

Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Moorrege, 24. Änderung des Flächennutzungsplans,
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – erneute öffentliche Auslegung

Gemeinde Moorrege, Bebauungsplan Nr. 37, 24. Änderung des Flächennutzungsplans, erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – erneute öffentliche Auslegung - Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf -

Ohne Anregungen und Bedenken

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Kreis Pinneberg, Gesundheitlicher Umweltschutz, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme zum BP37 und zur 24. Änderung F-Plan vom 23.05.2023

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde / Oberflächenwasser, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme zum BP37 und zur 24. Änderung F-Plan vom 23.05.2023

Kreis Pinneberg, Untere Wasserbehörde / Grundwasser, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme zum BP37 und zur 24. Änderung F-Plan vom 23.05.2023:

Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Moorrege, 24. Änderung des Flächennutzungsplans,
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

Kreis Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, Kurt-Wagener-
Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme zum BP37 vom
23.05.2023:

Die Gemeinde Moorrege hat den vorhabenbezogenen Bauungs-
plan Nr. 37 „südlich Voßmoor, östlich Ohlekamp und westlich der
vorhandenen Bebauung an der Wedeler Chaussee“ der erneuten
Auslegung und dem Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 4a-3.



Planzeichnung vom 17.05.2023

Die Änderung betrifft den Verzicht auf eine Tiefgarage, die Erhöhung
der oberirdischen Stellplätze und die Verkleinerung der Fahrradstell-
platzfläche.

Die Flächen für die Niederschlagsversickerungsmulden ist in der Planzeichnungsdarstellung unverändert.

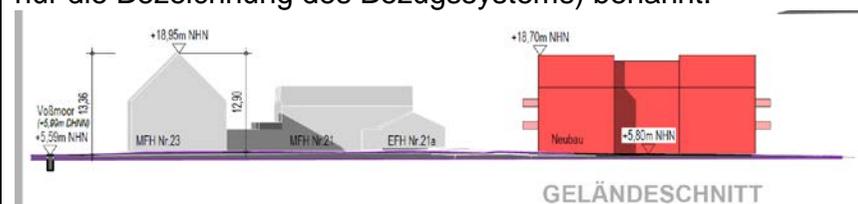
Seit der letzten Beteiligung sind der uBB keine Informationen bekannt geworden, die für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 bodenschutzrechtlichen Anforderungen in Hinblick auf Maßnahmen zum nachsorgenden Bodenschutz erfordern.

Informationen zu der Bedeutung und den Auswirkungen, die aus den Höhenbezugspunkten auf die Planverwirklichung ergeben:

Ab dem 1.8.2023 gelten eine neue Fassung der BBodSchV und die ErsatzbaustoffVO. Damit sind Anforderungen an die stoffliche Qualität für die Verwendung von „Oberbodenmaterial“ und „mineralischen Bau- und Ersatzbaustoffen“ benannt.

Zentrale Punkte sind dabei Angaben wie die „grundwasserfreie Sickerstrecke“, der „Höchste zu erwartende Grundwasserstand“ und die „Mächtigkeit der Grundwasserdeckschichten und deren Bodenart“.

Als Bezugshöhenpunkt wurde im VE-Plan +5,59 m NHN (DHHN ist nur die Bezeichnung des Bezugssystems) benannt.



Als Fußbodenoberkante sind im Entwurf +5,80 mNHN angegeben.

In der orientierenden Untersuchung von Ratajczak wurde ein Grundwasserstand zwischen 4,77 bis 4,79 m NN ermittelt. Dabei sind Geländehöhen zwischen 5,96 und 6,55 m NN ermittelt worden. Demnach liegt zwischen der geplanten Fußbodenoberkante des Gebäudes und des Geländes nur eine „grundwasserfreie Sickerstrecke“ von 1,01 m. Für den Unterbau der Stellplätze, Gehwegen und Zufahren verringert sich diese grundwasserfreie Sicherstrecke nochmals.

Wegen der geringen Sickerstrecke muss der wiederverwendete Oberboden die BM 0 d.h. die Vorsorgewerte der BBodSchV erhalten. Dieses gilt insbesondere für Oberböden, die zur Herstellung der belebten Bodenzone in den Versickerungsflächen verwendet werden sollen. Ein Nachweis der Einhaltung der BM 0 Werte ist notwendig.

Redaktionelle Hinweise:

Für 19 Fahrräder ist nach den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Moorrege eine Fläche von $19 \times 4\text{m}^2 = 76\text{m}^2$ notwendig. Die im B-Plan dargestellte Fahrradabstellfläche ist deutlich kleiner!

Nach der Begründung sollen die Mülltonnen an der Straße Voßmoor am Tag der Abholung bereitgestellt werden. Eine entsprechend gekennzeichnete Fläche ist aber der der Straße Voßmoor nicht ausgewiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Moorrege sieht für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen für besondere Wohnformen für betreuungswürdige Menschen 4qm je 5 Betten vor. Bei der Ermittlung der KFZ-Stellplätze wurden 32 Betten in den Ansatz genommen. Demnach sind $6,4 - \text{Aufgerundet } 7 \times 4\text{ qm} = 28\text{qm}$ für die Fahrradabstellplätze erforderlich. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht eine Fläche von ca. 42qm vor. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde werden demnach übererfüllt.

