

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1138/2019/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 03.12.2019
Bearbeiter: Michael Müller	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	04.03.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	25.03.2020	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: Satzungsbeschluss

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 Gemeindevertretersitzung 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 eingegangenen Stellungnahmen wurden, soweit sie berücksichtigt wurden, in den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Münsterweg“ übernommen. Der geänderte Entwurf beinhaltet auch Änderungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung.

Auf der Gemeindevertretersitzung vom 24.09.2019 wurde der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Münsterweg“ beschlossen. Dieser Entwurf wurde anschließend vom 14.10.2019 bis zum 28.10.2019 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Stellungnahmen wurden nur zu den geänderten und ergänzten Planteilen des Ent-

wurfes zugelassen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden tabellarisch aufgestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

Es ist jetzt der Satzungsbeschluss zu fassen.

Finanzierung:

Die Planungskosten werden durch den Investor getragen.

Fördermittel durch Dritte: entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der erneuten 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 Klöterbarg abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Berücksichtigt / nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen gem. Abwägungsvorschlag des Planungsbüros. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Münsterweg" für das Gebiet nördlich und südlich des Münsterweges, östlich Wedeler Chaussee (B 431) und südlich Klöterbarg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlagen:

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung

Begründung zum B-Plan 23, 1. Änderung

Bodengutachten

B-Plan 23, 1. Änderung Planzeichnung

B-Plan 23, 1. Änderung Teil B, Text

B-Plan 23, 1. Änderung Teil B, Text mit Übersicht der Korrekturen

B-Plan 23, 1. Änderung Überschrift und Legende

Verkehrslärberechnung

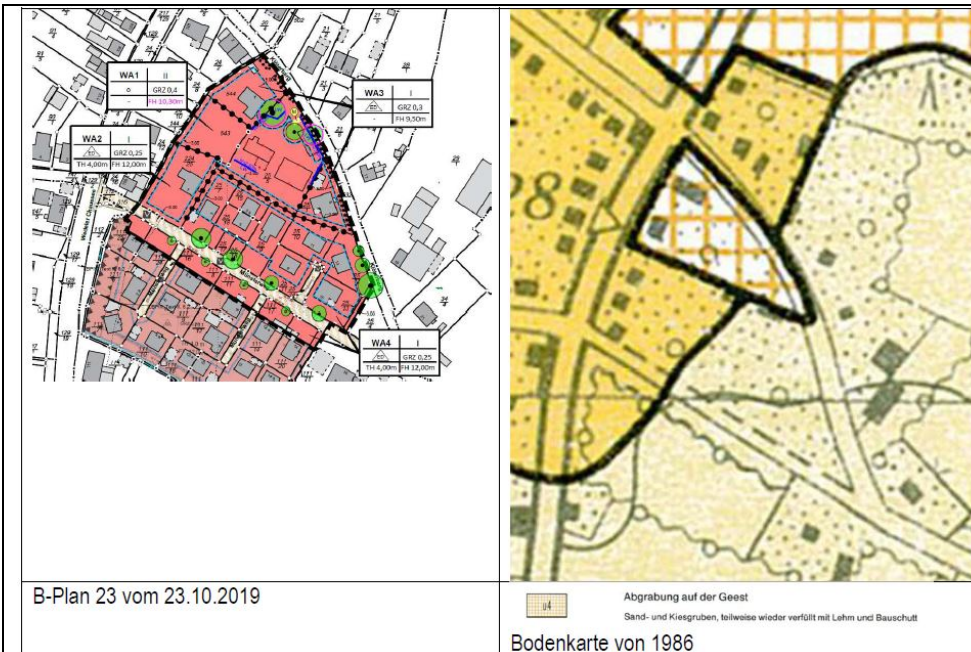
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Moorrege,
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange– erneute öffentliche Auslegung

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		
AZV Südholstein , Postfach 1164, 25487 Holm, Stellungnahme vom 09.10.2019		
Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg , Hauptstraße 23a, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 16.10.219		
NABU Schutzgebietsbetreuung , Hauptstraße 26, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 24.10.2019		
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz , Postfach 1917, 25509 Itzehoe, Stellungnahme vom 24.10.2019		
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde / Oberflächenwasser , 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

Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)		
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Mühlenweg 2, 25494 Borstel-Hohenraden, Stellungnahme vom 21.10.2019 Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ein gedrosselter Abfluss in den Verbandsgraben gewährleistet sein muss (Regenrückhaltung). Eine Zuleitung darf die Menge eines landwirtschaftlichen Abflusses nicht überschreiten.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Ableitung in den Verbandsgraben ist nicht vorgesehen. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt auf den privaten Grundstücken. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 25.10.2019 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.		

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



Seit der letzten Auslegung 2018 sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über altlastrelevanten gewerblichen Nutzungen, Altlablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung bekannt geworden.

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.

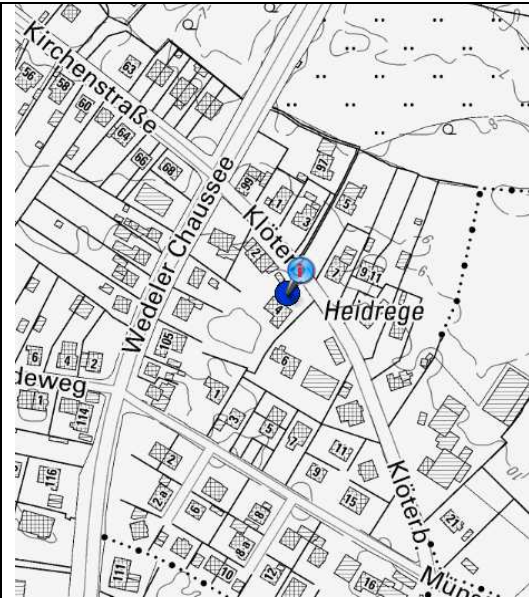
Daher kann die untere Bodenschutzbehörde keine auf Fakten beruhende Stellungnahme abgeben und auch keine Entscheidung treffen, ob weitere Untersuchungen in Hinblick auf die Wahrung und Sicherstellung gesunder

Die Auffüllung muss nach geltenden rechtlichen Vorgaben mit unbelastetem Boden erfolgen. Da die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken vorgeschrieben ist,

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

Wohn- und Arbeitsverhältnisse notwendig sind. 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. 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.	kann die Auffüllung nur mit versickerungsfähigem Material erfolgen. Der Nachweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu führen, der Bebauungsplan trifft keine Materialfestlegungen.
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde / Grundwasser, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 25.10.2019 Gegenüber der Fassung aus Mai 2018 wurde die Entwässerung geändert. Gem. aktueller Planversion soll das Niederschlagswasser versickert werden, obwohl das Baugrundgutachten der Erwatec Arndt Ingenieurges. 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.	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

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

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 25.10.2019 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. 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. Ich bitte deshalb erneut um Mitteilung, welche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden. Sollten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgt sein, ist der B-Plan nicht rechtskräftig.	Das Amt Geest und Marsch Südholstein hat den tatsächlich geleisteten Ausgleich überprüft. Es ist folgender Kompensationsbedarf für den B-Plan 23 „Münsterweg“ errechnet worden: Für den südlichen Teil - 76 m Knickneuanlage (84 m abzüglich 8 m Lückenschluss im Münsterweg) oder 3.800,- € Ausgleichszahlung, sowie 2.206 m² Schaffung eines naturbetonten Biotops oder 6.618,-€ Ausgleichszahlung. Für den nördlichen Teil - 210 m Knickneuanlage oder 10.500,- € Ausgleichszahlung, sowie 1.252 m² Schaffung eines naturbetonten Biotops oder 3.756,- € Ausgleichszahlung. Der Ausgleich konnte entweder in Maßnahmen innerhalb der Gemeinde Moorrege oder als Ausgleichszahlung auf das Kompensationskonto der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg geleistet werden. 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. 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.
---	---

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

	Im notariellen Überlassungsvertrag an den Verein Schutz des Tävsmoors vom 21.02.2007 (UR.-Nr. 8/2007) ist unter § 1 folgender Passus aufgeführt: „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.“ Diese Informationen müssen bei der unteren Naturschutzbehörde vorliegen.
Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist bislang nur für den entfallenden Knick am Münsterweg erfolgt. Für den entfallenden Knick am Klöterbarg, der im B-Plan Nr. 23 als naturschutzrechtliche Maßnahmenfläche ausgewiesen wurde muss ein Ausgleich gemäß Knickerlass erfolgen. Hierzu sind Abstimmungen mit der Naturschutzbehörde erforderlich.	Es wurden nicht nur die Knicks am Münsterweg anderenorts ersetzt, sondern auch der im damaligen Plangeltungsbereich festgesetzte Bereich mit dem Knickabschnitt am Klöterbarg. Dies wurde dem Amt Geest und Marsch Südholstein von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg am 7.2.2018 telefonisch bestätigt.
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. Bei den Hinweisen zum Artenschutz sollte nicht lediglich auf entsprechende Kontrollen, sondern auf fachkundigen Kontrollen verwiesen werden.	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. Der Hinweis wird hinter dem Wort "Kontrollen" durch den Zusatz "durch eine fachkundige Person" ergänzt. Dies ist eine redaktionelle Änderung, die keine Wiederholung des Verfahrensschrittes nach sich zieht.

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] ¹ Parallel zur Straßenmitte der Wedeler Chaussee			EG / 2,5 m	1. OG / 5,3 m	Staffelgeschoß / 8,1 m
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bungsstätten, Unter- richtsräume 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			

¹ Berechnung nach Gleichung 6 Kapitel 7.1 DIN 4109-1:

$R'_{w, res}$ = maßgebliche Außenlärmpiegel (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 Außenlärmpiegel 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

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 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich. (hier bitte Anhang 1.4 des Gutachtens von BLB-Wolf einfügen)	
Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung	
Bürger 1, Stellungnahme vom 15.10.2019 Stellungnahme zum Punkt 4.2.5 Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude/ Je Grundstück. 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 m² Grundstücksfläche maximal 1 Wohneinheit zulässig ist. Damit können innerhalb der Teilfläche WA1 (Grundstücksgröße ca. 3482 m²) rechnerisch maximal 18 Wohneinheiten verteilt auf 2 Mehrfamilienhäuser entstehen. 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.	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. Die Möglichkeit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit 9 Wohneinheiten auf freiwerdenden Grundstücken nach § 34 BauGB im restlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 23 ist nicht

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

	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.
Stellungnahme zum Punkt 6 Erschließungsmaßnahmen – Verkehr Hier steht: Im Bereich der Teilflächen WA1 und WA3 ist entlang der Straße Klöterbarg kein Fußweg vorhanden. Da es sich jedoch um einen Wohnweg mit geringem Verkehrsaufkommen handelt, ist eine fußläufige Erschließung über die Straße Klöterbarg möglich. Auf der Bauausschusssitzung wurde zugesagt, dass ein Ausbau der Straße Klöterbarg erfolgen soll. Die Einfahrt zum Klöterbarg 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. Ich möchte hiermit folgende Bedenken äußern: 1) Wenn der Ausbau der Straßeneinfahrt weiter in Richtung Wedel erfolgt, verschlechtert sich die Lage und Situation zum Überqueren der Wedeler Chaussee vom Klöterbarg zur Kirchenstraße und umgekehrt. 2) Wenn eine fußläufige Erschließung erfolgen soll, ist eine Entwässerung für Regenwasser vorzusehen, da die Versickerungsflächen links und rechts der Straße entfallen.	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 Klöterbarg ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 23, 1. Änderung. Hinweis: Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen, die sowohl für den Ausbau der Straße Klöterbarg 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-

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

3) Ab dem Haus Klöterbarg 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>	Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege" anzuwenden. Hinweis: Der Baum- und Strauchbestand am Klöterbarg ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg nicht als Knick einzustufen.
Stellungnahme zum Punkt 7 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen 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. 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 Auf Seite 2 des Bodengutachtens ist der Bemessungswasserstand mit 0.10 m unter dem Bezugspunktniveau angegeben. Auf Seite 3 des Bodengutachtens steht unter Versickerung Aufgrund des hohen Bemessungswasserstandes ist eine Regenwasserversickerung nach ATV 138 nicht möglich.	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

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

Bürger 2, Stellungnahme vom 24.10.2019 ich widerspreche fristgerecht der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Münsterweg". Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dieser daher mit folgender Begründung: <u>Zu Punkt 6</u> <u>Erschließungsmaßnahmen - Verkehr</u> Es wird gesagt, dass es sich bei der „Straße Klöterbarg“ um „einen Wohnweg mit geringem Verkehrsaufkommen handelt“. Was auch immer unter einem „Wohnweg mit geringem Verkehrsaufkommen“ verstanden wird, ist nicht definiert. In meinen Augen als Anwohnerin des Klöterbargs ist der Klöterbarg kein Wohnweg mit geringem Verkehrsaufkommen. 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. 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.	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 Klöterbarg ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 23, 1. Änderung.
--	---

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

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. 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. <u>Zu Punkt</u> <u>4.2. Maß der baulichen Nutzung</u> Es wird angedacht im Bereich WA1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes 23 zwei Mehrfamilienhäuser, jeweils mit 9 Wohneinheiten, zu errichten. 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. Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern fügt sich nicht in das Gebiet ein. Der Dorfcharakter wird entscheidend verändert. 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. Eine Bebauung des BP 23 im Bereich WA 1 mit EFH und DH wäre optimal gewesen. Dadurch wären nur 12 WE entstanden. Bei einer Bebauung mit 2 Wohnblöcken entstehen 18 WE.	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. 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.
---	---

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

Warum hätten diese 12 WE nicht ausgereicht? Das ist keine richtige Ortsentwicklung. <u>Zu Punkt 4.3</u> <u>Bindungen für Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern</u> 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. 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 Klöterbarg 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! Die Wilde Tulpe ist in Deutschland nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt und gilt gemäß der Roten Liste als stark gefährdet. Sie darf nicht ausgegraben oder gepflückt werden. Ich fordere Sie daher auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die 1. Änderung am Bebauungsplan 23 „Münsterweg“ nicht vorzunehmen.	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 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 Klöterbarg 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. 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

Unterrichtung der Landesplanungsbehörde		
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

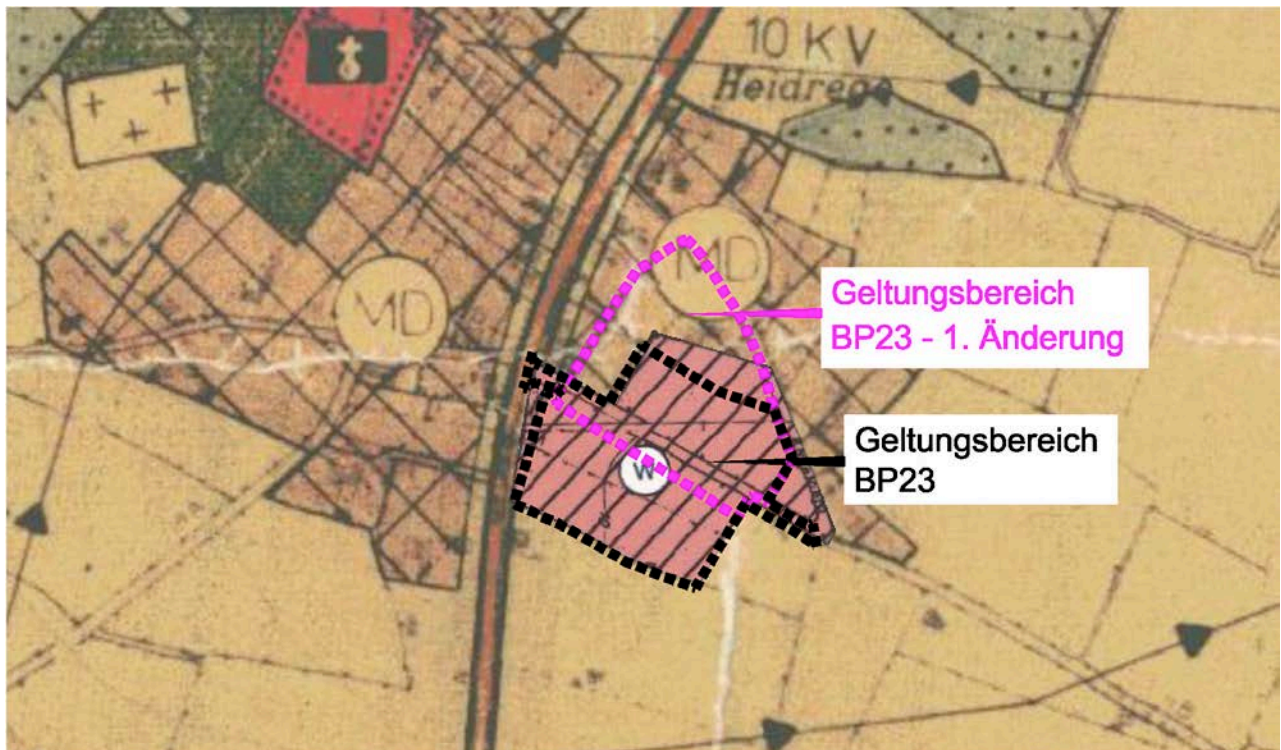
eMail: info@moeller-plan.de

GEMEINDE MOORREGE



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

für das Gebiet: „nördlich und südlich Münsterweg östlich Wedeler Chaussee
(B431) und südlich „Klöterbarg““



Ausschnitt aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Tornesch und Uetersen, der
Gemeinden Heidgraben und Moorrege 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: 29. Januar 2020

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung

1. Allgemeines	1
1.1 Rechtsgrundlagen	1
1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB	2
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes	3
1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen	5
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen	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 / je Grundstücksfläche	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.....	26
12. Flächenbilanzierung	27
13. Eigentumsverhältnisse	27
14. Abkürzungsverzeichnis.....	28

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, östlich Wedeler Chaussee (B431) und südlich „Klöterbarg““

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 1:1000. 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, 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 „Klöterbarg“ 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.

