1	2				3	4	5	6
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalkgehalt				
1,00	a) Sand, schluffig, humos							
	b)							
	c)	d) leicht zu bohren	e) dunkelbraun bis schwarz					
	f) Mutterboden	g)	h)	i)				
4,00	a) Mittelsand, stark feinsandig, lagenweise Feinsand, mittelsandig				Grundwasserspiegel 1.80m			
	b)							
	c)	d) mäßig schwer zu bohren	e) braun bis grau					
	f) Flugdecksand	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				





26.11.2018

**Kurzbericht:** Abschätzung des mittleren höchsten Grundwasserstandes zur Beurteilung der geplanten Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsplan Nr. 36 (Vossmoor) in Moorrege

**Projekt:** B.-Plan Nr. 36 / Moorrege

**Auftraggeber:** Grundstücksgesellschaft Ohlenkamp GmbH  
Reeperbahn 6  
25436 Uetersen

**Ort:** Vossmoor 36; 25436 Moorrege

## Vorgang

Der Unterzeichner hat für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für oben genanntes Grundstück eine Baugrundvorerkundung durchgeführt und die allgemeinen Baugrundverhältnisse beurteilt. Die Ergebnisse sind in einem Bericht vom 19.07.18 dargestellt.

Zur Prüfung der Möglichkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser in Versickerungsmulden wurde der Unterzeichner beauftragt, den mittleren höchsten Grundwasserstand zu beurteilen.

## Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse

Der Unterzeichner hat am 19.07.2018 auf dem Grundstück 3 Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 4,00 m u. GOK durchgeführt. Die Grundwasserspiegelstände wurden im offenen Bohrloch ermittelt.

Unter einem humosen Oberboden wurde bis zu den Endteufen ein Flugdecksand sondiert, der sich aus einem stark feinsandigen Mittelsand und einem mittelsandigen Feinsand zusammensetzt. Der Grundwasserspiegel wurde zwischen 1,60 und 1,80 m u. GOK festgestellt. Der Sand stellt einen oberen, offenen Grundwasserleiter mit gut leitenden Eigenschaften dar.

Die Grundwasserspiegelstände schwanken in Abhängigkeit von den Niederschlagsmengen und der Verdunstungsrate. Da dem Unterzeichner keine Messwerte zu Grundwasserspiegelschwankungen im Bereich der untersuchten Fläche vorliegen, wird die Landesgrundwassermessstelle (LGD Nr.: 3724) zur Beurteilung herangezogen. Sie befindet sich ca. 1 km östlich des Grundstückes. Sie ist im oberen Grundwasserleiter verfiltert. Es liegen Messdaten von 1992 bis Ende 2017 vor.

Die langfristige Messung der Landesgrundwassermessstelle Nr. 3724 zeigt eine Schwankung zwischen dem mittleren tiefsten und dem mittleren höchsten Grundwasserspiegel von ca. 0,80 m. Die tiefsten Grundwasserspiegelstände wurden meist im Spätsommer bis Anfang Winter gemessen.

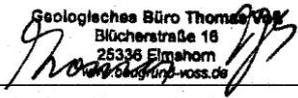
Unter Berücksichtigung, dass die Untersuchung im Juli 2018 erfolgte und in dieser Jahreszeit im allgemeinen die tiefsten Grundwasserspiegelstände noch nicht erreicht sind, geht der Unterzeichner von einem mittleren höchsten Grundwasserspiegel von 0,70 m über dem gemessenen Grundwasserspiegel vom 19.07.18 aus.

**Der Unterzeichner empfiehlt, für die Planung von Versickerungsanlagen, einen mittleren höchsten Grundwasserspiegel zwischen 0,90 und 1,10 m unter Geländeoberkante zu berücksichtigen. Als Bezugshöhen gelten die Geländeoberkanten der Sondierungen RKS 1 bis RKS 3 am Tage der Untersuchung.**

Im Regelfall soll ein Abstand von mindestens 1 m zwischen Unterkante Versickerungsanlage und mittlerem höchsten Grundwasserspiegel eingehalten werden, wobei nach DWA-A 138 für Versickerungsmulden auch geringere Abstände möglich sind.

**Es ist geplant, das Gelände aufzufüllen, so dass nach Einschätzung des Unterzeichners eine Versickerung mittels Mulden möglich ist.**

Geologisches Büro Thomas Voß  
Blücherstraße 16  
25336 Elmhorn  
www.blugrund-vooss.de



---

Dipl. Geologe Thomas Voß

Gemeinde Moorrege

Bebauungsplan Nr. 36 „Nördlich Voßmoor“

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

Stand: 05.02.2019

## Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

M.Sc. Christin Steinbrenner

# Inhalt

Die Behördenbeteiligung hat mit Schreiben vom 04.10.2018 mit Frist bis zum 09.11.2018 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung hat vom 15.10.2018 bis zum 15.11.2018 stattgefunden.

<b>1</b>	<b>Behörden / Träger öffentlicher Belange.....</b>	<b>3</b>
1.1	Kreis Pinneberg, 07.11.2018.....	3
1.2	Landskriminalamt SH, Kampfmittelräumdienst, 12.10.2018.....	8
1.3	Schleswig-Holstein Netz AG, 22.10.2018.....	8
1.4	Schleswig-Holstein Netz AG, 09.11.2018.....	11
1.5	Vodafone Kabel Deutschland, 09.10.2018 .....	11
1.6	Vodafone Kabel Deutschland, 06.11.2018 .....	12
1.7	Deutsche Telekom Technik GmbH, 11.10.2018.....	12
<b>2</b>	<b>Private.....</b>	<b>14</b>

**Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):**

- AZV Südholstein, 09.10.2018
- Gemeinde Neuendeich, 24.10.2018
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein 26.10.2018
- Stadt Tornesch, 06.11.2018

# 1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

## 1.1 Kreis Pinneberg, 07.11.2018

Zu der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Moorrege haben seitens der Träger öffentlicher Belange des Kreises Pinneberg folgende Fachbehörden des Kreises Pinneberg detailliert Stellung bezogen.

- Fachbehörden des Fachdienstes Umwelt
- Fachdienst Abfall

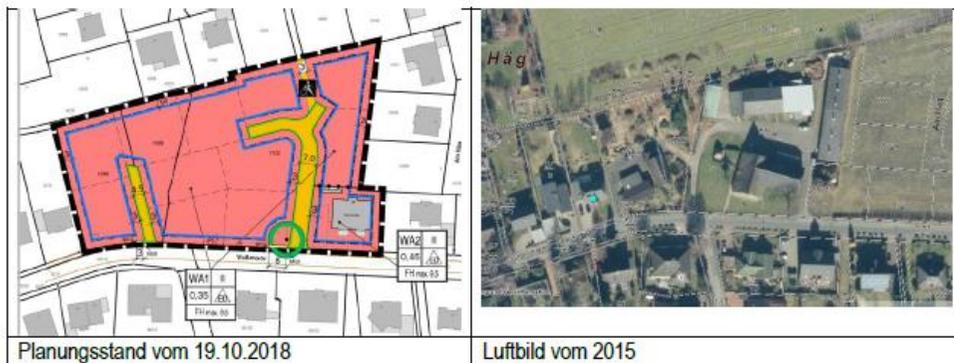
Von anderen TöB des Kreises Pinneberg wurden keine Anregungen vorgetragen.

Fachdienst Umwelt:

Kenntnisnahme.

### Untere Bodenschutzbehörde:

Die Gemeinde Moorrege hat den B-Plan 36 „Nördlich Voßmoor“ 1 im Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 4-2. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geführt.



Das allgemeine Wohngebiet soll größtenteils auf einer Hofstelle entstehen. Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Informationen über die Nutzungen auf der Hofstelle vor.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Eine bodenschutzrechtliche Anforderung an eine Gefahrerforschung ist für landwirtschaftliche Betriebe derzeit nicht vorgesehen. Daher wird diese auch nicht gefordert.</p> <p>Ein Planungsziel ist die Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Damit dieses Ziel erreicht werden, ist es notwendig, dass der Rückbau der vorhandenen Gebäude, einschließlich der Fundamente, Flächenversiegelungen (Schwarzdecken) und der unterirdischen Anlagen z.B. Abwasser, Güllekanäle, usw. und die ordnungsgemäße Verwertung/ Entsorgung fachkundig geplant, überwacht und dokumentiert wird. Diese Dokumentation ist grundstücksspezifisch durchzuführen. Die Überwachungs- und Dokumentationspflicht für die Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse obliegt der Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung, da die aktuelle Landesbauordnung dafür kein baurechtliches Verfahren mit Auflagenforderungen vorsieht.</p> <p>Die beigefügte Baugrundvorerkundung/ Versickerungsnachweis enthält für die Fragestellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse keine verwertbare Informationen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Rückbauplanung, der Durchführung und der Dokumentation, sind abfallrechtliche Kriterien maßgebend und zu beachten.</p> <p>Nach dem Landesbodenschutzrecht ist die nachfolgend beschriebene Meldepflicht zu beachten:</p> <p>Ergeben sich bei Sondierungen, Abbruch- und/oder Erdarbeiten bzw. z.B. bei für Erschießungsarbeiten notwendigen Grundwasserhaltungen Hinweise auf Boden- und/ oder Grundwasserverunreinigungen, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg (Herr Krause, Tel. 04121- 45 02 22 86, r.krause@kreis-pinneberg.de) unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefahrermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.</p> <p>Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr.: 04121- 45 02 22 86</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Abriss von Gebäuden ist Teil des Bauordnungsrechtes und kann durch einen Bebauungsplan als Teil des Planungsrechts nicht geregelt werden.</p> <p>Es wurde jedoch von der Gemeinde mit dem Bauherren abgestimmt, dass die Überwachung und Dokumentation übernimmt.</p> <p>Der Stellungnahme wurde gefolgt.</p> <p>In Kapitel 7 der Begründung wird bereits darauf verwiesen, dass Unauffälligkeit gem. § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) dem Kreis zu melden sind.</p>

**Untere Wasserbehörde:**

Da keine Einleitung von Niederschlagswasser vorgesehen ist, bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.

Auskunft erteilt: Frau Prantke, Tel.: 04121/4502-2302

**Untere Wasserbehörde – Grundwasser**

Gem. Kap. 6 der Begründung und textlicher Festsetzung soll das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone in Mulden versickert werden. Dabei hat die angedeutete Speicherung keinen Einfluss auf die Bemessung und Realisierbarkeit der Versickerung. Die im Juli 2018 sondierten Grundwasserstände repräsentieren ein sehr niedriges Niveau. Für die Beurteilung der Realisierbarkeit einer Versickerung muss jedoch der mittlere höchste Grundwasserstand ermittelt werden. Hierfür können ggf. die Daten der ca. 1 km östlich gelegenen Landesgrundwassermessstelle (LGD Nr.: 3274) herangezogen werden. Erst danach kann gesagt werden, ob die vorgeschlagene Entwässerungsform machbar ist.

**Hinweis:**

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.

Auskunft erteilt: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283

**Kenntnisnahme**

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt.

Es wurde die folgende hydrogeologische Stellungnahme erstellt, die die Versickerungsfähigkeit belegt. Die Studie wird der Begründung als Anlage beigelegt. Die Ergebnisse werden im Kapitel 6 „Erschließung / Ver- und Entsorgung“ zusammengefasst.

*Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse*

*Das Geologische Büro Thomas Voß hat am 19.07.2018 auf dem Grundstück 3 Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 4,00 m u. Geländeoberkante (GOK) durchgeführt. Die Grundwasserspiegelstände wurden im offenen Bohrloch ermittelt.*

*Unter einem humosen Oberboden wurde bis zu den Endteufen ein Flugdecksand sondiert, der sich aus einem stark feinsandigen Mittelsand und einem mittelsandigen Feinsand zusammensetzt. Der Grundwasserspiegel wurde zwischen 1,60 und 1,80 m u. GOK festgestellt. Der Sand stellt einen oberen, offenen Grundwasserleiter mit gut leitenden Eigenschaften dar.*

*Die Grundwasserspiegelstände schwanken in Abhängigkeit von den Niederschlagsmengen und der Verdunstungsrate. Da dem Büro keine Messwerte zu Grundwasserspiegelschwankungen im Bereich der untersuchten Fläche vorliegen, wird die Landesgrundwassermessstelle (LGD Nr.: 3274) zur Beurteilung herangezogen. Sie befindet sich ca. 1 km östlich des Grundstückes. Sie ist im oberen Grundwasserleiter verfiltert. Es liegen Messdaten von 1992 bis Ende 2017 vor.*

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

*Die langfristige Messung der Landesgrundwassermessstelle Nr. 3724 zeigt eine Schwankung zwischen dem mittleren tiefsten und dem mittleren höchsten Grundwasserspiegel von ca. 0,80 m. Die tiefsten Grundwasserspiegelstände wurden meist im Spätsommer bis Anfang Winter gemessen. Unter Berücksichtigung, dass die Untersuchung im Juli 2018 erfolgte und in dieser Jahreszeit im allgemeinen die tiefsten Grundwasserspiegelstände noch nicht erreicht sind, geht der Unterzeichner von einem mittleren höchsten Grundwasserspiegel von 0,70 m über dem gemessenen Grundwasserspiegel vom 19.07.18 aus.*

*Das Büro empfiehlt, für die Planung von Versickerungsanlagen, einen mittleren höchsten Grundwasserspiegel zwischen 0,90 und 1,10 m unter Geländeoberkante zu berücksichtigen. Als Bezugshöhen gelten die Geländeoberkanten der Sondierungen RKS 1 bis RKS 3 am Tage der Untersuchung.*

*Im Regelfall soll ein Abstand von mindestens 1 m zwischen Unterkante Versickerungsanlage und mittlerem höchsten Grundwasserspiegel eingehalten werden, wobei nach DWA-A 138 für Versickerungsmulden auch geringere Abstände möglich sind.*

*Es ist geplant, das Gelände aufzufüllen, so dass nach Einschätzung des Unterzeichners eine Versickerung mittels Mulden möglich ist.*

Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde (Herrn Klümann) sollte ca. 1 m Abstand zwischen der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand liegen.

Durch die geplante leichte Auffüllung des Geländes sind keine Konflikte bezüglich der Vorgaben des Kreises zu erwarten.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

Der Hinweis zum Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wurde bereits in die Planzeichnung aufgenommen.

**Untere Naturschutzbehörde:**

Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine erheblichen Bedenken.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Ich weise jedoch auf folgendes hin:  Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und ihre Entwicklungsformen zu fangen, zu verletzen, zu töten, oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft alle Vögel sowie auch andere Arten wie Eichhörnchen, Fledermäuse, Käfer, Wildbienen, Erdhummeln etc.</p> <p>Bei den derzeit vorhandenen Gebäuden ist durch fachkundige Untersuchung vor Beginn der Baumaßnahmen sicherzustellen, dass keine Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten wildlebender Tiere der besonders oder streng geschützten Arten z.B. Fledermausarten, Höhlen- oder Halbhöhlenbrüter (z.B. Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler, Stein- und Waldkauz, Turmfalke, Schleiereule), die Faltenwespe, Hornisse, durch Abbruch oder Umbauarbeiten am Gebäude zerstört, beschädigt oder entnommen werden.</p> <p>Sollten Verdachtsmomente auf Besiedelung durch geschützte Arten vorhanden sein sind weitere Schritte in engem Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde einzuleiten.</p> <p>Entgegen der Darstellung in der Begründung zum B-Plan, bedürfen Fällungen innerhalb der gesetzlichen Schutzfrist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG immer einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde.  Eine fachkundige Überprüfung ist nicht ausreichend.  Auskunft erteilt: Frau Carola Abts, Telefon-Nr.: 04121/4502 2267</p> <p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b>  Ich habe keine Anregungen  Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502-2294</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits weitestgehend gefolgt.  Der Hinweis in der Planzeichnung wurde wie folgt ergänzt:  „Weiterhin ist im Vorfeld von Rückbauarbeiten zu prüfen, ob die betroffenen Gebäude keine Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten wildlebender Tiere der besonders oder streng geschützten Arten aufweisen. Sind Quartiere vorhanden, müssen vor den Rückbauarbeiten geeignete Ersatzquartiere geschaffen werden, die dauerhaft zu erhalten sind. Darüber hinaus sind im Fall eines Besatzes Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungstatbestandes mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.“</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.  Der Hinweis in der Planzeichnung wurde wie folgt ergänzt:  „Eine Fällung zu anderen Zeiten gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können durch eine Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde möglich.“</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Fachdienst Bürgerservice:</p> <p>Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein.  Bitte § 16 der UVV Müllbeseitigung beachten.  Bitte Rast 06 (EAE 85/89) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße</p> <p style="padding-left: 40px;">10.90m lang  3,60m hoch  2,50m breit</p> <p>Überbauungen, die die Straßenbreite in nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen.  Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.  Müllfahrzeuge werden die geplanten Erschließungsstraßen nicht befahren, da keine Wendemöglichkeiten vorhanden sind. Parallel zur Straße „Vossmoor“ werden daher zwei Standplätze hergestellt, von denen am Tag der Abfuhr die Mülltonnen abgeholt werden können.</p>
<p><b>1.2 Landskriminalamt SH, Kampfmittelräumdienst, 12.10.2018</b></p> <p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.  Die Gemeinde/Stadt Moorrege liegt in keinen uns bekanntem Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.  Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)</p>	<p>Kenntnisnahme.  Den Hinweisen ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu folgen.</p>
<p><b>1.3 Schleswig-Holstein Netz AG, 22.10.2018</b></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Schleswig-Holstein Netz AG. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Schleswig-Holstein Netz AG im o. a. Bereich ersichtlich ist.

**Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken** und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.

**Bei einer Bauausführung sind** durch die ausführende Firma **aktuelle Planauszüge** rechtzeitig vor Baubeginn **anzufordern**.

Das **Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"** ist bei den Planungen zu beachten.

**Anlagen:**

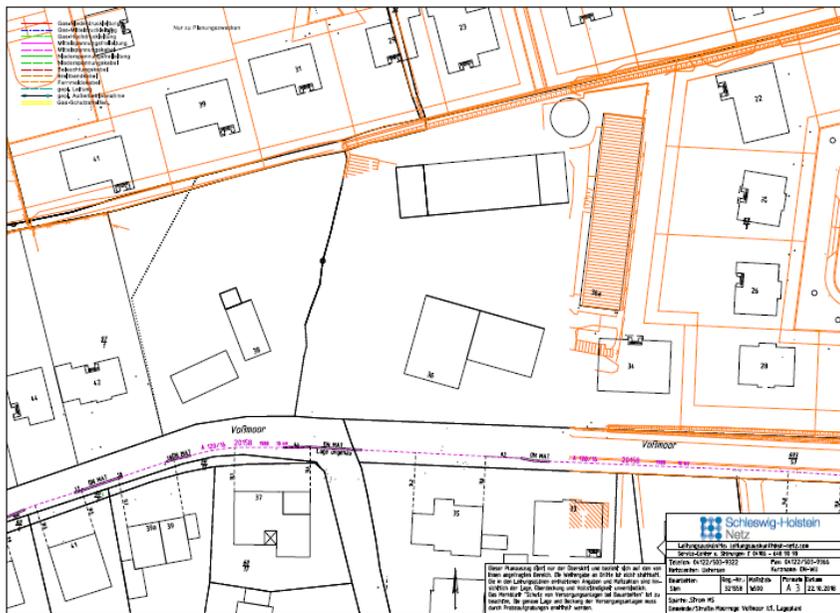
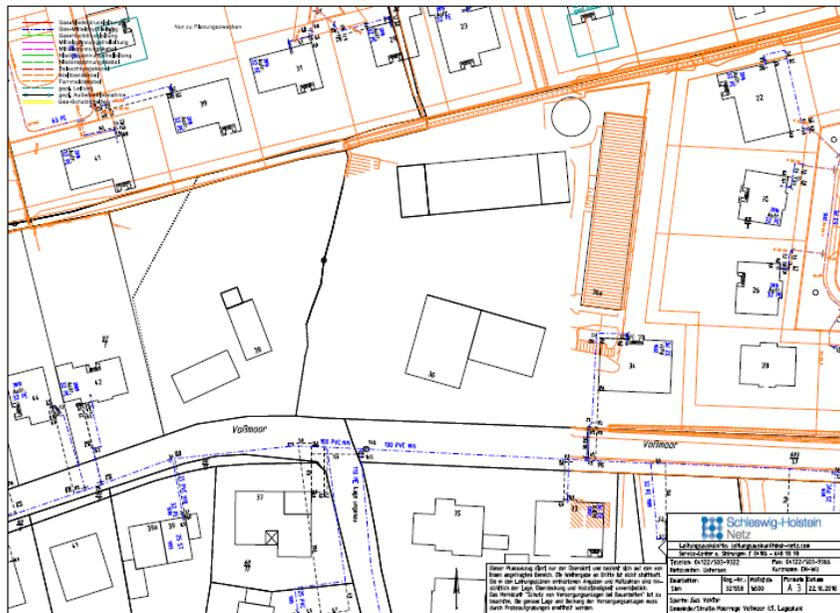
Merkblatt

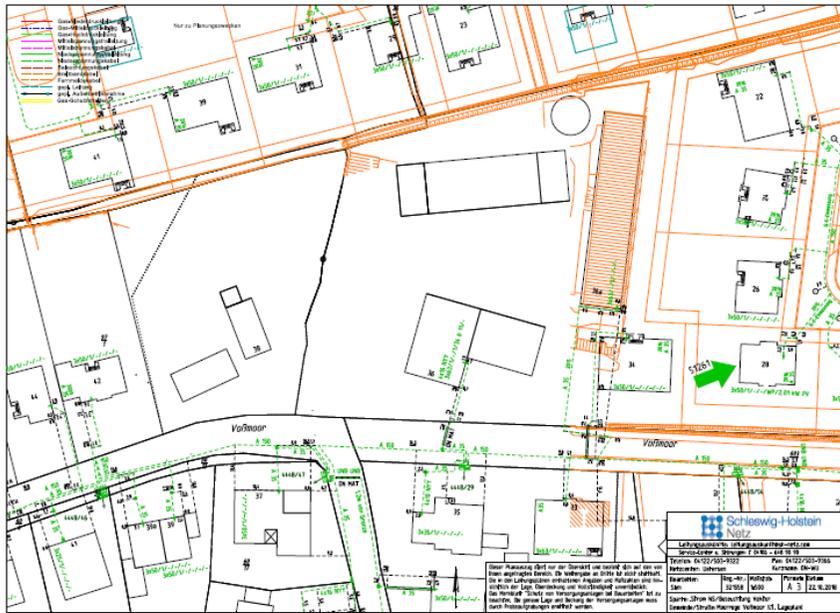
Leitungsanfrage

Gas\_MS\_NS.pdf

Kenntnisnahme.

Den Hinweisen ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu folgen.





#### 1.4 Schleswig-Holstein Netz AG, 09.11.2018

Gegen den Bebauungsplan Nr. 36 "Nördlich Voßmoor" der Gemeinde Moorrege bestehen aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz AG keine grundsätzlichen Bedenken.

