

Gemeinde Moorrege**Beschlussvorlage****Vorlage Nr.: 1495/2024/MO/BV**

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 25.01.2024
Bearbeiter: Furchert	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	06.03.2024	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	18.03.2024	öffentlich

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet des ehemaligen Amtshauses südlich der Straße Am Täberg, westlich der Amtsstraße**Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Moorrege hat in ihrer Sitzung am 29.03.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 39 gefasst. Es wurde beschlossen, das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen, bei dem die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Behörden- und TÖB-Beteiligung entfallen können.

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 i. V. m. § 13a BauGB aufgestellt. Das Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Ein Anteil von 10-20 Prozent soll der gewerblichen Nutzung dienen. Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wurde mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen. Außerdem wurde das Planungsbüro Möller Plan mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragt.

Der Entwurf wird in der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege durch das Planungsbüro vorgestellt und soll nach Beratung öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zugestellt werden.

Finanzierung:

Die Kosten der Bauleitplanung sowie die Kosten der Erschließung und Durchführung des Vorhabens werden vom Vorhabenträger übernommen. Hierfür wurde ein Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen. Die Gemeinde trägt anteilig die Kosten für die im Gemeindeeigentum verbleibenden Grundstücke (Ecke Am Täberg/Amtsstraße). Die Vermessungskosten

wurden der Gemeinde in Rechnung gestellt.

Es werden Kosten in Höhe von ca. 10.000,00 Euro erwartet. Diese Haushaltsmittel sind unter dem Produktsachkonto 511000. 54310000 für das Haushaltsjahr 2024 angemeldet worden.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

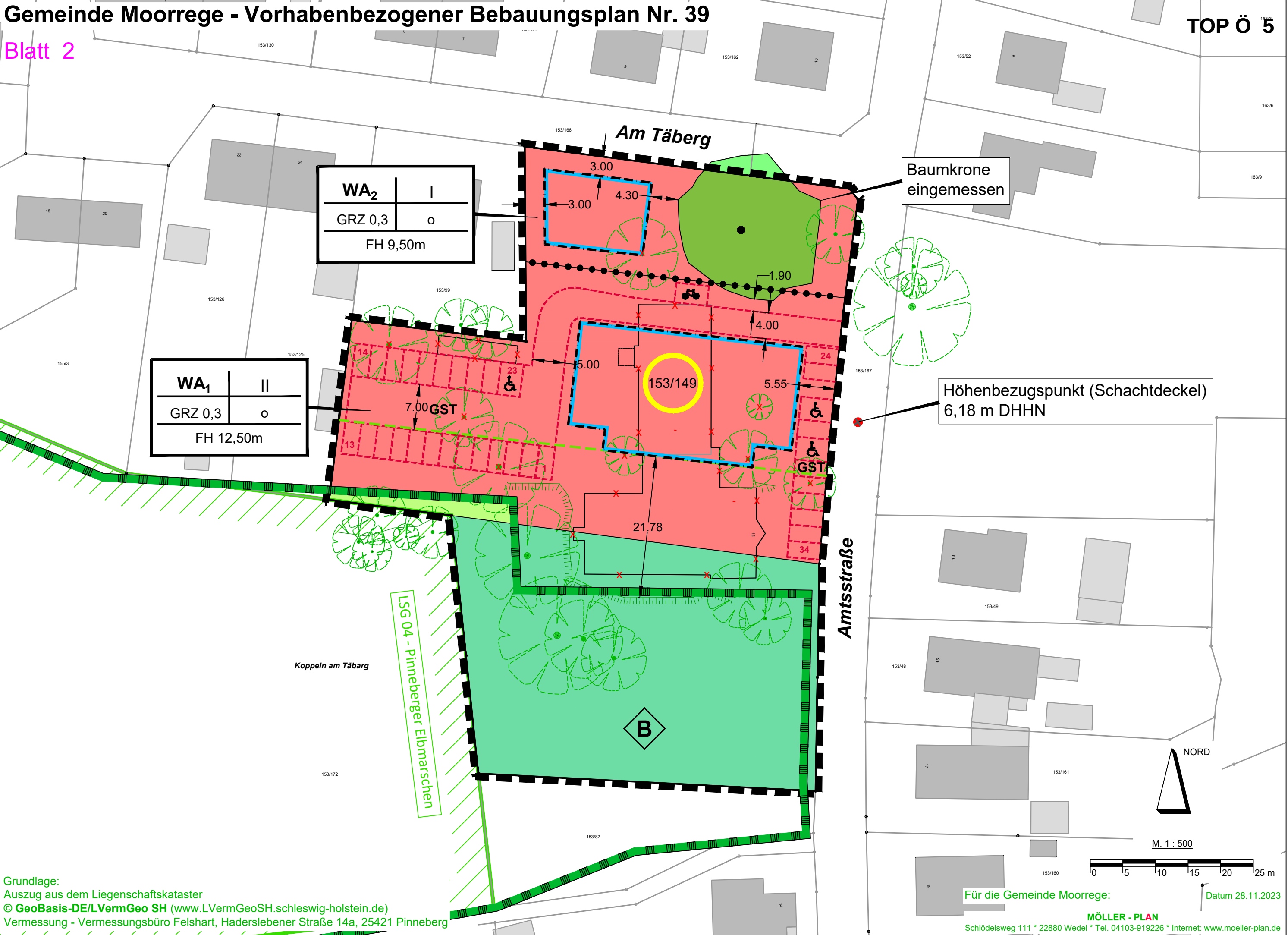
Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet des ehemaligen Amtshauses südlich der Straße Am Täberg, westlich der Amtsstraße und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Balalus

Anlagen:

- Planzeichnung und Begründung
- Baugrunderkundung
- Fachbeitrag Artenschutz
- Vorhaben- und Erschließungsplan



SATZUNG DER GEMEINDE MOORREGE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39

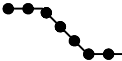
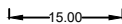
FÜR DAS GEBIET: "DES EHEMALIGEN AMTSHAUSES SÜDLICH DER STRASSE AM TÄBERG, WESTLICH DER AMTSSTRASSE",
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

siehe Blatt 2

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN- ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	
<u>I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</u>		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 39	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
<u>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	(§ 4 BauNVO)
<u>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
GRZ 0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
FH 12,50m	FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE BEZUGSPUNKT BEZUGSPUNKT SCHACHTDECKEL IN DER AMTSSTRASSE - HÖHE 6,18m DHHN (2016)	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
<u>3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)		
O	OFFENE BAUWEISE	(§ 22 Abs. 1 BauNVO)
	BAUGRENZEN	(§ 23 Abs. 1 BauNVO)
<u>9. GRÜNFLÄCHEN</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
<u>12. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT</u> (§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)		
	FLÄCHEN FÜR WALD	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)
<u>13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS- NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</u>		
	ERHALTUNG VON BÄUMEN - BAUMKRONE EINGEMESSEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZ- OBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	GESCHÜTZTES BIOTOP - BINNENDÜNE	(§ 30 Abs. Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. Nr. 1 LNatSchG)
<u>15. SONSTIGE PLANZEICHEN</u>		
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR KFZ-STELLPLÄTZE	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
<u>II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</u>		
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	MASSZAHLEN	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	BEHINDERTENSTELLPLÄTZE	
	FAHRRADSTELLFLÄCHEN	
	BÄUME VORHANDEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BÄUME	
	BEZUGSPUNKT SCHACHTDECKEL HÖHE 6,18m DHHN (2016)	
	WALDABSTAND FESTLEGUNG IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTERE FORSTBEHÖRDE	
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET 04 - PINNEBERGER ELBMARSCHEN - KERNZONE	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL		BAUWEISE
FIRSTHÖHE IN METERN		

Gemeinde:	Moorrege
Gemarkung:	Moorrege
Flur:	6
Flurstücke:	153/149
Maßstab:	1 : 500



SATZUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39

GEMEINDE MOORREGE



Bearbeitet:

MÖLLER-PLAN

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Tel.: 04103-919226
Internet: www.moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Teil B – Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind im Wohngebiet WA1 nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB in entsprechender Anwendung).

2. Höhenanlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

2.1 Die Firsthöhe der zulässigen baulichen Anlagen bemisst sich nach den Festsetzungen im Planteil A. Als Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist der im Bebauungsplan dargestellte Höhenbezugspunkt (Schachtdeckel an der Amtsstraße 6,18 m DHHN) festgesetzt.

2.2 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (First) gemessen. Wenn kein First vorhanden ist, ist der Schnittpunkt von Dachhaut und Oberkante der Wand oder der obere Abschluss der Außenwand maßgebend.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Ausschluss von Steingärten und Kunstrasen (§ 1a Abs 5 BauGB) - Flächenhafte Gartengestaltungen, Kunstrasen oder Schüttungen aus Steinen, Kies, Split, Schotter oder vergleichbarem, unbelebtem Material, mit oder ohne Unterlagerung durch Vlies oder Folie, sind unzulässig. Als flächenhaft gelten derartige Gestaltungselemente oder Nutzungen ab einer Flächengröße von insgesamt 2 m². Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, also anzusäen oder zu bepflanzen, und zu unterhalten. Davon ausgenommen ist ein bis zu 60 cm breiter befestigter Streifen im Traufbereich der Gebäude (Traufkante / Spritzschutz).

3.2 Bei einem Ausfall der als zu erhalten festgesetzten Bäume ist mit heimischen Gehölzen laut nachfolgender Artenliste Ersatz nachzupflanzen:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Weißbuche / Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche

Die erforderliche Pflanzgröße bei Ersatzpflanzungen eines Baumes ist:

Baum – Heister 3 x v 16 – 18 – 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe.

3.3 Wurzelschützende Maßnahmen - Der Bau von Zuwegungen, Stellplätzen, Versickerungsmulden und hochbaulichen Anlagen innerhalb der Kronentraufbereiche der vorhandenen Bäume ist nur mit wurzelschützenden Maßnahmen zulässig.

3.4 Die Stellplätze und Zuwegungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind mit versickerungswirksamen Bodenbelag zu befestigen.

3.5 Das vorhandene Gebäude darf zum Schutz von möglicherweise darin vorhandenen Fledermäusen nicht vor dem April des Jahres des Baubeginns abgerissen werden.

3.6 Es sind Ersatzquartiere für Fledermäuse in der Umgebung von 1 km um das vorhandene Gebäude zu installieren. Auch eine Installation am neu zu errichtenden Gebäude ist möglich. Dafür sind 6 Aufputzkästen an Gebäuden zu schaffen, oder 3 Fledermaus-Kastenelemente, die in die Fassade des neuen Gebäudes integriert werden.

3.7 Der Abriss des vorhandenen Gebäudes und die Rodung von Gehölzen sind, einschl. der erforderlichen Vorbereitungsarbeiten, durch einen fledermauskundigen Sachverständigen zu begleiten

4. Festsetzungen gemäß BauNVO

4.1 Unzulässige Nutzungen - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind folgende, in § 4 Abs. 3 BauNVO innerhalb der allgemeinen Wohngebiete als ausnahmsweise zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

Gartenbaubetriebe, Tankstellen

5. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBO Schleswig-Holstein

5.1 Werbeanlagen sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete nur an der Stätte der Leistung und nur bis zu einer Höhe von 3,00 m - gemessen bis zur Oberkante Schild - über der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen die Größe von 200 x 100 cm pro Haus nicht überschreiten. Leuchtende, reflektierende, blinkende, sich bewegende oder freistehende Werbeträger sind unzulässig.

5.2 Für die Bemessung der Abstandsflächen von Gebäuden ist § 6 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein anzuwenden.

Hinweise

Artenschutz:

Brutvögel: Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zulässig.

Vermeidung von Lichtemissionen: Zum Schutz insbesondere von Insekten, Vögeln und Fledermäusen ist bei der Lichtinstallation die Reduzierung des Blaulichtanteiles so weit wie möglich zu reduzieren. Zu empfehlen sind daher LED – Leuchtmittel mit 3.000 – 3.500 Kelvin. Die Lampen sollten so niedrig wie möglich angebracht werden, damit sie nur den erforderlichen Bereich ausleuchten. Empfohlen wird die

Verwendung von Bewegungsmeldern, um eine dauerhafte nächtliche Ausleuchtung zu vermeiden.

Starkregenereignisse: Die jeweilige Endhöhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens sollte in den allgemeinen Wohngebieten den im Bebauungsplan dargestellten Höhenbezugspunkt um 30 bis 50 cm überschreiten.

GEMEINDE MOORREGE



**SATZUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 39**

BEGRÜNDUNG

**für das Gebiet: „des ehemaligen Amthauses südlich der Straße Am Täberg,
westlich der Amtsstraße“**



Ausschnitt aus der Topografischen Karte (TK)

Bearbeitung:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: 28. November 2023

**Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung

1. Allgemeines	3
1.1 Rechtsgrundlagen	3
1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB	4
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes	5
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen	6
3. Übergeordnete Planungen und Bindungen	7
4. Städtebauliche Maßnahmen	15
5. Art und Maß der baulichen Nutzung	15
5.1 Art der baulichen Nutzung	15
5.1.1 Allgemeines Wohngebiet	15
5.1.2 Private Grünfläche	16
5.1.3 KFZ-Stellplatzanlage	16
5.1.4 Fahrrad-Stellplatzanlage	17
5.2 Maß der baulichen Nutzung	17
5.2.1 Grundflächenzahl	17
5.2.2 Baugrenzen	18
5.2.3 Vollgeschosse	18
5.2.4 Höhe der baulichen Anlagen - Firsthöhe	19
5.2.5 Bauweise	20
5.2.6 Bindungen für den Erhalt von Bäumen	20
6. Gestalterische Festsetzungen	21
6.1 Einleitung	21
6.2 Werbeanlagen	21
6.3 Höhe der Erdgeschossfertigfußböden	21
7. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr	22
8. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	22
9. Waldabstand	24
10. Natur- und Artenschutz	24
10.1 Vegetationsbestand	24

10.2 Faunistischer Bestand und Artenschutz.....	26
11. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	28
12. Kosten und Finanzierung.....	29
13. Flächenbilanzierung	30
14. Eigentumsverhältnisse.....	30

Anlagen:

- Vorhaben- und Erschließungsplan, Architekturbüro Opitz, 09.11.2023
- Erläuterung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, Architekturbüro Opitz, 09.11.2023
- Fachbeitrag Artenschutz, Dipl.-Biol. Holger Reimers, November 2023
- Baugrunderkundung und Gründungsbeurteilung, Geologisches Büro Thomas Voß, 01.06.2023

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 39 DER
GEMEINDE MOORREGE**

BEGRÜNDUNG

**für das Gebiet: „des ehemaligen Amthauses südlich der Straße Am Täberg,
westlich der Amtsstraße“**

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleitverfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.

Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert das Planungserfordernis und die Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluss Aussagen über das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der Gemeinde vorgenommene Abwägung wider.

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 wird gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 221) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422), aufgestellt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke wird entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176), festgesetzt.

Als Plangrundlage dient eine Vermessung durch das Vermessungsbüro Felshart im Maßstab 1:500. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 umfasst das Flurstück 153/149 der Flur 6 der Gemarkung Moorrege.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtsgültigen gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen

und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben ist der Plangeltungsbereich als Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf / Verwaltungsgebäude dargestellt.

Damit entspricht die geplante Nutzung nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der Konkretisierung durch das Bauleitverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 plant die Gemeinde Moorrege die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt (§ 13a Abs. 2 BauGB).

Die Gemeindevertretung beschloss am 29.03.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss).

1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar für Bebauungspläne, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung beinhalten (§ 13a Abs. 1 BauGB). Dieses Verfahrensinstrument wurde geschaffen, um dem in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB enthaltenen Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Nachdruck zu verleihen.

Es geht u.a. um die Umnutzung bereits bebauter Flächen, die sich im Siedlungszusammenhang i.S.d. § 34 BauGB befinden, um die maßvolle Nutzung bereits bebauter Flächen und um die Aktivierung noch nicht genutzter Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches (Nachverdichtung).

Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich größtenteils um eine Fläche, die bereits mit dem ehemaligen Amtsgebäude bebaut ist. Die vorhandenen Freiflächen wurden gärtnerisch bzw. als PKW-Stellplätze genutzt. Die nähere Umgebung des Plangeltungsbereiches ist mit Einfamilien- und teilweise mit Doppelhäusern bebaut. Es handelt sich demnach um eine Umnutzung und maßvolle Nachverdichtung des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 5.572 m², die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO innerhalb der allgemeinen Wohngebiete liegt bei einer Grundflächenzahl von 0,3 mit ca. 1.671 m² unter 20.000 m². Damit fällt der Bebauungsplan Nr. 39 unter die Nummer 1 des § 13a Abs. 1 BauGB.

Das beschleunigte Verfahren darf nicht angewandt werden, „...wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.“ (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Die zulässige Nutzung im Plangeltungsbereich ist Wohnen und andere in § 4 BauNVO aufgeführte Nutzungen mit Ausnahme von Gartenbaubetrieben und Tankstellen. Diese Nutzungen sind weder im Bundes- noch im Landes-UVP-Gesetz als UVP-pflichtige Nutzungen aufgeführt. Auch die Pflicht zur Durchführung einer Einzelfallprüfung nach UVP-Recht besteht nicht. Dieses Ausschlusskriterium für das beschleunigte Verfahren greift hier also nicht.

Das beschleunigte Verfahren ist außerdem nicht anwendbar, „...wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.“. Zu betrachten sind hierfür die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39. Das vorhandene geschützte Biotop (Binnendüne) wurde bei der Entwurfsausarbeitung berücksichtigt. Der betroffene Bereich wurde als private Grünfläche festgesetzt. Dadurch sind Beeinträchtigungen der vorgenannten Art nicht zu erwarten.

Das beschleunigte Verfahren ist damit für den Bebauungsplan Nr. 39 anwendbar.

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde Moorrege.

Westlich, nördlich und östlich befindet sich Wohnbebauung in Form von Einfamilien-, Mehrfamilien- und Doppelhäusern an der Amtsstraße bzw. Am Täberg. Südlich befinden sich Waldflächen. Dabei handelt es sich gleichzeitig um ein geschütztes Biotop (Binnendüne).

Die nähere Umgebung ist somit geprägt durch eine Wohnnutzung. Damit entspricht die geplante Nutzung der vorhandenen städtebaulichen Situation in der Umgebung.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 5.572 m².

2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Die Gemeinde Moorrege beabsichtigt, den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes zu entwickeln und damit die Voraussetzungen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses zu schaffen. Die Gemeinde beabsichtigt daher, die Fläche des ehemaligen Amtshauses als Wohnbauland zu entwickeln.

Im zentralen Teil des Plangeltungsbereiches ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses geplant. Vorgesehen sind ca. 13 Wohnungen sowie die Unterbringung von Büroräumen.

Der nördliche Teil (Teilfläche WA1) wurde in den Plangeltungsbereich mit einbezogen, um zusätzliche Wohnbebauung an der Straße Am Täberg zu ermöglichen. Darüber hinaus erfolgt eine Festsetzung zum Erhalt der ortsbildprägenden Blutbuche. Im westlichen Bereich ist die Herstellung einer Stellplatzanlage für KFZ vorgesehen.

Ziele der Planaufstellung sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Eigentum der Gemeinde Moorrege als auch in Privateigentum.

Vorhabenträger ist:

Immobau Moorrege GbR
Große Twiete 92

25436 Uetersen

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (1998)** liegt das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches eines zentralen Ortes. Die Gemeinde Moorrege grenzt an das Untzentrum Uetersen an, das sich auf der nordwestlichen Siedlungsachse Hamburg – Elmshorn befindet. Zudem befindet sich die Gemeinde Moorrege innerhalb des besonderen Siedlungsraumes. Dabei handelt es sich um einen Raum, der sich in Verlängerung innerstädtischer Achsen von Hamburg historisch entwickelt hat. Diese Räume können über den allgemeinen Rahmen (örtlicher Bedarf) hinaus an einer planmäßigen siedlungsstrukturellen Entwicklung teilnehmen.

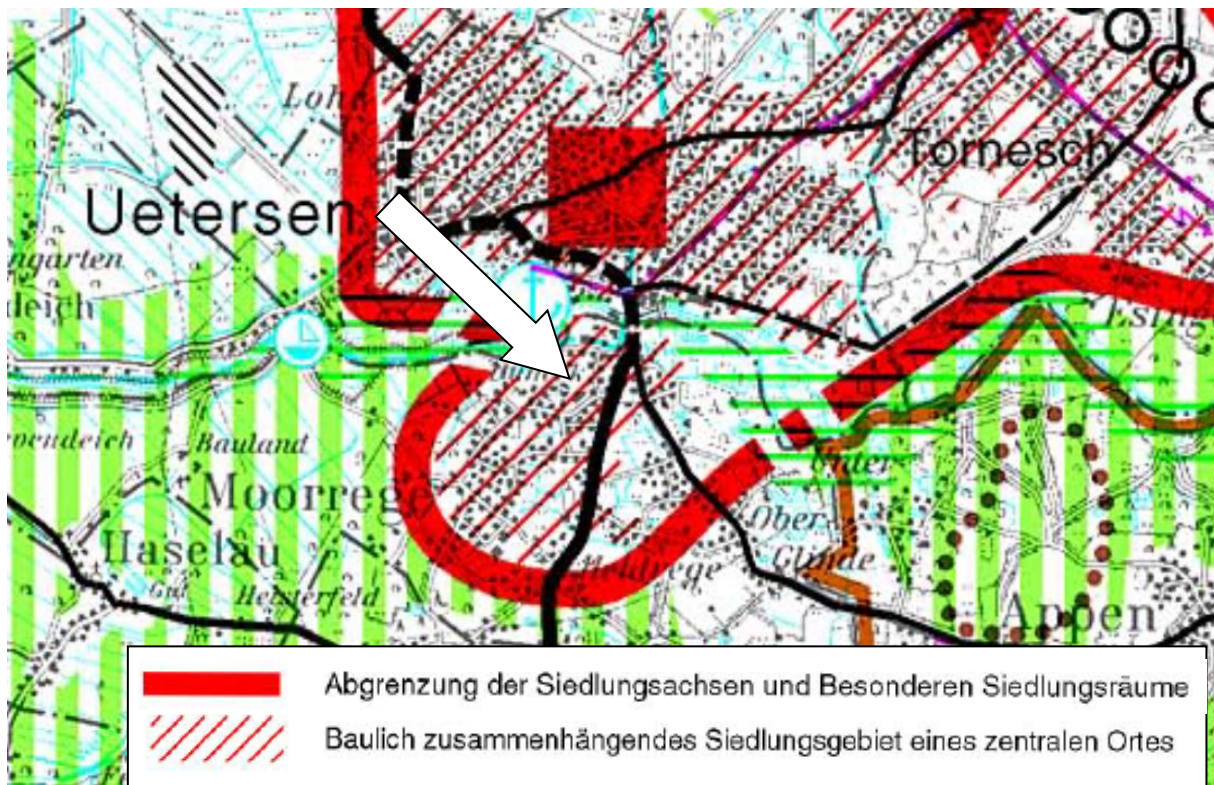


Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) –
Karten 1 und 3 sehen keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich vor.

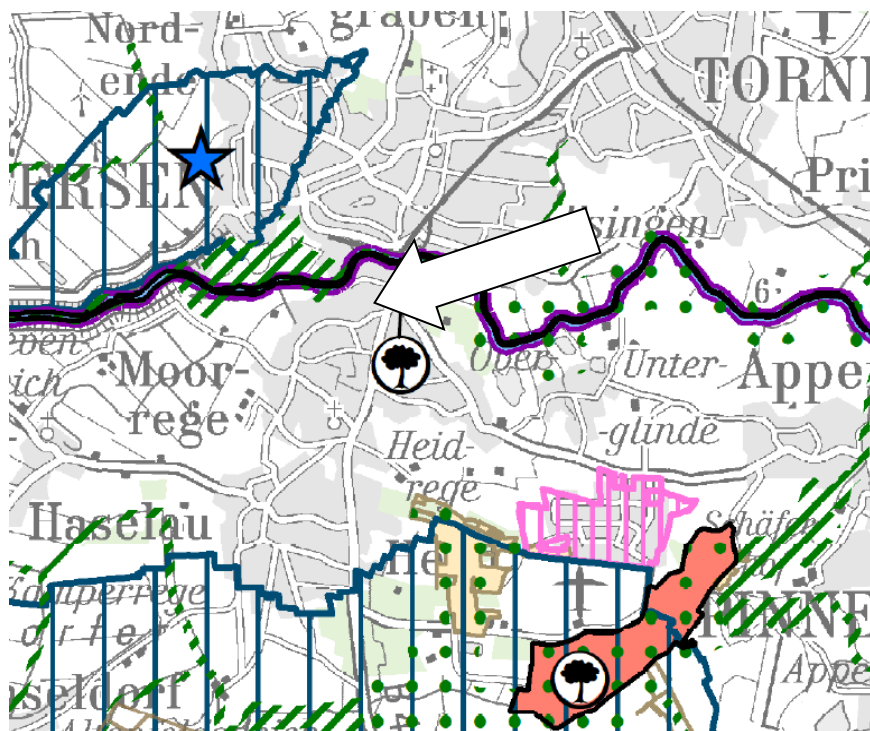


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 1

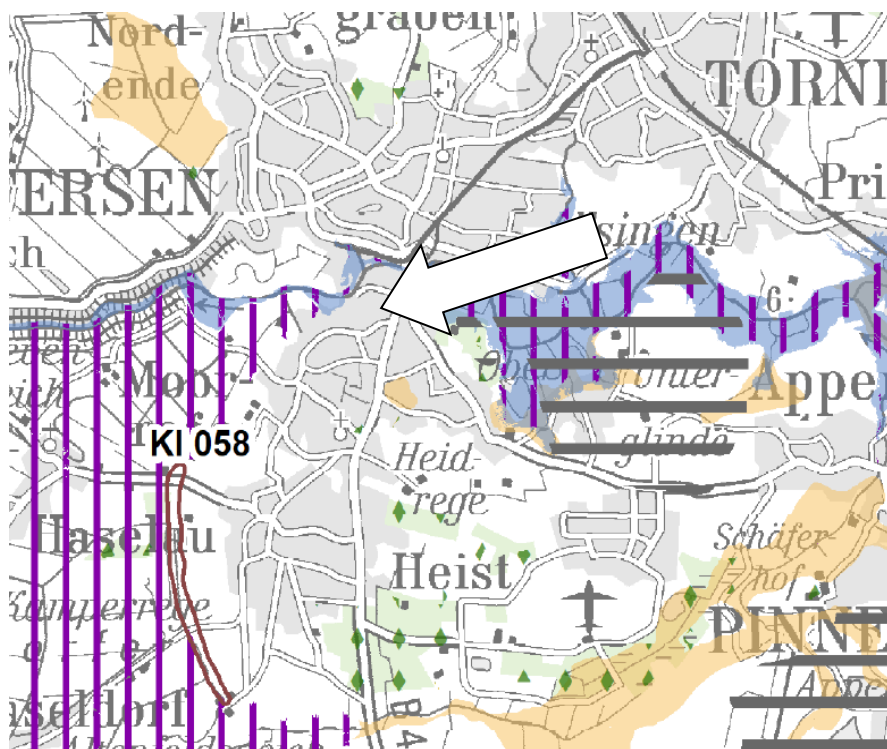


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 3

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 befindet sich außerhalb der Kernzone des Landschaftsschutzgebietes.

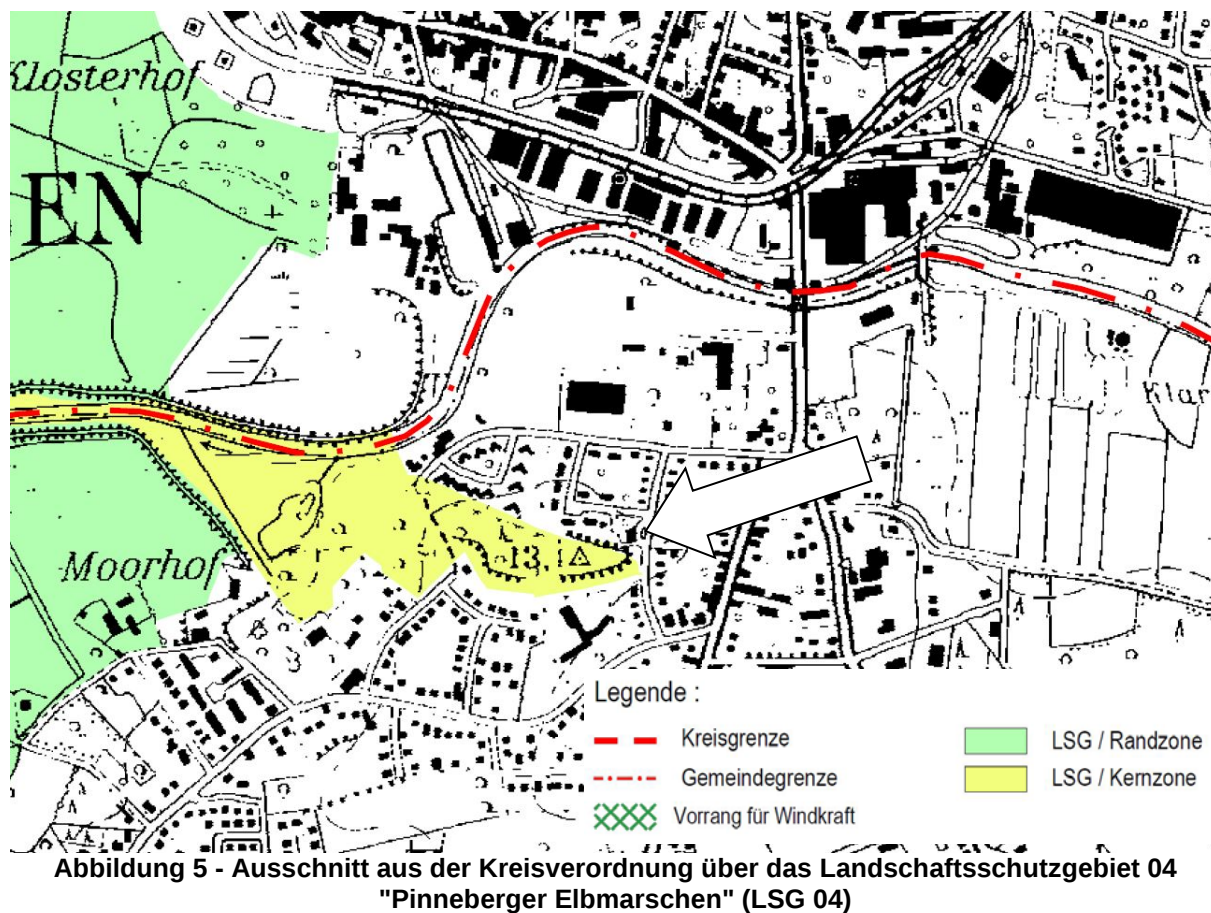


Abbildung 5 - Ausschnitt aus der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet 04
"Pinneberger Elbmarschen" (LSG 04)

Der gemeinsame **Flächennutzungsplan** der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben stellt den Plangeltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf - Verwaltungsgebäude dar. Diese Darstellung beruht auf der ehemaligen Nutzung durch das Amtsgebäude

Damit entspricht die geplante Nutzung nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der Konkretisierung durch das Bauleitverfahren zum Bebauungsplan Nr. 39 plant die Gemeinde Moorrege die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt (§ 13a Abs. 2 BauGB).



