

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Gemeinde Moorrege, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan, frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit - Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf –		
Ohne Anregungen und Bedenken		
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
TenneT TSO GmbH , Eisenbahnängsweg 2a, 31275 Lehrte, Stellungnahme vom 14.12.2021		Mit Schreiben vom 14.12.2021 mitgeteilt, dass eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich ist.
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH , Husumer Straße 37, 49685 Schneiderkrug, Stellungnahme vom 16.12.2021		
azv Südholstein , Postfach 1164, 25487 Holm, Stellungnahme vom 16.12.2021		
50 Hertz Transmission GmbH , Heidestraße 2, 10557 Berlin, Stellungnahme zur 24. Änderung F-Plan vom 17.12.2021		
50 Hertz Transmission GmbH , Heidestraße 2, 10557 Berlin, Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 37 vom 17.12.2021		
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Untere Forstbehörde , Memellandstraße 15, 24537 Neumünster, Stellungnahme vom 16.12.2021		
SH Netz AG , Reuterstraße 42, 25436 Uetersen, Stellungnahme vom 20.12.2021		
Ericsson Service GmbH , Stellungnahme vom 03.01.2022		Mit Schreiben vom 03.01.2022 mitgeteilt, dass eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich ist.
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein , Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg, Stellungnahme vom 18.01.2022		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Handwerkskammer Lübeck , Breite Straße 10/12, 23552 Lübeck, Stellungnahme vom 27.01.2022		
Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau , Mühlenweg 2, 25494 Borstel- Hohenraden, Stellungnahme vom 21.01.2022		
IHK zu Kiel , Bergstraße 2, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 31.01.2022		
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus , Postfach 71 28, 24171 Kiel, Stellungnahme vom 03.02.2022		
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt - Gesundheitlicher Umweltschutz , Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme zur 24. Änderung des F-Planes vom 27.01.2022		
Nachbarkommunen		
Gemeinde Neuendeich , Stellungnahme vom 16.12.2021		
Gemeinde Heidgraben , Stellungnahme vom 16.12.2021		
Gemeinde Appen , Stellungnahme vom 28.12.2021		
Gemeinde Heist , Stellungnahme vom 28.12.2021		
Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)		
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein , Brockdorff-Rantzau- Str. 70, 24837 Schleswig, Stellungnahme vom 14.12.2021		

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck, Stellungnahme vom 16.12.2021 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

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

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Anschluss an der Bauleitverfahren zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger weitergeleitet.

Änderungen am Bebauungsplan ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

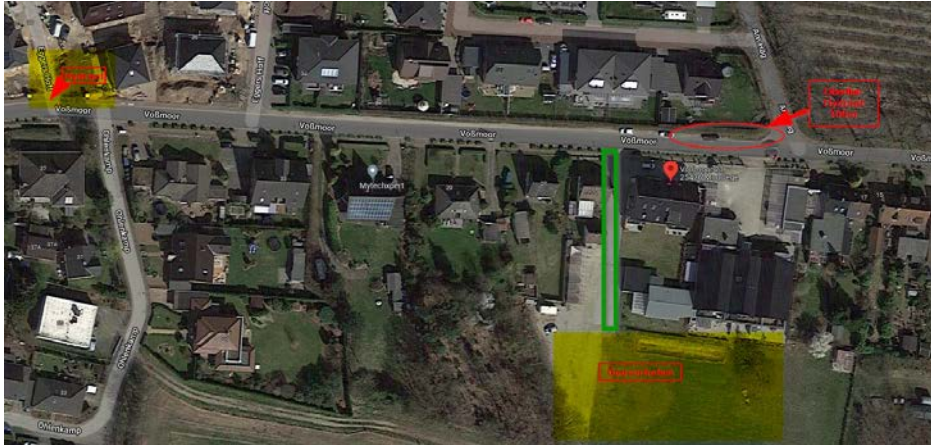
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de	
GAB Umwelt Service, Bundesstraße 301, 25495 Kummerfeld, Stellungnahme vom 21.12.2021 Wir bitten Sie vorsorglich, bei einer Umsetzung von baulichen Maßnahmen die für den Bereich der Abfallentsorgung maßgeblichen Vorschriften (UVV, RAST EAE 85-95) zu beachten und insbesondere die Zufahrten, Kurven und Wendebereiche frei von baulichen Einrichtungen (Schaltschränke, Lampen, etc.) und Bepflanzungen (Bäume und Sträucher) zu halten. Ein Befahren der Müllfahrzeuge auf Privatwegen ist zu gewährleisten. Wir begrüßen es, wenn der Wendehammer mit bislang 14 m Radius größer eingeplant wird. Da wir nicht nur 3-Achser von Längen bis zu 10,6m, sondern auch 4-Achser mit einer Länge von ca. 11,9 m einsetzen, sehen wir die geplanten 14m daher als zu knapp bemessen an. Fahrzeuge müssen den Wendehammer in jedem Fall mit ein- jedoch maximal zweimaligem Zurückstoßen vorwärts wieder verlassen können. Wir bitten Sie, im Wendehammer auf alle Fälle ein Park- und Halteverbot einzurichten. Da der Müllstandplatz als Unterflursystem geplant wird, ist ein	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei dem benannten Fahrzeug mit einer Länge von 11,9 m handelt es sich um einen Fahrzeugtyp mit Kranausleger zur Abholung von bspw. Unterflurabfallbehältern und Glascontainern. Die Planung wurde dahingehend geändert, dass die Abfallbehälter nunmehr oberirdisch aufgestellt werden. Die Abholung der Abfallbehälter mit einem Spezialfahrzeug mit einer Länge von 11,9m mit Kranausleger ist daher nicht erforderlich. Der Wendehammer ist mit einem Radius von 14m daher für Fahrzeuge von einer Länge bis zu 10,6m ausreichend dimensioniert. Eine Anpassung des Wendehammers ist nicht erforderlich. Die Einrichtung eines Park- und Halteverbotes kann im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht geregelt werden, da es sich um eine

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

freier Luftraum über dem Arbeitsbereich des Krans von 9m einzuhalten. Inkl. Stützen ist ein Arbeitsbereich von 4,7m Breite zu beachten. Für Unterflursysteme ist bauseits zu beachten, dass der Untergrund frei von Ver- und Entsorgungsleitungen oder anderen Schächten ist. Der Standplatz darf außerdem nicht am tiefsten Punkt errichtet werden.	verkehrsrechtliche Anordnung handelt. Darüber hinaus handelt es sich um eine private Verkehrsfläche. Der Vorhabenträger stellt aber im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung sicher, dass keine Fahrzeuge im Wendebereich dauerhaft Parken dürfen. Änderungen am Bebauungsplan ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Freiwillige Feuerwehr Moorrege, Pinneberger Ch. 60 B, 25436 Moorrege, Stellungnahme vom 25.01.2022: Wir widersprechen hiermit Ihrer Einschätzung, dass die Löschwasserversorgung aus dem 80er Unterflurhydranten (östlich Vossmoor/Ecke ‚Eggers Hoff‘) für das geplante Bauvorhaben S. Breckwoldt ausreichend ist. Zur Deckung einer Löschwasserversorgung kann nicht nur die rein rechnerische Menge von Löschwasser bewertet werden, vielmehr ist für den abwehrenden Brandschutz neben einer ausreichende Löschwasserversorgung, die rasche Verfügbarkeit zu berücksichtigen. Eine Wasserversorgung mit Roll-Schläuchen von dem von Ihnen geplanten Hydranten zu dem geplanten Bauvorhaben aufzubauen ist sehr zeitintensiv. Nach den Vorgaben des Landes S.-H. ist für einen kritischen Wohnungsbrand eine Hilfsfrist von 8 (acht) Minuten vorgesehen, d.h. in dieser Zeit müssen 10 Feuerwehrangehörige vor Ort sein (unabhängig vom Wochentag oder der Tageszeit!) Das geplante Bauvorhaben, hat neben einer Tiefgarage für 19 Fahrzeuge (E-Fahrzeuge?) eine altersgerechte Bebauung (2-3-geschossig) für Senioren vorgesehen.	Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Moorrege wird sich zusammen mit dem Vorhabenträger und der Freiwilligen Feuerwehr Moorrege über die zusätzliche Herstellung von Löschwasserhydranten abstimmen. Die erweiterte Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Herstellung eines zusätzlichen Löschwasserhydranten wird im Rahmen der Entwurfsausarbeitung thematisiert.

