

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1062/2019/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 23.05.2019
Bearbeiter: Michael Müller	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	05.06.2019	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	26.06.2019	öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Münsterweg" für das Gebiet nördlich und südlich des Münsterweges, östlich Wedeler Chaussee (B 431) und südlich Klöterbarg; hier: Beschlussfassung über den geänderten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung beschloss auf der Sitzung vom 19.09.2017, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Münsterweg“ durchzuführen. Die Planung verfolgt das Ziel, attraktiven zusätzlichen Wohnraum innerhalb des Siedlungsbereiches zu schaffen. Außerdem ist eine städtebauliche Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche samt Umnutzung bereits bebauter Flächen als Planungsziel vorgegeben. Zudem verfolgt die Planung das Ziel, für bereits ausgeglichene Fläche zum Schutz und zur Pflege von Knickflächen strenge Regelungen im Bebauungsplan entfallen zu lassen.

Auf der Gemeindevertreterversammlung vom 28.03.2018 wurde ein Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Münsterweg“ beschlossen. Dieser Entwurf wurde anschließend vom 25.05.2018 bis zum 25.06.2018 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen. Dabei sind keine schwerwiegenden Bedenken vorgetragen worden. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich des Ausgleiches für den bestehenden Bebauungsplan konnte entkräftet werden. Dieser Ausgleich wurde nachweislich samt Anerkenntnis durch den Kreis Pinneberg erbracht.

Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr ging ebenfalls eine positive Stellungnahme ein. Es wird dort keine nennenswerte Verkehrsmehrbelastung angenommen.

Die untere Wasserbehörde kritisiert die Ableitung des Oberflächenwassers in einen

Graben trotz einer separaten Abstimmung mit dem Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau. Aus diesem Grunde wurde eine Umplanung erforderlich. Der Bebauungsplan soll nunmehr für die Ableitung des Oberflächenwassers eine Versickerung vorsehen.

Der neue Entwurf beinhaltet Änderungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung.

Aus diesem Grunde ist ein neuer Entwurfsbeschluss zu fassen. Zudem ist eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Verwaltung regt an, zu den bisher bereits vorliegenden Stellungnahmen eine Abwägung vorzunehmen.

Finanzierung:

Die Planungskosten werden durch den Investor getragen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Münsterweg“ für das Gebiet nördlich und südlich des Münsterweges, östlich Wedeler Chaussee (B 431) und südlich Klöterberg abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

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

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Münsterweg“ für das Gebiet nördlich und südlich des Münsterweges, östlich Wedeler Chaussee (B 431) und südlich Klöterberg sowie die Begründung hierzu wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu informieren.

Das Planungsbüro Möller-Plan wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Karl-Heinz Weinberg
(Bürgermeister)

- Anlagen:**
- Anlage 1: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23
 - Anlage 2: Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23
 - Anlage 3: Abwägungstabelle
 - Anlage 4: Lärmgutachten
 - Anlage 5: Bodengutachten

ERWATEC Arndt Ingenieures. mbH, Billstraße 28, 20539 Hamburg

Glinde Bau GbR
Bartsch-Domröse-Olde
Pinneberger Chaussee 91
25436 Moorrege

ERWATEC Arndt
Ingenieurgesellschaft
für Baugrundgutachten und
Umweltechnik mbH

Geschäftsführer: Volker Arndt
Sönke Arndt
Sitz Kiel, HRB 12904 KI

Flintkampsredder 10, 24106 Kiel
Tel.: 0431/34 919, Fax 0431/35301

AltSchwerinerWeg6, 17213 Malchow
Tel. 039932/83234, Fax 18085

Billstraße 28, 20539 Hamburg
Tel. 040/78942173, Fax 78942132

Herthastr.42, 16562 Bergfelde
Tel. 03303/502488, Fax 502489

Parkallee 117, 28209 Bremen
Tel. 0421/3475616, Fax 3475636

www.erwatec.de
info@erwatec.de

ANMoorregeKlöterberg1710
20539 Hamburg, 17.10.2017

**Baugrunduntersuchung-Nr. 710111.1
in 25436 Moorrege, Klöterberg 4 und 6
(Versickerungsfähigkeit der anstehenden Schichten)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben nach dem uns gelieferten Plan 3 Bohrungen eingemessen.

Die Bohrungen wurden am 11.10.2017 ausgeführt.

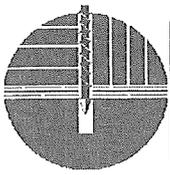
Anlagen 2-fach: - Bodengutachten
 - Schichtenverzeichnisse nach DIN 4022
 - Schichtenverzeichnisse nach DIN 4023
 - Lageplan
 - Rechnung

**Eine Akte haben wir bereits als PDF-Datei zur Information an H.-H. Mohr GmbH,
Hauptstraße 26, 25492 Heist per e-mail versandt.**

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Scharf
Dipl.-Geol.

Bitte empfehlen Sie uns weiter



Seite 1 zum Bauvorhaben 25436 Moorrege, Klöterberg 4 und 6
(Versickerungsfähigkeit der anstehenden Schichten)

BUMOORE1

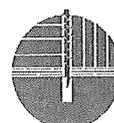
Veranlassung

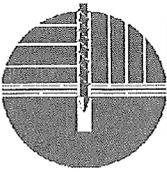
Die Glinde Bau GbR, Bartsch-Domröse-Olde, Pinneberger Chaussee 91 in 25436 Moorrege hat über H.-H. Mohr GmbH, Hauptstraße 26 in 25462 Heist unser Büro ERWATEC Arndt GmbH beauftragt, in 25436 Moorrege, Klöterberg 4 und 6 eine Baugrunduntersuchung durchzuführen.

Bodengutachten

Für das o. g. Bauvorhaben wurden nach Vorgabe des Auftraggebers 3 Rammkernbohrungen bis zu einer Teufe von 6.00 m niedergebracht.

Der Höhenunterschied zwischen dem tiefsten Bohrpunkt 1 und dem höchsten Bohrpunkt 3 beträgt 0.25 m.





Seite 2 zum Bauvorhaben 25436 Moorrege, Klöterberg 4 und 6
(Versickerungsfähigkeit der anstehenden Schichten)

An beiden Bohrpunkten wurde unter einer teilweise bis zu 0.70 m mächtigen Mutterbodenschicht/Auffüllung bzw. Auffüllung ein mitteldicht gelagerter Sand vorgefunden.

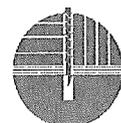
Den Abschluß bildet ein Geschiebemergel mit steifer Konsistenz.

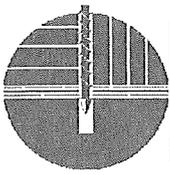
Die Abfolge der Schichten und deren Mächtigkeiten können im Einzelnen den Schichtenverzeichnissen bzw. den Bohrprofilen entnommen werden.

Der Wasserstand konnte in einer Teufe von 1.20 m – 1.40 m unter GOK festgestellt werden.

Mit jahreszeitlichen und klimatisch bedingten Schwankungen sowie Oberflächen- und Schichtenwasser muß gerechnet werden.

Der Bemessungswasserstand kann mit ca. 0.10 m unter Bezugspunktniveau angenommen werden.





Seite 3 zum Bauvorhaben 25436 Moorrege, Klöterberg 4 und 6
(Versickerungsfähigkeit der anstehenden Schichten)

Der HGW (höchstmögliche Grundwasserstand) kann nur über eine Anfrage bei der zuständigen Behörde eingeholt werden.

Versickerung

Aufgrund des hohen Bemessungswasserstandes ist eine Regenwasserversickerung nach ATV 138 nicht möglich.

Bodenkennwerte für erdstatische Berechnungen:

Erfahrungswerte

Sand (/Austauschboden) mitteldicht

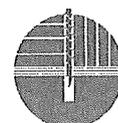
Wichte d. feuchten Bodens $\gamma = 19.00 \text{ kN/m}^3$

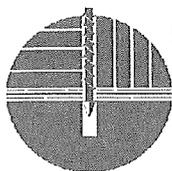
Wichte d. Bodens unter Auftrieb $\gamma' = 11.00 \text{ kN/m}^3$

Reibungswinkel $\varphi' = 32.5^\circ$

Kohäsion $C' = 0.0 \text{ kN/m}^2$

Steifemodul $E_s = 80 \text{ MN/m}^2$





Seite 4 zum Bauvorhaben 25436 Moorrege, Klöterberg 4 und 6
(Versickerungsfähigkeit der anstehenden Schichten)

Geschiebemergel

steif

Wichte d. feuchten Bodens $\gamma = 20.00 \text{ kN/m}^3$

Wichte d. Bodens unter Auftrieb $\gamma' = 10.00 \text{ kN/m}^3$

Reibungswinkel $\varphi' = 27.5^\circ$

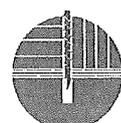
Kohäsion $C' = 2.0 \text{ kN/m}^2$

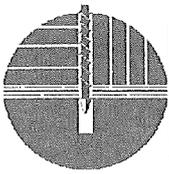
Steifemodul $E_s = 30.0 - 50.0 \text{ MN/m}^2$

Gewährleistung

Um einen reibungslosen Ablauf der Baumaßnahme zu erreichen und die dazugehörige Gewährleistung zu erhalten, sollten folgende Punkte beachtet werden:

1. Die vollständige Akte ist allen an diesem Bauvorhaben beteiligten Firmen bzw. Ingenieuren/Architekten zugänglich zu machen.
2. Setzen Sie sich umgehend mit uns in Verbindung, falls sich noch Fragen ergeben oder vom Gutachten abgewichen wird.





Seite 5 zum Bauvorhaben 25436 Moorrege, Klöterberg 4 und 6
(Versickerungsfähigkeit der anstehenden Schichten)

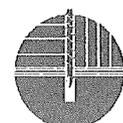
3. Abweichende Maßnahmen vom Gutachten bedürfen der
Absprache/Überprüfung durch unser Büro.

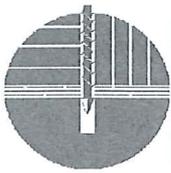
4. Zusätzliche Anfragen (auch telefonisch) sind schriftlich
nachzureichen.

5. Das Gutachten steht bis zur vollständigen Bezahlung unter
Eigentumsvorbehalt und darf an Dritte nur mit Zustimmung der
ERWATEC Arndt GmbH veräußert werden.

20539 Hamburg, 17.10.2017

Thomas Scharf
Dipl.-Geol.





ERWATEC
BAUGRUND • ALTLASTEN • GUTACHTEN

MO710111.1

K O P F B L A T T zum Schichtenverzeichnis Akz: 710111.1/MO
(Baugrunduntersuchungen)

Bohrung Nr.		Ort:	25436 Moorrege
Sondierungen Nr.	B1 - B3	Plan:	
Beginn:	11.10.2017	Ende:	11.10.2017

Höhen bezogen auf NN (1) OK – Kanaldeckel **0.00 m**

Auftraggeber: Glinde Bau GbR, Bartsch-Domröse-Olde, Pinneberger Chaussee 91,
25436 Moorrege über: H.-H. Mohr GmbH, Hauptstraße 26, 25492 Heist
BV 25436 Moorrege, Klöterberg 4 und 6
(Versickerung der anstehenden Schichten)

Auftragnehmer: ERWATEC Arndt Ingenieures. mbH
Bohrmeister: Herr Oeser
Bohrverfahren: Rammkernbohrung

a) Bohrgerät: Rammkernsonde
b) Verrohrung: keine
c) Anfangs-/Enddurchmesser: 60 mm / 40 mm

Aufbewahrungsort der Proben: ERWATECHNIK, 24106 Kiel

ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft
f. Baugrundgutachten u. Umweltechnik mbH
G.f. Volker Arndt, HRB 12904 KI
Fintkampsredder 10
24106 Kiel
Tel. 04 31 / 3 49 19 · Fax 3 53 01

Bemerkungen: ---
Bearbeiter: Scharf/Clausen/Neuber
Hamburg, 12.10.2017

(1) Gegebenenfalls vom Auftraggeber einzutragen

Raum für Lageplan:

B 1 + 0.13 m
B 2 + 0.26 m
B 3 + 0.38 m

Lage, Ort,: 25436 Moorrege, Bohrung Nr.: B1 von 3 Bohrung(en)
Auftrag Nr.: 710111.1/MO
Entnahme Datum: 11.10.2017
Höhe zum Referenzpunkt/m: 0.13

Wasserführende Schicht 1, Anfang bei m: 1.20

Teufe	Mächtigkeit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 0.70	- 0.70	1 0.40	Mutterboden	Feinsand, stark schluffig, kalkfrei, feucht, schwarz, (Auffüllungen)
0.70 1.20	- 0.50	2 1.00	Feinsand	schwach schluffig, mittelsandig, mitteldicht, kalkfrei, feucht, hellbraun
1.20 3.20	- 2.00	3 2.00	Feinsand	schwach schluffig, mittelsandig, mitteldicht, kalkfrei, nass, hellbraun
3.20 6.00	- 2.80	4 3.70	Geschiebemergel	Schluff, tonig, sandig, kiesig, steif, kalkhaltig, erdfeucht, grau
		5 5.30		

Lage, Ort,: 25436 Moorrege, Bohrung Nr.: B2 von 3 Bohrung(en)
Auftrag Nr.: 710111.1/MO
Entnahme Datum: 11.10.2017
Höhe zum Referenzpunkt/m: 0.26

Wasserführende Schicht 1, Anfang bei m: 1.30

Teufe	Mächtigkeit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 0.40	- 0.40	1 0.20	Auffüllung	Feinsand, schluffig, mittelsandig, kiesig, schwach steinig mit Blöcken, kalkhaltig, erdfeucht, rot, schwarzgrau, schwarz, (organische Lagen) (Ziegelbrocken) (Asphaltreste)
0.40 1.30	- 0.90	2 1.00	Feinsand	schwach schluffig, mittelsandig, mitteldicht, kalkfrei, erdfeucht, hellbraun
1.30 3.20	- 1.90	3 2.40	Feinsand	schwach schluffig, mittelsandig, mitteldicht, kalkfrei, nass, hellbraun
3.20 4.40	- 1.20	4 3.70	Geschiebemergel	Schluff, tonig, sandig, kiesig, steif, kalkhaltig, feucht, grau, (Sandlagen)
4.40 6.00	- 1.60	5 5.30	Geschiebemergel	Schluff, tonig, sandig, kiesig, steif, kalkhaltig, erdfeucht, grau

Lage, Ort,: 25436 Moorrege, Bohrung Nr.: B3 von 3 Bohrung(en)
Auftrag Nr.: 710111.1/MO
Entnahme Datum: 11.10.2017
Höhe zum Referenzpunkt/m: 0.38

Wasserführende Schicht 1, Anfang bei m: 1.40

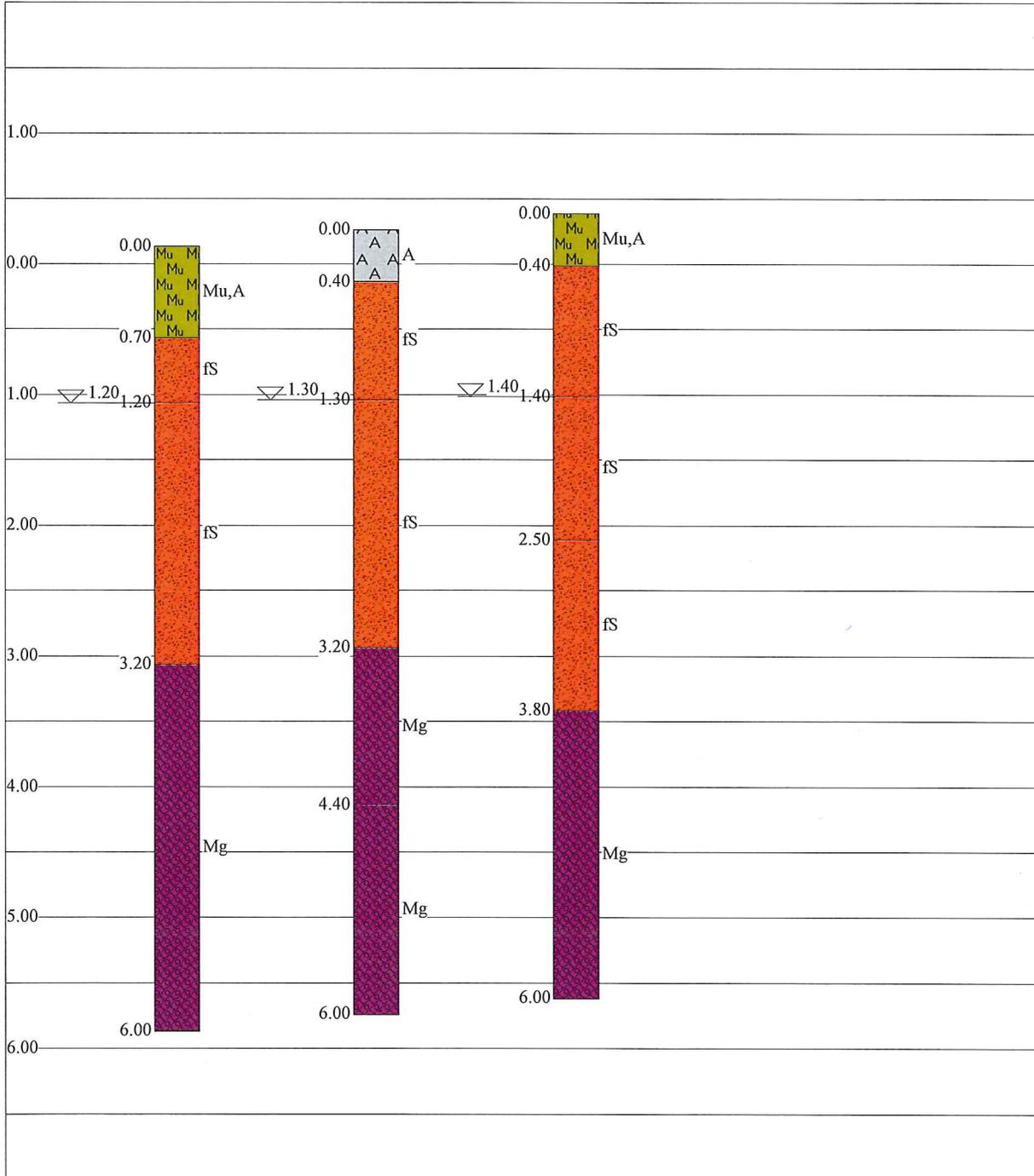
Teufe	Mächtigkeit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 0.40	- 0.40	1 0.20	Mutterboden	Feinsand, stark schluffig, kalkfrei, feucht, schwarz, (Auffüllungen)
0.40 1.40	- 1.00	2 1.00	Feinsand	schwach schluffig, mittelsandig, mitteldicht, kalkfrei, erdfeucht, hellbraun
1.40 2.50	- 1.10	3 2.00	Feinsand	schwach schluffig, mittelsandig, mitteldicht, kalkfrei, nass, hellbraun, braun
2.50 3.80	- 1.30	4 3.30	Feinsand	schwach schluffig, mittelsandig, mitteldicht, kalkfrei, nass, hellbraun, weißgrau
3.80 6.00	- 2.20	5 5.00	Geschiebemergel	Schluff, tonig, sandig, schwach kiesig, steif, kalkhaltig, erdfeucht, graubraun, grau

25436 Moorrege

B1
0.13

B2
0.26

B3
0.38

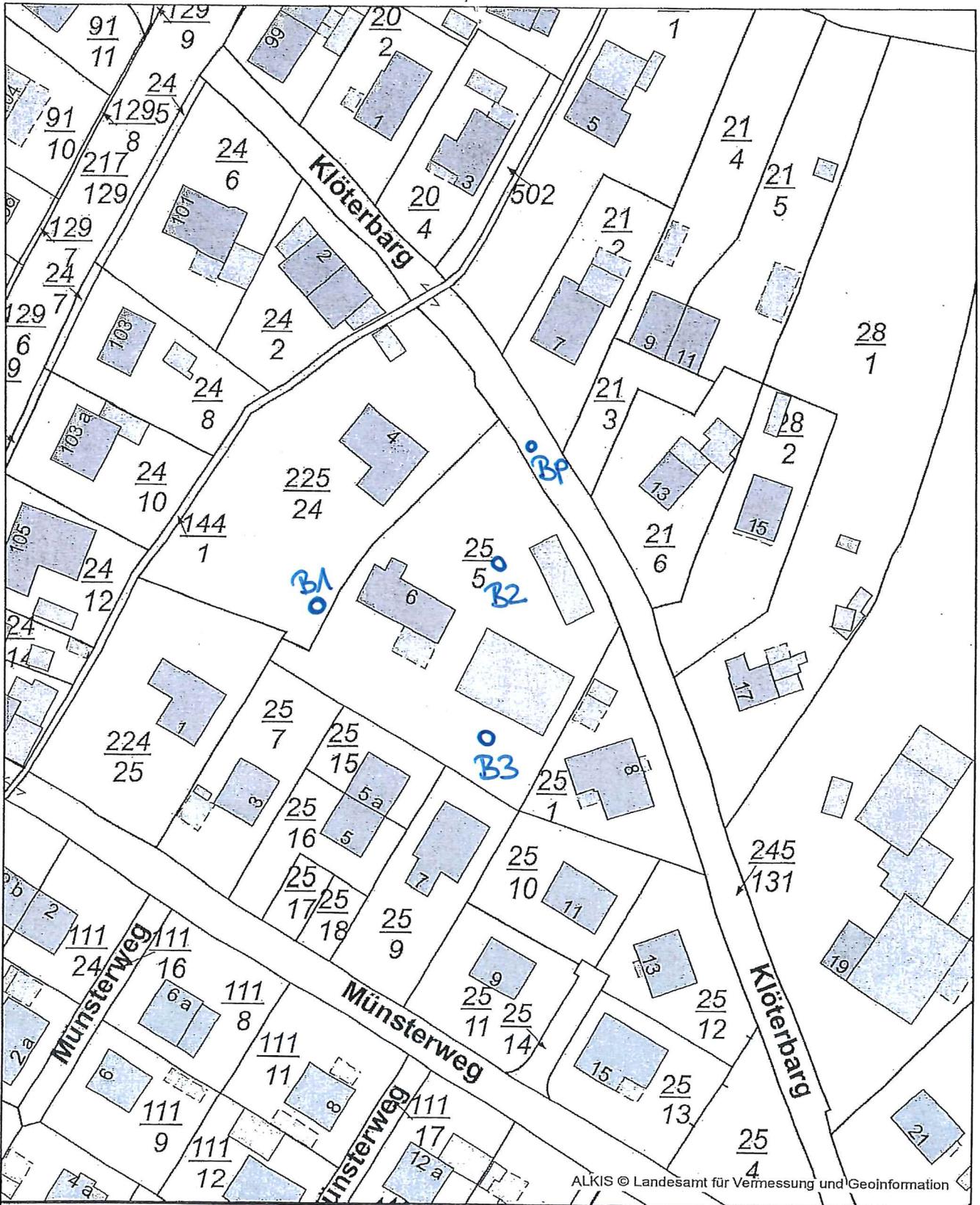


G	Kies
gG	Grobkies
mG	Mittelkies
fg	Feinkies
S	Sand
gS	Grobsand
mS	Mittelsand
fs	Feinsand
U	Schluff
T	Ton
H	Torf, Humus
F	Mudde
A	Auffüllung
X	Steine

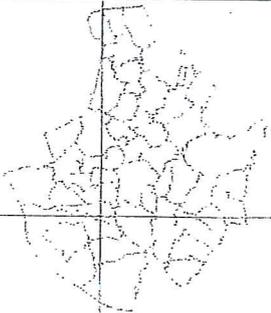
Z	Fels, allgemein
Zv	Fels, verwittert
Mu	Mutterboden
L	Verwitterungslehr
Lx	Hangschutt
Lg	Geschiebelehm
Mg	Geschiebemergel
Lö	Löß
Löl	Lößlehm
Kl	Klei, Schlick
Wk	Wiesenkalk
Bt	Bänderton
V	Vulk. Aschen
Bk	Braunkohle

gg	grobkiesig
mg	mittelkiesig
fg	feinkiesig
s	sandig
gs	grobsandig
ms	mittelsandig
fs	feinsandig
u	schluffig
t	tonig
h	torfig, humos
o	org. Beimengung
x	steinig
y	mit Blöcken

Auftraggeber: Glinde Bau GbR
 Auftragnehmer: Erwatec Arndt GmbH
 Ort: 25436 Moorrege
 Auftrag-Nr.: 710111.1/MO
 Beginn: 11.10.2017
 Ende: 11.10.2017



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.000
 0 40 m
 Ersteller Herr Wiese
 Erstellungsdatum 22.03.2016



Amt Moorrege

Amtsstraße 12
 25436 Moorrege



nicht amtlicher Kartenauszug

Ahrensburg, 26.02.2018

Verkehrslärberechnung
zum Bebauungsplan Nr. 23, 1. Änderung, in Moorrege
an der Wedeler Chaussee/B431
Gemeinde Moorrege

Veranlasser: Gemeinde Moorrege
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Auftraggeber: Glinde Bau GbR
Pinneberger Chaussee 49
25436 Moorrege