Abbildung 6 - Ausschnitt aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch, sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege mit Darstellung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39

Im Rahmen dieser Anpassung durch Berichtigung wird der Flächennutzungsplan die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf als allgemeines Wohngebiet darstellen.



Abbildung 7 - Ausschnitt aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch, sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege mit Darstellung der Anpassung durch Berichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 39

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Gemeinde Moorrege

Das Entwicklungskonzept des **Landschaftsplanes** der Gemeinde Moorrege aus dem Jahr 2001 stellt den nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches als Baufläche und Amtsverwaltung dar. Der südliche Teil ist als Waldfläche / Laubnadelmischwald sowie als geschütztes Biotop dargestellt. Darüber hinaus ist das Landschaftsschutzgebiet 04 "Pinneberger Elbmarschen" dargestellt (Siehe Ausführungen zum Landschaftsschutzgebiet). Die Darstellungen des Entwicklungskonzeptes entsprechen im Wesentlichen den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 39. Der südliche Bereich wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 39 als Fläche für Wald ausgewiesen. Der nördliche Bereich wird als Baufläche genutzt. Die im Landschaftsplan dargestellten Bäume im nördlichen Bereich sind in der dargestellten Form nicht mehr vorhanden. Lediglich die Rotbuche ist noch erhalten und soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 erhalten bleiben.

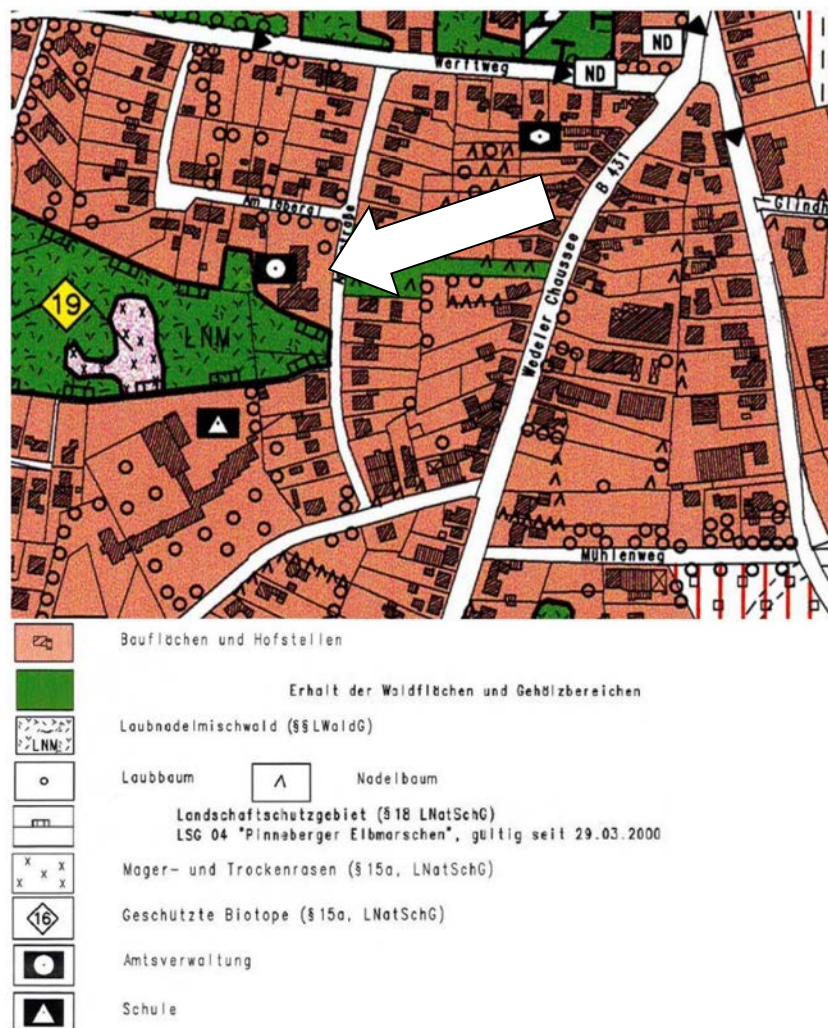


Abbildung 8 - Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes der Gemeinde Moorrege

4. Städtebauliche Maßnahmen

Es ist im südlichen Bereich (Teilfläche WA1) ein allgemeines Wohngebiet für den Bau eines Mehrfamilienhauses vorgesehen – siehe Konzeptentwurf der Vorhabenplanung. Im nördlichen Bereich (Teilfläche WA2) erfolgt zur Schaffung zusätzlichen Wohnraumes ebenfalls die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Geplant ist dort die Errichtung eines Einfamilienhauses. Die Aufteilung des südlichen Teils ist dem Konzept der Vorhabenplanung angepasst.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Anbindung an die Straße Am Täberg sowie an die Amtsstraße. Sie mündet im westlichen Bereich in eine Stellplatzanlage für PKW.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. In einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht nach § 12 Abs. 3 BauGB grundsätzlich keine Bindung an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB und an die BauNVO. In diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 sollen aber die Festsetzungen im Wesentlichen nach diesen Vorgaben getroffen werden.

Nach § 12 Abs. 3a BauGB wird deshalb für den südlichen Teil des Plangeltungsbereiches (Teilfläche WA1) in entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger verpflichtet hat.

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Der gesamte Plangeltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind darin Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO als ausnahmsweise zulässig aufgeführten Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden aufgrund der verkehrlichen Anbindung sowie des zu erwartenden Verkehrsaufkommens ausgeschlossen.

Die Festsetzung als allgemeine Wohngebiete entspricht der umliegenden und der geplanten Nutzung. Der Plangeltungsbereich ist im westlichen, nördlichen und östlichen Teil umgeben von Einfamilien- und teilweise Mehrfamilien- bzw. Doppelhäusern.

Die Aufteilung in die Teilflächen WA1 und WA2 erfolgt auch in Hinblick auf einen nicht vorhabenbezogenen Teilbereich WA2 (Einzelhausbebauung) und die vorhabenbezogenen Teilbereiche WA1 (geplantes Mehrfamilienhaus).

Die Festsetzung der nördlichen Teilfläche WA2 als allgemeines Wohngebiet entspricht der geplanten Nutzung. Innerhalb dieser Teilfläche sollen die Voraussetzungen für die Errichtung zusätzlichen Wohnraumes geschaffen werden. Im südlichen Bereich (WA1) ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses geplant.

5.1.2 Private Grünfläche

Im südwestlichen Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich laut der landesweiten Biotoptypenkartierung ein geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG. Dabei handelt es sich um eine geschützte Binnendüne. Der betroffene Bereich wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 39 als private Grünfläche festgesetzt. Eine Bebauung dieser Fläche ist nicht vorgesehen.

5.1.3 KFZ-Stellplatzanlage

Die Gemeinde Moorrege verfügt über eine Satzung zur Herstellung notwendiger KFZ-Stellplätze (Stellplatzsatzung).

Gemäß Anlage 1 Punkt 1.3 der Stellplatzsatzung sind für Mehrfamilienhäuser 2 KFZ-Stellplätze je Wohneinheit herzustellen. Vorgesehen ist die Herstellung von 13 Wohneinheiten. Demnach sind 26 KFZ-Stellplätze für die Wohnungen erforderlich.

Für Büro- und Verwaltungsräume sind 1 KFZ-Stellplatz je 30m² Nutzfläche herzustellen. Die Nutzfläche der geplanten Büro- bzw. Verwaltungsräume beträgt ca. 145 m². Demnach sind 5 KFZ-Stellplätze für Büro- und Verwaltungsräume herzustellen.

Die geplante KFZ-Stellplatzanlage (Siehe Vorhabenplanung) sieht innerhalb der Teilfläche WA1 die Errichtung von insgesamt 34 KFZ-Stellplätzen vor. Damit werden die Anforderungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Moorrege erfüllt.

Als Beitrag zu einem nachhaltigen und umweltfreundlichen Verkehrskonzept sollen Ladestationen für Elektrofahrzeuge an den KFZ-Stellplätzen vorgesehen werden. Die genaue Lage und Anzahl der Ladestationen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes, der fußläufigen Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen sowie der Anbindung an das ÖPNV-Netz wird diese Stellplatzanzahl als ausreichend angesehen.

5.1.4 Fahrrad-Stellplatzanlage

Die Gemeinde Moorrege verfügt über eine Satzung zur Herstellung notwendiger KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze (Stellplatzsatzung).

Gemäß Anlage 1 Punkt 1.3 der Stellplatzsatzung sind für Mehrfamilienhäuser 4 m² Fahrradabstellflächen je Wohneinheit herzustellen.

Für Büro- und Verwaltungsräume sind 4 m² je 30m² Nutzfläche herzustellen. Die Nutzfläche der geplanten Büro- bzw. Verwaltungsräume beträgt ca. 145 m². Demnach sind ca. 20 m² Fahrradabstellflächen für Büro- und Verwaltungsräume herzustellen.

Diesen Vorgaben wird die Vorhabenplanung durch Errichtung oberirdischer Fahrradabstellflächen im Bereich der Zufahrt zur KFZ-Stellplatzanlage sowie durch Abstellräume im Kellergeschoss des Mehrfamilienhauses gerecht.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundstücke sollen zur Begrenzung der Flächeninanspruchnahme gut ausgenutzt werden können. Die Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb der allgemeinen Wohnbauflächen wird daher mit 0,3 festgesetzt. Das entspricht der bestehenden Ausnutzung der Grundstücke in der näheren Umgebung sowie der geplanten Ausnutzung.

Die GRZ wird nach § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist innerhalb der allgemeinen Wohngebiete für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % zulässig. Dadurch können die benötigten Stellplätze und Zuwegungen auf den Grundstücken untergebracht werden.

5.2.2 Baugrenzen

Südlich der Teilfläche WA1 befindet sich eine Fläche, die im Rahmen der Vorabstimmung durch die untere Forstbehörde als Wald eingestuft wurde. Es handelt sich dabei um den südlichen Teil des Flurstück 153/149. Gemäß § 24 Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) sind bauliche Anlagen, die dem dauerhaften Aufenthalt dienen, in einem Abstand von 30,00m ab dem Waldrand unzulässig. Dieser Abstand wurde in Abstimmung mit der Forstbehörde im Einvernehmen unterschritten. Der Waldabstand orientiert sich nunmehr am nördlichen Teil des alten Amtsgebäudes. Im Rahmen der Vorabstimmung hat die untere Forstbehörde einer geringfügigen Unterschreitung zugestimmt, sofern keine Bedenken bezüglich des Brandschutzes seitens der Kreisbrandschutzbehörde bestehen. Die Vorhabenplanung (Teilfläche WA1) wurde so konzipiert, dass der abgestimmte Abstand eingehalten wird. Das jetzt vorhandene Gebäude reicht bis direkt an den Wald heran.

Innerhalb der Teilfläche WA1 orientieren sich die Baugrenzen an dem geplanten Baukörper des Mehrfamilienhauses (Vorhaben- und Erschließungsplan). Die Baugrenzen wurden dabei so gewählt, dass leichte Lageverschiebungen möglich sind, ohne den städtebaulichen Charakter zu verändern. Der Abstand der Baugrenzen zu der östlichen Plangebietsgrenze beträgt 5,55m.

Innerhalb der Teilfläche WA2 ist die Errichtung eines Einfamilienhauses vorgesehen. Die Baugrenzen wurden mit einem Abstand von 3,00 m von der Grenze des Plangeltungsbereiches festgesetzt. Im östlichen Bereich wurde die Baugrenze mit einem Abstand von 4,30 m ab der eingemessenen Baumkrone der vorhandenen Rotbuche festgesetzt.

5.2.3 Vollgeschosse

Innerhalb der Teilfläche WA1 ist die Errichtung eines 2-geschossigen Mehrfamilienhauses mit Büroräumen geplant. Die Zahl der Vollgeschosse wird dementsprechend auf 2 Vollgeschosse innerhalb der Teilfläche WA1 festgesetzt.

Die Festsetzung von 2 Vollgeschossen trägt dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung und trägt zur Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme bei (§ 1a Abs. 2 BauGB). Der Ausbau von Dach- bzw. Staffelgeschossen soll nicht unterbunden werden.

Innerhalb der Teilflächen WA2 ist eine 1-geschossige Bauweise festgesetzt. Dies entspricht der umliegenden Bebauung in der Straße am Täberg. Die Zahl der Vollgeschosse wird dementsprechend auf 1 Vollgeschoss festgesetzt.

5.2.4 Höhe der baulichen Anlagen - Firsthöhe

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist im Planteil A festgesetzt.

Innerhalb der Teilfläche WA1 ist eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen (siehe Vorhabenplanung). Die maximal zulässige Firsthöhe wird daher mit 12,50 m festgesetzt. Dies entspricht im Wesentlichen auch der Firsthöhe des ehemaligen Amtshauses.

Die Firsthöhe wird in der Teilfläche WA2 auf 9,50 m beschränkt. In Anbindung an die vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung entspricht das den dort vorhandenen Gebäudehöhen. Durch die Festsetzung von maximal 9,50 m bleibt der städtebauliche Charakter erhalten. Gleichzeitig können die Grundstücke gut ausgenutzt und bebaut werden.

Der Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist ein Schachtdeckel am östlichen Rand des Plangeltungsbereiches (siehe Planteil A). Die Höhe des Bezugspunktes beträgt 6,18m DHHN2016¹.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (First) gemessen. Wenn kein First vorhanden ist, ist der Schnittpunkt von Dachhaut und Oberkante der Wand oder der obere Abschluss der Außenwand maßgebend.

¹ Deutsches Haupthöhennetz 2016 – einheitliches Höhenbezugssystem in Deutschland

5.2.5 Bauweise

Die Bauweise wird entsprechend der umliegenden sowie der geplanten Bebauung innerhalb der allgemeinen Wohngebiete als offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt.

5.2.6 Bindungen für den Erhalt von Bäumen

Im Bereich der Teilfläche WA2 befindet sich eine ortsbildprägende Rotbuche. Diese Rotbuche wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als zu erhalten festgesetzt. Die Baumkrone dieser Eiche wurde aus der Vermessung übernommen und großzügig im Bebauungsplan dargestellt. Im Rahmen der konkreten Bau- und Erschließungsarbeiten wird durch baumschützende Maßnahmen der Erhalt sichergestellt. Der Kronentraufbereich wurde bei der Festlegung der Baugrenzen mit einem Abstand von 4,00 bis 4,40 m berücksichtigt.

Bei einem Ausfall des als zu erhalten festgesetzten Baumes ist mit heimischen Gehölzen laut nachfolgender Artenliste Ersatz nachzupflanzen:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Weißbuche / Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche

Die erforderliche Pflanzgröße bei Ersatzpflanzungen eines Baumes ist:

Baum – Heister 3 x v 16 – 18 – 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe.

Des Weiteren wurden zum Schutz der vorhandenen Bäume im Bereich geplanten Zuwegungen, Stellplätzen, Versickerungsmulden und hochbaulichen Anlagen wurzelschützende Maßnahmen innerhalb der Kronentraufbereiche der vorhandenen Bäume beim Bau von Zuwegungen verbindlich festgesetzt.

Auf die entsprechenden Vorschriften und Regelwerke bei Baumaßnahmen im Bereich vorhandener Bäume wird verwiesen:

- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Erarbeiten;
- DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen;

- RAS-LP 4 – Richtlinie zur Anlage von Straßen, Teil 1, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen;
- ZTV Baumpflege.

6. Gestalterische Festsetzungen

6.1 Einleitung

Die Gemeinde Moorrege verzichtet im Plangeltungsbereich im Wesentlichen auf gestalterische Vorgaben.

Vorgaben, die erforderliche Umbauten oder energetische Sanierungen behindern könnten, sollen nicht gemacht werden. Lediglich die Art und Form von Werbeanlagen sollen geregelt werden. Darüber hinaus werden Empfehlungen zur Höhe der Erdgeschossfußböden gegeben.

6.2 Werbeanlagen

Innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes sind freiberufliche und gewerbliche Tätigkeiten zulässig, die den Wohncharakter des Gebietes nicht verändern. Werbeanlagen für solche Tätigkeiten sollen nur direkt am Gebäude und dort nur im Eingangsbereich angebracht werden. Zulässig sind Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 3,00 m - gemessen bis zur Oberkante Schild - über der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss. Die Größe der Werbeanlagen wird auf max. 200 x 100 cm beschränkt. Reflektierende, selbstleuchtende, blinkende und sich bewegende Werbeträger sind wegen ihres Störungseffektes im Wohngebiet ebenfalls ausgeschlossen.

6.3 Höhe der Erdgeschossfertigfußböden

Seit einigen Jahren sind immer häufiger Wetterextreme zu beobachten. Dazu gehören Starkregenereignisse, bei denen die Wassermengen nicht schnell genug versickern oder von der Kanalisation aufgenommen werden.

Um die geplanten Wohnhäuser vor dem Wassereintritt von außen bei einem Starkregenereignis zu schützen, wird empfohlen, die Erdgeschossfußböden in den allgemeinen Wohngebieten 30 bis 50 cm über den im Bebauungsplan dargestellten Höhenbezugspunkt zu errichten.

7. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr

Die allgemeinen Wohngebiete werden durch eine private Erschließungsfläche in Anbindung an die Straße Am Täberg bzw. die Amtsstraße erschlossen.

Das Plangebiet ist durch die fußläufig zu erreichende Haltestelle „Moorrege, Werftweg“ mit der Buslinien 489, 589 und 6675 an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die Haltestelle befindet sich in ca. 150m Entfernung (Luftlinie) und erschließt das Plangebiet mit ihrem gemäß Regionalem Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie gültigen Bus-Einzugsbereich von 400 m (Radius).

8. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die **Ver- und Entsorgung** erfolgt über das kommunale Leitungssystem.

Die **Strom-, Wasser- und Gasversorgung** erfolgt durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Zuleitungen innerhalb der Straßen Am Täberg bzw. Amtsstraße. Die Versorgung mit **Strom und Gas** unterliegt dem freien Markt. Ein konkreter Versorger kann deshalb nicht benannt werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird nicht verbindlich vorgeschrieben. Die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan engen die Möglichkeit dieser Nutzung auch nicht ein. **Gasleitungen** sind vorhanden, so dass bei Bedarf daran angeschlossen werden kann. Hinweis: Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) befindet sich derzeit im parlamentarischen Änderungsverfahren. Der vom Bundestag verabschiedete Entwurf sieht vor, dass ab 01.01.2024 jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss.

Trinkwasser wird durch den Wasserbeschaffungsverband Haseldorfer Marsch geliefert. Es liegen bereits Leitungen in den Straßen Am Täberg bzw. der Amtsstraße, an die angeschlossen werden kann. Das gleiche gilt für das **Telekommunikationsnetz**.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Standorte für die Müllbehälter sind an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück vorzusehen. Die Müllbehälter sind am Tag der Abholung an den Straßen Am Täberg bzw. der Amtsstraße zu platzieren.

Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt über Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz innerhalb der Straßen Am Täberg bzw. der Amtsstraße.

Die Ableitung des **Niederschlagswassers** erfolgt in den Regenwasserkanal in der Amtsstraße. Aufgrund der hydraulischen Auslastung des Regenwassersystems der Gemeinde Moorrege darf die bisherige Einleitmenge, welche durch die vorhandene Bebauung sowie die Nebenanlagen und Stellflächen verursacht wurde, nicht überschritten werden. Eine enge Abstimmung mit dem Sielverband Moorrege hat daher im Rahmen der Ausführungsplanung zu erfolgen. Im Rahmen der Baugrunderkundung und Gründungsbeurteilung durch das Geologische Büro Thomas Voß wurde festgestellt, dass die anstehenden Böden für eine Versickerung des Niederschlagswassers ausreichend durchlässig sind. Die anstehenden Flugdecksande stellen einen offenen Grundwasserleiter mit gut leitenden Eigenschaften dar. Der Bemessungsgrundwasserstand ist mit ca. 1,30 m unter Höhenbezugspunkt zu berücksichtigen (Siehe Kapitel 4 des Berichtes zur Baugrunderkundung, Geol. Büro Thomas Voß, 01.06.2023). Eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück durch Versickerungsmulden wäre daher möglich. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist festzulegen, in welchem Umfang eine Einleitung in den Regenwasserkanal erfolgen kann bzw. muss und ob zusätzlich Versickerungsmulden vorzusehen sind.

Zur teilweisen Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens innerhalb des Plangeltungsbereiches sind die Stellplätze und die Zufahrten mit versickerungswirksamem Bodenbelag zu befestigen

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt durch vorhandene Löschwasserhydranten in den umliegenden Straßen. Der nächstgelegene Unterflurhydrant befindet sich Kreuzungsbereich Straße Am Täberg / Amtsstraße. Die Nennweite der anliegenden Leitung beträgt DN100. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 wird für ein durch Wohnnutzung geprägtes Gebiet mit 2-geschossiger Bebauung eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden benötigt. Damit ist die Löschwasserversorgung im Plangeltungsbereich grundsätzlich sichergestellt.

9. Waldabstand

Südlich des Plangeltungsbereiches befindet sich eine Fläche, die im Rahmen der Vorabstimmung durch die untere Forstbehörde als Wald eingestuft wurde. Es handelt sich dabei um den südlichen Teilbereich des Flurstück 153/149. Gemäß § 24 Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) sind bauliche Anlagen, i.S.d. § 29 BauGB, in einem Abstand von 30,00 m ab dem Waldrand unzulässig.

Dieser Abstand wurde in Abstimmung mit der Forstbehörde im Einvernehmen unterschritten. Der Waldabstand orientiert sich nunmehr am nördlichen Teil des alten Amtsgebäudes. Zurzeit reicht der später errichtete Anbau des alten Amtshauses unmittelbar bis an den Wald heran. Im Rahmen der Vorabstimmung hat die untere Forstbehörde einer geringfügigen Unterschreitung für den geplanten Neubau des Wohnhauses zugestimmt, sofern keine Bedenken bezüglich des Brandschutzes seitens der Kreisbrandschutzbehörde bestehen. Die Vorhabenplanung (Teilfläche WA1) wurde so konzipiert, dass der abgestimmte Abstand eingehalten wird. Damit wird das geplante Gebäude ca. 21 m von Waldrand entfernt errichtet werden.

10. Natur- und Artenschutz

10.1 Vegetationsbestand

Der Plangeltungsbereich stellt sich als Grundstück des alten Amtshauses mit PKW-Stellplätzen westlich des Gebäudes dar. Am Rand des Plangebietes bestehen zum Teil Weißbuchenhecken. Des Weiteren sind am Gebäude und im Randbereich des Grundstückes Ziergehölze vorhanden: z.B. Rhododendron, Kirschlorbeer, Feuerdorn, Korkenzieherhasel, Essigbaum. Zum Teil sind heimische Gehölze in Strauchform vorhanden, wie Weiß- und Blutbuche, Kirsche und Koniferen. In einigen Bereichen sind die Gehölze mit Bodendeckern unterwachsen.

Die Hecken stehen auf der Grundstücksgrenze, sie bleiben erhalten. Insgesamt stellt sich der Bestand als gartentypisch dar. Hervorzuheben ist eine Blutbuche im nordöstlichen Teil des Grundstückes mit einem Kronendurchmesser von ca. 20 m. Dieser Baum hat ortsbildprägende Bedeutung und wird als zu erhalten festgesetzt. Die Baugrenzen werden in einem Abstand von 4,30 m westlich und südlich 4,00 m festgesetzt. Des Weiteren werden für die Baumaßnahmen wurzelschützende Maßnahmen verpflichtend festgesetzt.

Darüber hinaus ist kein Gehölz auf dem Grundstück vorhanden, das ortsbildprägende Wirkung hat und zwingend erhalten werden müsste. Grundsätzlich sollte aber die Beseitigung vorhandener Gehölze auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden.

Der südlich angrenzende Dünenwald ist im Rahmen der landesweiten Biotoptypenkartierung zum Teil als „Nadelholzforst; Binnendüne“ kartiert worden und zum Teil als „Eichenwald auf bodensauren Standorten; Binnendüne“.



Auszug aus der landesweiten Biotoptypenkartierung: Nadelholzforst; Binnendüne



Auszug aus der landesweiten Biotoptypenkartierung:
Eichenwald auf bodensauren Standorten; Binnendüne

Diese Dünenwälder sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 1 LNatSchG geschützt. Dieser Bereich ist durch die geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen. Der Abstand der geplanten Gebäude zum Dünenwald wird deutlich größer als er es jetzt im Bestand ist.

10.2 Faunistischer Bestand und Artenschutz

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 39 wurde durch den Dipl.-Biologen Holger Reimers eine faunistische Artenschutzprüfung auf der Basis einer Potenzialanalyse erstellt². Die Ergebnisse der faunistischen Potenzialanalyse und der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der Biotoptypenkartierung werden hier zusammenfassend erläutert:

Es wurde untersucht, ob gefährdete Arten oder besonders bzw. streng geschützte Arten im Untersuchungsbereich vorkommen. Berücksichtigt werden dabei vor allem die Gebäude und Bäume hinsichtlich einer Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte von **Fledermäusen** und **Vögeln**.

Es wurde eine Habitatanalyse durchgeführt. Dafür wurde bestehende Bauwerke und Baumhöhlen betrachtet. Die Dachräume des ehemaligen Amtshauses wurde begangen sowie äußerlich die Fassaden und Dachbereiche und die zur Entnahme vorgesehenen Bäume untersucht.

Die nachfolgende Potenzialanalyse diente der Feststellung, welche Arten im Untersuchungsraum betroffen sein können und welche Arten habitatbedingt von vornherein ausgeschlossen werden können. Die Potenzialanalyse ist ein „worst-case scenario“, bildet also nicht den tatsächlichen Bestand ab, sondern lediglich den möglichen.

Das Gebäude weist teilweise ein Potenzial an Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für **Fledermäuse** auf. Potenziell vorkommende Fledermausarten sind: Breitflügel-fledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus.

Auf dem Dachboden wurden Kotspuren von Fledermäusen gefunden, die auf eine frühere Nutzung hinweisen. Es besteht also eine grundsätzliche Eignung als Quartiersstandort. Bäume mit einer Eignung als Habitat für Fledermäuse wurden nicht festgestellt. Der südlich angrenzende Wald wurde dafür nicht betrachtet, da dort kein Eingriff geplant ist.

Ein Jagdhabitat kann nicht unterstellt werden, die Plangebietsfläche ist dafür zu klein und zu stark versiegelt. Der Verlust von essentiellen Nahrungshabitaten kann daher ausgeschlossen werden. Lineare Elemente, die als Leitlinien für Flugstraßen dienen könnten, sind ebenfalls nicht vorhanden.

² Gemeinde Moorrege, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 (Altes Amtshaus), Fachbeitrag Artenschutz vom November 2023

Relevant für Fledermäuse ist daher das vorhandene Gebäude. Um Tötungen von Fledermäusen und die Störung der Winterruhe zu vermeiden, sollte das Gebäude erst ab April abgerissen werden. Es müssen neue Quartiermöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung in der Form von Fledermauskästen an Gebäuden geschaffen werden, idealerweise vor dem Abriss des alten Amtshauses. Wenn das nicht möglich ist, weil kein Gebäude zur Verfügung steht, muss eine Integration in oder ein Anbau an das neue Gebäude erfolgen. Es werden 6 Aufputzkästen empfohlen. Alternativ ist die Integration von 2-3 Fledermaus-Kastenelementen in die Fassade des neu zu errichtenden Baukörpers möglich.