Wir sehen hier im Falle eines möglichen Entstehungsbrandes eine erhebliche Gefährdung, die mit großer Wahrscheinlichkeit den Einsatz von Feuerwehrangehörigen unter Umluftunabhängigen Atemschutzgeräten erforderlich macht.



Dieser Einsatz darf aber erst erfolgen, wenn zum Eigenschutz der eingesetzten Feuerwehrangehörigen eine unabhängige Wasserversorgung aufgebaut wurde.

Diesen zeitlichen Verzug können wir als Feuerwehr nur kompensieren, wenn wir eine ausreichende Löschwasserversorgung zum Löschfahrzeug schnell herstellen können.

Wir empfehlen daher einen weiteren Hydranten im Einfahrtsbereich Vossmoor(25/23)/ ‚Am Hög‘ (siehe rot umrandeter Bereich) durch den WBV zu installieren. Dieser sollte einem 100er Oberflurhydrant entsprechen. Da dieser Bereich auch als Parkfläche der Anwohner genutzt wird (siehe Bild), sollte der Oberflurhydrant zur Sicherheit mit Bügeln geschützt werden. Ein Unterflurhydrant ist auch aus diesem Grund (Parkfläche der Anwohner) nicht zu empfehlen!

Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Verkehrslenkung, Ernst-Abbe-Straße 9, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 06.01.2022: Der Wendehammer für Müllfahrzeuge wird in der Regel mit einem Durchmesser von 22 m ausgewiesen. Ob die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze tatsächlich ausreichend bemessen, ist aus den Unterlagen nicht erkennbar. Es sollte je Wohneinheit mindestens ein Stellplatz vorgesehen werden. Zusätzlich sollten je 1 Stellplatz für die Mitarbeiter der Praxis- und Verwaltungsräume und Tagespflege vorgesehen werden. Auch Besucherstellplätze sind erforderlich. Die Zufahrt und die Stellplatzanlage innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sollen als private Verkehrsfläche sowie als verkehrsberuhigter Bereich konzipiert werden. Ob dies eine entsprechende Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich nach sich ziehen kann, ist fraglich. Die Kennzeichnung von verkehrsberuhigten Bereichen setzt voraus, dass die in Betracht kommenden Straßen, insbesondere durch geschwindigkeitsmindernde Maßnahmen des Straßenbaulastträgers, überwiegend Aufenthalts- und Erschließungsfunktionen haben. Straßen, in denen das VZ 325 aufgestellt werden soll, müssen sich schon durch den ersten Eindruck erheblich von den anderen Straßen unterscheiden. Hier muss deutlich werden, dass der Aufenthaltscharakter überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Rolle spielt. Dieses wird unter anderem dadurch erreicht, dass die Straße als Mischverkehrsfläche niveaugleich hergestellt wird. Das Parken in den Straßen mit dem VZ 325 ist ausschließlich an den dafür gekennzeichneten Parkflächen erlaubt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Entwurf der Stellplatzsatzung der Gemeinde Moorrege sollen für Wohnhäuser mit Seniorenwohnungen 1 Stellplatz je Wohneinheit zur Verfügung gestellt werden. Gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan sind 21 Wohneinheiten geplant. Somit stehen den Mitarbeitern und Besuchern insgesamt 10 zusätzliche PKW-Stellplätze zur Verfügung. Die Anzahl wird als ausreichend erachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gestaltung der Stellplatzanlage ist ohne bauliche Abtrennung zwischen Fußgängerbereich und PKW-Fahrbahn vorgesehen. Darüber hinaus handelt es sich um eine private Erschließungsfläche. Bei der Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches handelt es sich um eine verkehrsrechtliche Anordnung, die im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht festgesetzt werden kann, die im Bereich einer privaten Verkehrsfläche aber vom Grundstückseigentümer angeordnet werden kann.
---	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Gleichzeitig muss nach den örtlichen Gegebenheiten erwartet werden können, dass eine sehr hohe Akzeptanz dieser extremen niedrigen Geschwindigkeit vorhanden sein wird. Etwaige Anträge verkehrsrechtlicher Natur sind erst nach der vollständigen Erschließung und dem vollständigen Ausbau zu stellen. Die Ausbau- und Erschließungsplanung ist rechtzeitig vorher mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit und der Polizeidirektion Bad Segeberg abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Anschluss an das Bauleitverfahren durch den Vorhabenträger abzustimmen.
Kreis Pinneberg, Team Abfall, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 25.01.2022: Die DGUV-Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ vom September 2021 beschreibt Wendehämmer als zulässig, „wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. –schleifen ... nicht realisiert werden können.“ Beide Gründe dürften hier nicht vorliegen. Dem Wendekreis sollte hier also der Vorzug gegeben werden und damit dem Wenden in einem Zug. Wendehämmer sind aus sicherheitstechnischer Sicht die 2. Wahl, da wegen geringeren Durchmesser (hier 14 m) ein Wenden eines Müllfahrzeuges nur mit Zurückstoßen möglich ist. Ein Zurückstoßen (Rückwärtsfahren) sollte auch wegen der unmittelbaren Nähe zu einer geplanten Seniorenanlage möglichst vermieden werden. In einer alten Version der DGUV-Information 214-033 werden Wendekreise mit einem Minstdurchmesser von 22 m als geeignet beschrieben. In der aktuellen Version von 9/21 wird dieser Wert nicht mehr verwendet. Stattdessen wird der geeignete Durchmesser vom Fahrzeugtyp (2- oder 3-	Die Gemeindevertretung befindet sich mit ihren Entscheidungen in einem Spannungsfeld verschiedener Belange. In der Bauleitplanung nimmt der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden einen hohen Stellenwert ein. Natürlich kann dem nicht alles andere untergeordnet werden. Wenn es aber nicht zwingend erforderlich ist, einen Wendehammer mit 22 m Durchmesser zu bauen, der ja eine entsprechende Flächenversiegelung und damit Bodenverbrauch darstellt, ist dies zu vermeiden. In diesem Fall kann die Müllabholung so gestaltet werden, dass ein Wendehammer mit 14 m Durchmesser ausreicht. Die Planung wurde dahingehend geändert, dass die Abfallbehälter nunmehr oberirdisch aufgestellt werden. Die Abholung der Abfallbehälter mit einem Spezialfahrzeug mit Kranausleger ist daher nicht erforderlich. Der Wendehammer ist mit einem Radius von 14m daher für Fahrzeuge von einer Länge bis zu 10,6m ausreichend dimensioniert. Eine Anpassung des Wendehammers ist nicht erforderlich. Die zusätzliche Flächenversiegelung für einen Wendekreis mit 22

