

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

Gemeinde Moorrege, 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23, erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,– erneute öffentliche Auslegung - Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf –	
Ohne Anregungen und Bedenken	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
<b>AZV Südholstein</b> , Postfach 1164, 25487 Holm, Stellungnahme vom 09.10.2019	
<b>Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg</b> , Hauptstraße 23a, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 16.10.219	
<b>NABU Schutzgebietsbetreuung</b> , Hauptstraße 26, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 24.10.2019	
<b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz</b> , Postfach 1917, 25509 Itzehoe, Stellungnahme vom 24.10.2019	
<b>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde / Oberflächenwasser</b> , Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 25.10.2019	

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

<b>Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)</b>	
<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	
<p><b>Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau</b>, Mühlenweg 2, 25494 Borstel-Hohenraden, Stellungnahme vom 21.10.2019</p> <p>Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ein gedrosselter Abfluss in den Verbandsgraben gewährleistet sein muss (Regenrückhaltung).</p> <p>Eine Zuleitung darf die Menge eines landwirtschaftlichen Abflusses nicht überschreiten.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Eine Ableitung in den Verbandsgraben ist nicht vorgesehen. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt auf den privaten Grundstücken.</p> <p><b>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</b></p>
<p><b>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde</b>, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 25.10.2019</p> <p>Die Gemeinde Moorrege hat die 1.Änderung des B-Planes Nr. 23 „Münsterweg“ im Verfahrensschritt der erneuten Auslegung und der Beteiligung nach TöB 4a-3. Der Plan ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.</p>	

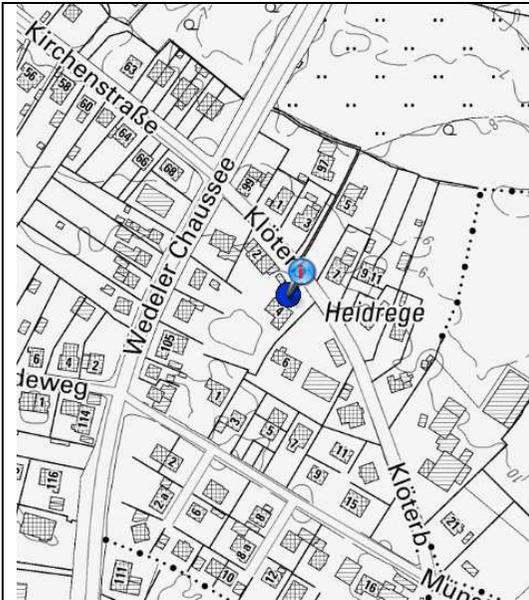
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange– erneute öffentliche Auslegung

<p>B-Plan 23 vom 23.10.2019</p>	<p>Abgrabung auf der Geest Sand- und Kiesgruben, teilweise wieder verfüllt mit Lehm und Bauschutt</p> <p>Bodenkarte von 1986</p>	
<p>Seit der letzten Auslegung 2018 sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über altlastrelevante gewerblichen Nutzungen, Altlablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung bekannt geworden.</p> <p>Durch die Gemeinde Moorrege ist für die erneute Auslegung keine Sachverhaltsermittlung in Form einer historischen Recherche des Plangeltungsbereiches, für den in der Bodenkarte als „Abgrabung auf der Geest“ gekennzeichneten Bereich, für die Zeit vor 1968, erarbeitet und der Begründung angehängt worden.</p> <p>Daher kann die untere Bodenschutzbehörde keine auf Fakten beruhende Stellungnahme abgeben und auch keine Entscheidung treffen, ob weitere Untersuchungen in Hinblick auf die Wahrung und Sicherstellung gesunder</p>		<p>Die Auffüllung muss nach geltenden rechtlichen Vorgaben mit unbelastetem Boden erfolgen. Da die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken vorgeschrieben ist,</p>