BLB-Auftrags-Nr.: P030BLB17

Umfang des Berichtes: 31 Seiten
2 Anhänge

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Norbert Wolf
Tel.: 04102/31676
E-Mail: nw@blb-wolf.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Verzeichnis der Tabellen.....	3
1 Aufgabenstellung	6
2 Örtliche Verhältnisse	7
2.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23, 1. Änderung.....	7
2.2 Bestandsbebauung im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung	8
2.3 Geplantes Bauvorhaben der Glinde Bau GbR	8
3 Ermittlung des Verkehrslärms von der Wedeler Chaussee/B431	8
3.1 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen zum Verkehrslärm	9
3.1.1 DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau.....	9
3.1.2 DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau-	10
3.2 Ermittlung der Geräuschemissionen von der Wedeler Chaussee/B431	12
3.2.1 Maßgebende Geräuschquellen.....	12
3.2.2 Straßenverkehr Grundlagen	12
3.2.3 Emissionspegel des Verkehrslärms	12
3.3 Geräuschimmission des Verkehrslärms.....	14
3.3.1 Allgemeines.....	14
3.3.2 Ergebnisse der Verkehrslärberechnung.....	14
3.4 Beurteilung des Verkehrslärms von der Wedeler Chaussee/B431 bei einer Ausweisung des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, als WA-Gebiet.....	15
3.4.1 Beurteilung für die Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr)	15
4 Maßgebliche Außenlärmpegel des Gesamtlärms im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung.....	16
5 Stellplatz für die zwei geplanten Wohnhäuser 01 und 02	16
5.1 Allgemeines.....	16
5.2 Geräuschemission des vorläufig geplanten Stellplatzes für die Wohnhäuser 01 und 02	17
5.3 Geräuschimmission des vorläufig geplanten Stellplatzes.....	18
5.3.1 Beurteilungspegel für den Tages-und Nachtzeitraum	18
5.3.2 Beurteilung für den Tageszeitraum	19
5.3.3 Beurteilung für den Nachtzeitraum.....	19
5.4 Kurzzeitige Geräuschspitzen des geplanten Stellplatzes	19
5.4.1 Beurteilung der kurzzeitigen Geräuschspitzen des vorläufig geplanten Stellplatzes	19
5.5 Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Bestandswohnungen in der Nachbarschaft des vorläufig geplanten Stellplatzes mit 44 Einstellbuchten	20
5.6 Beurteilung des Stellplatzlärms nach Umsetzung der empfohlenen Lärmschutzwände	21

6	Vorschläge für Begründung und Festsetzung.....	21
6.1	Vorschläge für Begründung	21
6.2	Allgemeines.....	21
6.2.1	Vorläufig geplanter Stellplatz mit insgesamt 44 Einstellbuchten.....	21
6.3	Vorschläge für textliche Festsetzungen	22
	Quellenverzeichnis.....	25

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1:	Schalltechnische Orientierungswerte (SOW) für die städtebauliche Planung nach DIN 18005 /6/.....	10
Tabelle 2:	Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegeln nach Tabelle 7 der DIN 4109-1 /12/	11
Tabelle 3:	Zählwerte der Straßenverkehrszählung 2015, Zählstelle 2324 0614 (Angabe: LBV.SH)	13
Tabelle 4:	Berechnung der Verkehrslärmpegel Tag/Nacht für das Prognosejahr 2033...13	
Tabelle 5:	Beurteilungspegel L_r des Verkehrslärms von der Wedeler Chaussee/B431 im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23 während der Tageszeit.....	14
Tabelle 6:	Beurteilungspegel L_r des Verkehrslärms von der Wedeler Chaussee/B431 im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23 während der Nachtzeit.....	14
Tabelle 7:	Entfernung von der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431 bis zu der der Orientierungswert 55 dB(A) tags für WA-Gebiet im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, überschritten wird...15	
Tabelle 8:	Entfernung von der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431 bis zu der der Orientierungswert 45 dB(A) nachts für WA-Gebiet im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, überschritten wird...15	
Tabelle 9:	Ermittlung der Schallemissionen des vorläufig geplanten Stellplatzes	17
Tabelle 10:	Beurteilungspegel tags/nachts des Stellplatzlärms an den sieben untersuchten Immissionsorten IO1 bis IO7 vor der Bestandsbebauung in der Nachbarschaft des geplanten Stellplatzes mit 44 Einstellbuchten.....	18
Tabelle 11:	Maximalpegel an den untersuchten Immissionsorten in der Nachbarschaft des vorläufig geplanten Stellplatzes durch "Heck- bzw. -Kofferraumdeckelschließen" bezogen auf eine volle Stunde im kritischen Nachtzeitraum von (22.00 bis 06.00 Uhr)	19
Tabelle 12:	Höhe und Länge der erforderlichen Lärmschutzwände I bis IV	20

Zusammenfassung

Die Gemeinde Moorrege, Amtsstraße 12 in 25436 Moorrege, hat uns über das Planungsbüro Möller-Plan, Stadtplaner + Landschaftsarchitekten, Schlödelsweg 111 in 22880 Wedel, mit der Berechnung des Verkehrslärms von der Wedeler Chaussee/B431 im Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Moorrege beauftragt.

Die Glinde Bau GbR, Pinneberger Chaussee 49 in 25436 Moorrege plant nach dem derzeitigen Planungsstand (*Stand: 15.11. 2017*) im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 23 zwei II-geschossige Wohnblocks mit Staffelgeschoss (*Dachgeschoss*) zu errichten. Hierfür soll ein Teil der Bestandsbebauung abgebrochen werden. Die Wohngebäude Klöterberg 4 und 8 und Münsterweg 4 sollen nach dem derzeitigen Planungsstand erhalten bleiben.

Im Falle einer zu hohen Verkehrslärmbelastung durch die Wedeler Chaussee/B431 wird geprüft, welche passiven Schallschutzmaßnahmen an der geplanten Wohnbebauung erforderlich sind, um gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des Schallschutzes im künftigen Geltungsbereich herzustellen.

Der betroffene Geltungsbereich soll als Allgemeines Wohngebiet (*WA-Gebiet*) ausgewiesen werden.

Ziel der Untersuchung zur Belastung des Verkehrslärms im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Angabe der maßgeblichen Außenlärmpegel nach der DIN 4109-2 /13/ und des Straßenabstandes, ab dem im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23 keine Lärmschutzfestsetzungen mehr erforderlich sind. Hierzu wird ein Vorschlag zur Abfassung einer Festsetzung angegeben.

Ergebnis der Untersuchung zur Einwirkung des Verkehrslärms von der Wedeler Chaussee/B431 im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung

Beurteilung für die Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr)

Der Orientierungswert 55 dB(A) tags für das geplante WA-Gebiet wird in den drei untersuchten Ebenen (*EG, 1. OG und Staffelgeschoss*) im Nahbereich der Wedeler Chaussee/B431 im Plangeltungsbereich des B-Planes überschritten. Die Entfernungen bis zu denen der Orientierungswert 55 dB(A) tags im Plangeltungsbereich des B-Planes überschritten wird sind in der Tabelle 7, Seite 15 der vorliegenden Untersuchung angegeben und beziehen sich jeweils auf die Straßenmittellachse der Wedeler Chaussee/B431.

Beurteilung für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr):

Der Orientierungswert 45 dB(A) nachts für das geplante WA-Gebiet wird in den drei untersuchten Ebenen (*EG, 1. OG und Staffelgeschoss*) im Nahbereich der Wedeler Chaussee/B431 im Plangeltungsbereich des B-Planes ebenfalls in einem Teilbereich überschritten. Die Entfernungen bis zu denen der Orientierungswert 45 dB(A) nachts im Plangeltungsbereich des B-Planes überschritten wird sind in der Tabelle 8, Seite 15 der vorliegenden Untersuchung angegeben und beziehen sich jeweils auf die Straßenmittellachse der Wedeler Chaussee/B431.

Die Auslegung des passiven Schallschutzes am geplanten Wohnhaus 01 in den Überschreitungsbereichen des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, in denen die Orientierungswerte tags/nachts überschritten werden, richten sich nach den geschossabhängigen maßgeblichen Außenlärmpegeln und den unterschiedlichen Raumnutzungen nach der DIN 4109-2 /12/ und sind im Kapitel 4 näher erläutert.



Dipl.-Ing. N. Wolf

BLB-Wolf

Büro für Lärminderung + Beratung

1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Moorrege, Amtsstraße 12 in 25436 Moorrege, hat uns über das Planungsbüro Möller-Plan, Stadtplaner + Landschaftsarchitekten, Schlödelweg 111 in 22880 Wedel, mit der Berechnung des Verkehrslärms von der Wedeler Chaussee/B431 im Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Moorrege beauftragt.

Die Glinde Bau GbR, Pinneberger Chaussee 49 in 25436 Moorrege plant nach dem derzeitigen Planungsstand (*Stand: 15.11. 2017*) im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 23 zwei II-geschossige Wohnhäuser mit Staffelgeschoss (*Dachgeschoss*) zu errichten. Hierfür soll ein Teil der Bestandsbebauung abgebrochen werden. Die Wohngebäude Klöterberg 4 und 8 und Münsterweg 4 sollen nach dem derzeitigen Planungsstand erhalten bleiben.

Im Falle einer zu hohen Verkehrslärmbelastung, in diesem Fall durch die Wedeler Chaussee/B431, ist in einem ersten Schritt zu prüfen, ob die Lärmbelastung im Geltungsbereich des geplanten B-Planes durch aktive Schallschutzmaßnahmen (*Lärmschutzwälle oder -wände*) vermindert werden kann. In Stadtgebieten scheiden in der Regel jedoch derartige Maßnahmen aus, da die zu schützende Bebauung zu hoch ist und/oder die Maßnahmen aus städtebaulicher Sicht nicht umsetzbar sind. Eine Lärmschutzwand zum Schutz der Bebauung müsste direkt an der Wedeler Chaussee/B431 errichtet werden um ihre optimale Wirkung zu erzielen. Dies ist im vorliegenden Fall baurechtlich nicht möglich, da die betroffene Fläche nicht zum Plangeltungsbereich des B-Planes gehört. Der Schutz der geplanten Bebauung im Geltungsbereich des B-Planes ist aus den vorgenannten Gründen daher nicht durch aktive Schallschutzmaßnahmen möglich. Im vorliegenden Fall wird geprüft welche passiven Schallschutzmaßnahmen an der geplanten Wohnbebauung erforderlich sind um gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des Schallschutzes im künftigen Geltungsbereich herzustellen.

Der betroffene Geltungsbereich soll als Allgemeines Wohngebiet (*WA-Gebiet*) ausgewiesen werden.

Ziel der Untersuchung zur Belastung des Verkehrslärms im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Angabe der maßgeblichen Außenlärmpegel nach der DIN 4109 /12/ und des Straßenabstandes, ab dem im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, keine Lärmschutzfestsetzungen mehr erforderlich sind. Hierzu wird ein Vorschlag zur Abfassung einer Festsetzung angegeben.

Dem schalltechnischen Prognosegutachten liegen folgende vorhabenspezifische Unterlagen/Begehungen zu Grunde:

- Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23 der Gemeinde Moorrege (*Büro Möller-Plan: Stand 25.10.2017, s. Abbildung 1*).
- Anordnung der beiden geplanten Gebäude auf dem Grundstück am Klöterberg, Glinde Bau GbR, Pinneberger Chaussee 91, 25436 Moorrege, Stand: 16.11.2017.
- Zählergebnisse aus dem Jahr 2015 für die B 431 des Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (*LBV.SH*).
- Ortsbesichtigung des Geltungsbereiches der geplanten 1. Änderung des B-Planes 23 mit dem Büro Möller-Plan am 25.10.2017.

2 Örtliche Verhältnisse

2.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23, 1. Änderung

Der Geltungsbereich des geplanten B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, befindet sich östlich der Wedeler Chaussee/B431. Der Abstand zur Wedeler Chaussee/B431 beträgt im Norden des Geltungsbereiches ca. 65 m und im Süden ca. 29 m zur Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee.

Der Geltungsbereich wird im Nordwesten und Westen durch die Grundstücke Klöterberg 2 und Wedeler Chaussee 103 bis 109, im Süden durch den Münsterweg und die Grundstücke Nr. 3, 5a, 7, 11 und 13 am Münsterweg und im Südosten und Osten durch den Klöterberg begrenzt. Die Erschließung B-Planes erfolgt an seiner Ostseite vom Klöterberg aus.

Das betroffene Gelände ist eben und weist zur Wedeler Chaussee/B431 aus schalltechnischer Sicht keine relevanten Niveauunterschiede auf. Auf der am Geltungsbereich des B-Planes vorbeiführenden 1-streifigen Fahrbahn der Wedeler Chaussee beträgt die zulässige Maximalgeschwindigkeit 50 km/h. Die Straßenoberfläche besteht aus nicht geriffeltem Gussasphalt.

Auf der Wedeler Chaussee befindet nördlich der Kreuzung Kirchenstraße/Klöterberg eine Fußgängerampel. Die Fußgängerampel hat aus schalltechnischer Sicht im Sinne der RSL-90 /5/ keine Relevanz.

Die örtlichen Verhältnisse sind aus dem folgenden Lageplan (Abbildung 1) zu ersehen.

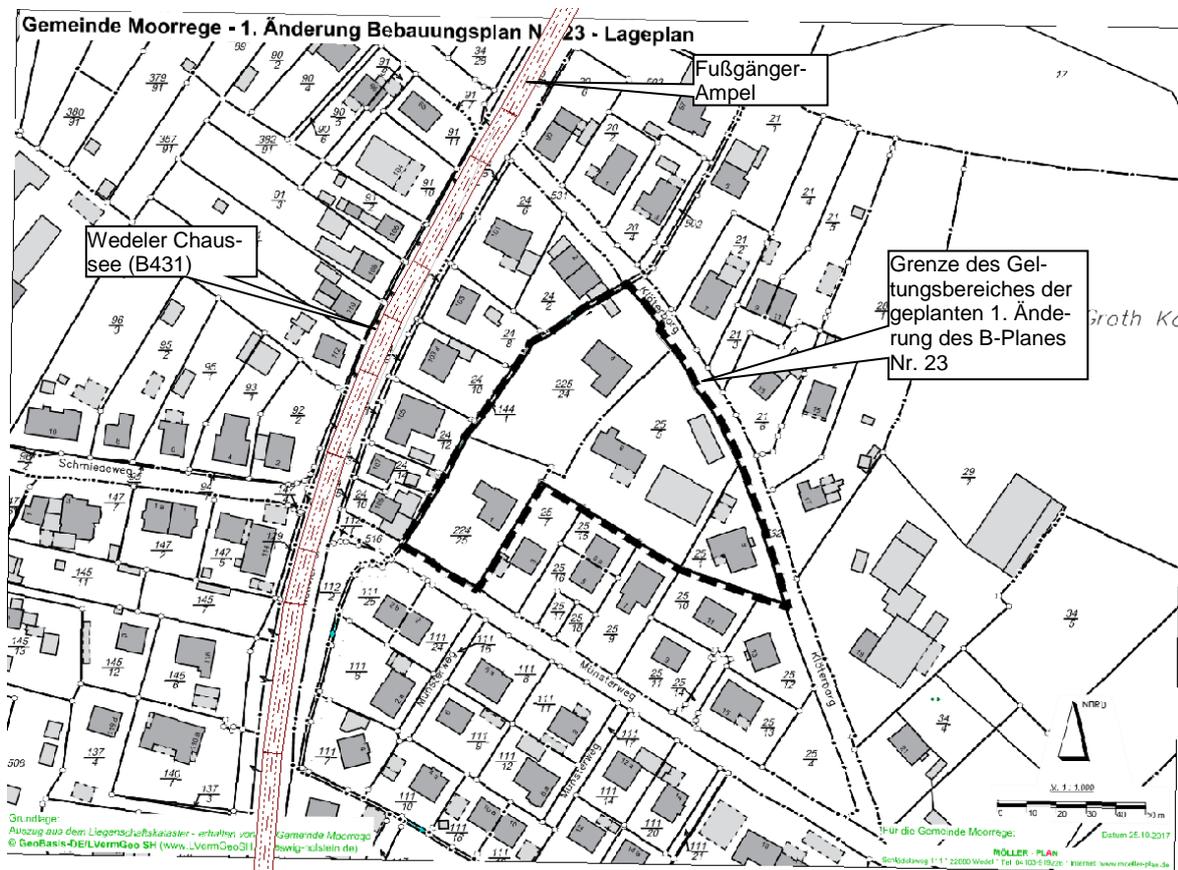


Abbildung 1: Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Moorrege (Planungsstand: 24.10.2017)

2.2 Bestandsbebauung im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung

Die Wohngebäude Klöterberg 4 und 8 und das Wohngebäude Münsterweg 4 sollen erhalten bleiben. Das Wohngebäude sowie zwei Nebengebäude auf dem Flurstück 25/6 werden abgebrochen.

2.3 Geplantes Bauvorhaben der Glinde Bau GbR

Im folgenden Lageplan (*Abbildung 2*) ist die vorläufige Anordnung der beiden geplanten Wohnhäuser 01 und 02 mit Stellplatzanlage auf dem Grundstück am Klöterberg dargestellt. Die geplanten Wohnhäuser sollen 2 Vollgeschosse (EG und 1.OG) und ein Staffelgeschoss (75% der Gebäudegrundfläche) aufweisen.

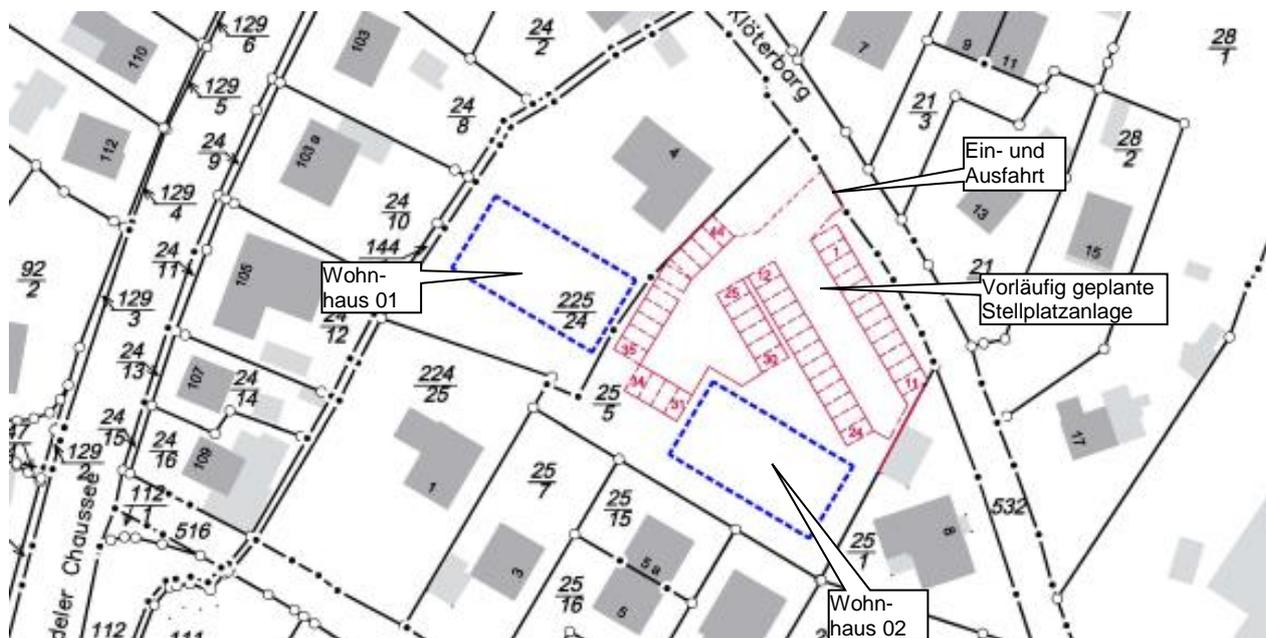


Abbildung 2: Vorläufige Anordnung der beiden geplanten Wohnhäuser (*Haus 01 und 02*) mit Stellplatzanlage auf dem Grundstück am Klöterberg

Der geplante Stellplatz (*vorläufige Anordnung*) im Geltungsbereich des B-Planes soll 44 Pkw-Einstellbuchten aufweisen und der ausschließlichen Versorgung der geplanten Wohnhäuser 01 und 02 dienen. Die Zufahrt zum Stellplatz soll über den Klöterberg erfolgen.

3 Ermittlung des Verkehrslärms von der Wedeler Chaussee/B431

Die Ermittlung und Beurteilung des Verkehrslärms von der Wedeler Chaussee/B431 erfolgt entsprechend der DIN 18005 /5/. Die Regelungen bzw. geltenden Richtlinien sind in Kapitel 3.1 zusammengestellt.

Zur Ableitung ggf. erforderlicher passiver Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 /11/ ermittelt.

Der auf den Geltungsbereich einwirkende Straßenverkehrslärm der Wedeler Chaussee/B431 wird durch eine Verkehrslärberechnung auf der Grundlage von Rasterberechnungen nach den Berechnungsverfahren der RLS-90 /5/ für den Straßenverkehr bestimmt.

3.1 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen zum Verkehrslärm

3.1.1 DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau

Die DIN 18005 /7/ gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Nach § 50 BImSchG sind bestimmte Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Für die genaue Berechnung der Schallimmissionen für verschiedene Gebiete wird auf die entsprechende Rechtsvorschrift verwiesen. Für den Straßenverkehrslärm bildet die RLS-90 /5/ die Grundlage zur Ermittlung des Beurteilungspegels.

Der Beurteilungspegel L_r ist der Parameter zur Beurteilung der Schallimmissionen. Er wird für die Zeiträume tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) berechnet. Der Beurteilungspegel L_r wird gemäß DIN 18005 /6/ aus dem Schalleistungspegel L_w der Schallquelle unter Berücksichtigung der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg und von Zu- oder Abschlägen für bestimmte Geräusche, Ruhezeiten oder Situationen gebildet.

Im Beiblatt 1 der DIN 18005 /8/ sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte angegeben (vgl. Tabelle 1).

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung durch Messung oder Prognose ermittelten Beurteilungspegel sind jeweils mit den Orientierungswerten zu vergleichen. Die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu diesen Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Tabelle 1 sind keine Grenzwerte, haben aber vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen. Sie sind als sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes zu nutzen.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten bezogen werden. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der Abwägung aller Belange als wichtiger Planungsgrundsatz bei der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Die Abwägung kann jedoch in begründeten Fällen bei Überwiegen anderer Belange zu einer Zurückstellung des Schallschutzes führen.

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte (SOW) für die städtebauliche Planung nach DIN 18005 /6/

Gebietsnutzungsart	SOW ¹⁾ in dB(A)	
	Tag	Nacht
allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45 bzw. 40
besondere Wohngebiete (WB)	60	45 bzw. 40
Dorfgebiete und Mischgebiete (MD, MI)	60	50 bzw. 45
Gewerbegebiete (GE)	65	55 bzw. 45
schutzbedürftige Sondergebiete (SO) je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65

Anmerkung 1): Bei zwei angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Der höhere ist auf Verkehrsgeräusche anzuwenden.

Insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Als Zumutbarkeitsgrenze für eine gegebenenfalls ermittelte Überschreitung der Orientierungswerte sollten dabei die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) /6/ herangezogen werden. Sie sind beim Neubau und der wesentlichen Änderung von Straßen als Grenze zur schädlichen Umwelteinwirkung definiert.

Bei Überschreitung der Orientierungswerte ist grundsätzlich der Reduzierung der Lärmpegel an der Quelle ihrer Entstehung der Vorrang vor passivem Lärmschutz zu geben. Dies ist jedoch häufig nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich. Zum Schutz vor äußeren Lärmquellen können deshalb auch nach BauGB, § 9 Abs. 5 Nr. 1 im Bebauungsplan Flächen gekennzeichnet werden, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. Dabei ist zunächst der Schutz durch Lärmschirme (Wände oder Wälle) anzustreben. Dort, wo dies aus städtebaulichen, technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig ist, sollten in Abhängigkeit der maßgeblichen Außenlärmpegel und der Raumnutzungen während der Tages- und Nachtzeit bauliche passive Maßnahmen zur Schalldämmung von Außenbauteilen festgesetzt werden.

3.1.2 DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau-

Zum Schutz gegen den Gesamtlärm (Schiene-, Straßenverkehr- und Gewerbe) müssen die Außenbauteile von Gebäuden bestimmten Mindestanforderungen an das resultierende Luftschalldämm-Maß nach der DIN 4109-1 /12/ genügen. Die Schutzbedürftigkeit wird nach der Gleichung

$$R'_{w,ges.} = L_a - K_{Raumart}$$

vorgenommen. Dabei ist

- $K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten;
- $K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
- $K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches;
- L_a der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2; 2018-01, 4.4.5.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches;

Die resultierenden bewerteten Mindestbau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sollte nicht unterschritten werden.

Tabelle 2: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegeln nach Tabelle 7 der DIN 4109-1 /12/

Spalte	Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [dB(A)]
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	>80 ^a

^a Für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80 \text{ dB}$ sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

Zur Bestimmung der maßgeblichen Außenlärmpegel wurden die Lärmbelastungen im vorliegenden Fall berechnet.

Die rechnerische Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels erfolgt nach Pkt. 4.4.5 der DIN 4109-2 /13/ und ergibt sich

- für den Tag aus der zugehörigen Beurteilungszeit (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr)
- für die Nacht aus der zugehörigen Beurteilungszeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) plus Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten Störwirkung (*größeres Schutzbedürfnis in der Nacht*); dies gilt für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der nach DIN 4109-2 /13/ ermittelte maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Sind Lärmschutzwände oder Wälle vorhanden, darf der maßgebliche Außenlärmpegel um die Wirkung dieser Maßnahmen gemindert werden.