Vorsorglich möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass sich im Bereich des B-Plan 36 "Nördlich Voßmoor" Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz befinden.

Bevor mit Tiefbauarbeiten begonnen wird, ist eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen von der Leitungsauskunft einzuholen und ggf. eine örtliche Einweisung nötig.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass bei der Erschließung evtl. die Verlegung von Versorgungsleitungen mit Berücksichtigt werden sollte.

#### 1.5 Vodafone Kabel Deutschland, 09.10.2018

Kennntnisnahme.

Den Hinweisen ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu folgen.

Kennntnisnahme

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Wo unser Netz verläuft, erfahren Sie auf [vod.af/Planauskunft](http://vod.af/Planauskunft) Registrieren Sie sich bitte und geben Sie Ihre Adresse ein. Dann bekommen Sie einen Link zum Download einer ZIP-Datei mit einem Überblick über unsere Pläne. In der Le-gende finden Sie auch unsere regionalen Ansprechpartner.

Auf dieser Seite finden Sie auch die Kontaktdaten für Stellungnahmen oder Ko-ordinationsanfragen zu Bauvorhaben. Wir haben Ihre Anfrage an die Kollegen weitergeleitet. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte direkt an diese Kolle-gen. Sie erreichen Sie unter der E-Mail-Adresse [koordinationsanfragen.de@vo-dafone.com](mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com).

**1.6 Vodafone Kabel Deutschland, 06.11.2018**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.10.2018.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskri-terien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neu-baugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
 Neubaugebiete KMU  
 Südwestpark 15  
 90449 Nürnberg  
[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Kenntnisnahme

**1.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, 11.10.2018**

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Kenntnisnahme.

Den Hinweisen ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu folgen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauent-scheidung treffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits beste-henden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen An-bieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird si-chergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Lei-tungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnah-men für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplange-biet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

## 2 Private

*Es sind keine Stellungnahmen von Privaten eingegangen.*

Gemeinde Moorrege

# Begründung zum Bebauungsplan

## Nr. 36 „Nördlich Voßmoor“

für das Gebiet nördlich der Straßen Voßmoor und Ohlenkamp

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 05.02.2019

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner

**Inhalt:**

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass und Verfahren .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Lage des Plangebiets / Bestand .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Planungsvorgaben .....</b>	<b>4</b>
3.1.	Ziele der Raumordnung .....	4
3.2.	Flächennutzungsplan .....	5
3.3.	Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan .....	6
3.4.	Bestehende Bebauungspläne .....	8
3.5.	Denkmalschutz / Archäologie .....	8
<b>4.</b>	<b>Städtebauliches Konzept .....</b>	<b>8</b>
4.1.	Vorhabenbeschreibung .....	8
4.2.	Art der baulichen Nutzung .....	9
4.3.	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen .....	9
4.4.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	10
4.5.	Gestaltung .....	10
<b>5.</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>11</b>
5.1.	Überörtliche Erschließung .....	11
5.2.	Öffentliche Verkehrsflächen .....	11
5.3.	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) .....	11
<b>6.</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>11</b>
<b>7.</b>	<b>Altlasten .....</b>	<b>12</b>
7.1.	Bodenmanagement .....	13
<b>8.</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>13</b>
<b>9.</b>	<b>Natur- und Artenschutz .....</b>	<b>13</b>
<b>10.</b>	<b>Flächen und Kosten .....</b>	<b>13</b>

**Anlagen:**

Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit, 19.07.2018

Kurzbericht: Abschätzung des mittleren höchsten Grundwasserstandes zur Beurteilung der geplanten Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsplan Nr. 36 (Vossmoor) in Moorrege, 26.11.2018

## 1. Planungsanlass und Verfahren

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht, eine landwirtschaftliche Hofstelle in Wohnbauflächen umzuwandeln. Der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde und im Kreis Pinneberg soll damit entgegengekommen werden.

Für die Realisierung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Basis hierfür ist ein städtebauliches Konzept (Siehe Punkt 4 der Begründung).

Folgend auf die ersten beiden Bauabschnitte im B-Plan 32 „Am Hög“ der am 15.05.2015 rechtskräftig wurde, stellt das Plangebiet den dritten und letzten Bauabschnitt in diesem Bereich dar.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Danach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn es sich um eine Innenentwicklung handelt, die Größe der festgesetzten Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt und durch den B-Plan kein Vorhaben vorbereitet wird, für des eine Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vorliegen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Im vereinfachten Verfahren kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit und von einem Umweltbericht abgesehen werden. Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung, eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt nicht. Unabhängig davon sind die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Grundstück ist auch derzeit schon als Innenbereich nach § 34 BauGB anzusehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt, um die Bebauung steuern zu können.

Es werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet. Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt nicht.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB sind somit erfüllt.

## 2. Lage des Plangebiets / Bestand

Das Plangebiet befindet sich zentral in der Ortslage Moorrege, nördlich der Straße „Voßmoor“ und „Ohlenkamp“ westlich des Plangebiets des B-Plans Nr. 32 an der Straße „Am Hög“. Im Norden schließt an Moorrege das Unterzentrum Uetersen an, es ist in einer Entfernung von ca. 2 km gut über die Wedeler Chaussee erreichbar. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 0,8 ha.

Der Bestand ist geprägt von einer kleinen Hofstelle, welche im Vorfeld an diese Planung ausgelagert wird. Umgeben ist die Fläche weitgehend von Wohnbebauung, bestehend aus Einzel- und Doppelhäufungen. Nordwestlich grenzt das Wohngebiet aus dem BP 32 „Am Hög“ an. Die Aufstellung des B-Plans erfolgt mit Zustimmung des Eigentümers.

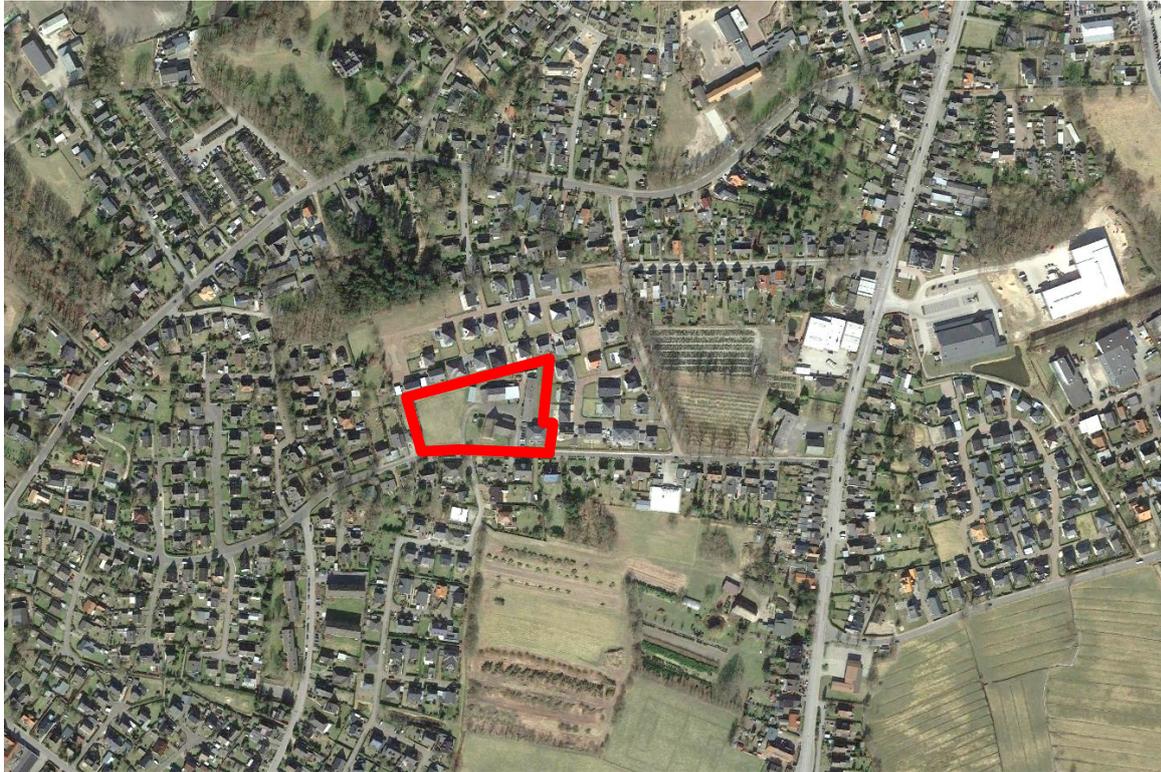


Abb. 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes, ohne Maßstab, Quelle. Google Earth

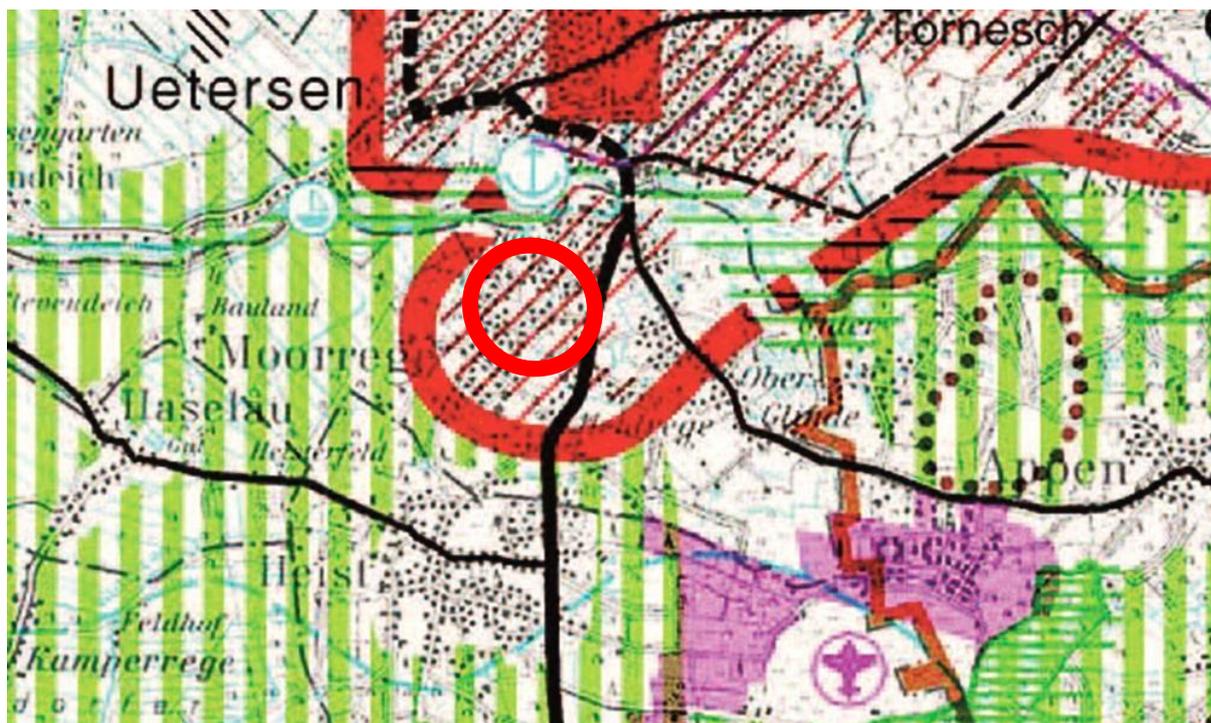
### 3. Planungsvorgaben

#### 3.1. Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Diese sind im Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein (2010) und im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) beschrieben.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) (s. Abb. 2) stellt das Plangebiet als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes (hier Unterzentrum Uetersen) im Bereich einer Siedlungsachse dar. Als Ziel der Raumordnung ist dieser Bereich Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in dem bedarfsgerecht u.a. Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen auszuweisen sind.

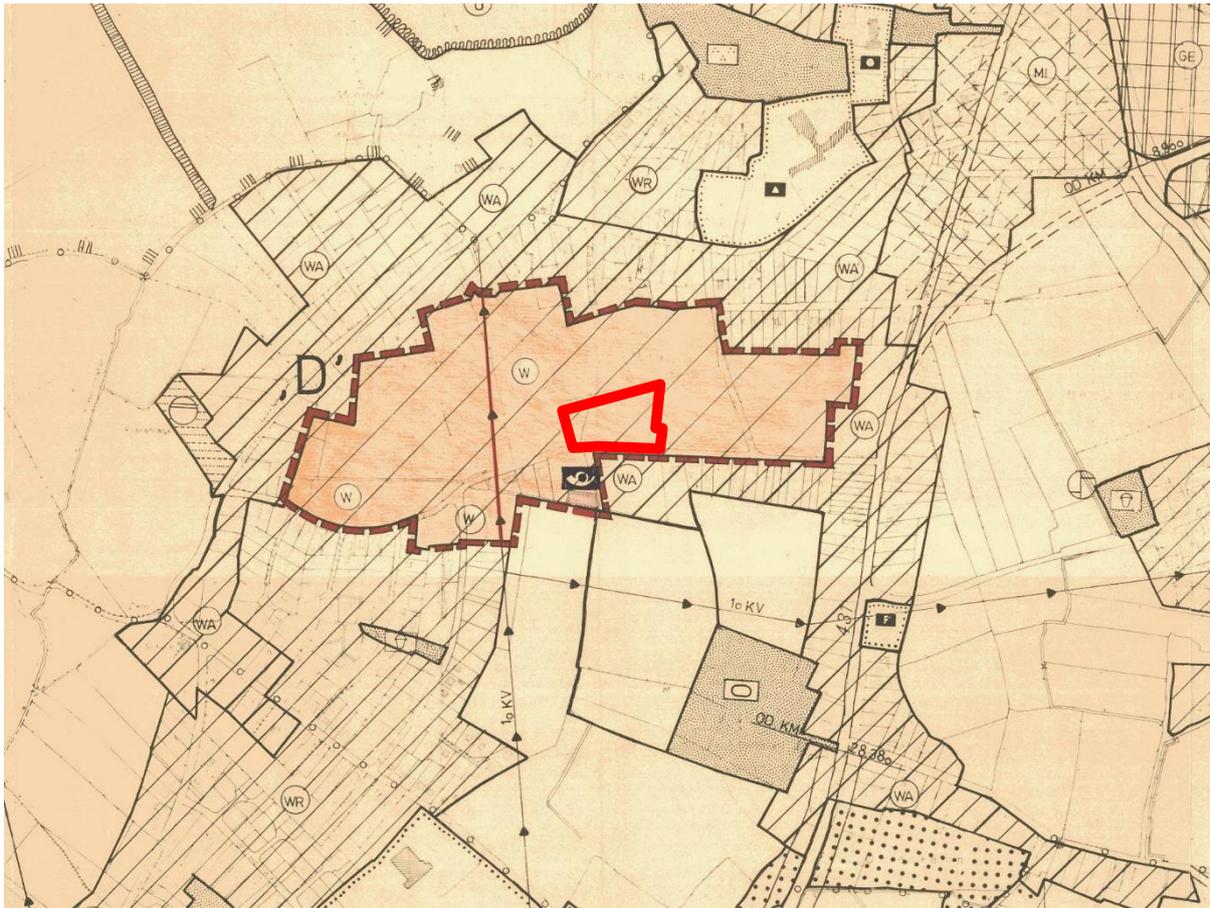


**Abb. 2:** Ausschnitt aus dem Regionalplan (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes

### 3.2. Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen, gemeinsamen Flächennutzungsplan Uetersen/ Tornesch/ Moorrege/ Heidgraben als Wohnbaufläche dargestellt. Umgeben wird die zu entwickelnde Fläche ebenfalls von Wohnbauflächen und allgemeinen Wohngebieten.

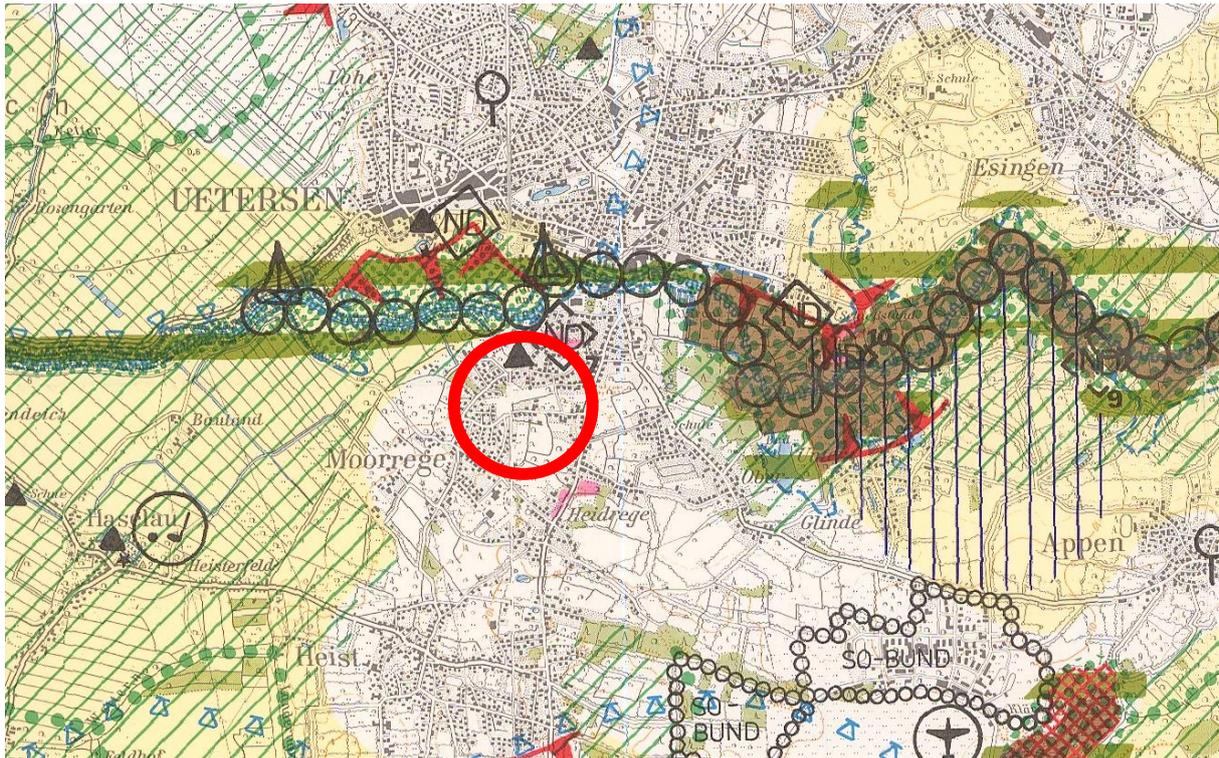
Das im Bebauungsplan festgesetzte allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist somit aus der Fläche der Flächennutzungsplanänderung entwickelt und entspricht der angestrebten Entwicklung der Gemeinde.



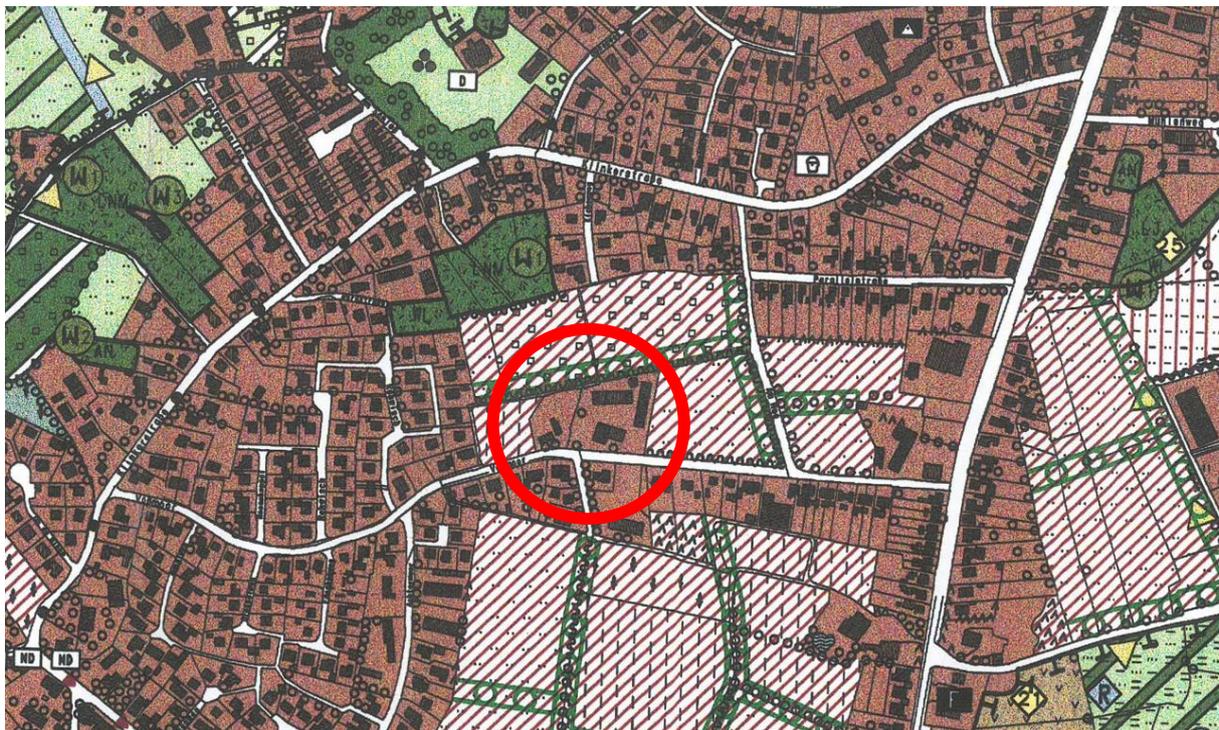
**Abb. 3:** Ausschnitt aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan Uetersen/ Tornesch/ Moorrege/ Heidgraben mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Moorrege (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Umrandung)

### 3.3. Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan

Im wirksamen Landschaftsrahmenplan des Kreises Pinneberg von 1998 ist das Plangebiet mit keiner besonderen Kennzeichnung versehen. Im Entwicklungskonzept des wirksamen Landschaftsplans aus dem Jahr 2001 ist das Plangebiet als „Fläche, die sich für bauliche Entwicklung eignet“ gekennzeichnet.



**Abb. 4:** Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan Jahr 1998 – Planungsraum 1 (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Umrandung)



**Abb. 5:** Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Moorrege 2001 - Entwicklungskonzept (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Umrandung)

### **3.4. Bestehende Bebauungspläne**

Nordöstlich des Plangebiets gilt der rechtskräftige B-Plan Nr. 32 „Am Hög“. Dieser setzt als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest und wurde in zwei Bauabschnitten umgesetzt. Die Festsetzungen dienen als Vorlage für diesen Bebauungsplan Nr. 36 „Nördlich Voßmoor“ welcher auch als dritter Bauabschnitt angesehen werden kann.

