

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1430/2023/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 27.02.2023
Bearbeiter: Rieger	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	15.03.2023	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Moorrege	21.03.2023	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	29.03.2023	öffentlich

Regenwasserentlastung Schulkoppel

Sachverhalt:

Die Entwässerungssituation in der Schulkoppel befindet sich in einem ungenügenden Zustand, was die Ereignisse im letzten Jahr gezeigt haben. Im letzten Jahr sind etliche Keller, aufgrund des Rückstaus des Regenwassers im Graben, vollgelaufen. Die komplette Straßenentwässerung läuft in den Graben, der parallel zu den Schrebergärten verläuft. Dieser Graben geht in den Graben im Moorkamp über und endet im weiteren Verlauf, über das Regenrückhaltebecken Heidreger Ring, in der Pinnau. Das Hauptproblem liegt dabei an der genehmigten Überbauung und der damit verbundenen zu engen Grabenverrohrung des Grundstückes Nr.: 47 im Moorkamp. Das verbaute Entwässerungsrohr ist für die anfallenden Wassermassen viel zu gering bemessen worden, sodass sich das Regenwasser im Graben sehr schnell anstaut und die Schulkoppel bei etwas stärkeren Regenfällen unter Wasser steht. Siehe Anlage 1.

Die Verwaltung wurde gebeten eine Lösung für die mangelnde Entwässerung zu finden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung hat sich der Problematik angenommen und ist nach mehreren Gesprächen (u.a. mit Vertretern der Gemeinde, Anwohnern und dem Vorstand des Wasserverbandes Pinnau- Bilsbek- Gronau) und Ortsterminen zu einer praktikablen Lösung gekommen. Der Grabenverlauf wird (siehe Anlage 2) an der Ecke beim Schrebergarten, nicht wie bislang in Richtung Moorkamp weitergehen, sondern es wird einen Durchbruch geben, der in Form eines offenen Grabens neu hergestellt wird und im weiteren Verlauf über die Wiese eines privaten Grundstückbesitzers zu seinem anliegenden Teich, wo die letzten paar Meter in eine Verrohrung übergehen, bevor in den Teich eingeleitet wird. Von dort aus wird eine ausreichend große Verrohrung zum Graben gelegt, der vom Glinder Weg kommt, um das Regenwasser

ohne Probleme abzuführen. Der Teich des Eigentümers wird zusätzlich als Staubecken dienen. Da der Eigentümer auf seinen Wiesen Pferde unterhält, wird gemeindeseitig ein Weidenzaun aufgestellt, der einer Unfallgefahr vorbeugt. Für die Herstellung des Grabens und der beiden Verrohrungen, sowie des Weidenzaunes, ist mit Kosten von ca. 7.500€/ Brutto zu rechnen. Die Kosten sind von der Gemeinde zu tragen. Die anfallende Unterhaltung des Grabens wird dem Wasserverband Pinnau- Bilsbek- Gronau übertragen.

Finanzierung:

Die Kosten von ca. 7.500€ sind im Haushalt einzustellen.

Fördermittel durch Dritte: -/-

Beschlussvorschlag:

Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege empfiehlt, der
Finanzausschuss der Gemeinde Moorrege empfiehlt, die
Gemeindevertretung Moorrege beschließt die Verwaltung zu ermächtigen alle
erforderlichen Maßnahmen für die Umsetzung des Bauvorhabens durchzuführen.

