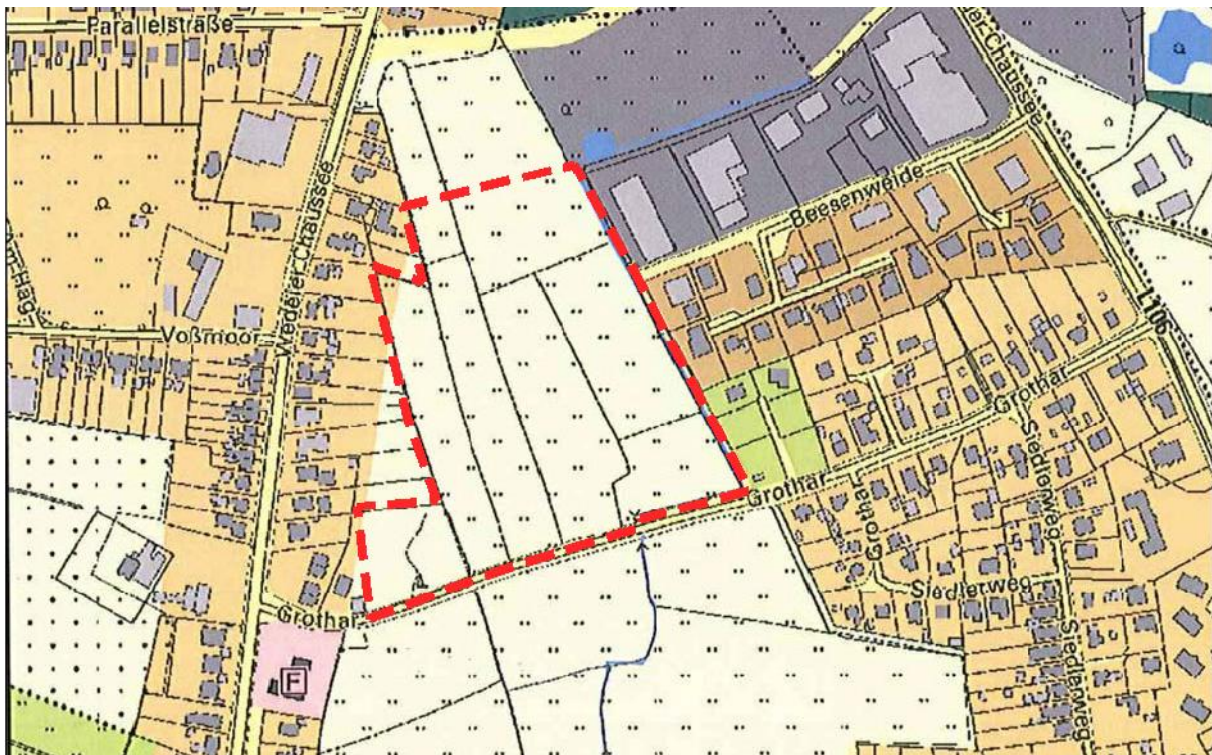


# GEMEINDE MOORREG

## BEGRÜNDUNG FÜR DIE SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 30

für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B431), nördlich der Straße Grothar, westlich des Gewerbe- und Mischgebietes Beesenweide und südlich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes



Bearbeitet für die Gemeinde Moorreg:

**Möller-Plan**

**Stadtplaner + Landschaftsarchitekten**

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)

eMail [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)

Bearbeitungsstand: 7. Oktober 2012

Verfahrensstand: **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**



## INHALTSVERZEICHNIS

### TEIL 1 - BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER GEMEINDE MOORREGE

1. Allgemeines .....	1
1.1. Rechtsgrundlagen .....	1
1.2. Lage und Umfang des Plangebietes .....	2
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen.....	2
3. Städtebauliche Maßnahmen.....	3
4. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	3
4.1 Art der baulichen Nutzung .....	3
4.1.1 Allgemeines Wohngebiet.....	3
4.1.2 Verkehrsfläche .....	4
4.1.3 Öffentliche Grünfläche.....	5
4.2. Maß der baulichen Nutzung .....	5
4.2.1 Grundflächenzahl .....	5
4.2.2 Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück.....	5
4.2.3 Vollgeschosse .....	5
4.2.4 Firsthöhe .....	6
4.2.5 Bauweise .....	6
5. Gestalterische Festsetzungen .....	6
5.1 Dachgestaltung.....	6
5.2 Werbeanlagen .....	7
5.3 Einfriedigungen.....	7
5.4 PKW-Stellplätze .....	7
6. Erschliessungsmaßnahmen .....	8
7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen.....	8
7.1 Straßenverkehr .....	8
7.2 Ver- und Entsorgung .....	9
8. Immissionsschutzmaßnahmen .....	10
9. Klimaschutz .....	12
10. Kosten und Finanzierung.....	12
11. Flächenbilanzierung .....	13
12. Eigentumsverhältnisse .....	13