### **3.5. Denkmalschutz / Archäologie**

Derzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung des Bebauungsplans festgestellt werden.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

## **4. Städtebauliches Konzept**

### **4.1. Vorhabenbeschreibung**

Das städtebauliche Ziel ist es, Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage Moorrege zu entwickeln. Angelehnt an die Umgebung sollen Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Hierfür wurde im Vorfeld dieses B-Plans ein städtebauliches Konzept entwickelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden auf Grundlage dieses Konzeptes getroffen.



**Abb. 6:** Städtebauliches Konzept (ohne Maßstab)

#### 4.2. Art der baulichen Nutzung

Die bebaubaren Flächen werden als **allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, sie dienen vorwiegend dem Wohnen.

#### 4.3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Das Maß der baulichen Nutzung der Baugebiete wird bestimmt durch die vorgegebene Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der maximalen Firsthöhe. Die Festsetzungen orientieren sich an der Wohnbebauung in der näheren Umgebung. Die Begrenzung der baulichen Nutzung bezüglich Kubatur und Höhe soll das entstehen städtebaulich unerwünschter Gebäudestrukturen ausschließen.

Die maximale **Grundflächenzahl** im WA 1 ist mit 0,35 festgesetzt. Im WA 2 wird die GRZ aufgrund der Bestandsbebauung auf 0,45 festgesetzt. So wird die Obergrenze von 0,4 in allgemeinen Wohngebieten (WA) gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO geringfügig überschritten, um den Bestand zu sichern. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Gebiet werden nicht beeinträchtigt sowie keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet.

Die **Zahl der Vollgeschosse** im WA 1 und WA2 wird auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß mit einer maximalen **Firsthöhe** von 9,5 m festgesetzt. Sowohl der künftige Neubau als auch das Bestandsgebäude gliedern sich mit diesen Festsetzungen optimal in den Bestand ein.

Zur Verhinderung von weit aus dem Erdreich herausragenden Sockelbauten wird die **Oberkante des Erdgeschossfußbodens** in den allgemeinen Wohngebieten auf maximal 30 cm höher als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes beschränkt (s. textliche Festsetzung Nr. 1.2).

Es werden weitere Festsetzungen zur Bauweise getroffen, um die Neubebauung in ihrer Struktur dem Erscheinungsbild der näheren Umgebung anzupassen.

Im WA 1 ist eine **Mindestgrundstücksgröße** je Einzelhaus von mindestens 550 m<sup>2</sup> und je Doppelhaushälfte von 300 m<sup>2</sup> festgesetzt um eine dem Ortsbild angepasste aufgelockerte Bebauungsstruktur mit Anteilen von Gartenflächen zu sichern (s. textliche Festsetzung Nr. 1.3).

Im WA 1 wird die **höchstzulässige Anzahl der Wohnungen** auf zwei Wohnungen je Einzelhaus und eine Wohnung je Doppelhaushälfte festgesetzt (s. textliche Festsetzung Nr. 1.4).

Im WA 2 liegt die **Anzahl an höchstzulässigen Wohneinheiten** im Einzelhaus bei vier. Das Mehrfamilienhaus wurde bereits errichtet. Mit dieser Festsetzung wird der Bestand dauerhaft gesichert (s. textliche Festsetzung Nr. 1.5).

Die Lage der Gebäude wird durch **Baugrenzen** bestimmt, die als Flächenausweisungen eine flexible Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglichen und noch Spielräume für die Anordnung der Baukörper zulassen. Zur Planstraße, zu den Erschließungswegen sowie zu den Rändern des Plangebietes wird jeweils ein Abstand von 3 m eingehalten. Zur Fläche des mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Baumes wird ebenfalls ein Abstand von 1,5 m festgesetzt, der die weitere Entwicklung der Baumkronen zulässt.

#### **4.4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Im Bebauungsplan ist an der Straße Voßmoor ein bestehender Baum zum Erhalt festgesetzt. Durch dieses Erhaltungsgebot ist er in seinem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 mm). Der Wurzelbereich (definiert als Kronenbereich zuzüglich eines 1,5 m breiten Schutzstreifens) ist von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten. Bei den unvermeidbaren Straßenbauarbeiten sind entsprechende Schutzmaßnahmen zum Erhalt des Baumes zu treffen.

#### **4.5. Gestaltung**

Nach § 84 der Landesbauordnung wurden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen. Die Gestaltungsfestsetzungen betreffen Aussagen zur Dach- und Fassadengestaltung. Sie verbessern das Einfügen der Bauten in die Umgebung, vermeiden optische Störungen und gewährleisten dadurch die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Siedlungsbildes in der Gemeinde. Zusätzlich soll durch die Festsetzungen eine einheitliche Gestaltung mit dem anliegenden Neubaugebiet des B-Plans 32 „Am Hög“ gesichert werden.

## 5. Erschließung

### 5.1. Überörtliche Erschließung

Die Anbindung des Plangebiets an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Straße „Voßmoor“ im Süden des Plangebiets. Über die Straße „Voßmoor“ gelangt man auf die weiter östlich gelegene Bundesstraße 431 (Wedeler Chaussee). Die B 431 führt in Richtung Norden nach Uetersen, in Richtung Süden führt sie nach Wedel. Die A 23 (Heide – Hamburg) ist ca. 10 km entfernt.

### 5.2. Öffentliche Verkehrsflächen

Die im Planungsgebiet liegenden Grundstücke werden über zwei Erschließungs-Stichstraßen vom südlich gelegenen „Voßmoor“ erschlossen. Die westliche Zufahrt zum Plangebiet wird in einer Breite von 4,50 m und die östliche Zufahrt mit 7 m festgesetzt, wodurch eine störungsfreie Zu- und Abfahrt gewährleistet werden kann. Zusätzlich gibt es einen Rad- und Fußweg von der östlichen Stichstraße abgehend in nördlicher Richtung durch das anliegende Wohngebiet. Dadurch wird der Bestand mit dem Neubau besser verknüpft, die Wegeverbindung führt über „Am Hög“ weiter Richtung Norden über den „Eichenweg“ und trifft auf die „Klinkerstraße“. Der Weg ist im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Für eine angemessene Anzahl an Stellplätzen im Gebiet wird festgesetzt, dass je Wohnung zwei Stellplätze bereitzustellen sind.

Am Südrand des Baugebiets soll ein öffentlicher Gehweg auf der Nordseite der Straße „Voßmoor“ angelegt werden. Dafür ist eine ausreichende Fläche auf öffentlichem Grund außerhalb des Plangebiets vorhanden. Der Gehweg kommt von Osten in einer Breite von ca. 1,50 m an und erweitert sich dann nach einer kurzen Strecke mit ca. 1,40 m nach Osten kontinuierlich auf ca. 2,50 m Breite.

### 5.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächstgelegenen Haltestellen „Moorrege, Schule“ und „Moorrege, Eichenweg“ befinden sich nordöstlich des Plangebiets an der „Klinkerstraße“, hier verkehrt die Buslinie 489 (Richtung Bf. Elmshorn ZOB und S Wedel). Die Entfernung zu beiden Haltestellen beträgt vom südöstlichen Rand des Plangebietes ausgehend ca. 600 m.

Durch die Linien 589 (Richtung Uetersen und S Wedel) und 6665 (Richtung Haselau) des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) ist das Plangebiet an das ÖPNV-Netz des Kreises Pinneberg bzw. des Großraums Hamburg angebunden. Diese Linien verkehren auf der „Wedeler Chaussee“, die Haltestellen „Moorrege, Parallelstraße“ sowie „Moorrege, Glinder Weg“ sind in einer Entfernung von ca. 600 m zu erreichen.

## 6. Ver- und Entsorgung

Die **Ver- und Entsorgung** kann durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen im „Voßmoor“ sichergestellt werden.

Das anfallende **Niederschlagswasser der Straßenverkehrsflächen** erfolgt über Versickerungsmulden in den Randbereichen der festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

Um die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet festzustellen, wurde eine Baugrundvorerkennung vom geologischen Büro Thomas Voß durchgeführt. Dieses kommt zu folgender Einschätzung: „Der Untergrund (Dünensand) eignet sich zur **Versickerung von Niederschlagswasser**. Aufgrund des relativ hohen Grundwasserspiegels ist dies nur mittels Versickerungsmulden möglich. Hierbei handelt es sich um maximal 0,30 m tiefe Senken, die mit Rasen oder Stauden begrünt sind. Die Versickerungsmulden werden in Ihrer Größe so bemessen, dass sich Niederschlagswasser nur kurzzeitig einstaut.“

Eine konkrete Ausführungsplanung der Niederschlagswasserentsorgung ist erforderlich. Für die Beurteilung der Realisierbarkeit einer Versickerung ist der mittlere höchste Grundwasserstand zu ermitteln. Die Daten der ca. 1 km östlich gelegenen Landesgrundwassermessstelle (LGD Nr.: 3274) sind heranzuziehen.

Die ggf. erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 8 Abs. 1 WHG sind rechtzeitig von der Gemeinde zu beantragen.

Das anfallende **Niederschlagswasser der privaten Baugrundstücke** ist auf den Grundstücken zu versickern (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.7). Für die Planung von Versickerungsanlagen ist ein mittlerer höchster Grundwasserspiegel zwischen 0,90 m und 1,10 m unter Geländeoberkante zu berücksichtigen (Siehe Baugrundvorerkennung vom 19.07.2018 und Kurzbericht vom 26.11.2018). Keller sind aufgrund des hohen Grundwasserstandes in gedichteter Bauweise herzustellen.

Die Telekom wünscht in den Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der **Telekommunikationslinien** vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sollen Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Kronshagener Weg 105, 24116 Kiel spätestens 2 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Da die geplanten Erschließungs-Stichstraßen keine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge bieten, gibt es parallel zur Straße „Voßmoor“ zwei 1 m breite Müllsammelstellen (Fläche für Abfallversorgung), von denen am Tag der Abfuhr die Mülltonnen abgeholt werden. Die Eingrünung der Sammelstellen zu den anliegenden Grundstücken ist in den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 2.5 gesichert.

## 7. Altlasten

Für den Geltungsbereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder altlastenverdächtige Standorte vor.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen (§ 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)).

### 7.1. Bodenmanagement

Die Bewertung von Boden, der auf den Grundstücken wiederverwendet werden soll oder eine externe Verwertung / Entsorgung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg bzw. der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

## 8. Immissionsschutz

Immissionsschutzkonflikte mit den umliegenden Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Die bisherige Hofstelle im Plangebiet zieht an den Ortsrand, wodurch die bisherigen Immissionen ausgehend von der Tierhaltung die Wohnnutzung nicht beeinträchtigen.

## 9. Natur- und Artenschutz

Für den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist keine Umweltprüfung erforderlich, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete vor. Es kann daher auf eine Umweltprüfung und auf eine Anwendung der Eingriffsregelung verzichtet werden. Auch wird gem. § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB von der Anwendung der Eingriffsregelung abgesehen.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 (Bundesnaturschutzgesetz) sind bei allen Vorhaben zu beachten. So ist z. B. die Beseitigung von Gehölzen zum Schutz von Brutvögeln grundsätzlich nur in im Winterhalbjahr zwischen Oktober und Februar zulässig (zu anderen Zeiten nur nach fachkundiger Überprüfung).

Da es sich hier um ein bereits bebautes Gebiet handelt und Wasserflächen, Böschungen und Großbäume erhalten bleiben, waren gesonderte artenschutzrechtliche Untersuchungen nicht erforderlich.

## 10. Flächen und Kosten

### Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 0,85 ha. Davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 7.776 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche (einschließlich Fuß-/ Radwege, Straßenbegleitgrün)	ca. 734 m <sup>2</sup>
Müllsammelstelle	ca. 11 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 8.521 m<sup>2</sup></b>

**Kosten**

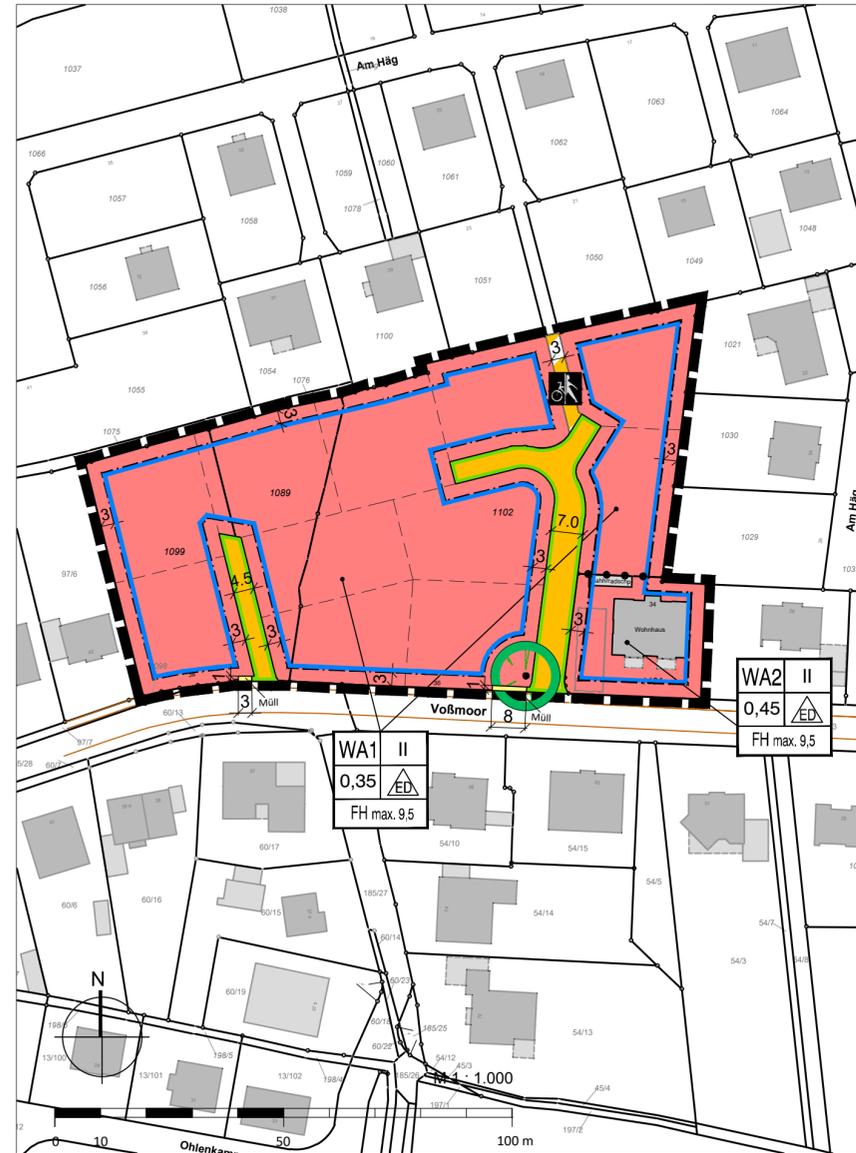
Der Gemeinde Moorrege entstehen durch die Umsetzung dieses Bebauungsplans voraussichtlich keine Kosten. Planungs- und Erschließungskosten werden durch den Vorhabenträger finanziert.

Moorrege, den .....

.....  
Bürgermeister

# Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3787).



## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- |                  |   |   |
|------------------|---|---|
| z.B. <b>WA1</b>  | <b>Art der baulichen Nutzung</b>  | Allgemeine Wohngebiete mit Nummerierung   |
| GRZ<br>z.B. 0,35 | <b>Maß der baulichen Nutzung</b>  | Zulässige Grundflächenzahl  |
| II               |   | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  |
| FH max. 9,5      |   | Zulässige Firsthöhe in m (siehe textliche Festsetzung 1.1)  |
|                  |   | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig   |
|                  | <b>Bauweise, Baulinie, Baugrenzen</b>   | Baugrenze   |
|                  | <b>Verkehrsflächen</b>  | Öffentliche Straßenverkehrsfläche   |
|                  |   | Straßenbegrenzungslinie   |
|                  |   | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung<br>Rad- und Fußweg   |
|                  | <b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> | Erhaltung von Bäumen (siehe textliche Festsetzung 1.6)  |
|                  | <b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung</b>   | Flächen für die Abfallentsorgung<br>(Müllsammelstelle für Behälter am Tage der Abfuhr)  |
|                  | <b>Sonstige Planzeichen</b>   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches   |
|                  |   | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes |
|                  | <b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>   | Mögliche Grundstücksparzellierung   |
| z.B.             |   | Bemaßung in Meter   |
|                  |   | Flurstücksgrenze  |
|                  |   | Gebäudebestand (Nebengebäude, Hauptgebäude)   |

# Teil B: Textliche Festsetzungen

## 1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die maximale Firsthöhe beträgt 9,50 m. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

1.2 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 30 cm höher hergestellt werden als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

### Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.3 Im WA 1 sind je Einzelhaus mindestens 550 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche erforderlich je Doppelhaushälfte mindestens 300 m<sup>2</sup>.

### Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.4 Im WA 1 sind je Wohnung zwei Stellplätze zu errichten.

### Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.5 Im WA 1 sind in Einzelhäusern höchstens zwei Wohneinheiten zulässig, in den Doppelhaushälften höchstens eine Wohneinheit.

1.6 Im WA 2 ist auch die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit bis zu 4 Wohneinheiten zulässig.

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.7 Der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Baum ist in seinem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm). Der Wurzelbereich innerhalb der WA-Flächen (definiert als Kronenbereich zuzüglich eines 1,5 m breiten Schutzstreifens) ist von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten. Innerhalb der Versorgungsfläche sowie der Straßenverkehrsfläche sind Maßnahmen zum Schutz des zum Erhalt festgesetzten Baumes zu treffen (Siehe Hinweise zum Baumschutz).

### Maßnahmen zur Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14)

1.8 Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern.

### Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17)

1.9 Zum Flurstück 97/6 (Voßmoor Nr. 42) hin darf das Gelände nicht mehr als 50 cm gegenüber der dortigen Geländeoberfläche aufgehöhht werden.

## 2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

2.1 Solaranlagen auf geneigten Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.

2.2 Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen.

2.3 Die Gesamtlänge von Dachgauben und Dacheinschnitten darf je Dachseite insgesamt nicht mehr als 50% der Gesamtlänge der Dachseite betragen. Die Seitenwände der Dachgauben und Dacheinschnitte müssen von den freien Giebeln mindestens 2 m entfernt bleiben.

2.4 Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Zäune nur in Kombination mit Hecken zulässig. Zäune sind grundstücksseitig anzulegen und dürfen die Höhe der Hecke nicht überragen.

2.5 Die Müllsammelstellen sind mit einer Bepflanzung oder einem Berankungsgerüst als Sichtschutz zu umgeben.

## Hinweise

### Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 Bundesbodenschutzverordnung ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Bautätigkeit sind die DIN 18915 und die DIN 18300 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden. Bodenverdichtungen sind durch den Baustellenbetrieb soweit wie möglich zu vermeiden.

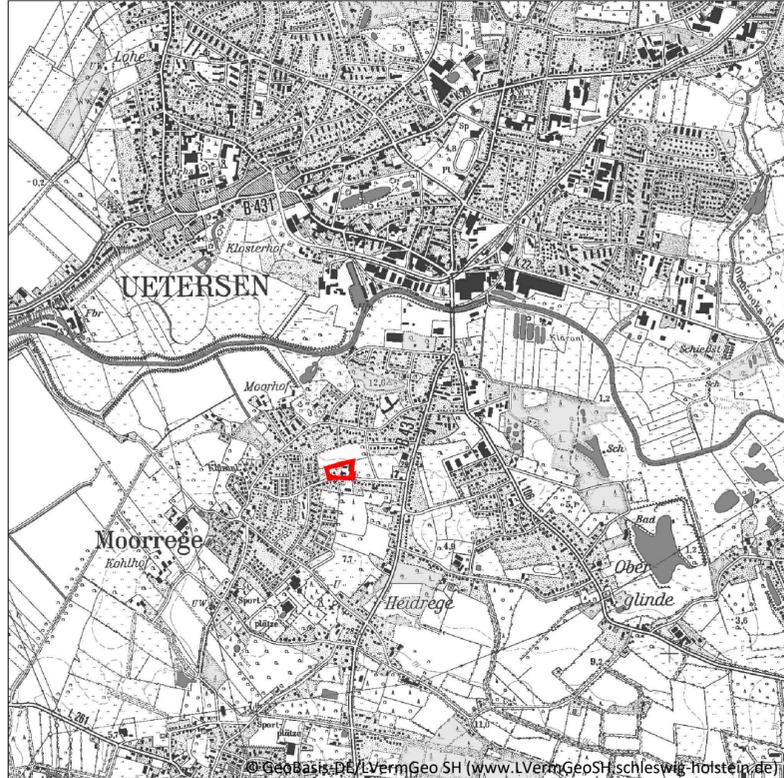
### Artenschutz

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall sind die Baufeldräumung und die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig. Eine Fällung zu anderen Zeiten gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ist nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können durch eine Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde möglich. Weiterhin ist im Vorfeld von Rückbauarbeiten zu prüfen, ob die betroffenen Gebäude keine Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten wildlebender Tiere der besonders oder streng geschützten Arten aufweisen. Sind Quartiere vorhanden, müssen vor den Rückbauarbeiten geeignete Ersatzquartiere geschaffen werden, die dauerhaft zu erhalten sind. Darüber hinaus sind im Fall eines Besatzes Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungstatbestandes mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

### Baumschutz

Bei Bautätigkeiten sind Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume durchzuführen (§ 12 Abs. 4 Landesbauordnung). Es gilt die DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" und die ZTV Baumpflege "Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege".

Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162, „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013, zu berücksichtigen.



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

# Satzung der Gemeinde Moorrege über den Bebauungsplan Nr. 36 "Nördlich Voßmoor" für das Gebiet nördlich der Straßen Voßmoor und Ohlenkamp

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 05.02.2019



Kruse und Rathje Partnerschaft mbB  
Architekt und Stadtplaner  
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg  
Tel. 040 460955-60, mail@elberg.de, www.elberg.de



## Gemeinde Moorrege

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1022/2019/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 18.02.2019
Bearbeiter: Michael Müller	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	06.03.2019	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	26.03.2019	öffentlich

**Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet südlich der Pinnau, westlich der Moorreger Chaussee (B431), einschliesslich des nördlichen Teilbereiches der Moorreger Chaussee, südlich angrenzend an die Brücke über die Pinnau, und nördlich des Werftweges"**

#### Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung beschloss im Rahmen der Sitzung vom 28.06.2017, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 durchzuführen. Das Planungsziel ist 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 um Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches (Nachverdichtung). Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 29.12.17 - 31.01.18. Im Rahmen der Gemeindevertretungssitzung vom 25.09.18 erfolgte bereits eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen. Daraus resultierte ein neuerlicher Planentwurf.

Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 26.11.18 – 10.12.18 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden tabellarisch aufgestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die aus der vorgeschlagenen Abwägung entstehenden Veränderungen wurden bereits in der vorliegenden Planung berücksichtigt und eingearbeitet. Die Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag werden im Rahmen der Ausschusssitzung vorgestellt.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

### **Finanzierung:**

Der Investor trägt die Kosten des Verfahrens.