Wolfgang Balasus

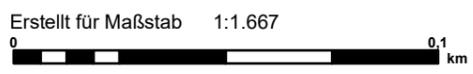
Anlagen: 2



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH

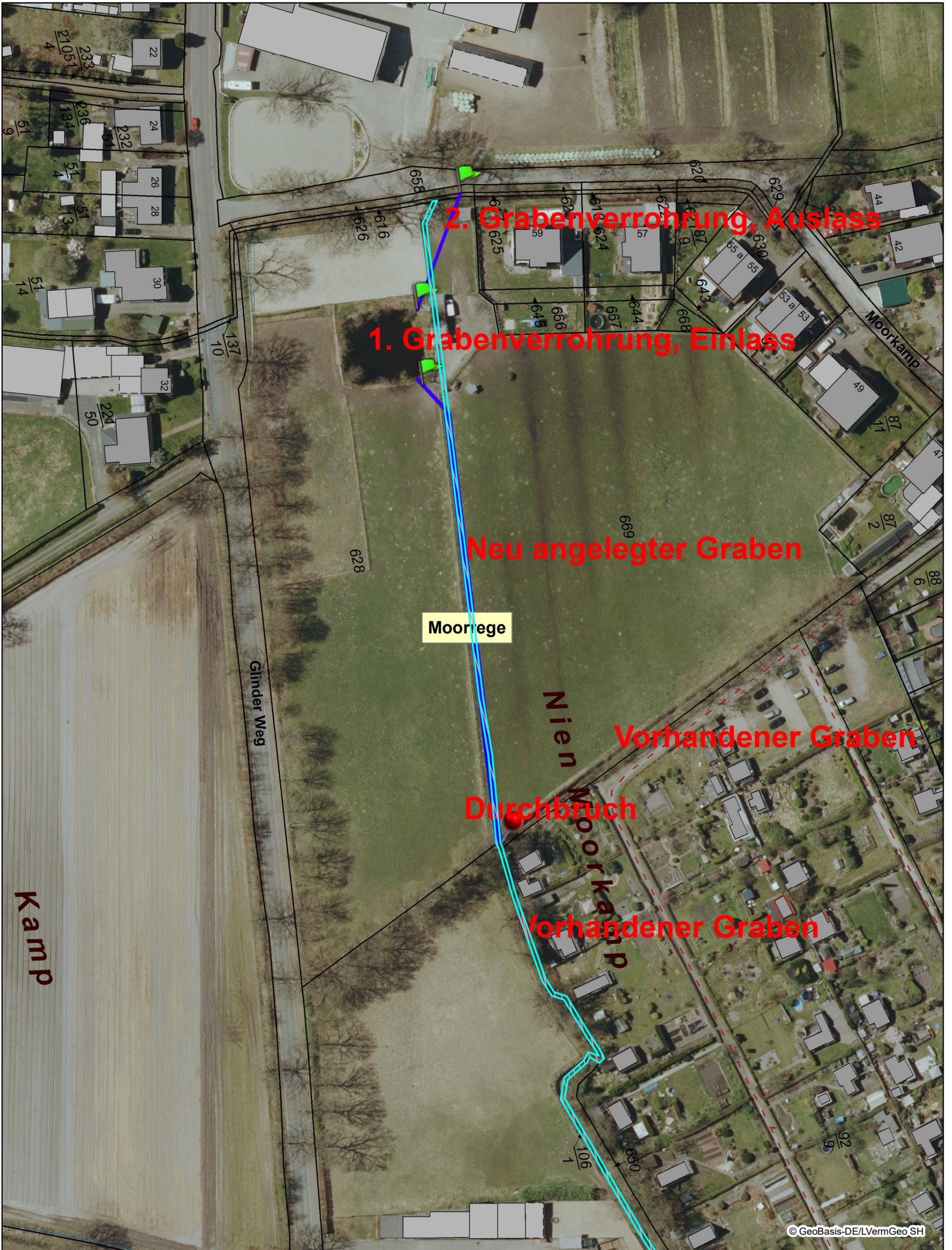


Datenauszug	
Erstellt für Maßstab	1:1.667
Ersteller	Herr Rieger
Erstellungsdatum	27.02.2023



Amt Geest und Marsch Südholstein
 Wedeler Chaussee 21
 25492 Heist
 nicht amtlicher Kartenauszug





© GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.000
 0 0,06 km
 Ersteller Herr Rieger
 Erstellungsdatum 27.02.2023



Amt Geest und Marsch Südholstein
 Wedeler Chaussee 21
 25492 Heist
 nicht amtlicher Kartenauszug



Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1422/2023/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 01.02.2023
Bearbeiter: M. Müller	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	15.03.2023	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	29.03.2023	öffentlich

Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet des ehemaligen Amtshauses südlich der Straße Am Täberg, westlich der Amtsstraße

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Für das Gelände des ehemaligen Amtshauses in der Amtsstraße 12 soll die Nachnutzung geregelt werden.

Die Lindemann Holding, Am Hög 12, 25436 Moorrege ist an der Entwicklung und Nachnutzung des Geländes interessiert und hat hierfür bereits einen ersten Vorschlag vorgelegt.