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30  
der Gemeinde Moorrege

---

**TEIL 2 - Umweltbericht**

13. Einleitung.....	14
13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 30 .....	14
13.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	15
13.3 Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und ihre Berücksichtigung beim Planentwurf .....	15
14. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung) .....	19
14.1 Schutzgut Mensch .....	19
14.1.1 Bestand und Bewertung .....	19
14.1.2 Vorbelastungen .....	20
14.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	20
14.2.1 Bestand und Bewertung .....	20
14.2.3 Vorbelastungen .....	22
14.3 Schutzgut Boden .....	22
14.3.1 Bestand und Bewertung .....	23
14.3.2 Vorbelastungen .....	24
14.4 Schutzgut Wasser .....	24
14.4.1 Bestand und Bewertung .....	24
14.4.2 Vorbelastungen .....	25
14.5 Schutzgüter Luft und Klima .....	25
14.5.1 Bestand und Bewertung .....	25
14.6 Schutzgut Landschaft.....	26
14.6.1 Bestand und Bewertung .....	26
14.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	27
14.7.1 Bestand und Bewertung .....	27
14.8 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen).....	27
15. Beschreibung der Umweltauswirkungen durch die Realisierung des B-Planes Nr. 30 .....	28
15.1 Schutzgut Mensch .....	28
15.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	30
15.2.1 Auswirkungen auf nicht streng geschützte Arten und Lebensräume.....	30
15.2.2 Artenschutzfachliche Konfliktanalyse .....	31
15.3 Schutzgüter Boden und Wasser.....	32

---

Bearbeitungsstand: 7.10.2012

Verfahrensstand: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 Abs. 1 BauGB) und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30  
der Gemeinde Moorrege

---

15.4 Schutzgüter Luft und Klima .....	33
15.5 Schutzgut Landschaft.....	33
15.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	34
15.7 Wechselwirkungen .....	34
16. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	34
17. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen.....	35
18. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) .....	36
19. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	37
20. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	38
21. Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse ....	38
22. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) .....	38
23. Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben - § 2a Abs. 3 BauGB .....	38



**TEIL 1  
BEGRÜNDUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER GEMEINDE Moorrege**

**für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B431), nördlich der Straße Grothar, westlich des Gewerbe- und Mischgebietes Beesenweide und südlich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**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 Bebauungsplan Nr. 30 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.1.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) aufgestellt.

Die Art der Nutzung und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke wird entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), festgesetzt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus der Amtlichen Liegenschaftskarte des Gemeindegebietes Moorrege, die vom Amt Moorrege zur Verfügung gestellt wurde, sowie das Aufmaß des Vermessungsbüros Hülsemann vom 21.8.2012.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der gemeinsame Flächennutzungsplan der Gemeinden Moorrege und Heidgraben, sowie der Städte Uetersen und Tornesch aus dem Jahr 1970 stellt den Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren geändert (21. Änderung für das Gebiet der Gemeinde Moorrege).

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 30 wurde von der Gemeindevertretung Moorrege am 20.3.2012 gefasst.

## **1.2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Der Plangeltungsbereich umfasst das Gelände östlich der Bundesstraße 431, nördlich der Straße Grothar, westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 (Gewerbe- und Mischgebiet Beesenweide) und südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27.

Zum Plangeltungsbereich gehören die Flurstücke 48 (teilweise), 49, 50/1, 51, 52, 53 (teilweise), 56/16 und 63/14 (teilweise) der Flur 7, Gemarkung Moorrege. Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 4,2 ha. Westlich des Plangebietes ist Wohn- und Mischbebauung vorhanden. Östlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 Beesenweide (Gewerbe- und Mischgebiet) an das Plangebiet. Südöstlich besteht Wohnbebauung. Südlich grenzt die Straße Grothar an das Gebiet. Deren südliche Seite ist entlang des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 30 unbebaut. Nördlich des Plangebietes grenzt der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 27 an, mit dem ein Sondergebiet Einzelhandel für die Nahversorgung realisiert werden soll. Der Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 30 selbst ist unbebaut und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

## **2. PLANUNGSERFORDERNISSE UND ZIELVORSTELLUNGEN**

Die Gemeinde Moorrege verfügt über einen gemeinsamen Flächennutzungsplan mit den Städten Uetersen und Tornesch, sowie der Gemeinde Heidgraben. In diesem Flächennutzungsplan ist der Plangeltungsbereich fast ausschließlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein kleiner Teil im westlichen Bereich ist als Wohngebiet dargestellt.