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

achsig, etc.) abhängig gemacht. Da die modernen Abfallsammelfahrzeuge eher größer als kleiner werden, schätze ich die 22 m als Mindestmaß weiterhin als heranziehbar ein.	m Durchmesser ist also nicht zwingend erforderlich und unterliegt daher dem Vermeidungsgebot.
Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen - Brandschutz, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme zum BP 37 vom 25.01.2022: 1. Zu Ziffer 9 der Begründung - Löschwasserversorgung: · In der Begründung zum B-Plan wird in Ziffer 9 eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden für das Gebiet angesetzt. Bei einer allgemeinen Wohnnutzung mit 3-geschossiger Bebauung genügt diese Löschwassermenge auch regelmäßig. Bei der Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit 3 Geschossen im Bereich der Teilfläche WA2 ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 allerdings voraussichtlich ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Dies bezieht sich auf die gesamte zur Verfügung stehende Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m. · Außerdem wurde angegeben, dass sich der nächstgelegene Hydrant (hier: Unterflurhydrant) im Kreuzungsbereich Straße Voßmoor / Ohlenkamp in ca. 160 m Entfernung zum Plangeltungsbereich befindet. Bis zu der geplanten Seniorenwohnanlage kommen noch weitere ca. 75 m hinzu, sodass der erste zur Verfügung stehende Hydrant von der geplanten Wohnanlage ca. 235 m entfernt angeordnet wäre. Im Zuge der Erschließung sollte deshalb möglichst im neuen Zufahrtsbereich ein zusätzlicher Hydrant installiert werden. Ich empfehle, dass die erste Löschwasserentnahmestelle für die geplante Seniorenwohnanlage gemäß Fachempfehlung zur Löschwasserversorgung des Fachausschusses Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren (FA VB/G) maximal in 75 m Entfernung	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Gemeinde, der Freiwilligen Feuerwehr Moorrege und dem Vorhabenträger wird die Bereitstellung einer zusätzlichen Löschwasserentnahmestelle vorgesehen.

(Lauflinie bis zum Grundstück) angeordnet wird. 2. Zu Ziffer 9 der Begründung – Flächen für die Feuerwehr: · In der Begründung um B-Plan wird in Ziffer 9 eine Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge im Bereich der Teilfläche WA2 angeführt. Gemeint ist dabei m.E. eine Bewegungsfläche für Feuerwehrfahrzeuge gemäß Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bzw. DIN 14090. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Freiwillige Feuerwehr Moorrege bisher nicht über ein Hubrettungsfahrzeug verfügt, von dem eine Aufstellfläche genutzt werden konnte. Außerdem sind die erforderlichen Rettungswege gemäß § 34 LBO bei einer Seniorenwohnanlage voraussichtlich alle baulich sicherzustellen. Das Rettungsgerät der Feuerwehr findet hier regelmäßig keine Anwendung. · Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach § 5 LBO herzustellen. · Bei den Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bzw. DIN 14090 zu beachten. · Ich empfehle Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zukunftsweisend bereits so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 18 t nutzbar sind. 3. Zu Ziffer 10 der Begründung - Waldabstand: · Der Bau der Seniorenwohnanlage im Bereich der Teilfläche WA₂ sollte seitens der Brandschutzdienststelle des Kreises Pinneberg so konzipiert werden, dass der gesetzlich festgelegte Abstand von 30 m zum Wald grundsätzlich eingehalten wird.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Gemeint ist eine Bewegungsfläche für Feuerwehrfahrzeuge. Diese Bewegungsfläche ist im Wendehammer vorgesehen. Die Begründung des Bebauungsplanes wird entsprechend ergänzt. Der Hinweis ist im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Hinweis wurde bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Baugrenzen wurden so festgesetzt, dass der Waldabstand nicht unterschritten wird (siehe Planzeichnung). Die Untere Forstbehörde hatte keine Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplanes.
---	---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

· Im Bereich der Teilfläche WA1 und für sonstige Nebenanlagen wäre im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, ob einer Abweichung hinsichtlich einer Unterschreitung des Waldabstandes von ≥ 30 m gemäß § 24 LWaldG im Einzelfall zugestimmt werden kann.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei dem Bereich um eine Bestandsbebauung. Der Waldabstand wurde nachrichtlich dargestellt. Die Baugrenzen wurden an diesen Waldabstand angepasst.
Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen - Brandschutz, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme zur 24. Änderung des FNP vom 25.01.2022: Ziffer 6 - Löschwasserversorgung: 1. In der Begründung zur F-Plan Änderung wird in Ziffer 6 eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden für das Gebiet angesetzt. Bei einer allgemeinen Wohnnutzung mit 3-geschossiger Bebauung genügt diese Löschwassermenge auch regelmäßig. Bei der Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit 3 Geschossen ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 allerdings voraussichtlich ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Dies bezieht sich auf die gesamte zur Verfügung stehende Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m. 2. Außerdem wurde angegeben, dass sich der nächstgelegene Hydrant (hier: Unterflurhydrant) im Kreuzungsbereich Straße Voßmoor / Ohlenkamp in ca. 160 m Entfernung zum Plangeltungsbereich befindet. Bis zu der geplanten Seniorenwohnanlage kommen noch weitere ca. 75 m hinzu, sodass der erste zur Verfügung stehende Hydrant von der geplanten Wohnanlage ca. 235 m entfernt angeordnet wäre. Im Zuge der Erschließung sollte deshalb möglichst im neuen Zufahrtsbereich ein zusätzlicher Hydrant installiert werden. Ich empfehle, dass die erste Löschwasserentnahmestelle für die geplante	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Gemeinde, der Feuerwehr Moorrege und dem Vorhabenträger wird die Bereitstellung einer zusätzlichen Löschwasserentnahmestelle vorgesehen.

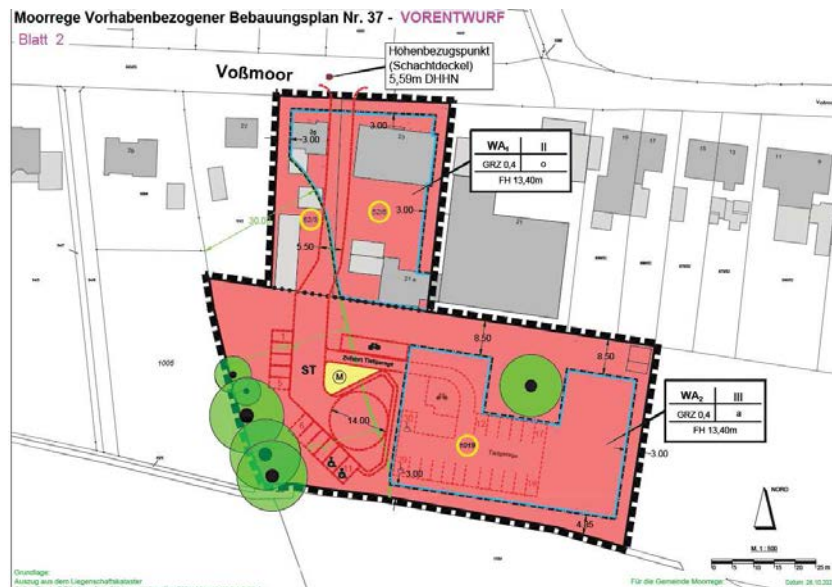
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Seniorenwohnanlage gemäß Fachempfehlung zur Löschwasserversorgung des Fachausschusses Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren (FA VB/G) maximal in 75 m Entfernung (Lauflinie bis zum Grundstück) angeordnet wird.

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde,
Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn,

Stellungnahme zum BP 37 vom 27.01.2022:

Die Gemeinde Moorrege hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 „südlich Voßmoor, östlich Ohlekamp und westlich der vorhandenen Bebauung an der Wedeler Chaussee“ im Verfahrensschritt des Scoping in der Beteiligung TÖB 4-1.



Der unteren Bodenschutzbehörde sind keine Informationen über

Die Hinweise zum Altlastenverdacht wurden berücksichtigt.