In den vorhandenen Gehölzen wurden keine für Fledermäuse geeigneten Höhlen gefunden. Dennoch ist eine Nutzung, evtl. auch als Tagesversteck, nicht gänzlich auszuschließen. Die zu fällenden Gehölze müssen daher vor der Fällung auf Höhlungen untersucht werden, es muss eine Besatzkontrolle erfolgen.

Die Maßnahmen einschließlich des Verhinderns einer Neubesiedelung sowohl des Gebäudes als auch der zu fällenden Bäume und der Schaffung von Ersatzquartieren sollten durch einen fledermauskundigen Sachverständigen begleitet werden. Da dies artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen sind, erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.

Potenziell vorkommende **Brutvögel** sind standortbedingt nicht spezialisierte Arten. Am Gebäude konnten keine Hinweise auf eine Nutzung durch Brutvögel festgestellt werden. Das Gebäude bietet aber potenzielle Nistmöglichkeit für den Hausrotschwanz und den Haussperling.

Die Gehölze auf dem Grundstück bieten mögliche Brutplätze für eine Reihe ungefährdeter Arten wie Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gimpel, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Kohlmeise, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp. Aufgrund der geringen Habitatausstattung kann davon ausgegangen werden, dass, - wenn überhaupt – nur wenige Reviere im Gebiet besetzt werden können.

Folgende Maßnahmen sind vorzusehen:

- Unter Berücksichtigung des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG darf eine Entnahme von Gehölzen nicht in die Zeit der gesetzlichen Schonfrist zwischen 1. März und 30. September gelegt werden.

- Um eine Besiedlung des Gebäudes nach dem Winter wirksam zu vermeiden sind schadhafte Stellen am Dach ab Mitte März bis zum Abriss zu verschließen.

Die Ausschlussfrist für die Gehölzrodung ist im Bundesnaturschutzgesetz verbindlich vorgegeben und entzieht sich damit einer Festsetzung im Bebauungsplan. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis. Die Abdichtung schadhafter Stellen am Gebäudedach korrespondiert mit den für Fledermäuse erforderlichen Maßnahmen.

Andere streng geschützte Arten konnten im Untersuchungsraum ausgeschlossen werden, da die jeweils erforderliche Habitateignung nicht vorliegt.

Die faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung durch Dipl.-Biol. Holger Reimers vom November 2023 sind dieser Begründung als Anlage angefügt.

11. Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB u.a. den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern, insbesondere in der Gemeindeentwicklung. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sollen durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, berücksichtigt werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Dem wird der Bebauungsplan Nr. 39 im Bereich der allgemeinen Wohngebiete in nachfolgend dargestellter Weise gerecht:

- Art und Maß der baulichen Nutzung sind der örtlichen Lage angepasst und lassen Raum für unbebaute Flächen, die gärtnerisch angelegt und genutzt werden können.
- Es gibt keine Gestaltungsvorgaben, die umweltfreundliche Bauweisen und innovative Techniken der Energiegewinnung und –nutzung einschränken könnten. Damit ist eine unter Umwelt- und Klimaschutzgesichtspunkten optimale Gestaltung der Gebäude möglich.
- Die Ausrichtung der Gebäude kann in Richtung Süden bzw. Südwesten erfolgen und ist damit aus energetischer Sicht besonders vorteilhaft.

Gartengestaltungen mit Kunstrasen sowie Stein- oder Schottererschüttungen, aus natürlichen oder nicht natürlichen Materialien, sind in den vergangenen Jahren immer häufiger entstanden. Diese Art der Gartengestaltung birgt den entscheidenden

Nachteil, dass sie wildlebenden Tieren keinen Lebensraum und keine Futtergrundlage bietet und zum Teil die Versickerung von Niederschlagswasser behindert. Ferner erwärmen sich derart gestaltete Flächen schneller und intensiver als bewachsene Flächen. Die Erwärmung der Luft über versiegelten Flächen ist ohnehin ein klimatisch wirksames Phänomen in besiedelten Bereichen. § 1 Abs. 5 BauGB verpflichtet die Kommunen, zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beizutragen, in dem unter anderem die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt werden.

Flächenhafte Gartengestaltungen, Kunstrasen oder Schüttungen aus Steinen, Kies, Split, Schotter oder vergleichbarem, unbelebtem Material, mit oder ohne Unterlagerung durch Vlies oder Folie, sind unzulässig. Als flächenhaft gelten derartige Gestaltungselemente oder Nutzungen ab einer Flächengröße von insgesamt 2 m². Davon ausgenommen ist ein bis zu 60 cm breiter befestigter Streifen im Traufbereich der Gebäude (Traufkante / Spritzschutz). Zuwegungen, Garagen, Stellplatzflächen und Terrassen fallen nicht unter dieses Verbot, da es sich dabei um Nebenanlagen handelt, für die die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO gilt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, also anzusäen oder zu bepflanzen, und zu unterhalten.

12. Kosten und Finanzierung

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Privateigentum und im Eigentum der Gemeinde Moorrege. Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Kosten für die zusätzlichen Erschließungsflächen.

Es entstehen der Gemeinde Moorrege Infrastrukturfolgekosten, die in soziale und technische Folgekosten zu unterscheiden sind.

Durch die Festsetzung allgemeiner Wohngebiete, ist auch mit einer leichten Erhöhung der Einwohnerzahl zu rechnen. Daher können soziale Einrichtungen der Gemeinde zusätzlich in Anspruch genommen werden.

In den Bereich der technischen Folgekosten fallen die Unterhaltung der Straßen und der Anlagen des ruhenden Verkehrs, sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen (Energieversorgung, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung). Die Abfallentsorgung fällt in den Aufgabenbereich des Kreises Pinneberg und wird hier deshalb nicht berücksichtigt. Die Versorgungs-

leitungen werden durch die Versorgungsträger unterhalten, der Gemeinde Moorrege entstehen dadurch keine Kosten. Technische Folgekosten entstehen für die Gemeinde nur insoweit, wie die Unterhaltung der Anlagen kommunale Aufgabe ist. Die Erschließungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken gehören nicht dazu.

13. Flächenbilanzierung

Flächennutzungen im Plangeltungsbereich	
Festsetzung	Fläche in m²
Allgemeines Wohngebiet	3.482
Flächen für Wald	2.000
Private Grünfläche	90
Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches	5.572

14. Eigentumsverhältnisse

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Privateigentum und im Eigentum der Gemeinde Moorrege.

Diese Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom
gebilligt.

Gemeinde Moorrege, den

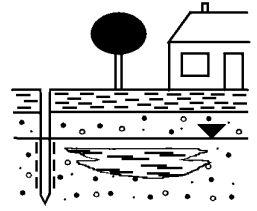
Der Bürgermeister

Geologisches Büro Thomas Voß

(Dipl. Geol.)
Blücherstraße 16
25336 Elmshorn

Tel.: 04121 / 4751721
Fax.: 04121 / 4751734
Mobil.: 0171 / 2814955
voss-thomas@t-online.de

Baugrunderkundungen
Gründungsgutachten
Versickerungsanlagen
Sedimentlabor



Bericht zur Baugrunderkundung und **Gründungsbeurteilung**

(01.06.2023)

Projekt: MFH Amtsstraße / Moorrege

Projektnummer: 23 / 077

Vorhaben: Baugrunderkundung und Gründungsbeurteilung
für den geplanten Bau eines Mehrfamilienhauses
(mit Teilkeller).

Auftraggeber: GbR Immobau Moorrege
Am Hög 12
25436 Moorrege

Bauort: Amtsstraße 12
25436 Moorrege

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorgang
2	Durchgeführte Untersuchungen
3	Schichtenaufbau
4	Grundwasserverhältnisse
5	Setzungsverhalten und Bodenkennwerte
6	Gründungsbeurteilung
7	Abdichtung des Kellers
8	Sonstige Hinweise

Anhang

- Grundbruch-/ Setzungsberechnungen
- Lageplan
- Bohrprofile
- Schichtenverzeichnisse
- Bodenanalyse
- Grundwasseranalyse

1 Vorgang

Das *Geologische Büro Thomas Voß* wurde beauftragt, für den Neubau eines Mehrfamilienhauses (mit Teilkeller) eine Baugrunderkundung durchzuführen und die Gründung zu beurteilen.

Das Grundstück war zum Zeitpunkt der Baugrunderkundung mit einem unterkellerten Gebäude bebaut, welches abgerissen werden soll.

2 Durchgeführte Untersuchungen

Am 16.05.23 wurden auf dem Grundstück 4 Rammkernsondierungen nach DIN EN ISO 22475-1 bis in eine maximale Tiefe von 8,00 m u. GOK (Geländeoberkante) abgeteuft. Das Probenmaterial wurde gemäß DIN 4022 angesprochen.

Die Höhen der Bohransatzpunkte wurden mittels Nivellement eingemessen (Höhenbezugspunkt siehe Lageplan).

Es wurde eine Bodenprobe entnommen, die bei der Gesellschaft für Bioanalytik (Pinneberg) nach LAGA Boden analysiert wurde (Ergebnis im Anhang).

Es wurde eine Grundwasserprobe entnommen, die bei der Gesellschaft für Bioanalytik (Pinneberg) bezüglich betonangreifender Stoffe analysiert wurde (Ergebnis im Anhang).

3 Schichtenaufbau

Die Bohrerergebnisse sind im Anhang in Form von Bohrprofilen und Schichtenverzeichnissen dargestellt.

Bis in eine Tiefe von 1,10/2,00 m u. GOK wurden Auffüllungen und umgelagerter Mutterboden sondiert.

Darunter folgt bis 3,20/4,80 m u. GOK ein stark feinsandiger Mittelsand und mittelsandiger Feinsand. Der Bohrfortschritt lässt auf eine mitteldichte Lagerung schließen. Es handelt sich bei dem Sand um einen spät- bis nacheiszeitlichen Flugdecksand.

In RKS 2 ist von 1,50 bis 2,00 m u. GOK ein Mutterbodenhorizont im Flugdecksand eingelagert. Darunter ist der Flugdecksand bis 3,20 m u. GOK schwarz bis rostfarben. Die dunkle Färbung ist vermutlich auf Eisen- und Manganausfällungen und einem geringen humosen Anteil zurückzuführen. Die Laboranalyse zeigt einen TOC-Wert von 1,1 Masse-% TM.

Unter dem Flugdecksand folgt ein 0,70 bis 1,00 m mächtiger Schmelzwassersand, der sich aus einem feinsandigen Mittelsand mit weichen Geschiebelehm einschaltungen zusammensetzt.

Darunter wurde bis zu den Endteufen steif bis halbfester Geschiebemergel sondiert.

4 Grundwasserverhältnisse

In den offenen Bohrlöchern wurden Wasserstände zwischen 2,25 und 2,80 m u. GOK festgestellt. Dies entspricht einer Höhe von ca. 2,30 m unter Höhenbezugspunkt (OK Schachtdeckel, siehe Lageplan).

Der Flugdecksand stellt einen oberen, offenen Grundwasserleiter mit gut leitenden Eigenschaften dar.

Langzeitmessungen des Grundwasserspiegels liegen dem Unterzeichner nicht vor. Erfahrungsgemäß muss mit natürlichen Grundwasserspiegelschwankungen im Bereich von +/- 1 m gerechnet werden.

Für die weitere Planung sollte ein Bemessungsgrundwasserstand von 1,30 m unter Höhenbezugspunkt berücksichtigt werden.

Laut Ergebnis der Grundwasseranalyse ist das Wasser bezüglich der Betonkorrosion in die **Expositionsklasse XA1** einzustufen (siehe Anhang).

5 Setzungsverhalten und Bodenkennwerte

Die humosen Auffüllungen und der Mutterboden sind als Baugrund ungeeignet.

Der Flugdecksand stellt eine gut tragfähige Bodenschicht dar. Auch der in RKS 2 von 2,00 bis 3,20 m u. GOK angetroffene, schwarze Flugdecksand hat aufgrund des nur sehr geringen Organikanteils gute Tragfähigkeitseigenschaften und muss nicht ausgetauscht werden.

Der Schmelzwassersand stellt grundsätzlich eine gut tragfähige Bodenschicht dar. Er enthält jedoch weiche Geschiebelehm einschaltungen, die die Tragfähigkeitseigenschaften verschlechtern. Ein Austausch ist nur dann notwendig, wenn die weichen Schichten in der Gründungssohle anstehen.

Der steif bis halbfeste Geschiebemergel stellt eine gut tragfähige Bodenschicht dar.

Unter Zugrundelegung der Erkenntnisse aus den Geländeaufschlüssen und aufgrund von Erfahrungswerten können folgende bodenmechanische Kennwerte angenommen werden:

Bodenart	Bodenmechanische Kennwerte		
Auffüllsand (mitteldicht)	cal γ	= 19	kN/m ³
	cal γ'	= 11	kN/m ³
	cal φ'	= 32,5	°
	cal c'	= 0	kN/m ²
	cal E_s	= 60	MN/m ² (Steifemodul)
Flugdecksand (mitteldicht)	cal γ	= 19	kN/m ³
	cal γ'	= 11	kN/m ³
	cal φ'	= 32	°
	cal c'	= 0	kN/m ²
	cal E_s	= 40	MN/m ² (Steifemodul)
Schmelzwassersand, lagenweise weicher Geschiebelem	cal γ	= 20	kN/m ³
	cal γ'	= 11	kN/m ³
	cal φ'	= 30	°
	cal c'	= 0	kN/m ²
	cal E_s	= 15	MN/m ² (Steifemodul)
Geschiebemergel (steif bis halbfest)	cal γ	= 21	kN/m ³
	cal γ'	= 11	kN/m ³
	cal φ'	= 28	°
	cal c'	= 10	kN/m ²
	cal E_s	= 35	MN/m ² (Steifemodul)

Tab. 1: bodenmechanische Kennwerte

6 Gründungsbeurteilung

Das Mehrfamilienhaus soll teilweise unterkellert werden. Der Keller ist im Mittelteil des Gebäudes geplant. Die Kellersohle liegt voraussichtlich in einer Tiefe zwischen 2,50 und 3,00 m u. GOK.

Gründungsmaßnahmen

- a) Mutterboden, Auffüllungen und Restfundamente sind unter dem gesamten Baukörper bis zum gewachsenen Boden vollständig zu entnehmen. Sollten im Planum weiche oder humose Bodenschichten anstehen, so sind diese zu entnehmen.
- b) Der gewachsene Boden ist im nichtunterkellerten Bereich mittels Rüttelplatte intensiv nachzuverdichten.
- c) Die Wiederauffüllung bis zum Endplanum im nichtunterkellerten Bereich sollte mit einem lagenweise zu verdichtenden Auffüllsand (mindestens mitteldichte Lagerung) erfolgen.
- d) In der Gründungsebene des unterkellerten Bereiches wurde gut tragfähiger Flugdecksand sondiert. Sollten im Planum weiche Bodenschichten anstehen, so sind diese zu entnehmen.
- e) Zur Herstellung der Baugrube ist voraussichtlich eine geschlossene Wasserhaltung notwendig.

Das Gebäude kann im nichtunterkellerten Bereich sowohl auf Streifenfundamenten, als auch auf einer Gründungsplatte mit umlaufender Frostschutzschürze gegründet werden. Die Fundamente sollten auf das Gründungsniveau des unterkellerten Bereichs abgestuft herunter geführt werden. Der unterkellerte Bereich kann auf einer mittragenden Bodenplatte gegründet werden.

Zulässige Bodenpressung, Bemessungswert des Sohlwiderstands, Bettungsmodule, Steifemodule

Die zulässige Bodenpressung (DIN 1054 alt) und der Bemessungswert des Sohlwiderstandes (DIN 1054:2010-12 / Handbuch Eurocode 7) sind keine konstanten Bodenkenngößen, sondern abhängig von den Tragfähigkeitseigenschaften des Untergrundes, dem Grundwasserstand, der Geländemorphologie und den Abmessungen und Einbindetiefen der Fundamente. Daraus folgt, dass einem Untergrund nur in Abhängigkeit von den oben genannten Faktoren eine zulässige Bodenpressung/Bemessungswert des Sohlwiderstandes zugeordnet werden kann.

*Das **Bettungsmodul** ist keine konstante Bodenkenngöße, sondern Abhängig von den Setzungseigenschaften des Untergrundes, der Sohlpressung und den Fundamentabmessungen. Das Bettungsmodulverfahren eignet sich für den Fall einer schlaffen Gründung mit steifem Baugrund und Einzellasten in großen Abständen. Eine Verbesserung stellt das modifizierte Bettungsmodulverfahren dar. Hier werden bereichsweise unterschiedliche Bettungsmodule verwendet.*

*Dem Bettungsmodulverfahren vorzuziehen ist das **Steifemodulverfahren**. Die schichtenabhängigen Steifemodule können der Tabelle in Abschnitt 5 entnommen werden.*

nichtunterkellelter Bereich:

Das Grundbruch-/Setzungsverhalten in Abhängigkeit von den Fundamentabmessungen ist dem Diagramm im Anhang zu entnehmen. Zulässige Bodenpressungen und der Bemessungswert des Sohlwiderstandes für ausgewählte Fundamente können der folgenden Tabelle entnommen werden.

Fundamentbreite [m]	Einbindetiefe [m]	zulässige Bodenpressung [kN/m ²]	Bemessungswert des Sohlwiderstandes [kN/m ²]	Setzung im kennz. Punkt [cm]
0,30-1,00	0,80	200	286	< 1

Tab. 2: zulässige Bodenpressungen, Bemessungswert des Sohlwiderstandes und Setzungen für **Streifenfundamente** (Einstellungen siehe Berechnungsprotokoll im Anhang).

Fundament- breite [m]	zulässige Bodenpressung [kN/m ²]	Bemessungswert des Sohlwiderstandes [kN/m ²]	Setzung im kennz. Punkt [cm]
0,50-1,00	200	286	< 1

Tab. 3: zulässige Bodenpressungen, Bemessungswert des Sohlwiderstandes und Setzungen für ideelle Streifenlasten unter einer Gründungsplatte. Eine ausreichende Grundbruchsicherheit muss durch die Bemessung der Gründungsplatte sichergestellt sein.

Für die Bemessung der Gründungsplatte nach dem einfachen Bettungsmodulverfahren kann bei einer angenommenen mittleren Sohlpressung von 50 kN/m² mit einem Bettungsmodul von $k_s=15 \text{ MN/m}^3$ gerechnet werden.

Für die Bemessung der Gründungsplatte nach dem modifizierten Bettungsmodulverfahren, können zu den belasteten Plattenrändern hin ansteigende Bettungsmodule bis zu einem Wert von $k_s= 30 \text{ MN/m}^3$ verwendet werden.

Für die Bemessung der Gründungsplatte nach dem Steifemodulverfahren können die in der Tabelle (Abschnitt 5) genannten Steifemodule verwendet werden.

unterkellter Bereich:

Zulässige Bodenpressungen und der Bemessungswert des Sohlwiderstandes können der Tabelle 4 entnommen werden. Eine ausreichende Grundbruchsicherheit nach innen muss durch die Bemessung der Bodenplatte sichergestellt sein. Für die unten genannten zulässigen Bodenpressungen ist eine Auflast auf den Grundbruchkörper von 15 kN/m² berücksichtigt. Höhere zulässige Bodenpressungen sind möglich, soweit die Bodenplatte entsprechend höhere Pressungen aus dem Grundbruchkörper aufnehmen kann. Die zu erwartenden Setzungsbeträge können dem Grundbruch-/Setzungsdiagramm im Anhang entnommen werden.

Fundament- breite [m]	zulässige Bodenpressung [kN/m ²]	Bemessungswert des Sohlwiderstandes [kN/m ²]	Setzung im kennz. Punkt [cm]
0,50-0,80	200	286	< 1
0,80-1,00	200	286	< 2

Tab. 4: zulässige Bodenpressungen, Bemessungswert des Sohlwiderstandes und Setzungen für ideelle Streifenlasten unter einer Gründungsplatte. Eine ausreichende Grundbruchsicherheit muss durch die Bemessung der Gründungsplatte sichergestellt sein.

Für die Bemessung der Gründungsplatte nach dem einfachen Bettungsmodulverfahren kann bei einer angenommenen mittleren Sohlpressung von 55 kN/m^2 mit einem Bettungsmodul von $k_s=12 \text{ MN/m}^3$ gerechnet werden.

Für die Bemessung der Gründungsplatte nach dem modifizierten Bettungsmodulverfahren, bei dem bereichsweise unterschiedliche Bettungsmodule angesetzt werden, können zu den belasteten Plattenrändern hin ansteigende Bettungsmodule bis zu einem Wert von $k_s=24 \text{ MN/m}^3$ verwendet werden.

Für die Bemessung der Gründungsplatte nach dem Steifemodulverfahren können die in der Tabelle (Abschnitt 5) genannten Steifemodule verwendet werden.

7 Abdichtung des Gebäudes

Abdichtung des Kellers

Unter Berücksichtigung natürlicher Grundwasserspiegelschwankungen im Bereich von $\pm 1 \text{ m}$ ist ein **Bemessungsgrundwasserstand von 1,30 m u. Höhenbezugspunkt** (OK Schachtdeckel, siehe Lageplan) festzulegen.

Unterhalb einer Tiefe von 0,30 m über dem Bemessungsgrundwasserstand ist eine Abdichtung des Kellers gegen drückendes Wasser gem. DIN 18533 notwendig. Bei einer Eintauchtiefe des Kellers unter dem Bemessungsgrundwasserstand von $\leq 3 \text{ m}$ gilt die Wassereinwirkungsklasse W2.1-E.

Oberhalb von 0,30 m über dem Bemessungsgrundwasserstand genügt eine Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit und nichtdrückendes Wasser (Wassereinwirkungsklasse W1.1-E) gem. DIN 18533. Zur Verfüllung des Arbeitsraumes ist ein sehr gut durchlässiger Sand zu verwenden ($k_f > 10^{-4} \text{ m/s}$).

Abdichtung des nichtunterkellerten Bereiches

Unter dem Oberboden wurde ein gut durchlässiger Sand angetroffen und der Bemessungsgrundwasserstand liegt unterhalb von 0,50 m unter der Bodenplatte. Daher genügt eine Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit und nichtdrückendes Wasser (Wassereinwirkungsklasse W1.1-E), wenn unter der Bodenplatte eingebauter Auffüllsand ebenfalls eine sehr gute Durchlässigkeit hat ($k_f > 1 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$).

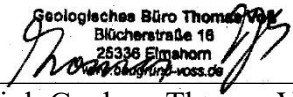
8 Sonstige Hinweise

Die Gründungsmaßnahmen (Aushub, Begutachtung der Gründungssohle, Einbau von Auffüllsand ...) sind von kompetentem Fachpersonal zu begleiten. Sollten beim Aushub Abweichungen von den Sondierergebnissen festgestellt werden, so ist der Unterzeichner darüber zu informieren.

Die sachgemäße Anlage und Ausbildung von Baugruben und Böschungen unterliegt den Vorschriften, Richtlinien und Empfehlungen für Böschungen, Arbeitsraumarbeiten und Verbau gem. DIN 4124 und für den Aushub im Bereich benachbarter baulicher Anlagen gem. DIN 4123. Lotrechter Aushub darf nur bis 1,25 m Tiefe und bei lastfreiem Randstreifen von mind. 0,60 m erfolgen. Bei Tiefen zwischen 1,25 und 1,75 m müssen Gräben mit Saumbohlen oder abgeböschter Kante oder Teilverbau gesichert werden.

Auffüllungen, Mutterboden und nichtbindiger Boden können mit einem Winkel von $\alpha = 45^\circ$ geböschet werden.

Der Flugdecksand eignet sich zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Geologisches Büro Thomas Voß
Blücherstraße 18
25336 Elmhorn
www.blugrunder-vooss.de

Dipl. Geologe Thomas Voß

Anhang

- Grundbruch-/ Setzungsberechnungen
- Lageplan
- Bohrprofile
- Schichtenverzeichnisse
- Bodenanalyse
- Grundwasseranalyse

Grundbruch- und Setzungsberechnung (nach DIN 4017 und DIN 4019)

Projekt: MFH Amtsstraße / Moorrege

Berechnung Nr. 1

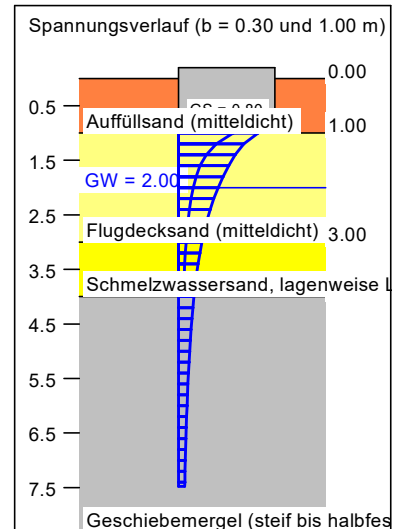
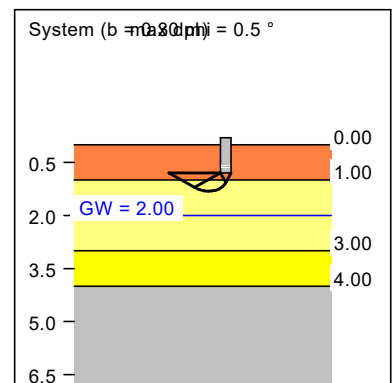
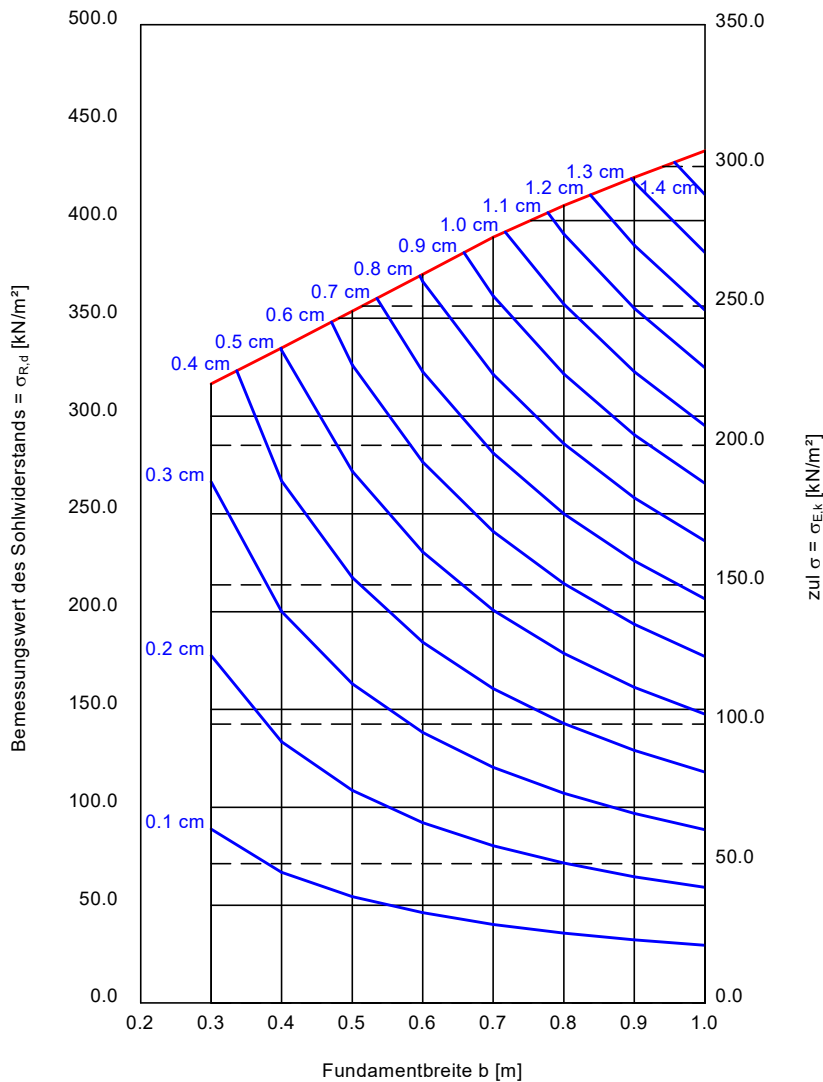
Boden	γ [kN/m³]	γ' [kN/m³]	φ [°]	c [kN/m²]	E_s [MN/m²]	v [-]	Bezeichnung
	19.0	11.0	32.5	0.0	60.0	0.00	Auffüllsand (mitteldicht)
	19.0	11.0	32.0	0.0	40.0	0.00	Flugdecksand (mitteldicht)
	20.0	11.0	30.0	0.0	15.0	0.00	Schmelzwassersand, lagenweise Lg weich
	21.0	11.0	28.0	10.0	35.0	0.00	Geschiebemergel (steif bis halbfest)

Berechnungsgrundlagen:
 Grundbruchformel nach DIN 4017:2006
 Teilsicherheitskonzept (EC 7)
 Streifenfundament (a = 14.00 m)
 $\gamma_{R,v} = 1.40$
 $\gamma_G = 1.35$
 $\gamma_Q = 1.50$
 Anteil Veränderliche Lasten = 0.500
 $\gamma_{(G,Q)} = 0.500 \cdot \gamma_Q + (1 - 0.500) \cdot \gamma_G$
 $\gamma_{(G,Q)} = 1.425$
 Gründungssohle = 0.80 m
 Grundwasser = 2.00 m
 Grenztiefe mit p = 20.0 %
 — Sohldruck
 — Setzungen