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

<p>Wohn- und Arbeitsverhältnisse notwendig sind.</p> <p>Die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung übernimmt auch hier die volle Verantwortung und Haftung für fehlende Sachverhaltsermittlung im Abwägungsmaterial. Näheres ist dazu im Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein nachzulesen.</p> <p>Wegen der fehlenden Niederschlagsableitungsmöglichkeiten und dem hoch anstehenden Grundwasserspiegel, soll nach der Begründung eine „Niederschlagsversickerung über Mulden“ erfolgen. Für die Unterkante der Versickerungsmulden kann ein ausreichender Grundwasserabstand von 1 m nur erreicht werden, wenn in Versickerungsbereichen „Boden“ aufgetragen wird. Ob der schon „aufgefüllte Boden“ für eine Versickerung überhaupt geeignet ist, kann ohne die Vorlage entsprechender Bodenuntersuchungsergebnisse (chemische und physikalische) nicht geprüft werden. Auch hier fehlt es dem B-Plan-Verfahren an entsprechenden Sachverhaltsermittlungen für eine nachvollziehbare Abwägung.</p>	<p>kann die Auffüllung nur mit versickerungsfähigem Material erfolgen. Der Nachweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu führen, der Bebauungsplan trifft keine Materialfestlegungen.</p>
<p><b>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde / Grundwasser</b>, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 25.10.2019</p> <p>Gegenüber der Fassung aus Mai 2018 wurde die Entwässerung geändert. Gem. aktueller Planversion soll das Niederschlagswasser versickert werden, obwohl das Baugrundgutachten der Erwaterc Arndt Ingenieures. mbH vom 17.10.17 dies aufgrund des möglichen Grundwasserstandes bis zur Geländeoberkante ausschließt. Dieses Ausschlusskriterium soll durch eine Aufhöhung des Geländes im Bereich der Versickerungsanlagen behoben werden. Diese Planungsidee ist jedoch nicht nachvollziehbar (Soll das Niederschlagswasser auf das Niveau der Versickerungsanlage gepumpt werden?). Daher ist die Entwässerung des B-Plans bis zur Vorlage eines realisierbaren Entwässerungskonzepts nicht gesichert.</p>	<p>In der Bodenkarte von Schleswig-Holstein, Kiel 1988, ist der Bereich der ehemaligen Baumschule als „Abgrabung auf der Geest“ gekennzeichnet. Der Bereich wurde um 40 bis 70 cm aufgefüllt, wie aus der Baugrunduntersuchung zu ersehen ist. Zum Teil wurde mit Mutterboden aufgefüllt, der aus stark schluffigem Feinsand besteht, zum Teil sind Steine, Ziegelbrocken und Asphaltreste enthalten. Trotz dieser Auffüllungen liegt das Gelände noch tiefer als die Umgebung. Die Auffüllungen müssen auf jeden Fall entfernt werden, da sie keinen geeigneten Baugrund darstellen. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist nachzuweisen, dass der erforderliche Abstand der Versickerungsanlagen zum Grundwasser gewährleistet werden kann. Diese</p>

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



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.

Erschließungsplanung ist mit dem Bauantrag zu erstellen. Im Bebauungsplan ist darzustellen, dass die vorgesehene Form der Entwässerung grundsätzlich möglich ist, das ist geschehen. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass im Bebauungsplan Nr. 23 bereits die Versickerung des Niederschlagswassers auf den eigenen Grundstücken festgesetzt ist. Es gibt keine Hinweise darauf, dass es im Bereich des bestehenden und umgesetzten Bebauungsplanes Nr. 23 Schwierigkeiten mit der Versickerung des Niederschlagswassers gibt.

**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,  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange– erneute öffentliche Auslegung