### **Fördermittel durch Dritte:**

Entfällt

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet südlich der Pinnau, westlich der Moorreger Chaussee (B431), einschließlich des nördlichen Teilbereiches der Moorreger Chaussee, südlich angrenzend an die Brücke über die Pinnau, und nördlich des Werftweges abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Berücksichtigt / nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen gem. Abwägungsvorschlag des Planungsbüros.

Die Verwaltung 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 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet südlich der Pinnau, westlich der Moorreger Chaussee (B431), einschließlich des nördlichen Teilbereiches der Moorreger Chaussee, südlich angrenzend an die Brücke über die Pinnau, und nördlich des Werftweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes 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 den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

---

Weinberg  
(Bürgermeister)

**Anlagen:**

Planzeichnung, Begründung, Abwägungsvorschlag mit eingegangenen Stellungnahmen

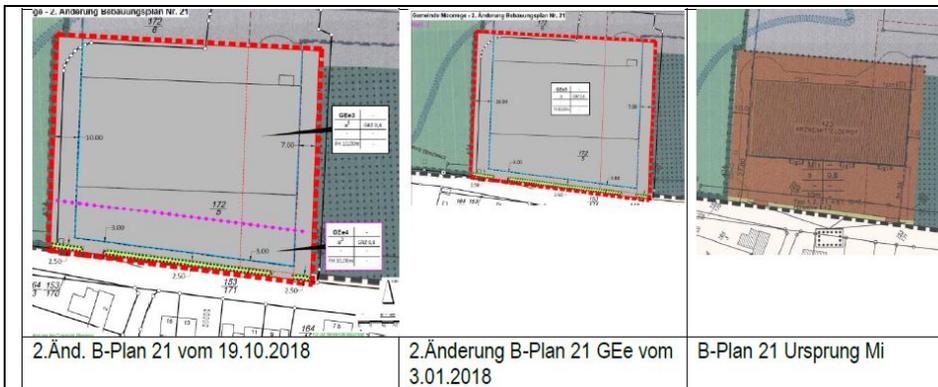


Bebauungsplan Nr. 21 – 2. Änderung der Gemeinde Moorrege,  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – Erneute öffentliche Auslegung

<b>Gemeinde Moorrege, Bauungsplan Nr. 21 – 2. Änderung, erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – erneute öffentliche Auslegung - Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf –</b>	
<b>Ohne Anregungen und Bedenken</b>	
<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt - Untere Wasserbehörde / Oberflächenwasser</b> , Kurt-Wagner-Str. 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 26.10.2018	
<b>Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt – Untere Naturschutzbehörde</b> , Kurt-Wagner-Str. 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 26.10.2018	
<b>Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)</b>	
<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt – Gesundheitlicher Umweltschutz</b> , Kurt-Wagner-Str. 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 26.10.2018	
In der Begründung Kapitel 1.2 wird als Begründung angegeben „Die Einschränkung bezieht sich auf die zulässigen Schallimmissionen in der Nachbarschaft.“  Im weiteren Verfahren werden aber die Auswirkungen bezüglich des Schallschutzes nicht weiter ausgeführt. Ich bitte dies nach zu holen.	Es handelt sich um eine Änderung des Bauungsplanes Nr. 21, die die Vorgaben zum Schallschutz unberührt lässt. Die Ausführungen dazu sind in der Begründung zum ursprünglichen Bauungsplan Nr. 21 enthalten.  <b>Änderungen am Bauungsplan ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</b>

<p><b>Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt – Untere Wasserbehörde - Grundwasser</b>, Kurt-Wagner-Str. 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 26.10.2018</p> <p>Gem. Kap. 7 der Begründung soll das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone versickert werden, wobei die angedeutete Speicherung keinen Einfluss auf die Bemessung und Realisierbarkeit der Versickerung hat.</p> <p>Daher ist nach wie vor die Niederschlagswasserentsorgung nicht gewährleistet. Bislang wurden die Grundlagen zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes scheinbar nicht ermittelt.</p> <p>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.</p>	<p>Die Fläche des Geltungsbereiches der 2. Änderung ist bereits hoch versiegelt. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt bereits seit vielen Jahren. Eine Erweiterung des Gebäudebestandes innerhalb der zulässigen Baugrenzen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bauungsplanes Nr. 21 würde an der Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers nichts ändern und den Versiegelungsgrad des Grundstücks nicht erhöhen. Für den Fall, dass sich später Änderungen ergeben, wird die Stellungnahme dem Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p><b>Änderungen am Bauungsplan ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</b></p>
<p><b>Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde</b>, Kurt-Wagner-Str. 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 26.10.2018</p> <p>Die 2.te Änderung des B-Planes Nr. 21 der Gemeinde Moorrege durchläuft eine erneute Auslegung im TöB 4a-3 Verfahren. Gegenüber der 2.Änderung im TöB 4-2 Verfahren ist eine Aufteilung des GEE3 in GEE3 und GEE4 erfolgt.</p>	

Bebauungsplan Nr. 21 – 2. Änderung der Gemeinde Moorrege,  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – Erneute öffentliche Auslegung



Die Informationen aus der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zur gewerblichen Vornutzung des Geländes wurden nicht in die Begründung aufgenommen.

Hier nochmals der Hinweis auf die Meldepflicht nach dem Landesbodenschutzgesetz:

Ergeben sich bei Grundwasserhaltungen, Sondierungen, Abbruch- und/oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/ oder eine Altlast, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg (Herr Krause, Tel. 04121- 45 02 22 86, r.krause@kreis-pinneberg.de) unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefährderrmittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

Für den Bereich einer Versickerungsmulde/-fläche ist aufgrund der gewerblichen Vornutzung (Aktenzeichen in der unteren Bodenschutzbehörde: BS-MOO-Werft-900 (4a)) ein Nachweis über die Flächeneignung bei Versickerungsantrag einzureichen.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Eine Aufnahme des Hinweises erfolgt nicht, da dies bereits durch das Bodenschutzrecht geregelt ist.

Die Fläche des Geltungsbereiches der 2. Änderung ist bereits hoch versiegelt. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt bereits seit vielen Jahren. Eine Erweiterung des Gebäudebestandes innerhalb der zulässigen Baugrenzen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 würde an der Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers nichts ändern und den Versiegelungsgrad des Grundstücks nicht erhöhen. Für den Fall, dass sich später Änderungen ergeben, wird die Stellungnahme dem Vorhabenträger weitergeleitet.

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

**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Technischer Umweltschutz**, Postfach 1917, 25509 Itzehoe, Stellungnahme vom 08.11.2018

zu dem o.a. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Stellungnahme abgegeben: Die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme bleibt auch für die erneute Beteiligung bestehen.

Im Aufstellungsverfahren zum ursprünglichen B-Plan 21 wurde ein ganzheitliches Schallschutzkonzept zum Schutz der südlich des Plangebietes angrenzenden Wohnbebauung entwickelt, indem für die einzelnen Teilbereiche flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt wurden. Für das derzeitige Mischgebiet wurden 52 dB(A)/m<sup>2</sup> zur Tagzeit und 37 dB(A)/m<sup>2</sup> zur Nachtzeit festgesetzt. Das Nachweisverfahren zur Einhaltung dieser Werte wurde beschrieben.

Mit der jetzigen Planung wird diese immissionsschutzrechtliche Festsetzung nicht mehr aufgenommen, sondern es sollen bauplanungsrechtlich in dem eingeschränkten Gewerbegebiet nur mischgebietsverträgliche Nutzungen zugelassen werden. Der Begriff stammt aus der Typisierungslehre der Baunutzungsverordnung. Unklar bleibt wie dieses „mischgebietstypische Emissionsverhalten“ im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden soll. Durch den Wegfall der Festsetzung im Änderungsbereich wäre das Schallkonzept für den Gesamt-B-Plan nicht mehr schlüssig.

Im jetzigen Anschreiben wird angeführt, dass das Schallschutzkonzept nicht verändert werde und dass das Schallverhalten eines Betriebes im eingeschränkten Gewerbegebiet dem eines im Mischgebiet entspreche. Dieses ist prinzipiell richtig, jedoch hat die Gemeinde in dem ursprünglichen B-Plan 21 für diesen Bereich – vermutlich aus Nachbartschutzgründen – deutlich geringere flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Sie liegen bei 52 dB(A)/m<sup>2</sup> am Tage und 37 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nacht. Für ein eingeschränktes Gewerbegebiet wäre in

**Der Hinweis wird berücksichtigt.** In der Einleitung der textlichen Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 ist ausgeführt, dass " die Festsetzungen im Planteil B des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 weiter" gültig sind. Dies gilt auch für die Festsetzung 8.1 (Festsetzungen zu maximal zulässigen immissionswirksamen Schalleistungspegel für die Teilflächen GI und MI1) aus dem ursprünglichen und rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21. Die Festsetzungen der

Bebauungsplan Nr. 21 – 2. Änderung der Gemeinde Moorrege,  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – Erneute öffentliche Auslegung

<p>der Regel ein Wert von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts anzusetzen. Die damalige Kontingentierung war seinerzeit so aufgebaut, dass mit den festgesetzten Werten der zulässige Immissionswert eingehalten wird. Insofern würde sich der Nachbarschutz mit der Planänderung verschlechtern.</p> <p>Insofern müsste zumindest ein Verweis auf die Beibehaltung der ursprünglichen Kontingente erfolgen oder dass bei der Zulassung von Vorhaben im Plangebiet die Vorbelastung aus dem weiteren Geltungsbereich des B-Plan 21 zu berücksichtigen ist.</p> <p>Nur so bliebe mit der Übernahme der bisherigen Festsetzung aus Nr. 8.1 der Schutzanspruch der Nachbarschaft unverändert.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Wegfall des MI2 auch die rechtliche Zulässigkeit des MI 1 in Frage gestellt wird, da in diesem Bereich ausschließlich Wohnnutzungen zulässig sind. Die Entwicklung eines Mischgebietes mit gemischter gewerblicher und Wohnnutzung wird somit im Plangebiet ausgeschlossen. Dieses wäre nicht zulässig.</p> <p>Zur Lösung könnte die Gemeinde die verbleibende MI1-Fläche zukünftig in eine WA-Fläche umwandeln, welches der tatsächlichen Nutzung entspricht und den Nutzern aufgrund der gewerblichen Vorprägung den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch vom Mischgebietswerten zuweisen oder alternativ zur Durchmischung in der MI1-Fläche auch zukünftig Gewerbebetriebe zulassen.</p>	<p>Teilfläche MI1 (rechtskräftiger B-Plan Nr. 21) sind somit auch auf die Teilflächen GEe3 und GEe4 (1. Änderung BP21) weiterhin anzuwenden. Die Klarstellung wird in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Teilflächen MI2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 bleiben erhalten.</p> <p>Eine Umwandlung der Fläche MI1 in ein Wohngebiet ist nicht vorgesehen.</p> <p>Eine weitere Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da die vorhandenen Wohngebäude Bestandsschutz haben. Die Gebäudenutzung der Firma Nordmark ist darüber hinaus mischgebietsverträglich.</p> <p><b>Es ergaben sich redaktionelle Änderungen an der Begründung und den textlichen Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes. Eine erneute öffentliche Auslegung ist aufgrund dieser redaktionellen und klarstellenden Änderungen nicht erforderlich.</b></p>
--	---

Bebauungsplan Nr. 21 – 2. Änderung der Gemeinde Moorrege,  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – Erneute öffentliche Auslegung

<b>Naturschutzverbände</b>	
Keine Stellungnahmen eingegangen	
<b>Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung</b>	
<p><b>Mehrere Bürger</b>, Stellungnahme vom 29.10.2018</p> <p>wir stellen voran, daß wir unsere Stellungnahme vom 15.Jan.2018 zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 sowie den Inhalt des Schreibens vom 10.03.2018 an die Gemeindevertretung Moorrege <b>voll inhaltlich aufrecht erhalten auch für den von der Gemeindevertretung Moorrege am 25.09.2018 geänderten Entwurf.</b></p> <p><u><i>Stellungnahme mehrerer Bürger vom 15.01.2018 (1. Öffentliche Auslegung):</i></u></p> <p><i>Bei der jetzt vom Planaufsteller der Nordmark-Werke vorgesehenen Änderung des B-Planes 21 im Werftweg in Höhe unserer Grundstücke mit der <b>Verschiebung der Baugrenze von der Südseite des sog. Arzneimitteldepots bis auf 3 m an den vorhandenen Grünstreifen und damit weiteren 2,50 m bis zur Grundstücksgrenze am Werftweg handelt es sich um den zweiten Versuch, dieses für die Nordmark-Werke zu erreichen.</b></i></p> <p><i>Bereits bei der Vorlage des Planentwurfes zum Bebauungsplan Nr., 21 hatte der Planaufsteller vorgesehen, die Baugrenze gegenüber unseren Grundstücken von der Südseite des Arzneimittelgebäudes bis auf 3 m an die Begrünungsgrenze heranzuführen bei einer Geschoßhöhe von 10 m! und der <b>Ausweisung als Mischgebiet.</b> Aufgrund unserer Einwendungen hatte der Bauausschuß der Gemeinde Moorrege am 2.12.1997 unsere Bedenken berücksichtigt und der Gemeindevertretung vorgeschlagen, diesen Baugrenzenwunsch in dem neuen B-Plan 21 <b>bis auf das Arzneimitteldepot zurückzunehmen.</b> Einen entsprechenden Beschluß</i></p>	<p>Ein Schreiben vom 10.03.2018 liegt dem Amt Geest und Marsch Südholstein nicht vor. Gemeint ist wohl ein nachträglich eingegangenes Schreiben vom 13.03.2018.</p> <p><u><i>Abwägung mit Beschluss vom 25.09.2018</i></u></p> <p><i>Planaufsteller ist die Gemeinde Moorrege.</i></p>

Bebauungsplan Nr. 21 – 2. Änderung der Gemeinde Moorrege,  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – Erneute öffentliche Auslegung

zum Entwurf des B-Planes 21 fasste die Gemeindevertretung am 17.12.1997!

Nach Neuauslage des Entwurfes hat die Gemeindevertretung Moorrege den B-Plan 21 endgültig am 16.12.1998 beschlossen als Satzung **mit der Baugrenze an der südlichen Seite des Depotgebäudes** mit der Begründung dazu und der Darlegung in Ziffer 6.2. "Äußere Erschließung", daß die „**Äußere Erschließung über die B 431 und nicht über den Werftweg erfolgt!**

**Wichtig dazu** ist in der Begründung die Ziffer 3 .1.1 „Mischgebiet“. Hier wird herausgestellt, daß das Mischgebiet einerseits eine Pufferzone zwischen dem neu zu schaffenden Industriegebiet und **dem vorhandenen Wohngebiet entlang des Werftweges** darstellt und andererseits kann es als Bestandteil des Gewerbeareals der Nordmark nur solche Betriebsstrukturen beherbergen, die das Wohnen nicht wesentlich stören bzw. beeinträchtigen. Das **Mischgebiet** wird in einen westlichen, gewerblich nutzbaren Teil (MI 1 = vorhandenes Arzneimitteldepot) und einen östlichen ... gegliedert. **Durch den Abstand zwischen dem MI 1 und dem Werftweg** sowie .... kann keine Gemengelage unmittelbar an dem vorhandenen Wohngebiet Werftweg entstehen!! Weiter wird in Ziffer 7 = Immissionsschutz im letzten Absatz der Schalleistungspegel für das jetzt betroffene **MI-Gebiet (MI= 1)** festgelegt.

**Diese Satzung des B-Planes 21 mit Begründung ist geltendes Ortsrecht!**

In Erinnerung gebracht wird hiermit die **Baugenehmigung** des Herrn Landrats des Kreises Pinneberg vom 6.9.1973, Kassenzzeichen PK 27/0-3196, zum **Neubau des Arzneimittelgebäudes** und damit lange vor Aufstellung des B-Planes 21. Bereits hier wurde zum **Schutze der Wohnbebauung am Werftweg gegenüber** unter Ziffer 25 folgendes festgelegt:

„am Werftweg ist auf dem Gelände der Nordmark-Werke ein 3 m breiter Grünstreifen anzulegen; außerdem ist von den Nordmark-Werken im Anschluß daran auf dem gemeindlichen Straßenrandstreifen ein ebenfalls

Die Hinweise zum Grünstreifen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Grünstreifens ist im Rahmen der 2. Änderung des Bauungsplanes Nr. 21 nicht vorgesehen.

Bebauungsplan Nr. 21 – 2. Änderung der Gemeinde Moorrege,  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – Erneute öffentliche Auslegung

<p>ca. 3 m breiter Grünstreifen anzulegen (Gesamtbreite des Grünstreifens ca. 6 m). Etwa in der Mitte ist auf dem Gelände der Nordmark-Werke ein Knick erforderlich, im übrigen ist bodenständiges Gehölz (Bäume, Büsche) anzupflanzen. Dieser ca. 6 m breite Grünstreifen ist von den Nordmark-Werken laufend zu unterhalten."</p> <p>Diese Auflage enthielt bereits am 24.5.1973 der <b>Vorbescheid</b> des Kreises als untere Bauaufsichtsbehörde (Az. 12 34 700) mit folgender Feststellung: „Da das Depot gemäß BaunutzungsVO <b>nicht</b> in einem <b>Mischgebiet (MI)</b> zulässig ist, müssen hinsichtlich des Lärmschutzes Auflagen erfüllt werden".</p> <p>Entsprechende Auflagen hatte dazu am 11.4.1973 der <b>Bauausschuß</b> der Gemeinde Moorrege gefordert und schon damals <b>die Belange der Anlieger am Werftweg berücksichtigt!</b></p> <p>Die jetzt in der 2. Änderung zum B-Plan 21 gewünschte Verschiebung der Baugrenze bis auf 3 m an die Grünzone heran bei einer FH von 10 m soll erfolgen bei einer gleichzeitigen Erhöhung der GRZ von 0,6 <b>auf 0,8 und Wegfall als Mischgebiet bei Ausweisung dieser Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet!</b></p> <p>Bei verschiedenen Nutzungsarten ist eine Abstufung in der Nutzung vorzusehen, wie sie zur Zeit besteht mit dem <b>Allgemeinen Wohngebiet</b> auf der Südseite des Werftweges und dem <b>Mischgebiet</b> auf der Nordseite im Eigentum der Nordmark-Werke. <b>Nicht zulässig</b> ist im Anschluß an ein Allgemeines Wohngebiet die Ausweisung <b>eines Gewerbegebietes!</b> Hier will sich der Planaufsteller deswegen mit der Ausweisung eines</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht ein eingeschränktes Gewerbegebiet vor. Die Einschränkung bezieht sich auf zulässigen Schallimmissionen und bedeutet, dass nur gewerbliche Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies entspricht hinsichtlich der Schallemissionen der Festsetzung eines Mischgebietes.</p> <p>Grundsätzlich ist die Abstufung der Flächennutzungen in der Art vorgesehen, wie beschrieben. Dieser sogenannte Trennungsgrundsatz bezieht sich vor allem auf die Schallemissionen. Da das Gewerbegebiet in diesem Bereich gerade hinsichtlich der Schallemissionen eingeschränkt ist, und zwar auf das Niveau eines Mischgebietes, erfüllt die jetzt</p>
--	--

Bebauungsplan Nr. 21 – 2. Änderung der Gemeinde Moorrege,  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – Erneute öffentliche Auslegung

„eingeschränkten“ Gewerbegebietes (wohl zunächst nur?) darüber hinwegsetzen! **Eine solche Ausweisung gibt es in allen Plänen der Gemeinde Moorrege nicht!**

Auf der Südseite des Werftweges ab Gaststätte bis einschl. Eckgrundstück Am Täberg/Werftweg ist die vorhandene Ein-/Zweifamilienhausbebauung als **Allgemeines Wohngebiet** ausgewiesen und wird so genutzt. Uns gegenüber am Werftweg und damit auf der Nordseite befindet sich im B-Plan 21 entlang dieser gesamten Fläche das **Mischgebiet** der Nordmark-Werke. Alle Wohnhäuser bis auf unseren Bereich haben gegenüberliegend im Mischgebiet den Waldbestand. Nur vor unseren Grundstücken ist die gewerbliche Nutzung durch die Nordmark-Werke gleich hinter dem Grünstreifen mit Lärmauswirkungen, womit bereits ein Qualitätsunterschied zu den anderen Wohngrundstücken gegeben ist. Damit sind nur unsere Grundstücke im Werftweg im Allgemeinen Wohngebiet von der **bisherigen und jetzigen** Nutzung durch die Nordmark-Werke betroffen und wären dies **verstärkt** bei der Verwirklichung der jetzt beabsichtigten 2. Änderung des B-Planes 21, was zu einer **weiteren Minderung des Verkehrswertes** unserer Grundstücke gegenüber allen anderen Häusern am Werftweg im Allgemeinen Wohngebiet führen würde mit den sich daraus ergebenden **Schadensersatzansprüchen**.

**Daher gehen unsere Einwendungen folgerichtig zu dem Entwurf der 2. Änderung des B-Planes 21 dahin, zur Aufrechterhaltung des jetzt bestehenden Schutzes unserer Grundstücke vor weiteren Beeinträchtigungen die Einstellung des Planentwurfes zu verlangen!**

Wir möchten es aber nicht versäumen, noch auszuführen:

**A) zur Begründung:  
zu 1. Allgemeines 1.4 „übergeordnete Planungen und Bindungen“**

vorgesehene Abstufung den gleichen Zweck.

In die planerische Abwägung sind potentielle Wertveränderungen von Grundstücken nicht einzustellen, sondern nur die Auswirkungen, die konkret von der geplanten baulichen Nutzung ausgehen. Und die sind anhand der innerörtlichen Lage zu beurteilen.

Das Baugesetzbuch führt in § 1a Abs. 2 aus: "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen." Diese Verpflichtung zur Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und zur Begrenzung der Bodenversiegelung bringt eine dichtere Bebauung mit sich als bisher vorhanden. Die Gemeinde Moorrege ist verpflichtet, diese gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen, wo es möglich ist.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche als

Bebauungsplan Nr. 21 – 2. Änderung der Gemeinde Moorrege,  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – Erneute öffentliche Auslegung

Auf Seite 7 wird festgestellt, daß der gemeinsame Flächennutzungsplan das Gebiet als Mischgebiet darstellt, was nicht der beabsichtigten Nutzung der 2. Änderung des B-Planes entspricht. **Es erfolgt eine Anpassung durch Berichtigung.** Für uns ist unverständlich, welche Rechtsauffassung hier vertreten wird, um das Mischgebiet in das gewünschte Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan umzuwandeln. Grundsätzlich ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan und nach förmlichen Vorschriften zu entwickeln. Es wäre also vorzeitig eine formelle Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes erforderlich!