3.2 Ermittlung der Geräuschemissionen von der Wedeler Chaussee/B431

3.2.1 Maßgebende Geräuschquellen

Maßgebende Geräuschquelle mit Rückwirkung auf den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 23 ist der Straßenverkehrslärm von der Wedeler Chaussee/B431.

3.2.2 Straßenverkehr Grundlagen

Der von einer Straße ausgehende Schall, die Schallemission, und der an einem bestimmten Ort ankommende Schall, die Schallimmission, werden grundsätzlich berechnet.

Zur Berechnung der Schallemission einer mehrstreifigen Straße werden Linienschallquellen in 0,5 m Höhe über den beiden äußeren Fahrstreifen angenommen. Bei einstreifigen Straßen fallen beide Fahrstreifen zusammen.

Der maßgebende Wert für den Schall am Immissionsort ist der Beurteilungspegel. Der Beurteilungspegel wird getrennt für den Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) gemäß der RLS-90 /5/ berechnet.

In die Berechnung des Beurteilungspegels gehen ein:

- die maßgebende Verkehrsstärke für den Tag und für die Nacht, ermittelt aus der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV)
- die LKW-Anteile für Tag und Nacht
- die Geschwindigkeit für PKW und LKW
- die Steigung und das Gefälle der Straße
- ein Korrekturwert für die Bauweise der Straßenoberfläche
- die Anteile aus der Einfachreflexion der Schallquelle an Stützmauern, Hausfassaden oder anderen Flächen (*Spiegelschallquellen*)
- Mehrfachreflexionen
- Vorhaltemaß

Für lichtzeichengeregelte Kreuzungen oder Einmündungen wird ein Zuschlag berücksichtigt. Die maßgebende Verkehrsstärke M wird in Kfz pro Stunde (Kfz/h) angegeben. Wenn projektbezogene Untersuchungen (*Verkehrsuntersuchungen*) vorliegen, ist auf die Anwendung der Tabelle 3 der RLS-90 /5/ zu verzichten.

Als Geschwindigkeiten werden richtlinienkonform die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten angesetzt. Die Steigung und das Gefälle werden durch einen Zuschlag berücksichtigt, der von der Längsneigung der Straße abhängt. Steigungen und Gefälle kleiner 5% bleiben dabei unberücksichtigt. Der Korrekturwert für die Bauweise der Straßenoberfläche wird der Tabelle 4 der RLS-90 /5/ entnommen.

3.2.3 Emissionspegel des Verkehrslärms

Die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs werden nach dem Teilstückverfahren der RLS-90 /5/ berechnet.

Geschwindigkeiten und Straßenbeläge auf der vorhandenen Straße wurden bei einer Ortsbegehung ermittelt (s. *Kapitel 2*). Im Bereich des Geltungsbereiches ist keine Lichtzeichenregelung gegeben oder vorgesehen.

Die Verkehrsmenge des Straßenabschnittes der Wedler Chaussee/B431 vor dem betroffenen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, der Gemeinde Moorrege wurde beim *Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH)* eingeholt. Danach wurde 2015 ein DTV-Wert (*Mo-Sa*) von 9.812 Kfz am Tag (*06.00 bis 22.00 Uhr*) entsprechend 565 Kfz/h bei 2,9 % Lkw-Anteil und bei Nacht (*22.00 bis 06.00 Uhr*) 96 Kfz/h bei 3,7 % Lkw-Anteil festgestellt. Der DTV-Wert der Zählstelle 2324 0614 ist aus der folgenden Tabelle 3 zu ersehen.

Tabelle 3: Zählwerte der Straßenverkehrszählung 2015, Zählstelle 2324 0614 (*Angabe: LBV.SH*)

Straßenverkehrszählung 2015										Schleswig-Holstein													
Allgemeine Angaben					Ver-gleich DTV	Verkehrsbelastung					GL-Faktor	MSV	Zähl-daten					Lärmkennwerte					
Straße	zust. Stelle	TK/Zst.-Nr.	Region	Zählart Reduk.		2010 DTV	2015 W	2015 U	2015 SV	Di-Do ₁₂₂₄ Kfz			fer	b _{SV,RI}	b _{MSV,RI}	b _{SV,RI}	NoW ₁₅₋₁₈	Fr ₁₅₋₁₈	FeW ₁₅₋₁₈	So ₁₅₋₁₈	Tage	M	p
Anzahl Fahrstreifen		FS / OD	Zabl. [km]	ges. / FS	DZ	[Kfz/24h]	[Kfz/24h]	[Kfz/24h]	[Kfz/24h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[%]	[Kfz/h]	[%]	[Kfz/h]	[%]	[Kfz/h]	[%]	[Kfz/h]	[%]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
B 431	13	2324 0614	01 03	A	12 812	9 812	488	11 540	287	0,67	521	501	2,2	560	2,9	2	2	2	565	2,9	65,7	65,7	65,7
		Heist (L 261)			12 667	7 763	488	11 540	70	0,47	537	375	1,3	354	2,5	2	2	2	96	3,7	58,3	58,3	58,3
		Uetersen (L 108)			497	6 219	488	11 540	81	0,72	258	293	1,4	309	1,2	2	2	2	621	3,2	66,2	66,2	66,2
	2	OD	4.8 / 0.0																396	1,5	63,8	63,8	63,8

Anmerkung zur vorstehenden Tabelle 3: In der ersten Zeile der Zählstelle 2324 0614 ist in der Spalte M die stündliche Verkehrsmenge in Kfz pro Stunde für den Tageszeitraum (06.00 bis 22.00 Uhr) und in der zweiten Zeile für den Nachtzeitraum (22.00 bis 06.00 Uhr) angegeben. In den gleichen Zeilen sind in der Spalte p die zugehörigen %-Werte des Lkw-Verkehrs angegeben. Die rot gekennzeichneten Werte in der Tabelle 3 wurden für die Begutachtung herangezogen.

Vom LBV.SH konnte kein Faktor zur Ermittlung des 15-jährigen Prognosehorizontes 2032 angegeben werden. Um ein Vorhaltemaß für 2033 zu erhalten, wurde pauschal eine Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der B 431 von 0,5 % pro Jahr in Ansatz genommen. Für die Berechnung ergibt sich daraus ein DTV-Wert von 10.680 Kfz für das Prognosejahr 2033.

In der folgenden Tabelle 4 ist die Berechnung der Verkehrslärmpegel Tag/Nacht für das Prognosejahr 2033 angegeben.

Tabelle 4: Berechnung der Verkehrslärmpegel Tag/Nacht für das Prognosejahr 2033

Straße	DTV Kfz/24h	v _{zul} km/h	M _T Kfz/h	p _T %	L _{m,E,T} dB(A)	M _N Kfz/h	p _N %	L _{m,E,N} dB(A)
B 431 (innerorts)	10.680	50	618	2,9	60,8	105	3,7	53,5

Im Folgenden sind die Parameter der vorstehenden Tabelle 4 erklärt:

- DTV** Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke
- v_{zul}** Zulässige Höchstgeschwindigkeit im betroffenen Straßenabschnitt
- M_T; M_N** maßgebende stündliche Verkehrsstärke Tag/Nacht
- p_T; p_N** maßgebender Lkw-Anteil (*über 2,8 t zul. Gesamtgewicht*) in Prozent Tag/Nacht
- L_{m,E,T}; L_{m,E,N}** Emissionspegel Tag/Nacht

3.3 Geräuschimmission des Verkehrslärms

3.3.1 Allgemeines

Mit den in Kapitel 3.2.3 genannten Emissionsansätzen der Wedler Chaussee/B431 erfolgt die Berechnung des Verkehrslärms im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23, 1. Änderung, in Form von Rasterlärmkarten. Die Berechnungen wurden mit dem Schallausbreitungsprogramm CadnaA, Version 2018 (BLB-Wolf, Dongle L3467) der DataKustik GmbH (Berechnungskonfiguration: Streng nach RLS-90) mit den A-bewerteten Schallemissionspegeln auf der Basis der im Quellenverzeichnis genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften durchgeführt.

3.3.2 Ergebnisse der Verkehrslärberechnung

Die Pegel des Verkehrslärms sind im Anhang in Rasterlärmkarten als Linien mit 1 dB(A) Klassenbreite und in farbig flächiger Form mit 5 dB(A) Klassenbreite dargestellt. Die Pegel wurden für das Erdgeschoss, das I. Obergeschoss und das Staffelgeschoss berechnet.

Ergebnis der Berechnung für die Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr): Die Verkehrsgeräuschimmissionen von der Wedeler Chaussee rufen während der Tageszeit in den einzelnen Ebenen im Plangeltungsbereich des B-Planes die im Folgenden angegebenen Beurteilungspegel L_r hervor.

Tabelle 5: Beurteilungspegel L_r des Verkehrslärms von der Wedeler Chaussee/B431 im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23 während der Tageszeit

Geschossebene/ Höhe über Straßenniveau	Beurteilungspegel L_r tags in dB(A)	
	Westseite des Plangeltungs- bereiches	Ostseite des Plangeltungs- bereiches
EG / 2,5 m	58	49
I OG / 5,3 m	60	49
Staffelgeschoss / 8,1 m	60	50

Ergebnis der Berechnung für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr): Die Verkehrsgeräuschimmissionen von der Wedeler Chaussee/B431 rufen während der Nachtzeit in den einzelnen Ebenen im Plangeltungsbereich des B-Planes die im Folgenden angegebenen Beurteilungspegel L_r hervor.

Tabelle 6: Beurteilungspegel L_r des Verkehrslärms von der Wedeler Chaussee/B431 im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23 während der Nachtzeit

Geschossebene/ Höhe über Straßenniveau	Beurteilungspegel L_r nachts in dB(A)	
	Westseite des Plangeltungs- bereiches	Ostseite des Plangeltungs- bereiches
EG / 2,5 m	51	42
I OG / 5,3 m	52	42
Staffelgeschoss / 8,1 m	53	42

3.4 Beurteilung des Verkehrslärms von der Wedeler Chaussee/B431 bei einer Ausweisung des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, als WA-Gebiet

Die Zuordnung der Schutzbedürftigkeit erfolgt auf Grundlage der geplanten Gebietsfestsetzung für ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Die zugehörigen Orientierungswerte sind in Tabelle 1 aufgeführt und betragen für den Tageszeitraum 55 dB(A) und für den Nachtzeitraum 45 dB(A).

3.4.1 Beurteilung für die Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr)

Der Orientierungswert 55 dB(A) tags für das geplante WA-Gebiet wird in den drei untersuchten Ebenen bis zu den im Folgenden angegebenen Entfernungen von der Wedeler Chaussee im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, überschritten. Die Entfernungsangaben beziehen sich jeweils auf die Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431.

Tabelle 7: Entfernung von der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431 bis zu der der Orientierungswert 55 dB(A) tags für WA-Gebiet im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, überschritten wird.

Geschossebene/ Höhe über Straßenniveau	Entfernung von der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431 bis zu der der Orientierungswert 55 dB(A) für WA-Gebiet im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, überschritten wird.
EG / 2,5 m	≤ 55 m
I. OG / 5,3 m	≤ 62 m
Staffelgeschoss / 8,1 m	≤ 68 m

Beurteilung für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr)

Der Orientierungswert 45 dB(A) nachts für das geplante WA-Gebiet wird in den drei untersuchten Ebenen bis zu den im Folgenden angegebenen Entfernungen von der Wedeler Chaussee im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, überschritten. Die Entfernungsangaben beziehen sich jeweils auf die Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431.

Tabelle 8: Entfernung von der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431 bis zu der der Orientierungswert 45 dB(A) nachts für WA-Gebiet im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, überschritten wird.

Geschossebene/ Höhe über Straßenniveau	Entfernung von der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431 bis zu der der Orientierungswert 45 dB(A) für WA-Gebiet im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, überschritten wird.
EG / 2,5 m	≤ 87 m
I. OG / 5,3 m	≤ 93 m
Staffelgeschoss / 8,1 m	≤ 100 m

Fazit zur Ausweisung des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, als WA-Gebiet: Im Sinne des Schallschutzes an gesunde Wohnverhältnisse ist eine Bebauung im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23 ohne besonderen Schallschutz während der Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) bis zu den in der Tabelle 7 genannten Abständen und während der Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) bis zu den in der Tabelle 8 genannten Abständen nicht möglich. In diesen Bereichen ist zusätzlicher erforderlicher Schallschutz nach den DIN 4109-1 /12/ und DIN 4109-1 /13/ für die geplante Wohnbebauung auszulegen.

In den jeweils größeren Abständen, die in der Tabelle 7 und der Tabelle 8 genannt sind, sind an geplanten Gebäuden keine über das übliche Maß hinausgehende zusätzliche Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich.

4 Maßgebliche Außenlärmpegel des Gesamtlärms im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung

Entsprechend DIN 4109-1 /12/ wird der passive Schallschutz der Fassaden von geplanten Gebäuden im Plangeltungsbereich des B-Planes anhand des auf die geplanten Gebäude einwirkenden maßgeblichen Außenlärmpegels für bestimmt.

Die Festlegung zum Umfang passiver Schallschutzmaßnahmen an geplanten Gebäuden erfolgt nach der DIN 4109-2 /13/. Gemäß der DIN (Pkt. 4.4.5.3) ist bei den Beurteilungspegeln des Verkehrslärms, bei einer Tag-Nacht-Differenz von weniger als 10 dB(A), der maßgebliche Außenlärmpegel aus dem Beurteilungspegel nachts zuzüglich eines Zuschlages von 13 dB(A) (10 dB plus 3 dB) zu errechnen. Der maßgebliche Außenlärmpegel errechnet sich dabei nach folgender Formel.

$$L_a = L_{r,N} + 13$$

Im vorliegenden Fall ergibt sich eine Tag-Nacht-Differenz der Beurteilungspegel von 7,4 dB(A) (s. Tabelle 4), so dass sich der Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen nach den Beurteilungspegel des Gesamtlärms nachts zu richten hat.

Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass berechnete Verkehrslärmpegel immer auf volle Zahlenwerte aufzurunden sind, d.h., dass ein Rechenwert von z. B. 60,1 dB(A) bei der Auslegung der Lärmpegelbereiche als 61 dB(A) in Ansatz zu bringen ist.

Die für die Auslegung heranzuziehenden maßgeblichen Außenlärmpegel für den Tages- Nachtzeitraum, ergeben sich nach der DIN 4109-2, Jan 2018, Pkt. 4.4.5 und sind in den Anhängen 1.3 für die Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) und 1.4 für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) dargestellt.

5 Stellplatz für die zwei geplanten Wohnhäuser 01 und 02

5.1 Allgemeines

Für die geplanten Wohnhäuser 01 und 02 ist im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, ein Pkw-Stellplatz mit 44 Einstellbuchten vorgesehen. Die vorläufige Anordnung des Stellplatzes im geplanten Plangeltungsbereich des B-Planes ist in der Abbildung 2 auf der Seite 8 dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wird bestimmt, welche Auswirkung der Betrieb des geplanten Stellplatzes auf die Bestandsbebauung innerhalb und außerhalb des Plangel-

tungsbereiches aus schalltechnischer Sicht hat. Die zu erwartenden Beurteilungspegel des geplanten Stellplatzes werden mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm /16/ verglichen.

Die Auswirkung auf die beiden geplanten Wohnhäuser 01 und 02 im Geltungsbereich wird nicht beurteilt, da der Stellplatz der Versorgung der geplanten Gebäude dient.

5.2 Geräuschemission des vorläufig geplanten Stellplatzes für die Wohnhäuser 01 und 02

Die Geräuschemission des Stellplatzes für die zwei geplanten Wohnhäuser 01 und 02 wird nach der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz /15/ entsprechend dem Normalfall (sog. *zusammengefasstes Verfahren*) nach der folgenden Formel:

$$L_w = L_{wo} + K_{PA} + K_i + K_D + K_{Stro} + 10 \cdot \log(B \cdot N)$$

berechnet.

In der folgenden Tabelle 9 sind die Berechnungsparameter zur Ermittlung des Schalleistungspegels L_w des Stellplatzes für die zwei geplanten Wohnhäuser 01 und 02 angegeben.

Tabelle 9: Ermittlung der Schallemissionen des vorläufig geplanten Stellplatzes

		tags 06.00 bis 22.00 Uhr (16 Stunden) 2	nachts 22.00 bis 06.00 Uhr (8 Stunden) 3
	1		
1	B ; Anzahl der Stellplatzbuchten	44	44
2	Beurteilungszeitraum (tags/nachts)	16	8 / 1*
3	N ; Anzahl der Bewegungen tags/ nachts pro Stellplatz und Stunde N_g ; Gesamtzahl der Bewegungen pro Tag/Nacht	0,4 281	0,05 / 0,15* 18 / 7*
4	L_{wo} ; Ausgangsschalleistungspegel [dB(A)]	63	63
5	K_{PA} + K_i ; Zuschlag für die Parkplatzart an einer Wohnanlagen [dB(A)]	4	4
6	K_D ; Zuschlag für die Durchfahrten [dB(A)] $K_D = 2,5 \cdot L_g ((f \cdot B) - 9)$	3,9	3,9
7	K_{Stro} ; Zuschlag für die Fahrbahnoberfläche [dB(A)] (Betonsteinpflaster mit Fugen ≤ 3 mm)	0,5	0,5
8	Korrekturwert für die Bewegungszahl ($10 \cdot L_g (B \cdot N)$) [dB(A)]	12,5	8,2*
9	Schalleistungspegel L_w [dB(A)]	83,9	79,6*

*Anmerkung zur Tabelle 9: Bezogen auf die "ungünstigste Nachtstunde" nach Tab. 33 der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz /15/ für Wohnanlagenparkplätze (oberirdisch).

5.3.2 Beurteilung für den Tageszeitraum

Die Ergebnisse der vorstehenden Tabelle 10 (*Spalte: Pegel Lr Tag (960)*) zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte für Mischgebiet (MI) bzw. Allgemeines Wohngebiet (WA) während der Tageszeit durch die Beurteilungspegel des Stellplatzlärms vom vorläufig geplanten Stellplatz mit 44 Einstellbuchten vor der Bestandswohnbebauung an den Immissionsorten IO1 bis IO7 deutlich unterschritten werden.

5.3.3 Beurteilung für den Nachtzeitraum

Die Ergebnisse der vorstehenden Tabelle 10 (*Spalte: Pegel Lr Nacht (60)*) zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte vor der Bestandswohnbebauung im Mischgebiet (MI) an den Immissionsorten IO1 bis IO3 und im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und an den Immissionsorten IO5 bis IO7 unterschritten werden. Vor der Bestandswohnbebauung im Allgemeinen Wohngebiet (WA) am Immissionsort IO4 wird der zulässige Immissionsrichtwert um bis zu 4 dB(A) überschritten.

5.4 Kurzzeitige Geräuschspitzen des geplanten Stellplatzes

Nach den Kriterien der TA Lärm /1/ dürfen zur Tages- und Nachtzeit vor der betroffenen Wohnbebauung kurzzeitige Geräuschspitzen L_{AFmax} von den geplanten Stellplätzen die zulässigen Immissionsrichtwerte tags/nachts nicht überschreiten.

Durch das *“Heck- bzw.- Kofferraumdeckelschließen“* ergeben sich nach der Parkplatzlärmstudie /15/ in 7,5 m Abstand Maximalpegel von bis zu 74 dB(A) entsprechend gerundet Schalleistungspegel L_{WAmax} von bis zu 100 dB(A).

Unter Berücksichtigung eines Schalleistungspegels L_{WAmax} von 100 dB(A) für Heck- bzw.- Kofferraumdeckelschließen ergeben sich an den kritischen Immissionsorten (*die Immissionsorte sind im Anhang 2 gekennzeichnet*) die in der folgenden Tabelle 11 angegebenen Maximalpegel.

Tabelle 11: Maximalpegel an den untersuchten Immissionsorten in der Nachbarschaft des vorläufig geplanten Stellplatzes durch *“Heck- bzw.- Kofferraumdeckelschließen“* bezogen auf eine volle Stunde im kritischen Nachtzeitraum von (22.00 bis 06.00 Uhr)

Immissionsort <i>(s. Lageplan Anhang 2)</i>	bauliche Ausweitung	Maximalpegel in dB(A)	zulässige kurzzeitige Geräuschspitzen* (Immissionsrichtwert für WA- bzw. MI-Gebiet plus 20 dB(A)) in dB(A)
IO1, Klöterbarg 7	MI	62	65 (IRW 45 + 20)
IO2, Klöterbarg 13	MI	65	65 (IRW 45 + 20)
IO3, Klöterbarg 17	MI	63	65 (IRW 45 + 20)
IO4; Klöterbarg 4	WA	73	60 (IRW 40 + 20)
IO5; Klöterbarg 8	WA	62	60 (IRW 40 + 20)
IO6, Münsterweg 1	WA	62	60 (IRW 40 + 20)
IO7; Münsterweg 5a	WA	66	60 (IRW 40 + 20)

*Anmerkung: Zulässige kurzzeitige Geräuschspitzen nach Pkt. 6.1 TA Lärm /16/

5.4.1 Beurteilung der kurzzeitigen Geräuschspitzen des vorläufig geplanten Stellplatzes

Die Ergebnisse der vorstehenden Tabelle 11 zeigen, dass vor der Bestandswohnbebauung am Klöterbarg im Mischgebiet (*Immissionsort IO1 bis IO3*) die zulässige kurzzeitige Geräuschspitze

von 65 dB(A) durch die Vorgänge beim "Heck- bzw.- Kofferraumdeckelschließen" eingehalten bzw. unterschritten wird. Vor der Bestandswohnbebauung am Klöterberg und am Münsterweg im Allgemeinen Wohngebiet wird bei diesen Vorgängen die zulässige kurzzeitige Geräuschspitze von 60 dB(A) um bis zu 13 dB(A) überschritten.

5.5 Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Bestandswohnungen in der Nachbarschaft des vorläufig geplanten Stellplatzes mit 44 Einstellbuchten

Zum Schutz der Nachbarschaft empfehlen wir die Errichtung von insgesamt 4 Lärmschutzwänden und/oder -wällen. Die Höhen dieser Maßnahmen über GOK und die erforderlichen Längen sind in der folgenden Tabelle 12 angegeben.

Tabelle 12: Höhe und Länge der erforderlichen Lärmschutzwände I bis IV

Lärmschutzmaßnahme*	Höhe	Länge
LSW II	2,5 m	28 m
LSW III	2,5 m	19 m
LSW IV	2,5 m	10 m

Anmerkung: Die Lärmschutzmaßnahme kann als Wand oder Wall oder als Wall/Wand Konstruktion bei gleichen geometrischen Verhältnissen ausgeführt werden.

Die Verläufe der erforderlichen vier Lärmschutzmaßnahmen sind im Lageplan der folgenden Abbildung 3 gekennzeichnet.

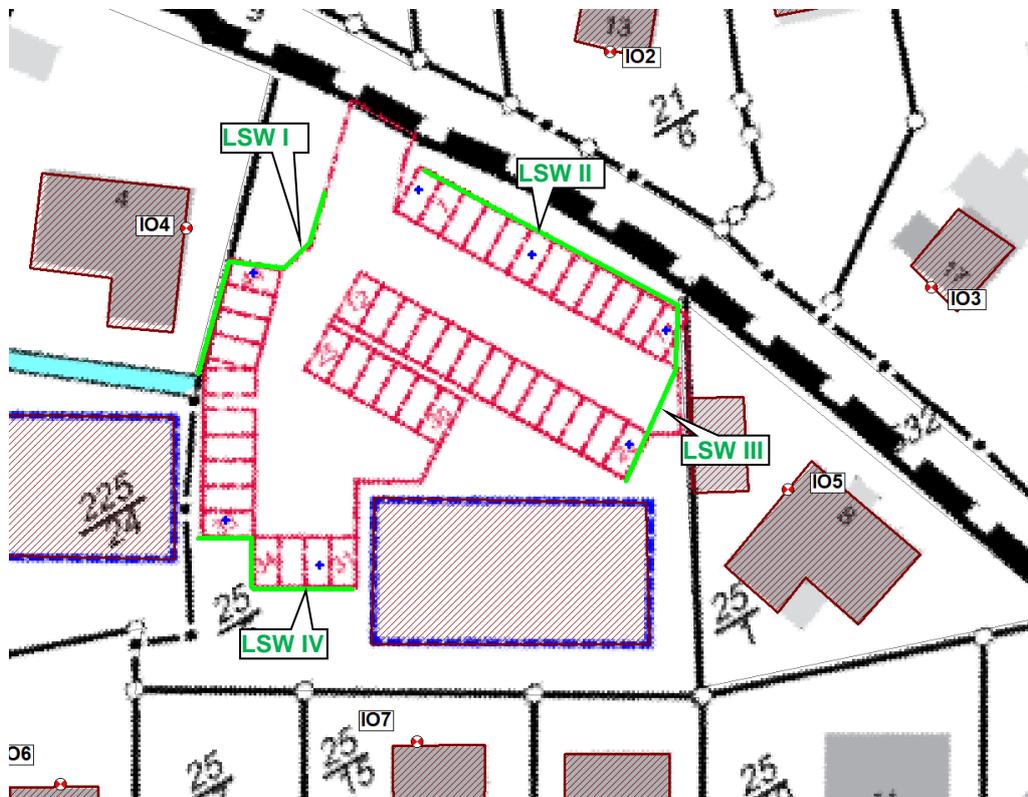


Abbildung 3: Lageplan mit der Darstellung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen (LSW I bis LSW IV) zum Schutz der Bestandsbebauung

5.6 Beurteilung des Stellplatzlärms nach Umsetzung der empfohlenen Lärmschutzwände

Nach der Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen I bis IV werden an allen untersuchten Immissionsorten die zulässigen I-Richtwerte und zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen eingehalten bzw. unterschritten.