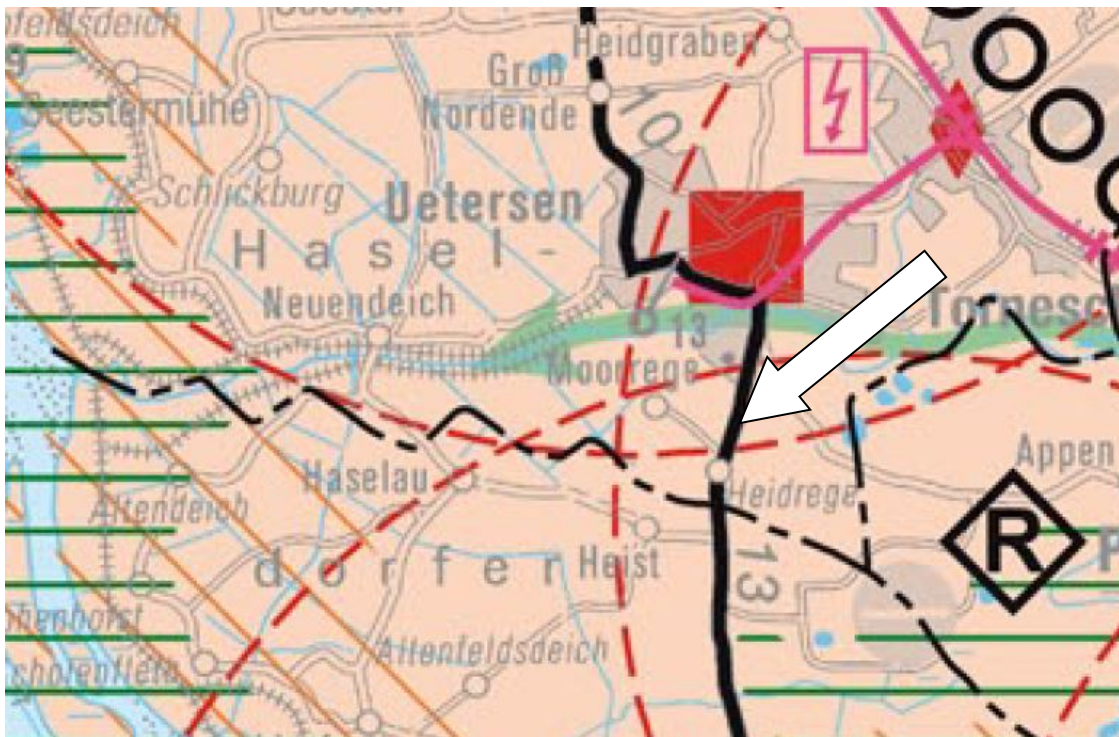


Abbildung 1 - Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

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.

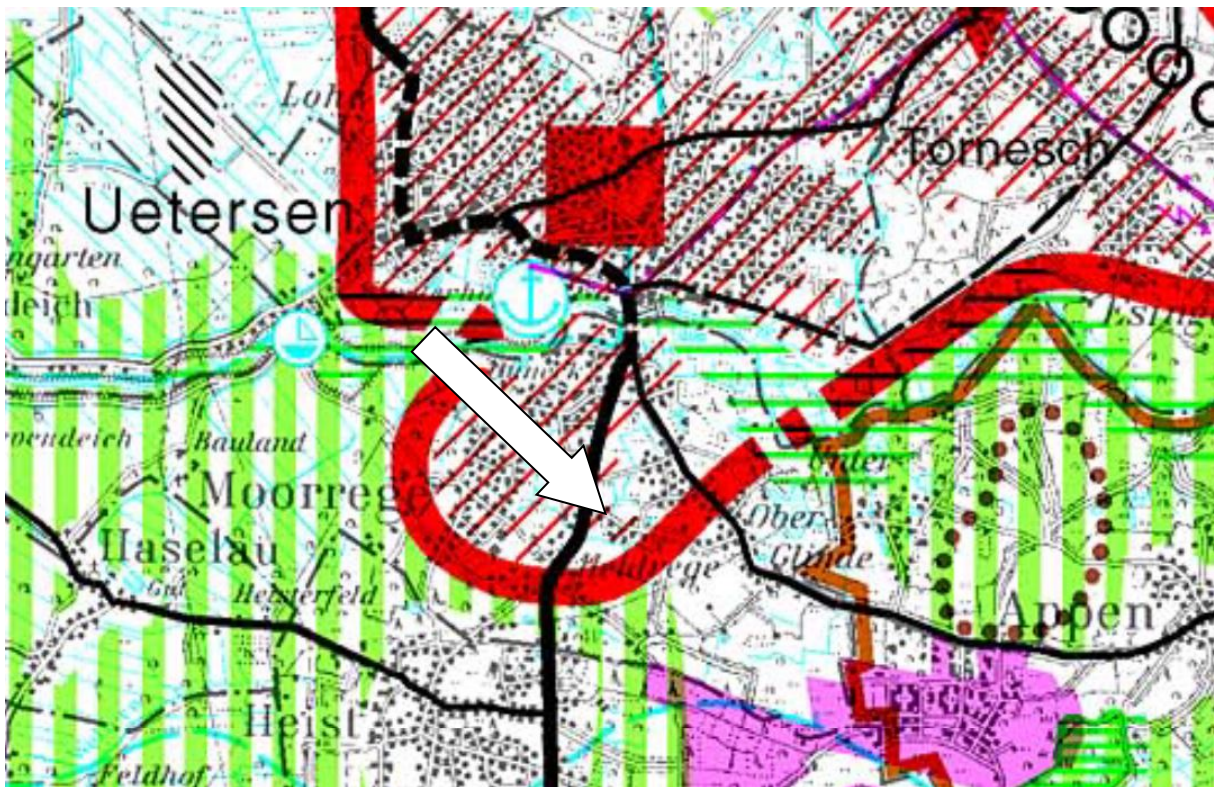


Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I

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.

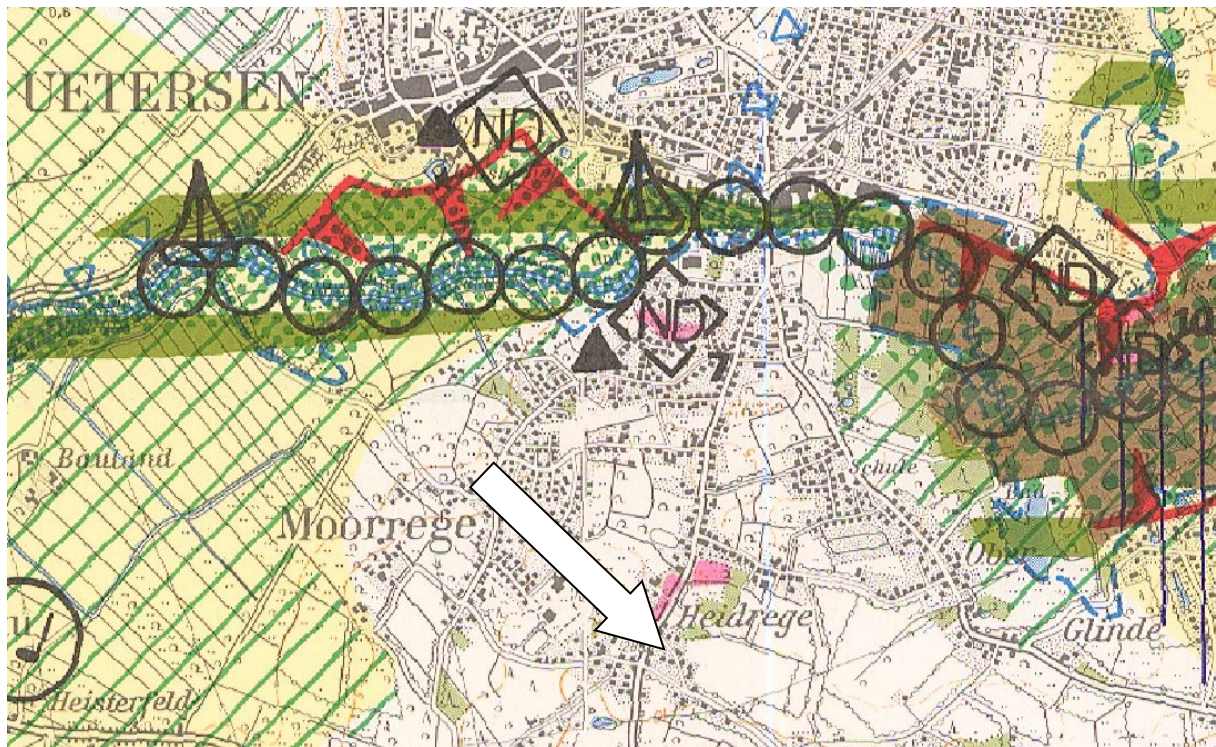


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum I

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.

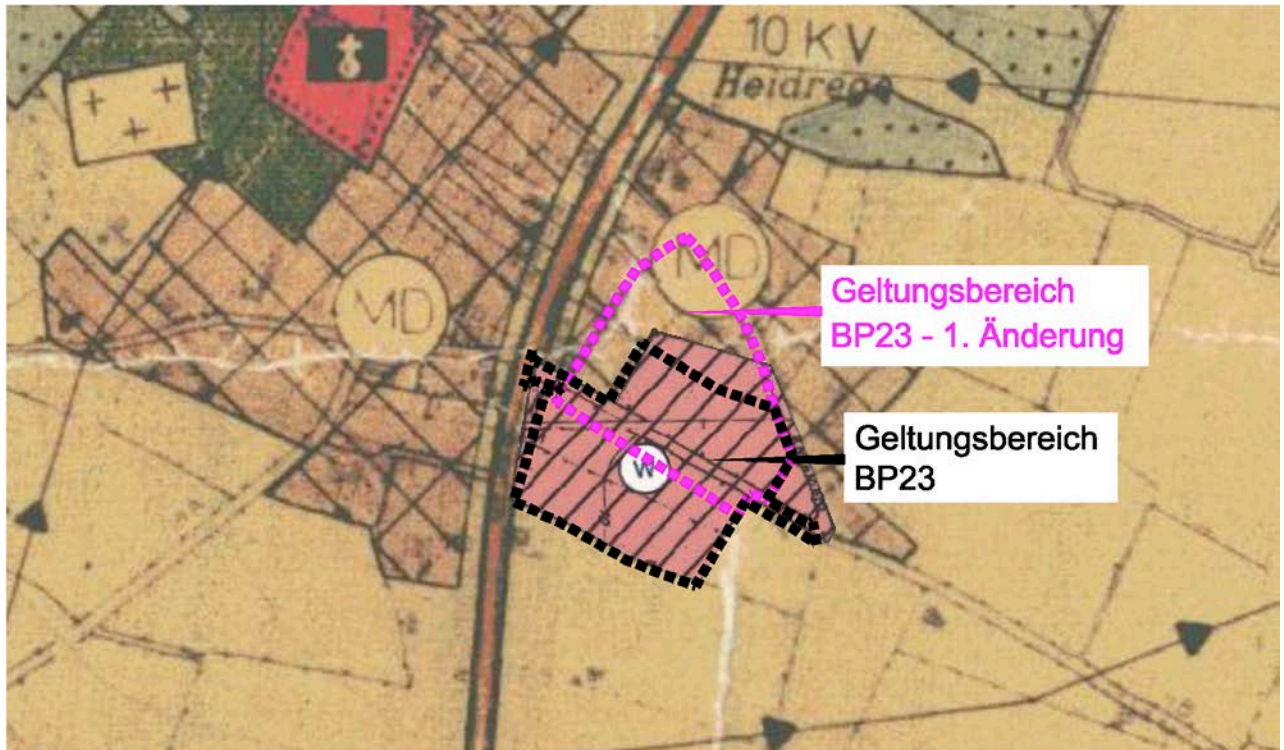


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben mit Darstellung der 17. Änderung

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

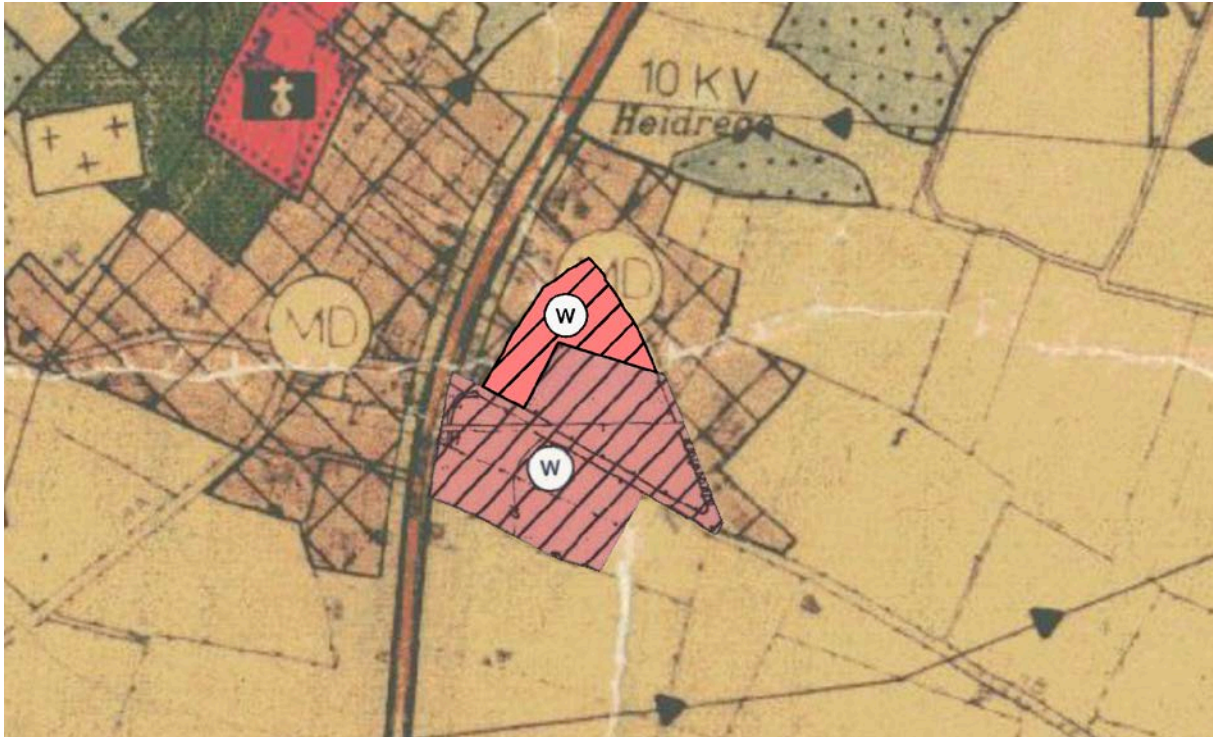


Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben mit Darstellung der 17. Änderung und der Anpassung durch Berichtigung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23

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 Klöterbarg 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 Klöterbarg 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 Klöterbarg aus. Diese Erschließungssituation ist vorhanden und wird für die Mehrfamilienhäuser ausgebaut.

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

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

Die Straße Klöterbarg 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 Klöterbarg 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 Klöterbarg) 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.

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 Klöterbarg bzw. Münsterweg) im jeweiligen Grundstückerschließungsbereich.