Um die geplante Nutzung zu ermöglichen, ist ein Bebauungsplan notwendig.

Als Verfahren wird hier der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 12 i.V.m. §13a BauGB gewählt.

In den Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses und der Gemeindevertretung soll daher über den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet des ehemaligen Amtshauses südlich der Straße Am Täberg, westlich der Amtsstraße beraten und beschlossen werden.

Finanzierung:

Die Kosten der Bauleitplanung, sowie die Kosten der Erschließung und Durchführung des Vorhabens werden vom Vorhabenträger übernommen.

Hierfür ist ein Kostenübernahmevertrag mit dem Vorhabenträger zu schließen.

Fördermittel durch Dritte: entfällt

Beschlussvorschlag:

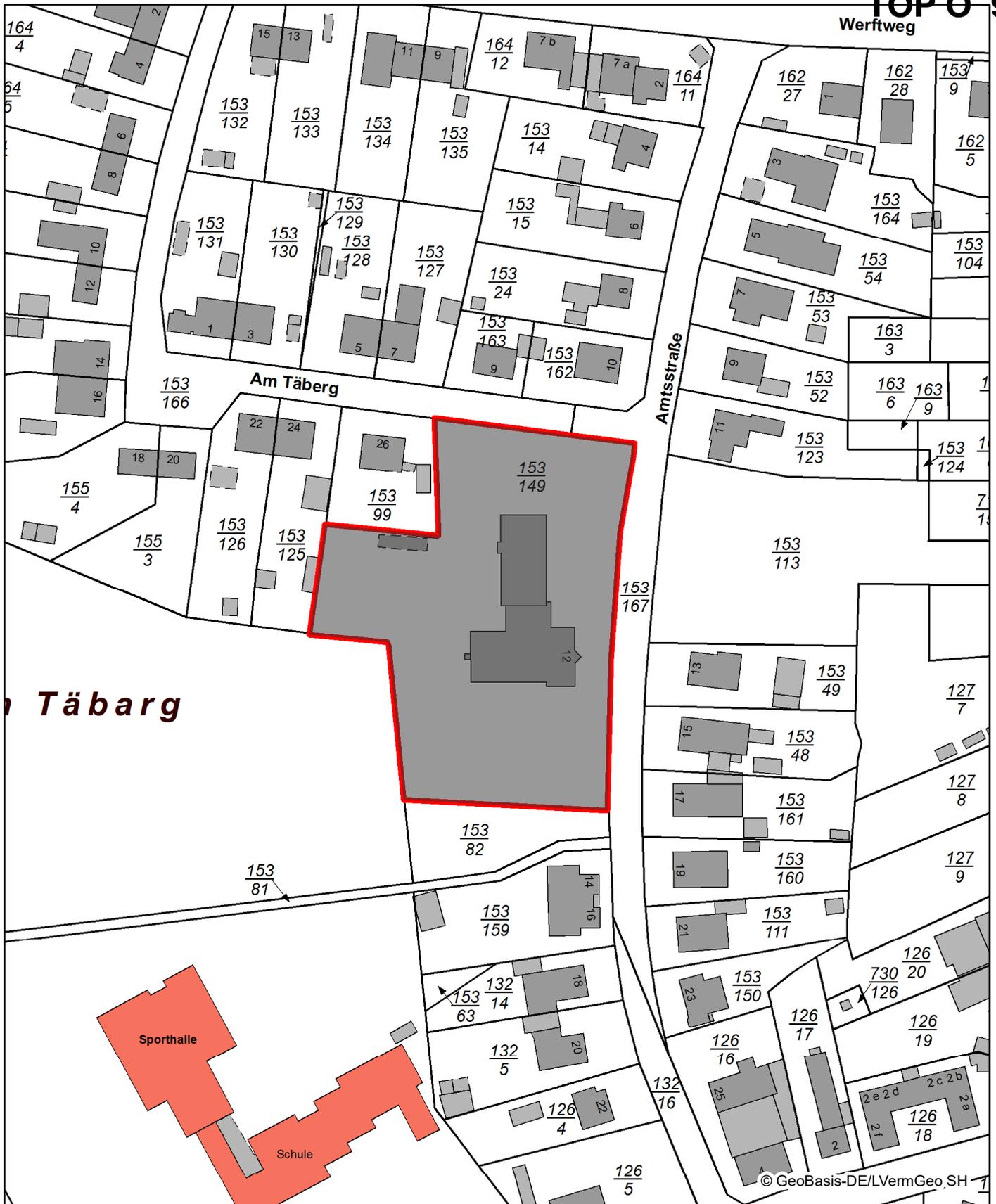
Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen / Die Gemeindevertretung beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 gem. §12 i.V.m. §13a BauGB aufzustellen.