6 Vorschläge für Begründung und Festsetzung

6.1 Vorschläge für Begründung

6.2 Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23, 1. Änderung, will die Gemeinde Moorrege das Gebiet östlich der Wedeler Straße/B431, als Allgemeines Wohngebiet (*WA-Gebiet*) ausweisen. Aufgrund der Nähe des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, zur Wedeler Chaussee/B431 soll das geplante Nebeneinander von "verkehrlicher Nutzung" und "Wohnen" städtebaulich geregelt werden.

Der von der Wedeler Chaussee/B431 ausgehende Verkehrslärm wurde nach den Vorgaben der RLS-90 /5/ ermittelt und hinsichtlich seiner Auswirkungen auf den Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, bewertet.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung des Verkehrslärms anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" /8/. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrsflächen auch an den Kriterien der 16. BImSchV "Verkehrslärmschutzverordnung" /6/ orientieren.

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 /8/ sind sogenannte „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen“ für den Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23 zu treffen. Entsprechend DIN 4109-1 /12/ wird der passive Schallschutz der Fassaden von geplanten Gebäuden im Plangeltungsbereich des B-Planes anhand des auf die geplanten Gebäude einwirkenden maßgeblichen Außenlärmpegels bestimmt.

6.2.1 Vorläufig geplanter Stellplatz mit insgesamt 44 Einstellbuchten

Durch die Nutzung des Stellplatzes unter Berücksichtigung der vorläufig geplanten Anordnung mit insgesamt 44 Einstellbuchten im Geltungsbereich des B-Planes (*Stand 22.02.2018*) können an der innerhalb des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung gelegenen Bestandsbebauung und an der außerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen Bestandsbebauung die zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen durch das Schließen der Heck- bzw.- Kofferraumdeckel von ein- bzw. ausparkenden Pkw überschritten werden.

Anmerkung zur Überschreitung der zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitze durch das Schließen der Heck- bzw.- Kofferraumdeckel während des Nachtzeitraumes von 22.00 bis 06.00 Uhr: Nach Tab. 33 der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz für Wohnanlagenparkplätze (oberirdisch) für Stellplätze mit 44 Einstellbuchten /15/ sind maximal 7 Ereignisse dieser Art bezogen auf eine volle Nachtstunde zu erwarten. Bezogen auf die gesamte 8-stündige Nachtzeit von 22.00 bis 06.00 Uhr sind maximal 18 Ereignisse zu erwarten (siehe hierzu auch Tabelle 9). Hierbei wird vorausgesetzt, dass beim Ein- oder Ausparkvorgang eines Pkw der Heck- bzw.- Kofferraumdeckel betätigt wird. Das Schließen "nur" einer Pkw-Tür ist in der Regel mit gerin-

geren Maximalpegeln verbunden und führt daher im vorliegenden Fall voraussichtlich auch zu keinen Überschreitungen der zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitze. Zusätzlich ist anzumerken, dass die maximal 18 Ereignisse sich ja nicht nur vor einem Wohngebäude in der Nachbarschaft des Stellplatzes ereignen, sondern in der Regel über den gesamten Stellplatz verteilt auftreten und damit vor einem Wohngebäude im erheblich geringeren Umfang.

Während des Tageszeitraumes von 06.00 bis 22.00 Uhr werden die zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen von 85 dB(A) bzw. 90 dB(A) für WA- und MI-Gebiet beim Schließen der Heck- bzw. Kofferraumdeckel vor den nächstgelegenen Wohnhäusern am Klöterberg und Münsterweg in der Nachbarschaft des geplanten Stellplatzes deutlich unterschritten.

6.3 Vorschläge für textliche Festsetzungen

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung werden die folgenden Vorschläge für grafische und textliche Festsetzungen unterbreitet:

Grafische Festsetzung:

1. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegel basieren auf dem Verkehrslärm von der Wedeler Chaussee/B431.

Textliche Festsetzungen:

1. Im Sinne des Schallschutzes an gesunde Wohnverhältnisse ist eine Bebauung im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23 ohne besonderen Schallschutz in den in der folgenden Tabelle angegebenen geschossabhängigen Entfernungen von der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431 in Bezug auf den Tageszeitraum (06.00 bis 22.00 Uhr) für “schutzbedürftige Räume“ nicht möglich.

Geschossebene/ Höhe über GOK	Entfernung von der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431 bis zu der im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, an einer geplanten Bebauung zusätzlicher Schallschutz nach den nach den DIN 4109-1, 2018 und DIN 4109-2, 2018 erforderlicher ist.
EG / 2,5 m	≤ 55 m
I OG / 5,3 m	≤ 62 m
Staffelgeschoss / 8,1 m	≤ 68 m

2. Im Sinne des Schallschutzes an gesunde Wohnverhältnisse ist eine Bebauung im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, ohne besonderen Schallschutz in den in der folgenden Tabelle angegebenen geschossabhängigen Entfernungen von der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431 in Bezug auf den Nachtzeitraum (22.00 bis 06.00 Uhr) für “überwiegend dem Schlafen dienenden Räume“ nicht möglich.

Geschossebene/ Höhe über GOK	Entfernung von der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431 bis zu der im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, an einer geplanten Bebauung zusätzlicher Schallschutz nach den nach den DIN 4109-1, 2018 und
---------------------------------	--

	DIN 4109-2, 2018 erforderlicher ist.
EG / 2,5 m	≤ 87m
Geschossebene/ Höhe über GOK	Entfernung von der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431 bis zu der im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, an einer geplanten Bebauung zusätzlicher Schallschutz nach den nach den DIN 4109-1, 2018 und DIN 4109-2, 2018 erforderlicher ist.
I OG / 5,3 m	≤ 93 m
Staffelgeschoss / 8,1 m	≤ 100 m

3. Die schalltechnische Auslegung der Außenbauteile der konkreten Baumaßnahme, sind für die unterschiedlichen Raumarten oder Nutzungen (*“schutzbedürftige Räume“* und *“überwiegend dem Schlafen dienende Räume“*) unter Berücksichtigung der einwirkenden maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1, Jan. 2018, Pkt. 7, Anforderungen an Luftschalldämmung, auszulegen.
4. Die für die Auslegung heranzuziehenden maßgeblichen Außenlärmpegel für den Tages-Nachtzeitraum, ergeben sich nach der DIN 4109-2, Jan 2018, Pkt. 4.4.5. Die Norm ist zu beziehen bei Beuth Verlag / Berlin.
5. Schlafräume und Kinderzimmer sollten bei Neubaumaßnahmen / wesentlichen Änderungen auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Ist dies nicht möglich, so sind ab Beurteilungspegeln > 45 dB(A) nachts aktive schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht anderweitig gewährleistet werden kann. Die Maßnahmen beziehen sich auf den von der Wedeler Chaussee/B431 ausgehenden Straßenverkehrslärm.
6. Für die lärmabgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 4.4.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.
7. Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel vor Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 1 und 2 abgewichen werden.
8. In den lärmvobelasteten Bereichen sind die zu nutzenden Außenwohnbereiche auf die von der Wedeler Chaussee/B431 abgewandten Seiten der jeweiligen Gebäude zu legen. Die Außenwohnbereiche auf den straßenzugewandten Seiten sind ggf. durch eine lärmabschirmende Grundrissgestaltung der Wohngebäude, durch die Stellung von Nebenanlagen und Garagen und/oder durch massive Einfriedungen der Freibereiche* mit einer Mindesthöhe von 2,0 über GOK vor den einwirkenden Verkehrsgeräuschen zu schützen. Die Maßnahmen beziehen sich auf den von der Wedeler Chaussee/B431 ausgehenden Straßenverkehrslärm.

BLB-Wolf

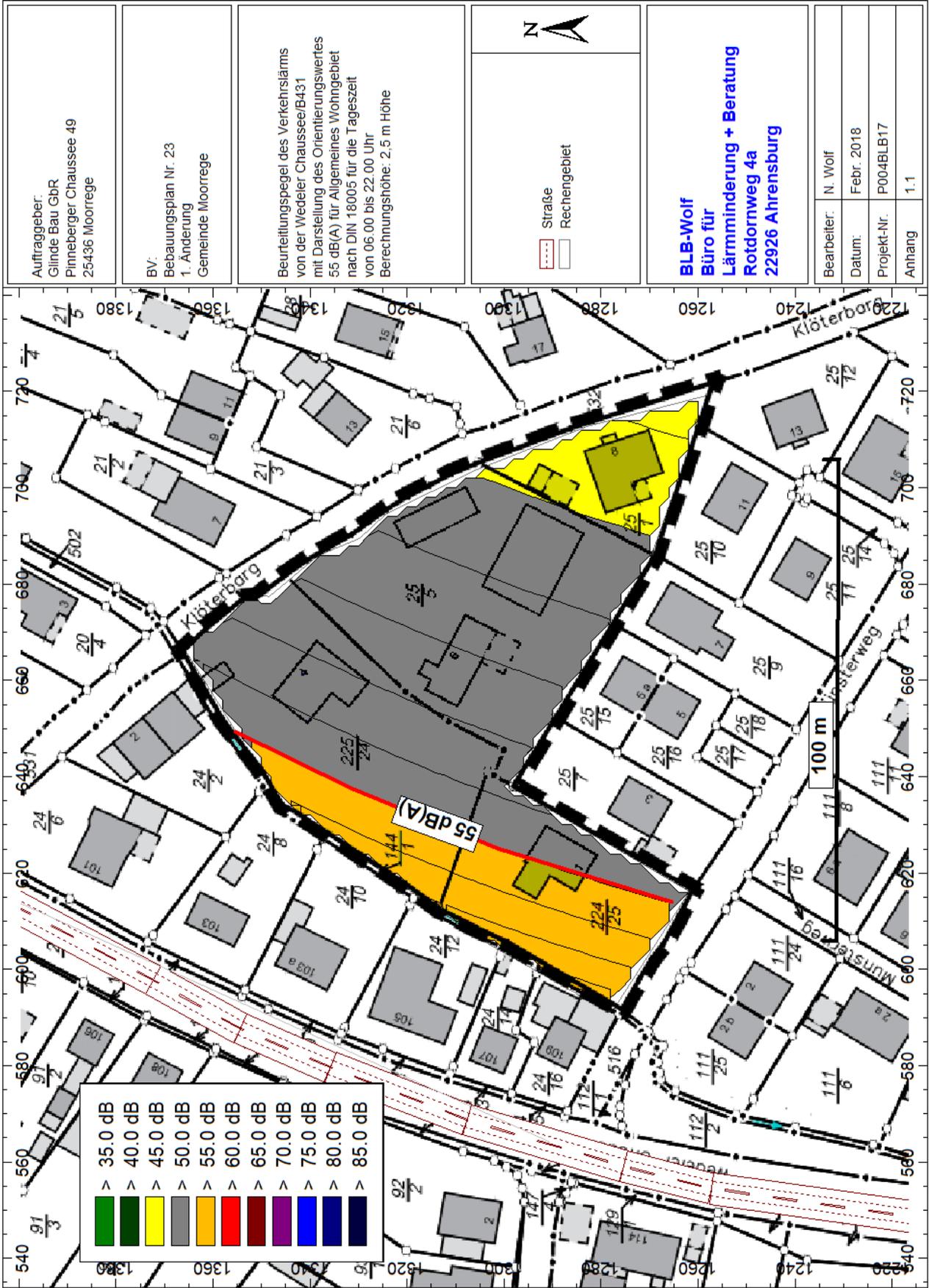
**Anmerkung zur massiven Einfriedung der Freibereiche: Die massive Einfriedung kann aus einem Erdwall oder aus einer Schallschutzwand bestehen. Eine Schallschutzwand sollte den schalltechnischen Anforderungen ZTV-Lsw06 (zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) -Güteüberwachung- entsprechen. Die Funktionalität der Wand ist ggf. durch ein Prüfzeugnis eines anerkannten Materialprüfinstitutes zu belegen. Die Luftschalldämmung DL_R der Wand muss mindestens 24 dB betragen.*

Quellenverzeichnis

Die Messung und Auswertung stützen sich auf folgende technische Regelwerke:

- /1/ BImSchG "Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ä. Vorgänge" (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der aktuellen Fassung.
- /2/ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl, I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl, I S.1748).
- /3/ Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 2017 (BGB. I S. 3786).
- /4/ DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Ausgabe 10 /1999.
- /5/ RLS-90; Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen; Der Bundesminister für Verkehr, Ausgabe 1990.
- /6/ 16. BImSchV; "Verkehrslärmschutzverordnung", Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269).
- /7/ DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe 07 / 2002
- /8/ Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Ausgabe 05 / 1987
- /9/ DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Anforderungen und Nachweise, Ausgabe November 1989.
- /10/ DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Juli 2016.
- /11/ DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Juli 2016.
- /12/ DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018.
- /13/ DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Januar 2018.
- /14/ DIN 2719; Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, Ausgabe 1987-08.
- /15/ Parkplatzlärmstudie, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz; Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. überarbeitete Auflage.

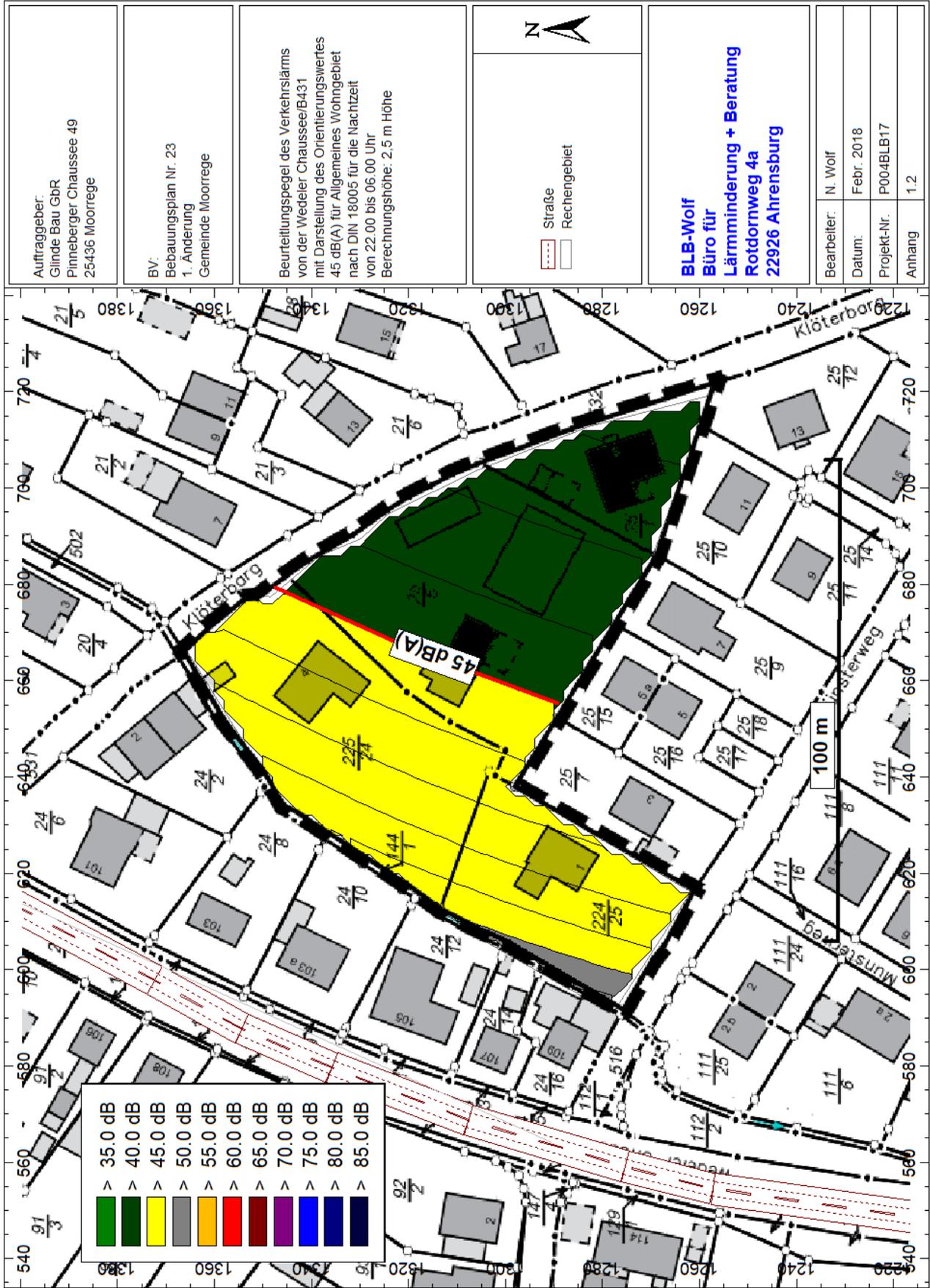
/16/ TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" 6. AVwV vom 26.08.1998 zum BImSchG, Gemeinsames Ministerialblatt, herausgegeben vom Bundesministerium des Inneren, 49. Jahrgang, Nr. 26 am 28.08.1998.



P030BLB17

Stand: 26.02.2018
(geändert am 07.06.2018)

Textteil

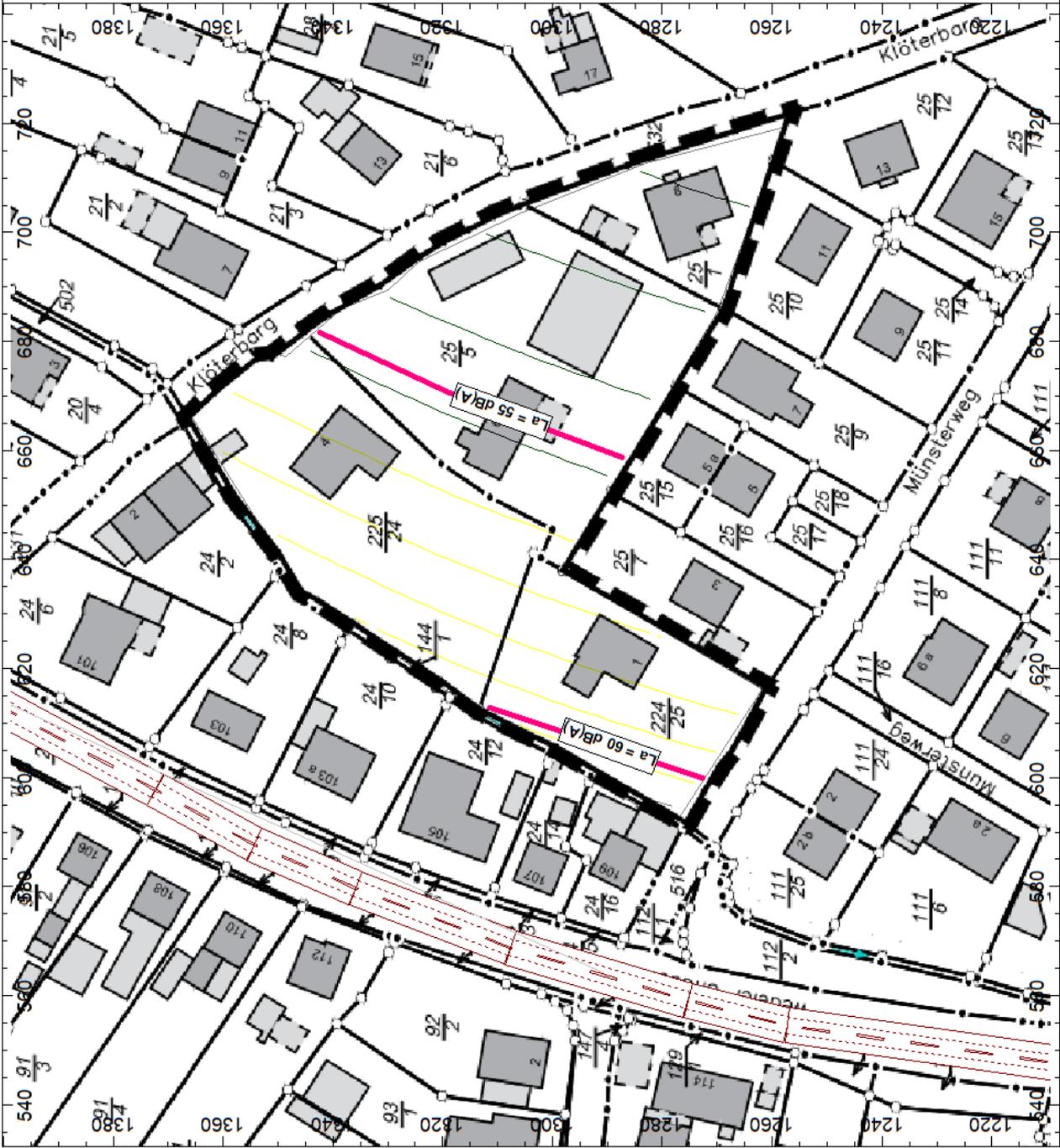


P030BLB17

Stand: 26.02.2018
(geändert am 07.06.2018)

Textteil

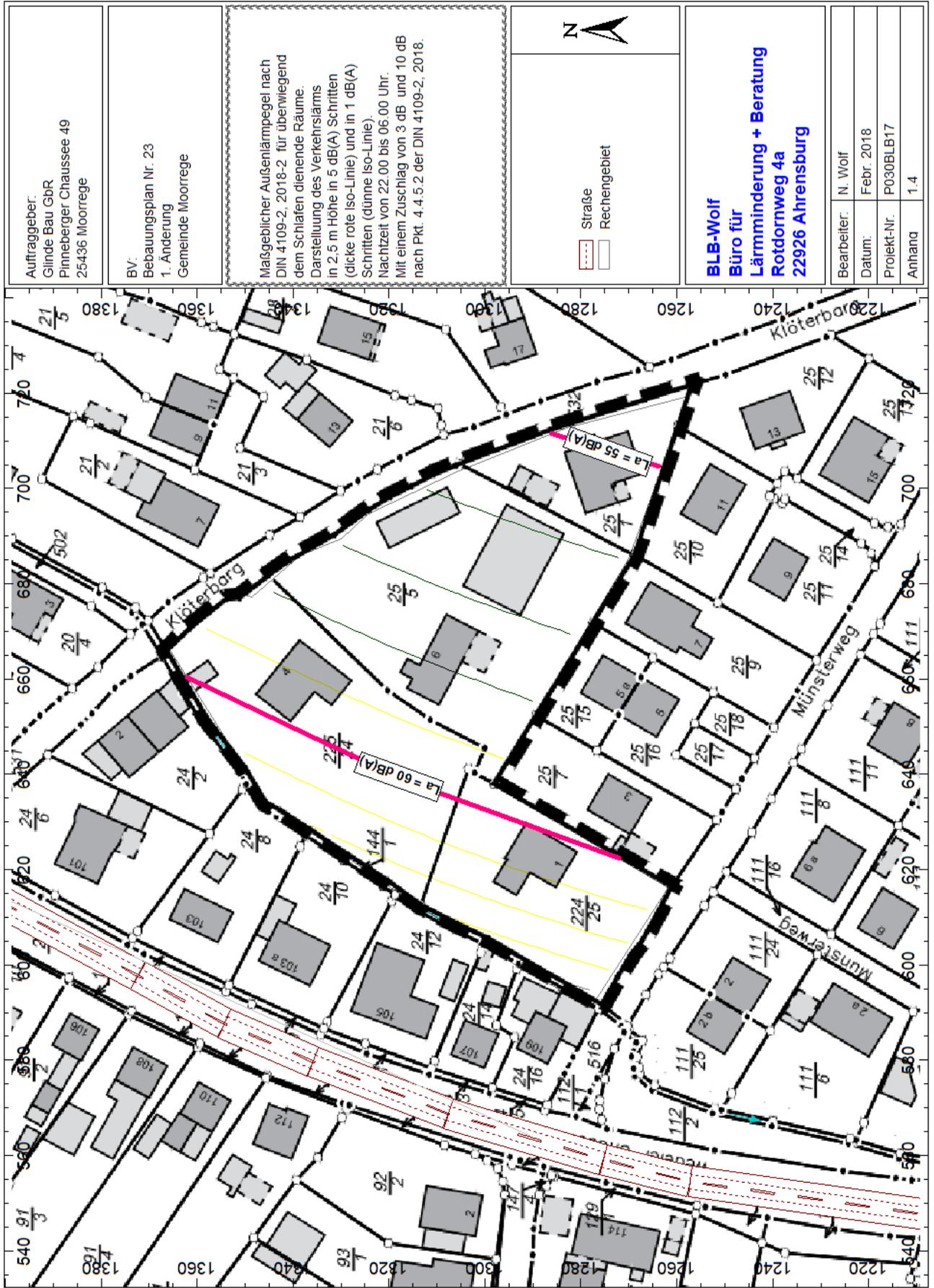
<p>Auftraggeber: Glinde Bau GbR Pinneberger Chaussee 49 25436 Moorrege</p>	<p>BV: Bebauungsplan Nr. 23 1. Änderung Gemeinde Moorrege</p>	<p>Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: 2018-2 für überwiegend dem Schlafen dienende Räume. Darstellung des Verkehrslärms in 2,5 m Höhe in 5 dB(A) Schritten (dicke rote Iso-Linie) und in 1 dB(A) Schritten (dünne Iso-Linie). Tageszeit von 06.00 bis 22.00 Uhr. Mit einem Zuschlag von 3 dB nach Pkt. 4.4.5.2 der DIN 4109-2: 2018.</p>	<p style="text-align: center;">N</p> <p>  </p>	<p>BLB-Wolf Büro für Lärminderung + Beratung Rotdornweg 4a 22926 Ahrensburg</p>	<table border="1"> <tr> <td>Bearbeiter:</td> <td>N. Wolf</td> </tr> <tr> <td>Datum:</td> <td>Febr. 2018</td> </tr> <tr> <td>Projekt-Nr.:</td> <td>P030BLB17</td> </tr> <tr> <td>Anhang:</td> <td>1.3</td> </tr> </table>	Bearbeiter:	N. Wolf	Datum:	Febr. 2018	Projekt-Nr.:	P030BLB17	Anhang:	1.3
Bearbeiter:	N. Wolf												
Datum:	Febr. 2018												
Projekt-Nr.:	P030BLB17												
Anhang:	1.3												



P030BLB17

Stand: 26.02.2018
(geändert am 07.06.2018)

Textteil



Auftraggeber:
Glinde Bau GbR
Pinneberger Chaussee 49
25436 Moorrege

BV:
Bebauungsplan Nr. 23
1. Änderung
Gemeinde Moorrege

Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2, 2018-2 für überwiegend dem Schlafen dienende Räume. Darstellung des Verkehrslärms in 2,5 m Höhe in 5 dB(A) Schritten (dicke rote Iso-Linie) und in 1 dB(A) Schritten (dünne Iso-Linie). Nachtzeit von 22.00 bis 06.00 Uhr. Mit einem Zuschlag von 3 dB und 10 dB nach Pkt. 4.4.5.2 der DIN 4109-2, 2018.