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 Teilfläche WA2 ebenfalls übernommen, da sich die zukünftige Bebauung innerhalb dieser Teilflächen an der umgebenden Bebauung orientieren soll.

Innerhalb der Teilfläche WA1 ist die Errichtung von zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die maximal zulässige Firsthöhe wird innerhalb der Teilfläche WA1 mit 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 / je Grundstücksfläche

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 9 pro Gebäude festgesetzt.

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 m² Grundstücksfläche maximal 1 Wohneinheit zulässig ist. Damit können innerhalb der Teilfläche WA1 (Grundstücksgröße ca. 3482 m²) rechnerisch maximal 18 Wohneinheiten verteilt auf 2 Mehrfamilienhäuser entstehen.

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 Klöterbarg) 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 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*).

Diese 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 (*Sequoioideae*), 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 Klöterbarg 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° bis 51° zulässig. 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 Klöterbarg 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 Klöterbarg kein Fußweg vorhanden. Da es sich jedoch um einen Wohnweg mit geringem Verkehrsaufkommen handelt, ist eine fußläufige Erschließung über die Straße Klöterbarg 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 „Klöterbarg“ 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 „Klöterbarg“ 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 „Klöterbarg“ 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 „Klöterbarg“ 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 den Plangeltungsbereich der 1. Änderung belassen.

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.

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.

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 erfolgen, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens in dem Bereich aufrecht zu halten, ggf. ebenfalls mit Hilfe von Auffüllungen. Sie wird daher verbindlich festgesetzt.

Die Baugrunduntersuchung vom 17.10.2017 ist dieser Begründung beigelegt.

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

Für die **Löschwasserversorgung** sind in der Nähe des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 vorhandene Oberflurhydranten (Klöterbarg 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 (Lärmschutzwall 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 Einstellbuchten

Durch die Nutzung des Stellplatzes unter Berücksichtigung der vorläufig geplanten Anordnung mit insgesamt 36 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 Klöterbarg und Münsterweg in der Nachbarschaft des geplanten Stellplatzes deutlich unterschritten.

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

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 Klöterbarg 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 Klimaschutzgesichtspunkten 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 m²
Allgemeines Wohngebiet	12.888
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich	1.210
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
GVOBl 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

ERWATEC Arndt Ingenieurges. mbH, Billstraße 28, 20539 Hamburg

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

ERWATEC Arndt
Ingenieurgesellschaft
für Baugrundgutachten und
Umwelttechnik mbH

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

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

AltSchwerinerWeg 6, 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

ANMoorregeKlötterburg1710
20539 Hamburg, 17.10.2017

Baugrunduntersuchung-Nr. 710111.1
in 25436 Moorrege, Klötterburg 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:

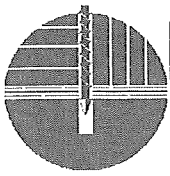
- Bodengutachten
- Schichtenverzeichnisse nach DIN 4022
- Schichtenverzeichnisse nach DIN 4023
- Lageplan
- Rechnung

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, Klöterbarg 4 und 6
(Versickerungsfähigkeit der anstehenden Schichten)

BUMOORE1

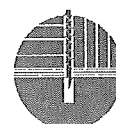
Veranlassung

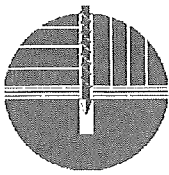
Die Glinde Bau GbR, Bartsch-Domröse-Olde, Pinneberger Chaussee 91 in 25436 Moorrege hat über H.-H. Mohr GmbH, Hauptstraße 26 in 25462 Heist unser Büro ERWATEC Arndt GmbH beauftragt, in 25436 Moorrege, Klöterbarg 4 und 6 eine Baugrunduntersuchung durchzuführen.

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, Klöterbarg 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.

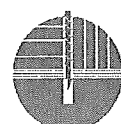
Den Abschluß bildet ein Geschiebemergel mit steifer Konsistenz.

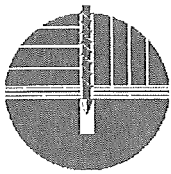
Die Abfolge der Schichten und deren Mächtigkeiten können im Einzelnen den Schichtenverzeichnissen bzw. den Bohrprofilen entnommen werden.

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

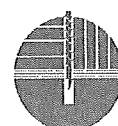
Wichte d. feuchten Bodens $\gamma = 19.00 \text{ kN/m}^3$

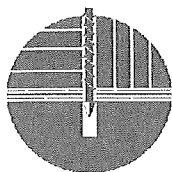
Wichte d. Bodens unter Auftrieb $\gamma' = 11.00 \text{ kN/m}^3$

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, Klöterbarg 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 $\varphi' = 27.5^\circ$

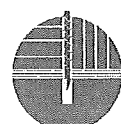
Kohäsion $C' = 2.0 \text{ kN/m}^2$

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, Klöterbarg 4 und 6
(Versickerungsfähigkeit der anstehenden Schichten)

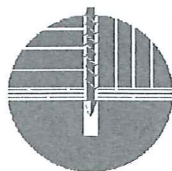
3. Abweichende Maßnahmen vom Gutachten bedürfen der
Absprache/Überprüfung durch unser Büro.

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, Klöterbarg 4 und 6
(Versickerung der anstehenden Schichten)

Auftragnehmer:	ERWATEC Arndt Ingenieurges. 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

38 Jahre**ERWATEC**
BAUGRUND • ALTLASTEN • GUTACHTEN

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	Mächtig- keit	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 - 0.50 1.20	2	1.00	Feinsand	schwach schluffig, mittelsandig, mitteldicht, kalkfrei, feucht, hellbraun
1.20 - 2.00 3.20	3	2.00	Feinsand	schwach schluffig, mittelsandig, mitteldicht, kalkfrei, nass, hellbraun
3.20 - 2.80 6.00	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	Mächtig- keit	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

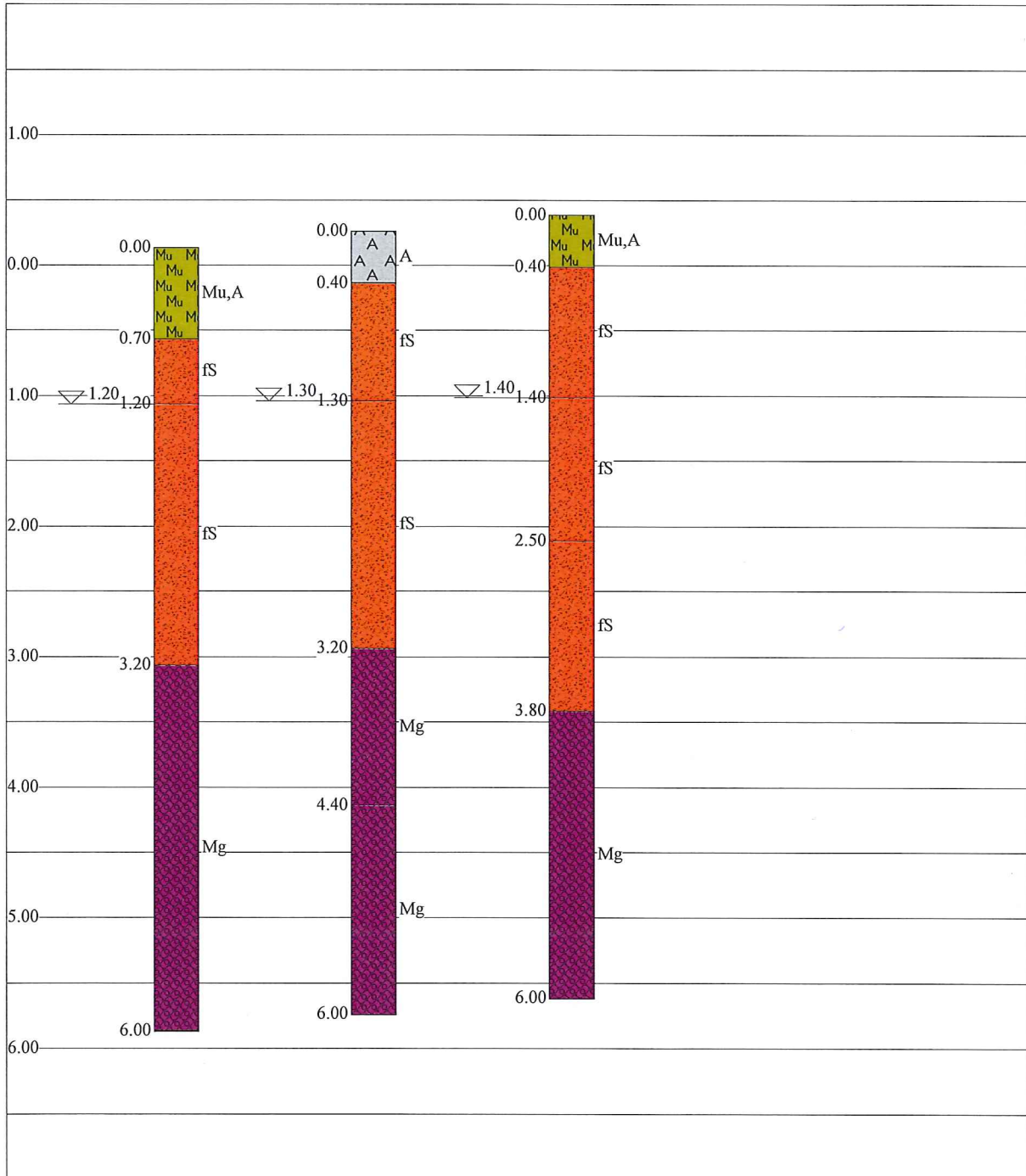
Teufe	Mächtig- keit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 0.40	- 0.40	1 0.20	Mutterboden	Feinsand, stark schluffig, kalkfrei, feucht, schwarz, (Auffüllungen)
0.40 1.40	- 1.00	2 1.00	Feinsand	schwach schluffig, mittelsandig, mitteldicht, kalkfrei, erdfeucht, 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

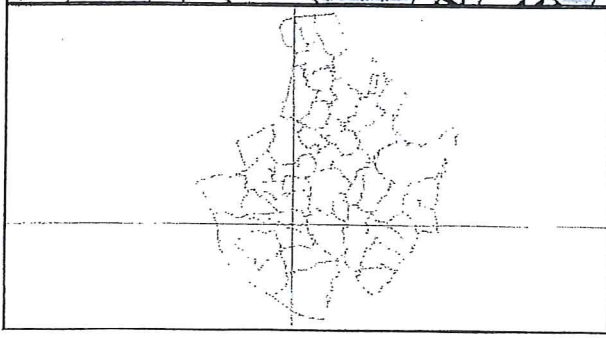
B2
0.26

B3
0.38



G	Kies	Z	Fels, allgemein	gg	grobkiesig
gG	Grobkies	Zv	Fels, verwittert	mg	mittelkiesig
mG	Mittelkies	Mu	Mutterboden	fg	feinkiesig
fg	Feinkies	L	Verwitterungslehr	s	sandig
S	Sand	Lx	Hangschutt	gs	grobsandig
gS	Grobsand	Lg	Geschiebelehm	ms	mittelsandig
mS	Mittelsand	Mg	Geschiebemergel	fs	feinsandig
fs	Feinsand	Lö	Löß	u	schluffig
U	Schluff	Löl	Lößlehm	t	tonig
T	Ton	Kl	Klei, Schlick	h	torfig, humos
H	Torf, Humus	Wk	Wiesenkalk	o	org. Beimengung
F	Mudde	Bt	Bänderton	x	steinig
A	Auffüllung	V	Vulk. Aschen	y	mit Blöcken
X	Steine	Bk	Braunkohle		

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

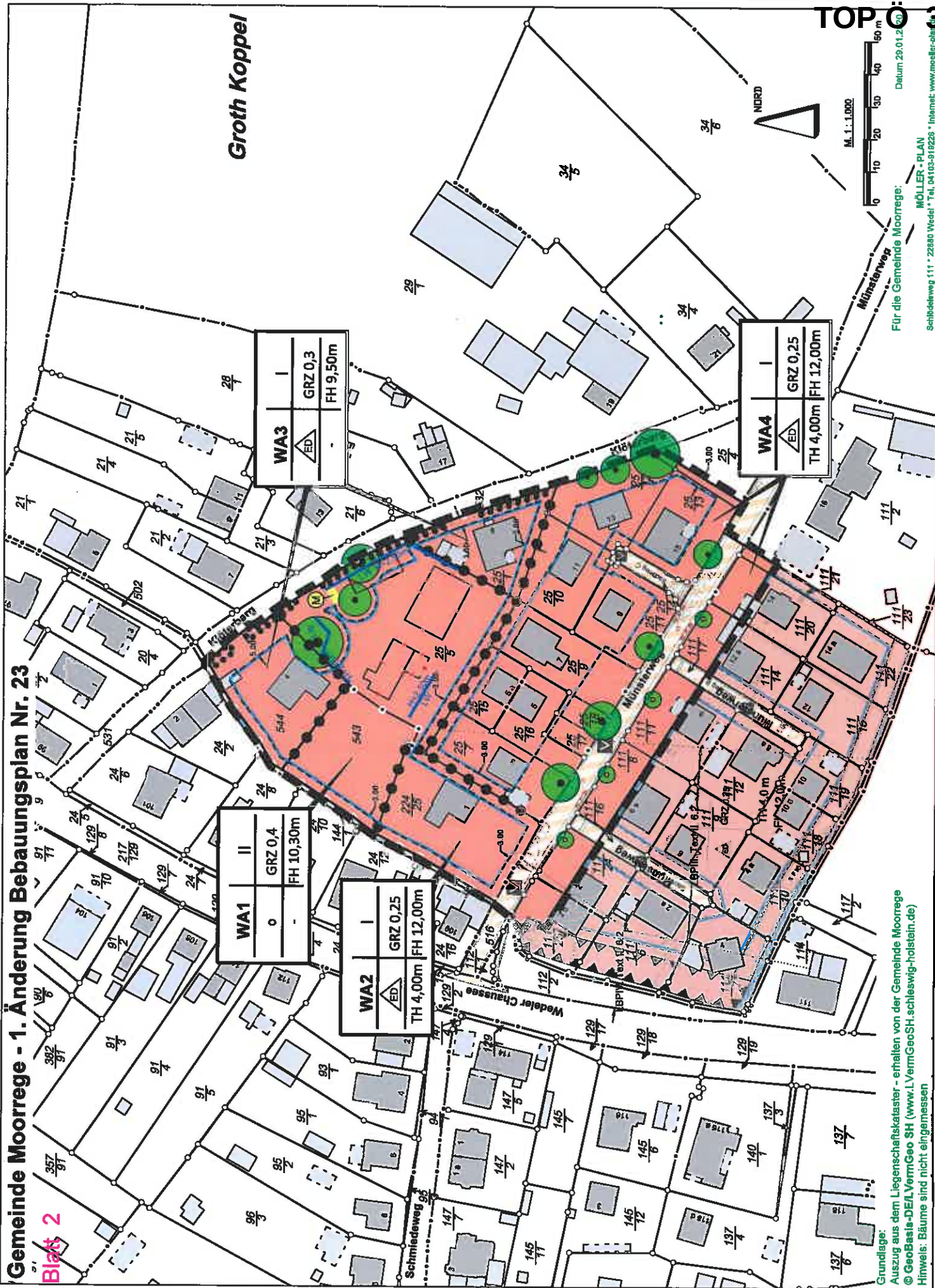


nicht amtlicher Kartenauszug

Gemeinde Moorrege - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23

Blatt 2

Groth Koppel



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

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 ist je 190 m² Grundstücksfläche maximal 1 Wohneinheit zulässig, wobei die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude auf maximal 9 Wohneinheiten beschränkt wird.