Grundbruch- / Setzungsdiagramm

Bemessungswert des
Sohldruckwiderstands

zulässige Bodenpressung
(aufnehmbarer Sohldruck)



a [m]	b [m]	$\sigma_{0f,k}$ [kN/m²]	$\sigma_{R,d}$ [kN/m²]	zul $\sigma / \sigma_{E,k}$ [kN/m²]	s [cm]	cal φ [°]	cal c [kN/m²]	γ_2 [kN/m³]	σ_0 [kN/m²]	t_g [m]	k_s [MN/m³]
14.00	0.30	443.1	316.5	222.1	0.36	32.2	0.00	19.00	15.20	3.86	62.3
14.00	0.40	468.8	334.9	235.0	0.50	32.1	0.00	19.00	15.20	4.48	46.8
14.00	0.50	495.0	353.6	248.1	0.65	32.1	0.00	19.00	15.20	5.06	38.2
14.00	0.60	521.4	372.4	261.4	0.81	32.1	0.00	19.00	15.20	5.60	32.3
14.00	0.70	547.9	391.3	274.6	0.97	32.1	0.00	19.00	15.20	6.12	28.2
14.00	0.80	570.7	407.6	286.1	1.14	32.1	0.00	18.67	15.20	6.60	25.1
14.00	0.90	590.9	422.0	296.2	1.31	32.1	0.00	18.19	15.20	7.05	22.6
14.00	1.00	609.8	435.6	305.7	1.48	32.0	0.00	17.73	15.20	7.48	20.7

$$\text{zul } \sigma = \sigma_{E,k} = \sigma_{0f,k} / (\gamma_{R,v} \cdot \gamma_{(G,Q)}) = \sigma_{0f,k} / (1.40 \cdot 1.43) = \sigma_{0f,k} / 1.99 \text{ (für Setzungen)}$$

$$\text{Verhältnis Veränderliche(Q)/Gesamtlasten(G+Q) [-] = 0.50}$$

Grundbruch- und Setzungsberechnung (nach DIN 4017 und DIN 4019)

Projekt: MFH Amtsstraße / Moorrege

Berechnung Nr. 2

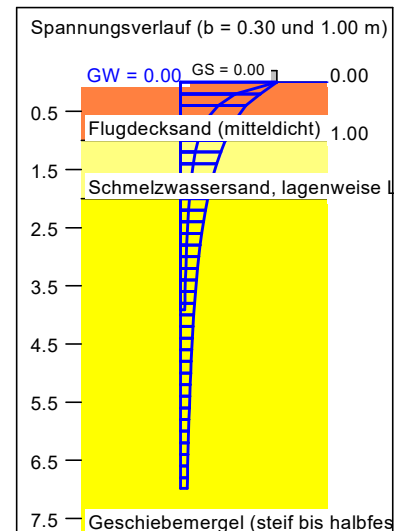
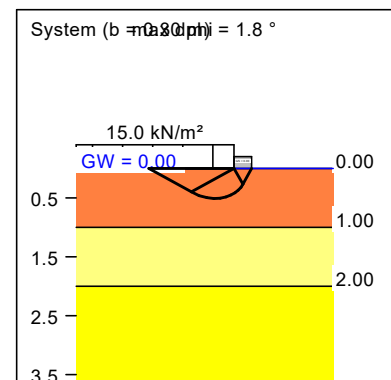
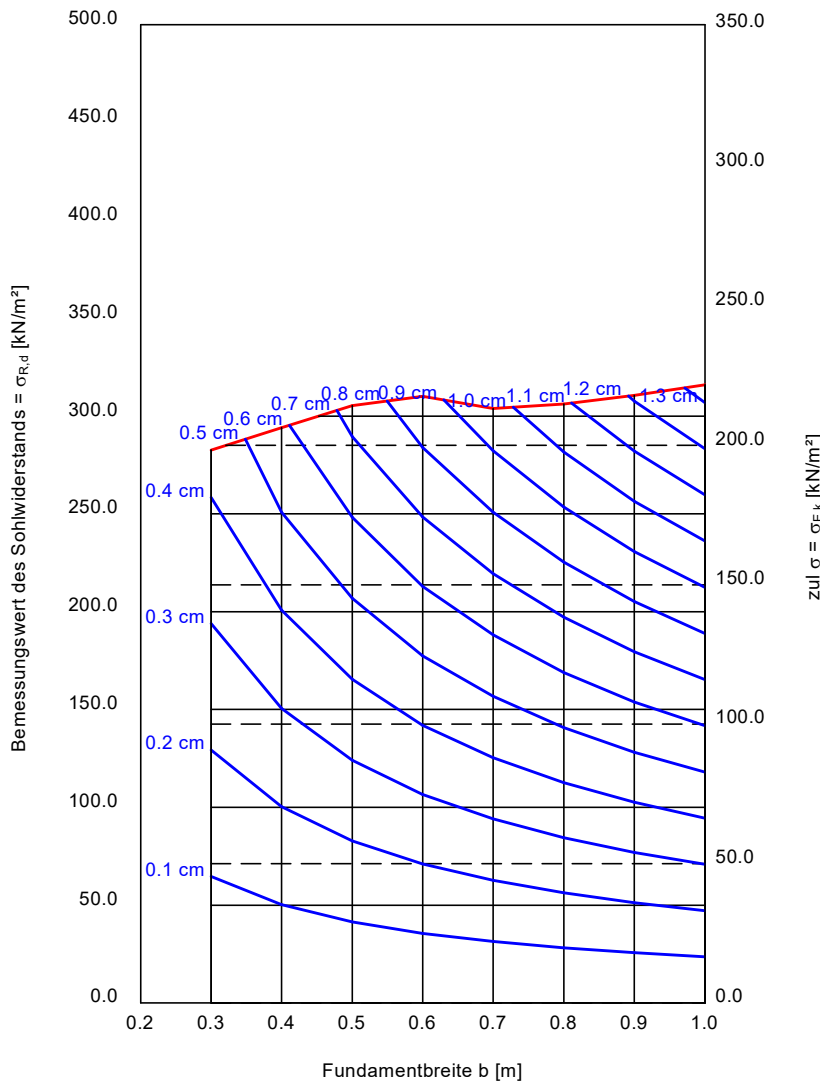
Boden	γ [kN/m³]	γ' [kN/m³]	φ [°]	c [kN/m²]	E_s [MN/m²]	v [-]	Bezeichnung
	19.0	11.0	32.0	0.0	40.0	0.00	Flugdecksand (mitteldicht)
	20.0	11.0	30.0	0.0	15.0	0.00	Schmelzwassersand, lagenweise Lg weich
	21.0	11.0	28.0	10.0	35.0	0.00	Geschiebbemergel (steif bis halbfest)

Berechnungsgrundlagen:
 Grundbruchformel nach DIN 4017:2006
 Teilsicherheitskonzept (EC 7)
 Streifenfundament (a = 22.00 m)
 $\gamma_{R,v} = 1.40$
 $\gamma_G = 1.35$
 $\gamma_Q = 1.50$
 Anteil Veränderliche Lasten = 0.500
 $\gamma_{(G,Q)} = 0.500 \cdot \gamma_Q + (1 - 0.500) \cdot \gamma_G$
 $\gamma_{(G,Q)} = 1.425$
 Gründungssohle = 0.00 m
 Grundwasser = 0.00 m
 Grenztiefe mit p = 20.0 %
 — Sohldruck
 — Setzungen

Grundbruch- / Setzungsdiagramm

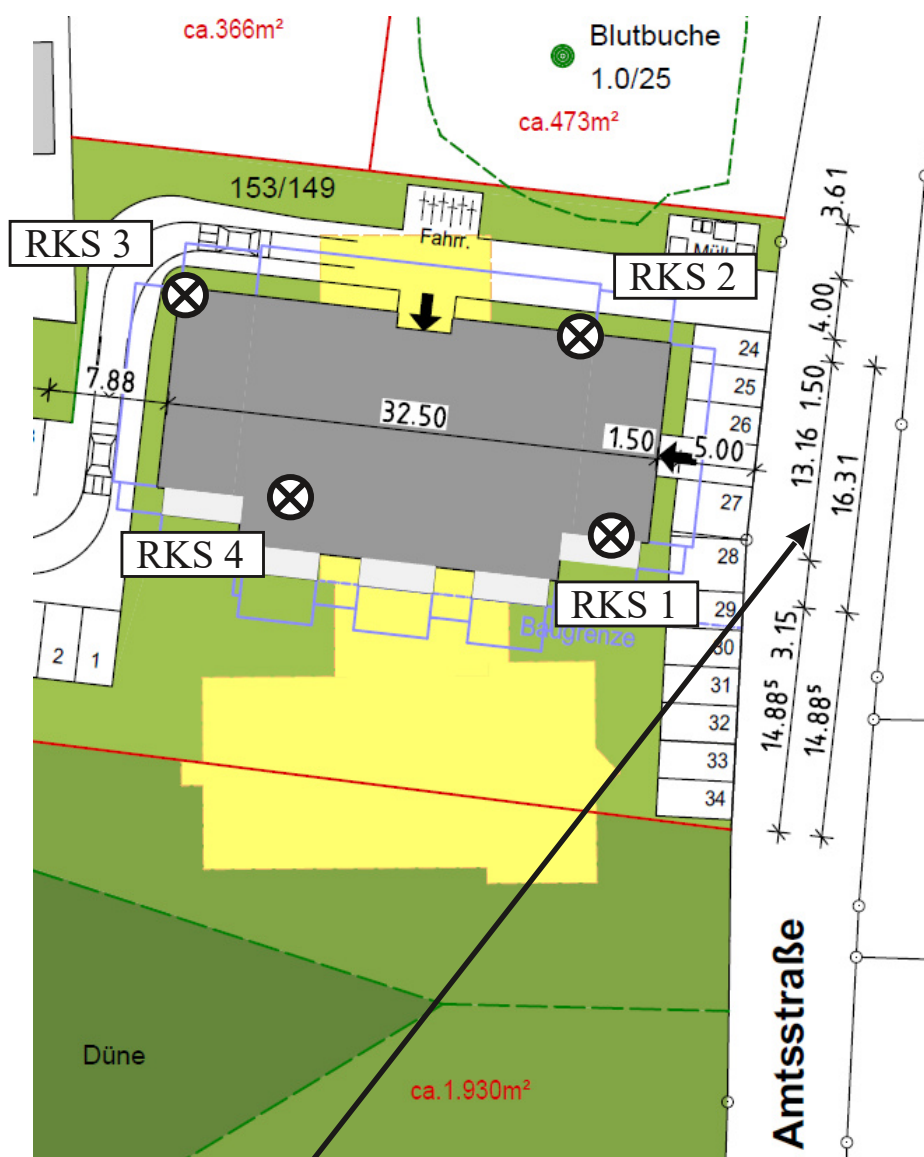
Bemessungswert des
Sohldruckwiderstands

zulässige Bodenpressung
(aufnehmbarer Sohldruck)



a [m]	b [m]	$\sigma_{0f,k}$ [kN/m²]	$\sigma_{R,d}$ [kN/m²]	zul $\sigma / \sigma_{E,k}$ [kN/m²]	s [cm]	cal φ [°]	cal c [kN/m²]	γ_2 [kN/m³]	$\sigma_{\bar{0}}$ [kN/m²]	t_g [m]	k_s [MN/m³]
22.00	0.30	395.7	282.6	198.3	0.44	32.0	0.00	11.00	15.00	3.91	45.3
22.00	0.40	411.6	294.0	206.3	0.59	32.0	0.00	11.00	15.00	4.53	35.2
22.00	0.50	427.5	305.4	214.3	0.74	32.0	0.00	11.00	15.00	5.08	29.0
22.00	0.60	434.1	310.1	217.6	0.87	31.8	0.00	11.00	15.00	5.55	24.9
22.00	0.70	425.4	303.9	213.2	0.97	31.4	0.00	11.00	15.00	5.88	22.0
22.00	0.80	428.7	306.2	214.9	1.09	31.2	0.00	11.00	15.00	6.25	19.8
22.00	0.90	434.9	310.6	218.0	1.21	31.1	0.00	11.00	15.00	6.62	18.0
22.00	1.00	442.3	315.9	221.7	1.34	31.0	0.00	11.00	15.00	6.99	16.6

zul $\sigma = \sigma_{E,k} = \sigma_{0f,k} / (\gamma_{R,v} \cdot \gamma_{(G,Q)}) = \sigma_{0f,k} / (1.40 \cdot 1.43) = \sigma_{0f,k} / 1.99$ (für Setzungen)
 Verhältnis Veränderliche(Q)/Gesamtlasten(G+Q) [-] = 0.50



Höhenbezugspunkt
(Oberkante Schachtdeckel)

Relative Geländehöhen zum Höhenbezugspunkt

RKS 1: 0,30 m

RKS 3: - 0,04 m

RKS 2: 0,23 m

RKS 4: 0,23 m

Lageplan

Maßstab: ca. 1 : 500

Projekt: MFH Amtsstraße / Moorrege

Ort: Amtsstraße 12

25436 Moorrege

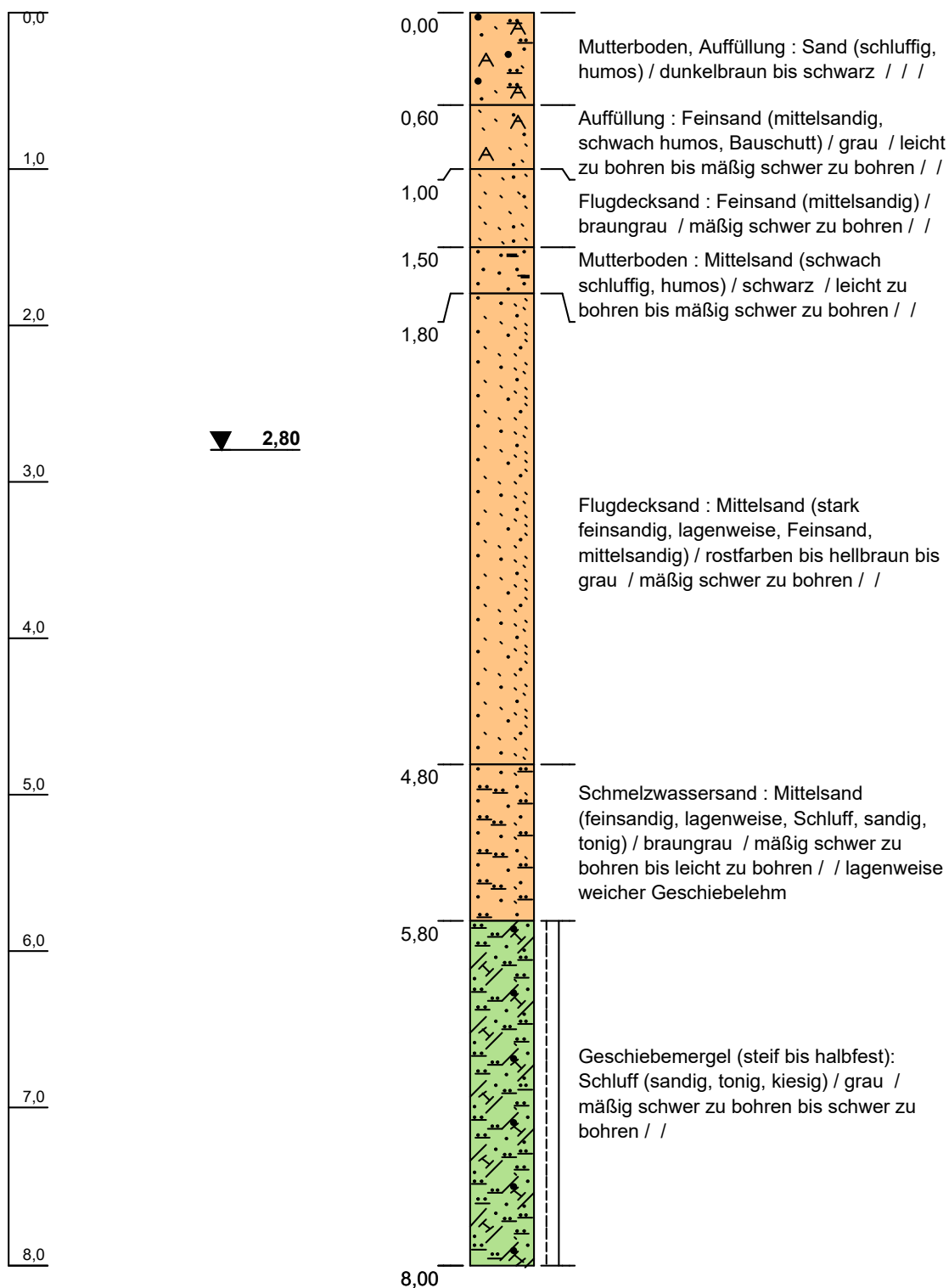
4 Rammkernsondierungen (RKS)

Geologisches Büro Thomas Voß

Blücherstr. 16; 25336 Elmshorn; Tel.: 04121 / 4751721

m unter Geländeoberkante

RKS 1 (0,30 m zum Höhenbezugspunkt)

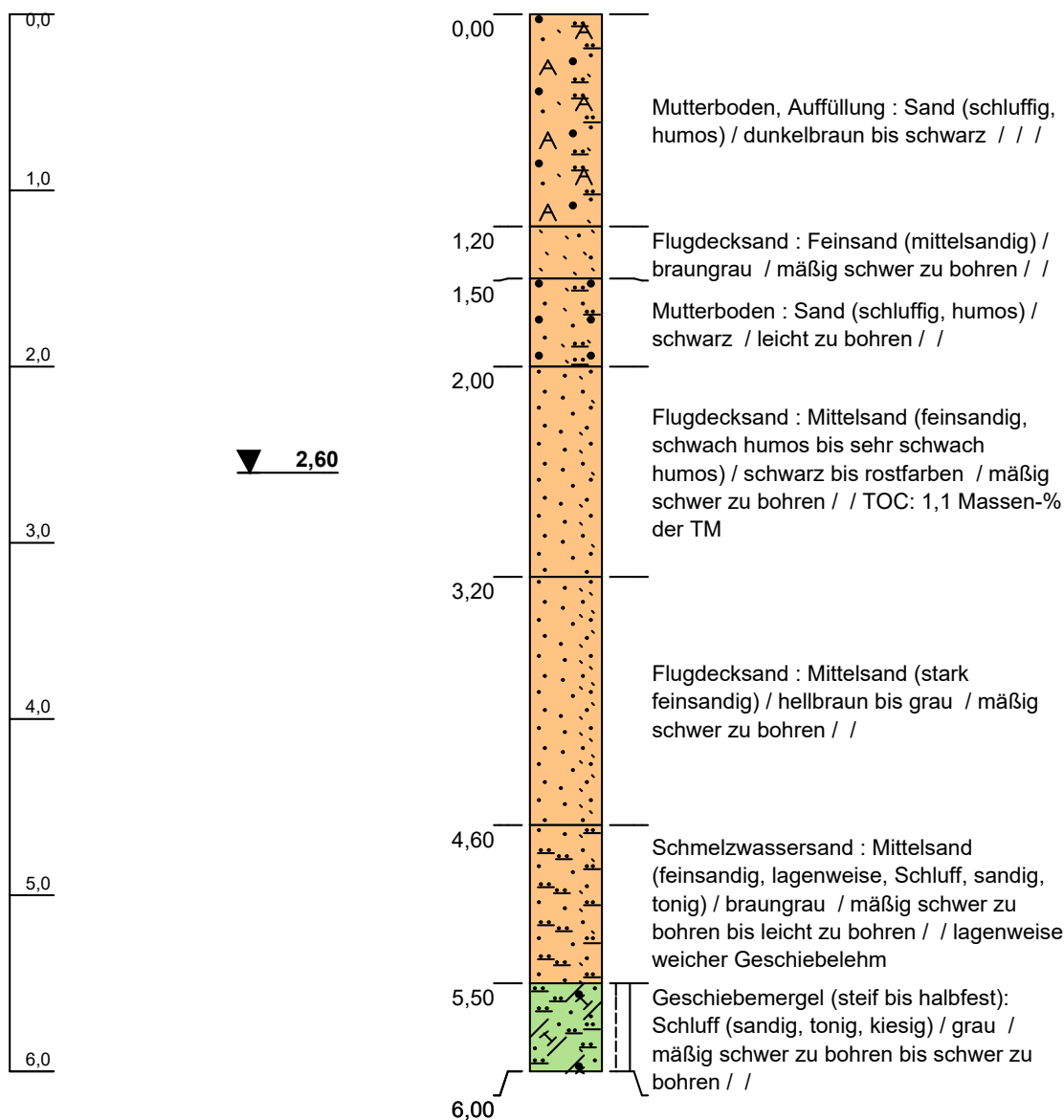


Blatt 1 von 4

Projekt: MFH Amtsstraße / Moorrege		Geologisches Büro Thomas Voß (Diplom Geologe) Blücherstraße 16 25336 Elmshorn Tel.: 04121 / 4751721 voss-thomas@t-online.de
Bohrung: RKS 1		
Projektnr.: 23 / 077		
Bearbeiter: Dipl. Geol. T. Voß		
Datum: 16.05.2023		

m unter Geländeoberkante

RKS 2 (0,23 m zum Höhenbezugspunkt)

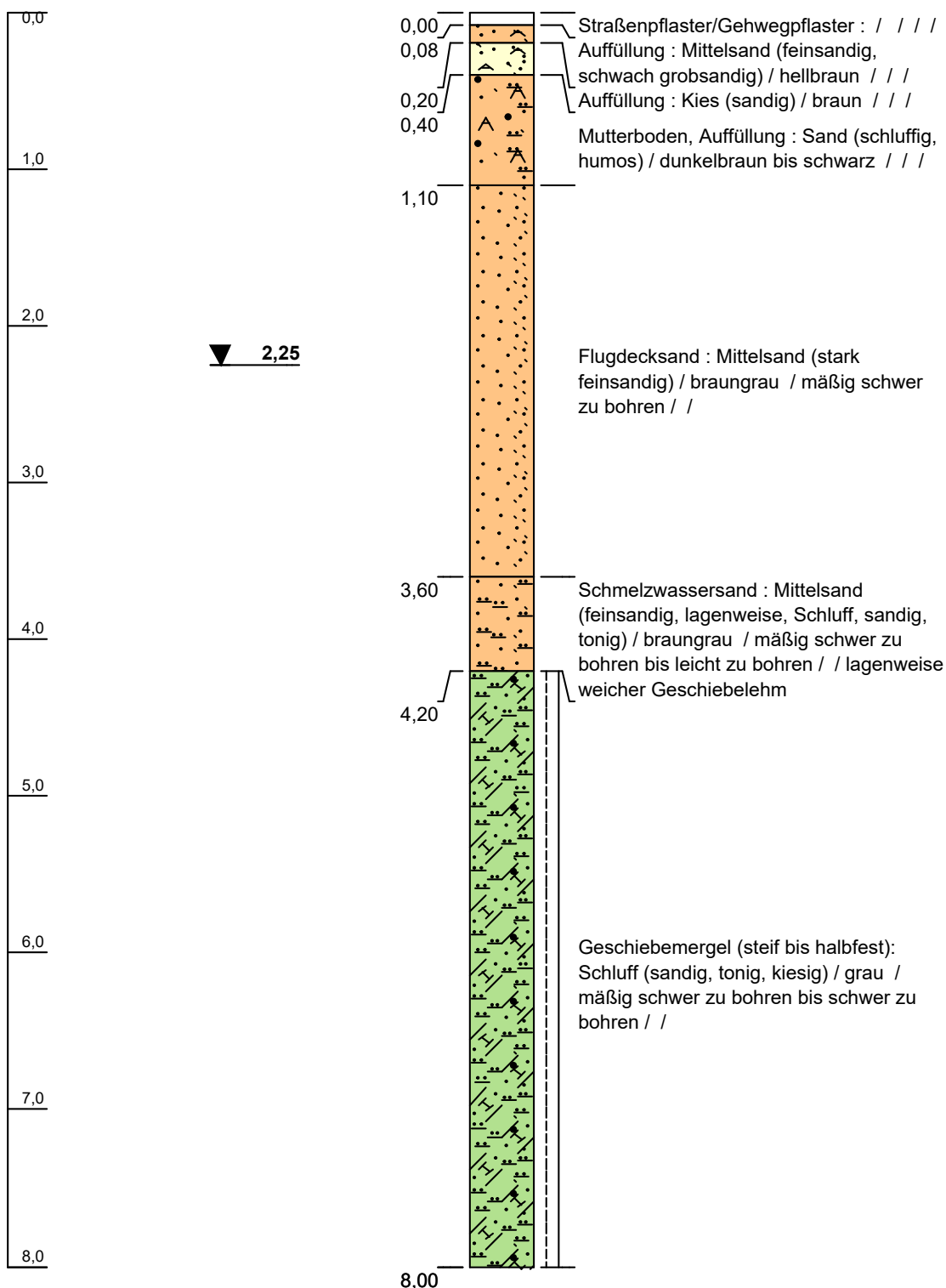


Blatt 2 von 4

Projekt: MFH Amtsstraße / Moorrege		Geologisches Büro Thomas Voß (Diplom Geologe)
Bohrung: RKS 2		
		Blücherstraße 16 25336 Elmshorn
Projektnr.:	23 / 077	
Bearbeiter:	Dipl. Geol. T. Voß	Tel.: 04121 / 4751721 voss-thomas@t-online.de
Datum:	16.05.2023	

m unter Geländeoberkante

RKS 3 (-0,04 m zum Höhenbezugspunkt)

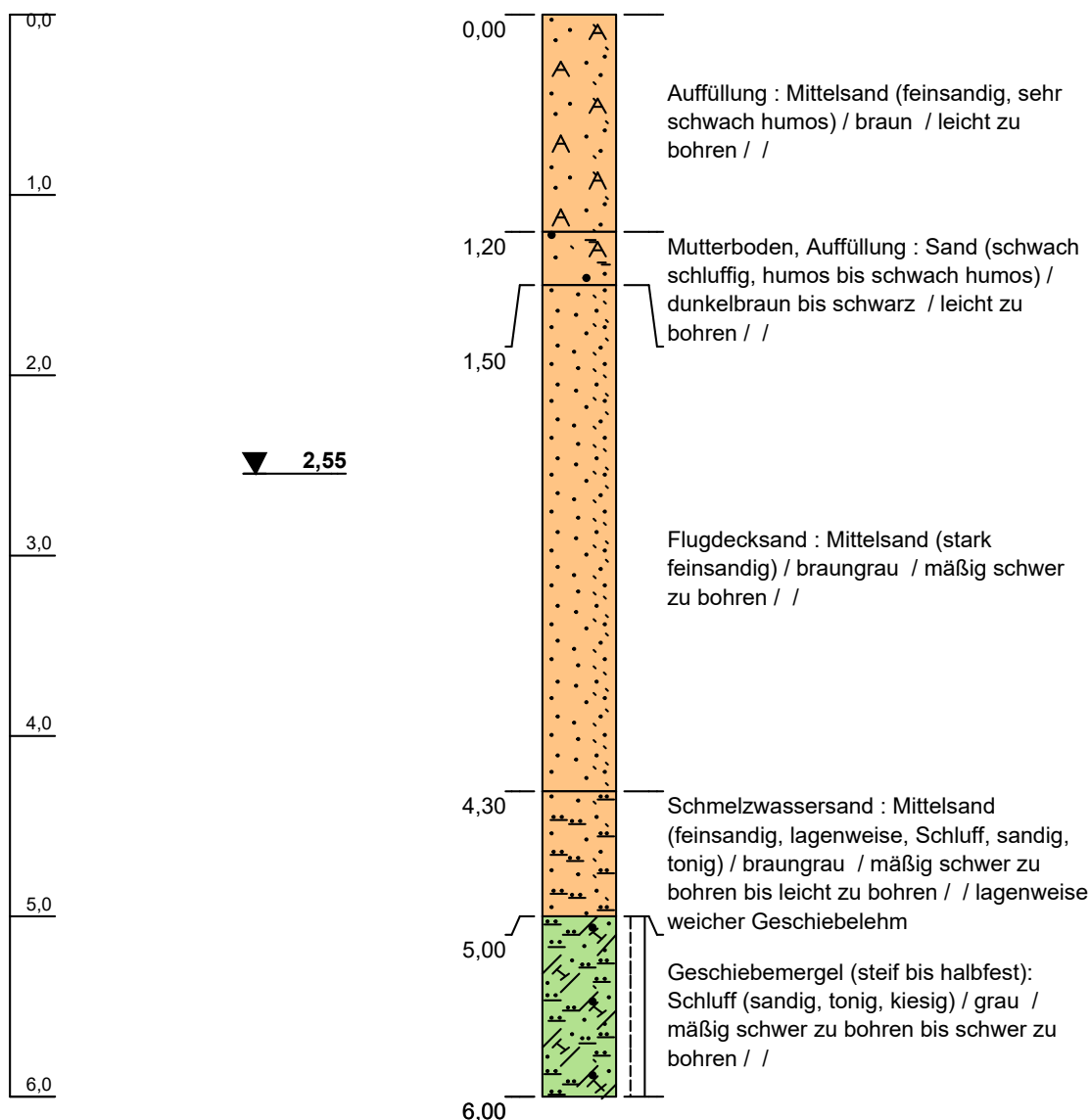


Blatt 3 von 4

Projekt: MFH Amtsstraße / Moorrege		Geologisches Büro Thomas Voß (Diplom Geologe)
Bohrung: RKS 3		
		Blücherstraße 16 25336 Elmshorn Tel.: 04121 / 4751721 voss-thomas@t-online.de
Projektnr.:	23 / 077	
Bearbeiter:	Dipl. Geol. T. Voß	
Datum:	16.05.2023	

m unter Geländeoberkante

RKS 4 (0,23 m zum Höhenbezugspunkt)