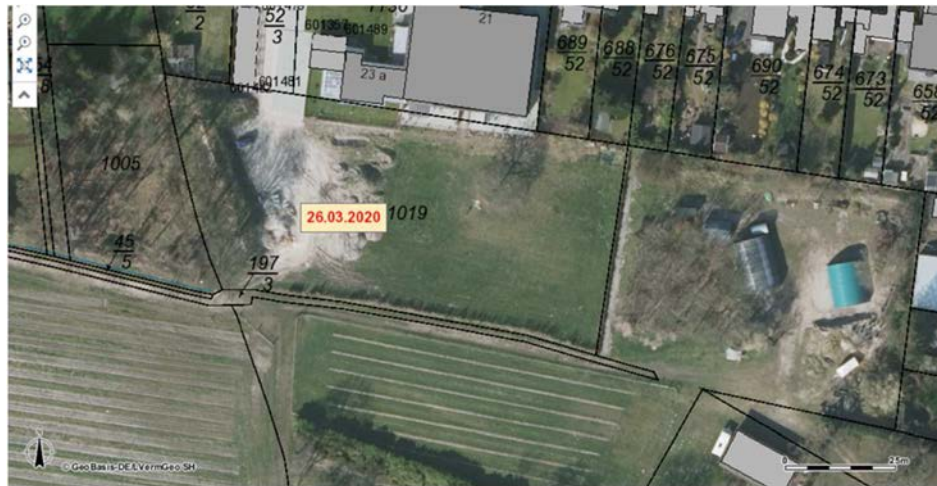
Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung wurde durch den Diplom Geologen Ingo Ratajczak eine orientierende Altlastenuntersuchung erstellt. Der Altlastenverdacht der gewerblichen Nutzung durch eine Druckerei hat sich nicht bestätigt. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt. Es wurden darüber hinaus Handlungsempfehlungen zum ressourcenschonenden Umgang mit den anstehenden Böden, zur Grundwasserhaltung und zur Versickerung des Niederschlagswassers gegeben.

Die Ergebnisse wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Altablagerung und/oder schädliche Bodenveränderungen im Plangeltungsbereich vor. Eine Teilfläche des B-Planes ist ein ehemaliger gewerblicher Standort. Für den Standortort liegen eine Bauaktenrecherche und eine Erstbewertung vor. Die bodenschutzrechtliche Erstbewertung hatte ein Ergebnis von über 21 Punkten und wird in der Bodenschutzbehörde als altlastverdächtige Fläche, Altstandort, geführt. Erst, wenn der Eigentümer informiert ist, erfolgt die Einstellung in das Altlastenkataster. Der Eigentümer ist noch nicht informiert. Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass als erster Schritt einer Gefährdungsabschätzung eine orientierende Untersuchung zu beauftragen und durchzuführen ist. Entsprechend des Altlastenerlasses des Landes Schleswig-Holstein sind orientierende Untersuchungen für die P2-Standorte durch die planaufstellende Gemeinde zu veranlassen. Ziel der Untersuchung ist es, prüffähige Informationen für die Abwägung bereitzustellen, so dass geprüft werden kann, ob Nutzungskonflikte bestehen. Der Untersuchungsumfang ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Untersuchungsergebnisse sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen, als Sachinformationen in die Begründung einzustellen und für die Abwägung zu verwenden. Die weitergehenden Informationen zu den Standort können auf Anforderung der Gemeinde Moorrege zur Verfügung gestellt und/ oder in der unteren Bodenschutzbehörde eingesehen werden. Für die Untersuchung wird die Beauftragung eines Sachverständiger nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz empfohlen. Für diese Untersuchung kann ein Förderantrag beim Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt,	
--	--

Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein
Referat Boden, Grundwasser und Altlasten, Wasserversorgung
V 426
Mercatorstraße 3
24106 Kiel
gestellt werden.

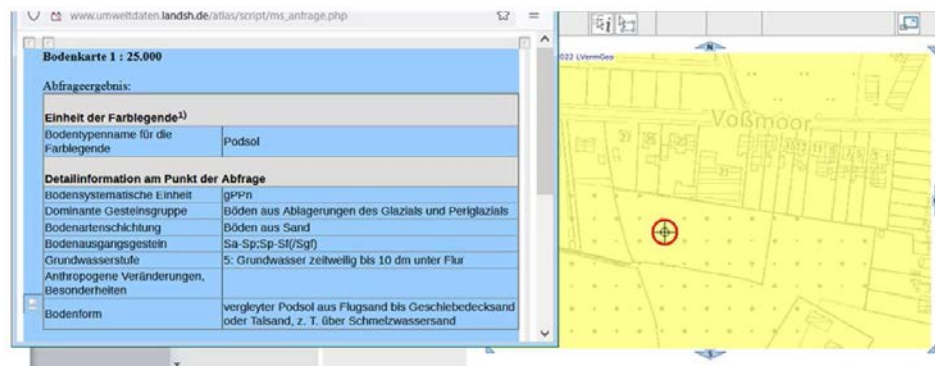
Auf der Luftbildauswertung der unteren Bodenschutzbehörde ist zu erkennen, dass ein Teil der südliche Fläche nach 2015 zur Anlage eines Stellplatzes genutzt wurde und seit 2020 auch als Lagerfläche für Halden mit Schüttgüter. Der uBB sind keine Informationen über diese Nutzung bekannt.



Der Gemeinde wird empfohlen, im Zusammenhang mit der Orientierenden Untersuchung Erkundigungen über diese Nutzung einzuholen, diese in der Begründung zu beschreiben und in Hinblick auf die geplante Wohnnutzung bewerten zu lassen.

Für den vorsorgende Bodenschutz sind die im Leitfaden zum Bodenschutz

beim Bauen des Landes Schleswig-Holstein, Stand November 2021
genannten Standards und Erläuterung für die Begründung einzuarbeiten.

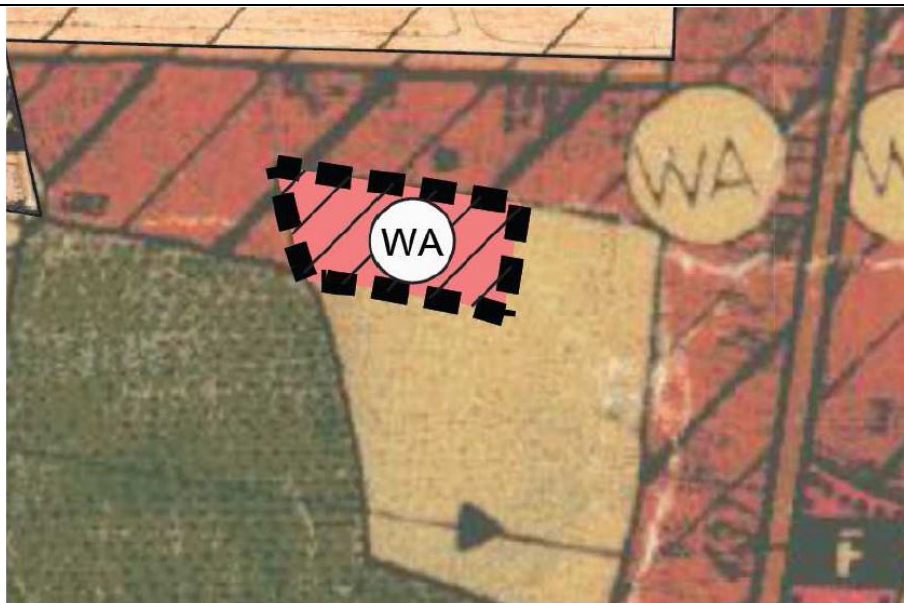


Nach der Bodenkarte des Landes-Schleswig-Holstein ist jahrzeitlich Grundwasser bis 10 dm unter Flur zu erwarten. Dadurch ist kein ausreichender Flurabstand für eine Niederschlagswasserversickerung gegeben.