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 Klöterbarg bzw. Münsterweg) im Grundstückerschließungsbereich 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° bis 51° zulässig. 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

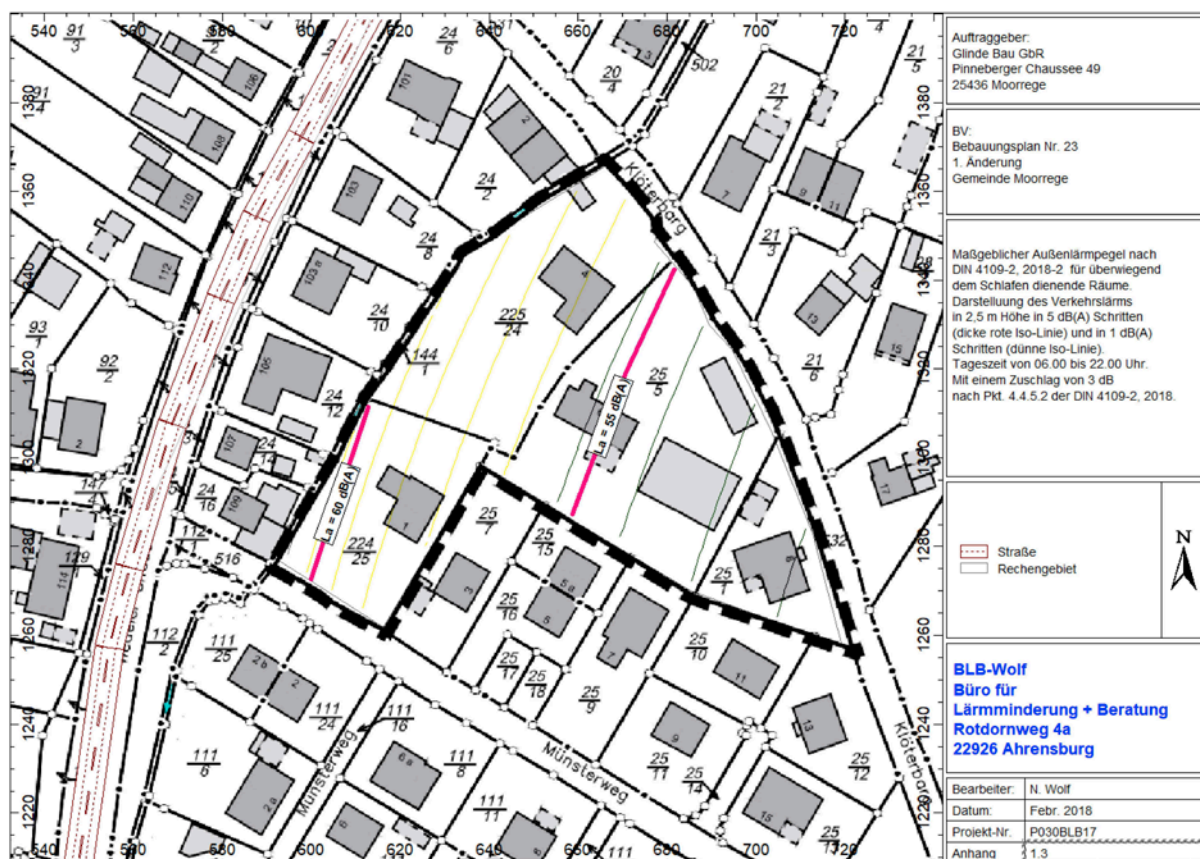
4.2 Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

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

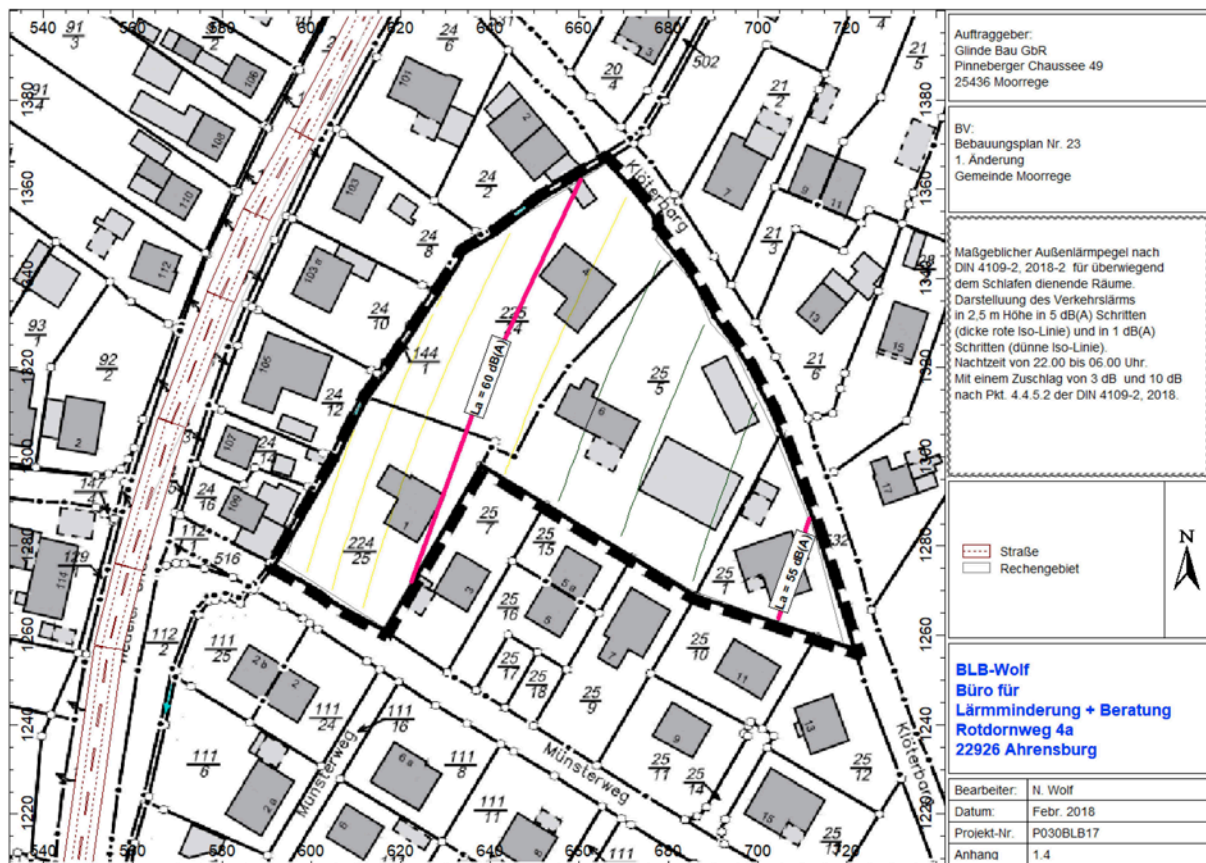
5.1 Im Sinne des Schallschutzes an gesunde Wohnverhältnisse ist eine Bebauung im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23 ohne besonderen Schallschutz in den in der folgenden Tabelle angegebenen geschossabhängigen Entfernungen von der Straßenmittellachse der Wedeler Chaussee/B431 in Bezug auf den Tageszeitraum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

Geschossebene/ Höhe über GOK	Entfernung von der Straßenmittellachse 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 Straßenmittellachse 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 Straßenmittellachse 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
I OG / 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.

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 Verkehrsgerauschen 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 von einer fachkundigen Person auf Fledermäuse und Vögel durchzuführen.

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 ist je 190 m² Grundstücksfläche maximal 1 Wohneinheit zulässig, wobei die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude auf maximal 9 Wohneinheiten beschränkt wird.

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 Klöterbarg bzw. Münsterweg) im Grundstückerschließungsbereich 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° bis 51° zulässig. 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

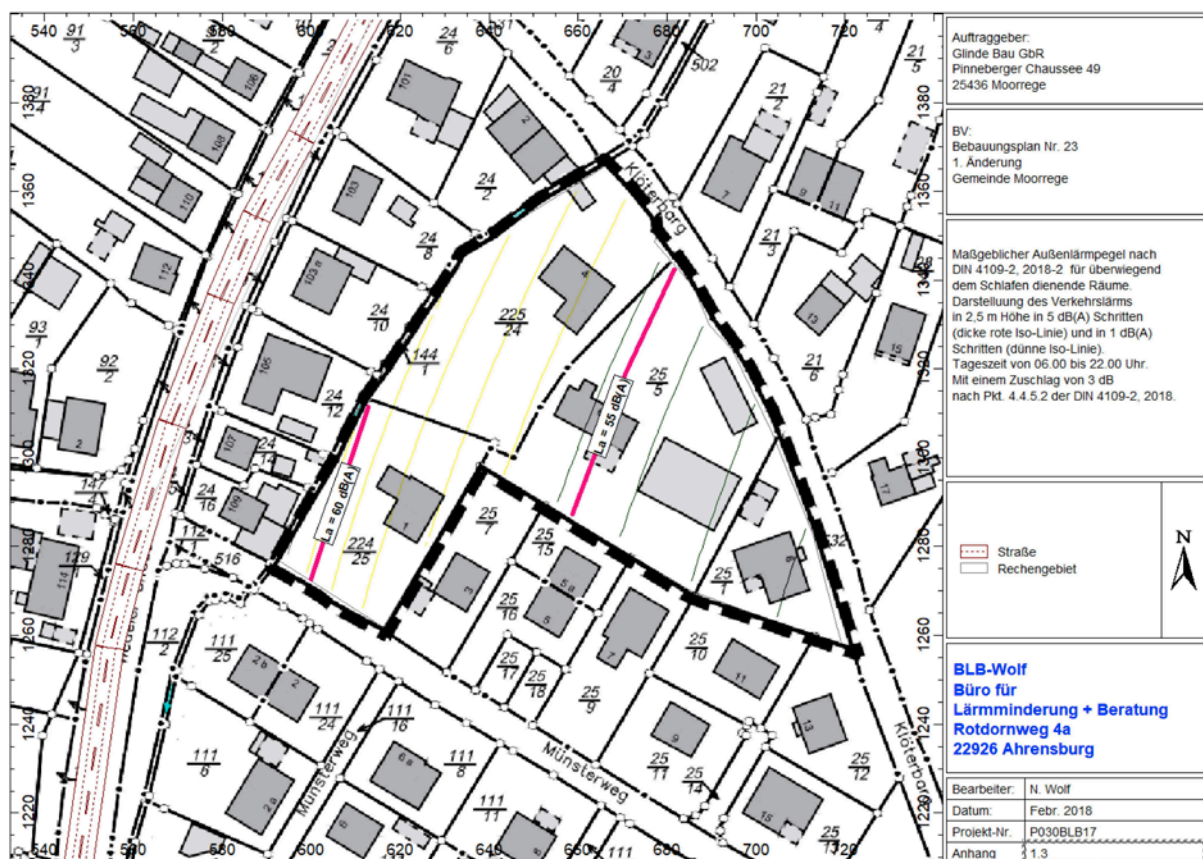
4.2 Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

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

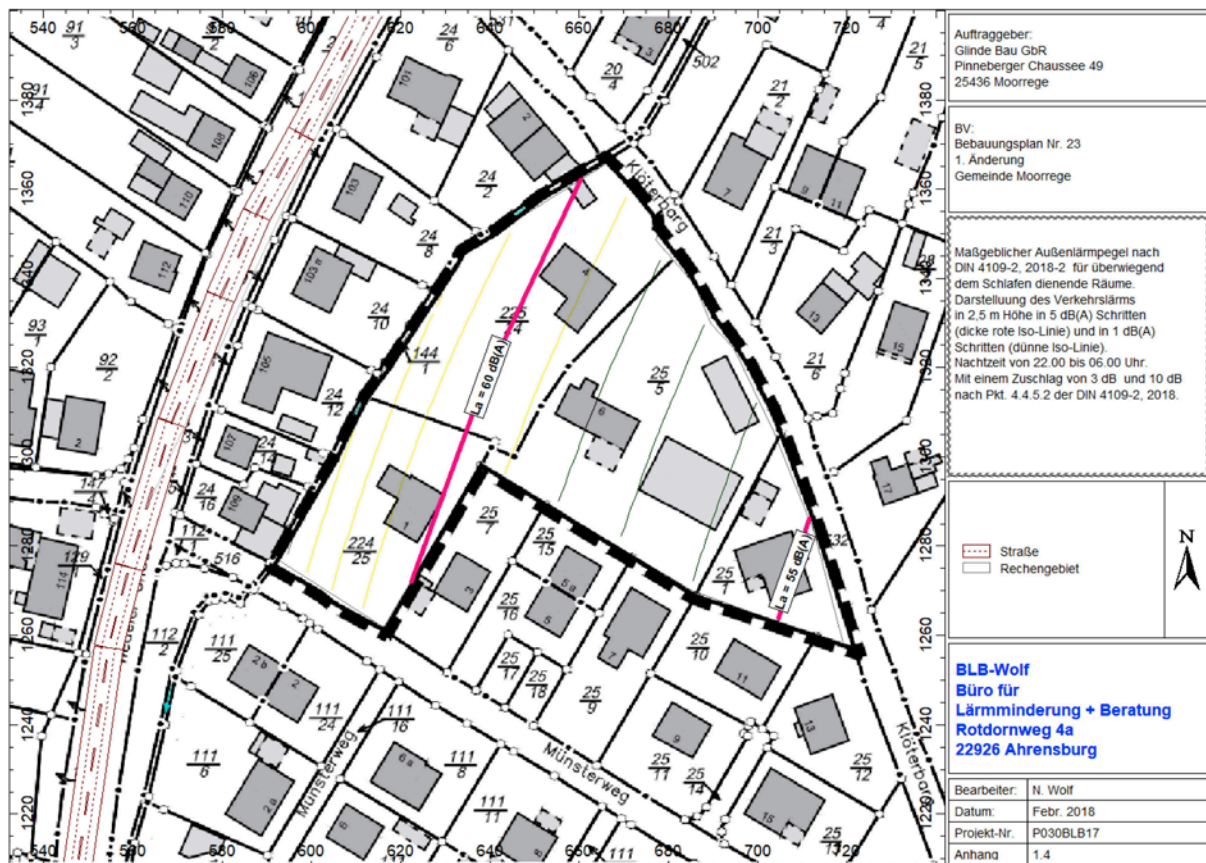
5.1 Im Sinne des Schallschutzes an gesunde Wohnverhältnisse ist eine Bebauung im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23 ohne besonderen Schallschutz in den in der folgenden Tabelle angegebenen geschossabhängigen Entfernungen von der Straßenmittellachse der Wedeler Chaussee/B431 in Bezug auf den Tageszeitraum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

Geschossebene/ Höhe über GOK	Entfernung von der Straßenmittellachse 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 Straßenmittellachse 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 Straßenmittellachse 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
I OG / 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.

5.5 Schlafräume und Kinderzimmer sollten bei Neubaumaßnahmen / wesentlichen Änderungen auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Ist dies nicht möglich, so sind ab Beurteilungspegeln $> 45 \text{ dB(A)}$ 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 Verkehrsgerauschen 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 **von einer fachkundigen Person** auf Fledermäuse und Vögel durchzuführen.

AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DES § 9 ABS. 4 BAUGB, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBL. I S. 3634), IN VERBINDUNG MIT § 84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.2009 (GVOBL. SCHL.-H. S. 6), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZTES VOM 14.06.2016 (GVOBL. S. 369) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM FOLGENDE

SATZUNG DER GEMEINDE MOORREGE ZUR 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:

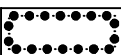
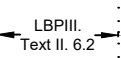
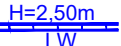
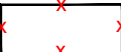
TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000

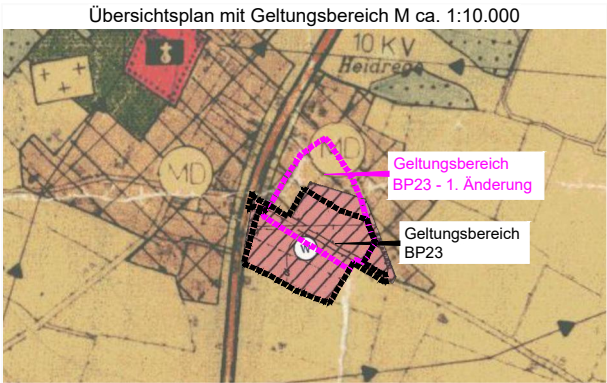
RECHTSGRUNDLAGE BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

siehe Blatt 2

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

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN		ERLÄUTERUNGEN	
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)			
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23	(§ 9 Abs. 7 BauGB)	
	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	(§ 4 BauNVO)	
	2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
GRZ 0,3	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 VERKEHRSBERUHGTER BEREICH	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	VERKEHRSBERUHGTER BEREICH	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, 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 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	



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:

Satzungsbeschluss

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 Geräuschemission 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 Geräuschemission 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

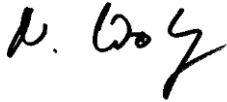
Beurteilung für die Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr)

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, 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 Wohnhäuser mit Staffelgeschoss (*Dachgeschoss*) zu errichten. Hierfür soll ein Teil der Bestandsbebauung abgebrochen werden. Die Wohngebäude Klöterbarg 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 Klöterbarg, 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 Straßenmittellachse 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.