N

—•—•— Straße
— Rechengebiet

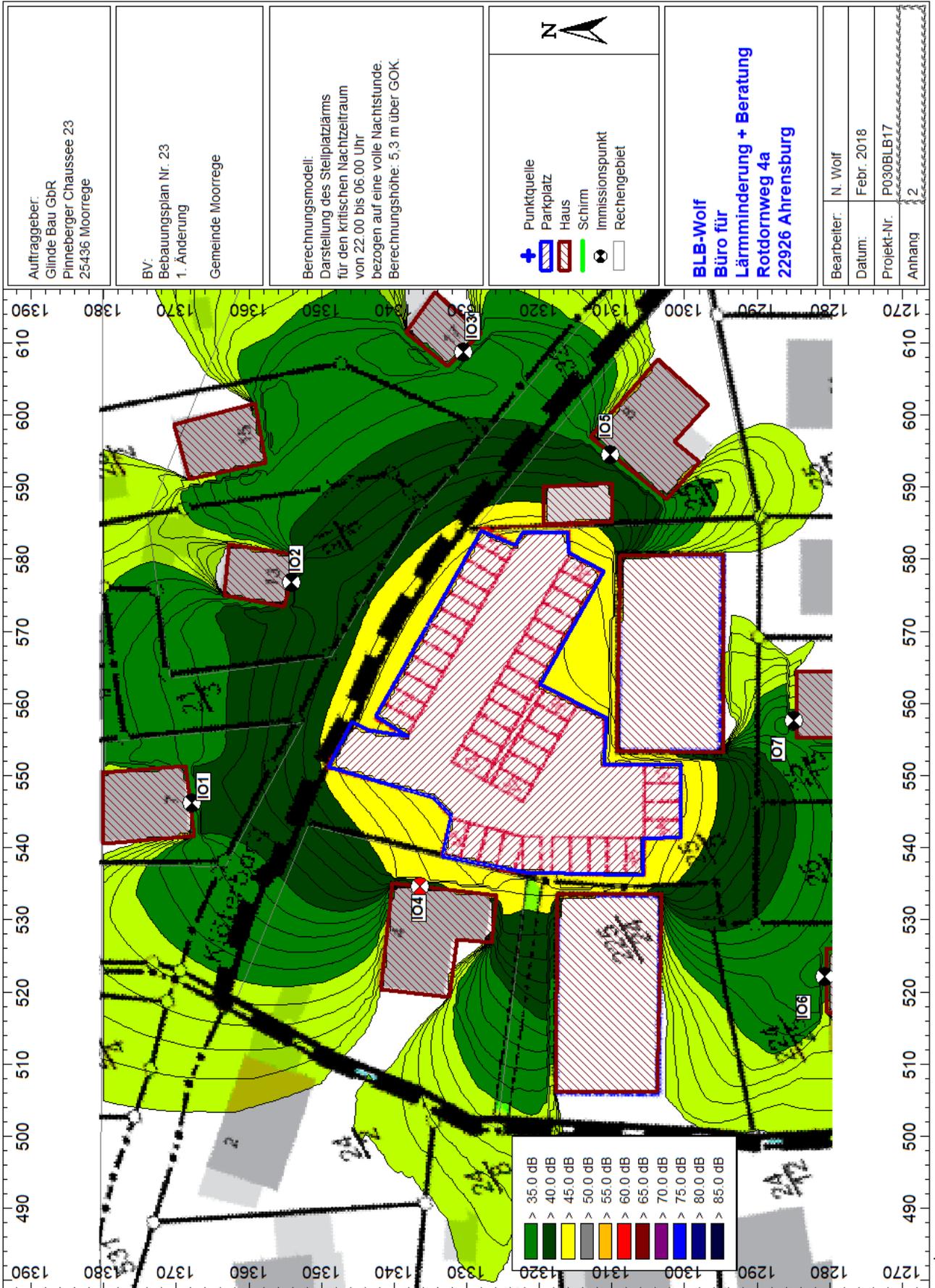
BLB-Wolf
Büro für
Lärminderung + Beratung
Rotdornweg 4a
22926 Ahrensburg

Bearbeiter:	N. Wolf
Datum:	Febr. 2018
Projekt-Nr.:	P030BLB17
Anhang:	1.4

P030BLB17

Stand: 26.02.2018
(geändert am 07.06.2018)

Textteil



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Gemeinde Moorrege, 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung - Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf –	
Ohne Anregungen und Bedenken	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein , Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig, Stellungnahme vom 23.05.2018	
TenneT TSO GmbH , Eisenbahnlängsweg 2a, 31275 Lerte, Stellungnahme vom 24.05.2018	
azv Südholstein , Postfach 1164, 25487 Holm, Stellungnahme vom 24.05.2018	
IHK Kiel , Postfach 549, 25305 Elmshorn, Stellungnahme vom 19.02.2018 (Telefonat mit Herrn Jansen – Stellungnahme ist vom 19.05.2018)	
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Untere Forstbehörde , Memellandstraße 15, 24537 Neumünster, Stellungnahme vom 24.05.2018	
Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau , Mühlenweg 2, 25494 Borstel-Hohenraden, Stellungnahme vom 28.05.2018	
Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein , Wall 47/51, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 06.06.2018	
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein , Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg, Stellungnahme vom 06.06.2018	
Handwerkskammer Lübeck , Breite Straße 10/12, 23552 Lübeck, Stellungnahme vom 07.06.2018	
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR , Postfach 1269, 24011 Kiel, Stellungnahme vom 05.06.2018	

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG , Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg, Stellungnahme vom 13.06.2018	
Ericsson GmbH , Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, Stellungnahme vom 14.06.2018	
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Lande Schleswig-Holstein – Technischer Umweltschutz , Postfach 1917, 25509 Itzehoe, Stellungnahme vom 14.06.2018	
Nachbarkommunen	
Gemeinde Heist , Stellungnahme vom 23.05.2018	
Gemeinde Heidgraben , Stellungnahme vom 23.05.2018	
Gemeinde Neuendeich , Stellungnahme vom 23.05.2018	
Gemeinde Appen , Stellungnahme vom 25.05.2018	
Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Deutsche Telekom Technik GmbH , Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck, Stellungnahme vom 01.06.2018 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen . Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,• dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird dem Planbegünstigten zugesandt.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
--	---

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck</p> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11 -Planungsanzeigen@telekom .de</p>	
<p>Vodafone GmbH, Amsickstraße 59, 20097 Hamburg, Stellungnahme vom 15.06.2018</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird dem Planbegünstigten zugesandt.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Postfach 2031, 25510 Itzehoe, Stellungnahme vom 15.06.2018</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet liegt östlich der Bundesstraße 431 (Wedeler Chaussee) innerhalb einer nach § 5 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraßen Münsterweg und Klöterberg.</p> <p>Gegen den die vorgelegte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird:</p>	

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>01. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 431 (Wedeler Chaussee) berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p> <p>Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Bundesstraße nicht gefordert werden. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p> <p>Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus erfolgt nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Schalltechnischen Prognosegutachtens wurden die Verkehrsmengen auf der B431 berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen getroffen.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 18.06.2018</p> <p>Die Gemeinde Moorrege hat die 1.Änderung des B-Planes Nr. 23 „Münsterweg“ im Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 4-2. Der Plan ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.</p>  <p>Verfahrensplan vom 13.06.2018</p>	

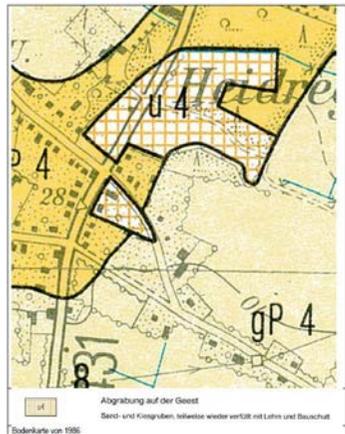
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Anmerkung:
die im Plan dargestellten Flurstücksbezeichnungen stimmen nicht mit der Flurkarte vom 13.06.2018 überein.

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Informationen über altlastrelevante gewerblichen Nutzungen, Altlablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung vor.

Auf Luftbild von 1990 ist für das Flurstück 543 erstmalig ein buschartiger Pflanzenbestand zu erkennen. Die Auswertung der digitalen Laserbefliegung von 2005-2007 weist diesen Bereich des B-Planes als Senke unterhalb von 10 mNN aus. Die Sondierung B1 liegt auch auf diesem Flurstück und beschreibt eine 0,70 m mächtige Mutterbodenschicht als Auffüllung. Die erste wasserführende Schicht wird mit einer Tiefe von 1,20 m unter der Geländeoberkante angegeben.

In der Bodenkarte ist dieser Bereich als „Abgrabung auf der Geest“ gekennzeichnet.



Der Hinweis wird berücksichtigt. Inzwischen haben sich die Flurstücksbezeichnungen aufgrund einer Grundstücksteilung geändert. Die Änderungen wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Die auf dem Grundstück festgestellten Auffüllungen (das sind die benannten Bodenveränderungen) stellen keinen geeigneten Baugrund dar. Sie müssen daher, wie von der Bodenschutzbehörde angemerkt, ausgetauscht werden. Dabei sind die bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Da es sich um gesetzliche Regelungen handelt, bzw. um Regelungen in Verordnungen, ist diesbezüglich keine Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Vor diesem Hintergrund ist eine historische Erkundung nicht erforderlich.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Aufgrund der Ergebnisse der Baugrundsondierung, des digitalen Geländemodells und der Angaben der Bodenkarte von 1986 besteht der Verdacht auf Bodenveränderungen. Von der Gemeinde ist daher eine historische Recherche durchzuführen. Auf der Luftbildaufnahme von 1968 ist die Bebauung entlang der Wedel Chaussee bereits vorhanden, d.h. es sind Informationen von 1968 zur beschaffen und auszuwerten. Die Ergebnisse der historischen Recherche sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Auf dieser Grundlage erfolgt eine Entscheidung, ob weitere Untersuchungen notwendig sind. An dieser Stelle steht jedoch schon fest, dass der Mutterboden aus bautechnischen Gründen zu entfernen ist.

Ich bitte um die Aufnahme des folgenden Hinweises in die Begründung:

Hinweis:

Ergeben sich bei Grundwasserhaltungen, Sondierungen, Abbruch- und/oder Erdarbeiten Hinweise auf Boden-verunreinigungen, 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 Gefaherrmittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr.: 04121- 45 02 22 86

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen „...andere gesetzliche Vorschriften...in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Bauge-suchen notwendig oder zweckmäßig sind“. Der Hinweis zur Meldepflicht wird nicht mit in den Bebauungsplan aufgenommen, da es sich dabei um eine allgemeingültige Pflicht im Sinne des Bodenschutzgesetzes handelt. Eine Aufnahme aller allgemeingültiger gesetzlicher Pflichten würde zur Überfrachtung des Bebauungsplanes führen.

Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes, die eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich machen, ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 18.06.2018

In der Begründung zum B-Plan wird ausgeführt, dass das anfallende Niederschlagswasser in einen Entwässerungsgraben westlich des Planungsbereichs eingeleitet wird. Dies wäre mit dem Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau so abgestimmt, wenn eine Drosselung vor Einleitung in den Verbandsgraben erfolgen würde.

Der Verbandsgraben, in den das Niederschlagswasser eingeleitet wird, wird weder benannt noch in einem Plan dargestellt. Westlich des B-Plans 23 liegen keine Verbandsgräben des Wasserverbandes Pinnau-Bilsbek-Gronau. Die Aussage in der Begründung zum B-Plan ist somit fachlich nicht nachvollziehbar.

Die natürliche Entwässerungsrichtung des erweiterten B-Plan-Gebiets zeigt nach Nord-Ost. Hier verlaufen die Verbandsgräben 87, 87d und 87c des Wasserverbandes Pinnau-Bilsbek-Gronau.

Der Verbandsgrabens Nr. 87 ist bereits jetzt hydraulisch überlastet. Im Unterlauf befindet sich eine Vielzahl von Einleitungen (E4, E5, E6, E11 und E12), die nachweislich das Gewässer schädigen. Mehreinleitungen, die versiegelte Flächen auch bei gedrosselter Einleitung zwangsläufig hervorrufen würden, werden erst dann wieder erlaubnisfähig, wenn die o.g. Einleitungen dem Fassungsvermögen dieses Grabens angepasst worden sind.

Im Übrigen ist eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer nicht nur mit einem Wasserverband abzustimmen, sondern es ist eine Einleiterlaubnis von der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Eine Einleiterlaubnis in das Gewässernetz des Verbandsgrabens 87 kann derzeit jedoch nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Entwässerung des B-Plangebiets ist nicht gesichert.

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Da eine Ableitung in den Entwässerungsgraben nicht möglich ist, entfällt der dafür im Plan festgesetzte Entwässerungsgraben. Es bleibt bei der verbindlichen Festsetzung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken (Tz.8 – rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 23) Die Tz. 4.2 im Teil B Text (1. Änderung B-Plan 23) wird gestrichen. Um die Versickerung zu ermöglichen, muss das Gelände soweit aufgefüllt werden, dass die Sohle der Versickerungseinrichtung mindestens 1m über höchstmöglichen Grundwasserstand liegt. Die Stellplatzanlage wird mit einem versickerungswirksamen Belag befestigt. Der o.g. Abstand muss in dem Fall zwischen der Unterkante dieses Belages und dem Grundwasser bestehen.

Diese Änderung an der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen macht eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Auskunft erteilt Herr Neugebauer (Tel-Nr.: 04121 / 4502-2301)

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Grundwasser, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337
Elmshorn, Stellungnahme vom 18.06.2018

Im B-Plan Gebiet befindet sich ein Beregnungsbrunnen (s. Kartenausschnitt.). Für die damit verbundene Grundwasserentnahme wurde unter dem Az.: 423-363-19/I-39/09 eine wasserrechtliche Erlaubnisse erteilt. Die Erlaubnis ist ggf. zurückzuziehen und der Brunnen fachgerecht in Abstimmung mit der UWB zurückzubauen.



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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung.

Die Stellungnahme wird dem Planbegünstigten zugesandt.

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

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Untere Naturschutzbehörde, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 18.06.2018</p> <p>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege 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.</p> <p>Ich weise jedoch auf folgendes hin:</p> <p>Im Verfahren für den B 23 Moorrege wurde der naturschutzrechtliche Ausgleich nicht abschließend geklärt. In der Stellungnahme der UNB vom 31.03.2005 wurde darauf hingewiesen, dass der im GOP errechnete Ausgleichsbedarf zu konkretisieren ist. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass der UNB der Ausgleich nachzuweisen ist.</p> <p>Ich bitte deshalb um Mitteilung, welche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden. Sollten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgt sein, ist der B-Plan nicht rechtskräftig.</p> <p>Auskunft erteilt: Frau Carola Abts, Telefon-Nr.: 04121/4502 2267</p>	<p>Der festgelegte Ausgleich erfolgte auf dem Gebiet der Gemeinde Heist, Flur 5, Flurstücke 221/1, 269, 176 und 245. Die Anerkennung der durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen, auch für die Knicks, erfolgte durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg mit Schreiben vom 6.12.2006. Mit Schreiben vom 8.3.2011 hat die untere Naturschutzbehörde außerdem noch einmal bestätigt, dass aufgrund des extern geleisteten Ausgleichs die im Bebauungsplan Nr. 23 festgesetzten Knickabschnitte nicht mehr als gesetzlich geschütztes Biotop angesehen werden.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Gesundheitlicher Umweltschutz, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 18.06.2018</p> <p>Textvorschlag zu 5.3 Aus den Berechnungen ergeben sich folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 Pkt. 7(Stand 2018-01) und die daraus resultierenden Anforderungen an die Außenbauteile. DIN 4109-2 Kap. Pkt. 4.4.5 (Stand 2018-01):</p>	<p>Die Vorschläge werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in den textlichen Festsetzungen dargestellt.</p> <p>Das Gutachten orientiert sich an der neuen DIN 4109; Stand 2018-01.</p> <p>Die Schutzwürdigkeit wird nach der Gleichung $R'_{w,ges.} = L_a - K_{Raumart}$ unter Berücksichtigung</p>

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Lärmpegelbereich (maßgeblicher Außenlärm)	Anforderungen an Außenbauteile ($R'_{w, res}$) [dB] ¹		
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büro	Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
VII > 80 dB	> 50	> 45	> 55
VI (76–79 dB)	46-49	41-44	51-54
V (71-75 dB)	41-45	36-44	46-50
IV (66-70 dB)	36-40	31-35	41-49
III (61-65 dB)	31-39	26-30	36-40
II (56-60 dB)	26-30	21-25	31-39

¹ Berechnung nach Gleichung 6 Kapitel 7.1 DIN 4109-1:
 $R'_{w, res}$ = maßgebliche Außenlärmpegel (L_a) – Korrekturwert Raumart ($K_{Raumart}$)

Nummer 5.4 kann dann entfallen.

Textvorschlag zu 5.5
Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer an allen Gebäudeseiten mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/ Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

des maßgeblichen Außenlärmpegels und der künftigen Raumart vorgenommen. Die Raumart ist in der DIN 4109-1; 2018-01 definiert. Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a wird nach der DIN 4109-2; 2018-01 ermittelt.

Die Einrichtung schallgedämmter Lüftungen/Lüftungselementen an **allen** Seiten der Gebäude ist nicht erforderlich.

Die Einrichtung schallgedämmter Lüftungseinrichtungen ist nur ab maßgeblichen Außenlärmpegel >45dB(A) nachts erforderlich. In der Regel treten so hohe Pegel auf der lärmabgewandten Seite von Gebäuden nicht auf - schallgedämmte Lüftungseinrichtungen auf den lärmabgewandten Seiten sind daher in der Regel nicht erforderlich. Die textlichen Festsetzungen werden als ausreichend erachtet.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Redaktionelle Änderungen:</p> <p>Zu 5.1 und 5.2 In den von Ihnen übernommen Karten aus der lärmtechnischen Untersuchung des Büros BLB Wolf (Anhang 1.3 und Anhang 1.4) hat sich in der Legende ein Fehler eingeschlichen. Anstelle „... nach Pkt. 4.4.5.3 der DIN 4109- 2018“ muss es „... nach Pkt. 4.4.5.2...“ heißen</p> <p>zu 5.6 und 5.7 Ergänzen Sie bitte die exakte Bezeichnung der DIN. Diese ist hier DIN 4109-2 (Stand 2018-01)</p> <p>zu 5.7 weiterer Textvorschlag Im letzten Satz wird festgesetzt, dass „...so kann von den Festsetzungen in den Punkten 1 und 2 abgewichen werden.“ Dies sollte angepasst werden an: ... so kann von den Festsetzungen in den Punkten 5.1 und 5.2 abgewichen werden.</p> <p>Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502-2294</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die redaktionellen Änderungen am Gutachten und an den textlichen Festsetzungen werden durchgeführt.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes, die eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich machen, ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
<p>Schleswig-Holstein Netz AG, Reuterstraße 42, 25436 Uetersen, Stellungnahme vom 22.06.2018</p> <p>gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Münsterweg“ der Gemeinde Moorrege bestehen aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz AG keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Vorsorglich möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass sich im Bereich des B-Plan 23 „Münsterweg“ Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz befinden.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung sind die Versorgungsleitungen zu berücksichtigen.</p> <p>Änderungen am Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Naturschutzverbände	
<p>BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendam 16, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 10.06.2018</p> <p>Teil B Textliche Festsetzungen 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zum Schutz der Bäume sollten folgende sinngemäße Formulierungen mit aufgenommen werden:</p> <p>- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht im Kronenschutzbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume.</p> <p>Es fehlt eine Festsetzung bei Abgang der zum Erhalt festgeschriebenen Bäume:</p> <p>- Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 100 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Der 1. Ersatzbaum muss an gleicher Stelle des abgängigen Baumes gepflanzt werden. Die weiteren Bäume sind an geeigneter Stelle im Plangebiet zu pflanzen.</p> <p>Folgende Formulierung sollte als Hinweis mit eingefügt werden:</p> <p>Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen,</p>	<p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Siehe Tz. 4.3 der textlichen Festsetzungen: Im Bereich von als zu erhalten festgesetzten Bäumen ist in einem Abstand von 1,50 m die Errichtung baulicher Anlagen generell unzulässig. Eine Ausnahme gilt für die Anlage von PKW-Stellplätzen mit wasserdurchlässiger Befestigung, die bis zu 2 m an den jeweiligen Baumstamm heranreichen dürfen.</p> <p>Siehe Tz. 4.1 Die Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind <u>bei Ausfall bzw. beim Anpflanzen</u> von Gehölzen mit heimischen Arten laut nachfolgender Artenliste zu bepflanzen.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen „...andere gesetzliche Vorschriften...in den</p>

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.</p> <p>Artenvorschläge Bei der Pflanzung der <i>Castanea sativa</i> ist zu beachten, dass diese Befruchter benötigen.</p> <p>Bodenschutz § 2 Abs. 1+2 BBodSchG besagt, dass der Boden unter anderem natürliche Funktionen zum Erhalt von Lebensgrundlagen erfüllt. Es fehlen Aussagen, wie diese umzusetzen sind. Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Auch hier fehlen Festsetzungen.</p>	<p>Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind“. Der Hinweis zur Meldepflicht wird nicht mit in den Bebauungsplan aufgenommen, da es sich dabei um eine allgemeingültige Pflicht im Sinne des Bodenschutzgesetzes handelt. Eine Aufnahme aller allgemeingültiger gesetzlicher Pflichten würde zur Überfrachtung des Bebauungsplanes führen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen „...andere gesetzliche Vorschriften...in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind“. Der Hinweis zur Meldepflicht wird nicht mit in den Bebauungsplan aufgenommen, da es sich dabei um eine allgemeingültige Pflicht im Sinne des Bodenschutzgesetzes handelt. Eine Aufnahme aller allgemeingültiger gesetzlicher Pflichten würde zur Überfrachtung des Bebauungsplanes führen.</p> <p>Änderungen am Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
--	--

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>NABU-Schutzgebietsbetreuung, Hauptstraße 26, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 25.06.2018</p> <p><i>„Gegen das Vorhaben auf dem ca. 14.098m² großen Plangelungsbereich „nördlich und südlich Münsterweg, zwischen Wedeler Chaussee (B431) und „Klöterberg“ teilweise Bestandsgebäude zugunsten einer Bebauung mit zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern abzurechen und nachzuverdichten und den F-Plan im Bereich der Erweiterung des Geltungsbereiches von „Dorfgebiet“ in „Wohnbaufläche“ zu berichtigen, bestehen keine Bedenken seitens des NABU Schleswig-Holstein.</i></p> <p><i>Der NABU würde auch einen maximalen Erhalt der vorhandenen Bäume begrüßen. Bei Ausfall im Bereich der vorhandenen Gehölzreihe mit gartentypischen, aber überwiegend mit nichtheimischen und nicht knicktypischen Gehölzen bzw. bei Neupflanzung von Gehölzen, würde der NABU eine Anpflanzung mit heimischen Arten befürworten.</i></p> <p><i>Sicherzustellen ist bei der Notwendigkeit der Durchführung einer Rodung von Gehölzen, dass dies außerhalb der Brutzeit der Gehölzfreibrüter gem. § 39 BNatSchG zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar des Folgejahres geschieht. Auch die Nutzung der Spalten in der Rinde der Bäume durch Fledermäuse sollte vor einer Rodung durch eine fachkundige Person in den Monaten Oktober und November untersucht werden. Zwischen Anfang Dezember und Ende Februar ist eine solche Nutzung als Winterquartier auszuschließen. Beim Abriss der Bestandsgebäude sind Kontrollen auf Fledermausquartiere und Nester von Brutvögeln durchzuführen.</i></p> <p>Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für eventuell erforderliche Ersatzpflanzungen ist eine Liste heimischer Gehölzarten vorgesehen.</p> <p>Der Teil B Text des Bebauungsplanes enthält den Hinweis auf diese artenschutzrechtlichen Vorgaben.</p> <p>Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
---	---