Blatt 4 von 4

Projekt: MFH Amtsstraße / Moorrege		Geologisches Büro Thomas Voß (Diplom Geologe) Blücherstraße 16 25336 Elmshorn Tel.: 04121 / 4751721 voss-thomas@t-online.de
Bohrung: RKS 4		
Projektnr.: 23 / 077		
Bearbeiter: Dipl. Geol. T. Voß		
Datum: 16.05.2023		

		Schichtenverzeichnis				Anlage		
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Bericht:		
						Az.:		
Bauvorhaben: MFH Amtsstraße / Moorrege								
Bohrung RKS 1						Datum: 16.05.23 - 16.05.23		
1	2			3		4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen			Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges		Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische ¹⁾ Benennung	h) ¹⁾ Gruppe i) Kalk- gehalt					
0,60	a) Sand (schluffig, humos) b) c) d) e) dunkelbraun bis schwarz f) Mutterboden, Auffüllung g) h) i)							
1,00	a) Feinsand (mittelsandig, schwach humos, Bauschutt) b) c) d) leicht zu bohren bis mäßig schwer zu bohren e) grau f) Auffüllung g) h) i)							
1,50	a) Feinsand (mittelsandig) b) c) d) mäßig schwer zu bohren e) braungrau f) Flugdecksand g) Quartär h) i)							
1,80	a) Mittelsand (schwach schluffig, humos) b) c) d) leicht zu bohren bis mäßig schwer zu bohren e) schwarz							
4,80	f) Mutterboden g) Quartär h) i) a) Mittelsand (stark feinsandig, lagenweise, Feinsand, mittelsandig) b) c) d) mäßig schwer zu bohren e) rostfarben bis hellbraun bis grau f) Flugdecksand g) Quartär h) i)			Ruhewasserstand bei 2,80m				
5,80	a) Mittelsand (feinsandig, lagenweise, Schluff, sandig, tonig) b) lagenweise weicher Geschiebelehm c) d) mäßig schwer zu bohren bis leicht zu bohren e) braungrau f) Schmelzwassersand g) Pleistozän h) i)							

¹⁾ Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

		Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Anlage Bericht: Az.:		
Bauvorhaben: MFH Amtsstraße / Moorrege								
Bohrung RKS 1						Datum: 16.05.23 - 16.05.23		
1	2			3		4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen			Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾				Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische ¹⁾ Benennung	h) ¹⁾ Gruppe i) Kalk-gehalt					
8,00	a) Schluff (sandig, tonig, kiesig) b) c) steif bis halbfest bohren e) grau d) mäßig schwer zu bohren bis schwer zu f) Geschiebemergel g) Pleistozän h) i) +							

¹⁾ Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

		Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben					Anlage Bericht: Az.:		
Bauvorhaben: MFH Amtsstraße / Moorrege									
Bohrung RKS 2							Datum: 16.05.23 - 16.05.23		
1	2				3		4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe						
	f) Übliche Benennung	g) Geologische ¹⁾ Benennung	h) ¹⁾ Gruppe i) Kalk-gehalt						
1,20	a) Sand (schluffig, humos) b) c) d) e) dunkelbraun bis schwarz f) Mutterboden, Auffüllung g) h) i)								
1,50	a) Feinsand (mittelsandig) b) c) d) mäßig schwer zu bohren e) braungrau f) Flugdecksand g) Quartär h) i)								
2,00	a) Sand (schluffig, humos) b) c) d) leicht zu bohren e) schwarz f) Mutterboden g) Quartär h) i)								
3,20	a) Mittelsand (feinsandig, schwach humos bis sehr schwach humos) b) TOC: 1,1 Massen-% der TM c) d) mäßig schwer zu bohren e) schwarz bis rostfarben f) Flugdecksand g) Quartär h) i)				Ruhewasserstand bei 2,60m				
4,60	a) Mittelsand (stark feinsandig) b) c) d) mäßig schwer zu bohren e) hellbraun bis grau f) Flugdecksand g) Quartär h) i)								
5,50	a) Mittelsand (feinsandig, lagenweise, Schluff, sandig, tonig) b) lagenweise weicher Geschiebelehm c) d) mäßig schwer zu bohren bis leicht zu bohren e) braungrau f) Schmelzwassersand g) Pleistozän h) i)								

¹⁾ Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

		Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Anlage Bericht: Az.:		
Bauvorhaben: MFH Amtsstraße / Moorrege								
Bohrung RKS 2						Datum: 16.05.23 - 16.05.23		
1	2			3		4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen			Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾				Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische ¹⁾ Benennung	h) ¹⁾ Gruppe i) Kalk-gehalt					
6,00	a) Schluff (sandig, tonig, kiesig) b) c) steif bis halbfest bohren e) grau d) mäßig schwer zu bohren bis schwer zu f) Geschiebemergel g) Pleistozän h) i) +							

¹⁾ Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

		Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Anlage Bericht: Az.:		
Bauvorhaben: MFH Amtsstraße / Moorrege								
Bohrung RKS 3						Datum: 16.05.23 - 16.05.23		
1	2			3		4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen			Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾				Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische ¹⁾ Benennung	h) ¹⁾ Gruppe i) Kalk- gehalt					
0,08	a) b) c) d) e) f) Straßenpflaster/Gehwegpflaster g) h) i)							
0,20	a) Mittelsand (feinsandig, schwach grobsandig) b) c) d) e) hellbraun f) Auffüllung g) h) i)							
0,40	a) Kies (sandig) b) c) d) e) braun f) Auffüllung g) h) i)							
1,10	a) Sand (schluffig, humos) b) c) d) e) dunkelbraun bis schwarz f) Mutterboden, Auffüllung g) h) i)							
3,60	a) Mittelsand (stark feinsandig) b) c) d) mäßig schwer zu bohren e) braungrau f) Flugdecksand g) Quartär h) i)			Ruhewasserstand bei 2,25m				
4,20	a) Mittelsand (feinsandig, lagenweise, Schluff, sandig, tonig) b) lagenweise weicher Geschiebelehm c) d) mäßig schwer zu bohren bis leicht zu bohren e) braungrau f) Schmelzwassersand g) Pleistozän h) i)							

¹⁾ Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

		Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Anlage Bericht: Az.:		
Bauvorhaben: MFH Amtsstraße / Moorrege								
Bohrung RKS 3						Datum: 16.05.23 - 16.05.23		
1	2			3		4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen			Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges		Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter-kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische ¹⁾ Benennung	h) ¹⁾ Gruppe i) Kalk-gehalt					
8,00	a) Schluff (sandig, tonig, kiesig) b) c) steif bis halbfest bohren e) grau d) mäßig schwer zu bohren bis schwer zu							
	f) Geschiebemergel g) Pleistozän h) i) +							

¹⁾ Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

		Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Anlage Bericht: Az.:		
Bauvorhaben: MFH Amtsstraße / Moorrege								
Bohrung RKS 4						Datum: 16.05.23 - 16.05.23		
1	2			3		4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen			Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾				Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische ¹⁾ Benennung	h) ¹⁾ Gruppe i) Kalk-gehalt					
1,20	a) Mittelsand (feinsandig, sehr schwach humos) b) c) d) leicht zu bohren e) braun f) Auffüllung g) h) i)							
1,50	a) Sand (schwach schluffig, humos bis schwach humos) b) c) d) leicht zu bohren e) dunkelbraun bis schwarz f) Mutterboden, Auffüllung g) h) i)							
4,30	a) Mittelsand (stark feinsandig) b) c) d) mäßig schwer zu bohren e) braungrau f) Flugdecksand g) Quartär h) i)			Ruhewasserstand bei 2,55m				
5,00	a) Mittelsand (feinsandig, lagenweise, Schluff, sandig, tonig) b) lagenweise weicher Geschiebelehm c) d) mäßig schwer zu bohren bis leicht zu bohren e) braungrau f) Schmelzwassersand g) Pleistozän h) i)							
6,00	a) Schluff (sandig, tonig, kiesig) b) c) steif bis halbfest d) mäßig schwer zu bohren bis schwer zu bohren e) grau f) Geschiebemergel g) Pleistozän h) i) +							

¹⁾ Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH · Flensburger Straße 15 · 25421 Pinneberg

Geologisches Büro Thomas Voß
Herr Dipl.-Geol. Voß

Blücherstr. 16

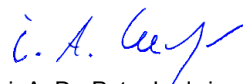
25336 Elmshorn



Prüfbericht-Nr.: 2023P512230 / 1

Auftraggeber	Geologisches Büro Thomas Voß
Eingangsdatum	17.05.2023
Projekt	MFH Amtsstraße / Moorrege
Material	Boden
Auftrag	23/077
Verpackung	PE-Beutel
Probenmenge	ca. 350 g
unsere Auftragsnummer	23508368
Probenahme	durch den Auftraggeber
Probentransport	Auftraggeber
Labor	GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH
Prüfbeginn / -ende	17.05.2023 - 30.05.2023
Bemerkung	keine
Probenaufbewahrung	Wenn nicht anders vereinbart, werden Feststoffproben drei Monate und Wasserproben bis zwei Wochen nach Prüfberichtserstellung aufbewahrt.

Pinneberg, 30.05.2023



i. A. Dr. Peter Ludwig

Projektbearbeitung

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die genannten Prüfgegenstände. Es wird keine Verantwortung für die Richtigkeit der Probenahme übernommen, wenn die Proben nicht durch die GBA oder in ihrem Auftrag genommen wurden. In diesem Fall beziehen sich die Ergebnisse auf die Probe wie erhalten. Ohne schriftliche Genehmigung der GBA darf der Prüfbericht nicht veröffentlicht sowie nicht auszugsweise vervielfältigt werden. Entscheidungsregeln der GBA sind in den AGBs einzusehen.

Seite 1 von 3 zu Prüfbericht-Nr.: 2023P512230 / 1

GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH
Flensburger Str. 15, 25421 Pinneberg
Telefon +49 (0)4101 7946-0
Fax +49 (0)4101 7946-26
E-Mail pinneberg@gba-group.de
www.gba-group.com

HypoVereinsbank
IBAN DE45 2003 0000 0050 4043 92
SWIFT BIC HYVEDEMM300
Commerzbank Hamburg
IBAN DE67 2004 0000 0449 6444 00
SWIFT-BIC COBADEHHXXX

Sitz der Gesellschaft:
Hamburg
Handelsregister:
Hamburg HRB 42774
USt-Id.Nr. DE 118 554 138
St.-Nr. 47/723/00196

Geschäftsführer:
Ralf Murzen,
Ole Borchert,
Alexander Kleinke,
Dr. Dominik Obeloer

Prüfbericht-Nr.: 2023P512230 / 1
MFH Amtsstraße / Moorrege
Zuordnungswerte gem. LAGA-Boden (M20, Fassung 2004)

unsere Auftragsnummer		23508368	
Probe-Nr.		001	
Material		Boden	
Probenbezeichnung		BMP 1	
Probemenge		ca. 350 g	
Probeneingang		17.05.2023	
Zuordnung gemäß		Sand	
Trockenrückstand	Masse-%	85,3	---
EOX	mg/kg TM	<1,0	Z0
Kohlenwasserstoffe	mg/kg TM	<50	Z0
mobiler Anteil bis C22	mg/kg TM	<25	Z0
Cyanid ges.	mg/kg TM	<1,0	Z0
Summe BTEX	mg/kg TM	<1,0	Z0
Summe LHKW	mg/kg TM	<1,0	Z0
Summe PAK (16)	mg/kg TM	n.n.	Z0
Benzo(a)pyren	mg/kg TM	<0,010	Z0
PCB Summe 6 Kongenere	mg/kg TM	n.n.	Z0
Aufschluss mit Königswasser		---	---
Arsen	mg/kg TM	<1,0	Z0
Blei	mg/kg TM	2,4	Z0
Cadmium	mg/kg TM	<0,10	Z0
Chrom ges.	mg/kg TM	2,2	Z0
Kupfer	mg/kg TM	2,6	Z0
Nickel	mg/kg TM	<1,0	Z0
Quecksilber	mg/kg TM	<0,10	Z0
Thallium	mg/kg TM	<0,30	Z0
Zink	mg/kg TM	4,4	Z0
TOC	Masse-% TM	1,1	Z1
Eluat 10:1		---	---
pH-Wert		6,8	Z0
Temperatur (Labor)	°C	23,4	---
Leitfähigkeit	µS/cm	14	Z0
Chlorid	mg/L	0,83	Z0
Sulfat	mg/L	<1,0	Z0
Cyanid ges.	µg/L	<5,0	Z0
Phenolindex	µg/L	<5,0	Z0
Arsen	µg/L	<0,50	Z0
Blei	µg/L	<1,0	Z0
Cadmium	µg/L	<0,30	Z0
Chrom ges.	µg/L	<1,0	Z0
Kupfer	µg/L	<1,0	Z0
Nickel	µg/L	<1,0	Z0
Quecksilber	µg/L	<0,20	Z0
Zink	µg/L	<10	Z0

BG = Bestimmungsgrenze MU = Messunsicherheit n.a. = nicht auswertbar n.b. = nicht bestimmbar n.n. = nicht nachweisbar ngw. = nachgewiesen

Zuordnungswerte in Klammern gelten nur in besonderen Fällen. Zur abschließenden Einstufung sind die Regelungen der TR zu Zuordnungswerten sowie die Sonderregelungen einzelner Bundesländer zu beachten. Die angegebenen Einstufungen sind eine Serviceleistung und dienen zur Unterstützung der Auswertung durch den Auftraggeber. Die abschließende rechtsverbindliche Einstufung ist durch den Auftraggeber vorzunehmen und liegt allein in seinem Verantwortungsbereich.

Prüfbericht-Nr.: 2023P512230 / 1
MFH Amtsstraße / Moorrege
Angewandte Verfahren und Bestimmungsgrenzen (BG)

Parameter	BG	Einheit	Methode
Trockenrückstand	0,40	Masse-%	DIN ISO 11465: 1996-12 ^a 5
EOX	1,0	mg/kg TM	DIN 38414-17: 2017-01 ^a 5
Kohlenwasserstoffe	50	mg/kg TM	DIN EN 14039: 2005-01 i.V.m. LAGA KW/04: 2019-09 ^a 54
mobiler Anteil bis C22	25	mg/kg TM	DIN EN ISO 16703: 2011-09 ^a i.V.m. LAGA KW/04: 2009-12 ^a 54
Cyanid ges.	1,0	mg/kg TM	DIN ISO 17380: 2013-10 ^a 5
Summe BTEX	1,0	mg/kg TM	DIN EN ISO 22155: 2016-07 ^a 5
Summe LHKW	1,0	mg/kg TM	DIN EN ISO 22155: 2016-07 ^a 5
Summe PAK (16)		mg/kg TM	DIN ISO 18287: 2006-05 ^a 54
Benzo(a)pyren	0,010	mg/kg TM	DIN ISO 18287: 2006-05 ^a 54
PCB Summe 6 Kongenere		mg/kg TM	DIN EN 15308: 2016-12 ^a 54
Aufschluss mit Königswasser			DIN EN 13657: 2003-01 ^a 5
Arsen	1,0	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Blei	1,0	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Cadmium	0,10	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Chrom ges.	1,0	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Kupfer	1,0	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Nickel	1,0	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Quecksilber	0,10	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Thallium	0,30	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Zink	1,0	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
TOC	0,050	Masse-% TM	DIN EN 15936: 2012-11 ^a 5
Eluat 10:1			DIN EN 12457-4: 2003-01 ^a 5
pH-Wert			DIN EN ISO 10523: 2012-04 ^a 5
Temperatur (Labor)		°C	DIN 38404-4: 1976-12 ^a 5
Leitfähigkeit		µS/cm	DIN EN 27888: 1993-11 ^a 5
Chlorid	0,60	mg/L	DIN EN ISO 10304-1: 2009-07 ^a 5
Sulfat	1,0	mg/L	DIN EN ISO 10304-1: 2009-07 ^a 5
Cyanid ges.	5,0	µg/L	DIN EN ISO 14403-2 (D3): 2012-10 ^a 5
Phenolindex	5,0	µg/L	DIN EN ISO 14402: 1999-12 ^a 5
Arsen	0,50	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5
Blei	1,0	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5
Cadmium	0,30	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5
Chrom ges.	1,0	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5
Kupfer	1,0	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5
Nickel	1,0	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5
Quecksilber	0,20	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5
Zink	10	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5

Die mit ^a gekennzeichneten Verfahren sind akkreditierte Verfahren. Die Bestimmungsgrenzen (BG) können matrixbedingt variieren.
 Untersuchungslabor: 5GBA Pinneberg 54GBA Analytical Services GmbH

GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH · Flensburger Straße 15 · 25421 Pinneberg

Geologisches Büro Thomas Voß
Herr Dipl.-Geol. Voß
Blücherstr. 16

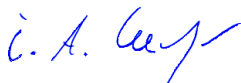


25336 Elmshorn

Prüfbericht-Nr.: 2023P512236 / 1

Auftraggeber	Geologisches Büro Thomas Voß
Eingangsdatum	17.05.2023
Projekt	MFH Amtsstraße / Moorreege
Material	Grundwasser
Auftrag	23/077
Verpackung	Glas- und PE-Flaschen
Probenmenge	ca. 1,31 l
unsere Auftragsnummer	23508368
Probenahme	durch den Auftraggeber
Probentransport	Auftraggeber
Labor	GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH
Analysenbeginn / -ende	17.05.2023 - 30.05.2023
Bemerkung	keine
Probenaufbewahrung	Wenn nicht anders vereinbart, werden Feststoffproben drei Monate und Wasserproben bis zwei Wochen nach Prüfberichtserstellung aufbewahrt.

Pinneberg, 30.05.2023



i. A. Dr. Peter Ludwig
Projektbearbeitung

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die genannten Prüfgegenstände. Es wird keine Verantwortung für die Richtigkeit der Probenahme übernommen, wenn die Proben nicht durch die GBA oder in ihrem Auftrag genommen wurden. In diesem Fall beziehen sich die Ergebnisse auf die Probe wie erhalten. Ohne schriftliche Genehmigung der GBA darf der Prüfbericht nicht veröffentlicht sowie nicht auszugsweise vervielfältigt werden. Entscheidungsregeln der GBA sind in den AGBs einzusehen.

Seite 1 von 3 zu Prüfbericht-Nr.: 2023P512236 / 1

Prüfbericht-Nr.: 2023P512236 / 1
MFH Amtsstraße / Moorrege

unsere Auftragsnummer		23508368
Probe-Nummer		002
Material		Grundwasser
Probenbezeichnung		GWM 1
Probemenge		ca. 1,31 l
Probeneingang		17.05.2023
Analysenergebnisse	Einheit	
Betonaggressivität		s. Anlage
pH-Wert		6,8
Geruch		unauffällig
Permanganat-Verbrauch	mg KMnO ₄ /L	45
Gesamthärte	°dH	10
Härtehydrogencarbonat	°dH	4,6
Nichtcarbonathärte	°dH	5,4
Magnesium	mg/L	2,0
Ammonium	mg/L	<0,20
Sulfat	mg/L	23
Chlorid	mg/L	160
Kohlendioxid, kalklösend	mg/L	35
Eisen, ges.	mg/L	26
Mangan	mg/L	0,23

BG = Bestimmungsgrenze MU = Messunsicherheit n.a. = nicht auswertbar n.b. = nicht bestimmbar n.n. = nicht nachweisbar ngw. = nachgewiesen

Prüfbericht-Nr.: 2023P512236 / 1
MFH Amtsstraße / Moorrege

Angewandte Verfahren

Parameter	BG	Einheit	Methode
Betonaggressivität			DIN 4030-2: 2008-06 ^a §
pH-Wert			DIN EN ISO 10523: 2012-04 ^a §
Geruch			DIN EN 1622 Anhang C: 2006-10 ^a §
Permanganat-Verbrauch	2,0	mg KMnO ₄ /L	DIN EN ISO 8467: 1995-05 ^a §
Gesamthärte	0,010	°dH	DIN 38409-6: 1986-01 ^a §
Härtehydrogencarbonat		°dH	DIN 38409-7: 2005-12/DEV D8: 1971 ^a §
Nichtcarbonathärte		°dH	berechnet §
Magnesium	0,10	mg/L	DIN EN ISO 11885 (E22): 2009-09 ^a §
Ammonium	0,20	mg/L	DIN EN ISO 11732: 2005-05 ^a §
Sulfat	0,50	mg/L	DIN EN ISO 10304-1: 2009-07 ^a §
Chlorid	0,60	mg/L	DIN EN ISO 10304-1: 2009-07 ^a §
Kohlendioxid, kalklösend	5,0	mg/L	DIN 4030-2: 2008-06 ^a §
Eisen, ges.	0,0050	mg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a §
Mangan	0,010	mg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a §

Die mit ^a gekennzeichneten Verfahren sind akkreditierte Verfahren. Die Bestimmungsgrenzen (BG) können matrixbedingt variieren.
 Untersuchungslabor: §GBA Pinneberg

Anlage zu Prüfbericht 2023P512236

Probe-Nr.: 23508368 / 002

Probenbezeichnung: GWM 1

Tabelle 1: Expositionsklassen für Betonkorrosion durch chemischen Angriff durch Grundwasser nach DIN 4030 Teil 1 (06/2008), Tabelle 4

	Messwert	Einheit	Expositionsklasse		
			XA1	XA2	XA3
pH-Wert	6,8		6,5 - 5,5	< 5,5 - 4,5	< 4,5 - 4,0
Kohlendioxid, kalklösend	35	mg/L	15 - 40	> 40 - 100	> 100
Ammonium	<0,20	mg/L	15 - 30	> 30 - 60	> 60 - 100
Magnesium	2,0	mg/L	300 - 1000	>1000-3000	> 3000
Sulfat	23	mg/L	200 - 600	> 600 - 3000	> 3000 - 6000
Chlorid	160	mg/L	---	---	---
Gesamthärte	10	°dH	---	---	---
Härtehydrogencarbonat	4,6	°dH	---	---	---
Permanganat-Verbrauch	45	mg KMnO4/L	---	---	---

Kurzbeurteilung: Das Wasser ist in die Expositionsklasse XA1 einzustufen.

Gemeinde Moorrege

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 39 (Altes Amtshaus)

Fachbeitrag Artenschutz



Auftraggeber



Spielhagen Bauunternehmung GmbH
Große Twiete 92
25436 Uetersen

Auftragnehmer



Dipl.-Biol. Holger Reimers
Mühlenstraße 29
25421 Pinneberg

November 2023

Gemeinde Moorrege

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 39
(Altes Amtshaus)**

Fachbeitrag Artenschutz

Auftraggeber

Spielhagen Bauunternehmung GmbH
Große Twiete 92
25436 Uetersen
Tel. 04122 92038 0

Auftragnehmer

U-I-N
Dipl.-Biol. Holger Reimers
Mühlenstraße 29
25421 Pinneberg
Tel.: 04101 553717
info@uin.de

Felderhebungen

Dipl.-Biol. Holger Reimers

Gesamtbearbeitung

Dipl.-Biol. Holger Reimers

9. November 2023



Inhalt

1	Einleitung.....	2
2	Methodik.....	3
2.1	Untersuchungsgebiet	3
2.2	Habitatanalyse	4
2.3	Potentialanalyse.....	4
3	Ergebnisse	5
4	Relevanzprüfung / Potentialanalyse.....	7
4.1	Arten des Anhang IV FFH-RL	7
4.2	Europäische Vogelarten.....	8
5	Konfliktanalyse / Artenschutzprüfung.....	10
5.1	Rechtlicher Rahmen des Artenschutzes	10
5.2	Vorhabenbedingte Auswirkungen	11
5.3	Fledermäuse	13
5.3.1	Quartiere	13
5.3.2	Jagdhabitats	14
5.3.3	Flugstraßen.....	14
5.3.4	Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)	14
5.3.5	Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG).....	15
5.3.6	Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG).....	15
5.4	Vögel	16
5.4.1	Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)	16
5.4.2	Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG).....	17
5.4.3	Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG).....	18
6	Zusammenfassung	20
7	Quellen	21



1 Einleitung

Die Gemeinde Moorrege beabsichtigt, den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes zu entwickeln und damit die Voraussetzungen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses zu schaffen. Die Gemeinde beabsichtigt daher, die Fläche des ehemaligen Amtshauses als Wohnbauland zu entwickeln.

Das Bestandsgebäude sowie einige Bäume und Gebüsche müssen zur Baufeldräumung auf dem Grundstück entfernt werden. Da bei der Durchführung dieser Maßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte zum § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht auszuschließen sind, wurde durch die Spielhagen GmbH eine Überprüfung des Artenschutzes am 17. August 2023 beauftragt.

Aufgrund des fortgeschrittenen Jahresverlaufes wurde eine Potentialanalyse beauftragt in der geprüft wird, ob Arten mit artenschutzrechtlicher Betroffenheit vorkommen können. Dabei sind vor allem die Gebäude und Bäume hinsichtlich einer Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte von Vögeln und Fledermäusen zu betrachten.

Falls sich aus den Ergebnissen artenschutzrechtliche Konflikte ableiten lassen, sollen Maßnahmen benannt werden, um entsprechende Verletzungen des § 44 BNatSchG zu vermeiden.



2 Methodik

2.1 Untersuchungsgebiet

Der Geltungsbereich des B-Plan 39 erstreckt sich über das Grundstück des ehemaligen Amtshauses an der Ecke Amtsstraße / Am Täberg in Moorrege (Gemarkung Moorrege 153/149, Flur 6).

Auf dem zu betrachtenden Grundstück befindet sich zentral das ehemalige Amtsgebäude mit den östlich davon gelegenen Parkplätzen und umgebenen Grünflächen. Das Gebäude besteht aus einem Altbau mit Satteldach und Ziegeleindeckung sowie einem zweiteiligen Anbau am südlichen Giebel. Der hintere (östliche) Teil des Anbaus hat ein Flachdach, die Fassade besteht hier aus Waschbetonplatten, westlich schließt sich ein weiterer Teil mit Satteldach und Backsteinfassade an, in dem sich der neuere Haupteingang des ehemaligen Amtshauses befindet.

Nördlich und westlich des Gebäudes stehen mehrere Laubbäume, südlich davon schließt sich ein Gehölzbestand an (vgl. Abbildung 1) als Teil des LSG Pinneberger Elbmarschen.



Abbildung 1: Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Moorrege 39



2.2 Habitatanalyse

Alle Bauwerke sowie Baumhöhlen (Spechthöhlen, Stammrisse und -spalten, ausgefaulte Astabbrüche etc.) stellen je nach Qualität ein potentielltes Angebot für Quartiere von Fledermäusen oder Niststätten von Vögeln. Für die Beurteilung der entsprechenden Eignung erfolgte eine Begehung des Untersuchungsraumes zur Betrachtung auf potentielle Habitatstrukturen am 22.08.2023. Es wurden zu diesem Zweck die die Dachräume des Gebäudes begangen sowie äußerlich die Fassaden und Dachbereiche sowie die durch Entnahme betroffenen Bäume untersucht. Die Untersuchung der Bäume erfolgte in voll belaubtem Zustand.

2.3 Potentialanalyse

Für die Einschätzung und Bewertung der Habitateignung von streng geschützten Arten liegen für den Bereich des Geltungsbereiches des B-Planes keine aktuellen Erfassungsdaten vor. Zur Potentialabschätzung wurden durch eine Relevanzprüfung die Arten abgeschichtet, für die eine Betroffenheit durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann und die daher einer weitergehenden Betrachtung nicht mehr unterzogen werden müssen.

Dies sind Arten

- die in Schleswig-Holstein gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen,
- deren Empfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen oder Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Das Ergebnis von Potentialanalysen ergibt sich aus einem „worst-case scenario“ und bildet keinen tatsächlich wahrscheinlichen Bestand ab. Im Ergebnis ist daher ein Vorkommen einer besonders oder streng geschützten Art grundsätzlich anzunehmen, wenn die Art aufgrund ihrer Verbreitung und der Habitatbedingungen des betrachteten Raumes hier vorkommen könnte.

Für die prognostizierten Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten erfolgt eine Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. und es sind dabei ggf. entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.



3 Ergebnisse

An dem Anbau mit Waschbeton-Fassade konnten keine Schäden an der Fassade gefunden werden, die als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte für geschützte Arten dienen könnten.

Am Haupthaus finden sich einige schadhafte Stellen an der Dacheindeckung an den Dachkanten sowie im Bereich der Giebelspitzen (vgl. Abbildung 2). Diese Stellen könnten für Fledermäuse oder Vögel Möglichkeiten bieten als Quartierstandort oder Brutplatz.