<p><b>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Naturschutzbehörde,</b> Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 25.10.2019</p> <p>Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen erheblichen Bedenken, da der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für den B-Plan 23 nicht nachgewiesen worden ist.</p> <p>Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 06.12.2018 dargelegt wurde im Verfahren für den B 23 Moorrege der naturschutzrechtliche Ausgleich nicht abschließend geklärt. In der damaligen 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 erneut um Mitteilung, welche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden. Sollten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgt sein, ist der B-Plan nicht rechtskräftig.</p>	<p>Das Amt Geest und Marsch Südholstein hat den tatsächlich geleisteten Ausgleich überprüft.</p> <p>Es ist folgender Kompensationsbedarf für den B-Plan 23 „Münsterweg“ errechnet worden:</p> <p>Für den südlichen Teil - 76 m Knickneuanlage (84 m abzüglich 8 m Lückenschluss im Münsterweg) oder 3.800,- € Ausgleichszahlung, sowie 2.206 m<sup>2</sup> Schaffung eines naturbetonten Biotops oder 6.618,-€ Ausgleichszahlung.</p> <p>Für den nördlichen Teil - 210 m Knickneuanlage oder 10.500,- € Ausgleichszahlung, sowie 1.252 m<sup>2</sup> Schaffung eines naturbetonten Biotops oder 3.756,- € Ausgleichszahlung.</p> <p>Der Ausgleich konnte entweder in Maßnahmen innerhalb der Gemeinde Moorrege oder als Ausgleichszahlung auf das Kompensationskonto der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg geleistet werden.</p> <p>Für den südlichen Teil wurde der Ausgleich, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, in Form einer Grundstücksübertragung von Flächen im Tävsmoor an den Verein Schutz des Tävsmoors geleistet.</p> <p>Für den nördlichen Teil ist eine Ausgleichszahlung auf das Kompensationskonto des Kreises Pinneberg erfolgt. Dies hat der Erschließungsträger Bauland Schleswig-Holstein Beteiligungs-GmbH der unteren Naturschutzbehörde mit Brief vom 30.11.2006 mitgeteilt.</p>
---	---

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

	<p>Im notariellen Überlassungsvertrag an den Verein Schutz des Tävsmoors vom 21.02.2007 (UR.-Nr. 8/2007) ist unter § 1 folgender Passus aufgeführt:</p> <p>„Gemäß Schreiben des Kreises Pinneberg vom 06.12.2006 sind die Flurstücke 221/1, 269, 176 und 245 der Flur 5 der Gemarkung Heist (Übertragungsgegenstand dieses Vertrages) als Ausgleich im Sinne der Berechnung des Grünordnungsplanes anerkannt worden.“</p> <p>Diese Informationen müssen bei der unteren Naturschutzbehörde vorliegen.</p>
<p>Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist bislang nur für den entfallenden Knick am Münsterweg erfolgt. Für den entfallenden Knick am Klöterberg, der im B-Plan Nr. 23 als naturschutzrechtliche Maßnahmenfläche ausgewiesen wurde muss ein Ausgleich gemäß Knickerlass erfolgen. Hierzu sind Abstimmungen mit der Naturschutzbehörde erforderlich.</p>	<p>Es wurden nicht nur die Knicks am Münsterweg anderenorts ersetzt, sondern auch der im damaligen Plangeltungsbereich festgesetzte Bereich mit dem Knickabschnitt am Klöterberg. Dies wurde dem Amt Geest und Marsch Südholstein von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg am 7.2.2018 telefonisch bestätigt.</p>
<p>Ich weise darüber hinaus auf folgendes hin: In den Festsetzungen zum B-Plan ist unter Punkt 4.2 einen Abstand von baulichen Anlagen zu den zu erhaltenden Bäumen von 1,5 m benannt. Diese Angabe sollte konkretisiert werden als Abstand zwischen der Baumkronentraufe und der baulichen Anlage. Auch in der Begründung sollte die Baumkronentraufe genannt werden.</p> <p>Bei den Hinweisen zum Artenschutz sollte nicht lediglich auf entsprechende Kontrollen, sondern auf fachkundigen Kontrollen verwiesen werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die festgesetzten Baugrenzen schließen bereits die Errichtung hochbaulicher Anlagen in einem Abstand von 1,50 m vom Kronentraufbereich aus. Für Stellplätze und Nebenanlagen ist die textliche Festsetzung Nr. 4.3 zutreffend und ausreichend.</p> <p>Der Hinweis wird hinter dem Wort "Kontrollen" durch den Zusatz "durch eine fachkundige Person" ergänzt. <b>Dies ist eine redaktionelle Änderung, die keine Wiederholung des Verfahrensschrittes nach sich zieht.</b></p>

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

**Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Gesundheitlicher Umweltschutz,**  
Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 25.10.2019

In der Planzeichnung zum B-Plan 23 wird bei den eingezeichneten Lärmpegelbereichen auf die textliche Festsetzung zu 6.2 verwiesen. Dies ist nicht korrekt. Korrekt sind die textlichen Festsetzungen 5.2 ff.