**zu 1.2 „Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB“**

Wir sehen den Bereich der 2. Änderung des B-Planes 21 nicht **innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsgebietes**. Das jetzt dort vorhandene Depot steht auf der Nordmarkseite für sich und grenzt nur südlich mit Abstand an die vorhandene Wohnbebauung an, liegt aber nicht in dieser!

Es mutet uns eigen an, mit welchem Nachdruck die beabsichtigte Bebauung praktisch bis zur Grundstücksgrenze erweitert werden soll, da die Nordmark-Werke im B-Plan 21 über genügend Flächen - auch nördlich dieses Gebäudes - verfügen und in der Lage waren, eine große Fläche ihres Gewerbegebietes an den LIDL-Markt zu veräußern!

Wir wenden uns vehement gegen eine Umwandlung des bestehenden Mischgebietes wegen der für uns damit verbundene Nachteile. Die Gemeinde sollte bei ihrer Abwägung auch den Gesamteindruck des Werftweges **aus ortsgestalterischer Sicht berücksichtigen**, wenn hier an einer rund 125 m langen Front ein 10 m hohes gewerbliches Gebäude zwischen der sonst vorhandenen Waldfläche fast an die Straße heranreichen würde.

**Die beabsichtigte NACHVERDICHTUNG steht im krassen**

Mischgebiet dar. Im Rahmen des § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB „kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen“. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird nicht beeinträchtigt, da der Bebauungsplan die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes vorsieht.

Die Begriffsdefinition „innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches“ definiert sich unter anderem über das Vorhandensein eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Mit Siedlungsbereich ist nicht nur die Wohnnutzung gemeint, sondern auch andere, wie z.B. gewerbliche Nutzungen.

Die Gemeinde Moorrege sieht die städtebauliche Einbindung des zulässigen Gebäudes dadurch gewährleistet, dass durch die seitlich bestehenden Waldflächen und den Grünstreifen an der Straße eine optische Abschirmung besteht. Die Gemeinde strebt entsprechend ihrem gesetzlichen Auftrag eine Nachverdichtung an, den Anwohnern des Werftweges soll aber dennoch Entgegengekommen signalisiert werden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird deshalb dahingehend geändert, dass im

<p><b>Widerspruch zur vorhandenen Bebauung!</b></p> <p><b>zu 2 „Planungserfordernisse und Zielvorstellungen“</b> <i>Im Text klingt es so, als wenn die Nordmark-Werke hier die einzige Möglichkeit einer betrieblichen Erweiterung hätten. Wir verweisen dazu auf unsere vorstehenden Ausführungen.</i></p> <p><b>zu 4. 1.1 „Eingeschränktes Gewerbegebiet“</b> <i>Wir haben vorstehend bereits geltend gemacht, daß einem Allgemeinen Wohngebiet nur wie bis jetzt - ein Mischgebiet gegenüber angelegt werden kann und kein - wenn auch (zunächst) eingeschränktes Gewerbegebiet. Richtig ist, daß das Gebäude, die Parkplätze und Feuerwehrumfahrt einen sehr großen Teil des Grundstücks in Anspruch nehmen. Uns reicht dieser Umfang der Nutzung unseren Grundstücken gegenüber!</i></p> <p><b>zu 4.2.2. „Baugrenzen“</b> <i>Der im 1. Absatz 1 angegebene Abstand zur Flurgrenze entspricht der südlichen Baugrenze am Depot, allerdings nur wegen unserer Einwendungen damals gegen die Vorverlegung dieser Baugrenze, wie jetzt wieder beabsichtigt.</i></p> <p><i>Wir hätten kein Verständnis dafür, wenn die Gemeindevertretung beschließen sollte, sich für das „<b>größere zusammenhängende Bau – fenster</b>“, gegenüber und entlang unserer Grundstücke auch unter</i></p>	<p><i>Bereich entlang des Werftweges die maximale Gebäudelänge (auch in Gebäudeteilen) in West-Ost-Richtung 60 m beträgt. Die städtebauliche Einbindung ist dadurch gewährleistet.</i></p> <p><i>Betriebliche Erweiterungen können nicht beliebig dort vorgenommen werden, wo augenscheinlich Platz ist. Entscheidend sind vor allem Belange, die sich aus betrieblichen Abläufen ergeben und keine langen Wege (auch fußläufig) zulassen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht ein eingeschränktes Gewerbegebiet vor. Die Einschränkung bezieht sich auf zulässigen Schallimmissionen und bedeutet, dass nur gewerbliche Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies entspricht in dieser Hinsicht der Festsetzung eines Mischgebietes. Aufgrund des geltenden Trennungsgrundsatzes kann diese Einschränkung auch später nicht aufgehoben werden. Dazu wäre eine entsprechende Änderung des Immissionsschutzrechtes erforderlich, die keineswegs absehbar ist.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
--	--

<p><i>Beachtung ortsgestalterischer Belange auszusprechen.</i></p> <p><b>zu 6. "Erschließungsmaßnahmen - Verkehr"</b> <i>Im B-Plan 21 ist festgelegt, daß das gewerbliche Gebiet des B-Planes 21 von der Moorreger Chaussee aus erschlossen wird und nicht über den Werftweg. Das wird bei dem Entwurf der 2. Änderung dieses B-Planes nicht berücksichtigt.</i></p> <p><b>zu 8: "Waldschutz"</b> <i>Wir verweisen wegen der Ausführungen zur Baugrenze auf unsere vorstehenden Ausführungen.</i></p> <p><b>Zu Teil B-Textliche Festsetzungen</b> <i>Im Text wird von einem Ausfall von Bäumen und Sträuchern geredet, die dann nur durch Gehölze ersetzt werden sollen.</i></p> <p><i>Herauszustellen ist, daß der Abstand von nur 3 m zwischen der gewünschten südlichen Baugrenze und der Bepflanzungsfläche bei einer Verwirklichung der Bebauung mit 10 m Höhe nicht einzuhalten ist, da die vorhandenen Bäume eine breitere Krone als 3 m aufweisen und daher wohl „ausfallen“ müssen, um die Bebauung bis zu dieser Baugrenze auszunutzen. Wir wenden uns ausdrücklich dagegen, diese Bäume hierfür zu opfern, da sie für uns einen <b>wesentlichen Sichtschutz</b> darstellen.</i></p>	<p><i>Die Erschließung ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt. Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Moorreger Chaussee. Eine Erschließung über den Werftweg ist nicht vorgesehen. In der Begründung wird der entsprechende Absatz in Kapitel 6 geändert.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung zum Waldabstand erfolgte mit der unteren Forstbehörde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21. Änderungen zum Waldschutz sind im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht vorgesehen. Die Forstbehörde hat dazu mitgeteilt, dass keine Bedenken gegenüber der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 bestehen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen am Grünstreifen sind im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht vorgesehen. "Gehölze" ist ein Oberbegriff, der sowohl Sträucher als auch Bäume umfasst.</i></p>
--	---

*Wir fassen noch einmal zusammen, daß die 2. Änderung des B-Planes 21 wegen der vorgetragenen Einwendungen und der bisher von der Gemeinde Moorrege zum Schutz unserer Bebauung in ihrer Abwägung durch Bauausschuß und Gemeindevertretung im geltenden B.-Plan 21 festgesetzten Baugrenze nicht zu verwirklichen ist.*

*Die Nordmark-Werke haben im übrigen - wie ausgeführt - andere und uns nicht störende bauliche Erweiterungsmöglichkeiten wie nach Norden.*

**Schreiben eines Bürgers vom 13.03.2018:**

Der Unterzeichner hat bei der Durchsicht der Begründung vom 6. Febr. 2018 und der Beschlußvorlage vom 14.2.2018 in der Abwägungstabelle auf Seite XV unterschiedliche Formulierungen zur Erschließung festgestellt, ausgehend von der ursprünglichen Begründung vom 26.10.2017.

die Begründung vom 26.10.2017 sieht auf Seite 12 unter 6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr folgendes vor:

"Das eingeschränkte Gewerbegebiet wird von der Straße "Werftweg" erschlossen".

Dieser Text ist so auf S. 12 unter 6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr vom 6.2.2018 unverändert geblieben.

Dagegen weist die Abwägungstabelle als Anlage zur Beschlußvorlage vom 14.2.2018 auf Seite XV oben zu unseren Einwendungen, daß die Erschließung des B-Planes 21 dort geregelt ist von der Moorreger Chaussee aus, folgenden Text auf:

*Die Änderung am Entwurf macht eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Behördenbeteiligung erforderlich. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Beteiligung und öffentlichen Auslegung kann verkürzt erfolgen.*

Das Schreiben ist außerhalb der öffentlichen Auslegung eingegangen.

Diese Stellungnahme betrifft eine verkehrsregelnde Maßnahme, die im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden kann. Aus dem Grund erfolgt die entsprechende Festsetzung im städtebaulichen Vertrag.

Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme nicht.

"Die Erschließung ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt. Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Moorreger Chaussee. Eine Erschließung über den Werftweg ist nicht vorgesehen"

Frage: Wozu bedarf es eines städtebaulichen Vertrages zur Erschließung, wo diese nur auf Nordmarkgelinde verläuft?

**Stellungnahme mehrere Bürger vom 29.10.2018: (erneute öfftl. Auslegung)**

Zu der Veröffentlichung in „Holsteiner Wochenende“ vom 6.10.2018 ist darauf hinzuweisen, daß Bekanntmachungen der Gemeinde Moorrege nach deren Hauptsatzung In der „Holsteiner Allgemeine“ erfolgen, die sich auf Seite 1 oben auch als amtliches Bekanntmachungsblatt u.a. für die Gemeinde Moorrege bezeichnet.

**Planzeichnung:**

Gegenüber dem bisherigen Plan sieht der jetzige Plan eine Unterteilung in 2 Baubereiche vor, ohne dabei die GRZ und die FH zu ändern. Diese Planänderung direkt unseren Grundstücken gegenüber bezieht sich unter „a2“ darauf, daß als abweichende Bauweise die **Gebäudelänge auf max. 60 m begrenzt wird**. Das wird auch in der geänderten Begründung unter 4.2.4 auf Seite 13 so angegeben. Die Planzeichnung sieht die Bebauungsmöglichkeit jedoch in voller Länge von rd. 120 m vor! Hier könnte die CDU/Grüne-Mehrheit also jederzeit beschließen, ein weiteres Gebäude bis zu 60 m zuzulassen. Diese Sorge befällt uns, wenn wir heute feststellen müssen, daß der-bis jetzt bestehende Schutz für uns nach **45 Jahren** von dieser Mehrheit aufgegeben wird, die sich bisher führend für unsere Schutzbedürfnisse eingesetzt hatte! Im übrigen stellt auch „**nur ein Gebäude bis 60 m**“ keine wirkliche Verbesserung dar, da unsere Grundstücke überwiegend nur um 15 m breit sind, so daß von einem Baukörper von 60 m Länge bereits 4 Grundstücke voll betroffen

**Der Hinweis wurde berücksichtigt.** Die öffentliche Bekanntmachung der Wiederholung der erneuten öffentlichen Auslegung vom 26.11.2018 bis 10.12.2018 erfolgte in der "Holsteiner Allgemeine".

**Der Hinweis ist nicht korrekt.** Die gesamte Teilfläche GEE4 erstreckt sich über eine Länge von ca. 110m. Eine Bebauung kann jedoch nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen erfolgen. Eine Bebauung mit einem rund 120m großen Gebäudes ist somit innerhalb des ca. 92m großen Baufensters (Bereich innerhalb der Baugrenzen) nicht zulässig und möglich. Die Begrenzung auf die Gebäudelänge von 60m wird mit Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 Satzungsinhalt und damit rechtverbindlich

wären!

**Begründung:**

Zu „6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr" auf Seite 14 reicht der Text nicht aus, daß die eingeschränkten Gewerbegebiete von der Moorreger Chaussee (B 431) erschlossen werden. Von dort aus kann die Zufahrt entweder über die beampelte Zufahrt am Lidlmarkt/Parkplätze Nordmark erfolgen oder weiterführend über den Werftweg. Eindeutig ist festzulegen, daß nur die zuerst genannte Zuwegung infrage kommt.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange pp:**

Auf Seite XIV oben rechts wird herausgestellt, daß die Gemeinde entsprechend ihres gesetzlichen Auftrages eine Nachverdichtung anstrebt. Dieser sog. Gesetzliche Auftrag einer Nachverdichtung ist an anderen Bereichen des Nordmarkgeländes möglich! Das dort weiter zitierte Entgegenkommen für die Anwohner am Werftweg haben wir bereits vorstehend kommentiert.

**Zusammenfassung:**

1) Im gemeinsamen Flächennutzungsplan Uetersen/Tomesch/Heidgraben und Moorrege ist bereits in der **1. Änderung 1972** das Gelände der Nordmarkwerke am Werftweg auf der Nordseite in einer Tiefe von rund 70 m **Mischgebiet**.

2) Mit der Baugenehmigung vom **6.09.1973** für das Arzneimittelgebäude wurden Auflagen erteilt. Der **Bauausschuß Moorrege forderte dazu am 11.04.1973** die Anlegung eines 3m breiten Grünstreifens auf Nordmarkgelände und eines 3 m breiten Grünstreifens davor auf Gemeindegrund zur Unterhaltung durch die Nordmarkwerke. **Damit hat die Gemeinde Moorrege bereits 1973 die Schutzbelange der Anlieger gegenüber einschl. Festlegung der Baugrenze auf der Südseite des**

Die Erschließung ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt, da verkehrsregelnde Maßnahmen in einem Bauungsplan nicht festgesetzt werden können. Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Moorreger Chaussee. Eine Erschließung über den Werftweg ist nicht vorgesehen.

Betriebliche Erweiterungen können nicht beliebig dort vorgenommen werden, wo augenscheinlich Platz ist. Entscheidend sind vor allem Belange, die sich aus betrieblichen Abläufen ergeben und keine langen Wege (auch fußläufig) zulassen.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bauungsplanes Nr. 21 erfolgt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Anschluss an das Verfahren eine Anpassung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung.

Eine Änderung des Grünstreifens ist im Rahmen der 2. Änderung des Bauungsplanes Nr. 21 nicht vorgesehen.

**Arzneimittelgebäudes berücksichtigt!**

3) Erst mit der Aufstellung des B-Planes 21 für das Nordmarkgelände auf Moorreger Seite um 1996 wollte der Planaufsteller Möller die Baugrenze bis auf 3 m an die Grünzone heranführen mit einer Geschoßhöhe von 10 m zuzüglich Aufbauten im Mischgebiet. Unsere Einwendungen dagegen veranlassten die Gemeindevertretung unter **Bürgermeister K- H. Weinberg und Herrn Plettenberg** dazu, unsere Schutzbelange zu wahren und die **Baugrenze am Arzneimittelgebäude zu belassen. Damit ist seit 1998 der B-Plan 21 mit Begründung geltendes Ortsrecht und berücksichtigt unsere Schutzbelange!**

4) Aus für uns **unerklärlichen Gründen** hat **Bürgermeister Weinberg-dazu** noch im beschleunigten Aufstellungsverfahren - sich nach der Bekanntmachung vom 20.12.2017 ausgesprochen für die Durchführung **der 2. Änderung dieses B-Planes für einen Teilbereich am Werftweg, obgleich er selbst und die CDU 1998 die Fassung des B-Planes 21 beschlossen hatten, wie unter Ziffer 3 ausgeführt! Was für Gründe bewegen Bürgermeister Weinberg, so zum Nachteil von uns Bürgern am Werftweg zu verfahren? Dazu lassen wir**

5) nicht gelten, daß ein Erweiterungsbedarf der Nordmarkwerke mit der Schaffung weiterer Arbeitsplätze an dieser Stelle im Werftweg erfolgen muß. Es steht fest, daß die Nordmarkwerke auf Moorreger Seite genügend Freiflächen besitzen, wo ihr bei uns gegenüber begründeter Baubedarf befriedigt werden kann. Sonst hätten die Nordmarkwerke einen Abverkauf zur Errichtung des Lidl-Marktes wohl nicht durchgeführt.

6) Mit der gewünschten Bebauung am Werftweg bis auf 6 m an die Grundstücksgrenze heran lt. Entwurf der zu beschließenden 2. Änderung des B-Planes 21 **gewinnen die Nordmarkwerke keine zusätzliche Fläche.** Jetzt befinden sich hier auf der Freifläche Parkplätze und der Raumbedarf für LKW zur Belieferung des als Arzneimittelgebäudes errichteten Bauwerkes. Würde jetzt diese Fläche bebaut werden können,

Planaufsteller ist die Gemeinde Moorrege.

Betriebliche Erweiterungen können nicht beliebig dort vorgenommen werden, wo augenscheinlich Platz ist. Entscheidend sind vor allem Belange, die sich aus betrieblichen Abläufen ergeben und keine langen Wege (auch fußläufig) zulassen.

<p>müssten die Nordmarkwerke an anderer Stelle ihres Geländes Parkplätze neu anlegen und die Belieferung pp. von der rückwärtigen - also Nordseite - des bestehenden Gebäudes aus vornehmen.</p> <p><b>7) Die jetzt vom Bürgermeister veranlasste 2. Änderung dieses B-Planes mit den sich für uns betroffene Bürger ergebenden Nachteilen verstößt gegen die Gemeindeordnung, die eingangs im § 1 Absatz 1 vorgibt, daß die Gemeinde das Wohl ihrer Einwohnerinnen und Einwohner zu fördern hat!!!</b></p> <p><b>8) Es steht fest, daß es in ganz Moorrege keinen vergleichbaren Bereich mit der Belastung von Anliegern gibt wie jetzt bei uns beabsichtigt ist .. Diese Nachteile haben wir vorstehend und bereits am 15.01.2018 und 10.03.2018 dargelegt.</b></p> <p>9) Wenn man die Außengrenzen des Nordmark-Geländes auf Moorreger und auch Uetersener Seite abfährt, wird man an keiner Stelle einen Geländeteil finden mit den für uns baulichen Nachteilen einer Wohnbebauung gegenüber. <b>Schon das sollte den für die Änderung des B-Planes Verantwortlichen zu denken geben!!!</b></p>	<p>Die optische Wirkung eines Gebäudes, das nach den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 gebaut werden könnte, ist nicht unzumutbar. Zwischen der festgesetzten Baugrenze und den nächstgelegenen Gebäuden bestehen Abstände von 18 bis 28 m. Regelungen zum Schutz der Anwohner des Werftweges wurden in den Bebauungsplan und den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p>
<b>Stellungnahmen im Rahmen der Wiederholung der erneuten öffentlichen Auslegung</b>	
<p><b>Mehrere Bürger, Stellungnahme vom 07.12.2018</b></p> <p>wir halten unsere Stellungnahme vom 29. Oktober 2018 voll inhaltlich aufrecht bis auf den 2. Absatz auf Seite 1, der mit dem Hinweis auf die falsche Bekanntmachung am 6.10.2018 im „Holsteiner Wochenende“ sich erledigt hat durch die jetzige Bekanntmachung vom 14.11.2018 in der „Holsteiner Allgemeine“.</p>	

<b>Stellungnahme der Landesplanungsbehörde</b>	
<p><b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration – Landesplanungsbehörde</b>, Postfach 7125, 24171 Kiel, Stellungnahme vom 29.10.2018</p> <p><b>Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 15. Juni 2018 (GVObI. Schl.-H. S. 292)</b></p> <p><b>- Berichtigung des Flächennutzungsplanes und - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Moorrege, Kreis Pinneberg;</b></p> <p><b>Erneute TÖB-Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 15.10.2018</b></p> <p>vom Stand des Verfahrens (erneute TÖB-Beteiligung / öffentliche Auslegung) zur geplanten Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Moorrege für das Gebiet „südlich der Pinnau, westlich der Moorreger Chaussee (B 431), einschließlich des nördlichen Teilbereiches der Moorreger Chaussee, südlich angrenzend an die Brücke über die Pinnau, und nördlich des Werftweges“ sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 13. März 2018 geäußert. Dabei hatte ich festgestellt, dass der Planung verbunden mit der Maßgabe, gemäß Ziffer 2.8 Kapitel 11 LEP 2010 noch Festsetzungen zu treffen, die jeglichen selbständigen Einzelhandel im GE-Gebiet ausschließen, keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse</p>	

Bebauungsplan Nr. 21 – 2. Änderung der Gemeinde Moorrege,  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – Erneute öffentliche Auslegung

<p>der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung wären, sind insbesondere dahingehend vorgenommen worden, dass Einzelhandelsbetriebe in Teil B Text Ziffer 3.2 als zulässige Nutzung im Plangebiet ausgeschlossen werden. Die o.a. Maßgabe der landesplanerischen Stellungnahme vom 13. März 2018 wird damit erfüllt.</p> <p>Insoweit wird bestätigt, dass der geplanten Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Moorrege und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	
---	--

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Moorrege:

Wedel, den 11. Februar 2019

**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](http://www.moeller-plan.de)  
eMail: [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)

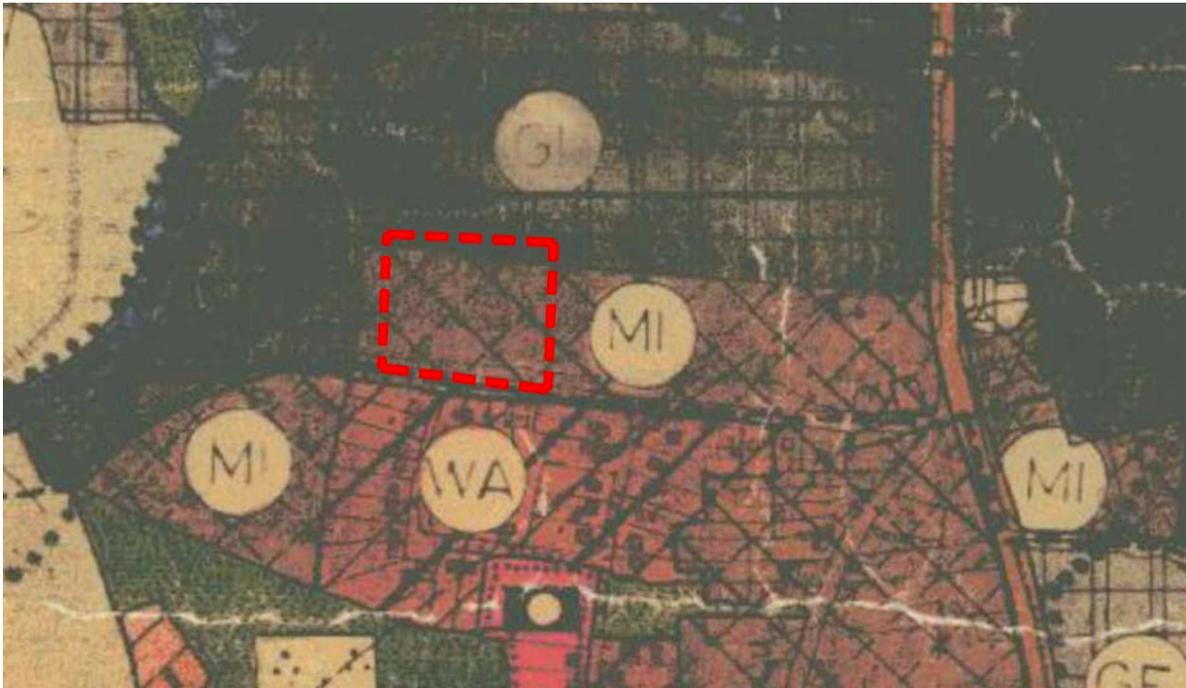


# GEMEINDE MOORREGE



## BEGRÜNDUNG FÜR DIE SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21

für das Gebiet: „südlich der Pinnau, westlich der Moorreger Chaussee (B 431), einschließlich des nördlichen Teilbereiches der Moorreger Chaussee, südlich angrenzend an die Brücke über die Pinnau, und nördlich des Werftweges“



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Moorrege

**Bearbeitung:**

**Möller-Plan**

**Stadtplaner + Landschaftsarchitekten**

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)

eMail [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)

Bearbeitungsstand: 11. Februar 2019

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**



## INHALTSVERZEICHNIS

### Begründung

1. Allgemeines .....	1
1.1 Rechtsgrundlagen .....	1
1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB.....	2
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes .....	3
1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen .....	5
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen.....	10
3. Städtebauliche Maßnahmen.....	10
4. Art und Maß der baulichen Nutzung .....	11
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	11
4.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet - GEe .....	11
4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	11
4.2.1 Grundflächenzahl und Baugrundstück.....	11
4.2.2 Baugrenzen.....	12
4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen.....	13
4.2.4 Bauweise.....	13
4.3 Bindungen für Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern.....	13
4.4 Pflanzliste.....	13
5. Gestalterische Festsetzungen .....	14
6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr .....	14
7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen .....	15
8. Waldschutz.....	15
9. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	16
10. Hochwasserschutz .....	16
11. Kosten und Finanzierung.....	16
12. Flächenbilanzierung .....	17
13. Eigentumsverhältnisse .....	17



## **BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 GEMEINDE MOORREGE**

**für das Gebiet: „südlich der Pinnau, westlich der Moorreger Chaussee (B 431), einschließlich des nördlichen Teilbereiches der Moorreger Chaussee, südlich angrenzend an die Brücke über die Pinnau, und nördlich des Werftweges“**

**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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 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 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369), aufgestellt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke wird entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), festgesetzt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1:500. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 umfasst teilweise die Flurstücke 172/5 und 172/6 der Flur 6 der Gemarkung Moorrege.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im gemeinsamen rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben ist der Plangeltungsbereich als Mischgebiet dargestellt. Damit entspricht die geplante Nutzung im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht den Zielen

des Flächennutzungsplanes. Es wird eine Anpassung durch Berichtigung durchgeführt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Moorrege beschloss am 28.06.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss).