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Nachbarkommunen	
keine Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken eingegangen	
Landesplanungsunterrichtung	
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration – Landesplanungsbehörde, Postfach 7125, 24171 Kiel, Stellungnahme vom 09.07.2018 – Ohne Anregungen und Bedenken	

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Moorrege:

Wedel, den 23. Mai 2019

Möller-Plan

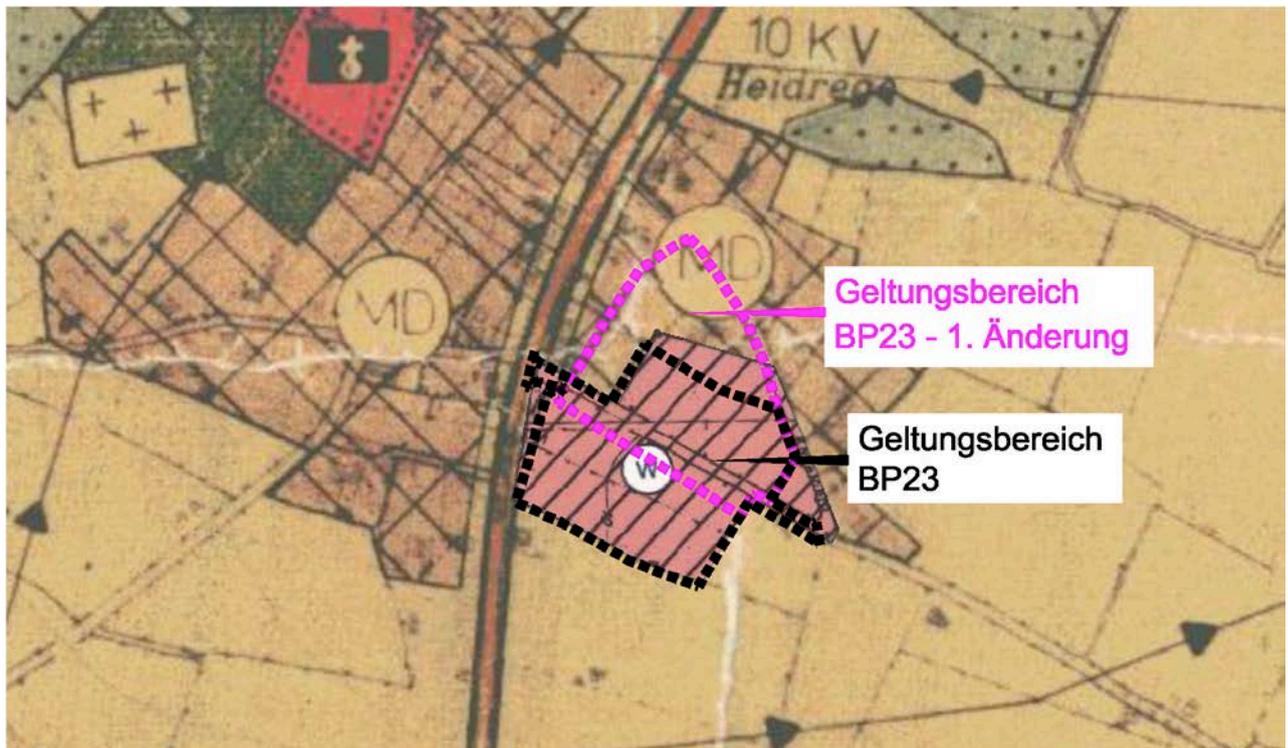
Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Postfach 1136, 22870 Wedel
Tel: 04103 - 91 92 26
Fax: 04103 - 91 92 27
Internet: www.moeller-plan.de
eMail: info@moeller-plan.de

GEMEINDE MOORREGGE



BEGRÜNDUNG FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 „MÜNSTERWEG“

für das Gebiet: „nördlich und südlich Münsterweg, **zwischen** **östlich** Wedeler
Chaussee (B431) und **südlich** „Klöterberg““



Ausschnitt aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Tornesch und Uetersen, der
Gemeinden Heidgraben und Moorregge mit Darstellung der 17. Änderung

Bearbeitung:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: **23. Mai 2019**

Verfahrensstand: **Erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
(§ 4a Abs. 3 BauGB)**

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	11
3. Städtebauliche Maßnahmen	12
4. Art und Maß der baulichen Nutzung	12
4.1 Art der baulichen Nutzung	12
4.1.1 Allgemeine Wohngebiete	12
4.1.2 Aufstellplatz für Mülltonnen	13
4.2 Maß der baulichen Nutzung	13
4.2.1 Grundflächenzahl und Baugrundstück	13
4.2.2 Baugrenzen	13
4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen	14
4.2.4 Bauweise	15
4.2.5 Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude	15
4.2.6 Vollgeschosse	16
4.2.7 Garagen und Stellplätze	16
4.3 Bindungen für Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern	17
4.4 Pflanzliste	18
4.5 Entfall von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	19
5. Gestalterische Festsetzungen	20
5.1 Einleitung	20
5.2 Werbeanlagen	20
5.3 Dachgestaltung	20
6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr	21

7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	21
8. Immissionsschutz - Lärmschutz	23
9. Natur- und Artenschutz.....	25
10. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	26
11. Kosten und Finanzierung.....	27
12. Flächenbilanzierung	28
13. Eigentumsverhältnisse	28
14. Abkürzungsverzeichnis.....	29

Anlagen:

- Schalltechnisches Prognosegutachten, BLB-Wolf, 26.02.2018
- Baugrunduntersuchung, ERWATEC Arndt, 17.10.2017

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 GEMEINDE MOORREGE

für das Gebiet: „nördlich und südlich Münsterweg, **zwischen** **östlich** Wedeler Chaussee (B431) und **südlich** „Klöterberg““

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

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

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), 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 der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), festgesetzt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1:500 1000. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 umfasst die Flurstücke 25/1, 25/5, 25/7, 25/9, 25/10, 25/11, 25/12, 25/13, 25/14, 25/15, 25/16, 25/17, 25/18, **225/24 543, 544** und 224/25 sowie teilweise die Flurstücke 25/4, 111/8, 111/11, 111/14, 111/16, 111/17, 111/20, 111/21, 111/24, 111/25 und 516 der Flur 10 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 der 1. Änderung im nördlichen Teil als Dorfgebiet und im südlichen Teil als Wohnbauflächen dargestellt. Damit entspricht die geplante

Nutzung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 im nördlichen Teil nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Es wird eine Anpassung durch Berichtigung durchgeführt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Moorrege beschloss am 19.09.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss).

Diese Begründung bezieht sich, sofern nicht entsprechend beschrieben, ausschließlich auf die Regelungen, die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für die Teilflächen WA1, WA2 und WA3 getroffen werden. Ergänzende Regelungen für die Teilflächen WA4 werden in den Kapiteln 2, 4.2.8 und 4.5 beschrieben und sind entsprechend gekennzeichnet. Bestehende Regelungen für die Teilflächen WA4 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 werden nicht noch einmal erläutert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 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 innerörtliche Grundstücke, welche teilweise mit Einfamilienhäusern, Garagen und Lagerräumen bebaut sind. Teile des bestehenden Gebäudebestandes werden von den Eigentümern zugunsten einer Bebauung mit Mehrfamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise abgebrochen. Es

handelt sich demnach um die Umnutzung einer bereits bebauten Fläche sowie um die Nachverdichtung des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 beträgt ca. 14.098 m². Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 fällt unter die Nummer 1 des § 13a Abs. 1 BauGB (zulässige Grundfläche < 20.000 m²).

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 das Wohnen und andere in § 4 BauNVO aufgeführte Nutzungen mit Ausnahme von Gartenbaubetrieben und Tankstellen innerhalb der Teilflächen WA1, WA2 und WA3. 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 trifft hier also nicht zu.

Das beschleunigte Verfahren ist außerdem nicht anwendbar, „...wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.“. Diese Anhaltspunkte liegen hier ebenfalls nicht vor. Die Innenentwicklung dient, insbesondere dem neu in das Baugesetzbuch aufgenommenen Schutzgut „Fläche“, da für die bauliche Entwicklung keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen wird.

Das beschleunigte Verfahren ist damit für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 anwendbar.

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung befindet sich im südlichen Teil der Gemeinde Moorrege.

Im Plangeltungsbereich befinden sich mehrere Einfamilienhäuser, Garagen und teilweise Lagerräume. Teilweise sollen Bestandsgebäude zugunsten einer Bebauung mit zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern abgebrochen werden. Nördlich, östlich,

südlich und westlich grenzt Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern an den Plangeltungsbereich an.

Östlich begrenzt die Straße „Klöterberg“ den Plangeltungsbereich. Südlich befindet sich der Münsterweg. Weiter westlich befindet sich die Wedeler Chaussee (B431).

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 umfasst eine Fläche von ca. 1,61 ha. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird nunmehr eine Fläche von ca. 0,66 ha dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes angefügt.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung umfasst ca. 1,40 ha.

1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010** befindet sich der Plangeltungsbereich innerhalb der 10km-Umkreise zu den Mittelzentren Wedel 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. Es ist daher darauf zu achten, dass landschaftliche Freiräume sowie attraktive und gesunde Lebensbedingungen erhalten bleiben.

Die von der Gemeinde Moorrege verfolgten Ziele sind:

- die Schaffung attraktiven, zusätzlichen Wohnraumes innerhalb des Siedlungsbereiches,
- die Umnutzung und Nachverdichtung innerörtlicher Flächen,
- die Aufhebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgrund bereits geleistetem Ausgleichs,
- Anpassung textlicher Festsetzungen.

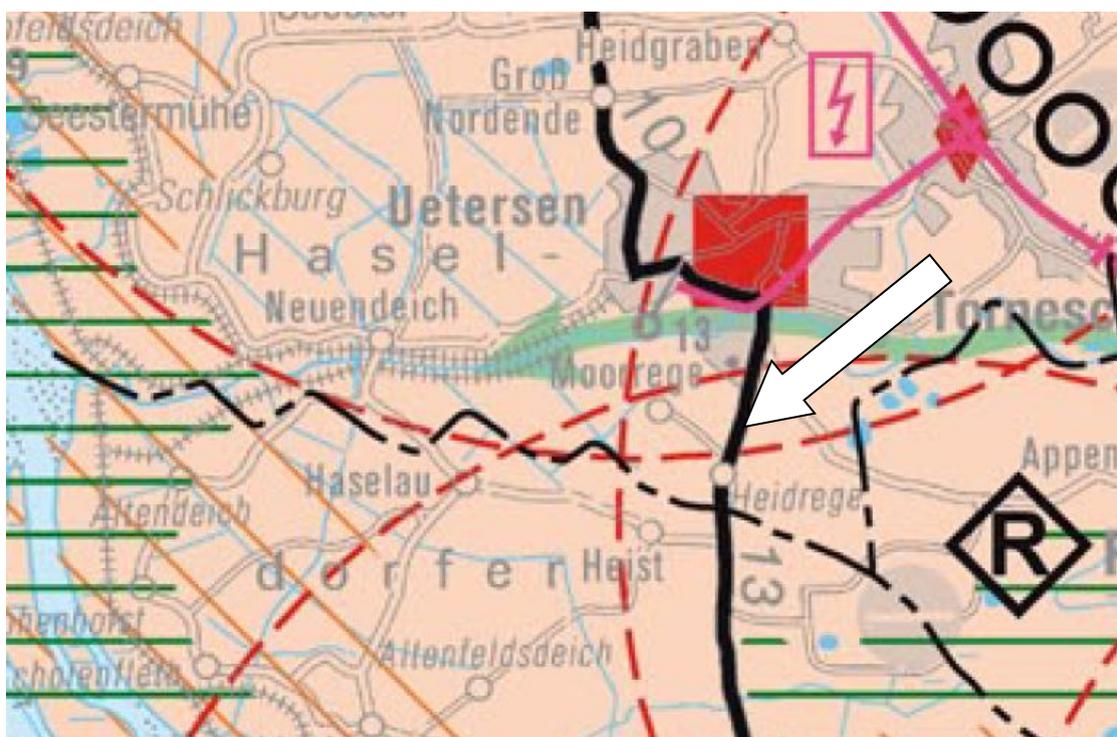


Abbildung 1 - Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

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.

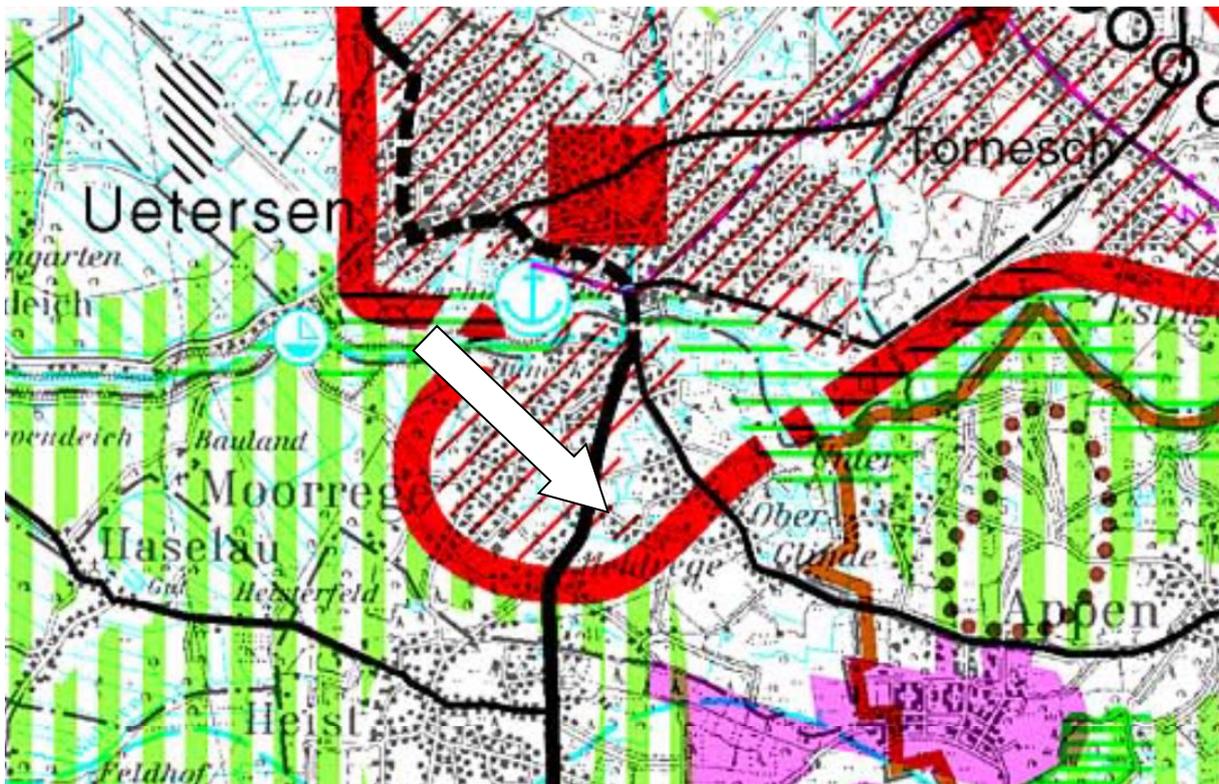


Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I – Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (1998) sieht keine Bindungen für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 vor.

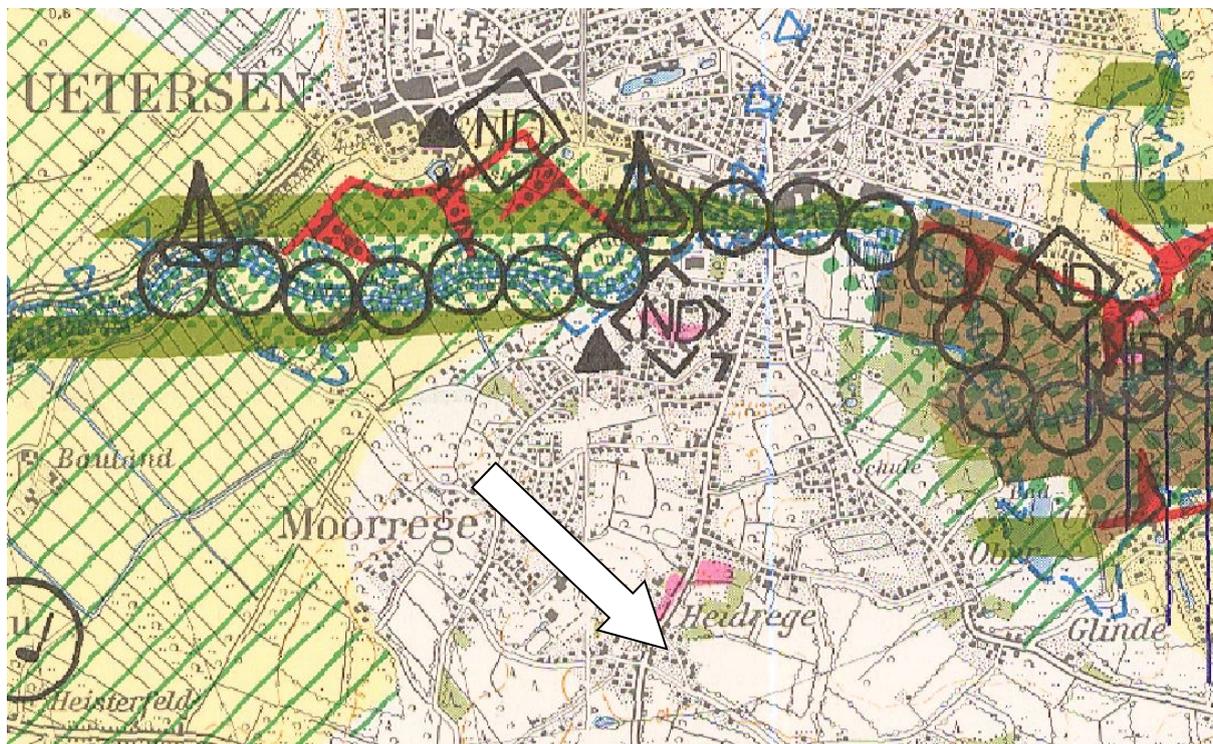


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum I

Der gemeinsame **Flächennutzungsplan** der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben stellt das Gebiet im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches als Dorfgebiet und im südlichen Teil als Wohnbaufläche dar. Damit entspricht die geplante Nutzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 teilweise nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Es erfolgt eine Anpassung durch Berichtigung.

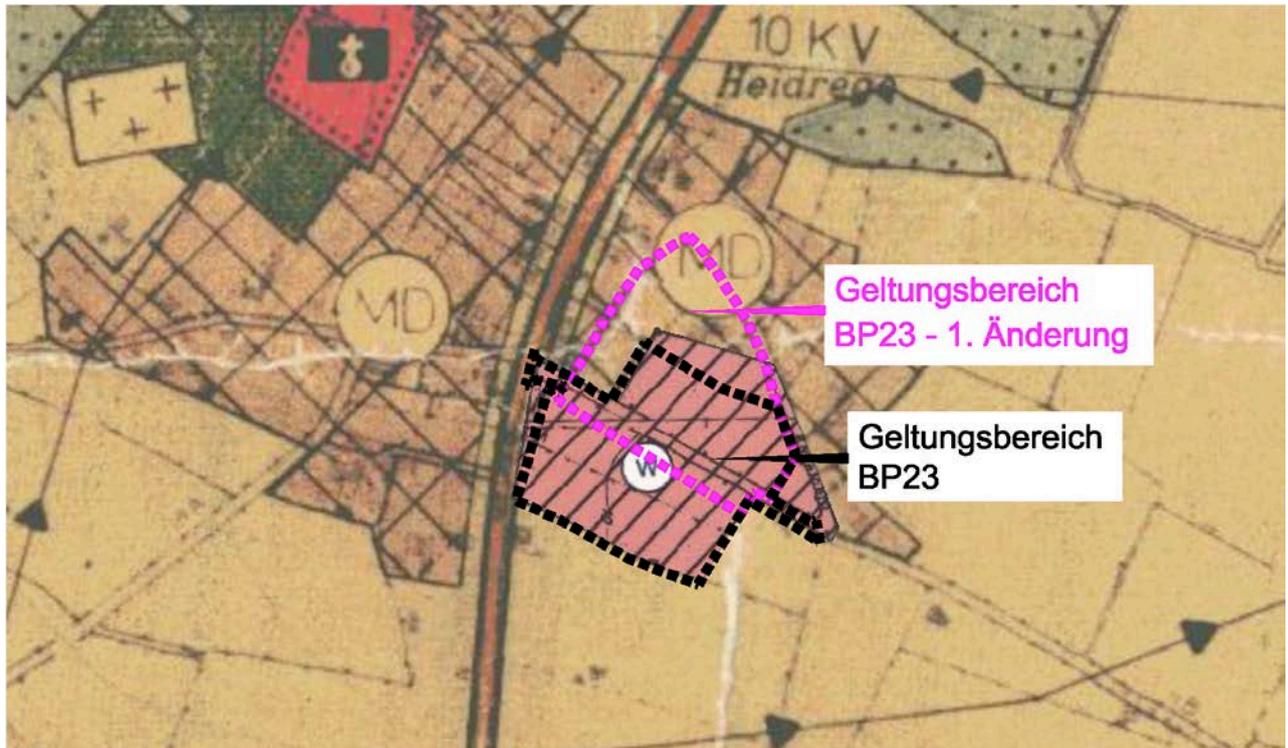


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben mit Darstellung der 17. Änderung

Im Rahmen dieser Anpassung durch Berichtigung wird der Flächennutzungsplan den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 nach Satzungsbeschluss als Wohnbaufläche darstellen.

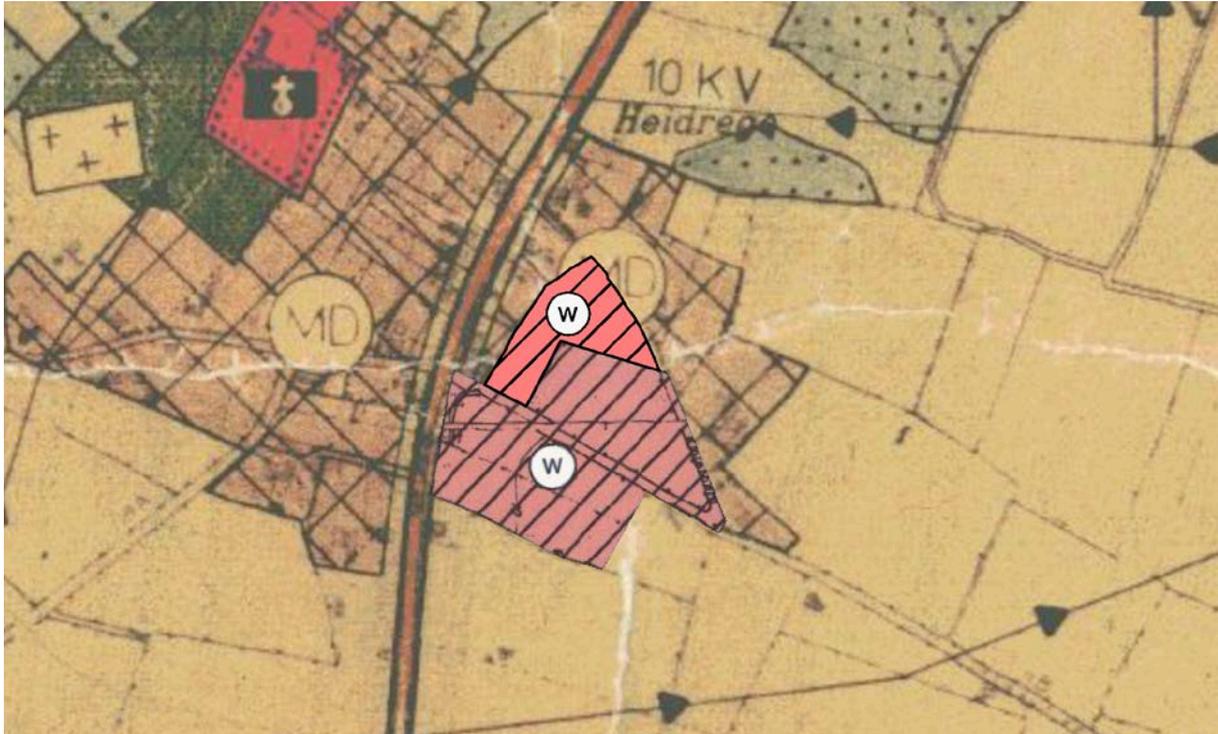


Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben mit Darstellung der 17. Änderung und der Anpassung durch Berichtigung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23

Das Entwicklungskonzept des **Landschaftsplanes** der Gemeinde Moorrege stellt den Plangeltungsbereich im nördlichen Teil als bebauten Bereich mit dem Ziel des Erhalts und Pflanzung von Bäumen, Hecken (Knicks) an Straßen, öffentlichen Plätze sowie im Privatbereich dar. Die als zu erhalten dargestellten Knicks an der Straße Klöterbarg sowie dem Münsterweg wurden durch die angrenzende Wohnbebauung beeinträchtigt. Die Gemeinde Moorrege hat daher zwischenzeitlich den Schutzstatus aufgehoben und die Knicks an anderer Stelle im Gemeindegebiet ersetzt.

Der südliche Teil des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung ist als Fläche dargestellt, die sich für bauliche Entwicklung eignet. Dabei handelt es sich um die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 23, welcher am 16.08.2005 rechtskräftig wurde.