Die in der textlichen Festsetzung unter den Nummern 5.2 und 5.3. benannten Festsetzungen sind nicht aussagekräftig. Ich empfehle diese wie folgt zu ändern:

Zu 5.1

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):

Lärmpegelbereich (maßgeblicher Außenlärm)	Anforderungen an Außenbauteile ( $R'_{w, res}$ ) [dB] <sup>1</sup> Parallel zur Straßenmitte der Wedeler Chaussee			EG / 2,5 m	1. OG / 5,3 m	Staffelgeschoß / 8,1 m
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büro	Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien			
III (61-65 dB)	31-39	26-30	36-40	Bis 55 m	Bis 62 m	Bis 68 m
II (56-60 dB)	26-30	21-25	31-39			

<sup>1</sup> Berechnung nach Gleichung 6 Kapitel 7.1 DIN 4109-1:

$R'_{w, res}$  = maßgebliche Außenlärmpegel ( $L_a$ ) – Korrekturwert Raumart ( $K_{Raumart}$ )

(hier bitte Anhang 1.3 des Gutachtens von BLB-Wolf einfügen)

Zu 5.2

Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer an allen Gebäudeseiten mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete,

Stellungnahme sind nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung zugelassen. Der in dieser Stellungnahme erwähnte Teil wurde nicht geändert.

Hinweis: Der in der Planzeichnung dargestellte Verweis bezieht sich auf die Festsetzung 6.2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23. Es wurden im Erweiterungsbereich (Teilflächen WA1, WA2 und WA3) im Rahmen der 1. Änderung auch keine Lärmpegelbereiche festgesetzt, sondern maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109, Stand Januar 2018.

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

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

<p>dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. 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 m<sup>3</sup> je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich. <i>(hier bitte Anhang 1.4 des Gutachtens von BLB-Wolf einfügen)</i></p>	
<b>Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung</b>	
<p><b>Bürger 1, Stellungnahme vom 15.10.2019</b></p> <p><b>Stellungnahme zum Punkt 4.2.5 Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude/ Je Grundstück.</b></p> <p>Im 4.Absatz steht: Aus städtebaulicher Sicht ist die Errichtung von mehr als 2 Mehrfamilienhäusern innerhalb der Teilfläche WA1 nicht vertretbar. Es wird daher festgesetzt, dass innerhalb der Teilfläche WA1 je 190 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche maximal 1 Wohneinheit zulässig ist. Damit können innerhalb der Teilfläche WA1 (Grundstücksgröße ca. 3482 m<sup>2</sup>) rechnerisch maximal 18 Wohneinheiten verteilt auf 2 Mehrfamilienhäuser entstehen.</p> <p>Diese Aussage Ist falsch und irreführend. Alle Häuser im Bebauungsplan 23 sind eingeschossig als Einzel- und Doppelhäuser errichtet worden. Alle anderen Häuser, die nicht im Bebauungsplan liegen sind ebenfalls Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Bebauung des Grundstücks mit Einzel- und Doppelhäusern ist auf jeden Fall zu bevorzugen. Hier sollen jetzt mit Krampf auf diesem Baugrundstück zwei Blocks mit jeweils 9 Wohneinheiten als Staffelgeschoß entstehen. Sollten die Blocks wirklich gebaut werden, darf jeder Grundstücksbesitzer im Klöterbarg auf einem freien oder freiwerdenden Grundstück nach § 34 BauGB solche Häuser errichten. Dies kann nicht die städtebauliche Sicht der Gemeinde sein.</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 entspricht den Vorgaben des Baugesetzbuches, wonach die städtebauliche Entwicklung "vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen" soll (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB). Dabei sollen "zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung" genutzt werden (§ 1a Abs, 2 BauGB). Der hinzukommende Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 war zu einem großen Teil das Betriebsgelände einer Baumschule. Die Nutzung dieser Fläche für die Wohnbebauung ist daher eine Wiedernutzbarmachung. Die Nachverdichtung besteht darin, dass die Fläche baulich stärker ausgenutzt werden kann als bisher. Ziel des Bundesgesetzgebers ist es, die Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu begrenzen. Diesen Anforderungen wird die Gemeinde Moorrege mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 gerecht.</p> <p>Die Möglichkeit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit 9 Wohneinheiten auf freiwerdenden Grundstücken nach § 34 BauGB im restlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 23 ist nicht</p>