**Diese Begründung bezieht sich ausschließlich auf die zusätzlichen und ergänzenden Regelungen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21. Bestehende Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 werden nicht noch einmal erläutert.**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 regelt die Nutzung von Grundstücken innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde Moorrege. Sie 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. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung werden gleichzeitig durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

## **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).

Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich um das Grundstück der Nordmark Arzneimittel GmbH & Co. KG (im nachfolgenden Nordmark). Der bestehende Bebauungsplan setzt den Plangeltungsbereich als Mischgebiet fest. Entsprechend der seit Jahren bestehenden Nutzung und der Erweiterungsvorhaben der Firma Nordmark wird diese Festsetzung in ein eingeschränktes Gewerbegebiet geändert. Die Einschränkung bezieht sich auf die zulässigen Schallimmissionen in der Nachbarschaft. Die Gemeinde will mit dieser Änderung die Erweiterungsmöglichkeiten der Firma Nordmark auf dem Grundstück ergänzen.

Es handelt sich demnach um eine Nachverdichtung des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches. Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung wird die zulässige Nutzung den Gegebenheiten angepasst und die so gefasst, dass eine weitere Bebauung ermöglicht wird.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 beträgt ca. 10.194 m<sup>2</sup>. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 fällt unter die Nummer 1 des § 13a Abs. 1 BauGB (zulässige Grundfläche < 20.000 m<sup>2</sup>).

Das beschleunigte Verfahren darf nicht angewandt werden, „...wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.“ (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Die zulässige Nutzung im Plangeltungsbereich ist nach der 2. Änderung weiterhin die vorhandene gewerbliche Nutzung mit baulicher Erweiterungsmöglichkeit. Zulässig sind nur gewerbliche Nutzungen, mit Ausnahme von Tankstellen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Nutzungen sind weder im Bundes- noch im Landes-UVP-Gesetz als UVP-pflichtige Nutzungen aufgeführt. Auch die Pflicht zur Durchführung einer Einzelfallprüfung nach UVP-Recht besteht nicht. Dieses Ausschlusskriterium für das beschleunigte Verfahren gilt hier also nicht.

Das beschleunigte Verfahren ist außerdem nicht anwendbar, „...wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.“. Zu betrachten sind hierfür lediglich die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21, also die Änderung der Baugrenzen. Dadurch sind Beeinträchtigungen der vorgenannten Art nicht zu erwarten. Die Anpassung des Gebietstyps an die bestehende Nutzung stellt keine Beeinträchtigung von Schutzgütern dar.

Das beschleunigte Verfahren ist damit für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 anwendbar.

### **1.3 Lage und Umfang des Plangebietes**

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde Moorrege. Im Plangeltungsbereich befindet ein bestehendes Lagergebäude der Firma Nordmark. Weiter nördlich begrenzt die Pinnau den

Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21. Südlich begrenzt die Straße „Werftweg“ den Plangeltungsbereich. Weiter südlich befindet sich Wohnbebauung im Werftweg. Dabei handelt es sich überwiegend um Einfamilien- und Doppelhäuser. Westlich des Plangeltungsbereiches der 2. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 21 befinden sich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Östlich begrenzt Wald den Plangeltungsbereich.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung umfasst ca. 10.194 m<sup>2</sup>.

#### 1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010** befindet sich die Gemeinde Moorrege innerhalb der 10km-Umkreise zu den Mittelzentren Elmshorn und Pinneberg, 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. Darüber hinaus sollen innerhalb der Ordnungsräume Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Diesem Grundsatz wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 durch Ergänzung der Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Betrieb gerecht.

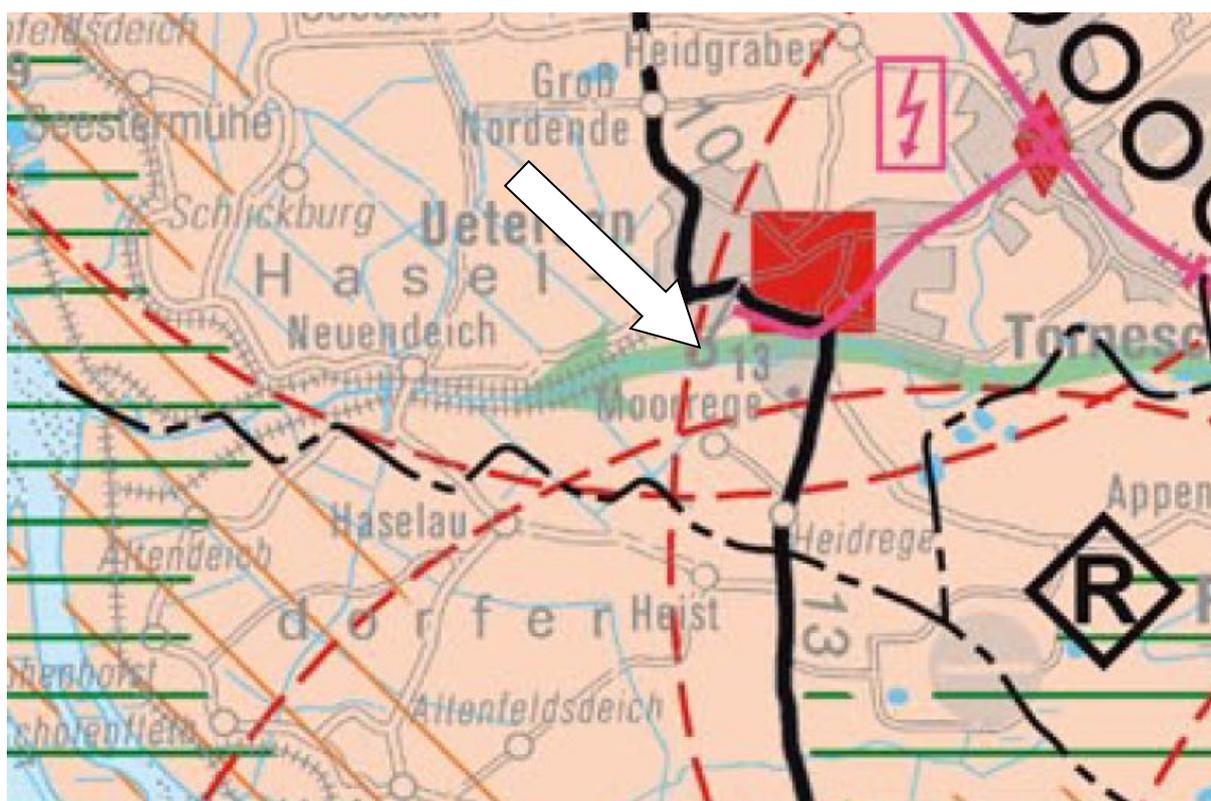


Abbildung 1 - Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

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 behutsame Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes entlasten soll. Damit entspricht das Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 (Nachverdichtung) den Zielen des Regionalplanes.

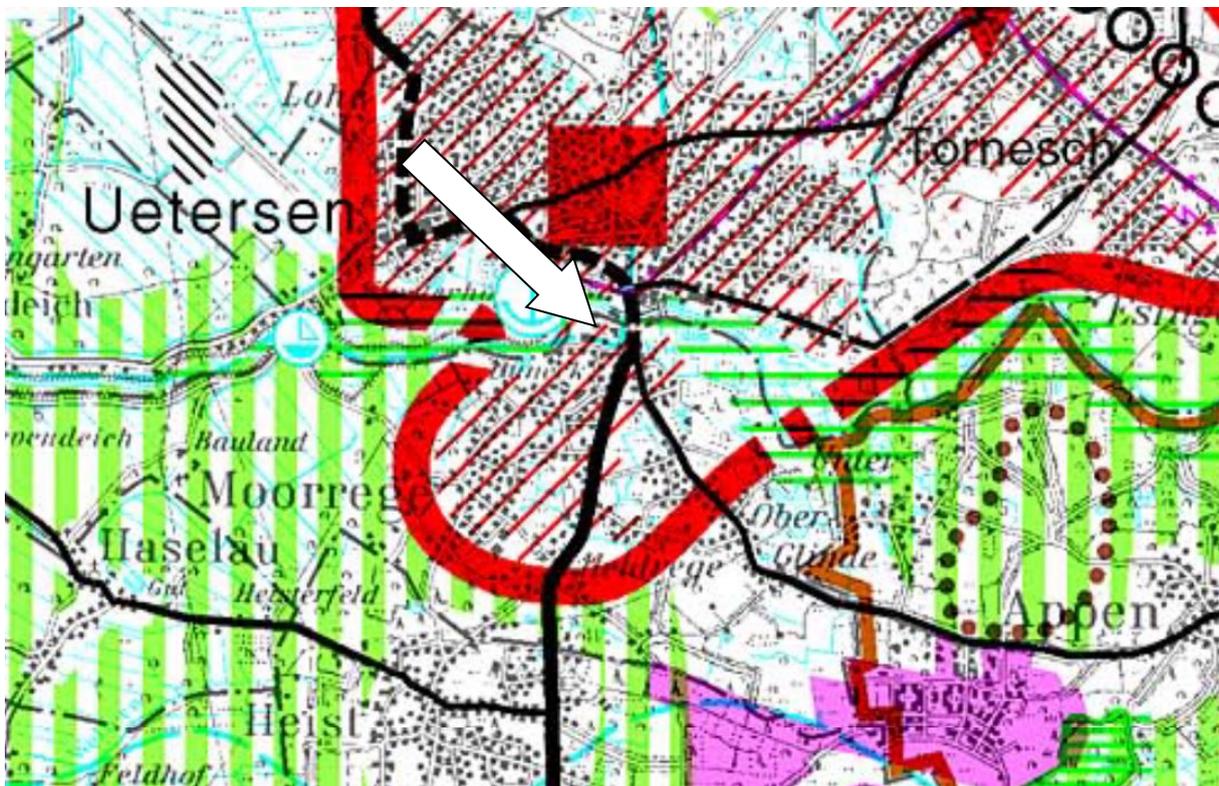
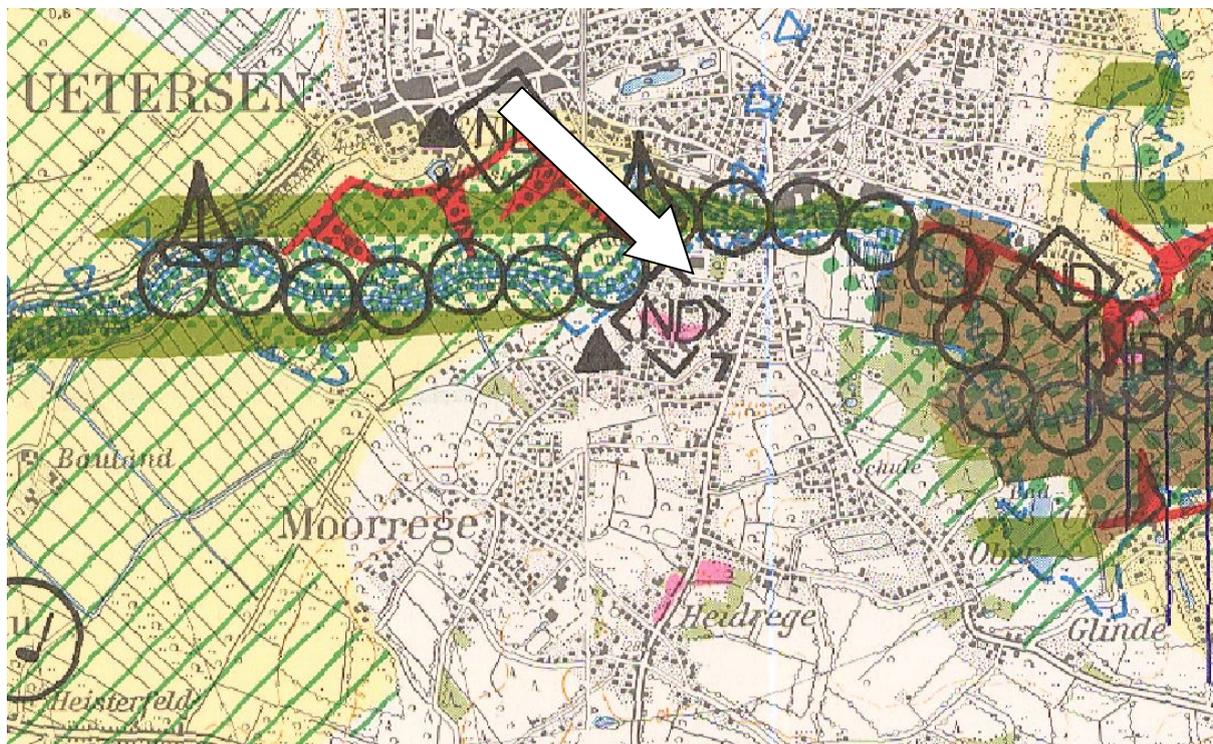


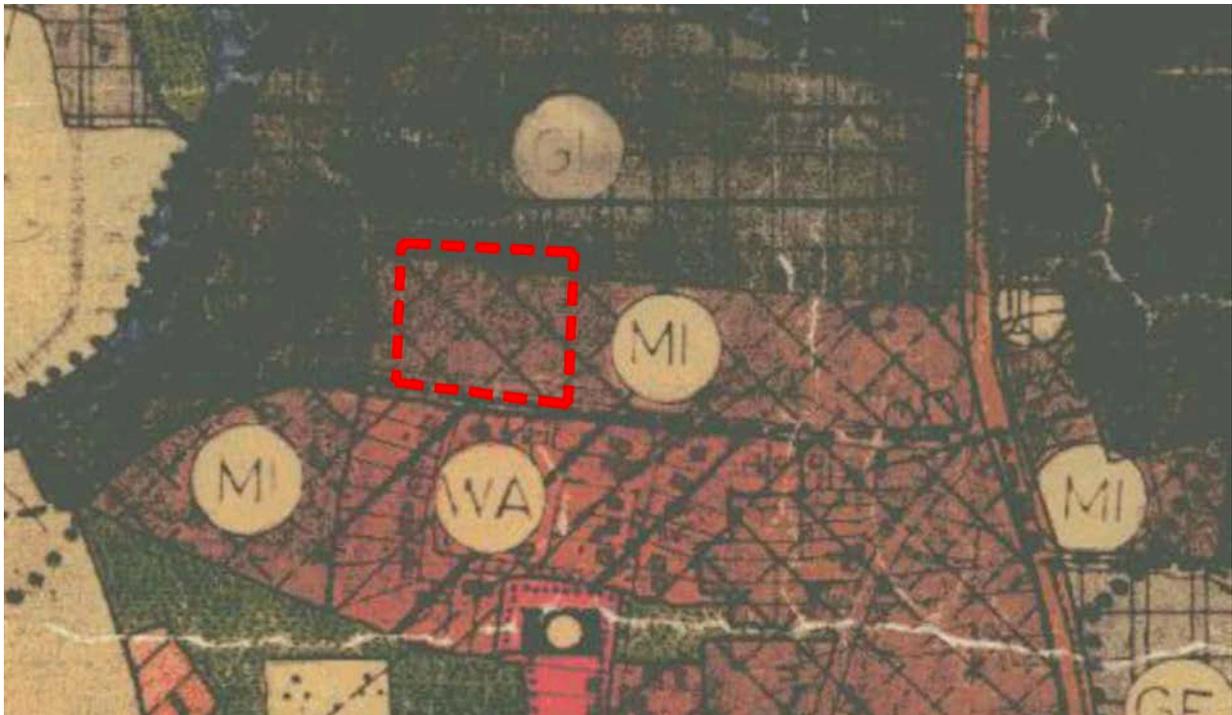
Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I – Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (1998) sieht keine Bindungen für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 vor.



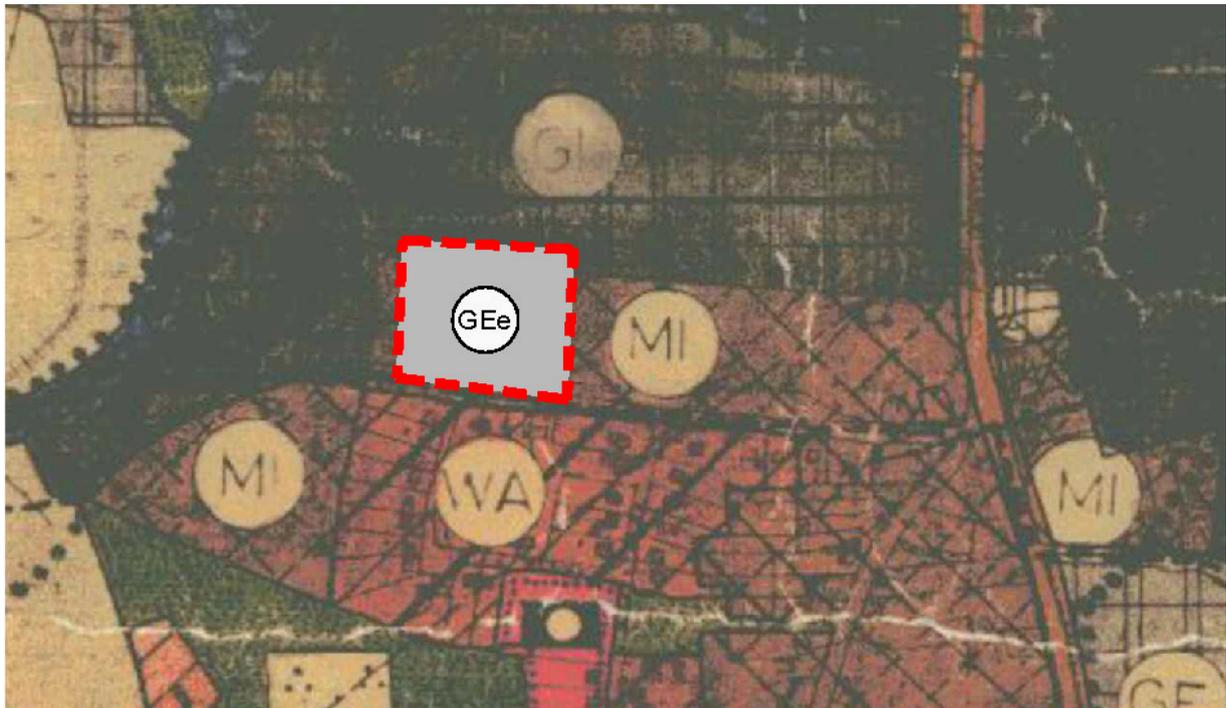
**Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum I**

Der gemeinsame **Flächennutzungsplan** der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben stellt das Gebiet als Mischgebiet dar. Damit entspricht die geplante Nutzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Es erfolgt eine Anpassung durch Berichtigung.



**Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben**

Im Rahmen dieser Anpassung durch Berichtigung wird der Flächennutzungsplan den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nach Satzungsbeschluss als eingeschränktes Gewerbegebiet darstellen.



**Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben mit Darstellung der Anpassung durch Berichtigung im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21**

## **2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen**

Der Bebauungsplan Nr. 21 wurde im Jahr 2002 rechtskräftig. Die 1. Änderung erfolgte im Jahr 2006 und umfasste den östlichen Teil des Plangeltungsbereiches. Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung sieht im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 eine gemischte Nutzung vor. Diese wird im Rahmen der 2. Änderung geändert.

Die Gemeinde Moorrege beabsichtigt nunmehr, durch Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes der bestehenden und geplanten Nutzung gerecht zu werden, sowie die Baugrenzen innerhalb des Gebietes zu erweitern und damit dem ansässigen Betrieb angemessene Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen.

Dies ist auch im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB. Dieser besagt, dass städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Dies beinhaltet auch Maßnahmen wie eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung.

Ziele der Planaufstellung sind:

- Anpassung des festgesetzten Gebietstyps an die vorhandene Nutzung
- Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Betrieb,
- die Nachverdichtung eines im Zusammenhang bebauten Bereiches der Gemeinde Moorrege.

Im nördlichen und im zentralen Teil des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 befindet sich ein Hallenkomplex der ansässigen Firma Nordmark. Die Firma Nordmark plant die Erweiterung und die Errichtung weiterer baulicher Anlagen südlich der bestehenden Halle. Aus diesem Grund soll die Baugrenze in Richtung Süden erweitert werden. Das Grundstück befindet sich vollständig in Privateigentum.