Damit entspricht die geplante Nutzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 den Darstellungen des Entwicklungskonzeptes des Landschaftsplanes.



Abbildung 6 - Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes der Gemeinde Moorrege

2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Der Bebauungsplan Nr. 23 wurde im Jahr 2005 rechtskräftig.

Die Gemeinde Moorrege beabsichtigt, den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes an die umgebende Bebauung anzupassen, zu entwickeln und ein attraktives Wohnangebot zu ermöglichen. Darüber hinaus soll im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 (Teilflächen WA4) die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Straße Klöterberg sowie am Münsterweg entfallen, da ein Knickausgleich bereits durch die Gemeinde geleistet wurde. Weiterhin sollen für die Teilflächen WA4 die festgesetzten Gemeinschaftsflächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen entfallen und textliche Festsetzungen zum Ausschluss von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen entfallen.

Ziele der Planaufstellung sind:

- die Schaffung attraktiven, zusätzlichen Wohnraumes innerhalb des Siedlungsbereiches,
- städtebaulicher Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche und Umnutzung bereits bebauter Flächen,
- die Aufhebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Straße Klöterberg sowie dem Münsterweg (Teilflächen WA4) aufgrund bereits geleistetem Ausgleichs,
- weiterhin sollen für die Teilflächen WA4 textliche Festsetzungen zu Nebenanlagen und im Plan festgesetzte Stellplatzanlagen entfallen.

Es handelt sich um innerörtliche Wohngrundstücke, welche teilweise mit Einfamilienhäusern, Garagen und Lagerhallen bebaut sind. Teilweise sollen die bestehenden Gebäude zugunsten von Mehrfamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise mit den dazu erforderlichen Stellplatzanlagen abgebrochen werden. Dadurch erfolgt eine Nachverdichtung eines innerörtlichen Bereiches.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Die Umsetzung dieser Zielvorstellungen soll durch die Festsetzung allgemeiner Wohngebiete sowie einer gemeinschaftlichen Müllplatzanlage für die geplanten Mehrfamilienhäuser innerhalb der Teilfläche WA1 erreicht werden.

Es ist ein Wohngebiet für Einfamilienhäuser und für zweigeschossige Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Die Zufahrt zu den geplanten Mehrfamilienhäusern (Teilfläche WA1) erfolgt von der Straße Klöterberg aus. Diese Erschließungssituation ist vorhanden und wird für die Mehrfamilienhäuser ausgebaut.

Die Einfamilienhäuser innerhalb der Teilfläche WA3 werden über die Straße Klöterberg erschlossen.

Die Wohnhäuser in den Teilflächen WA2 und WA4 werden über den Münsterweg erschlossen.

Die Straße Klöterberg bindet in westlicher Richtung an die Wedeler Chaussee (B431) und in östlicher Richtung an den Münsterweg an.

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 Allgemeine Wohngebiete

Der gesamte Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der geplanten Nutzung sowie der Nutzung der angrenzenden Grundstücke. Der Plangeltungsbereich ist in diesem Teil umgeben von Einfamilienhäusern.

Aufgrund der Größe des Plangeltungsbereiches, der innerörtlichen Lage sowie der geplanten Wohnnutzung werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

4.1.2 Aufstellplatz für Mülltonnen

Im östlichen Bereich der Teilfläche WA1 ist ein Aufstellplatz für Mülltonnen für die Anwohner der Teilfläche WA1 vorgesehen. Aufgrund der Sackgassenlage des Plangebietes sind zur Erleichterung der Müllabholung für die Entsorgungsunternehmen am Tag der Abholung die Mülltonnen an der Straße Klöterberg zu positionieren.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl und Baugrundstück

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 beträgt einheitlich 0,25. Diese Grundflächenzahl wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für die Teilfläche WA2 ebenfalls übernommen, um eine Angleichung an die Häuserzeile a, Münsterweg zu gewährleisten.

Innerhalb der Teilfläche WA1 sind die zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser geplant. Aufgrund der erforderlichen Stellplätze sowie der Zuwegungen zu den Gebäuden, wird die GRZ mit 0,4 festgesetzt.

Innerhalb der Teilflächen WA3 wird die GRZ mit 0,3 festgesetzt. Dies entspricht der bestehenden Situation. Die Grundstücke sind bereits durch Wohngebäude, die Nebenanlagen und deren Zuwegungen versiegelt. Die Festsetzung einer geringeren GRZ würde teilweise eine Entsiegelung der bereits bebauten Grundstücke erforderlich machen.

Die GRZ wird nach § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % zulässig. Das ist erforderlich, um die benötigten Stellplätze und Zuwegungen auf den Grundstücken unterbringen zu können.

4.2.2 Baugrenzen

Die Baugrenzen innerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 orientieren sich überwiegend an einem Abstand von 3,00 m zu den Flurstücksgrenzen bzw. dem Plangeltungsbereich.

Bei dem Abstand von 3,00 m handelt es sich gemäß Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO-SH) um einen Regelabstand von Gebäuden. Nach § 6 der LBO-SH können je nach Gebäudetyp und –höhe größere Abstandsflächen erforderlich sein.

Entlang der Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches (Teilfläche WA1 und WA3 entlang der Straße Klöterberg) wurden die Baugrenzen in einem Abstand von ca. 7,50 m von der Flurstücksgrenze festgesetzt.

Im Bereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume wurde der Abstand der Baugrenze mit 1,50 m vom Kronentraufbereich der Bäume festgesetzt.

Zum Schutz der als zu erhalten festgesetzten Bäume ist in einem Abstand von 1,50 m die Errichtung baulicher Anlagen generell unzulässig. Eine Ausnahme gilt für die Anlage von PKW-Stellplätzen mit wasserdurchlässiger Befestigung, die bis zu 2 m an den jeweiligen Baumstamm heranreichen dürfen.

~~Im Bereich des Entwässerungsgrabens wurde die Baugrenze in einem Abstand von 2,00 m festgesetzt.~~

4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist im Planteil A festgesetzt.

Die Endhöhe des Erdgeschoss-Fußbodens soll den Bezugspunkt nicht um mehr als 50 cm überschreiten.

Der Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (Straße Klöterberg bzw. Münsterweg) im jeweiligen Grundstückserschließungsbereich.

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

Firsthöhe

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 ist eine maximale Firsthöhe von 12,00 m festgesetzt.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird diese Festsetzung für die Teilflächen WA1 und WA2 ebenfalls übernommen, da sich die zukünftige Bebauung innerhalb dieser Teilflächen an der umgebenden Bebauung orientieren soll.

andererseits Innerhalb der Teilfläche WA1 ist die Errichtung von zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die maximal zulässige Firsthöhe wird innerhalb der Teilflächen WA1 und WA2 einheitlich mit 12,00 10,30 m festgesetzt.

Innerhalb der Teilfläche WA3 wird die maximal zulässige Firsthöhe mit 9,50 m festgesetzt. Damit orientiert sich die festgesetzte Firsthöhe an den bestehenden Gebäuden und an der umgebenden Bebauung nördlich der Teilflächen.

Traufhöhe

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 ist eine maximale Traufhöhe für den gesamten Plangeltungsbereich von 4,00 m festgesetzt. Innerhalb der Teilfläche WA2 wird diese Festsetzung ebenfalls übernommen, da sich die Bebauung an der umgebenden Bebauung orientieren soll.

Innerhalb der Teilflächen WA1 und WA3 wird die Festsetzung zur maximal zulässigen Traufhöhe nicht festgesetzt, da in der Teilfläche WA1 die Errichtung von zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern geplant ist und sich die Bebauung in den Teilflächen WA3 an der nördlich umgebenden Bebauung orientieren soll.

4.2.4 Bauweise

Die Bauweise wird entsprechend dem Ortsbild Moorreges innerhalb der Teilflächen WA2 und WA3 als offene Bauweise – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt.

Die Gemeinde sieht innerhalb der Teilfläche WA1 die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vor. Aus diesem Grund wird innerhalb dieser Teilfläche eine offene Bauweise festgesetzt ohne Beschränkung auf Einzel- bzw. Doppelhäuser.

4.2.5 Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude

Die Anzahl der Wohneinheiten ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 auf zwei pro Gebäude beschränkt. Diese Festsetzung wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes für die Teilflächen WA2 und WA3 ebenfalls übernommen. Dies ist dem ländlichen Erscheinungsbild der umgebenden Bebauung geschuldet, das nicht gravierend verändert werden soll.

Für Doppelhäuser wird die Zahl der Wohneinheiten auf eine pro Haushälfte beschränkt. Dies gilt auch bei Realteilung des Grundeigentums. Damit soll verhindert

werden, dass in einem zusammenhängenden Haus mehr als 2 Wohneinheiten entstehen.

Innerhalb der Teilfläche WA1 ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern geplant. Die Gemeinde möchte damit die Schaffung attraktiven, zusätzlichen Wohnraumes innerhalb des Siedlungsbereiches ermöglichen und einen Beitrag zum schonenden Umgang mit Grund und Boden leisten. Innerhalb der Teilfläche WA1 wird die Zahl der Wohneinheiten auf **14 9** pro Gebäude festgesetzt.

4.2.6 Vollgeschosse

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 ist eine maximal eingeschossige Bebauung vorgesehen. Innerhalb der Teilflächen WA2 und WA3 wird diese Festsetzung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ebenfalls übernommen, da sich die Bebauung an der Umgebung orientieren soll. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 begrenzt.

Innerhalb der Teilfläche WA1 ist die Errichtung von zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Innerhalb dieser Teilfläche wird die Zahl der Vollgeschosse daher auf 2 festgesetzt, ohne die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe zu verändern. Der Ausbau von Dachgeschossen soll nicht unterbunden werden. Dadurch erfolgt eine städtebauliche Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche. Die Gemeinde will dadurch dringend benötigten innerörtlichen Wohnraum schaffen.

4.2.7 Garagen und Stellplätze

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 23 enthält die Festsetzung, dass Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür gesondert festgesetzten Flächen zulässig sind.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes entfällt diese Festsetzung für die Teilflächen WA4, da im Bestand bereits einige Garagen und Stellplätze außerhalb der Baugrenzen errichtet wurden. Darüber hinaus wird diese Festsetzung für die Teilflächen WA1, WA2 und WA3 ebenfalls nicht getroffen. Dadurch soll erreicht werden, dass Stellplätze und Garagen zukünftig innerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes flexibel errichtet werden können.

Des Weiteren wurden im rechtskräftigem Bebauungsplan Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zeichnerisch festgesetzt. Diese Flächen haben sich als zu klein herausgestellt. Im Rahmen der 1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 23 entfällt daher die zeichnerische Festsetzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen innerhalb der Teilflächen WA4.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 23 enthält die Festsetzung, dass je Wohneinheit zwei Pkw-Stellplätze zu errichten sind. Diese Festsetzung wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ebenfalls getroffen. Diese Anzahl kann reduziert werden, wenn es für den Erhalt eines Baumes erforderlich ist. Diese Erforderlichkeit muss der Gemeinde gegenüber nachgewiesen werden.

Gemäß Bodenkarte steht im Plangeltungsbereich Regosol-Podsol, Eisenhumus-podsol und Abgrabung auf der Geest an. Bei Regosol-Podsol und Eisenhumus-podsol handelt es sich um Bodenarten aus Fein- bis Mittelsand mit einer mittleren bis hohen Wasserdurchlässigkeit.

Die Baugrunduntersuchung, die im Rahmen der Erarbeitung der 1. Änderung Bebauungsplanes für die Teilfläche WA1 erstellt wurde, bestätigt die anstehenden Bodenarten und stellt darüber hinaus fest, dass aufgrund des hohen Bemessungswasserstandes **in der jetzigen Situation** eine Regenwasserversickerung nicht möglich ist. **Durch eine Geländeauffüllung kann der Bau von Versickerungsanlagen ermöglicht werden.**

Eine Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen soll dennoch erfolgen, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens teilweise aufrecht zu halten. Sie wird daher verbindlich festgesetzt.

Die Baugrunduntersuchung vom 17.10.2017 ist dieser Begründung beigelegt.

4.3 Bindungen für Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Im Landschaftsplan – Entwicklungskonzept – der Gemeinde Moorrege ist entlang der östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung (Teilfläche WA1 und WA3 an der Straße Klöterberg) teilweise eine Fläche zum Erhalt und zur Pflanzung von Bäumen, Hecken (Knicks) an Straßen dargestellt. Dem wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gerecht. Darüber hinaus kann für den Erhalt zusätzlicher Bäume die geforderte Anzahl von PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück reduziert werden, wenn diese Notwendigkeit der Gemeinde nachgewiesen wird.

Es handelt sich dabei um eine Gehölzreihe mit gartentypischen Hecken und Sträuchern. Sie dienen der Abgrenzung der bebauten Flächen gegenüber dem Straßenraum und der nordöstlich angrenzenden Bebauung und soll erhalten bleiben. Da sie überwiegend mit nichtheimischen, und nicht knicktypischen Gehölzen bepflanzt ist, und auch im Übrigen keinen knicktypischen Aufbau aufweist, wird sie nicht als Knick eingestuft.

Entlang der Straße Münsterweg verzichtet die Gemeinde auf die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, da die Knicks bereits durch die Gemeinde an anderer Stelle im Gemeindegebiet ersetzt wurden.

An der östlichen Seite der Teilfläche WA1 befinden sich im Zufahrtsbereich eine Bäume, deren Erhalt die Gemeinde sichern möchte. Dabei handelt es sich um eine Edelkastanie (*Castanea sativa*), eine Blutbuche (*Fagus silvatica purpurea*) und um eine Eiche (*Quercus robur*).

Dieser Baum wird Bäume werden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 als zu erhalten festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Darüber hinaus befindet sich auf der Grenze vom Flurstück 543 und 544 ein Mammutbaum (*Sequoiioideae*), der bestehen bleiben soll. Dieser wird jedoch nicht als zu erhalten festgesetzt, da es sich um eine nichtheimische Art handelt.

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. Bei Wegfall eines als zu erhalten festgesetzten Baumes ist jeweils ein Baum (*) aus der nachfolgenden Liste als Ersatz zu pflanzen.

Acer campestre	Feldahorn (*)
Carpinus betulus	Hainbuche (*)
Castanea sativa	Edelkastanie (*)
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus silvatica	Rotbuche (*)
Fagus silvatica purpurea	Blutbuche (*)

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

4.5 Entfall von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 sind innerhalb der Teilflächen WA4, entlang der Straße Klöterberg und des Münsterwegs, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Dabei handelte es sich um Knicks, die erhalten bleiben sollten.

Aufgrund der Einbindung in die Wohngrundstücke wurden diese Knicks jedoch im Laufe der Zeit in ihrer Funktion stark beeinträchtigt. Die Gemeinde hat daraufhin Knickersatz an anderer Stelle im Gemeindegebiet geschaffen. Der Knickstatus soll im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben werden.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 entfällt daher die Festsetzung zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der Teilflächen WA4.

5. Gestalterische Festsetzungen

5.1 Einleitung

Die Gemeinde Moorrege verzichtet im Plangeltungsbereich im Wesentlichen auf gestalterische Vorgaben.

Vorgaben, die erforderliche Umbauten oder energetische Sanierungen behindern könnten, sollen nicht gemacht werden. Lediglich die Art und Form von Werbeanlagen sowie gestalterische Vorschriften zur Dachgestaltung sollen geregelt werden. Innerhalb der Teilfläche WA4 bleiben die bestehenden gestalterischen Festsetzungen gemäß dem rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 23 erhalten.

5.2 Werbeanlagen

Innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes sind freiberufliche und gewerbliche Tätigkeiten zulässig, die den Wohncharakter des Gebietes nicht verändern. Werbeanlagen für solche Tätigkeiten sollen nur direkt am Gebäude und dort nur im Eingangsbereich angebracht werden. Zulässig sind Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m - gemessen bis zur Oberkante Schild - über der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss. Die Größe der Werbeanlagen wird auf max. 40 x 60 cm beschränkt. Reflektierende, selbstleuchtende, blinkende und sich bewegende Werbeträger sind wegen ihres Störungseffektes im Wohngebiet ebenfalls ausgeschlossen.

5.3 Dachgestaltung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 23 enthält gestalterische Festsetzungen zur zulässigen Dachneigung. Diese Festsetzungen werden für die Teilflächen WA1, WA2 und WA3 ebenfalls übernommen, da sich die Gestaltung der zulässigen Gebäude an den bestehenden Festsetzungen orientieren soll. Darüber hinaus sollen in der Teilfläche WA1 ausschließlich Satteldächer zulässig sein.

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von **10° 35°** bis 51° zulässig. ~~Begrünte Dächer sind mit mindestens 10° Neigung.~~ Diese Festsetzung gilt nicht für Gebäudeteile bis maximal 20% der Gebäudegrundfläche sowie für Garagen, Carports und Nebenanlagen.

6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr

Die Teilflächen WA1 und WA3 werden von der Straße Klöterberg aus erschlossen. Die Teilfläche WA2 wird vom Münsterweg aus erschlossen.

Bei dem Münsterweg handelt es sich um eine gemischte Verkehrsfläche. Fußläufig werden die Teilflächen WA2 und WA4 daher über den Münsterweg erschlossen.

Im Bereich der Teilflächen WA1 und WA3 ist entlang der Straße Klöterberg kein Fußweg vorhanden. Da es sich jedoch um einen Wohnweg mit geringem Verkehrsaufkommen handelt, ist eine fußläufige Erschließung über die Straße Klöterberg möglich.

In einer Entfernung von etwa 130 m Entfernung in nördlicher Richtung befindet sich eine Bushaltestelle. Dort verkehren die Linien 489 (Elmshorn, ZOB – Uetersen- Heist – Holm – Wedel), 589 (Uetersen – Heist – Haseldorf – Holm – Wedel – (Schulau Fähre)) und 6665 (Haseldorf – Haselau – Heist – Moorrege – Uetersen). Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist damit gegeben.

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 „Klöterberg“ bzw. dem Münsterweg. Die Versorgung mit **Strom und Gas** unterliegt dem freien Markt. Ein konkreter Versorger kann deshalb nicht benannt werden.

Trinkwasser wird durch den Wasserbeschaffungsverband Haseldorfer Marsch geliefert. Es liegen bereits Leitungen in der Straße „Klöterberg“ bzw. dem Münsterweg südlich und nördlich des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, an die angeschlossen werden kann. Auch **Gasleitungen** sind in der Straße „Klöterberg“ bzw. dem Münsterweg 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

„Klöterberg“ bzw. an den Münsterweg, nördlich des bzw. im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, zu platzieren.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 ist eine **Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers** auf den eigenen Grundstücken verbindlich festgesetzt. Diese Festsetzung wird für die Teilflächen WA2 und WA3 den Plangeltungsbereich der 1. Änderung belassen.

~~Das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken wird, soweit es nicht gespeichert und genutzt wird, auf den Baugrundstücken versickert. in einen Entwässerungsgraben westlich des Plangeltungsbereiches eingeleitet.~~

~~In Abstimmung mit dem Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau erfolgt für die Teilfläche WA1 eine gedrosselte Einleitung in den Verbandsgraben. Aus diesem Grund wird im westlichen Teil der Teilfläche WA1 ein Entwässerungsgraben mit einer gedrosselten Einleitung in den Verbandsgraben vorgesehen. Die Dimensionierung des Entwässerungsgrabens ist im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung zu ermitteln und mit dem Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau abzustimmen.~~

Gemäß Bodenkarte steht im Plangeltungsbereich Regosol-Podsol, Eisenhumus-podsol und Abgrabung auf der Geest an. Bei Regosol-Podsol und Eisenhumuspodsol handelt es sich um Bodenarten aus Fein- bis Mittelsand mit einer mittleren bis hohen Wasserdurchlässigkeit.

Eine **Die** Baugrunduntersuchung, die im Rahmen der Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 erstellt wurde, bestätigt die anstehenden Bodenarten und stellt darüber hinaus fest, dass aufgrund des hohen Bemessungswasserstandes eine Regenwasserversickerung in der jetzigen Situation nicht möglich ist. **Eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück innerhalb der Teilfläche WA1 wurde deshalb nicht verbindlich festgesetzt. Sie erfolgt über die zuvor beschriebene gedrosselte Einleitung in den Entwässerungsgraben.**

Um eine Versickerung zu ermöglichen, muss das Gelände soweit aufgefüllt werden, dass die Sohle der Versickerungseinrichtung mindestens 1m über höchstmöglichen Grundwasserstand liegt. Es ist daher eine Geländeauffüllung mindestens im Bereich der erforderlichen Versickerungseinrichtungen durchzuführen, um die Voraussetzungen für die Versickerung von Niederschlagswasser zu schaffen.

Eine Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen soll **dennoch** erfolgen, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens **teilweise** in dem

Bereich aufrecht zu halten, ggf. ebenfalls mit Hilfe von Auffüllungen. Sie wird daher verbindlich festgesetzt.

~~Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den eigenen Grundstücken verbindlich festgesetzt. Diese Festsetzung wird für die Teilflächen WA2 und WA3 ebenfalls getroffen. Die Ableitungsmöglichkeit wird ergänzend vorgesehen.~~

Die Baugrunduntersuchung vom 17.10.2017 ist dieser Begründung beigelegt.

Die Ableitung des **Schmutzwassers** erfolgt durch Anbindung an das vorhandene Abwassernetz innerhalb der Straße „Klöterberg“ bzw. dem Münsterweg.

Für die **Löschwasserversorgung** sind in der Nähe des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 vorhandene Oberflurhydranten (Klöterberg und Münsterweg) mit nutzbar.

8. Immissionsschutz - Lärmschutz

Der Plangeltungsbereich liegt in der Nähe der Wedeler Chaussee (B431). Im Rahmen der Bearbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde daher ein schalltechnisches Prognosegutachten zum Verkehrslärm durch das Büro BLB-Wolf aus Ahrensburg erarbeitet. Das Gutachten wurde nur für die Wohngebiete WA 1 – 3 erarbeitet. Für die Gebiete WA 4 soll außer der Entfernung der Knickdarstellung und der Bindungen für Stellplätze und Nebenanlagen nichts geändert werden. Die Festsetzungen zum Lärmschutz des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 bleiben für den Bereich ebenfalls bestehen. Die Ergebnisse des Gutachtens werden hier zusammenfassend erläutert:

Von der Wedeler Chaussee (B 431) ausgehender Verkehrslärm

Ziel der Untersuchung zum Verkehrslärm war es, passive Schallschutzmaßnahmen an der geplanten Bebauung zu prüfen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des Schallschutzes im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 herzustellen. Dafür werden maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 für die Bemessung des baulichen Schallschutzes festgesetzt, da aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder -wand) gegenüber dem Verkehrslärm von der B 431 nicht umsetzbar sind.

Die Ermittlung und Beurteilung des Verkehrslärms wurde anhand der Verkehrsmenge und -Qualität, der Geschwindigkeit und der Straßenbeläge in der Wedeler Chaussee (B431) berechnet. Die Verkehrsmengen wurden beim Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein eingeholt und anschließend ausgewertet. Zur Ermittlung eines 15-jährigen Prognosehorizontes wurde pauschal eine Steigerung des Verkehrsaufkommens von 0,5% pro Jahr angenommen. Für Berechnung der Schallemissionen wurden Linienschallquellen in 0,5 m Höhe über den beiden äußersten Fahrstreifen angenommen.

Der von der Wedeler Chaussee/B431 ausgehende Verkehrslärm wurde nach den Vorgaben der RLS-90 ermittelt und hinsichtlich seiner Auswirkungen auf den Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, bewertet.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung des Verkehrslärms anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau". Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrsflächen auch an den Kriterien der 16. BImSchV "Verkehrslärmschutzverordnung" orientieren.

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sind sogenannte „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen“ für den Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23 zu treffen. Entsprechend DIN 4109-1 wird der passive Schallschutz der Fassaden von geplanten Gebäuden im Plangeltungsbereich des B-Planes anhand des auf die geplanten Gebäude einwirkenden maßgeblichen Außenlärmpegels bestimmt.

Vorläufig geplanter Stellplatz mit insgesamt ~~36~~/~~44~~ Einstellbuchten

Durch die Nutzung des Stellplatzes unter Berücksichtigung der vorläufig geplanten Anordnung mit insgesamt ~~36~~/~~44~~ Einstellbuchten (im Schallschutzgutachten ist die ursprünglich vorgesehene Anzahl von 44 PKW-Stellplätzen enthalten) im Geltungsbereich des B-Planes (Stand 22.02.2018) können an der innerhalb des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung gelegenen Bestandsbebauung und an der außerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen Bestandsbebauung die zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen durch das Schließen der Heck- bzw.- Kofferraumdeckel von ein- bzw. ausparkenden Pkw überschritten werden.

Anmerkung zur Überschreitung der zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitze durch das Schließen der Heck- bzw.- Kofferraumdeckel während des Nachtzeitraumes von 22.00 bis 06.00 Uhr: Nach Tab. 33 der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz für Wohnanlagenparkplätze (oberirdisch) für

Stellplätze mit 44 Einstellbuchten sind maximal 7 Ereignisse dieser Art bezogen auf eine volle Nachtstunde zu erwarten. Bezogen auf die gesamte 8-stündige Nachtzeit von 22.00 bis 06.00 Uhr sind maximal 18 Ereignisse zu erwarten. Hierbei wird vorausgesetzt, dass beim Ein- oder Ausparkvorgang eines Pkw der Heck- bzw.-Kofferraumdeckel betätigt wird. Das Schließen "nur" einer Pkw-Tür ist in der Regel mit geringeren Maximalpegeln verbunden und führt daher im vorliegenden Fall voraussichtlich auch zu keinen Überschreitungen der zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitze. Zusätzlich ist anzumerken, dass die maximal 18 Ereignisse sich ja nicht nur vor einem Wohngebäude in der Nachbarschaft des Stellplatzes ereignen, sondern in der Regel über den gesamten Stellplatz verteilt auftreten und damit vor einem Wohngebäude im erheblich geringeren Umfang.