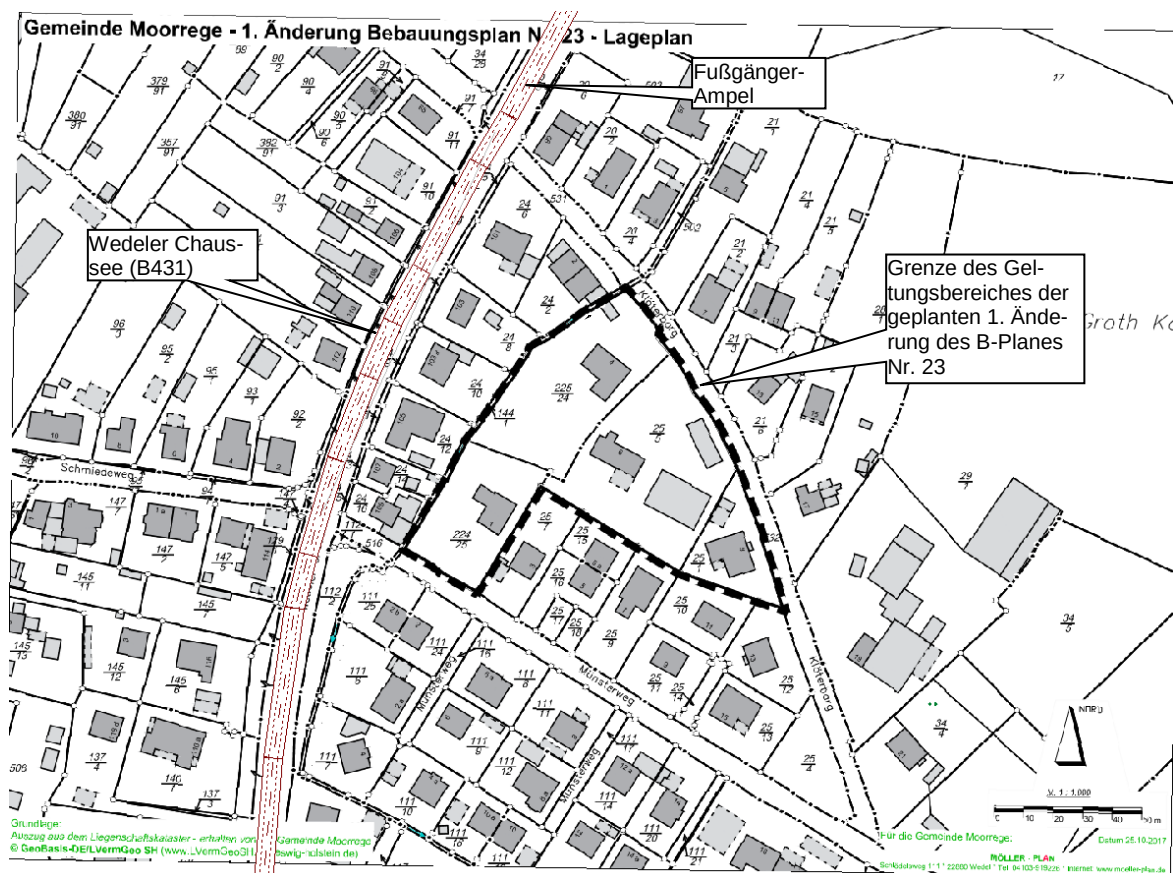


Abbildung 1: Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Moorrege (Planungsstand: 24.10.2017)

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.

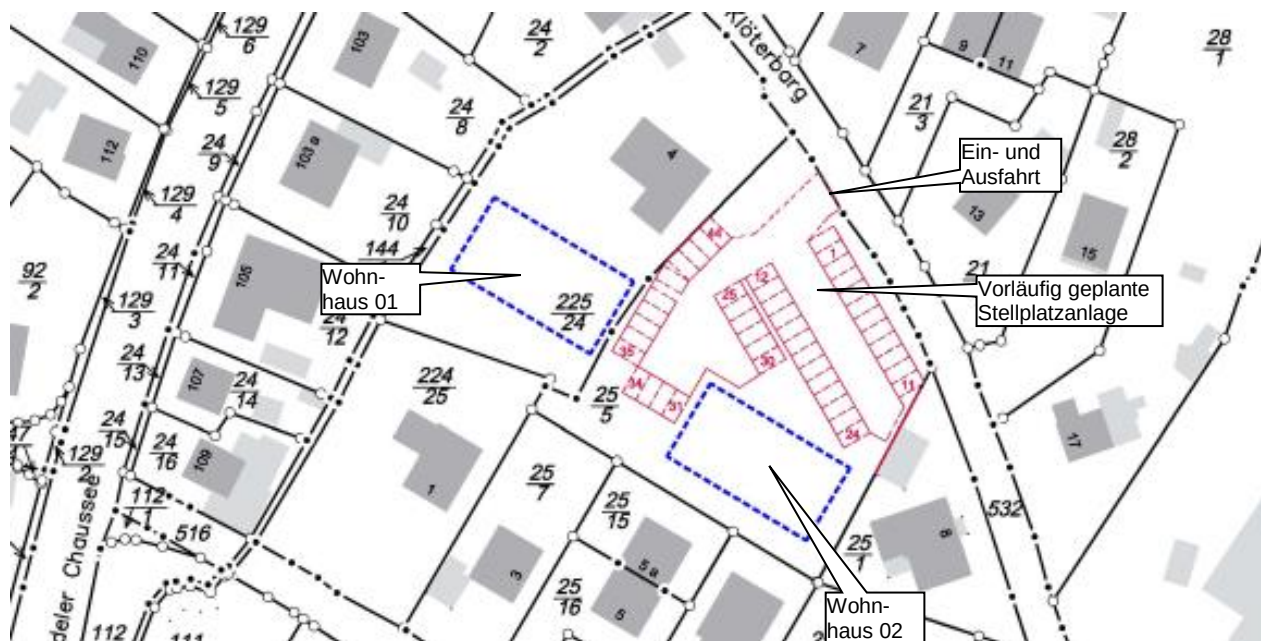


Abbildung 2: Vorläufige Anordnung der beiden geplanten Wohnhäuser (Haus 01 und 02) mit Stellplatzanlage auf dem Grundstück am Klöterberg

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 Verkehrslärmberechnung 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 Schallleistungspegel 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 Lärmbelästigungen 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 Verkehrsgläusche 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					Vergleich DTV	Verkehrsbelastung					GL- Faktor	MSV	Zähldaten					Lärmkennwerte					
Straße	zust. Stelle	TK/Zst.-Nr.	Region	Zählart Reduk.		2010	2015			Di-Do _{12h}			Kfz	fer	MSV _{RI}	Kfz _{RI}	SV _{RI}	Kfz _{RE}	SV _{RE}	Tage	M	p	L _m ⁽²⁶⁾
						DTV	LV	SV															
						W	Rad	Bus															
					2005	U	Krad	LoA	LV	b _{BS}	b _{SV,RI}	NoW ₁₅₋₁₈	Fr ₁₅₋₁₈	MSV _{RE}	FeW ₁₅₋₁₈	NoW	Fr						
					2006	S	LVm	LZ	SV	b _{VE}	b _{SV,RE}	So ₁₅₋₁₈	So	FeW	So	Evening 18-22 Uhr							
Anzahl					Zähl. [km]																		
Fahrrad					FS / OD	ges. / FS	DZ	[Kfz/24h]	[Kfz/24h]	[Kfz/24h]	[Kfz/24h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[dB(A)]		
B 431	13	2324 0614	01 03	A	12 812	9 812	9 812	287	14 288	0,67	521	501	2,2	560	2,9	2	565	2,9	65,7				
		Heist (L 261)			488	11 540	488	70			2,5 %	375	1,3	354	2,5	2	96	3,7	58,3				
		Uetersen (L 108)			12 667	7 763	124	136	13 677	0,47	537	293	1,4	309	1,2	2	621	3,2	66,2				
	2	OD	4,8 / 0,0		497	6 219	9 401	81	611	0,72	258	258	1,4	292	1,2	2	396	1,5	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/	Beurteilungspegel L_r tags in dB(A)	
Höhe über Straßenniveau	Westseite des Plangeltungsgebietes	Ostseite des Plangeltungsgebietes
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/	Beurteilungspegel L_r nachts in dB(A)	
Höhe über Straßenniveau	Westseite des Plangeltungsgebietes	Ostseite des Plangeltungsgebietes
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 Straßenmittellachse der Wedeler Chaussee/B431.

Tabelle 7: Entfernung von der Straßenmittellachse 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 Straßenmittellachse 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 Straßenmittellachse der Wedeler Chaussee/B431.

Tabelle 8: Entfernung von der Straßenmittellachse 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 Straßenmittellachse 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 Parkplatzlärmsstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz /15/ entsprechend dem Normalfall (*sog. zusammengefastes 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 Schallleistungspegels 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} ; Ausgangsschallleistungspegel [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	Schallleistungspegel L_w [dB(A)]	83,9	79,6*

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

Erläuterungen zu den Berechnungsparametern der vorstehenden Tabelle 9:

Bewegungshäufigkeit N_g : Die in Zeile 3 der Tabelle 9 genannten Werte (N ; N_g) gelten nach der Bayerischen Parkplatzlärmstudie /15/ (Tabelle 33) für Wohnanlagenparkplätze „oberirdisch“.

K_{PA} für die Parkplatzart und K_i für die Impulshaltigkeit: Die Zuschläge für die Parkplatzart und die Impulshaltigkeit berücksichtigen insbesondere die Geräuschanteile durch „Türen- und Kofferraumdeckelschlagen“ und Startvorgänge. Der Zuschlag von 4 dB(A) wird nach Tab. 34 der Parkplatzlärmstudie /15/ für Parkplätze an Wohnanlagen (oberirdisch) vergeben.

K_D Zuschlag für den Durchfahr- und Parkplatzsuchverkehr: K_D errechnet sich nach der folgenden Formel:

$$K_D = 2,5 * \log(f * B - 9) [dB(A)]$$

mit

B ; Bezugsgröße (Anzahl der Stellplätze)

$f = 1$ (1 Stellplatzanlage)

K_{Stro} Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen: Der Zuschlag K_{Stro} wird im vorliegenden Fall für ebenes Betonsteinpflaster mit Fugen ≤ 3 mm vergeben und beträgt nach der Parkplatzlärmstudie /15/ 0,5 dB(A).

5.3 Geräuschimmission des vorläufig geplanten Stellplatzes

Die Geräuschimmission des vorläufig geplanten Stellplatzes wurde für insgesamt 7 Immissionsorte in der Nachbarschaft ermittelt.

5.3.1 Beurteilungspegel für den Tages-und Nachtzeitraum

Die Beurteilungspegel des Stellplatzlärms für die Tages- und Nachtzeit für die untersuchten Immissionsorte IO1 bis IO7 sind in der folgenden Tabelle 10 angegeben. Das Berechnungsmodell mit der Kennzeichnung der 7 untersuchten Immissionsorte ist in Anhang 2 dargestellt.

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

Bezeichnung	Pegel Lr		Richtwert		Nutzungsart		Höhe		Koordinaten		
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Gebiet	Lärmart		X	Y	Z	
	(960)	(60)	(960)	(60)			(m)	(m)	(m)	(m)	
IO1; Klöterbarg 7	41,8	37,6	60,0	45,0	MI	Industrie	4,30	r	546,28	1367,83	4,30
IO2; Klöterbarg 13	45,2	40,9	60,0	45,0	MI	Industrie	4,30	r	576,83	1354,07	4,30
IO3; Klöterbarg 17	41,0	36,8	60,0	45,0	MI	Industrie	4,30	r	608,76	1330,45	4,30
IO4; Klöterbarg 4	48,4	44,1	55,0	40,0	WA	Industrie	4,30	r	534,72	1336,38	2,30
IO5; Klöterbarg 8	42,1	37,8	55,0	40,0	WA	Industrie	4,30	r	594,56	1310,22	4,30
IO6; Münsterweg 3	39,8	35,5	55,0	40,0	WA	Industrie	4,30	r	522,21	1280,71	4,30
IO7; Münsterweg 5a	40,0	35,8	55,0	40,0	WA	Industrie	4,30	r	557,71	1284,91	4,30

Im Anhang 2 ist die während des Nachtzeitraumes durch den geplanten Stellplatz mit den 44 Einstellbuchten hervorgerufene Geräuschimmission zur besseren Übersicht farbig für eine Berechnungshöhe von 5,3 m über GOK (Dachgeschoss) dargestellt.

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 Schallleistungspegel L_{WAmax} von bis zu 100 dB(A).

Unter Berücksichtigung eines Schallleistungspegels 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 (s. Lageplan Anhang 2)	bauliche Auswei- sung	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 Bestandswohnbauung 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.

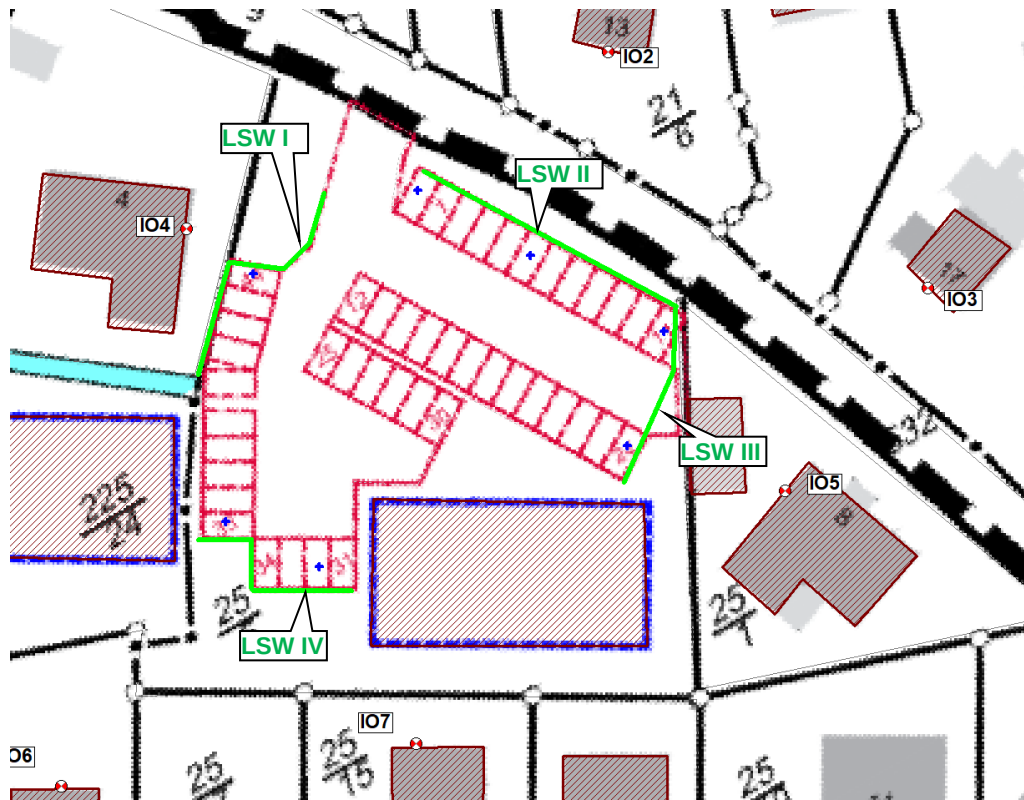


Abbildung 3: Lageplan mit der Darstellung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen (LSW I bis LSW IV) zum Schutz der Bestandsbebauung

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 Klöterbarg 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	$\leq 87\text{m}$
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	$\leq 93\text{ m}$
Staffelgeschoss / 8,1 m	$\leq 100\text{ m}$

- 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.
- 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.
- Schlafräume und Kinderzimmer sollten bei Neubaumaßnahmen / wesentlichen Änderungen auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Ist dies nicht möglich, so sind ab Beurteilungspegeln $> 45\text{ dB(A)}$ 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.
- 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.
- 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.
- 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 Verkehrsräuschen zu schützen. Die Maßnahmen beziehen sich auf den von der Wedeler Chaussee/B431 ausgehenden Straßenverkehrslärm.