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

	<p>gegeben. § 34 BauGB regelt eine Bebaubarkeit im unbeplanten Innenbereich. Nach Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 handelt es sich um einen beplanten Innenbereich. Zulässig sind nach § 30 BauGB demnach nur Vorhaben, die den Festsetzungen im Bebauungsplan nicht widersprechen. Die Errichtung von zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit jeweils 9 Wohneinheiten ist daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb der Teilfläche WA1 nicht zulässig.</p>
<p><b>Stellungnahme zum Punkt 6 Erschließungsmaßnahmen – Verkehr</b></p> <p>Hier steht:</p> <p>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.</p> <p>Auf der Bauausschusssitzung wurde zugesagt, dass ein Ausbau der Straße Klöterberg erfolgen soll. Die Einfahrt zum Klöterberg soll ähnlich wie die Einfahrt vom Münsterweg gestaltet werden. Es wurde vermutet, dass die Hecke vom Grundstück Wedeler Chaussee 99 bereits auf dem Gemeindegrundstück steht.</p> <p>Ich möchte hiermit folgende Bedenken äußern:</p> <p>1) Wenn der Ausbau der Straßeneinfahrt weiter in Richtung Wedel erfolgt, verschlechtert sich die Lage und Situation zum Überqueren der Wedeler Chaussee vom Klöterberg zur Kirchenstraße und umgekehrt.</p> <p>2) Wenn eine fußläufige Erschließung erfolgen soll, ist eine Entwässerung für Regenwasser vorzusehen, da die Versickerungsflächen links und rechts der Straße entfallen.</p>	<p>Stellungnahme sind nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung zugelassen. Der in dieser Stellungnahme erwähnte Teil wurde nicht geändert. Hinweis: Der Ausbau der Straße Klöterberg ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 23, 1. Änderung.</p> <p>Hinweis: Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen, die sowohl für den Ausbau der Straße Klöterberg als auch für die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführt werden, sind DIN-Normen wie beispielsweise DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-</p>

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

<p>3) Ab dem Haus Klöterberg 4 befindet sich ein Knick mit drei Eichen. Diese Eichen stehen auf dem Knick im Abstand von 2,00 bis 2,5 Meter zur Straße. Für einen Fußweg müssten Teile des Knicks entfernt und abgetragen werden. Es ist damit zu rechnen, dass die Wurzeln der Eichen beschädigt und die Standsicherheit beeinträchtigt werden. Ich gehe davon aus, dass der Text aus dem Bebauungsplan auch für die Eichen auf dem Knick gültig ist. <i>(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)</i></p>	<p>Baumpfleger (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger" anzuwenden.</p> <p>Hinweis: Der Baum- und Strauchbestand am Klöterberg ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg nicht als Knick einzustufen.</p>
<p><b>Stellungnahme zum Punkt 7 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen</b></p> <p>Hier steht: 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.</p> <p>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</p> <p>Auf Seite 2 des Bodengutachtens ist der Bemessungswasserstand mit 0.10 m unter dem Bezugspunktniveau angegeben. Auf Seite 3 des Bodengutachtens steht unter Versickerung <b>Aufgrund des hohen Bemessungswasserstandes ist eine Regenwasserversickerung nach ATV 138 nicht möglich.</b></p>	<p>In der Bodenkarte von Schleswig-Holstein, Kiel 1988, ist der Bereich der ehemaligen Baumschule als „Abgrabung auf der Geest“ gekennzeichnet. Der Bereich wurde um 40 bis 70 cm aufgefüllt, wie aus der Baugrunduntersuchung zu ersehen ist. Trotz dieser Auffüllungen liegt das Gelände noch tiefer als die Umgebung. Die Auffüllungen müssen auf jeden Fall entfernt werden, da sie keinen geeigneten Baugrund darstellen. Der zu entfernende Boden ist durch versickerungswirksamen Boden zu ersetzen. Eine Auffüllung um 90 cm über das Umgebungsniveau hinaus ist dafür nicht erforderlich. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist nachzuweisen, dass der erforderliche Abstand der Versickerungsanlagen zum Grundwasser gewährleistet werden kann. Diese Erschließungsplanung ist mit dem Bauantrag zu erstellen. Im Bebauungsplan ist darzustellen, dass die vorgesehene Form der Entwässerung grundsätzlich möglich ist, das ist geschehen. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass im Bebauungsplan Nr. 23 bereits die Versickerung des Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken festgesetzt</p>