Während des Tageszeitraumes von 06.00 bis 22.00 Uhr werden die zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen von 85 dB(A) bzw. 90 dB(A) für WA- und MI-Gebiet beim Schließen der Heck- bzw.- Kofferraumdeckel vor den nächstgelegenen Wohnhäusern am Klöterberg und Münsterweg in der Nachbarschaft des geplanten Stellplatzes deutlich unterschritten.

Das schalltechnische Prognosegutachten vom 26.2.2018 ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

9. Natur- und Artenschutz

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 erfolgt im beschleunigten Verfahren. Es wird daher kein Umweltbericht erstellt. Unabhängig davon sind die Belange des Natur- und Artenschutzes zu berücksichtigen. Eine Bestandserhebung und Bewertung erfolgte nur für den zentralen Teil des Plangeltungsbereiches (Teilfläche WA1), da die restlichen Teilflächen bereits mit einer Wohnbebauung bebaut und gärtnerisch angelegt waren und keine Änderungen an der baulichen Struktur und Ausnutzung vorgesehen sind.

Die Teilfläche WA1 ist bereits mit einem Doppelhaus bebaut. An Nebenanlagen sind die befestigte Grundstückszufahrt, Garagen, ein Garagenvorplatz, Lagerräume und mehrere mit Gehwegplatten befestigte Wege vorhanden. Die Freiflächen werden als Gartenland genutzt.

Am 25.10.2017 erfolgte Geländebegehung. Auf dem Grundstück befinden sich verschiedene Gehölze in Form von Hecken und Bäumen. Es handelt sich teilweise um einige heimische Gehölze wie Esskastanie, Rotbuche, Ilex, Kiefer oder Fichte, im Wesentlichen aber um eine Sammlung von verschiedenen, überwiegend

nichtheimischen Baumschulgehölzen wie den Urweltmammutbaum oder etliche Rhododendronsorten.

Im Übrigen sind die nicht versiegelten Flächen mit Rasen bedeckt. Hinweise auf seltene oder geschützte Pflanzenarten ergaben sich nicht.

Der Bereich der allgemeinen Wohngebiete ist zu klein, um als Nahrungshabitat von Fledermäusen eine Rolle zu spielen. Er liegt auch nicht innerhalb einer durch Leitlinien markierten Flugstrecke von Fledermäusen. Spalten in der Rinde der Bäume, die als Tagesverstecke dienen könnten, können nicht ausgeschlossen werden. Zwischen Anfang Dezember und Ende Februar ist eine solche Nutzung auszuschließen. Sollten Bäume außerhalb dieses Zeitraumes gefällt werden müssen, ist vorab eine fachkundige Einschätzung einzuholen.

Die Laubbäume, Nadel-, Gartenziergehölze und die Hecken werden Brutvögel beheimaten. Derartige Nistmöglichkeiten gibt es auch in der Umgebung des Plangeltungsbereiches. Sollten während der späteren Baumaßnahmen hier vorübergehend keine Vögel brüten können oder wollen, gibt es ausreichend Ausweichmöglichkeiten. Zur langfristigen Sicherung von Vogelbrutplätzen wird der Erhalt der Gehölze am Klöterberg festgesetzt, Diese Erhaltungspflicht beinhaltet das Nachpflanzen bei Verlust von Gehölzen, z.B. durch Sturm. Bodenbrüter sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangeltungsbereiches und der dadurch fehlenden Fluchtdistanz nicht zu erwarten.

Es gibt auch keine Hinweise auf das Vorkommen anderer streng geschützter Arten.

Da nach vorliegenden Erkenntnissen nicht von einer Störung oder Beeinträchtigung streng oder besonders geschützter Arten auszugehen ist, wurde auf einen gesondert erstellten artenschutzfachlichen Beitrag verzichtet.

10. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 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.

- Die Ausrichtung der Wohnhäuser ist nicht festgelegt. Eine Ausrichtung nach Südwesten bzw. Westen ist daher möglich und aus energetischer Sicht besonders vorteilhaft.

Seit einigen Jahren gibt es immer häufiger Wetterextreme zu beobachten. Dazu gehören Starkregenereignisse, bei denen die Wassermengen nicht schnell genug versickern oder von der Kanalisation aufgenommen werden. Um die geplanten Gebäude vor dem Wassereintritt von außen zu schützen, darf der Erdgeschossfußboden bis zu 50cm über dem Straßenniveau liegen.

11. Kosten und Finanzierung

Der Plangeltungsbereich befindet sich teilweise im Privateigentum, teilweise im Eigentum der Gemeinde Moorrege (Münsterweg). Die Planbegünstigten sowie die Gemeinde Moorrege tragen die Kosten für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23. Die Kosten für die zusätzliche Erschließung tragen die Planbegünstigten.

Es können für die Gemeinde Moorrege Infrastrukturfolgekosten entstehen, die in soziale und technische Folgekosten zu unterscheiden sind.

Zu den sozialen Folgekosten zählen grundsätzlich kommunale Aufgaben wie Kindergärten und Schulen. Durch eine Wohnbebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 kann mit einer steigenden Kinderzahl gerechnet werden. Es sind deshalb gegebenenfalls zusätzliche Kindergarten- und/oder Schulplätze zu schaffen.

In den Bereich der technischen Folgekosten fallen die Unterhaltung der Straßen und der Anlagen des ruhenden Verkehrs (soweit sie sich nicht auf den Privatgrundstücken befinden), sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen (Energieversorgung, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung). Die Abfallentsorgung fällt in den Aufgabenbereich des Kreises Pinneberg und wird hier deshalb nicht berücksichtigt. Die Versorgungsleitungen werden durch die Versorgungsträger unterhalten, der Gemeinde Moorrege entstehen dadurch keine Kosten. Technische Folgekosten entstehen für die Gemeinde nur insoweit, wie die Unterhaltung der Anlagen

kommunale Aufgabe ist. Die Erschließungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken gehören nicht dazu.

12. Flächenbilanzierung

Flächennutzungen im Plangeltungsbereich	
Festsetzung	Fläche in m ²
Allgemeines Wohngebiet	12.822 12.888
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich	1.210
Wasserflächen / Entwässerungsgraben	66
Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches	14.098

13. Eigentumsverhältnisse

Der Plangeltungsbereich befindet sich sowohl im Privateigentum als auch im Eigentum der Gemeinde Moorrege (Münsterweg).

14. Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
B-Plan	Bebauungsplan
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
16. BImSchV	Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes, "Verkehrslärmschutzverordnung"
dB(A)	Dezibel – A-Bewertung
DIN	Deutsches Institut für Normung
DIN 4109	„Schallschutz im Hochbau“
DIN 18005	"Schallschutz im Städtebau"
F-Plan	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
GVOBI Schl.-H.	Gesetz- und Verordnungsblatt für Schleswig-Holstein
h	Stunde
i.V.m.	In Verbindung mit
Kap.	Kapitel
LBO	Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein
LBV-SH	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
LEP	Landesentwicklungsplan
LLUR	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein

LNatSchG	Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz)
m.W.v.	Mit Wirkung vom
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)
RLS 90	Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen
TA Lärm	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)
WA	Allgemeines Wohngebiet

Diese Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Moorrege, den

Der Bürgermeister

Gemeinde Moorrege - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23

TOP Ö 5

Blatt 2

Groth Koppel

WA1	II
o	GRZ 0,4
-	FH 10,30m

WA3	I
△ ED	GRZ 0,3
-	FH 9,50m

WA2	I
△ ED	GRZ 0,25
TH 4,00m	FH 12,00m

WA4	I
△ ED	GRZ 0,25
TH 4,00m	FH 12,00m



Grundlage:
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster - erhalten von der Gemeinde Moorrege
 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)
 Hinweis: Bäume sind nicht eingemessen

Für die Gemeinde Moorrege: Datum 23.05.2019
 MÖLLER - PLAN
 Schlödelsweg 111 * 22880 Wedel * Tel. 04103-919226 * Internet: www.moeller-plan.de

SATZUNG DER GEMEINDE MOORREGE ZUR 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "MÜNSTERWEG"

FÜR DAS GEBIET: "NÖRDLICH UND SÜDLICH DES MÜNSTERWEG, ÖSTLICH WEDELER CHAUSSEE (B431) UND SÜDLICH "KLÖTERBARG" ",
 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

Gemeinde: Moorrege
 Gemarkung: Moorrege
 Flur: 10
 Flurstücke: 25/1, 25/5, 25/7, 25/9, 25/10, 25/11, 25/12, 25/13, 25/14, 25/15, 25/16, 25/17, 25/18, 224/25, 543, 544
 teilweise 25/4, 111/8, 111/11, 111/14, 111/16, 111/17, 111/20, 111/21, 111/24, 111/25, 516
 Maßstab: 1 : 500

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000

RECHTSGRUNDLAGE BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

siehe Blatt 2

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
WA	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)
GRZ 0,3	2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
TH 4,0m	TRAUFHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
FH 12,0m	FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	BAUGRENZEN (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
6. VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	GEMEINSCHAFTSANLAGE MÜLL (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 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)

ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN UND STELLFLÄCHEN FÜR MÜLLBEHÄLTER (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB)

LÄRMPEGELBEREICHE GEMÄSS RECHTSKRÄFTIGEM BEBAUUNGSPLAN NR. 23

LÄRMSCHUTZWAND MIT HÖHENANGABE IN METERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

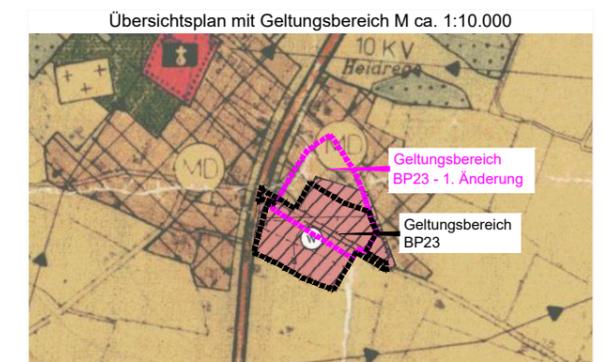
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

MASSZAHLEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE	GRUNDFLÄCHENZAHL
TRAUFHÖHE IN METERN	FIRSTHÖHE IN METERN

ÄNDERUNGEN AM ENTWURF, DIE SICH IM RAHMEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ERGEBEN HABEN



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung der 17. Änderung
 SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23

GEMEINDE MOORREGE

Bearbeitet:

MÖLLER-PLAN

Blatt 1

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

Verfahrensstand:

Erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Teil B – Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) gelten die Festsetzungen im Planteil B des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 weiter, soweit sie nicht aufgehoben werden – siehe I.

I. Aufhebung von Festsetzungen für die Teilflächen WA4

Für die Teilflächen WA4 werden die textlichen Festsetzungen Nr. II-2 und II-3 (Ausschluss von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen) aufgehoben.

II. Textliche Festsetzungen für die Teilflächen WA1, WA2 und WA3

Für die Teilflächen WA1, WA2 und WA3 wird anstelle der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten wird innerhalb der Teilflächen WA2 und WA3 je Gebäude auf maximal 2 beschränkt. Für Doppelhäuser wird die Zahl der Wohneinheiten auf eine pro Haushälfte beschränkt. Dies gilt auch bei Realteilung des Grundeigentums.

Innerhalb der Teilfläche WA1 wird die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude auf maximal ~~14~~ 9 beschränkt.

1.2 Die Firsthöhe der zulässigen baulichen Anlagen bemisst sich nach den Festsetzungen im Planteil A. Als Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (Straße Klöterberg bzw. Münsterweg) im Grundstückserschließungsbereich festgesetzt.

1.3 Die jeweilige Endhöhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf diesen Bezugspunkt nicht um mehr als 50cm überschreiten.

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

2. Festsetzungen gemäß BauNVO

2.1 Unzulässige Nutzungen - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende, in § 4 Abs. 3 BauNVO innerhalb der Teilflächen WA1, WA2 und WA3 als ausnahmsweise zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

Gartenbaubetriebe
Tankstellen

3. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein

3.1 Innerhalb der Teilflächen WA1, WA2 und WA3 sind Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m – gemessen bis zur Oberkante Schild - über der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss zulässig. Die Größe der Werbeanlagen wird auf max. 40 x 60 cm beschränkt. Reflektierende, selbstleuchtende, blinkende und sich bewegende Werbeträger sind unzulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Verkaufs- und Bauschilder während der Bauphase.

3.2 Innerhalb der Teilflächen WA1 sind für jede Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens 2 Stellplätze herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Von dieser Zahl kann mit Zustimmung der Gemeinde abgewichen werden, wenn es für den Erhalt eines Baumes erforderlich ist. Diese Erforderlichkeit ist nachzuweisen.

3.3 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 10° 35° bis 51° zulässig. ~~Begrünte Dächer sind mit mindestens 10° Neigung.~~ Diese Festsetzung gilt nicht für Gebäudeteile bis maximal 20% der Gebäudegrundfläche sowie für Garagen, Carports und Nebenanlagen. In der Teilfläche WA1 sind nur Satteldächer zulässig.

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

4.1 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. Bei Wegfall eines als zu erhalten festgesetzten Baumes ist jeweils ein Baum (*) aus der nachfolgenden Liste als Ersatz zu pflanzen.

Acer campestre	Feldahorn (*)
Carpinus betulus	Hainbuche (*)
Castanea sativa	Edelkastanie (*)
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus silvatica	Rotbuche (*)
Fagus silvatica purpurea	Blutbuche (*)
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

~~4.2 Innerhalb der Teilflächen WA2 und WA3 ist das von den Stellplätzen und Zufahrten sowie von den Dachflächen abfließende Oberflächenwasser der Versickerung auf dem privaten Grundstück zuzuführen.~~

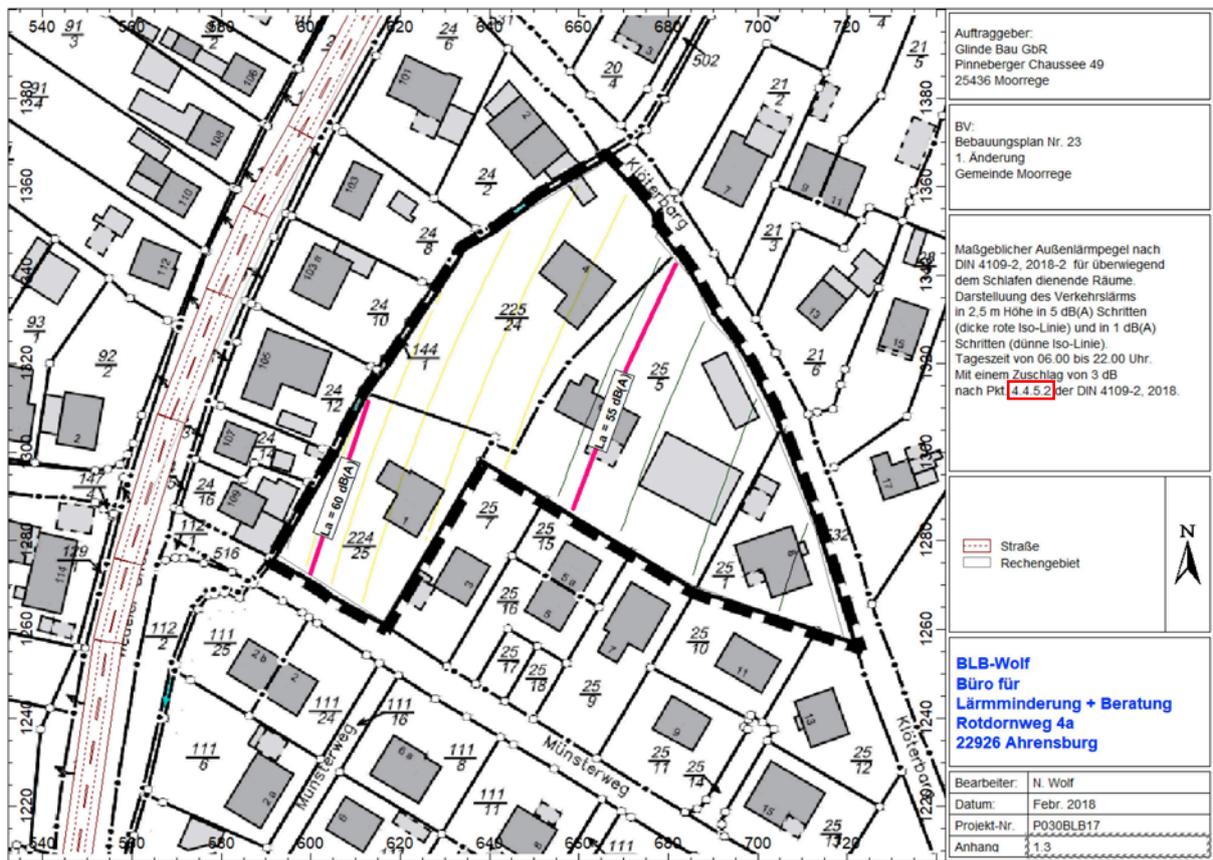
4.3 2 Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

4.3 Im Bereich von als zu erhalten festgesetzten Bäumen ist in einem Abstand von 1,50 m die Errichtung baulicher Anlagen generell unzulässig. Eine Ausnahme gilt für die Anlage von PKW-Stellplätzen mit wasserdurchlässiger Befestigung, die bis zu 2 m an den jeweiligen Baumstamm heranreichen dürfen.

5. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) – Schallschutzmaßnahmen für die allgemeinen Wohngebiete

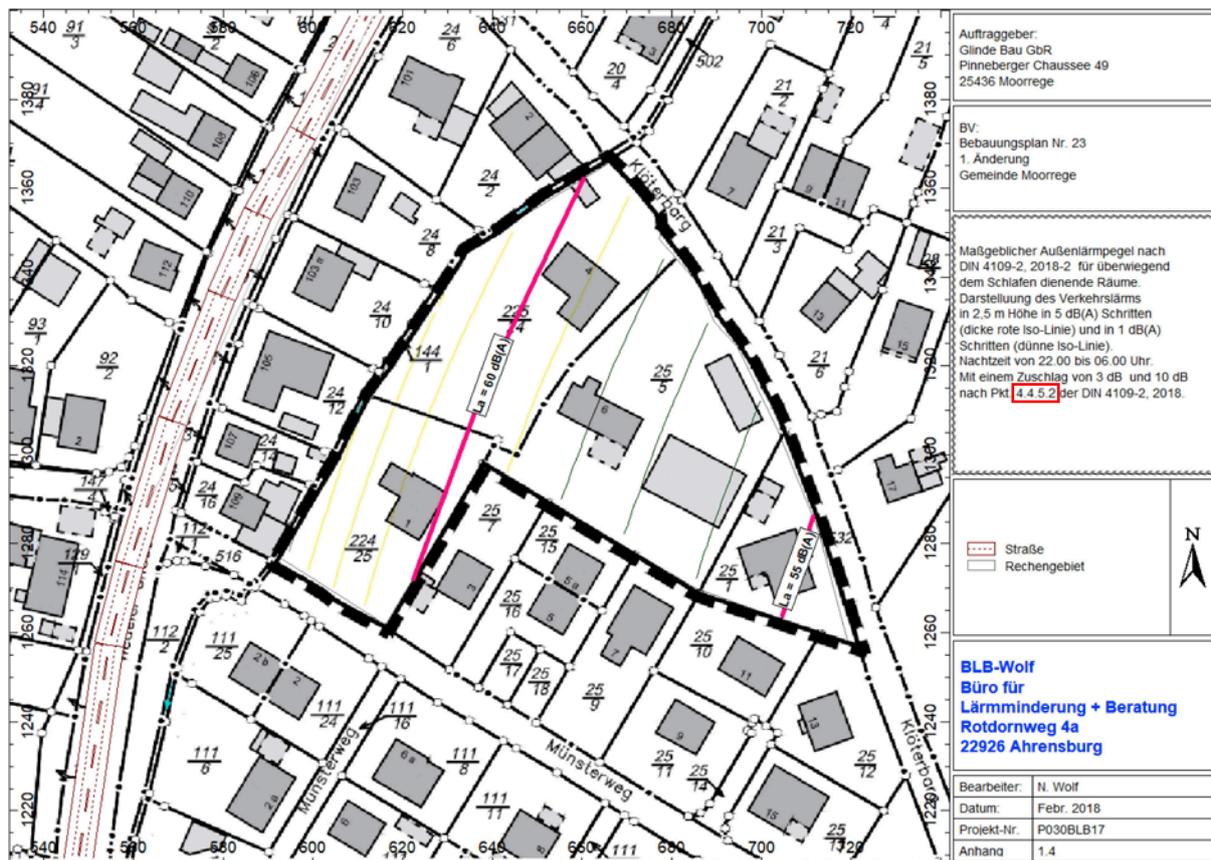
5.1 Im Sinne des Schallschutzes an gesunde Wohnverhältnisse ist eine Bebauung im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23 ohne besonderen Schallschutz in den in der folgenden Tabelle angegebenen geschossabhängigen Entfernungen von der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431 in Bezug auf den Tageszeitraum (06.00 bis 22.00 Uhr) für „schutzbedürftige Räume“ nicht möglich.

Geschossebene/ Höhe über GOK	Entfernung von der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431 bis zu der im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, an einer geplanten Bebauung zusätzlicher Schallschutz nach den nach den DIN 4109-1, 2018 und DIN 4109-2, 2018 erforderlicher ist.
EG / 2,5 m	≤ 55 m
I OG / 5,3 m	≤ 62 m
Staffelgeschoss / 8,1 m	≤ 68 m



5.2 Im Sinne des Schallschutzes an gesunde Wohnverhältnisse ist eine Bebauung im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, ohne besonderen Schallschutz in den in der folgenden Tabelle angegebenen geschossabhängigen Entfernungen von der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431 in Bezug auf den Nachtzeitraum (22.00 bis 06.00 Uhr) für “überwiegend dem Schlafen dienenden Räume“ nicht möglich.

Geschosebene/ Höhe über GOK	Entfernung von der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B431 bis zu der im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23, 1. Änderung, an einer geplanten Bebauung zusätzlicher Schallschutz nach den nach den DIN 4109-1, 2018 und DIN 4109-2, 2018 erforderlicher ist.
EG / 2,5 m	≤ 87m
IOG / 5,3 m	≤ 93 m
Staffelgeschoss / 8,1 m	≤ 100 m



5.3 Die schalltechnische Auslegung der Außenbauteile der konkreten Baumaßnahme, sind für die unterschiedlichen Raumarten oder Nutzungen (*“schutzbedürftige Räume“* und *“überwiegend dem Schlafen dienende Räume“*) unter Berücksichtigung der einwirkenden maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1, Jan. 2018, Pkt. 7, Anforderungen an Luftschalldämmung, auszulegen.

5.4 Die für die Auslegung heranzuziehenden maßgeblichen Außenlärmpegel für den Tages- Nachtzeitraum, ergeben sich nach der DIN 4109-2, Jan 2018, Pkt. 4.4.5. **Die Norm ist zu beziehen bei Beuth Verlag / Berlin.**

5.5 Schlafräume und Kinderzimmer sollten bei Neubaumaßnahmen / wesentlichen Änderungen auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Ist dies nicht möglich, so sind ab Beurteilungspegeln > 45 dB(A) nachts aktive schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht anderweitig gewährleistet werden kann. Die Maßnahmen beziehen sich auf den von der Wedeler Chaussee/B431 ausgehenden Straßenverkehrslärm.

5.6 Für die lärmabgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 4.4.5.1 der DIN 4109 (**Stand 2018-1**) ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

5.7 Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel vor Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (**Stand 2018-1**) infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten **5.1** und **5.2** abgewichen werden.

5.8 In den lärmvorbelasteten Bereichen sind die zu nutzenden Außenwohnbereiche auf die von der Wedeler Chaussee/B431 abgewandten Seiten der jeweiligen Gebäude zu legen. Die Außenwohnbereiche auf den straßenzugewandten Seiten sind ggf. durch eine lärmabschirmende Grundrissgestaltung der Wohngebäude, durch die Stellung von Nebenanlagen und Garagen und/oder durch massive Einfriedungen der Freibereiche* mit einer Mindesthöhe von 2,0 über GOK vor den einwirkenden Verkehrsgeräuschen zu schützen. Die Maßnahmen beziehen sich auf den von der Wedeler Chaussee/B431 ausgehenden Straßenverkehrslärm.

**Anmerkung zur massiven Einfriedung der Freibereiche: Die massive Einfriedung kann aus einem Erdwall oder aus einer Schallschutzwand bestehen. Eine Schallschutzwand sollte den schalltechnischen Anforderungen ZTV-Lsw06 (zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) -Güteüberwachung- entsprechen. Die Funktionalität der Wand ist ggf. durch ein Prüfzeugnis eines anerkannten Materialprüfinstitutes zu belegen. Die Luftschalldämmung DL_R der Wand muss mindestens 24 dB betragen.*

Artenschutz:

Brutvögel und Fledermäuse: Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind die Rodung von Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) und die Baufelderschließung nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zulässig.

Beim Abriss der Bestandsgebäude sind Kontrollen auf Fledermäuse und Vögel durchzuführen.