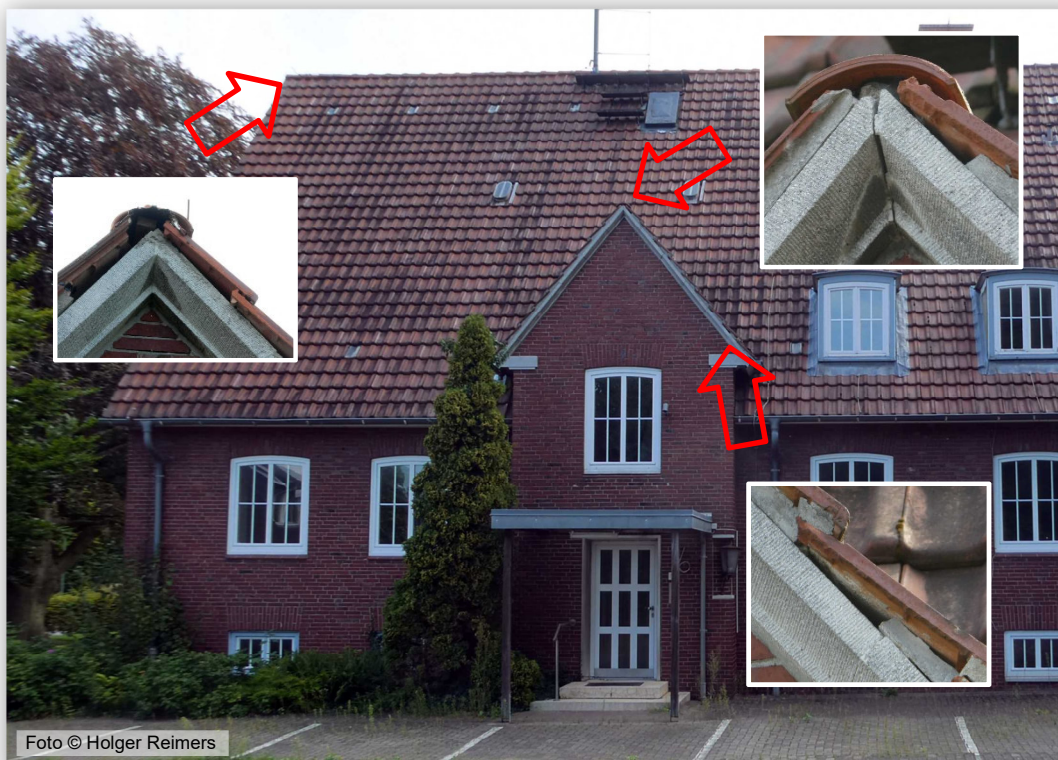


Abbildung 2: Schäden im Dachbereich am Hauptgebäude des ehemaligen Amtshauses in Moorrege

An dem südlichen Anbau des ehemaligen Amtshauses finden sich im Bereich unter den Fenstern im Klinker-Mauerwerk Belüftungsschlitze, ca. 5x1cm groß. Solche Schlitze können Zwerg- oder Mückenfledermäusen als Zugangs in hinter dem Mauerwerk liegenden Hohlräumen dienen (vgl. Abbildung 3).

Im Dachstuhl des alten Amtshauses wurden an mehreren Stellen Kotpellets gefunden, die eine frühere Nutzung des Dachraumes durch Fledermäuse belegen.

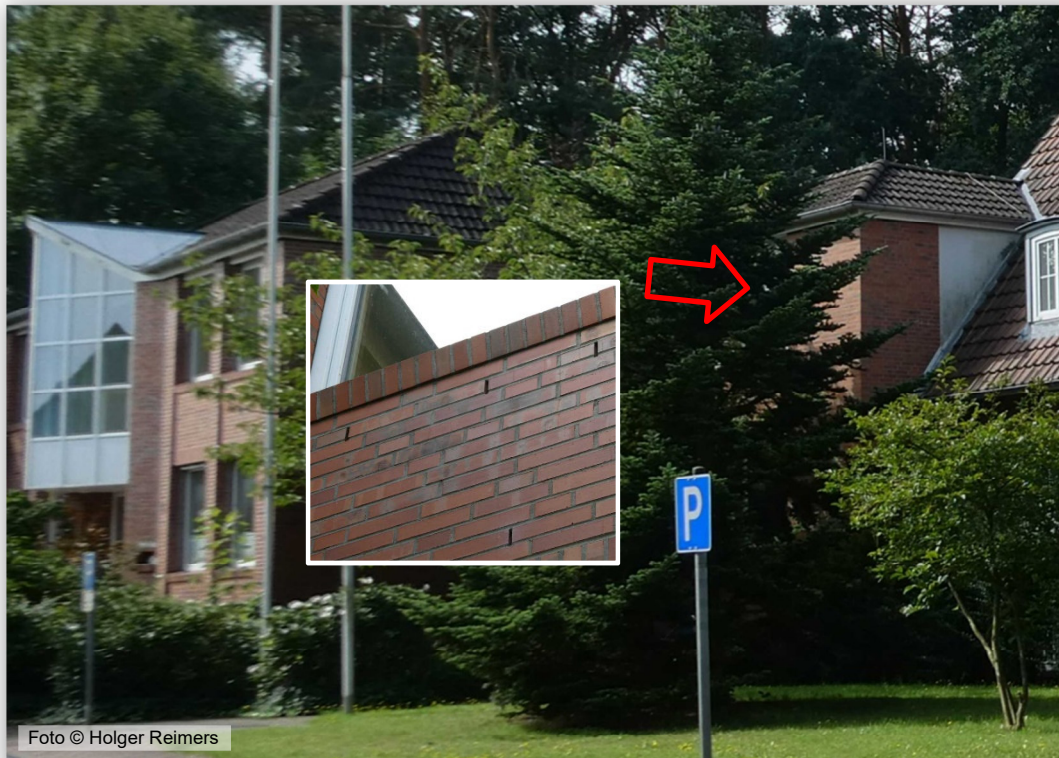


Abbildung 3: Fassade des Amtshaus-Anbaus mit Lüftungsschlitzen in der Verblendung

An den bei Umsetzung des Vorhabens entfallenden Laubbäumen konnten keine geeigneten Strukturen wie z. B. Stammaufrisse, lose Rinde oder Spechtlöcher festgestellt werden, die für Fledermäusen oder Vögel als Habitat dienen könnten. Der sich südlich anschließende Gehölzbestand wurde nicht weiter betrachtet, da hier kein Eingriff erfolgt und der Bestand vollständig erhalten bleibt.



4 Relevanzprüfung / Potentialanalyse

4.1 Arten des Anhang IV FFH-RL

Als Ergebnis der Potentialabschätzung kann festgestellt werden, dass aufgrund der urbanen Lage sowie der Habitatausstattung im Eingriffsbereich mit Gebäuden, Rasenflächen und gepflasterten Parkflächen für die meisten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ein Vorkommen im Vorweg bereits ausgeschlossen werden kann.

Dieses betrifft Gefäßpflanzen (**Schierlings-Wasserfenchel**), Weichtiere (**Zierliche Teller-schnecke**), Käfer (**Scharlachkäfer, Eremit**), Libellen (**Grüne Mosaikjungfer, Asiatische Keiljungfer, Zierliche Moosjungfer, Große Moosjungfer**), Schmetterlinge (**Nachtkerzenschwärmer**), Reptilien (**Schlingnatter, Zauneidechse**), Amphibien (**Kreuzkröte, Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Springfrosch, Kleiner Wasserfrosch, Kammmolch**), Fische (**Europäischer Stör, Nordseeschnäpel**) sowie Säugetiere ohne Fledermäuse (**Biber, Fischotter, Haselmaus, Schweinswal**).

Es verbleiben für die weitere Betrachtung damit als relevante Arten des Anhang IV der FFH-RL die Fledermausarten, die Strukturen an Gebäuden als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nutzen und durch einen Rückbau von Gebäuden grundsätzlich betroffen sein können (vgl. Tabelle 1).

Tabelle 1: Liste der potenziell vorkommenden oder nachgewiesenen Fledermausarten mit Angaben zu Schutz, Gefährdung und Quartierpräferenz

Art	FFH Anhang IV	FFH Anhang II	RL-D	EZ-D	RL-SH	EZ-SH	Nutzung von Flugrouten	Quartierpräferenz							
								Gebäudespalten	Sommer			Winter			
									Dachräume	Baumhöhlen, -spalten	Fledermauskästen	Keller, Bunker, Stollen	Gebäudespalten	Dachräume	Baumhöhlen, -spalten
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	✓		3	U1	3	U1	-	•	●			●	●		
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	✓		*	FV	*	FV	+	●	●	•	•	●	●		
Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	✓		*	XX	G	FV	+	●	●	•	●		●		

FFH Anhang: EU-Richtlinie 92/43/EWG IV = streng zu schützende Tierart von gemeinschaftlichem Interesse, II = Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung, besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen. **RL-D/ RL-SH** = Rote Liste-Status in Deutschland (MEINIG et al. 2020) / Schleswig-Holstein (BORKENHAGEN 2014): 3 = gefährdet, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, D: Daten unzureichend, * = ungefährdet; **EZ-D / EZ-SH** = Erhaltungszustand der Arten der atlantischen Region in Deutschland (BFN 2019) / Schleswig-Holstein (LLUR 2019): FV = günstig, U1 = ungünstig – unzureichend, XX = unbekannt; **Flugrouten:** ++ sehr ausgeprägt, + häufig, - selten; **Quartierpräferenz:** • = Hauptvorkommen, • = Nebenvorkommen



Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

Für die Breitflügelfledermaus finden sich im Untersuchungsraum keine geeigneten Jagdhabitats. Im Gebäudebestand sind Strukturen vorhanden, die für die Breitflügelfledermaus als Wochenstuben- oder Winterquartier ein potentiell Angebot stellen könnten.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Im Untersuchungsgebiet fehlen geeignete Bereiche für bedeutende Jagdhabitats für die Zwergfledermaus. Im Gebäudebestand sind Möglichkeiten vorhanden, die Zwergfledermäusen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte dienen könnten.

Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)

Die Mückenfledermaus nutzt ähnliche Habitatstrukturen wie die Zwergfledermaus, auch für diese Art fehlen entsprechende Bereiche, die als bedeutendes Jagdhabitat in Frage kommen, eine Nutzung des Gebäudes als Quartierstandort ist aber ebenfalls möglich.

4.2 Europäische Vogelarten

Bei der Beurteilung von artenschutzrelevanten Auswirkungen von Vorhaben kann nach den Vorgaben des LBV-SH / AfPE (2016) eine unterschiedliche Betrachtungstiefe von Arten mit speziellen Lebensraumansprüchen und ubiquitären nicht spezialisierten Vogelarten vorgenommen werden. Während für die Erstgenannten Arten vorhabenbedingte Auswirkungen auf die einzelnen Arten bezogen zu betrachten sind, kann eine Beurteilung für die Letztgenannten zusammenfassend über gleiche oder ähnliche Habitatansprüche erfolgen.

Eine artenschutzrechtlich relevante Bedeutung als Rastgebiet, zur Überwinterung, Wanderung oder Mauser besitzt das Gebiet nicht.

Bei der Ortsbegehung konnten keine direkten Hinweise einer Nutzung der bestehenden Gebäude durch Vögel gefunden werden, der Gebäudekomplex bietet aber potentielle Nistmöglichkeiten für Hausrotschwanz und Haussperling aus der Gilde der Brutvögel der Gebäude und Bauwerke. Der Mauersegler nutzt vorwiegend höhere Gebäude in städtischen Bereichen zur Nestanlage, das ehemalige Amtshaus bietet keine geeigneten Möglichkeiten für diese Art.

Für alle weiteren Arten aus der Einzelartbetrachtung bietet das Gebiet sowie die direkte Umgebung aufgrund der Lage, Habitatausstattung sowie der Vorbelastung durch Störungen keinen geeigneten Lebensraum.



Die Ausstattung des Eingriffsbereiches mit Gehölzen ist gering, die Bestände befinden sich überwiegend direkt am Gebäude sowie im westlichen Teil des Grundstücks, sie bieten mögliche Brutplätze für eine Reihe ungefährdeter Arten. Folgende Arten aus der Gilde der Gehölzbrüter sind als potentielle Brutvögel anzusehen: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gimpel, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Kohlmeise, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp.

Durch das geplante Vorhaben werden Lebensräume von prognostizierten Brutvögeln verändert. Eine artenschutzrechtliche Konfliktanalyse zu den Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG ist für diese Arten daher notwendig. Die potenziell vorkommenden Vogelarten, die durch die Planungen artenschutzrechtlich betroffen sein könnten, sind in Tabelle 2 gelistet.

Tabelle 2: Liste der potenziell vorkommenden Brutvogelarten mit Angaben zu Schutz, Gefährdung und Bestandstrend in Schleswig-Holstein

Art		RL-D	RL-SH	Bestand SH	kurzfristiger Trend
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	150.000-160.000	↑
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	*	*	75.000-80.000	=
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*	150.000	=
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	*	*	8.000-10.000	↑
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	*	40.000-45.000	↓↓
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	9.500	=
Haus Sperling	<i>Passer domesticus</i>	*	*	100.000	=
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	*	*	45.000	=
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	*	*	18.000-19.000	↑
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	*	100.000-105.000	↑
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	*	*	5.000-6.000	=
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*	90.000-100.000	↑
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*	*	90.000-100.000	=
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	*	*	55.000-60.000	↑
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*	90.000-100.000	↑
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*	85.000-95.000	↑

RL-D / RL-SH = Rote-Liste-Status Deutschland (RYSILAVY et al. 2021) / Schleswig-Holstein (KIEKBUSCH et al. 2021): 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet, n. b. = nicht bewertet; **Bestand SH** = Revier- bzw. Brutpaare Schleswig-Holsteins aus KIEKBUSCH et al. (2021); **Kurzfristiger Trend**: =: gleichbleibend oder leicht schwankend, ↑: deutliche Zunahme, ↓↓: starke Abnahme



5 Konfliktanalyse / Artenschutzprüfung

5.1 Rechtlicher Rahmen des Artenschutzes

§ 44 BNatSchG legt in Absatz 1 die Zugriffsverbote für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten fest. Demnach gilt:

„Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die Zugriffsverbote unter folgender Maßgabe:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Von den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind entsprechend den Vorgaben nach § 45 Abs. 7 BNatSchG Ausnahmen im Einzelfall möglich,

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,



2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art

und soweit

- zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und
- sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält.

Da es sich im vorliegenden Falle um ein Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 BNatSchG, das nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig ist, handelt, sind in artenschutzfachliche Betrachtungen also nur die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten einzubeziehen.

5.2 Vorhabenbedingte Auswirkungen

Im zentralen Teil des Plangeltungsbereiches ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses geplant. Vorgesehen sind ca. 13 Wohnungen sowie die Unterbringung von Büroräumen. Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches ist ein weiteres Baufeld geplant für Wohnbebauung an der Straße Am Täberg.

Der Gebäudebestand wird vollständig entfernt. Es erfolgt eine Festsetzung zum Erhalt der ortsbildprägenden Blutbuche nördlich des Bestandsgebäudes, eine weitere kleinere Rotbuche neben der festgesetzten Blutbuche steht in einem Baufeld und wird entfallen. Im westlichen Grundstücksbereich ist die Herstellung einer Stellplatzanlage für KFZ vorgesehen, hier werden mehrere Gebüsche sowie eine Buche, eine Hainbuche sowie ein Berg-Ahorn zur Anlage der Stellflächen gerodet (vgl. Abbildung 4).

Das Projekt verursacht unterschiedliche Auswirkungen, die Veränderungen der Lebensbedingungen für Arten in dem vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihren Ursachen auch den verschiedenen Phasen des Vorhabens zugeordnet werden, können dauerhaft, regelmäßig wiederkehrend oder auch nur zeitlich begrenzt sein.

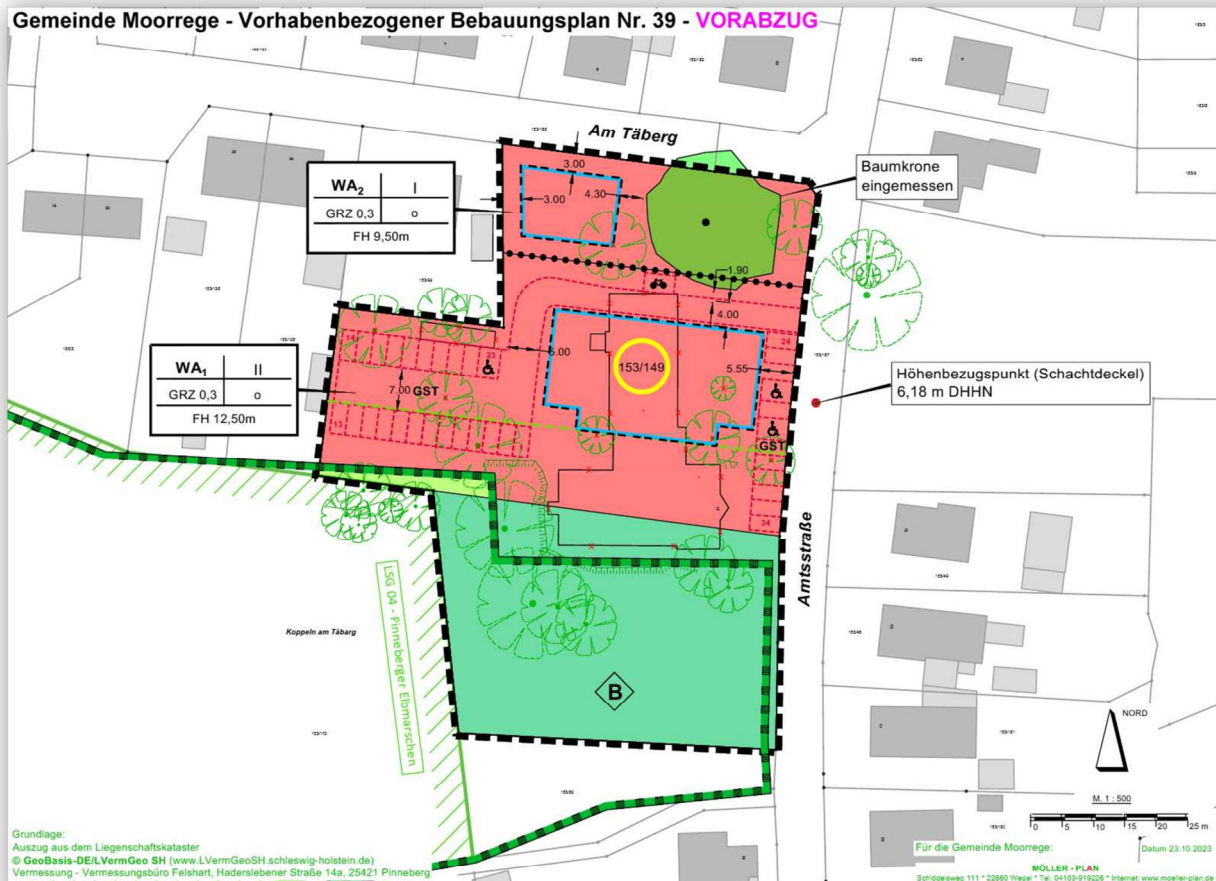


Abbildung 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Moorrege 39, Vorabzug [Stand 23.10.2023, Darstellung © Möller-Plan]

Baubedingte Wirkfaktoren

Im Untersuchungsraum sind durch die Baumaßnahmen Lärm, Staub, Schadstoffeinträge und Lichtemissionen im Umfeld zu erwarten. Diese Wirkfaktoren sind zeitlich begrenzt auf die Dauer der Bauarbeiten. Durch diese Auswirkungen kann es zu Störungen verschiedener Artengruppen kommen (u. a. von Vögeln während der Brutzeit). Außerdem könnten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen betroffen sein.

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

Eine verstärkte Raum- und Flächeninanspruchnahme (Versiegelung), durch die es zu einer dauerhaften Verringerung des Lebensraums für Tiere kommen kann, ist bei der vorliegenden Planung nicht zu erwarten.

**Betriebsbedingte Wirkfaktoren:**

Negative Auswirkungen durch Licht, Schall etc. auf das nähere Umfeld des Plangebiets sind nicht zu erwarten, da bereits eine Bebauung in vergleichbarem Umfang vorhanden ist und sich die Nutzung des Gebietes insgesamt nicht wesentlich verändert.

5.3 Fledermäuse

Für Fledermäuse ergibt sich durch die Umgestaltung von Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Konfliktpotential. Dieses ist vor allem durch den Verlust von (potenziellen) Quartierstandorten in Gehölzen und Gebäuden in von Fledermäusen genutzten Bereichen gegeben. Darüber hinaus können durch Verlust oder Beeinträchtigung von Landschaftsbestandteilen Habitate im Sommerlebensraum betroffen sein, die wichtige Funktionsräume im Lebensraumgefüge von Fledermausarten stellen, z. B. durch eine Nutzung als Jagdhabitat oder Leitstruktur.

Fledermäuse oder deren Habitate können daher in folgenden Punkten direkt oder indirekt durch das Vorhaben betroffen sein:

- Tötung von Tieren
- Zerstörung von Quartieren, Verlust von potenziell zukünftigen Quartierstandorten
- Verlust von Jagdhabitaten
- Zerschneidung oder Verlust von linearen Landschaftselementen (Flugrouten)

5.3.1 Quartiere

Es werden die Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse je nach Funktion und Nutzung während des Jahresverlaufes in Tagesquartiere, Wochenstuben, Paarungs- und Winterquartiere unterschieden. Besonders zu beachten sind dabei die Wochenstuben- und Winterquartiere, da diese Standorte oft einer tradierten Nutzung unterliegen und relativ hohe Ansprüche der Arten erfüllen, während Tages- und Paarungsquartiere häufig gewechselt werden und bei Verlusten dieser Standorte kurzfristig auf andere Quartiere ausgewichen werden kann.

Bei den im Planungsgebiet befindlichen Gebäude konnten Bereiche festgestellt werden, die es Fledermäusen ermöglichen in das Gebäude zu gelangen, ferner belegen Kotspuren im Dachstuhl des Hauptgebäudes eine frühere Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse. Der Gebäudekomplex bietet daher aufgrund des allgemeinen Gebäudezustandes und der baulichen Eigenheiten eine Eignung als Quartierstandort für die Arten Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus und Zwergfledermaus.



5.3.2 Jagdhabitate

Insgesamt sind nur in geringem Umfang Flächen im Gebiet vorhanden, die Fledermäusen als Jagdhabitat dienen könnten. Aufgrund der geringen Größe geeigneter Bereiche und dem hohen Raumanspruch von Fledermäusen kann ein Verlust von essentiellen Nahrungshabitaten für das Eingriffsgebiet ausgeschlossen werden.

5.3.3 Flugstraßen

Lineare Landschaftselemente, die ausgeprägte Flugstraßen mit einem Bezug zu einem Quartier für eng strukturgebunden fliegende Arten stellen könnten, sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

5.3.4 Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Die potenziell vorkommenden Fledermausarten finden in oder an den vom Abriß betroffenen Gebäude mehrere geeignete Möglichkeiten neben Tagesverstecken auch für die Nutzung als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte. Ein Nachweis der Nutzung erfolgte über Kotspuren im Dachraum des Altbaus. Die Nutzung zur Überwinterung kann für die prognostizierten Arten nicht ausgeschlossen werden. Bei Umsetzung der Planungen können beim Rückbau der Gebäude die in den Quartieren ruhenden Fledermäuse getötet werden.

Der Abriß bzw. Rückbau des Gebäudes sollte nicht im Winterhalbjahr erfolgen, sondern erst nach Beendigung der Winterruhe ab April. Um eine Besiedlung des Gebäudes nach dem Winter wirksam zu vermeiden und dennoch Fledermäusen ein Verlassen des Gebäudes zu ermöglichen, sind schadhafte Stellen am Dach ab Ende März bis zum Abriß so zu verschließen, dass die Tiere das Gebäude verlassen können, eine Wiederbesiedlung aber ausgeschlossen wird, z.B. durch vor die potenziellen Einflüge gehängte Stoff oder Kunststoffbahnen. Entsprechende Maßnahmen sollten durch einen fachlich geeigneten Sachverständigen konzipiert werden, mit einer sich anschließenden baubiologischen Begleitung.

Wenn alle zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen ergriffen worden sind, gelten unvermeidbare Verluste von Einzeltieren bei der Umsetzung von Eingriffsprojekten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht als artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand. Unter Einhaltung der Maßnahmen können Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG durch das Vorhaben für Fledermäuse wirksam vermieden werden.



5.3.5 Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Gegenüber Störungen zeigen sich Fledermäuse im Jahresverlauf und je nach Störquelle unterschiedlich empfindlich.

Besonders störungsempfindlich sind Fledermäuse grundsätzlich während des Winterschlafs, wobei insbesondere Arten betroffen sind, die in unterirdischen Quartieren überwintern, wo Aktivitäten jeglicher Art im Winterhalbjahr grundsätzlich selten sind. Weniger betroffen sind Fledermausarten, die in Gebäuden überwintern, da sich die Arten aufgrund einer höheren Toleranz an die Grundbelastung von Lärm und Erschütterungen gewöhnen, die durch eine menschliche Nutzung in oder bei Bauwerken gegeben ist.

Während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, die sich von der Besetzung der Wochenstuben ab März/April über die Geburt und Aufzucht im Frühjahr/Sommer bis zur Paarung im Herbst erstreckt, sind Störungen möglich, soweit diese unmittelbar an den Wochenstuben- oder Paarungsquartieren erfolgen und eine Nutzung der Quartiere in der Folge nicht mehr möglich ist.

Lärm, Erschütterungen sowie die Anwesenheit von Menschen und Fahrzeugen/Maschinen, die aus der weiteren Umgebung einwirken, haben nur geringen Einfluß auf die Nutzung der Quartiere, sodass aus diesen bau- und betriebsbedingten Merkmalen der Vorhaben keine relevanten Störungen auf mögliche Wochenstuben und Paarungsquartiere in der Umgebung resultieren.

Eine Gefahr der Verletzung des Verbots nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG besteht nicht.

5.3.6 Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Es ist nachgewiesen, dass im Bestand zumindest gelegentlich Tagesverstecke vor allem von Gebäudequartier bewohnenden Fledermäusen aufgesucht werden. Im Baumbestand ist eine Nutzung unwahrscheinlich, jedoch nicht sicher auszuschließen. Eine Nutzung im Gebäudebestand als Wochenstuben-, Paarungs- oder Winterquartier kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Fledermäuse sind in der Wahl der Tagesverstecke flexibel und kennen zumeist zahlreiche Möglichkeiten und wechseln solche Standorte häufig. Für Wochenstuben kann dies ebenfalls angenommen werden, soweit ausreichend viele geeignete Quartierstandorte im räumlich erreichbaren Umfeld vorhanden sind oder neu entstehen.

Wesentliche Voraussetzung der Vermeidung ist, dass eine Beschädigung oder Zerstörung entsprechender Strukturen nicht in der Zeit geschieht, in der potenziell Fledermäuse anwesend sein können.

Die zum Tötungsverbot genannten Maßnahmen der Vermeidung sind daher auch im Bezug auf das Beschädigungs- und Zerstörungsverbot von Lebensstätten anzuwenden.



Um die ökologische Funktion potenziell betroffener Quartierstandorte im räumlichen Zusammenhang zu wahren, werden darüber hinaus folgende Maßnahmen als notwendig erachtet:

- Kontrolle der Gehölze im unbelaubtem Zustand auf Höhlungen, ggf. Besatzkontrolle und Verschluss der Höhlungen unmittelbar vor der Fällung. Ggf. Ersatz durch Ausgleich von Fledermauskästen an Bäumen im Verhältnis mindestens 1 zu 3.
- Nach Möglichkeit vor dem Abriß der Gebäude Einrichtung von neuen Quartiermöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung des ehemaligen Amtshauses in Form von Fledermauskästen an Gebäuden¹ (Empfehlung: 6 Stück, Aufputzflachkästen)
- Integration von Fledermaus-Kastenelementen in die Fassade an dem neu zu errichtenden Baukörper (Empfehlung: 2x 3 Stk., verbundene Unterputzhöhlen, fassadenintegriert).
- Die Auswahl der Fledermauskästen sowie die Wahl der Einbau- bzw. Hangplätze sollten in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde und einem Fledermaus-Sachverständigen bestimmt werden.

Die zuvor genannten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich für den potenziell betroffenen Bestand werden als ausreichend angesehen, um die Bestimmungen der § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Umsetzungen des B-Plans einzuhalten.

5.4 Vögel

Unter den potenziell vorkommenden Arten befinden sich ausschließlich allgemein häufige Arten, die nach der Roten Listen der gefährdeten Brutvögel keinem Gefährdungsgrad zugeordnet wurden.

Aufgrund der geringen Habitatausstattung kann davon ausgegangen werden, dass – wenn überhaupt – nur wenige Reviere im Gebiet besetzt werden können. Das in der direkten Nachbarschaft gelegene Landschaftsschutzgebiet sowie die umliegenden Gärten weisen zahlreiche, mindestens gleichwertige Habitatstrukturen auf.

5.4.1 Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Soweit im Baufeld besetzte Nester vorhanden sind, in denen sich Gelege oder nicht flügge Jungvögel befinden, besteht die Möglichkeit, dass diese im Rahmen der Baufeldräumung beschädigt, zerstört bzw. verletzt oder getötet werden könnten.

¹Sollten keine geeigneten Gebäude in der Umgebung zur Verfügung stehen, sollten zusätzlich 2 x 3 Stk. fassadenintegrierte Kästen am Neubau vorgesehen werden.



Um eine potentielle Zerstörung von Gelegen bzw. eine Tötung von Jungvögeln weitgehend zu vermeiden, wird folgendes Vorgehen für notwendig erachtet:

- Unter Berücksichtigung des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG sollte eine Entnahme von Gehölzen nicht in die Zeit der gesetzlichen Schonfrist zwischen 1. März und 30. September gelegt werden.
- Um eine Besiedlung des Gebäudes nach dem Winter wirksam zu vermeiden sind schadhafte Stellen am Dach ab Mitte März bis zum Abriß zu verschließen.