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

<p>Um bis zu einen Meter über dem Bemessungswasserstand das Grundstück aufzufüllen muss der Boden um 0,90 Meter aufgefüllt werden. Lt Bebauungsplan <b>darf die Endhöhe des Erdgeschoss-Fertigfußboden nicht höher wie 0,50 Meter über den Bezugspunkt liegen.</b> Die im Bebauungsplan gemachte Aussage ist widersprüchlich und nicht durchführbar.</p> <p>Da sich das Grundstück mitten zwischen bestehenden ein- und 2 Familienhäusern befindet müsste das Grundstück mit einer 0,9 m hohen Mauer umgeben werden. Auf dieser Mauer wird dann noch ein Lärmschutzzaun errichtet. Solche Maßnahmen entsprechen nicht den Richtlinien zur Erstellung von Bebauungsplänen.</p> <p>Wir sprechen hier von einem Baugrundstück mit 3482 Qm das lt. Bebauungsplan mit einer GRZ von 0,4 bebaut werden darf.</p> <p>Hier dürfen. 2 Hauser mit 9 Wohneinheiten vermutlich 18 Carports mit angrenzenden Schuppen/Stall und weiteren 18 PKW Stellplätzen und anderen Gebäuden errichtet werden.</p> <p>Diese anfallenden Regewassermengen kann man nicht mal eben in eine kleine Versickerungskuhle laufen lassen. Das Land Schleswig-Holstein hat die Hauseigentümer mit einem Merkblatt aufgefordert, Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden durch Starkregen zu treffen. Durch Auffüllungen wird das Regenwasser nur zu den Nachbargrundstücken und über die Auffahrt zur und auch über die Straße fließen. Hier versucht die Gemeinde eine für das Grundstück ungeeignete Bebauung durchzudrücken, ohne die berechtigten Bedenken der Nachbargrundstücke zu beachten.</p> <p><b>Ich fordere die Gemeinde auf, diesen Bebauungsplan auf Grund der Boden und Umgebungsverhältnisse so nicht zu genehmigen.</b></p>	<p>ist. Es gibt keine Hinweise darauf, dass es im Bereich des bestehenden und umgesetzten Bebauungsplanes Nr. 23 Schwierigkeiten mit der Versickerung des Niederschlagswassers gibt.</p> <p><b>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</b></p>
---	--