Stellungnahme zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Gemeinde Moorrege hat die 24.Änderung des F-Planes „südlich Voßmoor/ Östlich Ohlekamp“ im Verfahrensschritt des Scoping in der Beteiligung TöB 4-1.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit



Planzeichnung vom 26.01.2022

Der unteren Bodenschutzbehörde sind keine Altablagerung, Altstandorte und/ schädliche Bodenveränderungen im Plangeltungsbereich der 24.Änderung des F-Planes bekannt.

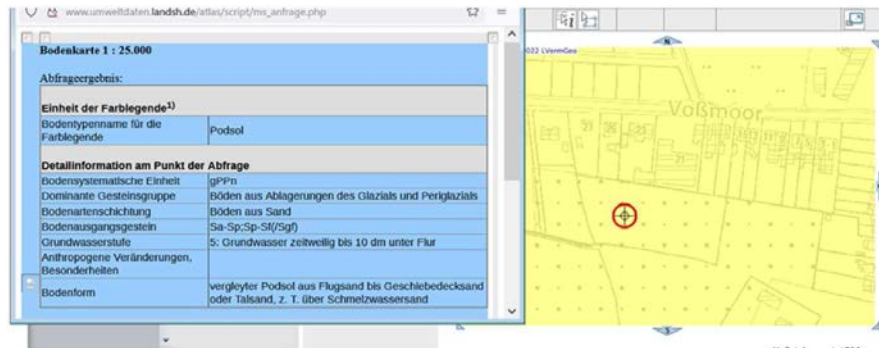
In Hinblick auf eine Gefahrerforschung werden daher zum gegenwärtigen Kenntnisstand keine Untersuchungen auf Ebenen des F-Planes gefordert.

Auf der Luftbildauswertung ist zu erkennen, dass ein Teil der Fläche nach 2015 zur Anlage eines Stellplatzes genutzt wurde und seit 2020 auch als Lagerfläche für Halden mit Schüttgüter. Der uBB sind keine Informationen über den Zweck diese Nutzung bekannt.

Der Gemeinde wird empfohlen, Erkundigungen über diese Nutzung einzuholen, diese in der Begründung zu beschreiben und in Hinblick auf

die geplante Wohnnutzung zu bewerten.

Für den vorsorgende Bodenschutz sind die im Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen des Landes Schleswig-Holstein, Stand November 2021 genannten Standards und Erläuterung für die Begründung einzuarbeiten.



Nach der Bodenkarte des Landes-Schleswig-Holstein ist jahrzeitlich Grundwasser bis 10 dm unter Flur zu erwarten. Dadurch ist kein ausreichender Flurabstand für eine Niederschlagswasserversickerung gegeben.

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde/Grundwasser, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn,

Stellungnahme zum BP 37 vom 27.01.2022:

Untere Wasserbehörde:

Das Niederschlagswasser soll versickert werden. Zuständig ist die Abteilung Grundwasser, Frau Eichenauer.

Untere Wasserbehörde/Grundwasser:

Ein Entwässerungskonzept soll im weiteren Planverfahren erarbeitet werden. Eine Stellungnahme der unteren Wasserbehörde/Grundwasser zur geplanten Entwässerung erfolgt demnach auch im weiteren Verfahren.

Momentan ist die Versickerung als Niederschlagswasserentsorgung angedacht. Deren Machbarkeit muss im Vorwege mittels Sondierungen geprüft und nachgewiesen werden. Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu planen und entsprechend der angeschlossenen versiegelten Flächen und Dachflächen ausreichend groß zu dimensionieren. Zudem ist gerade bei der Muldenversickerung der Flächenbedarf zu beachten.

Die geplante Darstellung der vorgesehenen Versickerungsmulden im B-Plan wird begrüßt.

Sollte eine Grundwasserabsenkung im Rahmen der Baumaßnahmen notwendig sein, beispielsweise für die geplante Tiefgarage, muss diese mit den entsprechenden Unterlagen rechtzeitig (8 Wochen vor Beginn) beim Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg beantragt werden. Ein Antragsvordruck mit Hinweisen steht auf der Homepage des Kreises Pinneberg zum Download bereit (www.kreispinneberg.de/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Antrag+Grundwasserhaltung.pdf).

Grundwasserentnahmen stellen grundsätzlich erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen nach § 9 i.V. mit § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz dar.

Stellungnahme zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Ein Entwässerungskonzept soll im weiteren Planverfahren erarbeitet werden. Eine Stellungnahme der unteren Wasserbehörde/Grundwasser zur geplanten Entwässerung erfolgt demnach auch im weiteren Verfahren.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung erfolgte die Erstellung eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Ziel des wasserwirtschaftlichen Konzeptes war der Nachweis, dass die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort realisiert werden kann.

Der Hinweis betrifft die konkreten baulichen Maßnahmen der Tiefgarage. Diese sind im Anschluss an das Bauleitverfahren zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung erfolgte die Erstellung eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf des

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

	Bebauungsplanes eingearbeitet. Ziel des wasserwirtschaftlichen Konzeptes war der Nachweis, dass die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort realisiert werden kann.
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme zum BP 37 vom 27.01.2022: Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Nach Prüfung der mir derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen kann die Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft wie dargestellt erfolgen. Die Gemeinde sollte sich an die von ihr im Landschaftsplan beschlossenen Entwicklungsziele halten und am westlichen Rand des Geltungsbereichs eine Grünachse entwickeln. Diese Grünachse würde die naturschutzfachlich wichtigen Vernetzungsfunktionen innerorts sicherstellen. Der Bereich sollte als Grünfläche im B-Plan festgesetzt werden. Um einen langfristigen Erhalt der Bäume zu sichern sind die Baugrenzen entsprechend zu verschieben. Die im Entwurf dargestellten Baugrenzen liegen viel zu nah an den zu erhaltenden Bäumen. Der dargestellte Abstand zur Kronentraufe ist in Teilen nicht ausreichen und entspricht auch nicht der DIN 18920. Um ein Gebäude an der Baugrenze zu errichten ist in der Regel ein Arbeitsraum von mindestens 2 m erforderlich. Dieser Arbeitsraum (Abgrabung für Fundamente, Gerüststellung, etc.) liegt dann im Wurzel- und Kronentraufbereich der zu erhaltenden Eiche. Auch die Stellplätze innerhalb des Wurzelbereichs (Kronentraufbereiche plus 1,5m) der Bäume im Westen des Geltungsbereichs widersprechen dem Ziel, die Bäume dauerhaft zu erhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der westliche Teil des Plangeltungsbereiches bleibt begrünt und wird nicht mit bebaut (Siehe Vorhaben- und Erschließungsplan). Der Bereich wird nach den Erschließungsarbeiten gärtnerisch genutzt. Die Darstellung der Eiche erfolgte anhand einer Vermessung. Dabei wurde allerdings, wie allgemein üblich, der Kronendurchmesser geschätzt, nicht gemessen. Die Baugrenzen wurden im Entwurf des Bebauungsplanes mit einen Abstand von 2m ab dem Kronentraufbereich festgesetzt. Dadurch kann einerseits das Vorhaben realisiert, andererseits die Eiche erhalten bleiben. Die Stellplatzanlagen wurden so festgesetzt, dass einerseits das Vorhaben realisiert, andererseits die Bäume erhalten bleiben können. Im Rahmen der Baumaßnahmen sind die