Sollte sich die Durchführung der Maßnahmen nicht außerhalb der Schonfrist realisieren lassen, ist im übrigen Zeitraum vor den Gehölzentnahmen eine Kontrolle der betroffenen Bereiche auf Brutvorkommen durchzuführen. Bei positivem Befund der Kontrollen ist in Abstimmung mit den Fachbehörden eine Erarbeitung von Präventions- und/oder Schutzmaßnahmen durch fachlich geeignete Sachverständige durchzuführen, mit einer sich anschließenden baubiologischen Begleitung. Verzögerungen bei der Bauausführung sind dabei möglich.

Eine Gefahr der Tötung oder Verletzung ausgewachsener Vögel die über das allgemeine Lebensrisiko der Individuen in einer Kulturlandschaft hinausgehend besteht nicht.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen kann die Zerstörung von Gelegen bzw. eine Tötung von Jungvögeln vermieden werden, eine Verletzung des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG tritt daher nicht ein.

5.4.2 Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen sind möglich, soweit während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit durch Bau oder Betrieb Brutpaare dazu veranlasst werden, ihre Nistplätze aufzugeben. Die gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG verbotene Handlung setzt hierbei ein vergleichsweise hohes Gewicht der Auswirkungen voraus. Die Störungen müssen erheblich sein, das heißt, die Intensität muss sich durch signifikante Abnahme der Paare und/oder deren Bruterfolg deutlich negativ auf lokale Populationen auswirken, sodass sich deren Erhaltungszustand nachhaltig verschlechtert. Bei Störungen weniger Paare häufiger Brutvogelarten mit flächiger Verbreitung ist der Tatbestand aufgrund der Ausdehnung und der hohen Brutpaaranzahl lokaler Populationen bei Vorhaben kleinerer Ausdehnung im Regelfall nicht erfüllt.

Potentielle Brutvögel des Untersuchungsgebiets und deren unmittelbare Umgebung, in denen Störungen durch Bau und Betrieb der geplanten Vorhaben Auswirkungen zeigen könnten, sind sämtlich in Schleswig-Holstein häufige, ungefährdete Arten mit großflächiger



Verbreitung und Beständen. Seltene, hoch spezialisierte oder lokal nur begrenzt vorkommende Arten sind als potentielle Brutvogelarten im Bestand nicht zu erwarten.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Artenzusammensetzung und Anzahl von Brutpaaren in dem Wirkraum des Vorhabengebietes auch während und nach Durchführung der Baumaßnahmen ungefähr dem derzeitigen Niveau entsprechen wird. Allenfalls sind Störungen von Einzelpaaren dieser Arten möglich, die keinerlei Auswirkungen in Form einer dauerhaften Verschlechterung lokaler Populationen mit sich bringen würden.

Dem Gebiet kommt während der übrigen Zeiten, in denen erhebliche Störungen verboten sind (Überwinterungs-, Wander- und Mauserzeit), keine artenschutzrelevante Rolle zu. Erhebliche Störungen lokaler Populationen sind für diese Zeiträume auszuschließen.

Von einer Verwirklichung des Störungsverbots gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist bei Umsetzung des Vorhabens nicht auszugehen.

5.4.3 Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich des Eintretens dieses Verbotes im Bezug auf Brutvorkommen von Vögeln (Fortpflanzungsstätten) muss in jedem Einzelfall grundsätzlich zwischen verschiedenen Fragestellungen unterschieden werden, z. B.:

- Ist ein Nest zum Zeitpunkt der Zerstörung besetzt und wird es gerade zur Fortpflanzung genutzt oder geschieht der Zugriff außerhalb dieser Zeit?
- Hat ein Neststandort seine Funktion als Fortpflanzungsstätte verloren, da es weder von demselben Paar noch von anderen (auch Arten) im Folgejahr erneut genutzt wird?
- Wird infolge von Beeinträchtigungen eine Folgenutzung des gesamten Reviers verhindert, sodass keine kontinuierliche, wiederkehrende Nutzung erfolgen kann?

Je nach örtlicher Situation, Bauablauf, betroffenem Bestand sowie Reichweite und Dauer von Beeinträchtigungen muss hierbei im Einzelfall entschieden werden.

Im vorliegenden Vorhaben besteht unter Voraussetzung einer Umsetzung der zum Thema Tötungsverbot genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Gefahr, dass besetzte Nester innerhalb der Fortpflanzungszeit (die in diesem Zeitraum artenschutzrelevante Fortpflanzungsstätten darstellen) beschädigt oder zerstört werden.

Für alle hier potenziell vorkommenden ubiquitären Arten gilt: Soweit die Jungvögel ausgeflogen sind, liegt bei Entnahme der möglichen Nester in den Gehölzen kein Zugriffsverbot gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG vor, da für alle möglichen betroffenen Arten gilt, dass sie oder andere das Nest nicht erneut nutzen. Alle potenziell vorkommenden Arten suchen in jedem



Jahr einen neuen Neststandort, sodass ein Erhalt der Nester außerhalb der Nutzung nicht erforderlich ist.

Während und nach Umsetzung des Vorhabens werden nutzbare Habitate für diese Arten in vergleichbarem Umfang verbleiben. Alle Arten sind wenig wählerisch und nutzen häufig jede sich ihnen bietende Möglichkeit. Auch im neu errichteten Bestand von Gebäuden und auf daran anschließende Frei- und Grünflächen werden sich geeignete Habitate weiterhin in etwa gleichbleibendem Verhältnis finden. Auch wenn es nach Umsetzung des Vorhabens zu leichten Verschiebungen der Brutpaarverteilung kommen kann, bleiben die Auswirkungen für die betroffenen Arten gering. Es ist daher davon auszugehen, dass die ökologische Funktion potenziell betroffener Brutreviere ungefährdeter Arten auch während und nach der Umsetzung des Vorhabens im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG kontinuierlich weiterhin erfüllt ist.

Für die als potenziell im Gebäudebestand nistenden Arten besteht hingegen eine nicht geringe Brutortstreue, sodass in Vorjahren genutzte Strukturen im Regelfall auch in den Folgejahren erneut aufgesucht und als Brutplatz ausgebaut werden. Bei Entnahme oder Beschädigung dieser Strukturen droht daher auch außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit die Gefahr der Verletzung des Verbots.

Um die ökologische Funktion potenziell betroffener Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu wahren, werden folgende Maßnahmen als notwendig erachtet:

- Einrichtung vor dem Abriß des Gebäudes von acht neuen Nistmöglichkeiten verschiedener Ausführung in unmittelbarer Nachbarschaft des Gebäudebestandes (z. B. Fa. Hasselfeldt: 3x Nisthöhle U-Oval, 3x Nischenbrüterhöhle NBH, 2x Sperlingsquartier SPMQ oder Fa. Schwegler 3 x „Halbhöhle Typ 2H“ und 3 x „Nischenbrüterhöhle 1N“, 2 x „Sperlingskoloniehaus 1SP“).

Als Ruhestätte (Rast-, Überwinterungs- oder Mausegebiet) besitzt das Gebiet keine Funktion, sodass die Gefahr einer Beschädigung oder Zerstörung auszuschließen ist.

Die zuvor genannten Maßnahmen zur Vermeidung und zum (vorgezogenem) Ausgleich für den potenziell betroffenen Bestand werden als ausreichend angesehen, um die Bestimmungen der § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Umsetzung des B-Plans einzuhalten.



6 Zusammenfassung

Geplant ist zur Baufeldräumung für einen Neubau eines Wohngebäudes das Bestandsgebäude sowie mehrere Gehölze und Bäume auf dem Grundstück Ecke Amtsstraße / Am Tägerberg in Moorrege zu entfernen.

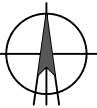
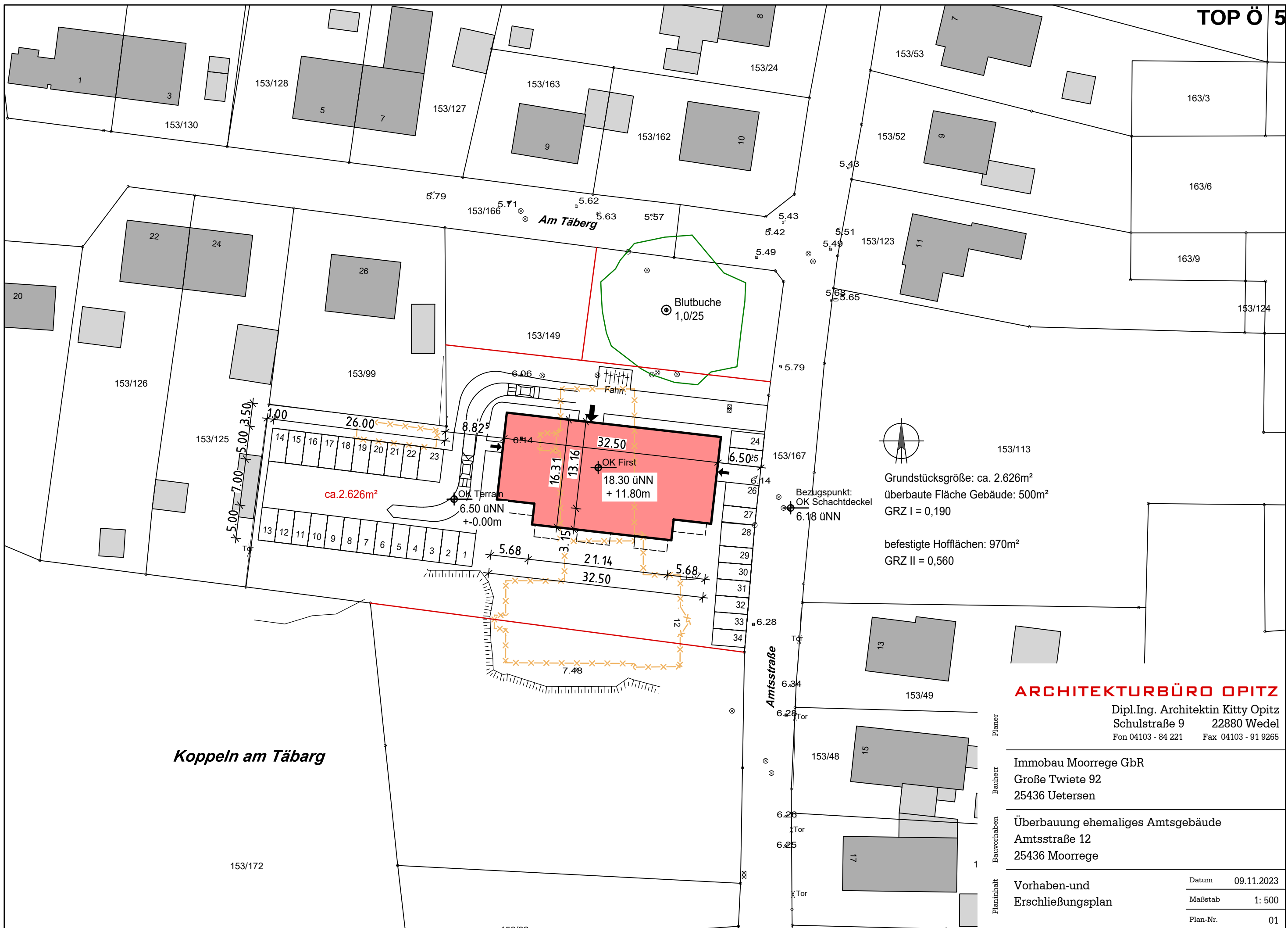
Aufgrund der Erfassungen vor Ort und faunistischen Potentialanalyse sind drei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie zahlreiche häufige in Schleswig-Holstein nicht gefährdete europäische Vogelarten von dem Vorhaben betroffen. Diese fließen in die anschließende artenschutzrechtliche Prüfung ein.

Aufgrund der Potentialanalyse und der anschließenden artenschutzrechtlichen Prüfung treten - unter der Voraussetzung der Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (Entfernung der Gehölze nicht in der gesetzlichen Schutzfrist vom 1. März und 30. September, Einrichtung von Kunsthöhlen als Ersatzmaßnahmen für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse) - innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten ein. Ein Ausnahmeverfahren gemäß § 45 (7) BNatSchG ist nicht erforderlich.



7 Quellen

- BFN (2019): Nationaler Bericht nach Art. 17 FFH-Richtlinie in Deutschland. – BFN, Bonn, <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/berichtsdaten.html>, Abrufdatum 20.09.2023.
- FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 zur Anpassung der Richtlinien 3/239/EWG, 74/557/EWG und 2002/83/EG im Bereich Umwelt anlässlich des Beitritts Bulgariens und Rumäniens (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 368).
- KIECKBUSCH, J., HÄLTERLEIN B. & B. KOOP (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste. – Hrsg. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Flintbek, 232 S.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (LLUR) Schleswig-Holstein (2019): Erhaltungszustand der Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. Ergebnisse in Schleswig-Holstein für den Berichtszeitraum 2013-2018. 3 S.
- LBV-SH / AfPE (2016): Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung – Aktualisierungen mit Erläuterungen und Beispielen. – Hrsg: Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Amt für Planfeststellung Energie (AfPE). Kiel. 85 S.
- MEINIG, H., BOYE, P., DÄHNE, M., HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2), 73 S.
- RYSLAVY, T.; BAUER, H.-G.; GERLACH, B.; HÜPPOP, O.; STAHRMER, J.; SÜDBECK, P. & C. SUDFELDT (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. – Berichte zum Vogelschutz (57) S. 13-112.



Grundstücksgröße: ca. 2.626m²
überbaute Fläche Gebäude: 500m²
GRZ I = 0,190

befestigte Hofflächen: 970m²
GRZ II = 0,560

ARCHITEKTURBÜRO OPITZ

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

Immobau Moorrege GbR
Große Twiete 92
25436 Uetersen

Überbauung ehemaliges Amtsgebäude
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Vorhaben-und
Erschließungsplan

Datum	09.11.2023
Maßstab	1: 500
Plan-Nr.	01

Bauvorh.: Überbauung ehemaliges Amtsgebäude
 Amtsstraße 12, 25436 Moorrege

Bauherr : Immobau Moorrege GbR
 Große Twiete 92, 25436 Uetersen

KITTY OPITZ

Hausanschrift
 Schulstraße 9
 22880 Wedel
 Tel 04103 - 84 221
 Fax 04103 - 919265

Postanschrift
 Postfach 14 50
 22873 Wedel

e-mail
 opitz@architekturbuero-
 opitz.de

ARCHITEKTURBÜRO

ALLGEMEINE VORHABENBESCHREIBUNG

Auf dem ehemals als öffentliche Verwaltung (ehemaliger Sitz des Amtes Geest und Marsch Südholstein) genutzten Gelände soll im Rahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung eine hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägte Bebauung entstehen. Geplant ist, das vorhandene alte Amtsgebäude abzureißen und Teile des Grundstücks neu mit einem Gebäude zu bebauen, welches überwiegend der Wohnnutzung dienen soll. Im Erdgeschoß sind zusätzlich 2 Gewerbeeinheiten (Büroflächen) vorgesehen. Ein Teil dieser Gewerbeflächen werden der Gemeinde Moorrege als Gemeindebüro zur Verfügung gestellt. Insgesamt soll eine Wohn- und Bürofläche von gesamt ca. 1.000m² entstehen. Direkt an der Straße Am Täberg befindet sich noch ein kleineres Bau Feld für eine spätere Einzelwohnhausbebauung, die nicht Bestandteil der hier beschriebenen Planung ist.

Im hinteren Grundstücksbereich sowie direkt an der Amtsstraße sind die Stellplatzanlagen mit insgesamt 34 Stellplätzen geplant (2 Stellplätze je WE, 2 Stellplätze für das Gemeindebüro, der Rest für die zweite Büronutzung). Vorgesehen ist eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen und Staffelgeschoß. Die Firsthöhe des Neubaus entspricht der Firsthöhe des Alten Amtshauses (18.30m üNN).

Städtebauliche Einbindung

Das zu bebauende Grundstück ist gekennzeichnet durch die Lage zwischen der Düne und der Straße Am Täberg. Auf der Ecke Am Täberg/Amtsstraße bestimmt eine große Blutbuche den Straßenraum. Die großräumige Umgebungsbebauung ist geprägt von einzelstehenden Wohnhäusern, an der Straße Amtsstraße überwiegend in giebelständiger Bauweise. Gegenüber dem Baugrundstück befindet sich ein kleiner öffentlicher Park. Auf Grund dieser Situation kann man sowohl bei der Altbebauung als auch bei dem neu geplanten Gebäude von einer gewissen Solitärstellung innerhalb dieses Ortsbereiches sprechen, die nicht in einem geschlossenen Straßenzug eingebunden ist. Der Neubau wird giebelständig zur Straße stehen, was die Bauweise der Häuser in der Amtsstraße aufnimmt.

Erschließung/Außenanlagen

Die gesamte Erschließung des Grundstückes erfolgt über die an der nördlichen Hausseite gelegene Zufahrt zu den rückwärtig gelegenen Stellplätzen. Ein Teil der Stellplätze wird - wie es bereits bei der alten Amtsnutzung der Fall war – direkt von der Amtsstraße her erschlossen. Die nicht befestigten Grundstücksteile werden gärtnerisch angelegt. Die vorhandene große Blutbuche wird erhalten.

Bauliche Gestaltung

Der Neubau wird als zweigeschossiger Baukörper mit Staffelgeschoß errichtet. Das Staffelgeschoß bekommt ein Walmdach mit einer Dachneigung von ca. 18.5°. Die als Lochfassade ausgebildeten Wandflächen mit stehenden Fensterformaten nehmen die Gestaltung der umgebenden Bebauungen auf. Der Baukörper wird durch einen auf der Südseite befindlichen mittigen Gebäudeversatz gegliedert. Auf der Südseite mit Blickrichtung Düne befinden sich die Balkone. Insgesamt werden die Fassaden in Verblendmauerwerk hergestellt. Das Staffelgeschoß wird farblich abgesetzt.

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1496/2024/MO/BV

Fachbereich: Amtsdirektor	Datum: 25.01.2024
Bearbeiter: Spielmann	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	06.03.2024	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Moorrege	13.03.2024	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	18.03.2024	öffentlich

1. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Moorrege

Sachverhalt:

Die Hauptsatzung der Gemeinde Moorrege regelt in § 13 die Form der Veröffentlichungen (Bekanntmachungen) von Satzungen und anderen, notwendigen Bekanntmachungen.

Grundlage für mögliche Optionen der Bekanntmachung ist die Bekanntmachungsverordnung Schleswig-Holstein. Danach erfolgen örtliche Bekanntmachungen durch

1. Abdruck in der Zeitung,
2. Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Trägers der öffentlichen Verwaltung,
3. Bereitstellung im Internet oder
4. Aushang.

Nach § 13 der Hauptsatzung erfolgen Bekanntmachungen der Gemeinde grundsätzlich durch Veröffentlichung auf der Homepage des Amtes (s. § 13 Abs. 1-4). Anders verhält es sich nach Absatz 5 bei erforderlichen Bekanntmachungen nach dem Baugesetzbuch. Dies betrifft z.B. Bekanntmachungen zu Bebauungsplänen, dem Flächennutzungsplan oder anderen Satzungen nach dem Baugesetzbuch. Das Baugesetzbuch regelt, dass Bekanntmachungen nach dem Baugesetzbuch nicht ausschließlich, sondern nur zusätzlich im Internet erfolgen dürfen. Hintergrund ist der uneingeschränkte Zugang für alle Interessierten, wodurch beispielsweise bei öffentlichen Auslegungen erst die so genannte Anstosswirkung erzielt wird. Fehler

bei der Bekanntmachung führen zur Unwirksamkeit des betroffenen Planes.

In § 13 Abs. 5 der Hauptsatzung wurde deshalb festgelegt, dass Bekanntmachungen nach dem Baugesetzbuch durch einmaliges Einrücken in den Zeitungen „Holsteiner Allgemeine“ und „Holsteiner am Wochenende“ erfolgen. Der Inhalt wird zusätzlich ins Internet gestellt.

Die Bekanntmachungen nach dem Baugesetzbuch müssen nach einer festgelegten Form mit Mindestinhalten vorgenommen werden. Es ist beispielsweise nicht zulässig, Inhalte aus der Bekanntmachung herauszunehmen oder zu kürzen. Aus diesem Grund sind derartige Bekanntmachungen regelmäßig sehr umfangreich und verbrauchen viel Platz in den Zeitungen. Gerade bei häufig vorkommenden Parallelverfahren (B-Planaufstellung und F-Planänderung) führt dies nicht selten dazu, dass Bekanntmachungen halbe Zeitungsseiten und mehr umfassen. Entsprechend hoch sind die Kosten, die sich je nach Verfahren auf bis zu 10.000 EUR summieren können. Zudem führt die Formulierung „in den Zeitungen „Holsteiner Allgemeine“ und „Holsteiner am Wochenende“ dazu, dass jeweils doppelte Kosten entstehen.

Um diese Kosten zu vermeiden bzw. zu reduzieren haben viele Kommunen den Aushang als Alternative zur Zeitungsveröffentlichung gewählt (zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet). Die Bekanntmachungsverordnung gibt vor, dass im Falle der Bekanntmachung durch Aushang je 3.000 Einwohner mindestens 1 Kasten vorhanden sein muss. Für Moorrege würde dies bedeuten, dass mindestens 2 Kästen vorhanden sein müssten. Selbstverständlich können freiwillig weitere Kästen aufgestellt werden.

Es soll nunmehr darüber beraten werden, ob durch Änderung der Hauptsatzung die Bekanntmachungen nach dem Baugesetzbuch zukünftig statt durch Zeitung dann durch Aushang erfolgen sollen. Entsprechende Standorte wurden bereits im Entwurf durch den Bürgermeister vorgeschlagen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird empfohlen, die Hauptsatzung zu ändern.

Finanzierung:

Die Kosten für den Erwerb und Aufbau eines neuen Aushangkastens liegen bei ca. 2.500 EUR. Hinzu kommen laufende Kosten für Pflege, Abschreibung und Aufwand für den Bauhof für das Bestücken. Insofern würden sich die Kosten für den Erwerb eines weiteren Aushangkastens (ein Kasten besteht) bereits nach einem Bauleitplanverfahren amortisiert haben.

Fördermittel durch Dritte:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Moorrege gemäß Anlage.

Balagus

Anlagen:

- Entwurf der 1. Nachtragssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Moorrege

I. Nachtragssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Moorrege (Kreis Pinneberg)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. Schl.-H. S. 170, 249) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.03.2024 und mit Genehmigung der Landrätin des Kreises Pinneberg folgende 1. Nachtragssatzung zur Hauptsatzung für die Gemeinde Moorrege erlassen:

Artikel 1

§ 13 Abs. 5 der Hauptsatzung wird wie folgt gefasst:

§ 13

Veröffentlichungen

(zu beachten: Bekanntmachungsverordnung)

- (1) Satzungen der Gemeinde werden im Internet unter der Internetadresse www.amtgums.de mit dem Hinweis auf den Veröffentlichungstag veröffentlicht.
- (2) Jede Person kann sich diese Satzungen kostenpflichtig zusenden lassen. Textfassungen werden in der Amtsverwaltung des Amtes Geest und Marsch Südholstein bereitgehalten.
- (3) Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen ist in der Form des Absatzes 1 Satz 1 hinzuweisen.
- (4) Andere gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Bekanntmachungen erfolgen ebenfalls in der Form des Absatzes 1 Satz 1, soweit nichts anderes bestimmt ist.
- (5) Nach dem Baugesetzbuch erforderliche örtliche Bekanntmachungen der Gemeinde erfolgen ~~durch einmaliges Einrücken in den Zeitungen „Holsteiner Allgemeine“ und „Holsteiner am Wochenende“~~ durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln, die sich
 - a) vor dem Sportlerheim, Kirchenstraße 28
 - b) vor der alten Schule, Eingang zum Kulturforum. Klinkerstraße 84befinden, während einer Dauer von einer Woche.

Der Inhalt wird zusätzlich unter der Adresse nach Abs. 1 ins Internet gestellt.

Artikel 2

Inkrafttreten

Die I. Nachtragssatzung zur Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung der Landrätin des Kreises Pinneberg vom _____ erteilt.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Moorrege, den

gez. _____
(Bürgermeister)

(S)

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1503/2024/MO/BV

Fachbereich: Bürgerservice und Ordnung	Datum: 09.02.2024
Bearbeiter: Thomsen	AZ: FB2

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	06.03.2024	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Moorrege	13.03.2024	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	18.03.2024	öffentlich

Beschaffung Feuerwehrfahrzeuge

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Das ursprünglich ausgeschriebene Fahrzeug GW Logistik ist zu teuer für die Gemeinde Moorrege, so dass die Ausschreibung ausgesetzt wurde.

Die Feuerwehr möchte anstelle dessen, zwei kleinere Fahrzeuge beschaffen. Eine grobe Kostenschätzung hat die Feuerwehr bereits erstellt (siehe Anlage).

Finanzierung:

Die Mittel werden im Haushalt 2024 eingeplant.

Fördermittel durch Dritte:

Der Kreis Pinneberg fördert das GWL-1 bis 150.000 € mit bis zu 40 %.

Der Mannschaftstransportwagen MTW wird bis 70.000 € mit bis zu 40 % gefördert.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt, der Finanzausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung beschließt, die beiden Fahrzeuge in der gewünschten Form zu beschaffen.