1. Für das Gebiet des ehemaligen Amtshauses südlich der Straße Am Täberg, westlich der Amtsstraße wird ein B-Plan (Nr. 39) aufgestellt.
Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
Die als öffentliche Verwaltung dargestellte Fläche (ehemaliger Sitz des Amtes Geest und Marsch Südholstein) soll der Innenentwicklung und Nachverdichtung dienen. Auf dem Gelände soll hauptsächlich Wohnbebauung entstehen. Ein Anteil von ca. 10-20 % soll der gewerblichen Nutzung dienen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Planungsbüro Möller Plan in Wedel beauftragt werden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13a BauGB abgesehen.
5. Die Verwaltung wird gebeten, einen Kostenübernahmevertrag auszuarbeiten und dem Bürgermeister zur Unterschrift vorzulegen

Balagus
(Bürgermeister)

Anlagen:

Bebauungsvorschlag Ansichten und Lageplan
Lageplan des Geltungsbereichs



© GeoBasis-DE/LVermGeo.SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.330



Ersteller Herr Müller

Erstellungsdatum 01.02.2023



Amt Geest und Marsch Südholstein

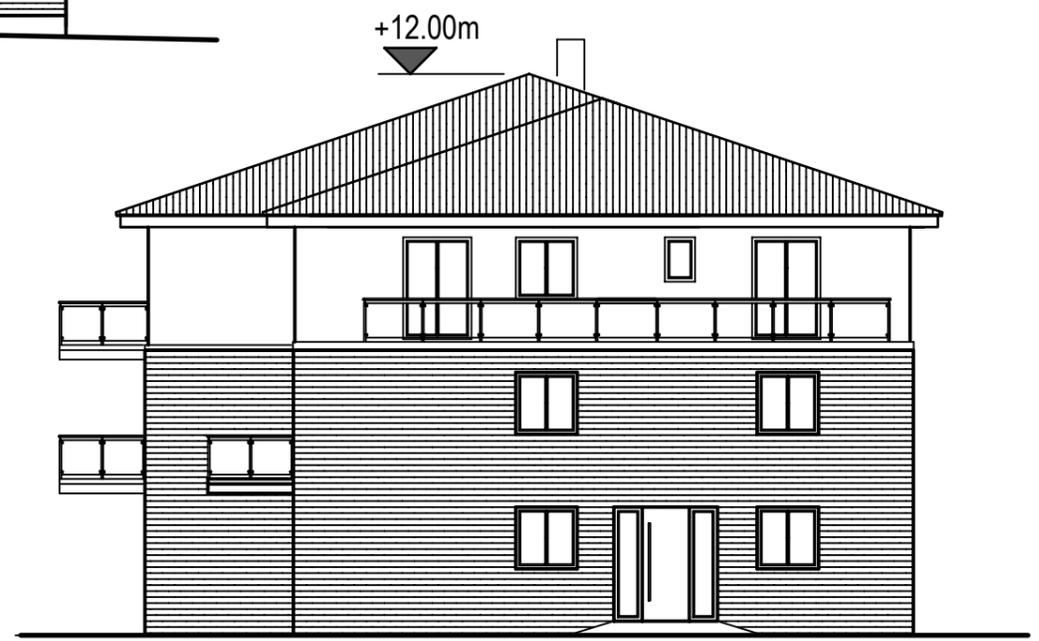
Wedeler Chaussee 21
25492 Heist



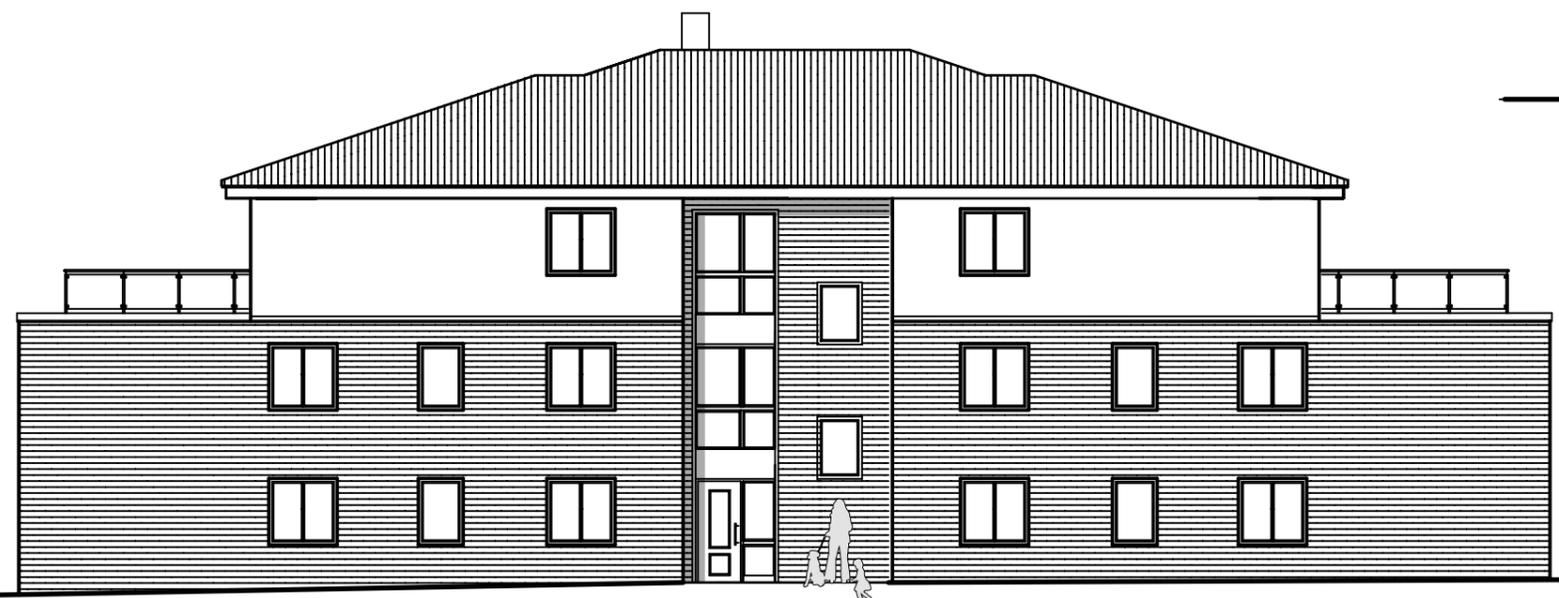
nicht amtlicher Kartenauszug



Ansicht Gartenseite (Süden)



Seitenansicht



Ansicht Eingang (Norden)

ARCHITEKTURBÜRO OPITZ

Dipl.Ing. Architektin Kitty Opitz
Schulstraße 9 22880 Wedel
Fon 04103 - 84 221 Fax 04103 - 91 9265