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

<p><b>Bürger 2</b>, Stellungnahme vom 24.10.2019</p> <p>ich widerspreche fristgerecht der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Münsterweg".</p> <p>Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dieser daher mit folgender Begründung:</p> <p><b><u>Zu Punkt 6</u></b> <b><u>Erschließungsmaßnahmen - Verkehr</u></b></p> <p>Es wird gesagt, dass es sich bei der „Straße Klöterbarg“ um „einen Wohnweg mit geringem Verkehrsaufkommen handelt“.</p> <p>Was auch immer unter einem „Wohnweg mit geringem Verkehrsaufkommen“ verstanden wird, ist nicht definiert.</p> <p>In meinen Augen als Anwohnerin des Klöterbargs ist der Klöterbarg kein Wohnweg mit geringem Verkehrsaufkommen.</p> <p>Ganz im Gegenteil: er wird hauptsächlich von landwirtschaftlichen Maschinen genutzt. Es fahren dort Traktoren mit Kuhtransporten, Heu- und Strohanhänger, der Bauhof mit Anhängern von Heckenschnitt (der zum Brennplatz gefahren wird), Fahrzeuge mit Anhängern für den Wochenmarkt und zusätzlich Fahrzeuge, die den Klöterbarg als Zuwegung zur Pinneberger Chaussee nutzen und natürlich die Schulkinder aus Appen, die mit dem Fahrrad zur Schule radeln.</p> <p>Dies macht in meinen Augen den Klöterbarg nicht zu einem Wohnweg, sondern zu einem Wirtschaftsweg für die Felder und Anwohner im Münsterweg und Lehmweg und zu einer „Rennstrecke“ für die Kraftfahrer Richtung Pinneberger Chaussee.</p>	<p>Stellungnahme sind nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung zugelassen. Der in dieser Stellungnahme erwähnte Teil wurde nicht geändert.</p> <p>Hinweis: Der Ausbau der Straße Klöterbarg ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 23, 1. Änderung.</p>
--	---

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

Mein Sohn musste schon als kleiner Junge Angst haben vor diesen großen Maschinen und auch in letzter Woche wäre er (heute 17J.) fast von einem durchfahrenden Laster an der Ecke Klöterbarg/Ecke B431 angefahren worden.

Eltern, die mit kleinen Kindern hierher ziehen sollten, müssen in ständiger Furcht um ihre Kinder leben, denn der Verkehr wird steigen und es gibt kaum Ausweichmöglichkeiten.

Im Gegenteil: ein Ausbau des Klöterbargs suggeriert eine gut befestigte Straße, die dann noch mehr zur Durchfahrt zur Pinneberger Chaussee genutzt werden kann.

### Zu Punkt 7

#### Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Es ist angedacht, die Versickerung des anfallenden Regenwassers aufzufangen mittels Bodenaufschüttung.

In der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 steht:

„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 erhalten, ggf. ebenfalls mit Hilfe von Auffüllungen. Sie wird daher verbindlich festgesetzt.“

Was bedeutet das für uns als Anwohner? Wie hoch wird jetzt aufgefüllt?

In der Bodenkarte von Schleswig-Holstein, Kiel 1988, ist der Bereich der ehemaligen Baumschule als „Abgrabung auf der Geest“ gekennzeichnet. Der Bereich wurde um 40 bis 70 cm aufgefüllt, wie aus der Baugrunduntersuchung zu ersehen ist. Trotz dieser Auffüllungen liegt das Gelände noch tiefer als die Umgebung. Die Auffüllungen müssen auf jeden Fall entfernt werden, da sie keinen geeigneten Baugrund darstellen. Der zu entfernende Boden ist durch versickerungswirksamen Boden zu ersetzen. Eine Auffüllung über das Umgebungsniveau hinaus ist dafür nicht erforderlich. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist nachzuweisen, dass der erforderliche Abstand der Versickerungsanlagen zum Grundwasser gewährleistet werden kann. Diese Erschließungsplanung ist mit dem Bauantrag zu erstellen. Im Bebauungsplan ist darzustellen, dass die vorgesehene Form der Entwässerung grundsätzlich möglich ist, das ist geschehen. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass im Bebauungsplan Nr. 23 bereits die Versickerung des Nieder-