Die Versickerungsmulden sollten so geplant werden, dass sie nicht im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume liegen. Aus landschaftspflegerischer Sicht sollte der mit dem B-Plan neu hergestellte Siedlungsrand eingegrünt werden um eine Abgrenzung zum Außenbereich herzustellen. An den Außengrenzen sollten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 festgesetzt werden. <u>Stellungnahme zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes:</u> Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Die Gemeinde sollte sich an die von ihr im Landschaftsplan beschlossenen Entwicklungsziele halten und am westlichen Rand des Geltungsbereichs eine Grünachse entwickeln. Diese Grünachse würde die naturschutzfachlich wichtigen Vernetzungsfunktionen innerorts sicherstellen.	allgemeingültigen Anforderungen / Normen etc. zum Baumschutz anzuwenden. Der Hinweis kann nicht nachvollzogen werden. Es geht nicht um die Anlage von Gräben, sondern von flachen Mulden. Dem Hinweis wird gefolgt. An der südlichen Grundstücksgrenze wird eine Fläche mit Bindungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Abgrenzung des Außenbereiches vorgesehen. Der westliche Teil des Plangeltungsbereiches bleibt begrünt und wird nicht mit bebaut (Siehe Vorhaben- und Erschließungsplan) Der Bereich wird nach den Erschließungsarbeiten gärtnerisch genutzt.
---	---

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Gesundheitlicher Umweltschutz, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme zum BP 37 vom 27.01.2022: Die Anzahl der geplanten behindertengerechten PKW-Stellplätze ist bei „Wohnanlagen für betreutes Wohnen“ einer für je 5 notwendige Stellplätze. Die hier festgelegte Zahl von 4 ist somit zu gering angesetzt. Zur Nutzung derartiger Wohnungen durch Menschen mit Handicap gehört auch die Mobilität. Ich möchte auch darauf hinweisen, dass im Bereich der Fahrradstellplätze die Belange der Menschen mit Behinderungen bzw. Senioren berücksichtigt werden sollten und gesonderte Behindertenabstellplätze vorgehalten werden sollten. Gerade Fahrräder für Menschen mit Handicap (z.B. Dreiräder) benötigen eine größere Abstellfläche.	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Im Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie im Entwurf des Bebauungsplanes wurde die Zahl behindertengerechter PKW-Stellplätze erhöht. Es sind nunmehr insgesamt 6 behindertengerechte PKW-Stellplätze vorgesehen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der überdachte Bereich für Fahrradstellplätze ist ausreichend dimensioniert, so dass auch Fahrräder für Menschen mit Handicap untergebracht werden können.
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Abfallentsorgungsbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme zum BP 37 vom 27.01.2022: Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, welcher Abfall in welcher Menge anfallen wird. Ebenso fehlen Angaben zu Entsorgungswegen. Das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind. Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).	Die Hinweise betreffen die konkreten Erschließungs- und Baumaßnahmen. Im Anschluss an das Bauleitverfahren sind die Hinweise im Rahmen der Bauanträge zu berücksichtigen.

Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.

Für Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes:

Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier ggf. Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 inkl. Probenahmeprotokollen) der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg vorzulegen.

Ebenso sind die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren.

Stellungnahme zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, welcher Abfall in welcher Menge anfallen wird. Ebenso fehlen Angaben zu Entsorgungswegen.

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind.

Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).

Die Hinweise betreffen die konkreten Erschließungs- und Baumaßnahmen.

Im Anschluss an das Bauleitverfahren sind die Hinweise im Rahmen der Bauanträge zu berücksichtigen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

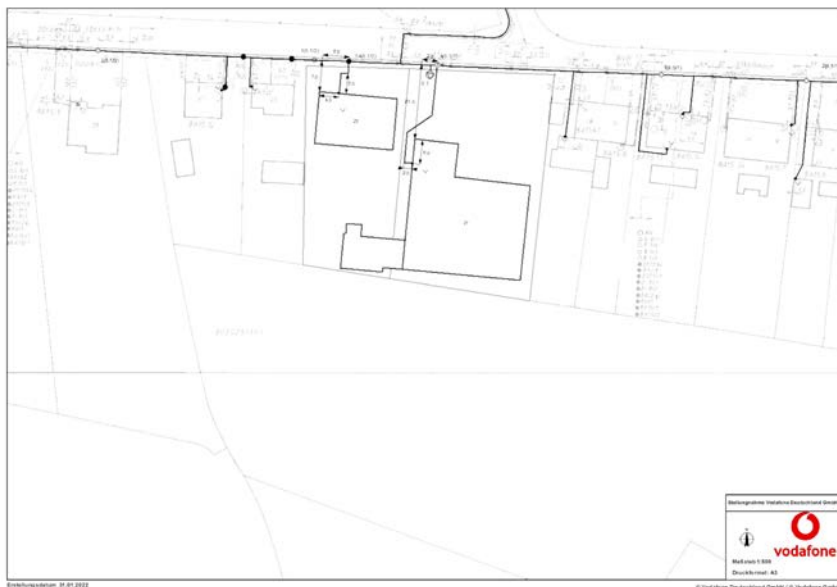
Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände. Für Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes: Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier ggf. Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 inkl. Probenahmeprotokollen) der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg vorzulegen. Ebenso sind die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren.	
SVG Südwestholstein ÖPNV-Verwaltungsgemeinschaft der Kreise Dithmarschen, Pinneberg und Segeberg, Ochsenzoller Straße 147, 22848 Norderstedt, Stellungnahme vom 31.01.2022: Zu dem oben benannten B-Plan Verfahren haben wir keine Einwände. Wir würden aber darum bitten den Absatz bezüglich der ÖPNV-Anbindung des Plangebietes wie folgt zu präzisieren: „Das Plangebiet ist durch die fußläufig zu erreichende Haltestelle „Moorrege, Glinder Weg“ mit der Buslinien 489, 589 und 6675 an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die Haltestelle befindet sich in ca. 290m Entfernung (Luftlinie) und erschließt das Plangebiet mit ihrem gemäß Regionalem Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie gültigen Bus-Einzugsbereich von 400 m (Radius).“	Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfes wird die Formulierung entsprechend angepasst.

Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg für den Sielverband Moorrege, Geschäftsstelle Hauptstraße 23a, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 31.01.2022: Das genannte Ziel des siedlungswasserwirtschaftlichen Konzepts, die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, wird verbandsseitig begrüßt und befürwortet. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass der Verband einer Einleitung in den Heidgraben nicht zustimmen wird, da aus hydraulischen Gesichtspunkten keine zusätzlichen Mengen aufgenommen werden können. Darum wird darauf hingewiesen, dass dem Verband vor Abgabe einer endgültigen Stellungnahme das angekündigte siedlungswasserwirtschaftliche Konzept vorzulegen ist. Erst dann kann eine endgültige Stellungnahme abgegeben werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung erfolgte die Erstellung eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Ziel und Ergebnis des wasserwirtschaftlichen Konzeptes war der Nachweis, dass die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort realisiert werden kann.
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Amsinckstr. 59, 20097 Hamburg, Stellungnahme 1 zum BP 37 vom 31.01.2022: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Erschließungs- und Detailplanung und ist im Anschluss an das Bauleitverfahren zu berücksichtigen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlage:



Stellungnahme 2 zum BP 37 vom 31.01.2022:

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien.

Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Stellungnahme zur 24. Änderung des <u>Flächennutzungsplanes</u>: Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H., Postfach 1917, 25509 Itzehoe, Stellungnahme vom 31.01.2022: Nach der Betriebsakte des LLUR befindet sich nördlich des geplanten Vorhabens der Blumenhandel des Vorhabenträgers. Beim Blumengroßhandel können ggf. Kälteanlagen zur Kühlung zum Einsatz kommen, welche auch in der Nacht betrieben werden. Die Seniorenwohnanlage ist zukünftig als schutzbedürftiger Nachbar zu bewerten, so dass an den Wohnnutzungen 40 dB(A) zur Nachtzeit gemäß der TA Lärm einzuhalten sind. Von daher ist im weiteren Verfahren zu klären, ob auf der Betriebsfläche des Blumenhandels schallemittierende Kälteanlagen zum Einsatz kommen, die in Richtung des Plangebietes wahrnehmbar sind; ist dieses der Fall, so ist durch eine Sachverständigenmessung der Nachweis zu	Der Blumenhandel ist an der Stelle nicht mehr vorhanden. Der Betrieb befindet sich mittlerweile im Schmiedeweg in Moorrege. Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Blumenhandel sind daher im Rahmen des Bebauungsplanes nicht erforderlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

erbringen, dass die o.g. 40 dB(A) an der Baugrenze in den geplanten Geschossen sicher eingehalten werden können. Ggf. wären bei Überschreitungen vor Zulassung des Vorhabens Schallschutzmaßnahmen an der Anlage durchzuführen.	
Zweckverband Breitband Marsch und Geest, Hauptstraße 53, 25492 Heist, Stellungnahme vom 16.02.2022: ich möchte Sie hiermit bitten den Zweckverband Breitband Marsch und Geest an dem Ausbau der Bebauungspläne in unserem Verbandsgebiet zu beteiligen. Auf postalischem Wege haben wir die Bauvorhaben: Moorrege, B-Plan 18 erhalten- hierzu haben Sie die Bitte um Beteiligung im April 2021 erhalten Weiter haben wir postalisch Moorrege, B-Plan 37 Heist, B-Plan 9 erhalten, mit der Bitte um Stellungnahme zu den Änderungen. Dazu haben wir keinerlei Einwände. Da beide B-Pläne in unserem Bestandsnetz liegen, werden wir selbstverständlich den Ausbau mit Glasfaser übernehmen. Nehmen Sie uns bitte (digital) mit bei den Planungen und dem Ausbau mit auf. Hinzu werden wir unseren Betreiber (Wilhlme.tel) hinzuziehen, der an den Baubesprechungen und dem Ausbau teilnehmen wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Erschließungs- und Detailplanung und ist im Anschluss an das Bauleitverfahren zu berücksichtigen.

Naturschutzverbände	
BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendamm 16, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 26.01.2022: 24. Änderung Flächennutzungsplan Wir stimmen der 24 Änderung des Flächennutzungsplanes zu. Begründung Rechtsgrundlagen Bitte die Daten der Rechtsgrundlagen aktualisieren: – Für das Baugesetzbuch ist die derzeit gültige Fassung zuletzt durch „Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)“ geändert worden. – Die Landesbauordnung SH wurde die letzte berücksichtigte Änderung: § 81 neu gefasst (Art. 4 Ges. v. 06.12.2021, GVObI. S. 1422). – Für die BauNVO wurde die letzte Änderung durch Art. 2 G v. 14.6.2021 textlich nachgewiesen. 6.1.2 PKW-Stellplatzanlage Hier sollte zur Förderung des Klimaschutzes mindestens eine Ladesäule für Elektrofahrzeuge errichtet werden. 6.1.3 Fahrrad- Stellplatzanlage Wir begrüßen die Errichtung einer überdachten Fahrradabstellanlage und der Abstellanlagen in der Tiefgarage. Für die Stellplätze und Tiefgaragen sollten zur Förderung des Klimaschutzes für E-Bikes Stromanschlüsse vorgesehen werden. Es können aus den Fahrrädern nicht alle Akkus zum Laden entnommen werden.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung einer Ladesäule für Elektrofahrzeuge entspricht dem Stand der Technik und wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt. Die Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplanes erscheint nicht sachgerecht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bereitstellung von Lademöglichkeiten für Elektrofahräder entspricht dem Stand der Technik und wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt. Der überdachte Bereich wird Lademöglichkeiten vorsehen. Die Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplanes erscheint nicht sachgerecht.

6.1.4 Aufstellplatz für Abfallbehälter

Zur Förderung der Artenvielfalt sollte die Einhausung der Abfallbehälter dauerhaft begrünt werden. Dafür eignen sich extensive Dachbegrünungen, aber auch Wandbegrünungen.

6.1.5 Versickerungsmulden / Niederschlagsentwässerung

Wir begrüßen die Planung von Versickerungsmulden. Sind sie naturnah angelegt und werden mit den Erfordernissen des Naturschutzes entsprechend gepflegt, können sie die Biodiversität erhöhen. Wir empfehlen eine Gewässer- und naturverträgliche Grabenpflege mit aufzunehmen.

6.2.1 Grundflächenzahl

Um die Versiegelung im Plangebiet möglichst gering zu halten, sollte die Errichtung von Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen festgesetzt werden.

6.2.5 Bindungen für den Erhalt der Bäume

Wir halten aus naturschutzfachlichen Gründen die Abstände der Eiche zur Bebauungsgrenze hin als für zu gering. Bäume sind in einem ständigen Wachstum, daher ist davon auszugehen, dass sie noch weiteren Platzbedarf benötigen. Bäume brauchen nicht nur für die Entwicklung einer baumtypischen Krone Platz, auch das Wurzelwerk benötigt ebenso freie Fläche. Zur Verdeutlichung der notwendigen Abstände fügen wir die Tabelle zum notwendigen Wurzelschutzbereich ein:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung wird ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Pflegevorgaben gehören grundsätzlich nicht zum Regelungsgehalt eines Bebauungsplanes.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Versiegelung richtet sich nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan und wurde so weit wie möglich reduziert. Die Gemeinde hat Vorgaben zur Mindestzahl der Stellplätze gemacht. Diese Vorgaben wurden umgesetzt.

Die Darstellung der Eiche erfolgte anhand einer Vermessung. Dabei wurde allerdings, wie allgemein üblich, der Kronendurchmesser geschätzt, nicht gemessen. Die Baugrenzen wurden im Entwurf des Bebauungsplanes mit einem Abstand von 2m ab dem Kronentraufbereich festgesetzt. Dadurch kann einerseits das Vorhaben realisiert, andererseits die Eiche erhalten bleiben. Im Rahmen der Baumaßnahmen sind die allgemeingültigen Anforderungen / Normen etc. zum Baumschutz anzuwenden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

15:08 Donnerstag 12. Aug. 43 %

Anmerkungen PDF bearbeiten Ausfüllen & untersch. Favoriten

T Text Bild Link Zensieren

doku-158-...omprimiert x doku149-...sser-dstgb x 2018_08_...sverfahren x wasserrec...rderungen x Stadtbau...rbert B*sken x

Vorhersehbare Stabilität & Leistungsfähigkeit

Planungstechnische Herangehensweise

- Schaffung und lebenslange Sicherung Wurzelraum / Standraum
(Absicherung fachlich und nach BauGB geboten und gefordert)

Standraumplanung												
Wuchsgröße	Bäume 1. Ordnung (>20m)				Bäume 2. Ordnung (11-20m)				Bäume 3. Ordnung (bis 10m)			
	breit	normal	breit	normal	breit	normal	normal	schmal	normal	schmal	normal	schmal
Kronenform	breit	normal	breit	normal	breit	normal	normal	schmal	normal	schmal	normal	schmal
Höhe	30m	30m	25m	25m	20m	20m	15m	15m	10m	10m	7m	7m
Kronen-Radius	15m	12m	13m	10m	10m	6m	4m	2m	3m	2m	2,5m	1,5m
Kronenvolumen	5000m³	4500m³	3000m³	2500m³	2000m³	1000m³	500m³	125m³	175m³	75m³	75m³	25m³
Wurzel-Radius	15m	13m	13m	11m	10m	7m	5m	4m	4m	3m	3m	2,5m
Pflanzgrube	24-36m³				18-24m³				12-18m³			
Wurzelraum	450m³	400m³	350m³	275m³	225m³	125m³	65m³	30m³	40m³	25m³	25m³	15m³

Standraumplanung in Anlehnung an Kopinga 1997

technische universität

Die Abstandsflächen der Bebauung zu der Eiche sind nach § 6 Abs. 5 LBO SH mit dem üblichen Mindestmaß von 0,4 H vorzuhalten. Bei geringern Abständen sind Wurzelschäden und somit der langfristige Verlust der Vitalität und einer verringerten Widerstandskraft gegen Schadinsekten oder Pilzen unvermeidbar.