Planer

Bauherr

Bevorhabender

Planinhalt

Lindemann Holding
Am Håg 12
25436 Moorrege

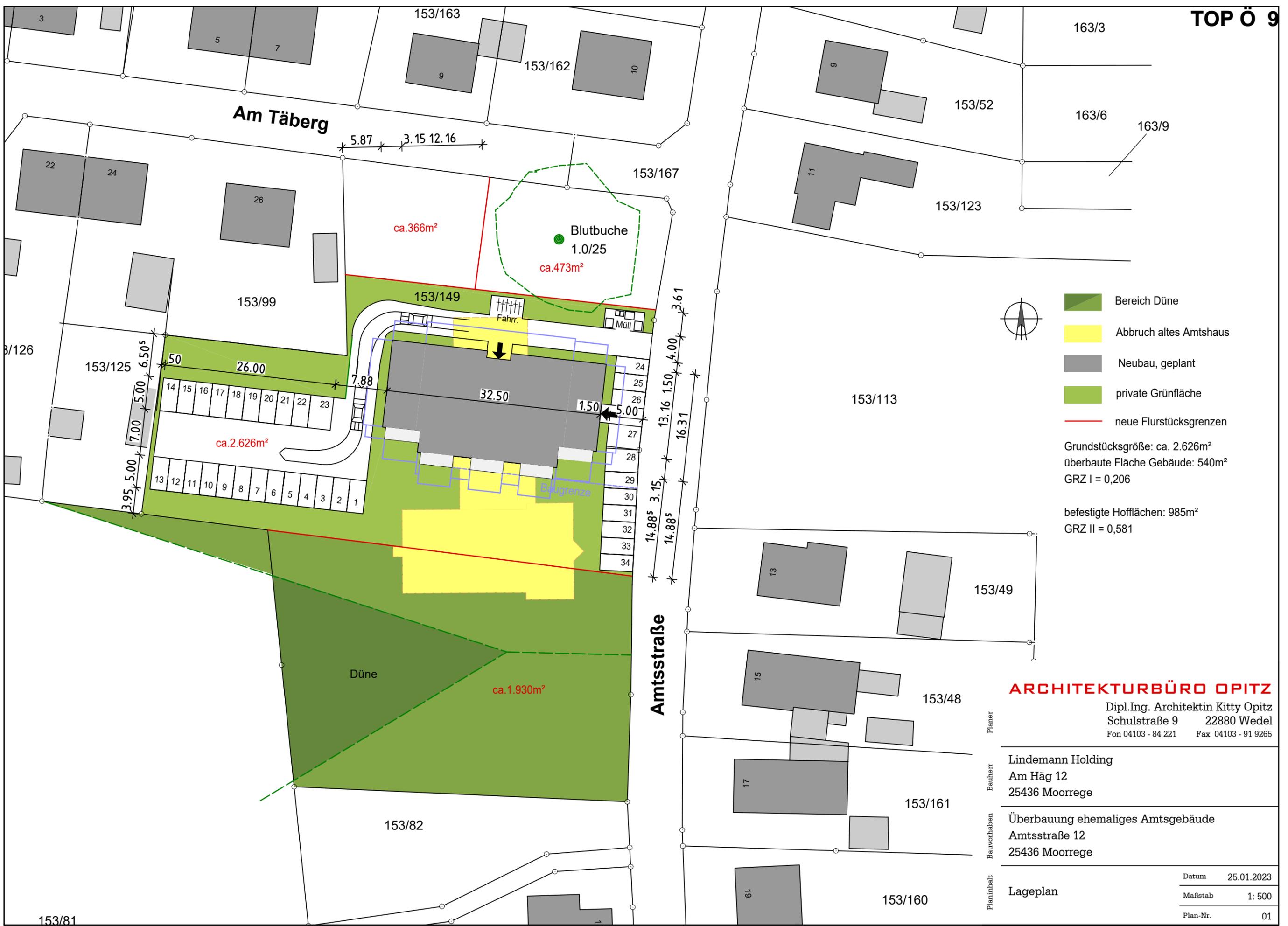
Überbauung ehemaliges Amtsgebäude
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Ansichten

Datum 25.01.2023

Maßstab 1: 150

Plan-Nr. 02



- Bereich Düne
- Abbruch altes Amtshaus
- Neubau, geplant
- private Grünfläche
- neue Flurstücksgrenzen

Grundstücksgröße: ca. 2.626m²
 überbaute Fläche Gebäude: 540m²
 GRZ I = 0,206

befestigte Hofflächen: 985m²
 GRZ II = 0,581

ARCHITEKTURBÜRO OPITZ

Dipl.Ing. Architektin Kitty Opitz
 Schulstraße 9 22880 Wedel
 Fon 04103 - 84 221 Fax 04103 - 91 9265

Planer

Bauherr

Bevorhabende

Planinhalt

Lindemann Holding
 Am Hög 12
 25436 Moorrege

Überbauung ehemaliges Amtsgebäude
 Amtsstraße 12
 25436 Moorrege

Lageplan

Datum	25.01.2023
Maßstab	1: 500
Plan-Nr.	01

Amtsstraße

Am Täberg

ca.366m²

Blutbuche
 1.0/25
 ca.473m²

ca.2.626m²

ca.1.930m²

Düne

153/149

153/113

153/49

153/48

153/161

153/160

153/82

153/99

153/167

153/123

153/162

153/163

163/3

163/6

163/9

153/52

22 24

26

14 15 16 17 18 19 20 21 22 23

13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

32.50

1.50

24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34

153/126

153/125

153/81