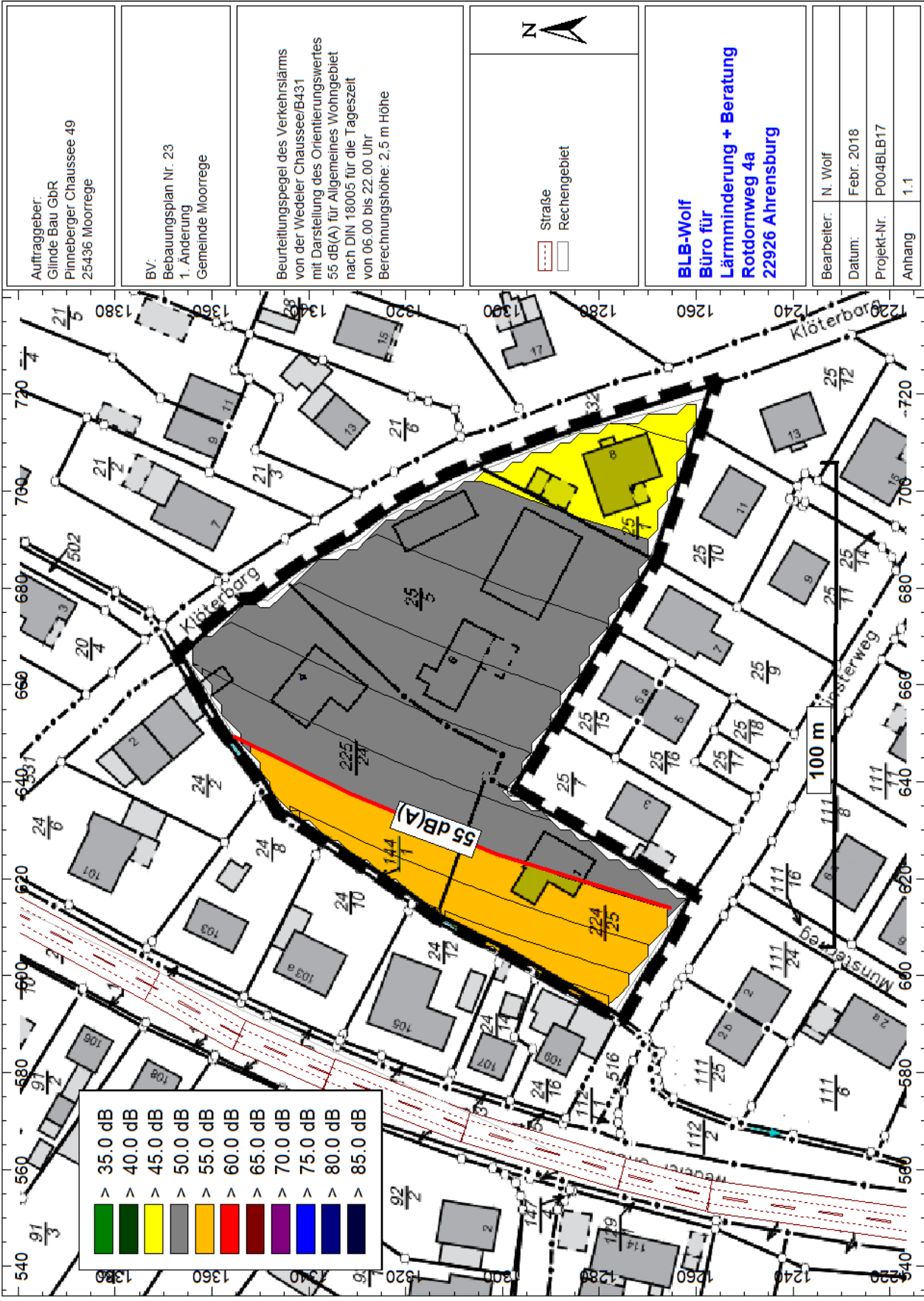
**Anmerkung zur massiven Einfriedung der Freibereiche: Die massive Einfriedung kann aus einem Erdwall oder aus einer Schallschutzwand bestehen. Eine Schallschutzwand sollte den schalltechnischen Anforderungen ZTV-Lsw06 (zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von 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.*

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. überarbeitet Auflage.

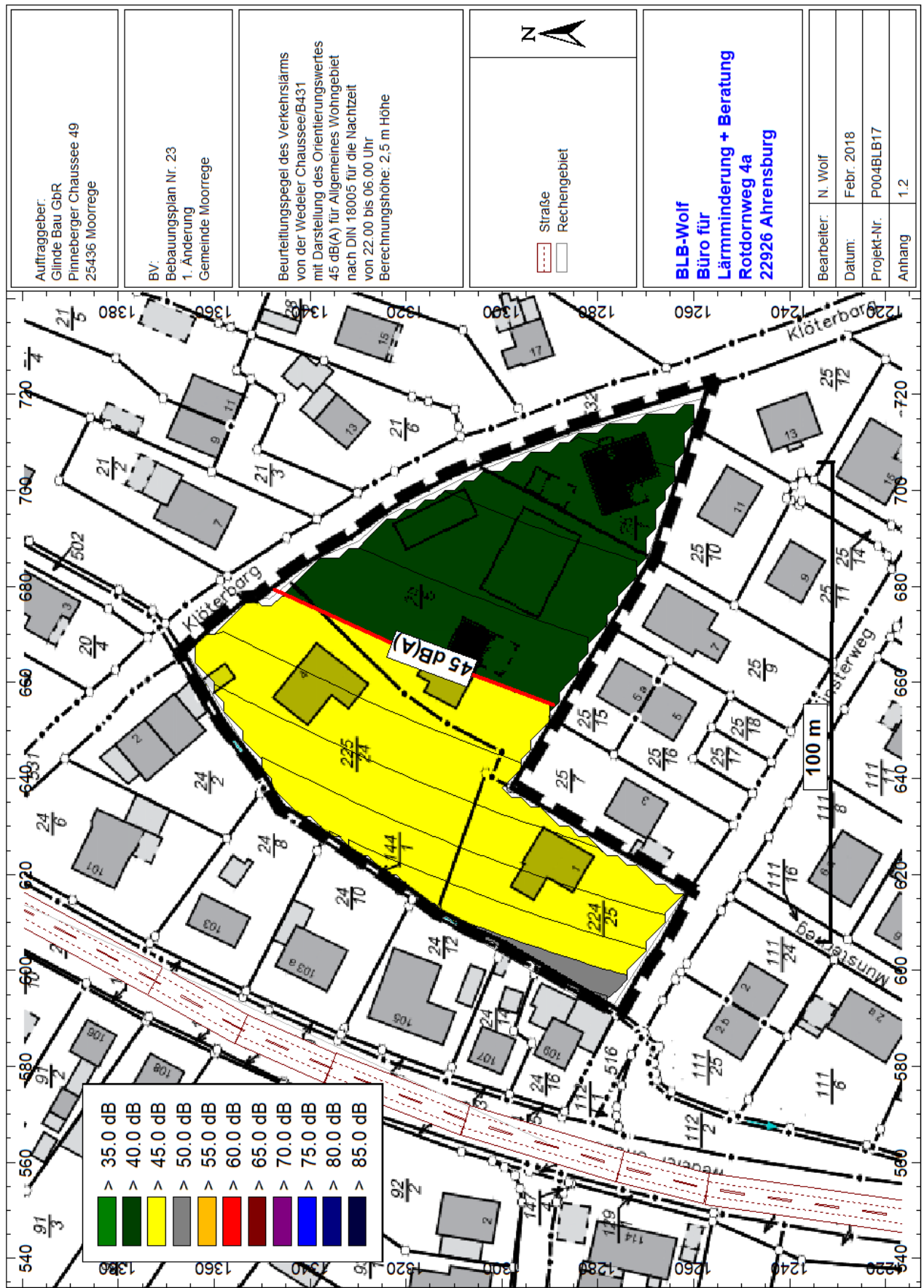
/16/ TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" 6. AVwV vom 26.08.1998 zum BImSchG, Gemeinsames Ministerialblatt, herausgegeben vom Bundesministerium des Inneren, 49. Jahrgang, Nr. 26 am 28.08.1998.

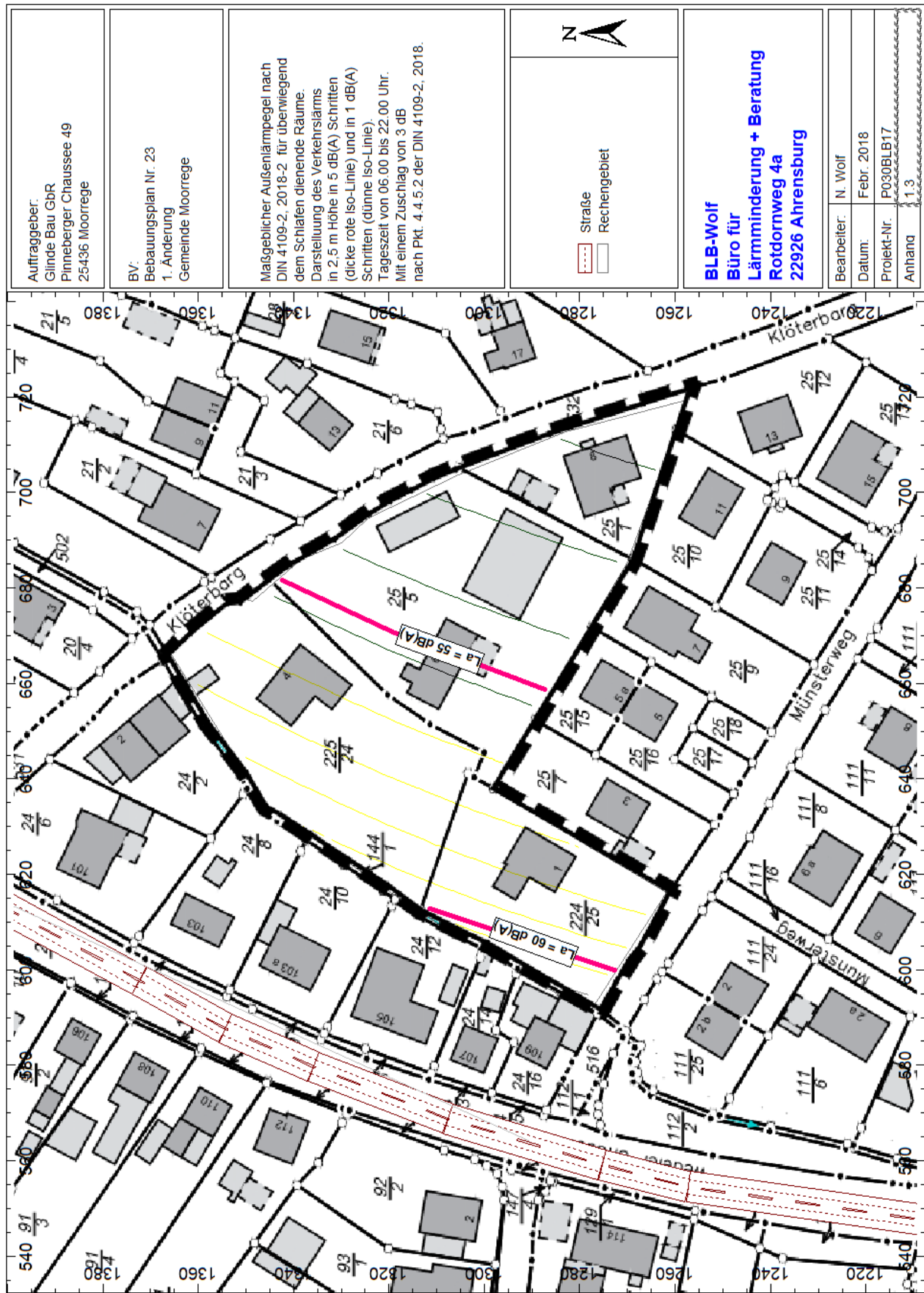


P030BLB17

Stand: 26.02.2018
(geändert am 07.06.2018)