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

<p>Der Bebauungsplan sieht vor, dass der Fertigboden nicht höher als 50cm über dem Bezugspunkt liegen darf. Es werden ebenfalls ansteigende Starkregenfälle für die Zukunft in Betracht gezogen.</p> <p>Wie wird hier die Sicherheit für die Nachbargrundstücke mit einbezogen? Es scheint eine einseitige Sichtweise vorzuliegen. Deswegen muss ich als Nachbarin auch aufgeklärt werden, wie sie es gewähren wollen, dass die Wassermengen nicht einfach zu den umliegenden Grundstücken fließen werden.</p> <p><b><u>Zu Punkt</u></b> <b><u>4.2. Maß der baulichen Nutzung</u></b></p> <p>Es wird angedacht im Bereich WA1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes 23 zwei Mehrfamilienhäuser, jeweils mit 9 Wohneinheiten, zu errichten.</p> <p>Der Bebauungsplan 23 vom 02.05.2005 sieht eine Bebauung mit EFH und DH vor. Die städtebauliche Sicht der Gemeinde ist mir an dieser Stelle nicht klar.</p> <p>Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern fügt sich nicht in das Gebiet ein. Der Dorfcharakter wird entscheidend verändert.</p> <p>Es wird gesagt, es muss Wohnbedarf, der dringend erforderlich ist, geschaffen werden. Dies entspricht nicht den Tatsachen. In Moorrege werden Wohnungen auf dem Areal der Alten Schule Oberglinde, in den neuen Wohnblocks angeboten.</p> <p>Eine Bebauung des BP 23 im Bereich WA 1 mit EFH und DH wäre optimal gewesen.</p> <p>Dadurch wären nur 12 WE entstanden. Bei einer Bebauung mit 2 Wohnblöcken entstehen 18 WE.</p>	<p>schlagswassers auf den eigenen Grundstücken festgesetzt ist. Es gibt keine Hinweise darauf, dass es im Bereich des bestehenden und umgesetzten Bebauungsplanes Nr. 23 Schwierigkeiten mit der Versickerung des Niederschlagswassers gibt.</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 entspricht den Vorgaben des Baugesetzbuches, wonach die städtebauliche Entwicklung "vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen" soll (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB). Dabei sollen "zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung" genutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Der hinzukommende Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 war zu einem großen Teil das Betriebsgelände einer Baumschule. Die Nutzung dieser Fläche für die Wohnbebauung ist daher eine Wiedernutzbarmachung. Die Nachverdichtung besteht darin, dass die Fläche baulich stärker ausgenutzt werden kann als bisher. Ziel des Bundesgesetzgebers ist es, die Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu begrenzen. Diesen Anforderungen wird die Gemeinde Moorrege mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 gerecht.</p>
---	---

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

<p>Warum hätten diese 12 WE nicht ausgereicht? Das ist keine richtige Ortsentwicklung.</p> <p><b><u>Zu Punkt 4.3</u></b> <b><u>Bindungen für Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern</u></b></p> <p>Außerdem sehe ich eine Gefahr für die bestehenden Bäume und Hecken, denn einiges müsste weichen bzw. die Pflanzen und Bäume werden so eingeschränkt, dass sie irgendwann eingehen.</p> <p>Gerade heute sollte ein verantwortungsbewusster Umgang mit bestehenden Ökosystemen (Bäume, Hecken, ... ) erhalten bleiben und nicht einem Bauvorhaben zum Opfer fallen. Der vorhandene bewachsene Wall am Klöterberg müsste bei einem Ausbau der Straße erheblich geschmälert werden. Die In diesem bewachsenen Wall ansässige „Wilde Tulpe“ wurde nicht berücksichtigt, obwohl sie geschützt ist. Mehrfach ist in den Sitzungen von den Bürgern darauf hingewiesen worden!</p> <p>Die Wilde Tulpe ist in Deutschland nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt und gilt gemäß der Roten Liste als stark gefährdet.</p> <p>Sie darf nicht ausgegraben oder gepflückt werden.</p> <p>Ich fordere Sie daher auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die 1. Änderung am Bebauungsplan 23 „Münsterweg“ nicht vorzunehmen.</p>	<p>Stellungnahme sind nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung zugelassen. Der in dieser Stellungnahme erwähnte Teil wurde nicht geändert.</p> <p>Hinweis: Der in der Stellungnahme erwähnte Bereich ist im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen, die sowohl für den Ausbau der Straße Klöterberg als auch für die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführt werden, sind DIN-Normen wie beispielsweise DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ anzuwenden.</p> <p><b>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</b></p>
---	--

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

<b>Unterrichtung der Landesplanungsbehörde</b>		
keine Stellungnahme eingegangen		

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Moorrege:

Wedel, den 29. Januar 2020

**Möller-Plan**

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel: 04103 - 91 92 26

Fax: 04103 - 91 92 27

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

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