Balatus

Anlagen:

Kostenschätzung FF Moorrege

Alternative Fahrzeug Ersatzbeschaffung - LF16 Kostenschätzung 450.000€



WICHTIG
6 Sitzplätze

Kostenschätzung – Vergleich

Feuerwehr Brokdorf, Beschaffung GWL1	2020	(160.000€)
Kostenschätzung Beschaffung	2024	210.000€
Beladung wie geplant	2023	60.000€



9 Sitzplätze

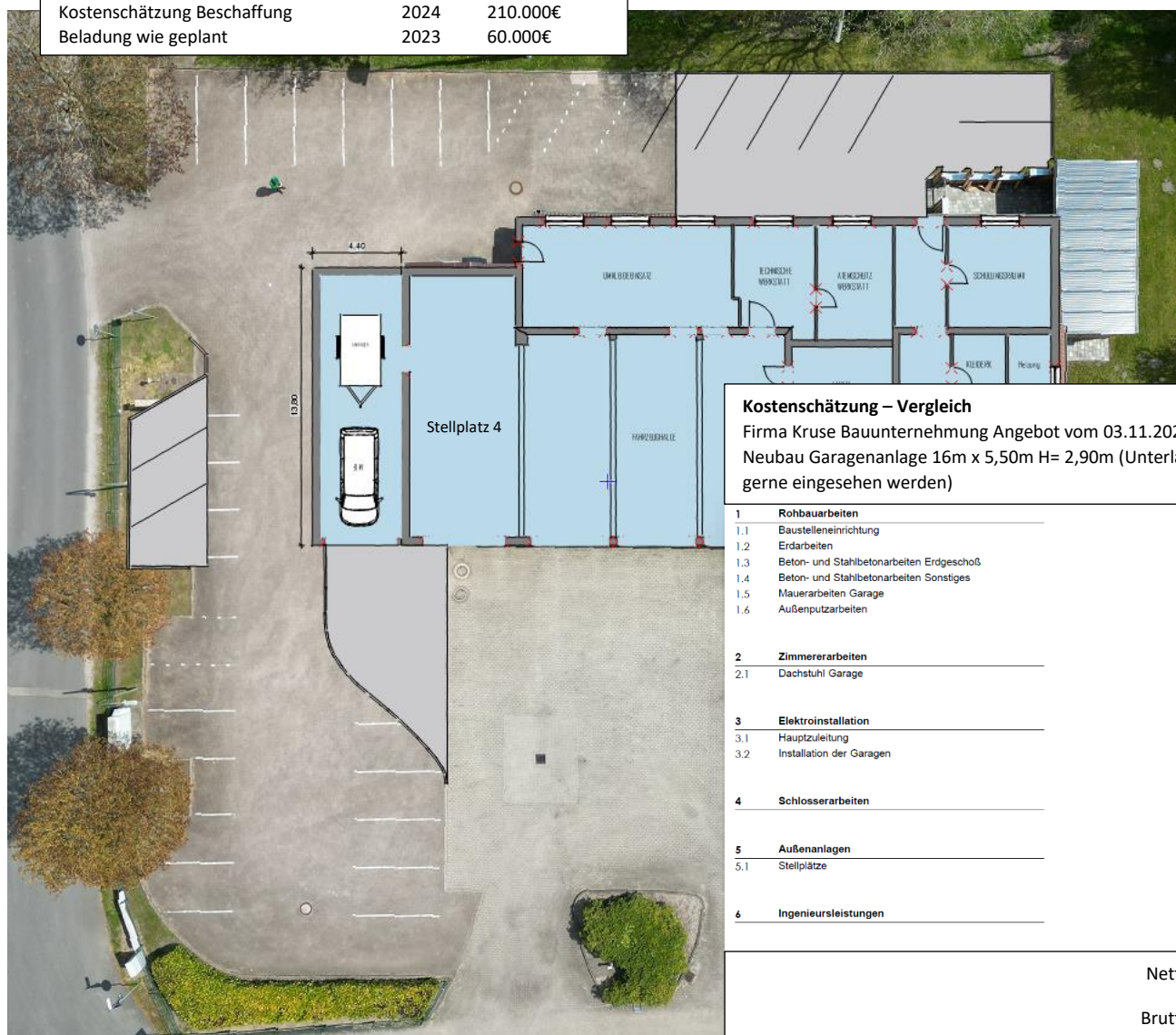
Kostenschätzung – Vergleich

Firma Matuczak

Muster-Angebot vom 09.06.2023

55.000€

inkl. Sondersignalanlage



Kostenschätzung – Vergleich

Firma Kruse Bauunternehmung Angebot vom 03.11.2023

Neubau Garagenanlage 16m x 5,50m H= 2,90m (Unterlagen können gerne eingesehen werden)

1	Rohbauarbeiten	
1.1	Baustelleneinrichtung	1.459,00
1.2	Erdbarbeiten	4.220,12
1.3	Beton- und Stahlbetonarbeiten Erdgeschoß	7.553,93
1.4	Beton- und Stahlbetonarbeiten Sonstiges	2.412,00
1.5	Mauerarbeiten Garage	13.763,14
1.6	Außenputzarbeiten	15.479,85
		44.888,04
2	Zimmererarbeiten	
2.1	Dachstuhl Garage	19.268,06
		19.268,06
3	Elektroinstallation	
3.1	Hauptzuleitung	2.004,93
3.2	Installation der Garagen	8.837,13
		10.842,06
4	Schlosserarbeiten	
		8.508,50
5	Außenanlagen	
5.1	Stellplätze	19.965,62
		19.965,62
6	Ingenieursleistungen	
		550,00

Netto 104.022,28€

Brutto 123.786,51€



Freiw. Feuerwehr Moorrege
Wedeler Ch. 67
25436 Moorrege
T.: 04122 8894

Wehrführer: Heiko Bolt
Industriestr. 6a, 25436 Moorrege
T.: 04122 4099499
Mob.: 0170 5888355
Wehrfuehrung@feuerwehr-moorrege.de

Stellvertreter: Olaf Semmelmann
Kastanienallee 20, 25436 Moorrege
T.: 04122 83385
Mob.: 0176 24758501
Wehrfuehrung@feuerwehr-moorrege.de

Alternative Fahrzeug Ersatzbeschaffung - LF16 Kostenschätzung 450.000€



WICHTIG
6 Sitzplätze

Kostenschätzung – Vergleich

Feuerwehr Brokdorf, Beschaffung GWL1	2020	(160.000€)
Kostenschätzung Beschaffung	2024	210.000€
Beladung wie geplant	2023	60.000€



9 Sitzplätze

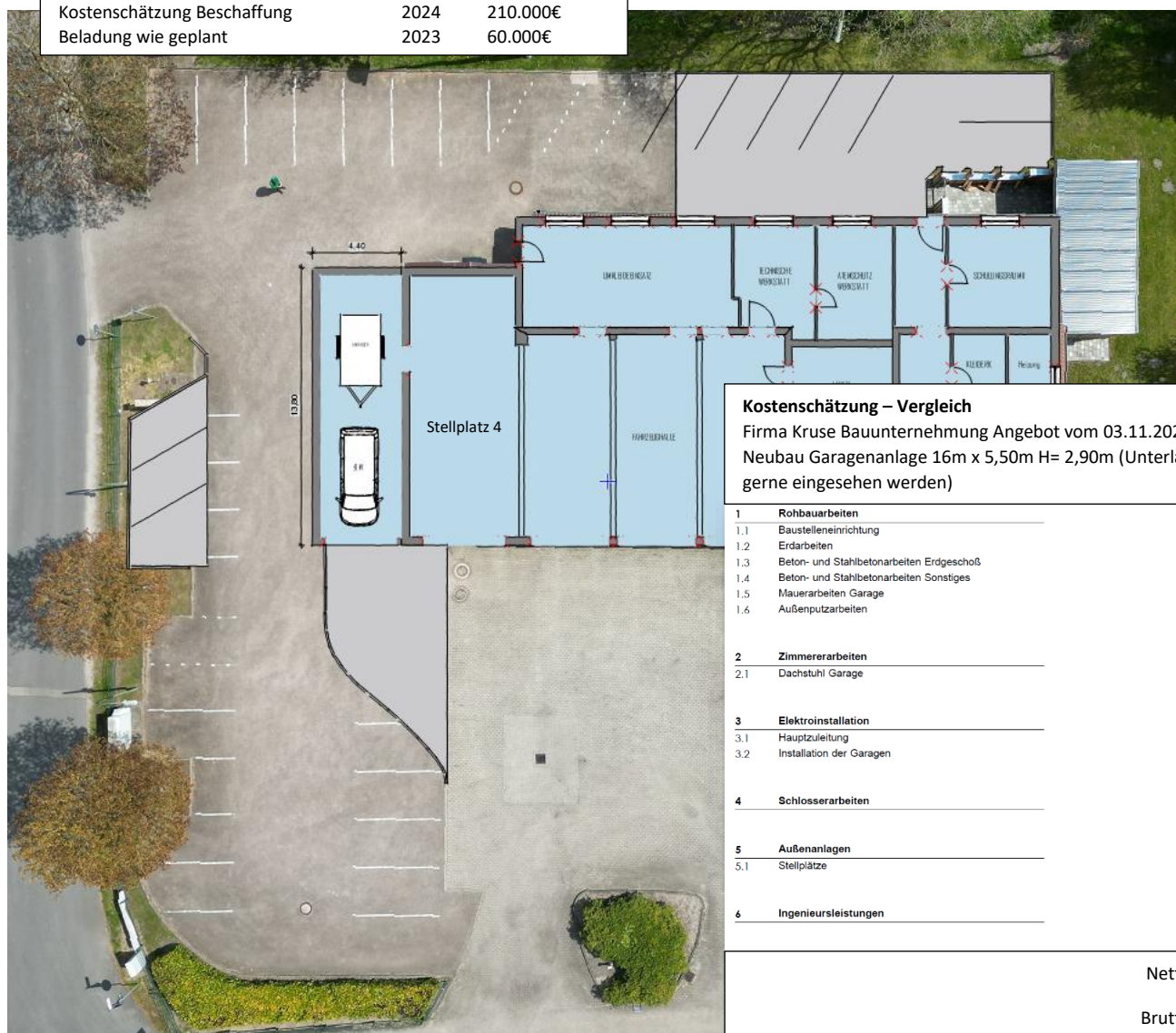
Kostenschätzung – Vergleich

Firma Matuczak

Muster-Angebot vom 09.06.2023

55.000€

inkl. Sondersignalanlage



Kostenschätzung – Vergleich

Firma Kruse Bauunternehmung Angebot vom 03.11.2023

Neubau Garagenanlage 16m x 5,50m H= 2,90m (Unterlagen können gerne eingesehen werden)

1	Rohbauarbeiten	
1.1	Baustelleneinrichtung	1.459,00
1.2	Erdbarbeiten	4.220,12
1.3	Beton- und Stahlbetonarbeiten Erdgeschoß	7.553,93
1.4	Beton- und Stahlbetonarbeiten Sonstiges	2.412,00
1.5	Mauerarbeiten Garage	13.763,14
1.6	Außenputzarbeiten	15.479,85
		44.888,04
2	Zimmererarbeiten	
2.1	Dachstuhl Garage	19.268,06
		19.268,06
3	Elektroinstallation	
3.1	Hauptzuleitung	2.004,93
3.2	Installation der Garagen	8.837,13
		10.842,06
4	Schlosserarbeiten	
		8.508,50
5	Außenanlagen	
5.1	Stellplätze	19.965,62
		19.965,62
6	Ingenieursleistungen	
		550,00

Netto 104.022,28€

Brutto 123.786,51€



Freiw. Feuerwehr Moorrege
Wedeler Ch. 67
25436 Moorrege
T.: 04122 8894

Wehrführer: Heiko Bolt
Industriestr. 6a, 25436 Moorrege
T.: 04122 4099499
Mob.: 0170 5888355
Wehrfuehrung@feuerwehr-moorrege.de

Stellvertreter: Olaf Semmelmann
Kastanienallee 20, 25436 Moorrege
T.: 04122 83385
Mob.: 0176 24758501
Wehrfuehrung@feuerwehr-moorrege.de

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1507/2024/MO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 15.02.2024
Bearbeiter: M. Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	06.03.2024	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	18.03.2024	öffentlich

Beschluss über den Lärmaktionsplan der Gemeinde Moorrege gemäß der Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG - Fortschreibung 2023/2024

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Moorrege hat am 04.10.2023 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Lärmaktionsplans der Gemeinde gefasst.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 15.01.2024 bis 15.02.2024. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden tabellarisch aufgestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung rät, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Von der Gemeinde sind Lärmaktionspläne auf Grundlage der vom Landesamt für Umwelt (LfU) des Landes Schleswig-Holstein bereitgestellten Lärmkarten zu erstellen bzw. fortzuschreiben. Zwecks Einhaltung der Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG wurde die Öffentlichkeit über eine öffentliche Auslegung beteiligt.

Finanzierung:

entfällt

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Fortschreibung des Lärmaktionsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
Berücksichtigt werden die Stellungnahmen gemäß Abwägungsvorschlag der Verwaltung.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
2. Die Fortschreibung des Lärmaktionsplanes wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.
3. Der Beschluss des Lärmaktionsplanes durch die Gemeindevertretung ist ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Lärmaktionsplan mit Übersichtskarten während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt verlangt werden kann.

Balagus

Anlagen:

Abwägungsvorschlag

Lärmaktionsplan – Fortschreibung 2023/2024

Lärmaktionsplan der Gemeinde Moorrege
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen
Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf

Ohne Anregungen und Bedenken	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung – Untere Forstbehörde, Hamburger Straße 25, 24220 Flintbek, Stellungnahme vom 15.01.2024	
Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein , Landesnaturschutzverband, AG-29, Burgstraße 4, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 14.02.2024	
Nachbarkommunen	
Gemeinde Appen über das Amt Geest und Marsch Südholstein, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist, keine Stellungnahme	
Gemeinde Haselau über das Amt Geest und Marsch Südholstein, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist, keine Stellungnahme	
Gemeinde Heist über das Amt Geest und Marsch Südholstein, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist, Stellungnahme vom 05.01.2024	
Gemeinde Neuendeich über das Amt Geest und Marsch Südholstein, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist, Stellungnahme vom 23.01.2024	
Stadt Uetersen , Wassermühlenstraße 7, 25436 Uetersen, keine Stellungnahme	

Mit Anregungen und Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Postfach 71 25, 24171 Kiel, Stellungnahme vom 20.02.2024: herzlichen Dank für Ihre Schreiben vom Januar 2024 und die darin enthaltene Beteiligungsmöglichkeit zur Umsetzung der Lärmaktionschutzpläne für die Gemeinden Moorrege, Appen, Heist, Holm und Groß Nordende des Amtes Geest und Marsch Südholstein. Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP-Fortschreibung 2021) wird in Ziffer 3.9 Städtebauliche Entwicklung auf die grundsätzliche Möglichkeit für Gemeinden hingewiesen, mit Lärmaktionsplänen Lärmprobleme und Lärmauswirkungen zu regeln und darin ruhige Gebiete festzulegen, die gegen die Zunahme von Lärm geschützt werden sollen. In der Begründung zu Ziffer 3.9. wird ausgeführt, dass die ruhigen Gebiete, die gemäß §47d Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) von Gemeinden festgesetzt werden, als planungsrechtliche Festlegungen gelten, die von den zuständigen Planungsträgerschaften bei ihren Planungen zu berücksichtigen sind (§ 47d Absatz 6 BImSchG in Verbindung mit § 47 Absatz 6 Satz 2 BImSchG).	Änderungen oder Ergänzungen ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.

In den noch gültigen Fassungen der Regionalpläne ist die Möglichkeit der Erfassung und der Berücksichtigung von Lärmaktionsplänen noch nicht explizit aufgeführt, in den vorliegenden Landschaftsrahmenplänen von 2020 wird unter Ziffer 2.1.5 Lärm ebenfalls auf die Möglichkeit der Festsetzung ruhiger Gebiete von Seiten der Gemeinden nebst Berücksichtigung anderer Planungsträger verwiesen. Die Landesplanungsbehörde nimmt die übersandten Unterlagen zur Kenntnis. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf im Landesentwicklungsplan hervorgehobene Bedeutung der Räume entlang der Landesentwicklungsachsen, der Ober- und Mittelzentren und ihres jeweiligen Umlands und des Hamburger Umlands in Bezug auf die Wachstumschancen und die Weiterentwicklung vorhandener Potenziale. Insofern gehen wir davon aus, dass deren Raumfunktionen nicht beeinträchtigt werden.	
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 08.01.2024: <u>Gesundheitlicher Umweltschutz:</u> Die 2. Stufe des Lärmaktionsplans beinhaltet keine Aussagen zum baulichen Zustand der Bundesstraße 431 und der Landesstraße L 106, die die Hauptquelle des Verkehrslärms darstellen. Daher empfehle ich dies zu ergänzen. Des Weiteren können über bauliche Maßnahmen wie Instandsetzungen der Fahrbahn unter Verwendung von lärm mindernden Asphalts die Situation vor Ort mittel- bis langfristig verbessern.	Die Straßenbaulastträger werden ergänzt (redaktionelle Änderung).

Dazu ist der Baulastträger im Lärmaktionsplan zu benennen und bei einer anstehenden Sanierung auf die Prüfung, ob eine derartige Maßnahme zum Erfolg führt, hin zu wirken. Bitte bedenken Sie, dass lärmarm (offenporiger) Asphalt zur längerfristigen Erhaltung seiner lärmindernden Eigenschaft einen erhöhten Pflege- und Reinigungsbedarf hat. Diese Wartung ist bei der Umsetzung der Maßnahme zu berücksichtigen. Bei der Überarbeitung des Lärmaktionsplanes sollte daher auch eine Prüfung der Lärminderung derartiger Maßnahmen durch Sie beauftragt werden. Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502-2294	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Lärmaktionsplan wird um folgenden Hinweis ergänzt: „Bei erforderlichen Sanierungsarbeiten wird geprüft, ob ein lärmindernder Straßenbelag gewählt werden kann.“
BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendamm 16, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 06.02.2024: wir vom <i>BUND SH</i> bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und nehmen wie folgt Stellung: Entwurf zum Lärmaktionsplan Allgemein Leider fehlt eine kartografische Darstellung der Gemeinde mit den belasteten Gebieten. Das würde eine Beurteilung der belasteten Gebiete mit den örtlichen Gegebenheiten erleichtern. 2.2 Bewertung der Anzahl von Personen, die Lärm ausgesetzt sind Eine hohe Anzahl an Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Moorrege ist von einer hohen Lärmbelastung durch den Straßenverkehr und dadurch erheblichen negativen Auswirkungen betroffen: - Lärm ist gesundheitsschädlich. - Lärm wirkt sich negativ auf Lebensqualität aus.	

- Lärm verhindert die Nutzung von Außengrundstücken und ist wertmindernd für Immobilien.

3. Maßnahmenplanung

Wir begrüßen, dass die Gemeinde Moorrege bereits Maßnahmen ergreift und Ideen entwickelt, Lärm zu reduzieren. Folgende Projekte können den Autoverkehr weiter reduzieren:

- Entwicklung eines Radwegekonzeptes inkl. Bereitstellung von Haushaltsmitteln
- Car Sharing
- Ausbau und Förderung von Coworking Spaces
- Ortsränder nicht weiter zersiedeln
- Mobilitätskonzept, auch gemeindeübergreifend

Mobilitätskonzepte sollten in der Gemeinde entwickelt werden, sie können aber auch mit den Nachbargemeinden zusammengeplant werden. Wenn überörtliche Radwege mit einbezogen werden, ebenso das ÖPNV Konzept oder auch andere Alternativen mit bedacht werden, können sich neue Ideen entwickeln, den PKW- Verkehr zu minimieren.

Der Verein Rad-SH, <https://rad.sh/> berät für ihre Mitglieder bei der Entwicklung eines Radwegekonzeptes. Viele Kommunen und Gemeinden in Schleswig-Holstein sind bereits dabei. Für weiterführende Mobilitätskonzepte kann die Gemeinde auch vielfältige Unterstützung bei dem Mobilitätsteam von Nah-SH einholen: <https://mobiliteam.nah.sh/>

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Lärminderungsplanung ist ein fortlaufender Prozess, sodass eine Erweiterung der Lärmaktionsplanung und weitere Maßnahmen in den folgenden Stufen entsprechend berücksichtigt werden können.

Der Kreis Pinneberg hat in Zusammenarbeit mit der Kreisverkehrsgesellschaft in Pinneberg (KViP) eine ÖPNV-Initiative veranlasst. Die Fahrpläne des ÖPNV wurden erweitert. So werden seit 2018 mehr Fahrten und längere Betriebszeiten im Kreisgebiet angeboten.

Inzwischen fährt auch ein Schnellbus zwischen Wedel und Elms-horn (Buslinie X 89).

3.4 Schutz ruhiger Gebiete/Festlegung und geplante Maßnahmen zu deren Schutz für die nächsten fünf Jahre	
---	--

Wir empfehlen weitere potenzielle Ruhegebiete zu identifizieren und auszuweisen. Ruhegebiete sollen für die örtlichen Bewohnerinnen/Bewohnern Erholung und Entspannung bieten. Diese können auch kleinräumig vorgesehen werden, zum Beispiel als eine innerörtliche Grünfläche. Sie können aber auch gemeindeübergreifend weiterentwickelt werden oder für die Gemeinde die Erreichbarkeit benachbarter Ruhe- und Erholungsgebiete mit Rad- und Fußwegeverbindungen fördern.	
--	--

Lärmaktionsplan gemäß § 47 d Bundesimmissionsschutzgesetz der Gemeinde Moorrege vom 18.03.2024 Fortschreibung 2023/2024

1. Allgemeines

1.1 Für die Lärmaktionsplanung zuständige Behörde

Gemeinde:	Moorrege
Amtlicher Gemeindeschlüssel:	015056036
Name der Behörde:	Amt Geest und Marsch Südholstein
Straße/Hausnummer:	Wedeler Chaussee 21
PLZ/Ort:	25492 Heist
E-Mail:	info@amt-gums.de
Internetadresse:	www.amt-gums.de

1.2 Beschreibung der Gemeinde sowie der Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken oder Großflughäfen und anderer Lärmquellen, die zu berücksichtigen sind:

Die 10,78 km² große Gemeinde Moorrege gehört zum Kreis Pinneberg und liegt im Südwesten von Schleswig-Holstein an der Bundesstraße 431 und an der Landesstraße 106 in Richtung Appen/Pinneberg.

Straßenbaulastträger für die Bundesstraße 431 und die Landesstraße 106 ist der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr.

Moorrege gliedert sich in die Teile Ort Moorrege, Ortsteil Heidrege und Ortsteil Oberglinde sowie Bauland und Klevendeich, die in der Haseldorfer Marsch liegen.

Insgesamt hat die Gemeinde 4.587 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Gesamtlänge der kartierten Hauptverkehrsstraße im Gemeindegebiet beträgt 2,40 km.

1.3 Rechtlicher Hintergrund

Die Lärmaktionsplanung erfolgt auf Grundlage der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG und deren nationaler Umsetzung in §§ 47 a-f BImSchG sowie der Verordnung über die Lärmkartierung – 34. BImSchV.

1.4 Geltende Grenzwerte

Die Bundesrepublik Deutschland hat bisher keine für L_{DEN} und L_{Night} geltende Grenzwerte erlassen.

Die nachfolgende Tabelle soll der Einstufung und Bewertung der Lärmsituation dienen und orientiert sich am „Leitfaden für die Aufstellung von Aktionsplänen zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie“ vom Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Bundesrepublik Deutschland.

Zusätzliche Grenzwerte werden von der Gemeinde nicht verwendet.

2. Bewertung der Ist-Situation

2.1 Zusammenfassung der Daten der Lärmkarte

Anzahl der Personen, die in dem vom Lärmaktionsplan erfassten Gebiet einer Lärmbelastung ausgesetzt sind ab

55 dB(A) L_{DEN} von Hauptverkehrsstraßen: 980

50 dB(A) L_{Night} von Hauptverkehrsstraßen: 790

2.2 Bewertung der Anzahl von Personen, die Lärm ausgesetzt sind

980 Einwohnerinnen und Einwohner Moorreges und damit 21,36 % sind Straßenverkehrslärm von der Landesstraße 106 und der Bundesstraße 431 (berechnet als L_{DEN}) ausgesetzt.

Davon sind 380 Personen sehr hohen Belastungen mit potenziell gesundheitsgefährdender Wirkung über 65 dB(A) L_{DEN} ausgesetzt.

790 Einwohnerinnen und Einwohner Moorreges, also 17,22 %, sind von nächtlichem Straßenverkehrslärm an der Landesstraße 106 und der Bundesstraße 431 (berechnet als L_{Night}) betroffen. Hiervon sind 0 Personen sehr hohen Belastungen mit potenziell gesundheitsgefährdender Wirkung über 65 dB(A) L_{Night} ausgesetzt. Von einer hohen Belastung in der Nacht sind mit über 55 dB(A) L_{Night} 400 Personen betroffen. Ab dieser Schwelle sind gesundheitliche Wirkungen durch Lärm nicht mehr auszuschließen.

2.3 Lärmprobleme und verbesserungsbedürftige Situation

Die durch Straßenverkehrslärm auftretenden gesundheitlichen Beeinträchtigung im Umfeld der Landesstraße 106 und der Bundesstraße 431 sind nicht mehr auszuschließen, da hier die Lärmbetroffenheiten größer als 65 dB(A) L_{DEN} und 55 dB(A) L_{Night} für Wohngebäude an der Wedeler Chaussee und an der Pinneberger Chaussee ermittelt wurden.

3. Maßnahmenplanung

3.1 Bereits vorhandene Maßnahmen zur Lärminderung

Im Gebiet der Gemeinde Moorrege wurden folgende lärm mindernden Maßnahmen in der Vergangenheit umgesetzt:

Datum/Zeitraumen	Maßnahme
regelmäßig	Aufstellen eines Blitzgerätes am Ortsausgang in Richtung Heist an der Bundesstraße 431 (Höhe der Kreisstraßenmeisterei, beidseitig)
regelmäßig	Aufstellen eines Blitzgerätes am Ortsausgang in Richtung Appen an der Landesstraße 106
regelmäßig	Aufstellen eines Blitzgerätes an der Bundesstraße 431 in der Nähe der Straße Glinder Weg

3.2 Geplante Maßnahmen zur Lärminderung für die nächsten fünf Jahre

Geplante Maßnahmen zur Lärminderung an Hauptverkehrsstraßen:

Lfd. Nr.	Datum/Zeitraumen	Maßnahme
1.	regelmäßig/laufend	Sanierung/Fahrbahnerneuerung mit lärm minderndes Material
2.	regelmäßig/laufend	Verkehrskontrollen bzw. Geschwindigkeitsanzeigeanlage, die die Geschwindigkeit anzeigt und eine individuelle Textzeile hat (z. B. Danke, zu schnell, Achtung)
3.	regelmäßig/laufend	Instandhaltung und Instandsetzung der Fuß- und Radwege sowie Aufforderung der GrundstückseigentümerInnen zur Baum- und Heckenpflege, die auf Wege ragen

Erläuterung des erwarteten Nutzens:

zu 2.:

Mit der Geschwindigkeitsanzeigeanlage soll der Kraftfahrzeugverkehr auf die zulässige Höchstgeschwindigkeit aufmerksam gemacht und im Falle einer Überschreitung darauf hingewiesen werden.

zu 3.:

Um den Rad- und Fußverkehr zu fördern, ist es essentiell, dass Rad- und Fußwege instandgesetzt und instandgehalten werden. Dazu gehört nicht nur die Fahrbahn, sondern auch die Pflege von Hecken und Bäume, die zu weit bzw. zu tief auf Wege ragen und somit den Weg noch schmaler machen, durch GrundstückseigentümerInnen und bei öffentlichen Flächen durch die Gemeinde.

3.3 Langfristige Strategien zu Lärmproblemen und Lärmauswirkungen

Die Gemeinde strebt langfristig an, dass alle Menschen in den Wohngebieten der Gemeinde vor nächtlichen Lärmbelastungen über 45 dB(A) geschützt werden, um ihnen einen störungsfreien Schlaf zu ermöglichen.

Im Rahmen der Bauleitplanung und somit auch bei der Ausweisung von neuen Baugebieten soll langfristig darauf geachtet werden, dass entsprechende Maßnahmen zur Lärminderung und Lärmabschirmung berücksichtigt werden.

Bei erforderlichen Sanierungsarbeiten wird geprüft, ob ein lärmmindernder Straßenbelag gewählt werden kann.

3.4 Schutz ruhiger Gebiete/Festlegung und geplante Maßnahmen zu deren Schutz für die nächsten fünf Jahre

Lfd. Nr.	Namen des ruhigen Gebiets	Art des ruhigen Gebietes	Schutzmaßnahmen
1.	Naturfreibad Oberglinde	<u>Landschaftsschutzgebiet:</u> Freihaltung von Bebauung und Darstellung als Sondergebiet und Erholungsschutzstreifen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Moorrege Darstellung als Landschaftsschutzgebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Uetersen als Betreiber	

3.5 Geschätzte Anzahl der Personen in dem vom Lärmaktionsplan erfassten Gebiet, für die sich der Straßenverkehrslärm durch die vorgesehenen Maßnahmen innerhalb der nächsten fünf Jahre reduziert

Durch die aufgeführten Maßnahmen sollen möglichst alle betroffenen Personen vom Straßenverkehrslärm entlastet werden.

3.6 Geschätzte Anzahl der Personen in dem vom Lärmaktionsplan erfassten Gebiet, für die sich der Schienenverkehrslärm durch die vorgesehenen Maßnahmen innerhalb der nächsten fünf Jahre reduziert

Es liegt keine Betroffenheit vor, da in der Gemeinde Moorrege kein Schienenverkehr vorhanden ist.

3.7 Geschätzte Anzahl der Personen in dem vom Lärmaktionsplan erfassten Gebiet, für die sich der Fluglärm durch die vorgesehenen Maßnahmen innerhalb der nächsten fünf Jahre reduziert

Es liegt keine Betroffenheit vor, da in der Gemeinde Moorrege kein Flugplatz/Verkehrslandeplatz vorhanden ist.

4. Mitwirkung der Öffentlichkeit

4.1 Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung

Ab 01.09.2023
siehe auch 4.2

4.2 Art der öffentlichen Mitwirkung

Ab dem 01.09.2023 wurde über die Amtshomepage über die Fortschreibung der Lärmaktionspläne informiert und auf die bevorstehende Beteiligung der Öffentlichkeit hingewiesen.

In der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung Moorrege vom 04.10.2023 wurde über das Thema „Lärmaktionsplan“ informiert.

Die öffentliche Auslegung des Lärmaktionsplans erfolgte vom 15.01.2024 bis 15.02.2024 in der Amtsverwaltung Geest und Marsch Südholstein, 1. OG, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist während der Öffnungszeiten:
Montags, dienstags, donnerstags, freitags von 8.00 – 12.00 Uhr
Montags zusätzlich von 14.00 – 18.00 Uhr

4.3 Art der Interessenträger, die an der öffentlichen Konsultation teilgenommen haben

Interessenträger:
BUND Schleswig-Holstein, Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt

Anzahl der Personen, die an der öffentlichen Konsultation teilgenommen haben:
0 Einwohnerinnen & Einwohner

4.4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Mitwirkung der Öffentlichkeit

Angabe, ob im Laufe der öffentlichen Konsultation Stellungnahmen eingegangen sind:

Ja

Angabe, ob die während der öffentlichen Konsultation eingegangenen Stellungnahmen in den Lärmaktionsplan aufgenommen wurden:

Ja – Hinweis wurde ergänzt

Angabe, ob der Lärmaktionsplan nach der öffentlichen Konsultation überarbeitet wurde:

Ja – Hinweis wurde ergänzt

Erläuterung, wie der Lärmaktionsplan nach der öffentlichen Konsultation überarbeitet wurde:

Die genannten Hinweise wurden ergänzt.

4.5 Dokumentation

Inhaltliche Zusammenfassung der öffentlichen Konsultation (Protokoll):
siehe Abwägungsprotokoll

Link zur Website mit Dokumenten der öffentlichen Konsultation:
www.amt-gums.de

5. Finanzielle Informationen zum Lärmaktionsplan

Geschätzte Gesamtkosten (für die Aufstellung) des Lärmaktionsplans ohne Maßnahmenumsetzung:
keine

6. Evaluierung des Lärmaktionsplans

6.1 Überprüfung der Umsetzung

Angabe, ob für die Überprüfung der Umsetzung des Lärmaktionsplans vorgesehen sind:

Wenn ja: Erläuterung der geplanten Regelungen für die Überprüfung des Lärmaktionsplans:

6.2 Überprüfung der Wirksamkeit

Angabe, ob Regelungen für die Überprüfung des Lärmaktionsplans vorgesehen sind:

Geplante Regelungen für die Überprüfung der Wirksamkeit des Lärmaktionsplans:

7. Inkrafttreten des Lärmaktionsplans

7.1 Der Lärmaktionsplan tritt in Kraft

Beschlussfassung in der Gemeindevertretung Moorrege am 18.03.2024 Inkrafttreten des Lärmaktionsplans nach Bekanntmachung: XX.XX.2024

7.2 Link zum Lärmaktionsplan

www.amt-gums.de
--

Gemeinde Moorrege, den XX.XX.2024

Unterschrift des Bürgermeisters