Folgende Festsetzung sollte für den Fall eines Verlustes der festgesetzten Bäume ergänzt werden:

- Der jeweils 1. Ersatzbaum muss an Ort und Stelle des abgängigen Baumes gepflanzt werden. Gegebenenfalls muss der Altstandort durch ausfräsen des Stubbens für die Neupflanzung vorbereitet werden.

Die nach § 6 Abs. 5 LBO SH genannten Abstandsflächen sind für bauliche Anlagen gültig. Abstandsflächen für Bäume sind nach der Landesbauordnung nicht vorgesehen.

Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Gemäß Tz. 3.3 der textlichen Festsetzung ist der Ersatz bereits geregelt. Aus Sicht der Gemeinde ist keine darüberhinausgehende Regelung erforderlich.

Notwendige weitere Ersatzbäume müssen an geeigneter Stelle und innerhalb des Plangebietes oder angrenzend gepflanzt werden. 9. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen Eine dezidierte Stellungnahme können wir erst nach dem Vorliegen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes abgeben. Wir begrüßen jedoch die oberirdische Ableitung des Niederschlagswassers und die Planung der Versickerung vor Ort. Umweltbericht 17.3 Schutzgut Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt Es fehlen Hinweise zum Artenschutz: – Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. §42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. – Baumfällarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit von Gehölzfreibrütern gem. § 27a LNatSchG zwischen 1.1.0. und 15.03. durchzuführen. – Bei Bautätigkeiten gilt die 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. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S. Im Kronenbereich sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung wird ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Die Ergebnisse werden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Der Hinweis kann nicht nachvollzogen werden. In den textlichen Festsetzungen waren die allgemein gültigen Hinweise zur Gehölzrodung und Gehölzentnahme bereits enthalten. Darüberhinausgehende Hinweise sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich. Es handelt sich bei den genannten DIN-Vorschriften und Richtlinien um allgemeingültige Vorgaben, die im Rahmen der Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind. Eine Nennung bzw. Aufnahme dieser Vorgaben in einem Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Garagen und Stellplätze sind im Kronentraufbereich nicht vorgesehen.
--	--

Zum Schutz der Insekten- und Fledermäuse sollten ausschließlich LED-Lampen mit dem aktuellen Stand der Technik verwendet werden. Zurzeit sind LED-Lampen (< 2.700K) oder das gelbe monochromatische Lichtspektrum einer Natriumniederdrucklampe (LS-, NA- oder SOX-Lampe, Farbtemperatur 1800 K am wenigsten insektenschädlich und sehr effizient. Die Beleuchtung sollte staubdicht und zu den Grün/Außenflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung auf diese Flächen vermieden wird. 17.4 Schutzgut Boden Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Zum Schutz des Bodens fehlt ein Bodenschutzmanagement. 17.5 Schutzgut Wasser Zur Rückhaltung von Regenwasser und Verbesserung des Kleinklimas im Plangebiet sollten Maßnahmen und Artenvorschläge für eine Dach- und Wandbegrünung festgesetzt werden. Gründächer besitzen eine vielfältige Funktion, sie können die Artenvielfalt erhöhen, aber auch den Abfluss des Oberflächenwassers minimieren. Dazu empfehlen wir den Substrataufbau der Dachbegrünung auf 13 cm Substrat festzuschreiben. Dann ist die Aufnahme von Regenwasser und somit auch die Speicherung ausreichend gesichert und eine längere Lebensdauer der Bepflanzung ist so auch bei veränderten klimatischen Bedingungen möglich. Klimaschutz Umweltschutz und Umweltvorsorge sind nach § 1 Abs. 5 BauGB als planerische Ziele festgesetzt. Demnach soll die städtebauliche Planung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen. So ist dafür bereits die Auswahl der Baustoffe, aber auch die Ausrichtung der Baukörper zu beachten. Eine kompakte Bauform mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist empfehlenswert. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der	LED-Beleuchtung entspricht dem aktuellen Stand der Technik. Der Hinweis ist im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung und der Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ziel des wasserwirtschaftlichen Konzeptes ist es, die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort zu realisieren. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vor- und Rücksprüngen der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf. Ebenso ist der Einsatz von natürlichen, nachhaltigen Baustoffen klima- und umweltschonend, sie sind aber auch für die Gesundheit der künftigen Bewohner:innen förderlich. Wir empfehlen auch die Nutzung regenerativer Energieformen, sie sind zukunftsfähig und tragen zu einer klimaschonenden Bilanz bei. Schutzgut Landschaftsbild Es fehlen Maßnahmen zur Schonung des Landschaftsbildes. Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand und ist ggfs. für Erholungssuchende wichtig. Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsprotokolls.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Umweltberichtes wird das Schutzgut Landschaft thematisiert. Das Plangebiet liegt nicht am Siedlungsrand, sondern zentral in der Gemeinde Moorrege. Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange abgegeben werden, unterliegen direkt keiner Abwägung. Soweit sie zu berücksichtigen sind, werden die sich daraus ergebenden Planungserfordernisse im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt, über den die Gemeinde Moorrege dann einen Beschluss fasst. Ein Abwägungsprotokoll gibt es dazu nicht.
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung	
Bürger 1, Stellungnahme vom 20.02.2022: Ich bin Eigentümerin des Grundstücks Vossmoor XX, also unmittelbare Nachbarin zum Grundstück Vossmoor 21 und zum Grundstück siehe Bebauungsplan Nr. 37. Alle Grundstücke haben das gleiche Höhenniveau. Durch eine Ringdrainage mit Versickerung in meinen Garten habe ich einen trockenen Keller. Laut Vorhaben- und Erschließungsplan sollen hinter dem Grundstück Nr. 21 Entwässerungsmulden entstehen, außerdem wird empfohlen die	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung bezieht sich auf die Erdgeschossfußbodenhöhe. Eine Anhebung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Erdgeschossfußbodenhöhe um 50 cm über den im Bebauungsplan dargestellten Höhenbezugspunkt zu errichten. Es ist vom Bauherren sicherzustellen, dass bei Starkregen und anfallendem Oberflächenwasser kein Wasser von dem Grundstück, laut Bebauungsplan Nr. 37, auf dem der Neubau Betreutes Wohnen Voßmoor entstehen soll, auf mein Grundstück läuft, und dies ist, möchte ich noch einmal ausdrücklich in diesem Schreiben hervorheben, sicherzustellen. Ich möchte Einblick in das siedlungswasserwirtschaftliche Konzept haben. Ich bitte um Ihre Stellungnahme.	des gesamten Geländes ist nicht vorgesehen. Darüber hinaus erfolgte im Rahmen der Entwurfsausarbeitung die Erstellung eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Ziel und Ergebnis des wasserwirtschaftlichen Konzeptes war der Nachweis, dass die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort realisiert werden kann. Das wasserwirtschaftliche Konzept wurde in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet und als Anlage beigefügt.
Landesplanungsanzeige	
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Postfach 71 25, 24171 Kiel, Stellungnahme vom 25.01.2022: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungs-plan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998). Moorrege ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde Moorrege steht im baulichen Siedlungszusammenhang mit Uetersen und soll das Unterzentrum durch ergänzenden Wohnungsbau entlasten. Gemäß Darstellung der Karte des Regionalplanes I – Fortschreibung 1998 liegt das Plangebiet innerhalb des Siedlungsachsenraumes der Achse Hamburg – Elmshorn und im baulich zusammenhängenden	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / 24. Änderung F-Plan der Gemeinde Moorrege,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Siedlungsgebiet. Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken. Es wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.		

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Moorrege:

Wedel, den 29. Juli 2022

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