Die Mülltonnen sollen am Tag der Abholung, wie die der anderen Anwohner der Straße Vossmoor, am Straßenrand aufgestellt werden. Dafür sind keine gesonderten Abstellflächen zu kennzeichnen.

Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Moorrege, 24. Änderung des Flächennutzungsplans,
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – erneute öffentliche Auslegung

Kreis Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, Kurt-Wagener-
Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme zur 24. Änderung F-Plan
vom 23.05.2023:

Die Gemeinde Moorrege hat die 24.Änderung des F-Planes „südlich
Voßmoor/ Östlich Ohlekamp“ im Verfahrensschritt der erneuten
Beteiligung TöB 4a-3.



Darstellung aus der Begründung vom 19.05.2023

Seit der letzten Stellungnahme sind der unteren Bodenschutzbehörde
keine Informationen bekannt geworden, für die auf der Ebene des F-
Planes einer Nachforschungspflicht für Gemeinde gesehen wird.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Kreis Pinneberg, Untere Naturschutzbehörde, Kurt-Wagener-Straße
11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme zum BP37 vom 23.05.2023:**

Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden
Belange von Natur und Landschaft berührt.

Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen Bedenken.
Inwieweit sich artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen für
Brutvögel aus dem § 27a LNatSchG ergeben erschließt sich mir nicht.

Die Gemeinde sollte sich an die von ihr im Landschaftsplan beschlos-
senen Entwicklungsziele halten und am westlichen Rand des Geltungs-
bereichs eine Grünachse entwickeln. Diese Grünachse würde die
naturschutzfachlich wichtigen Vernetzungsfunktionen innerorts sicher-
stellen. Der Bereich sollte als private Grünfläche im B-Plan festgesetzt
werden.

Um einen langfristigen Erhalt der besonders schützenswerten und orts-
bildprägenden Stieleiche zu sichern, sind die Baugrenzen zu verschie-
ben. Die im Entwurf dargestellten Baugrenzen liegen viel zu nah an
dem Baum. Der dargestellte Abstand zur Kronentraufe ist nicht ausrei-
chend und entspricht auch nicht der DIN 18920. Um ein Gebäude an
der Baugrenze zu errichten ist in der Regel ein Arbeitsraum von min-
destens 2 m erforderlich. Dieser Arbeitsraum (Abgrabung für Funda-
mente, Gerüststellung, etc.) liegt dann im Wurzel- und Kronentrauf-
bereich der zu erhaltenden Eiche.

Ich empfehle dringend eine baumgutachterliche Stellungnahme einzu-
holen. Als Entscheidungsgrundlage, inwieweit Abgrabungen und
Verbauarbeiten im Kronen- und Wurzelbereich der Eiche baumverträg-
lich möglich sind, ist eine Wurzelraumuntersuchung durchzuführen. Die
erforderlichen Untersuchungen (einschl. der Auswirkungen auf die
Baumkrone sowie durch die vorgesehene Grundwasserabsenkung)
sollte von einem unabhängigen Sachverständigen für Baumpflege

Dem Hinweis wird gefolgt. § 27a LNatSchG wird geändert in § 39
Abs. 5 BNatSchG. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht
verbunden.

Siehe Auswertung der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen
Unterrichtung.

" 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 Hinweise wurden im Entwurf bereits berücksichtigt.

Die Grundlage der Planzeichnung ist eine Vermessung des Vermes-
sungsbüro Felshart. Dabei wurde auch die Eiche eingemessen.
Gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom
27.01.2022 im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung wurde die
Baugrenze in einem Abstand von 2m ab der Kronentraufe festgesetzt.
Inwiefern nunmehr die 2m nicht ausreichen, kann nicht nachvollzogen
werden. Darüber hinaus wurden in der textlichen Festsetzung 3.4
wurzelschützende Maßnahmen verbindlich festgesetzt. Des Weiteren
wurde in der Begründung auf die entsprechenden Vorschriften und
Regelwerke bei Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen hinge-
wiesen. Weitere Festsetzungen und Regelungen sind aus Sicht der
Gemeinde nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Moorrege, 24. Änderung des Flächennutzungsplans,
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – erneute öffentliche Auslegung