## **3. Städtebauliche Maßnahmen**

Die Umsetzung dieser Zielvorstellungen soll durch die Änderung der Baugrenzen sowie durch die Änderung des Gebietstyps erreicht werden. Weitere Änderungen am Bebauungsplan sind im Rahmen der 2. Änderung nicht vorgesehen.

## **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 Eingeschränktes Gewerbegebiet - GEE**

Der gesamte Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Einschränkung bezieht sich auf die zulässigen Schallimmissionen in der Nachbarschaft. Zulässig sind nur gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit entspricht die zulässige gewerbliche Nutzung der, die in einem Mischgebiet zulässig ist. Die Festsetzung als Mischgebiet wurde nicht beibehalten, weil die vorhandene Nutzung eine rein gewerbliche und keine gemischte ist. Es fehlt der in einem Mischgebiet erforderliche Wohnanteil. Auch zukünftig sind innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung keine Wohnungen geplant.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 21 enthält für den Geltungsbereich der 2. Änderung (Teilflächen GEE3 und GEE4) Festsetzungen zu maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (siehe textliche Festsetzung 8.1 – rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 21). Diese Festsetzungen für die ehemalige Teilfläche MI1 gelten entsprechend für die eingeschränkten Gewerbegebiete (Teilflächen GEE3 und GEE4) angewendet.

Die Gemeinde Moorrege möchte die gewerbliche Nutzung durch das ansässige Unternehmen in diesem Bereich weiterhin in der vorhandenen Form ermöglichen und Erweiterungen zulassen. Aus diesem Grund, und zum Schutz der Wohnnutzung auf der gegenüberliegenden Seite des Werftweges, werden die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **4.2.1 Grundflächenzahl und Baugrundstück**

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 beträgt 0,6. Diese Grundflächenzahl wird im Rahmen der 2. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 21 innerhalb des Plangeltungsbereiches auf 0,8 geändert. Das Grundstück soll im Geltungsbereich der 2. Änderung gut ausgenutzt werden.

Die GRZ wird nach § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen grundsätzlich eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % zulässig. Hier ist mit der Festsetzung der GRZ aber bereits die Kappungsgrenze des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO erreicht, so dass diese Überschreitungsmöglichkeit hier faktisch keine Rolle spielt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung war bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 sehr hoch versiegelt. Das Gebäude, die Parkplätze und die Feuerwehrumfahrt nehmen einen sehr großen Anteil des Grundstückes in Anspruch (die Erweiterung des Gebäudes auf einer bereits versiegelten Fläche geplant). Eine Änderung dieser Situation wäre mit erheblichen Umbauten verbunden, die die Gemeinde nicht für erforderlich hält. Um den nach den BauNVO vorgesehenen unversiegelten Grundstücksanteil zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass das gesamte Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 als ein Baugrundstück bei der Anwendung der GRZ zugrunde zu legen ist. Damit wird der nicht versiegelbare Grundstücksanteil aus dem Geltungsbereich der 2. Änderung in das nördlich angrenzende Gewerbegebiet verschoben. Der dort grundsätzlich zulässige Versiegelungsgrad wird zugunsten des Geltungsbereiches der 2. Änderung verringert.

#### **4.2.2 Baugrenzen**

Die Baugrenzen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 orientieren sich an einem 10 m Abstand zur westlich gelegenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Im östlichen Teil orientiert sich die Baugrenze an einem Abstand von 7 m zum Wald. Dieser Waldabstand wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde festgelegt. Darüber hinaus orientiert sich die südliche Baugrenze im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 innerhalb der Teilfläche MI1 an einem Abstand von ca. 27,80 m bzw. 35,30 m zur südlichen Plangebiets- bzw. Flurstücksgrenze.

Diese Baugrenze soll im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 in Richtung Süden erweitert werden. Die Gemeinde will damit die Erweiterungsmöglichkeiten des ansässigen Betriebes verbessern und ein größeres Baufenster schaffen. Die Baugrenze wird daher im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes auf einen Abstand von 3,00 m zur Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und für den

Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Der Abstand zur südlichen Plangebiets- bzw. Flurstücksgrenze beträgt damit ca. 5,50 m.

Insgesamt entsteht dadurch ein größeres zusammenhängendes Baufenster. Die Erweiterungsmöglichkeiten des ansässigen Unternehmens werden dadurch verbessert.

#### **4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 ist eine maximale Firsthöhe von 10,00 m für den Plangeltungsbereich der 2. Änderung festgesetzt. Es erfolgt keine Änderungen an den Festsetzungen zur Firsthöhe im Rahmen der 2. Änderung.

#### **4.2.4 Bauweise**

Die Bauweise ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 als offene Bauweise festgesetzt. Auch in diesem Punkt erfolgt eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse, es wird innerhalb der Teilfläche GEe3 die abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise entspricht hier weitgehend der offenen Bauweise, die Gebäudelänge wird aber nicht auf 50 m beschränkt.

Innerhalb der Teilfläche GEe4 wird ebenfalls die abweichende Bauweise festgesetzt. Aus Rücksicht auf die gegenüberliegende Wohnbebauung wird die maximale Gebäudelänge (auch in mehreren Gebäudeteilen) jedoch auf insgesamt 60 m in West-Ost-Ausdehnung begrenzt.

### **4.3 Bindungen für Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

An der südlichen Grenze des Plangeltungsbereiches wurden im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Festsetzung bleibt im Rahmen der 2. Änderung weiterhin erhalten. Es wird lediglich eine Pflanzliste für diesen Bereich ergänzt.

#### **4.4 Pflanzliste**

Die Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind bei Ausfall bzw. beim Anpflanzen von Gehölzen mit heimischen Arten laut nachfolgender Artenliste zu bepflanzen.

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix spec.	Strauchweiden
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

## 5. Gestalterische Festsetzungen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 wurden gestalterische Festsetzungen getroffen. Diese sind im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 weiterhin gültig.

## 6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr

Die eingeschränkten Gewerbegebiete werden von der Moorreger Chaussee (B431) erschlossen.

Fußläufig wird der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 über Gehwege im öffentlichen Straßenraum erschlossen.

## 7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die **Ver- und Entsorgung** erfolgt über das kommunale Leitungssystem.

Die **Strom-, Wasser- und Gasversorgung** erfolgt durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Zuleitungen innerhalb der Straße „Werftweg“. Die Versorgung mit **Strom und Gas** unterliegt dem freien Markt. Ein konkreter Versorger kann deshalb nicht benannt werden.

**Trinkwasser** wird durch den Wasserbeschaffungsverband Moorrege geliefert. Es liegen bereits Leitungen in der Straße „Werftweg“ südlich des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, an die angeschlossen werden kann. Auch **Gasleitungen** sind in der Straße „Werftweg“ 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 des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Standorte für die Müllbehälter sind an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück vorzusehen. Die Müllbehälter sind zur Abholung an der Straße „Werftweg“, südlich des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, zu platzieren.

Das anfallende **Niederschlagswasser der privaten Baugrundstücke** ist, 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 Straße „Werftweg“ südlich des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.

Für die **Löschwasserversorgung** sind südlich des Geltungsbereich der 2. Änderung Bebauungsplanes Nr. 21 vorhandene Oberflurhydranten (Werftweg) mit nutzbar.

## 8. Waldschutz

Östlich des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung befindet sich Wald. Im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 fanden umfangreiche Abstimmungsgespräche mit der zuständigen Forstbehörde statt. Mit Schreiben vom 27.03.1998 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass eine Unterschreitung des Regelabstandes zum Wald um 20 m zugelassen wird. Die Braugrenze wurde somit

im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 auf einen Abstand von 10 m zum Wald festgesetzt. Da die vorhandene Halle der Firma Nordmark (Teilfläche GEe3) bereits zur damaligen Zeit bestand, wurde die Baugrenze an das bestehende Gebäude angepasst. Dies erfolgte ebenfalls in Abstimmung mit der Forstbehörde. Die Baugrenze wird daher in Verlängerung der bestehenden Baugrenze in Richtung Süden erweitert.

## **9. Klimaschutz und Klimaanpassung**

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. in nachfolgend dargestellter Weise gerecht:

- Es gibt keine Gestaltungsvorgaben, die umweltfreundliche Bauweisen und innovative Techniken der Energiegewinnung und –nutzung einschränken könnten. Damit ist eine unter Umwelt- und Klimaschutz Gesichtspunkten optimale Gestaltung der Gebäude möglich.

## **10. Hochwasserschutz**

Gemäß Geoportal zu den Überflutungsszenarien der EG-Hochwassermanagementrichtlinie für das Land Deutschland befindet sich der Plangeltungsbereich nicht innerhalb eines Bereiches mit einer Überflutungswahrscheinlichkeit.

## **11. Kosten und Finanzierung**

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Privateigentum. Der Planbegünstigte trägt die Kosten für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Kosten für die zusätzliche Erschließung.

## 12. Flächenbilanzierung

<b>Flächennutzungen im Plangeltungsbereich</b>	
<b>Festsetzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
eingeschränktes Gewerbegebiet	9.961
Private Grünfläche	233
<b>Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches</b>	<b>10.194</b>

## 13. Eigentumsverhältnisse

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Privateigentum.

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

Gemeinde Moorrege, den .....

**Der Bürgermeister**



# Gemeinde Moorrege - 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 21

Blatt 2

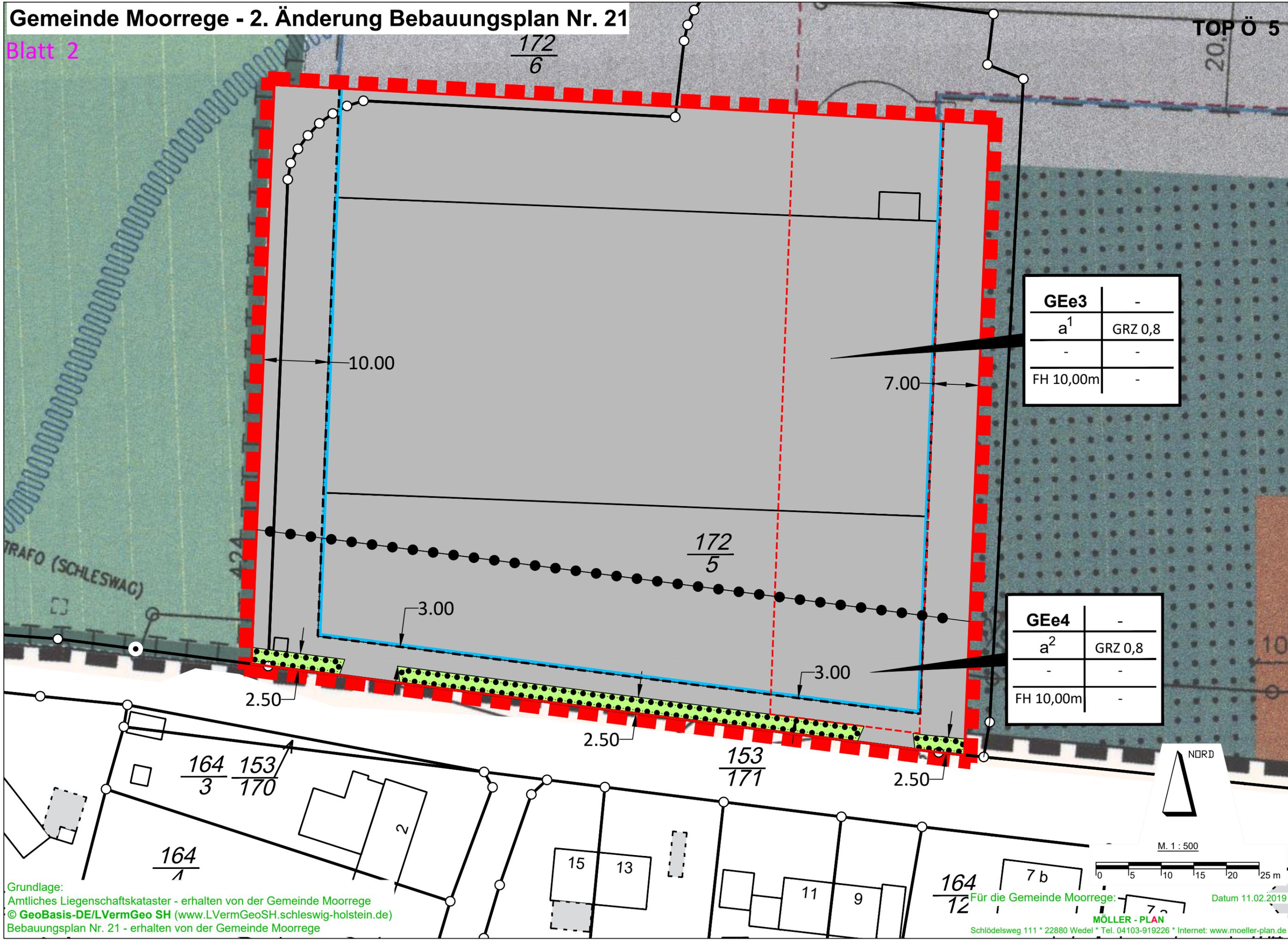
TOP Ö 5

$\frac{172}{6}$

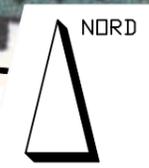
20.

<b>GEe3</b>	-
a <sup>1</sup>	GRZ 0,8
-	-
FH 10,00m	-

<b>GEe4</b>	-
a <sup>2</sup>	GRZ 0,8
-	-
FH 10,00m	-



TRAFO (SCHLESWAG)



M. 1 : 500



Grundlage:  
 Amtliches Liegenschaftskataster - erhalten von der Gemeinde Moorrege  
 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)  
 Bebauungsplan Nr. 21 - erhalten von der Gemeinde Moorrege

Für die Gemeinde Moorrege:  
 MÖLLER - PLAN  
 Schlödelsweg 111 \* 22880 Wedel \* Tel. 04103-919226 \* Internet: www.moeller-plan.de  
 Datum 11.02.2019

AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DES § 9 ABS. 4 BAUGB, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 ABSATZ 3 DES GESETZES VOM 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), IN VERBINDUNG MIT § 84 DER LANDESBYBAUORDNUNG (LBO) SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.2009 (GVOBl. SCHL.-H. S. 6), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZTES VOM 14.06.2016 (GVOBl. S. 369) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..... FOLGENDE

## SATZUNG DER GEMEINDE MOORREGE ZUR 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 21

FÜR DAS GEBIET: "SÜDLICH DER PINNAU, WESTLICH DER MOORREGER CHAUSSEE (B 431), EINSCHLIESSLICH DES NÖRDLICHEN TEILBEREICHES DER MOORREGER CHAUSSEE, SÜDLICH ANGRENZEND AN DIE BRÜCKE ÜBER DIE PINNAU, UND NÖRDLICH DES WERFTWEGES", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG ( TEIL A ) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN ( TEIL B ), ERLASSEN:

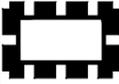
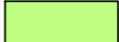
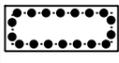
Gemeinde: Moorrege  
 Gemarkung: Moorrege  
 Flur: 6  
 Flurstücke: teilweise 172/5 und 172/6  
 Maßstab: 1 : 500

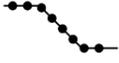
### TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGE BauNVO I.D.F. V. 23.01.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017

siehe Blatt 2

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN
<b>I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 ( § 9 Abs. 7 BauGB )
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 ( § 9 Abs. 7 BauGB )
<b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB )	
	EINGESCHRÄNKTE GEWERBEGEBIETE ( § 8 BauNVO )
<b>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB )	
<b>GRZ 0,8</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL ( § 16 Abs. 2 BauNVO )
<b>FH 10,0m</b>	FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE ( § 16 Abs. 2 BauNVO )
<b>3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b> ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB )	
<b>a<sup>1</sup></b>	ABWEICHENDE BAUWEISE - GEBÄUDELÄNGE ÜBER 50M ( § 22 Abs. 4 BauNVO )
<b>a<sup>2</sup></b>	ABWEICHENDE BAUWEISE - GEBÄUDELÄNGE MAX 60M ( § 22 Abs. 4 BauNVO )
	BAUGRENZEN ( § 23 Abs. 1 BauNVO )
<b>9. GRÜNFLÄCHEN</b> ( § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB )	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE ( § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB )
<b>13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> ( § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB )	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN / STRÄUCHERN ( § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB )

<b>15. SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ( § 16 Abs. 5 BauNVO )
<b>II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZPUNKTEN
$\frac{172}{5}$	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
$\leftarrow 15.00 \rightarrow$	MASSZAHLEN
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN (mit Hausnummer)
	BEREICH DER UNTERSCHREITUNG (20m) DES REGELABSTANDES (30m) ZUM WALD

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE	GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	BAUMASSEENZAHL
FIRSTHÖHE IN METERN	



SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 21

GEMEINDE MOORREGE



Bearbeitet:

**MÖLLER-PLAN**

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

Blatt 1

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss

## 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Moorrege

### Teil B – Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) gelten die Festsetzungen im Planteil B des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 weiter. Für den Geltungsbereich der 2. Änderung wird folgendes ergänzend festgesetzt:

#### **1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

Die Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bei Ausfall bzw. beim Anpflanzen von Gehölzen mit heimischen Arten laut nachfolgender Artenliste zu bepflanzen.

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix spec.	Strauchweiden
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

#### **2. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Schallschutzmaßnahmen**

Im GEE sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die **textliche Festsetzung 8.1** des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 (Festsetzungen zu maximal zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) ist weiterhin rechtskräftig und die für die Teilfläche MI1 festgesetzten Werte sind auf die Teilflächen GEE3 und GEE4 anzuwenden.

Teilfläche	L w" .zul.	
	tags	nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)
	dB(A) / m <sup>2</sup>	
GI	65	50
GEE3 und GEE4	52	37

### 3. Festsetzungen gemäß BauNVO

3.1 Das Baugrundstück zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen nach § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ist das gesamte Gewerbegebiet – Teilflächen GEe1 – GEe4.

#### 3.2 Unzulässige Nutzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende, in § 8 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Gewerbegebietes als grundsätzlich zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

Tankstellen,  
Einzelhandelsbetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende, in § 8 Abs. 3 BauNVO innerhalb des Gewerbegebietes als ausnahmsweise zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

Vergnügungsstätten.

#### 3.3 Abweichende Bauweise

Für das Gewerbegebiet **GEe3** ist eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Abweichende Bauweise bedeutet hier, dass sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig ist, ohne die Beschränkung auf die Gebäudelänge von 50m.

Für das Gewerbegebiet **GEe4** ist eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Abweichende Bauweise bedeutet hier, dass sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig ist, ohne die Beschränkung auf die Gebäudelänge von 50m. Innerhalb der Teilfläche GEe4 beträgt die maximale Gebäudelänge (auch in mehreren Gebäudeteilen) in West-Ost-Richtung insgesamt 60m.

## Gemeinde Moorrege

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1019/2019/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 14.02.2019
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	06.03.2019	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	26.03.2019	öffentlich

### Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes; hier: Entwurf des Landes

#### Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Das Land Schleswig-Holstein schreibt derzeit den Landesentwicklungsplan (LEP) fort. Hierzu wurde vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration ein erster Entwurf erarbeitet. Dieser Entwurf befindet sich derzeit in der Beteiligung. Die Beteiligung findet bis zum 31.05.2019 statt. Die Beteiligung erfolgt hauptsächlich über eine Onlinebeteiligung. Daher wurden sämtliche Unterlagen zur Fortschreibung des LEP auf der Homepage <https://bolapla-sh.de/> online gestellt. Da der Entwurf 276 Seiten umfasst, wird dieser Entwurf nicht mit verschickt. Als Anlage ist lediglich die Hauptkarte als Teil C zum LEP beigefügt.

Das Land geht davon aus, dass eine zweite Beteiligungsrunde folgen wird. Der neue fortgeschriebene LEP wird deshalb frühestens 2020 In-Kraft-Treten.

Auf dieser Karte ist weiterhin das bekannte zentralörtliche System zu erkennen. Darüber hinaus ist auf der Karte jedoch die größte Neuerung im Vergleich zum bestehenden LEP ersichtlich. Das Bundesland wird künftig in ländliche Räume, Ordnungsräume und Verdichtungsräume unterteilt werden. Als Verdichtungsräume sind Kiel und Lübeck sowie einige Gemeinden im Hamburger Speckgürtel wie beispielsweise Wedel, Pinneberg oder Norderstedt vorgesehen. Die Ordnungsräume erstrecken sich um diese Verdichtungsräume herum. Die Gemeinde Moorrege wird sich zukünftig ebenfalls in einem dieser Ordnungsräume befinden, da sich der Ordnungsraum von Hamburg aus nordwestlich bis hinter Elmshorn erstrecken wird. Zudem wird dieser Ordnungsraum den gesamten auf schleswig-holsteinischem Gebiet befindlichen Hamburger Speckgürtel umfassen. Innerhalb der Verdichtungsräume sowie innerhalb der Ordnungsräume möchte das Land verstärkt Anreize zur Wohnraumsiedlung schaffen bzw. diese weiter ausbauen. Dies führt dazu, dass zukünftig als ein Ziel der Raumordnung (Kapitel 3.6.1 S. 77 im Entwurf zur Neuauflistung des LEP)

eine neue Quote zur Entwicklung des Wohnungsbestandes vorgesehen ist. Demnach dürfen Gemeinden in Ordnungsräumen zunächst ausgehend auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017 den Wohnungsbestand um 15 % anwachsen lassen. Der Basisbestand wird mit In-Kraft-Treten des LEP wahrscheinlich auf den 31.12.2018 angepasst werden. Die bestehenden Quotenregelungen werden somit durch neue ersetzt. Gleichzeitig wird das Basisjahr mit angepasst. Dies ermöglicht ein größeres Wachstum als im derzeit gültigen LEP. Damit wird das Land dem Druck innerhalb der Metropolregion Hamburg gerecht. Nach wie vor ist ein starker Zuzug ins Umland aus Hamburg zu verspüren.

Der Entwurf fördert die Zusammenarbeit von Kommunen. Interkommunale Projekte werden besonders herausgestellt. Zudem sollen die geschilderten Quoten innerhalb von Kooperationen sowie insbesondere unter amtsangehörigen Gemeinden gehandelt werden können.

Obwohl der Entwurf des LEP die Wohnbauentwicklung im Ordnungsraum weiter forcieren möchte, enthält der Entwurf derzeit keine Aussage zu einer Bebauung zwischen den Gemeinden Heist und Moorrege. Dieser Bereich der Gemeinde wird insbesondere durch den Regionalplan von Bebauung freigehalten. Dort ist momentan ein regionaler Grünzug enthalten. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration begann vor kurzem mit der Überarbeitung der Regionalpläne. Hierzu wird voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte der erste Entwurf für einen neuen Regionalplan vorgelegt werden.