Textteil



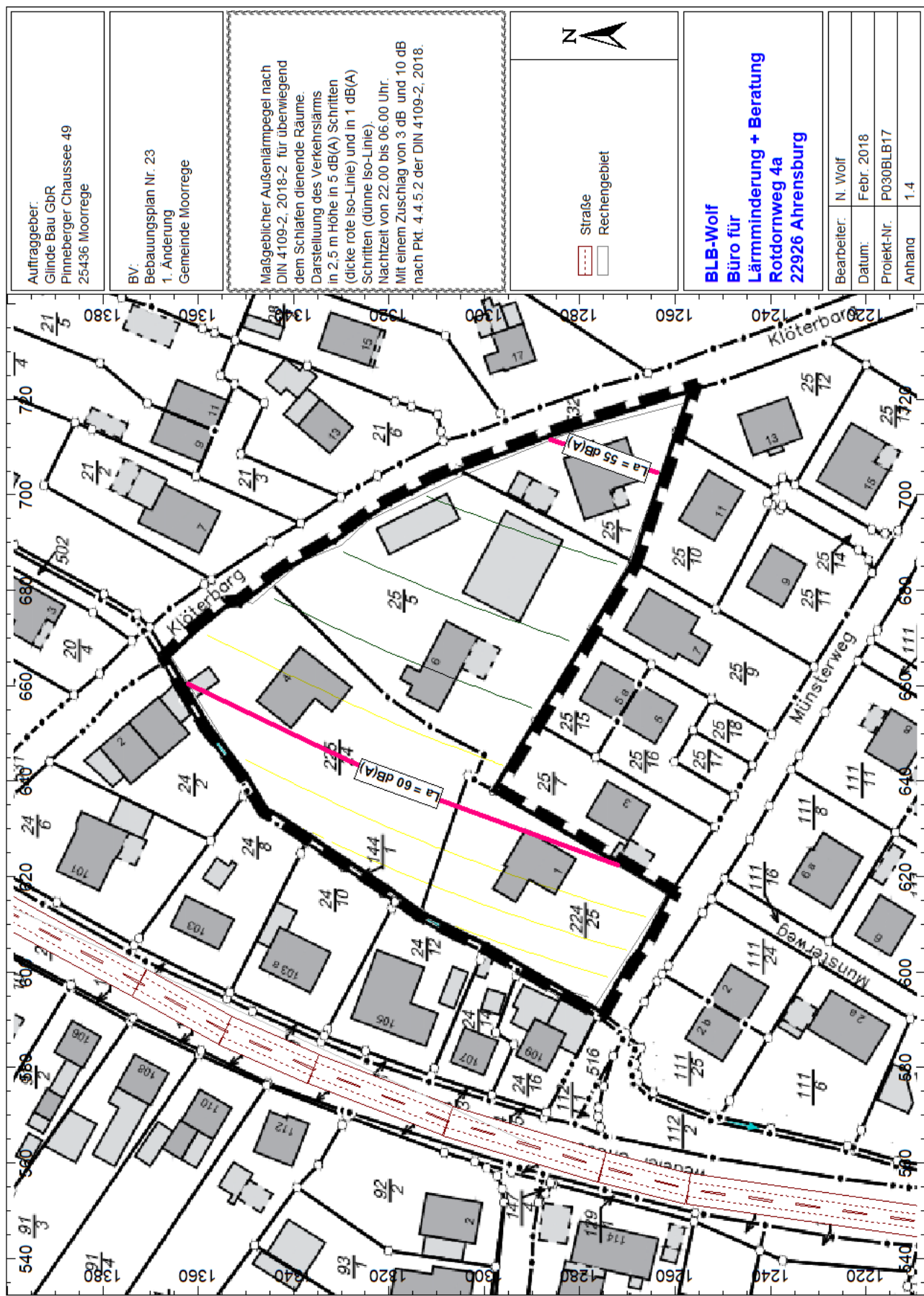


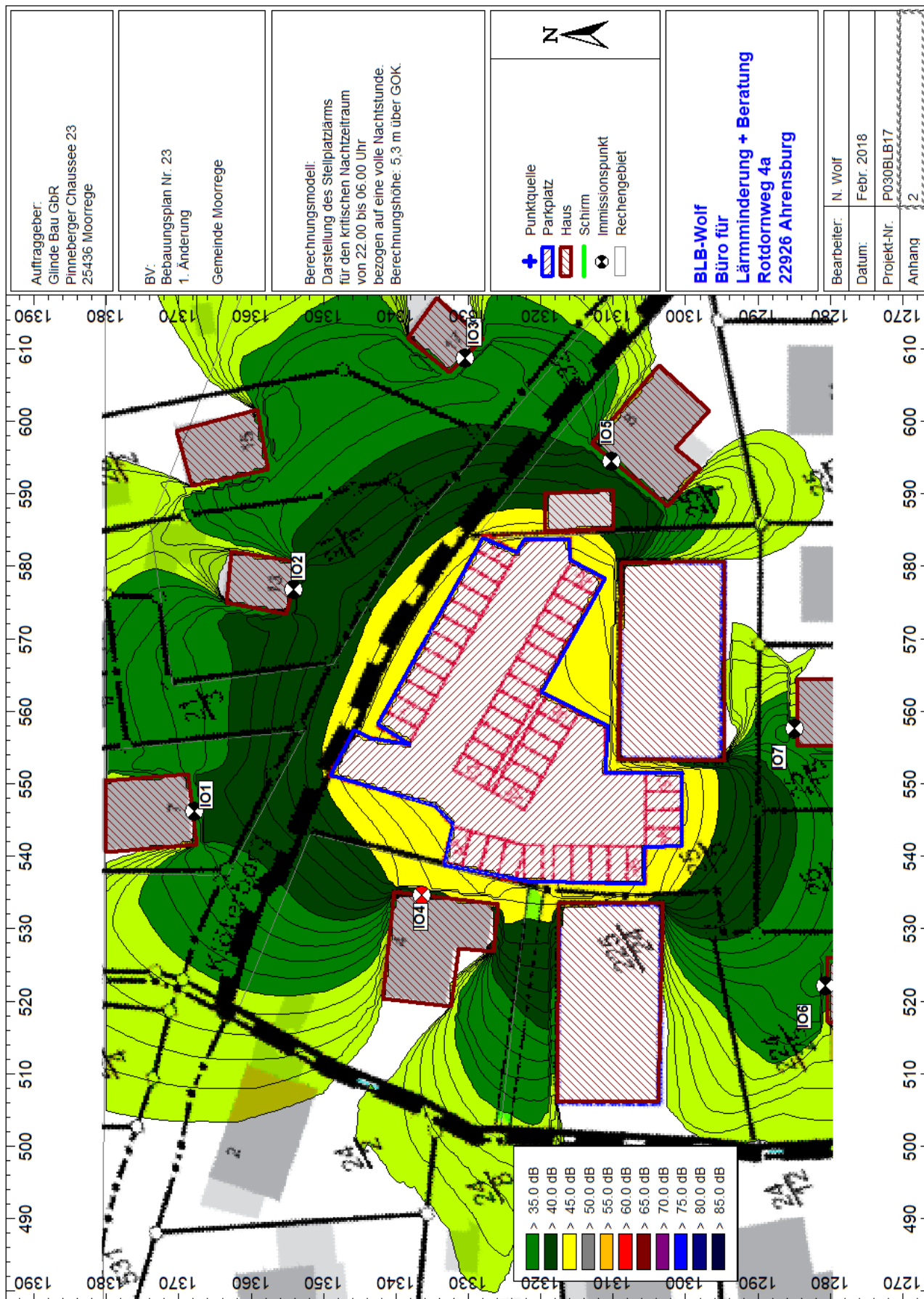
Auftraggeber: Glinde Bau GbR Pinneberger Chaussee 49 25436 Moorrege	BV: Bebauungsplan Nr. 23 1. Änderung Gemeinde Moorrege	Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2, 2018-2 für überwiegend dem Schlafen dienende Räume. Darstellung des Verkehrslärms in 2,5 m Höhe in 5 dB(A) Schritten (dicke rote Iso-Linie) und in 1 dB(A) Schritten (dünne Iso-Linie). 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.	Straße Rechengebiet N	BLB-Wolf Büro für Lärminderung + Beratung Rotdornweg 4a 22926 Ahrensburg	<table><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 23
25436 Moorrege

BV:
Bebauungsplan Nr. 23
1. Änderung
Gemeinde Moorrege

Berechnungsmodell:
Darstellung des Stellplatzlärms
für den kritischen Nachtzeitraum
von 22.00 bis 06.00 Uhr
bezogen auf eine volle Nachtstunde.
Berechnungshöhe: 5,3 m über GOK.



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

Bearbeiter: N. Wolf

Datum: Febr. 2018

Projekt-Nr. P030BLB17

Anhang 2

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1147/2020/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 30.01.2020
Bearbeiter: Michael Müller	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	04.03.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	25.03.2020	öffentlich

Vergabe eines Straßennamens für die Zufahrt eines ausgesiedelten Hofes

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der ausgesiedelte Hof befindet sich, wie auf der Lagekarte ersichtlich ist, außerhalb der geschlossenen Ortschaft in Verlängerung der Pinneberger Chaussee Richtung Appen.

Ab der Einmündung des Unterglinder Wegs ist die Straße im amtlichen Liegenschaftskataster schon als Hauptstraße der Gemeinde Appen in der Gemarkung Moorrege ausgewiesen.

In der Gemeinde Moorrege existiert keine Hauptstraße.

Die Vergabe einer Hausnummer mit den Straßennamen Hauptstraße ist daher nicht möglich. Sie wäre auch nicht sinnvoll, da die Hausnummer dann immer mit etwaigen Hausnummernvergaben der Gemeinde Appen abgestimmt werden müsste. Die Vergabe einer Hausnummer mit dem Straßennamen Pinneberger Chaussee ist auch nicht möglich, da die Straße hier schon den Namen Hauptstraße trägt.

Aus Sicht der Verwaltung ist die einzig sinnvolle Lösung, dass die Zuwegung zum ausgesiedelten Landwirtschaftlichen Hof einen eigenen eindeutigen Straßennamen bekommt.

Hierzu liegt ein Antrag (Anlage) auf Vergabe des Straßennamens „Am Egg“ vor. In der Flurkarte wird das Gebiet als Born Moor bezeichnet. Als Alternative zum Antrag schlägt die Verwaltung die Vergabe des Straßennamens „Born Moor“ vor.

Finanzierung: entfällt

Fördermittel durch Dritte: entfällt

Beschlussvorschlag 1:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen / die Gemeindevertretung der Gemeinde Moorrege beschließt die Vergabe des Straßennamens „Am Egg“ für den in der Lagekarte gekennzeichneten Weg (Flurstücke 100/3, 100/2 und 110/100).

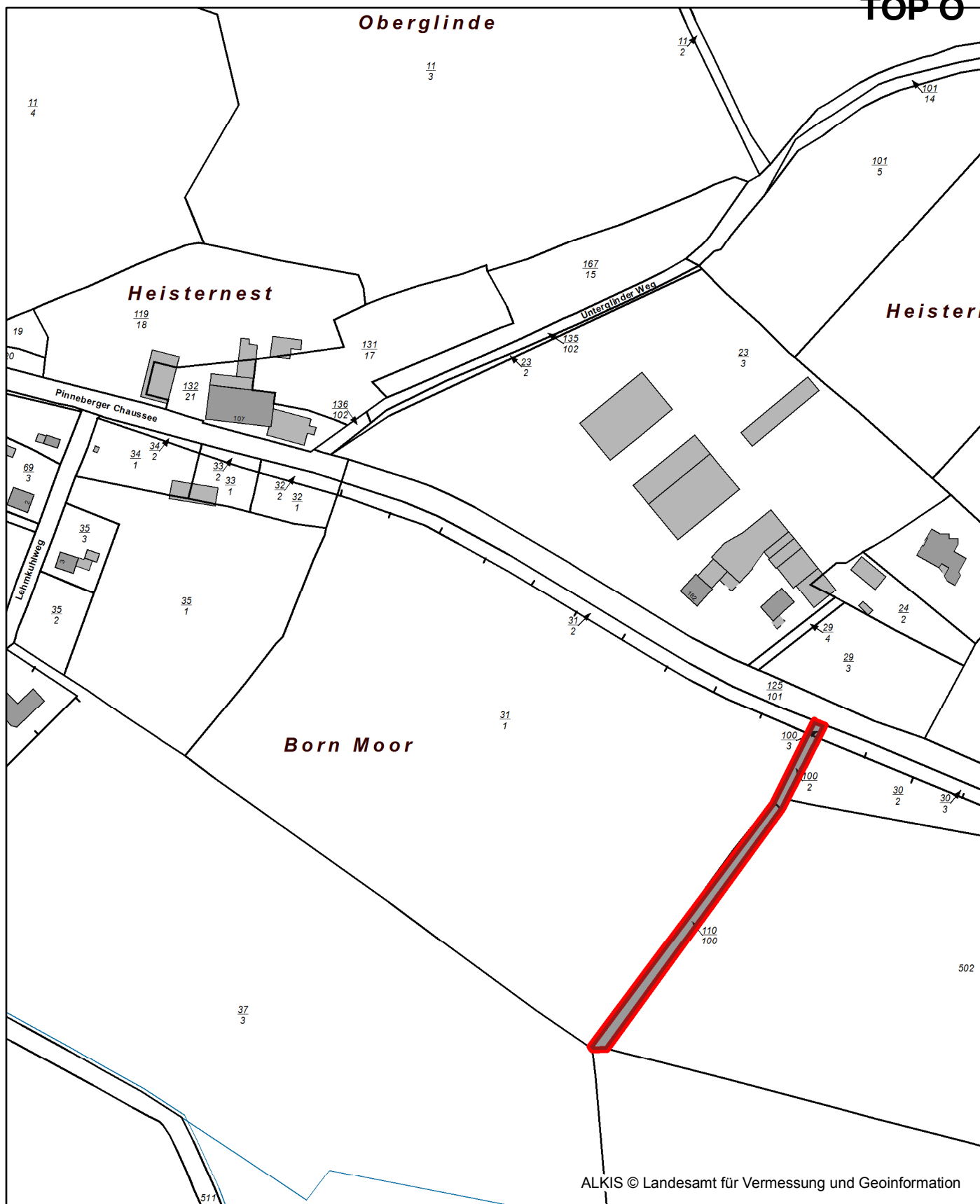
Beschlussvorschlag 2:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen / die Gemeindevertretung der Gemeinde Moorrege beschließt die Vergabe des Straßennamens „Born Moor“ für den in der Lagekarte gekennzeichneten Weg (Flurstücke 100/3, 100/2 und 110/100).

Weinberg
(Bürgermeister)

Anlagen:

Antrag auf Vergabe des Straßennamens „Am Egg“
Lagekarte mit Kennzeichnung des Weges



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.300



Ersteller Herr Müller

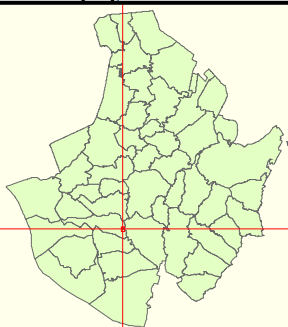
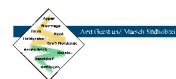
Erstellungsdatum 14.02.2020



Amt Geest und Marsch Südholstein

Amtsstraße 12
25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug



Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1167/2020/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 21.02.2020
Bearbeiter: Tino Dreßler	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	04.03.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	25.03.2020	öffentlich

Außenkonstruktion DRK Kita Erweiterung

Sachverhalt:

Der im Sommer 2019 erarbeitete Vorentwurf war mit der Heimaufsicht auf die damaligen Anforderungen im Kreis Pinneberg abgestimmt. Durch die damals bevorstehende Verabschiedung des Kita-Reform-Gesetzes war die Förderstelle jedoch nicht in der Lage auf dieser Basis eine Förderung in Aussicht zu stellen. Die Anwendung und Umsetzung der Mindestanforderungen des neuen Gesetzes sollten Berücksichtigung finden.

Im Dezember 2019 wurde das Gesetz beschlossen, es tritt im August 2020 in Kraft. Im Januar 2020 gab es mit allen zuständigen Kreismitarbeitern und Vertretern der Gemeinde eine Besprechung auf der die neuen Anforderungen besprochen und die Anwendung auf den Entwurf festgelegt wurden.

Auf Basis der neuen förderfähigen Mindestvoraussetzungen wurde die Erweiterung nun von 509 qm auf 410 qm Nettoraumfläche verkleinert. Der Therapieraum entfällt, die Mehrzweckfläche wird deutlich verkleinert. Der Bewegungsraum kann aufgrund des Bewegungskonzeptes der Kita in seiner Größe erhalten bleiben. Die Bauzeit beträgt bei dieser Größe voraussichtlich 10 Monate.

Die Errichtung in Holzbauweise ist gegenüber Massivbauweise auf Basis vergleichbarer Gebäude (Baukostenindex 2019) um ca. 110 € pro qm Nettoraumfläche teurer. Das wären in diesem Fall rund 45.100 €. Weitere Nachteile einer reinen Holzbauweise sind die Unterhaltungskosten, sowie Wasser- und Abwasseranschlüsse in den Nassräumen. Die Ausführung mit einem Verblendstein ergänzt das Gebäudeensemble mehr, als eine reine Holzfassade.

Finanzierung:

Die Finanzierung wird als bekannt vorausgesetzt gesehen.

Fördermittel durch Dritte:

Die Förderfähigkeit und die Höhe der Fördermittel werden als bekannt gesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt und die Gemeindevertretung beschließt.

1. Die Konstruktion der Außenhülle in Holzrahmenbauweise zu errichten
oder
2. Die Konstruktion der Außenhülle in Massivbauweise zu errichten.

Karl-Heinz Weinberg
Der Bürgermeister

Anlagen:

Angepasste Kostenschätzung
Angepasster Grundriss
Ansicht Holzbauweise
Ansicht Massivbauweise

Bauvorhaben	Erweiterung Kindergarten Moorrege (DRK) Klinkerstraße, 25436 Moorrege
Bauherr	Gemeinde Moorrege, Karl-Heinz Weinberg, über das Amt Geest und Marsch Südholstein Der Bürgermeister, Amtsstraße 12, 25436 Moorrege
Projekt	2223

KOSTENSCHÄTZUNG nach DIN 276

auf Basis des BKI 1.Qu. 2019 „Kindergärten mittlerer Standard“

Die Kostenschätzung basiert auf der Größe der Vorentwurfsplanung vom 20.02.2020. Mit Planungsfortschritt nimmt die Genauigkeit der Kostenschätzung zu. Derzeit ist mit einer Kostensteigerung von rund 10% jährlich zu rechnen.

Kennwerte

Gebäude Neubau

Bruttogrundfläche (BGF)	490 qm
Nettoraumfläche (NRF)	410 qm

Gebäude Umbau (Anpassung Bestand)

Nettoraumfläche (NRF)	ca. 50 qm
-----------------------	-----------

Außenanlagen

1.BA	600 qm
Innenhof, Gruppenaußenflächen, Weg zum vorhandenen Außengelände, Anlieferung, Eingangsbereich	
2.BA	950 qm
Küchengarten, ggf. Vorbereiche zum Schulweg	
(Die Mindeststandards für die geförderten Flächen der Außenanlagen sind noch nicht bekannt.)	

Kostengliederung

Kostengruppe	Bezeichnung	Summe €, inkl. 19 % Mwst.
100	Grundstück	-
200	Herrichten und Erschließen	10.000
300	Bauwerk – Baukonstruktionen Anpassung Bestand	680.000 50.000
400	Bauwerk – Technische Anlagen	200.000
500	Außenanlagen (1.BA)	60.000
600	Ausstattung	30.000
700	Baunebenkosten	215.000
Gesamtsumme inkl. 19 % Mwst.		1.245.000

Dem gegenüber stehen mögliche Fördermittel des Landes Schleswig-Holstein und des Kreises Pinneberg vorbehaltlich der Einhaltung der jeweiligen Richtlinien, vorhandener Haushaltsmittel und natürlich eines positiven Zuwendungsbescheides.

Kreis Pinneberg
2.557 € pro Platz x 40 Plätze = 102.280 €

Land Schleswig-Holstein
22.000 € pro Platz x 40 Plätze = 880.000 €
Maximal 75% der förderfähigen Kosten sind als Förderung möglich.