<p>durchgeführt werden. Erst nach einer Begutachtung des Baumes sollten dann die Baumgrenzen festgelegt werden.</p> <p>Auch die Stellplätze innerhalb des Wurzelbereichs (Kronentraufbereiche plus 1,5m) der Bäume im Westen des Geltungsbereichs widersprechen dem Ziel, die Bäume dauerhaft zu erhalten. Auch hier sollte eine Baumgutachter zum Schutz der Bäume hinzugezogen werden.</p>	<p>Siehe textliche Festsetzung 3.4 - wurzelschützende Maßnahmen wurden verbindlich festgesetzt. Des Weiteren wurde in der Begründung auf die entsprechenden Vorschriften und Regelwerke bei Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen hingewiesen. Weitere Festsetzungen und Regelungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.</p>
<p>Kreis Pinneberg, Untere Naturschutzbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme zum FP24 vom 23.05.2023:</p> <p>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt.</p> <p>Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen Bedenken. Inwieweit sich artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen für Brutvögel aus dem § 27a LNatSchG ergeben (Seite 36 Begründung), erschließt sich mir nicht.</p> <p>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.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. § 27a LNatSchG wird geändert in § 39 Abs. 5 BNatSchG. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.</p> <p>Siehe Auswertung der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung.</p> <p>"Der westliche Teil des Plangeltungsbereiches bleibt begrünt und wird nicht mit bebaut (Siehe Vorhaben- und Erschließungsplan). Der Bereich wird nach den Erschließungsarbeiten gärtnerisch genutzt."</p>

Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Moorrege, 24. Änderung des Flächennutzungsplans,
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – erneute öffentliche Auslegung

<p>Kreis Pinneberg, Untere Abfallentsorgungsbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme zum BP37 und zur 24. Änderung F-Plan vom 23.05.2023:</p> <p>Ab dem 01.08.2023 sind ohne Übergangsfrist die Vorgaben der Mantelverordnung – Ersatzbaustoffverordnung zu beachten. Ansonsten keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.</p>
<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme zum BP37 und zur 24. Änderung F-Plan vom 23.05.2023:</p> <p>Gegen die weitere Vorhabenplanung gem. §§ 4.2 und 3.2 BauGB bestehen von hier keine grundsätzlichen Bedenken; auf die Stellungnahme zu § 4.1 BauGB vom 06.01.2022 und 15.11.2022 wird vollumfänglich Bezug genommen.</p> <p>Die Fläche für die Abholung der Abfallbehälter ist auf dem Grundstück selbst vorzuhalten. Der öffentliche Verkehrsraum (Gehweg) darf in keinster Weise durch das Bereitstellen beeinträchtigt werden.</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.01.2022:</u></p> <p>Der Wendehammer für Müllfahrzeuge wird in der Regel mit einem Durchmesser von 22 m ausgewiesen.</p> <p>Ob die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze tatsächlich ausreichend bemessen, ist aus den Unterlagen nicht erkennbar.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellplatzanzahl und Anlage wurde auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Gemeinde Moorrege geplant. Die Anzahl wird als ausreichend erachtet.</p>

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.

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.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Anschluss an das Bauleitverfahren durch den Vorhabenträger abzustimmen.

Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Moorrege, 24. Änderung des Flächennutzungsplans,
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – erneute öffentliche Auslegung

<p><u>Stellungnahme vom 15.11.2022:</u></p> <p>Gegen die weitere Vorhabenplanung gem. §§ 4.2 und 3.2 BauGB bestehen von hier keine grundsätzlichen Bedenken; auf die Stellungnahme zu § 4.1 BauGB vom 06.01.2022 wird vollumfänglich Bezug genommen.</p> <p>Ergänzend und klarstellend wird unter Bezugnahme auf die Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf darauf hingewiesen, dass eine verkehrsrechtliche Anordnung auch im Bereich einer privaten Verkehrsfläche nicht vom Grundstückseigentümer getroffen werden darf. Dieses ist ein Privileg der Verkehrsbehörde, welches auch für einen faktisch öffentlichen Verkehrsraum gilt; als solcher gilt z.B. ein Privatgrundstück, welches mit ausdrücklicher oder stillschweigender Duldung des Eigentümers durch die Allgemeinheit tatsächlich genutzt werden darf (z.B. Parkplatz, Stellplatzanlage o.ä.). Eine Anordnung zur verkehrsrechtlichen Ordnung des Raumes oder zur Regelung des Verhaltens der VerkehrsteilnehmerInnen ist auch dann der Verkehrsbehörde vorbehalten.</p> <p>Etwas anderes würde nur dann gelten, wenn der Verkehrsraum tatsächlich nicht jedem / jeder VerkehrsteilnehmerIn zugänglich wäre, z.B. mittels einer Zufahrtregelung durch Schrankensystem o.ä.. Selbst dann jedoch wäre das Anbringen von Verkehrszeichen, die in den öffentlichen Verkehrsraum hineinwirken (können), durch den Eigentümer unzulässig und bedürfte einer Anordnung der zuständigen Verkehrsbehörde.</p> <p>Letztlich hat der Eigentümer einer Verkehrsfläche nur die Befugnis, privatrechtliche Regelungen zu treffen, die nicht mit den Verkehrszeichen der StVO zu verwechseln sind, bzw. offizielle Verkehrszeichen nur dann zu verwenden, wenn diese nicht in den öffentlichen Verkehrsraum "ausstrahlen".</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Moorrege, 24. Änderung des Flächennutzungsplans,
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – erneute öffentliche Auslegung

Öffentliche Auslegung	
Keine Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangen.	
Landesplanungsanzeige	
Keine Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Planungsanzeige eingegangen.	

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Moorrege:

Wedel, den 16. August 2023

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