**Finanzierung:**

entfällt

**Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt, zu dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes eine Stellungnahme abzugeben. In der Stellungnahme ist insbesondere auf die schwierige Bebauungssituation zwischen Heist und Moorrege hinzuweisen.

alternativ

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt/ Die Gemeindevertretung beschließt, zu dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes keine Stellungnahme abzugeben.

---

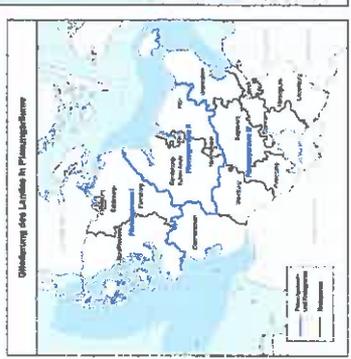
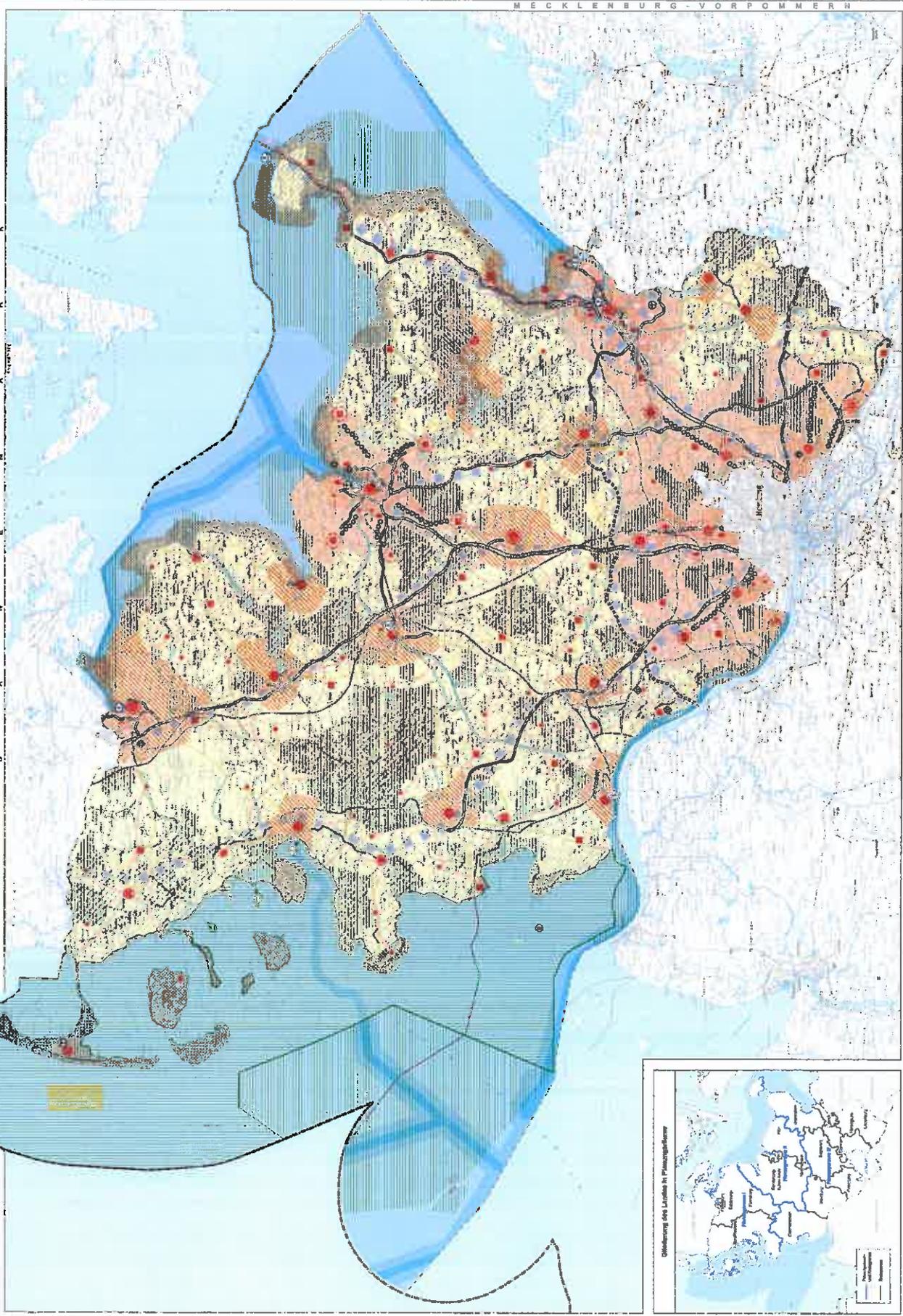
Karl-Heinz Weinberg  
(Bürgermeister)

**Anlagen:** Hauptkarte des Entwurfes des LEP



# Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Entwurf 2018 (Stand: 27.11.2018)

Zielentwicklung  
 2018



**Naturräumliche**

41	Meeresschutz
42	Meeresschutz
43	Meeresschutz
44	Meeresschutz
45	Meeresschutz
46	Meeresschutz
47	Meeresschutz
48	Meeresschutz
49	Meeresschutz
50	Meeresschutz
51	Meeresschutz
52	Meeresschutz
53	Meeresschutz
54	Meeresschutz
55	Meeresschutz
56	Meeresschutz
57	Meeresschutz
58	Meeresschutz
59	Meeresschutz
60	Meeresschutz
61	Meeresschutz
62	Meeresschutz
63	Meeresschutz
64	Meeresschutz
65	Meeresschutz
66	Meeresschutz
67	Meeresschutz
68	Meeresschutz
69	Meeresschutz
70	Meeresschutz
71	Meeresschutz
72	Meeresschutz
73	Meeresschutz
74	Meeresschutz
75	Meeresschutz
76	Meeresschutz
77	Meeresschutz
78	Meeresschutz
79	Meeresschutz
80	Meeresschutz
81	Meeresschutz
82	Meeresschutz
83	Meeresschutz
84	Meeresschutz
85	Meeresschutz
86	Meeresschutz
87	Meeresschutz
88	Meeresschutz
89	Meeresschutz
90	Meeresschutz
91	Meeresschutz
92	Meeresschutz
93	Meeresschutz
94	Meeresschutz
95	Meeresschutz
96	Meeresschutz
97	Meeresschutz
98	Meeresschutz
99	Meeresschutz
100	Meeresschutz

**Zusätzliche Systeme und Stellungsflächen**

91	Ökonomie
92	Ökonomie
93	Ökonomie
94	Ökonomie
95	Ökonomie
96	Ökonomie
97	Ökonomie
98	Ökonomie
99	Ökonomie
100	Ökonomie
101	Ökonomie
102	Ökonomie
103	Ökonomie
104	Ökonomie
105	Ökonomie
106	Ökonomie
107	Ökonomie
108	Ökonomie
109	Ökonomie
110	Ökonomie
111	Ökonomie
112	Ökonomie
113	Ökonomie
114	Ökonomie
115	Ökonomie
116	Ökonomie
117	Ökonomie
118	Ökonomie
119	Ökonomie
120	Ökonomie
121	Ökonomie
122	Ökonomie
123	Ökonomie
124	Ökonomie
125	Ökonomie
126	Ökonomie
127	Ökonomie
128	Ökonomie
129	Ökonomie
130	Ökonomie
131	Ökonomie
132	Ökonomie
133	Ökonomie
134	Ökonomie
135	Ökonomie
136	Ökonomie
137	Ökonomie
138	Ökonomie
139	Ökonomie
140	Ökonomie
141	Ökonomie
142	Ökonomie
143	Ökonomie
144	Ökonomie
145	Ökonomie
146	Ökonomie
147	Ökonomie
148	Ökonomie
149	Ökonomie
150	Ökonomie

**Einträge und Stichwörter**

151	Einträge und Stichwörter
152	Einträge und Stichwörter
153	Einträge und Stichwörter
154	Einträge und Stichwörter
155	Einträge und Stichwörter
156	Einträge und Stichwörter
157	Einträge und Stichwörter
158	Einträge und Stichwörter
159	Einträge und Stichwörter
160	Einträge und Stichwörter
161	Einträge und Stichwörter
162	Einträge und Stichwörter
163	Einträge und Stichwörter
164	Einträge und Stichwörter
165	Einträge und Stichwörter
166	Einträge und Stichwörter
167	Einträge und Stichwörter
168	Einträge und Stichwörter
169	Einträge und Stichwörter
170	Einträge und Stichwörter
171	Einträge und Stichwörter
172	Einträge und Stichwörter
173	Einträge und Stichwörter
174	Einträge und Stichwörter
175	Einträge und Stichwörter
176	Einträge und Stichwörter
177	Einträge und Stichwörter
178	Einträge und Stichwörter
179	Einträge und Stichwörter
180	Einträge und Stichwörter
181	Einträge und Stichwörter
182	Einträge und Stichwörter
183	Einträge und Stichwörter
184	Einträge und Stichwörter
185	Einträge und Stichwörter
186	Einträge und Stichwörter
187	Einträge und Stichwörter
188	Einträge und Stichwörter
189	Einträge und Stichwörter
190	Einträge und Stichwörter
191	Einträge und Stichwörter
192	Einträge und Stichwörter
193	Einträge und Stichwörter
194	Einträge und Stichwörter
195	Einträge und Stichwörter
196	Einträge und Stichwörter
197	Einträge und Stichwörter
198	Einträge und Stichwörter
199	Einträge und Stichwörter
200	Einträge und Stichwörter

**Verkehr**

201	Verkehr
202	Verkehr
203	Verkehr
204	Verkehr
205	Verkehr
206	Verkehr
207	Verkehr
208	Verkehr
209	Verkehr
210	Verkehr
211	Verkehr
212	Verkehr
213	Verkehr
214	Verkehr
215	Verkehr
216	Verkehr
217	Verkehr
218	Verkehr
219	Verkehr
220	Verkehr
221	Verkehr
222	Verkehr
223	Verkehr
224	Verkehr
225	Verkehr
226	Verkehr
227	Verkehr
228	Verkehr
229	Verkehr
230	Verkehr
231	Verkehr
232	Verkehr
233	Verkehr
234	Verkehr
235	Verkehr
236	Verkehr
237	Verkehr
238	Verkehr
239	Verkehr
240	Verkehr

SH  
 Schleswig-Holstein  
 Landesentwicklung  
 1:100,000  
 Maßstab 1:100,000  
 Datum: 1:100,000  
 SH  
 Schleswig-Holstein  
 Landesentwicklung  
 1:100,000  
 Datum: 1:100,000



## Gemeinde Moorrege

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1015/2019/MO/BV

Fachbereich: Soziales und Kultur	Datum: 12.02.2019
Bearbeiter: Gudrun Jabs	AZ: 4/464

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Sozialausschuss der Gemeinde Moorrege	28.02.2019	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	06.03.2019	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Moorrege	13.03.2019	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	26.03.2019	öffentlich

### Schaffung von Kindertagesstättenplätzen im DRK-Kinderhaus

#### Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 22.08.2018 den Bedarf an weiteren Elementar- und Krippenplätzen festgestellt. Auf der vorangegangenen Sitzung des Sozialausschusses wurde Bürgermeister Weinberg ermächtigt, bezüglich der Erweiterung des Kinderhauses Gespräche mit dem DRK, Herrn Kinle, zu führen.

Diese Gespräche haben zwischenzeitlich stattgefunden.

Auf der Sitzung des Sozialausschusses am 20.11.2018 hat Herr Kinle berichtet, dass das DRK sich darüber Gedanken gemacht hat, wie die Erweiterung des DRK-Kinderhauses Moorrege aussehen könnte. Geprüft wurde die Idee, einen Anbau an das vorhandene Gebäude durch Modulbauweise vorzunehmen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück und Gebäude des DRK-Kinderhauses gehören der Gemeinde. Um den Bedarf insbesondere an Elementarplätzen zu decken, ist eine zeitnahe Erweiterung notwendig. Mit einer Erweiterung der Einrichtung muss auch eine Erweiterung der Küche sowie ggfs. des Bewegungsraumes einhergehen.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, mindestens eine Elementargruppe beim DRK-Kinderhaus anzubauen. Fehlende Krippenplätze werden durch Tagesmutterplätze aufgefangen.

### **Finanzierung:**

Die Finanzierung des Ausbaues erfolgt nach Ermittlung der zu erwartenden Kosten über einen Nachtragshaushalt.

### **Fördermittel durch Dritte:**

Das Land fördert Um- und Erweiterungsmaßnahmen in Kindertagesstätten im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel mit 15.000 Euro je geschaffenen Platz (max. 75 % der tatsächlich zuwendungsfähigen Ausgaben). Der Kreis Pinneberg gewährt eine Kreiszuwendung von 2.557 Euro pro Platz (max. 35 % der festgestellten Kosten). Es wird kein Unterscheid gemacht, ob es sich um eine Krippen- oder eine Elementargruppe handelt. Bei Schaffung von 20 Elementarplätzen kann die Gemeinde Fördermittel bis zu 351.140 Euro erhalten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Sozialausschuss /der Bauausschuss/der Finanzausschuss/die Gemeindevertretung nimmt die Informationen zum Ausbau des DRK Kinderhauses zur Kenntnis.

Die weitere Planung für den Anbau an die DRK-Kindertagesstätte muss mit einer Elementargruppen erfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt mit den entsprechenden Planungen zu beginnen sowie die Fördermittel zu beantragen.

---

(Weinberg)



## Fraktion Moorrege

Georg Plettenberg

Voßoor 65  
25436 Moorrege

Bürgermeister

Karl-Heinz Weinberg

Amtsstrasse 12  
25436 Moorrege

40462

Moorrege , den 4. Februar 2019

Sehr geehrter Herr Weinberg ,

wir bitten im zuständigen Bau+ Umweltausschuss folgenden Antrag zu beraten:

Die als kleiner Park gestaltete Fläche gegenüber dem Amtshaus ( Areal zwischen Amtsstraße und Wedeler Chaussee ) auch bekannt als „ Moorreger Park „, so umzugestalten dass sie bienen-,insekten-und vogelfreundlicher wird.

Uns beunruhigt das voranschreitende Insektensterben in ganz Europa , das mit besorgniserregender Auswirkung für Flora und Fauna verbunden ist. Viele öffentliche Liegenschaften , aber auch private Gärten werden zwar begrünt , bieten aber den Tieren zu geringe Nahrungsquellen , da nur selten Blühgewächse gepflanzt werden .Wir möchten zum Schutz von Tier und Mensch , dass ein höheres Maß an Biodiversität geachtet wird. Einheimische Wildblumen würden zum Beispiel eine wertvolle Ergänzung für die bisherige Gestaltung des Parkgeländes gegenüber dem Moorreger Amtshaus darstellen .

Mit freundlichen Grüßen

Georg Plettenberg

CDU-Fraktion



**Kaland**

---

**Von:** Kaland  
**Gesendet:** Donnerstag, 21. Februar 2019 09:24  
**An:** Kaland  
**Betreff:** WG: Antrag auf Errichtung einer Blühwiese Am Häg

---

**Von:** michael.adam.moorrege <michael.adam.moorrege@gmail.com>  
**Gesendet:** Mittwoch, 20. Februar 2019 18:22  
**An:** Weinberg <weinberg@amt-gums.de>  
**Cc:** Jürgensen, R. <r.juergensen@amt-gums.de>; Kaland <kaland@amt-gums.de>  
**Betreff:** Antrag auf Errichtung einer Blühwiese Am Häg

Sehr geehrter Herr Weinberg,  
sehr geehrter Herr Jürgensen,  
sehr geehrte Frau Kaland,

für Finanzausschuss  
für Bau - und Umweltausschuss  
für GV

Antrag auf Errichtung einer Blühwiese Am Häg

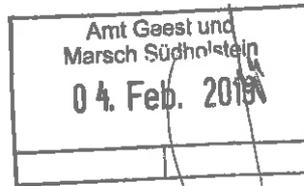
die Gemeinde ist Eigentümerin einer Wiese am Häg (nahe dem Waldstück / Neubaugebiet). Dieser Wiese wurde die Bebauung versagt.

Zur Aufrechterhaltung der Bienen- und Insektenpopulation beantragen wir die Errichtung einer Blühwiese. Die Wiese ist mit Bienen -und Insektenfreundlichen Gewächsen zu bepflanzen.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Adam  
Fraktionsvorsitzender der FWM eV



**CDU**

Fraktion Moorrege

Georg Plettenberg

Voßoor 65  
25436 Moorrege

Bürgermeister

Karl-Heinz Weinberg

Amtsstrasse 12  
25436 Moorrege

Moorrege, den 4. Februar 2019

Sehr geehrter Herr Weinberg ,

wir bitten im zuständigen Bau+ Umweltausschuss folgenden Antrag zu beraten:

Die CDU-Fraktion fordert den Einbau von zwei unterirdischen Glascontainern auf dem Parkplatz gegenüber der Grundschule zum Schutze der dort anliegenden Bürger .

Finanzierung der Kosten ( etwa 22000 € ) über Nachtragshaushalt.

Gleichzeitig bitten wir um Beratung ,die Papiercontainer in Moorrege abzuschaffen .Jeder Haushalt in Moorrege erhält auf Wunsch kostenlos die BLAUE TONNE .

Es besteht somit keine Notwendigkeit ,Papiercontainer vorzuhalten.

Zusammen mit Unterirdischen Glascontainern würde so die Vermüllung der Stellplätze verhindert!!

Bei einem Erfolg dieser Maßnahme könnten auch die beiden weiteren Stellplätze in Moorrege entsprechend umgebaut werden .

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. Plettenberg".

Georg Plettenberg

CDU-Fraktion



**Kaland**

---

**Von:** michael.adam.moorrege <michael.adam.moorrege@gmail.com>  
**Gesendet:** Mittwoch, 20. Februar 2019 18:16  
**An:** Weinberg  
**Cc:** Jürgensen, R.; Kaland  
**Betreff:** Antrag auf Errichtung von Unterflurcontainern

Sehr geehrter Herr Weinberg,  
sehr geehrter Herr Jürgensen,  
sehr geehrte Frau Kaland,

für Finanzausschuss  
für Bau - und Umweltausschuss  
für GV

Antrag auf Errichtung von Unterflurcontainern für die Standorte Parkplatz Grundschule und Moorkamp

die bisher aufgestellten Container für Glas und Papierabfälle an den og Standorten führen zum Teil zu Lärmbeeinträchtigungen der Anwohner. Zt werden auch nicht unterzubringende Abfälle neben den Containern gelagert.

Zur Vermeidung dieser Situation, beantragen wir die Errichtung von Unterflurcontainern für beide Standorte.

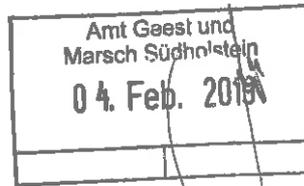
Damit erreichen wir eine Senkung der Lärmbelästigung und

sauberere Standorte (weniger Abfall, da nichts mehr um Container herumgestellt werden kann)

Mit freundlichen Grüßen

Michael Adam  
Fraktionsvorsitzender der FWM eV



**CDU**

Fraktion Moorrege

Georg Plettenberg

Voßoor 65  
25436 Moorrege

Bürgermeister

Karl-Heinz Weinberg

Amtsstrasse 12  
25436 Moorrege

Moorrege, den 4. Februar 2019

Sehr geehrter Herr Weinberg ,

wir bitten im zuständigen Bau+ Umweltausschuss folgenden Antrag zu beraten:

Die CDU-Fraktion fordert den Einbau von zwei unterirdischen Glascontainern auf dem Parkplatz gegenüber der Grundschule zum Schutze der dort anliegenden Bürger .

Finanzierung der Kosten ( etwa 22000 € ) über Nachtragshaushalt.

Gleichzeitig bitten wir um Beratung ,die Papiercontainer in Moorrege abzuschaffen .Jeder Haushalt in Moorrege erhält auf Wunsch kostenlos die BLAUE TONNE .

Es besteht somit keine Notwendigkeit ,Papiercontainer vorzuhalten.

Zusammen mit Unterirdischen Glascontainern würde so die Vermüllung der Stellplätze verhindert!!

Bei einem Erfolg dieser Maßnahme könnten auch die beiden weiteren Stellplätze in Moorrege entsprechend umgebaut werden .

Mit freundlichen Grüßen

Georg Plettenberg

CDU-Fraktion



**Gero von Gerlach**  
Klinkerstraße 3  
25436 Moorrege  
Tel 04122 8895

Gero v. Gerlach - Klinkerstraße 3 - 25436 Moorrege

---

**Amt Moorrege**

Amtsstr. 12  
25436 Moorrege

Moorrege, den 18.02.2019

Betr.: Sauberkeit an Glas/Papier- und Altkleidercontainern

Sehr geehrte Damen und Herren, lieber Herr Weinberg,

hiermit stelle ich den Antrag, die Glas/Papiercontainer und die Altkleidercontainer vom Parkplatz Klinkerstraße 5 zu entfernen.

Für mich als direkten Nachbarn ist es nicht länger hinnehmbar, dass Moorreger Mitbürger den Gemeindeparkplatz unmittelbar neben meinem Grundstück mit Gleichgültigkeit und teilweise vorsätzlich verdrecken, indem sie ihr Altglas, Papier und Pappe bei überfüllten Containern in Mengen einfach davor oder daneben hinterlassen. Papier und Pappe werden bei Wind über den ganzen Platz geweht, häufig auch bis an mein Grundstück. Die vielen Glassplitter um die Container herum sind ebenfalls sehr unschön. Es ist offensichtlich, dass weder der Behälterbedarf noch die Leerungstaktung richtig abgestimmt sind. Außerdem ist immer wieder festzustellen, dass die Entsorgungsfirma ihrer Reinigungspflicht im Bereich der Container nicht nachkommt.

Am Standort der Altkleidercontainer sieht es auch nicht besser aus. Sind die Behälter voll, wird Altkleidung in, manchmal auch ohne Tüten, davor abgelegt. Besonders ärgerlich ist aber, dass hier regelmäßig auch Sperrmüll hingeworfen wird (natürlich nicht bei Tag). Leider auch kein gutes Vorbild für unsere Schulkinder, die hier jeden Tag vorbeikommen und dieses Verhalten wohlmöglich als normal ansehen.

Immer wieder, teilweise wöchentlich, haben wir uns in der Vergangenheit bei Ihnen melden müssen, um auf diesen Zustand hinzuweisen. Der Sperrmüll wurde dann zwar immer zügig von unseren Gemeindemitarbeitern entfernt, aber das sollte nicht deren Aufgabe sein.

Mein Vorschlag wäre, den Standort für die Container vom Parkplatz auf den Moorreger Bauhof zu verlegen. Dort wäre die Abgabe an Werktagen und nur tagsüber möglich und besser zu kontrollieren.

Der ungepflegte Zustand des jetzigen Behälterstandorts und die Gesamtoptik des Parkplatzes sind weder unserer schönen Gemeinde würdig, noch sind sie den direkten Nachbarn zuzumuten.

Mit freundlichen Grüßen,