Aufgestellt:
Brande-Hörnerkirchen, den 20.02.2020

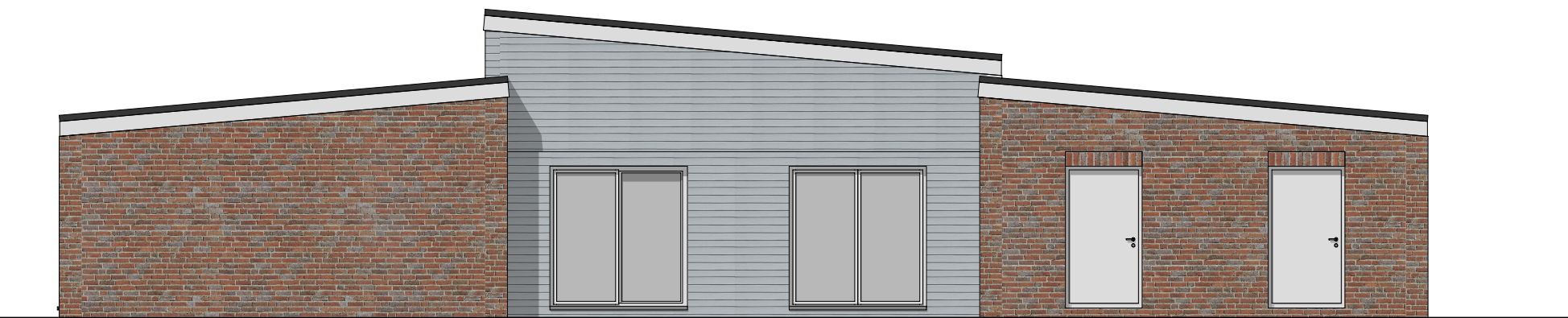
Britta tho Seeth
Dipl.-Ing. Architektin



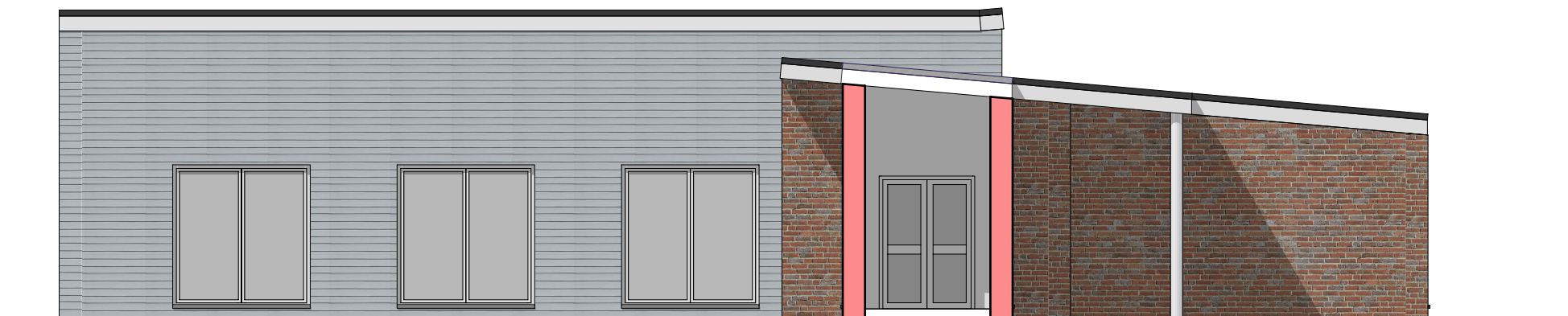
WESTANSICHT



OSTANSICHT

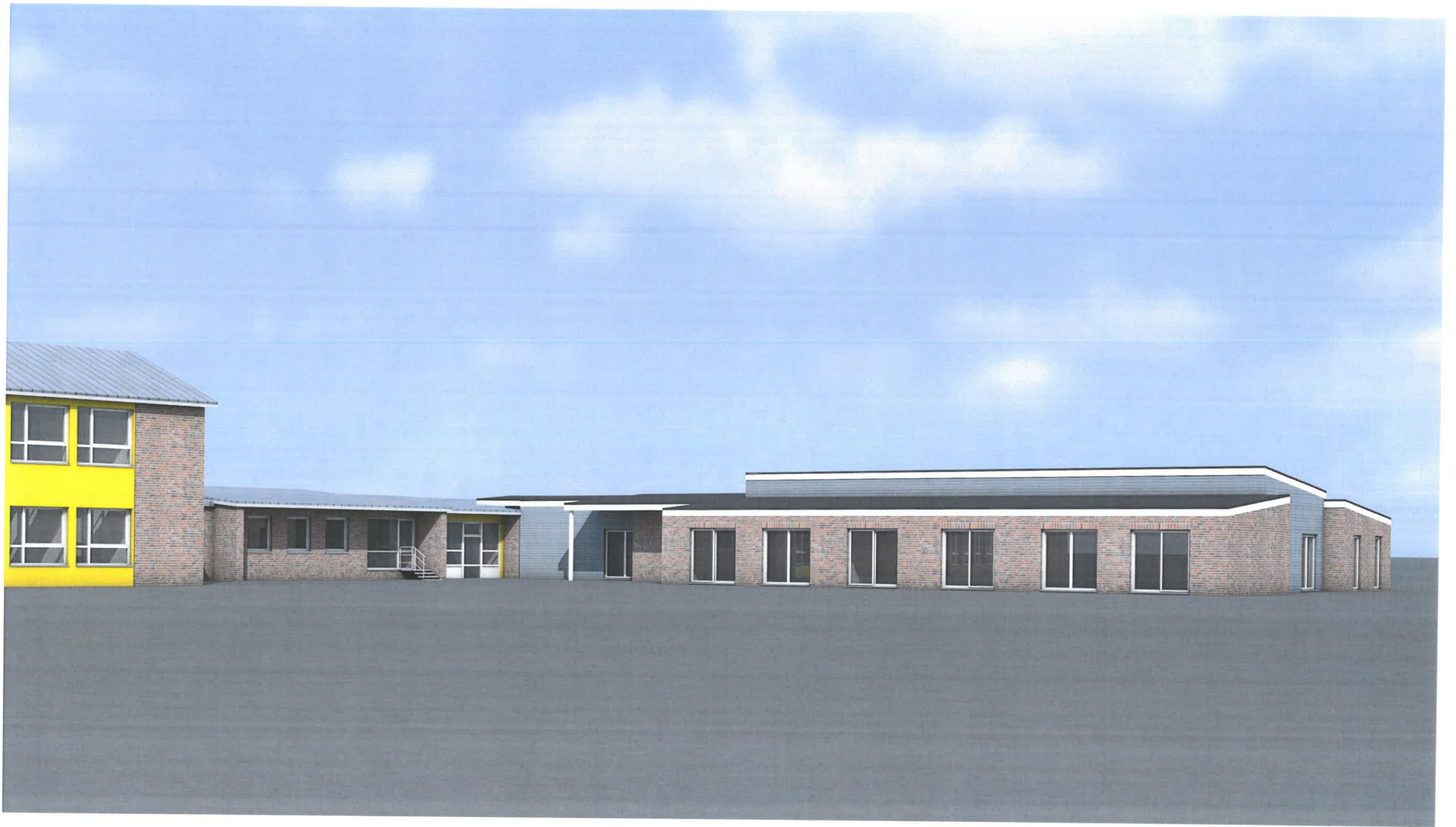


SÜDANSICHT



NORDANSICHT







ANMERKUNGEN

Alle Maße sind am Bau zu überprüfen

LEGENDE

Gemeinde:	Moorrege
Gemarkung:	Moorrege
Flur:	6
Flurstück:	133/3 und weitere
Grundstücksgröße:	ca. 21.885 m²
	Grundstücksgrenze
	Bestand
	Neubau
	Baugrenze

ERWEITERUNG Kindergarten:

Bruttogrundfläche (BGF)	~ 589 m²
Nettoraumfläche (NRF)	~ 506 m²

Index	Datum	Änderung

Butzlaff Tewes
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Barmstedter Str. 12
25364 Brande-Hörnerkirchen
www.butzlafftewes.de

Tel. 04127-9565
Fax 04127-9568
post@butzlafftewes.de

LAGEPLAN

Bauvorhaben
Erweiterung Kindergarten Moorrege Klinkerstraße 8
25436 Moorrege

Bauherr
Gemeinde Moorrege
über das Amt Geest und Marsch
Südholstein, Herr Weinberg
Amistraße 12, 25436 Moorrege

Maßstab
1 : 500 [cm, m] Vorentwurf

Datum	Gezeichnet	Nr.	Blatt
05.09.2019	lv	2223	0



ANMERKUNGEN

Alle Maße sind am Bau zu überprüfen

Flächangaben in Höhe der Bodenbelagsoberkanten
gem. DIN 277 abzgl. 3% Putz

LEGENDE



ERWEITERUNG Kindergarten:

Bruttogrundfläche (BGF)	~ 589 m²
Nettogrundfläche (NRF)	~ 506 m²

Index	Datum	Änderung
1		
2		

Butzlaff Tewes
ARCHITEKTEN + INGENIEURE GmbH
Bismarckstr. 12
25364 Brunsbüttel
www.butzlafftewes.de
Tel. 04127-9586
Fax 04127-9586
post@butzlafftewes.de

GRUNDRISS EG

Bauverfahren	Erweiterung	Kindergarten Meersee	Kinderstraße 6 25430 Meersee
Bauherr	Bauhaus Meersee über das Amt Besselt und Marsch Stadtschule, Herr Möhlberg Am Alten Markt 12, 25430 Meersee		
Maßstab	1 : 100 [cm, m]	Verantwortl.	
Datum	05.09.2019	Gezeichnet	iv
		Nr.	2223
		Blatt	1



ANMERKUNGEN

Alle Maße sind am Bau zu überprüfen
Flächenangaben in Höhe der Bodenbelagsoberkanten
gem. DIN 277 abzügl. 3% Putz

LEGENDE

- Bestand
- Neubau
- Abbruch
- Rettungsweg

ERWEITERUNG Kindergarten:

Bruttogrundfläche (BGF) ~ 490 m²
Nettoraumfläche (NRF) ~ 410 m²

Index	Datum	Änderung
-	-	-

Butzlaff Tewes
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
Barmstedter Str. 12
25364 Brande-Hörnerkirchen
www.butzlafftewes.de
Tel. 04127-9565
Fax 04127-9568
post@butzlafftewes.de

GRUNDRISS EG

Bauvorhaben
Erweiterung Kindergarten Moorrege
Klinkerstraße 8
25436 Moorrege

Bauherr
Gemeinde Moorrege
über das Amt Geest und Marsch
Südholstein, Herr Weinberg
Amtsstraße 12, 25436 Moorrege

Maßstab	1 : 100 [cm, m]	Vorentwurf
Datum	Gezeichnet	Nr.
20.02.2020	IV	2223
		1

Gemeinde Moorrege**Berichtswesen****Vorlage Nr.: 1115/2019/MO/en**

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 04.11.2019
Bearbeiter: Stefan Rieger	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	27.11.2019	öffentlich

Umrüstung auf Unterflurcontainer**Sachverhalt:**

Die Verwaltung wird gebeten, zu klären, wann eine Umrüstung auf Unterflurcontainer erfolgen kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Lieferzeit (inklusive Herstellung) der Unterflurcontainer beträgt ca. 8 Wochen bei Auftragserteilung. Die Herstellung der Grube für die Container beträgt ca. 1 Tag. Dann wird für das Einholen der Angebote für die Container und den Tiefbau noch ca. 3 Wochen benötigt, sodass insgesamt mit einer Zeit von ca. 12 Wochen zu rechnen ist.

Rieger

Anlagen:

-/-

Kaland

Von: Wulff, F.
Gesendet: Montag, 10. Februar 2020 15:18
An: Kaland
Betreff: WG: Bau- und Umweltausschuss Sachstandsberichte

Von: Jürgensen, R.
Gesendet: Montag, 10. Februar 2020 15:16
An: Neumann, Juergen <j.t.neumann@t-online.de>; Wulff, F. <f.wulff@amt-gums.de>; Wiese <wiese@amt-gums.de>; Neumann, Je. <neumann@amt-gums.de>
Betreff: Fwd: Bau- und Umweltausschuss Sachstandsberichte

Ich bin zurzeit nicht im Büro und antworte daher weniger ausführlich.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Jürgensen, LL.M.
 Amtsdirektor
 Amt Geest und Marsch Südholstein
 04122 854 110
 0172 59 22 041

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: "michael.adam.moorrege" <michael.adam.moorrege@gmail.com>
Datum: 10. Februar 2020 um 15:08:34 MEZ
An: Weinberg <weinberg@amt-gums.de>
Kopie: "Jürgensen, R." <r.juergensen@amt-gums.de>
Betreff: Bau- und Umweltausschuss Sachstandsberichte

Sehr geehrter Herr Weinberg,

zu folgenden Punkten hätten wir gerne einen Sachstandsbericht im nächsten Bau- und Umweltausschuss:

1. Papiercontainer

Es sollte von Ihnen erfragt werden, ob die schallisolierten Glascontainer auch auf dem Parkplatz gegenüber der Grundschule aufgestellt werden können. Weiterhin sollte geprüft werden, ob die Schallisolierung ausreichend für eine leisere Benutzung ist.

2. Ortsentwicklungsplan

Wurden bereits Angebote und Leistungsverzeichnisse eingeholt ?

3. Haus am Bauhof „ehemaliges Bauhofsleiterhaus“

Wie ist der Stand der Sanierung / Renovierung ?

Welche Kosten sind für die Gesamtmaßnahme angefallen ?

Ist bereits ein Mietvertrag abgeschlossen ?

4. 450 € Kraft Bauhof

Sind potentielle Kräfte angesprochen worden / Ausschreibungen erfolgt ?

5. Breitband

Die GV hat einen einstimmigen Beschluss gefasst, dem Zweckverband Breitband beizutreteten (was auch realisiert wurde). Aus welchem Grund wurde von Ihnen - wie auf dem Neujahrsempfang von Ihnen berichtet - ein Anschluss an die Stadtwerke Barmstedt ins Auge gefasst ?

Es gab keinen Beschluss der GV, ein solches Vorgehen aktiv anzugehen.

6. Spurbahn Lander

Wie ist der Stand des Verfahrens (Bodenproben, Kostenermittlung)?

7. Grundstück Am Hög

In welchem Stadium befindet sich der gerichtliche Widerspruch ?

Welche Kosten sind bisher für dieses Verfahren angefallen ?

Mit freundlichen Grüßen

Michael Adam

Fraktionsvorsitzender der FWM eV

Kaland

Von: michael.adam.moorrege <michael.adam.moorrege@gmail.com>
Gesendet: Montag, 10. Februar 2020 15:34
An: Weinberg
Cc: Jürgensen, R.; Kaland
Betreff: Bau- und Umweltausschuss: Himmelsbarg Zustand WC / Behinderten Gerechte WC

Sehr geehrter Herr Weinberg,

sehr geehrter Herr Jürgensen,

sehr geehrte Frau Kaland,

Bau -und Umweltausschuss Moorrege: Zustand Gaststätte An`n Himmelsbarg WC; fehlendes behindertengerechtes WC

Wir beantragen, die WC (hinterer Saalbereich) wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen (defekte WC Deckel).

Darüber hinaus beantragen wir den Einbau eines behindertengerechten WC für diese Versammlungsstätte.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Adam
Fraktionsvorsitzender der FWM eV

Kaland

Von: Kaland
Gesendet: Montag, 10. Februar 2020 15:27
An: Kaland
Betreff: WG: Bau- und Umweltausschuss: Antrag Halteverbot Grothaer und Vossmoor

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: michael.adam.moorrege <michael.adam.moorrege@gmail.com>
Gesendet: Montag, 10. Februar 2020 15:20
An: Weinberg <weinberg@amt-gums.de>
Cc: Jürgensen, R. <r.juergensen@amt-gums.de>; Kaland <kaland@amt-gums.de>
Betreff: Bau- und Umweltausschuss: Antrag Halteverbot Grothaer und Vossmoor

Sehr geehrter Herr Weinberg,

sehr geehrter Herr Jürgensen,

sehr geehrte Frau Kaland,

Bau- und Umweltausschuss Moorrege

Antrag auf Errichtung von Halteverboten

im Bereich Einmündung Am Hög / Vossmoor lassen sich durch die Parksituation Schäden an der Banketten feststellen. Das Parken auf der linken Vossmoor Seite Richtung Wedeler Chaussee und auf der rechten Vossmoor Seite Richtung ehemaligen Eggers Hof, verursacht Schäden, welche die Gemeinde ausbessern und beseitigen muss. Wir beantragen die Aufstellung von Halteverbotsschildern.

Gleiches gilt für den Grothaer links neben den Containern nähe der Feuerwache. Auch hier ist die Bankette in Mitleidenschaft gezogen. Für diesen Bereich beantragen wir ebenfalls die Aufstellung eines Halteverbotsschildes.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Adam
Fraktionsvorsitzender der FWM eV

Kaland

Von: michael.adam.moorrege <michael.adam.moorrege@gmail.com>
Gesendet: Montag, 10. Februar 2020 15:25
An: Weinberg
Cc: Jürgensen, R.; Kaland
Betreff: Bau und Umweltausschuss: Antrag Errichtung einer Orientierungsleuchte
Durchgang Werftweg / Dünenweg

Sehr geehrter Herr Weinberg,

sehr geehrter Herr Jürgensen,

sehr geehrte Frau Kaland,

Bau -und Umweltausschuss Moorrege: Antrag auf Errichtung einer Orientierungsleuchte
Durchgang Werftweg / Dünenweg

bei fehlendem Tageslicht ist dieser Bereich schlecht ausgeleuchtet. Da dieser Weg nicht nur von Spaziergängern, sondern auch viel von Schülern genutzt wird, beantragen wir zwecks Schaffung besserer Lichtverhältnisse die Errichtung einer Orientierungsleuchte.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Adam
Fraktionsvorsitzender der FWM eV