Die Bebauung zwischen der B 431 und dem Plangeltungsbereich ist als Wohngebiet dargestellt. Nördlich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 30 schließt sich im F-Plan eine landwirtschaftliche Nutzfläche an. Östlich, im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 13, sind eine gewerbliche und eine gemischte Baufläche dargestellt, sowie südöstlich eine Wohnbaufläche. Südlich des Plangebietes und der Straße Grothar sind landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.

Die Gemeinde Moorrege beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 die Bereitstellung von Bauland zu ermöglichen. Es liegen mehrere Anfragen nach Baugrundstücken vor. Das Baugebiet soll für die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern zur Verfügung stehen. Im Sinne von Klimaschutz und Energieeffizienz soll eine kompakte Bauweise bevorzugt werden.

Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt von der Straße Grothar aus.



### 3. STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN

Es ist ein Wohngebiet überwiegend für den Bau von Einfamilien- und Doppelhäusern vorgesehen. Die Zufahrten zu den einzelnen Wohngrundstücken erfolgen zum Teil von der Erschließungsstraße aus, zum Teil über private Zufahrtswege.

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen zum Teil im Plangebiet realisiert werden, und zum Teil als Ausgleichszahlung. Alternativ könnte der Ausgleich über das Ökokonto des Kreises Pinneberg geleistet werden.

### 4. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Bebauungsplan setzt die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

<b>Gliederung des Plangeltungsbereiches</b>		
<b>Gebietsbezeichnung</b>	<b>Bestand</b>	<b>Künftig zulässige Nutzung</b>
WA	Fläche für die Landwirtschaft	Wohngebiet für Einfamilien- und Doppelhäuser
Verkehrsfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Private Erschließungsstraße und -wege
Öffentliche Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Regenwasserrückhaltebecken und Grünzone zur Gliederung des Baugebietes

Die Baugrenzen sind im gesamten Plangeltungsbereich im Wesentlichen in einem Abstand von 3 m von der Gebietsgrenze und der Planstraße, sowie den privaten Erschließungswegen festgesetzt. An einigen Stellen ist der Abstand der Baugrenze zur Flurstücksgrenze zum Schutz vorhandener Bäume größer. Im nördlichen und nordöstlichen Teil des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Innerhalb der Baugrenzen sollen die Gebäude optimal ausgerichtet werden können. Dafür soll die nötige Gestaltungsfreiheit gegeben werden.

#### 4.1 Art der baulichen Nutzung

##### 4.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Der größte Teil des Plangeltungsbereichs 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 sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO). Von den nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen werden im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 nur die Anlagen für gesundheitliche, kulturelle und sportliche Zwecke als zulässig festgesetzt. Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke sind nicht zulässig,

da sie innerhalb eines Wohngebietes zu sozialen Spannungen führen können. Darüber hinaus sind die in § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO als ausnahmsweise zulässig aufgeführten Betriebe (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) hier zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen unzulässig. Die Unterscheidung in WA 1 und WA 2 erfolgt ausschließlich zur Gliederung des Gebietes hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen.

Die Ansiedlung der nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO (mit Ausnahme der Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke) zulässigen und nach unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zuzulassenden Nutzungen führt in einem Wohngebiet regelmäßig zu Problemen hinsichtlich des Abstellens von Fahrzeugen. Deshalb wird festgesetzt, dass alle Nutzungen außer der Errichtung von Wohngebäuden nur dann zulässig sind bzw. ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn die für die jeweilige Nutzung erforderliche Anzahl von Fahrzeug-Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen wird. Damit soll verhindert werden, dass z.B. die Besucher einer Arzt- oder Massagepraxis entlang der Planstraße „A“ parken und die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

#### **4.1.2 Verkehrsfläche**

Die Trasse der Planstraße "A", die privaten Zufahrtswege und der Fuß- und Radweg im Nordosten, angrenzend an das Gewerbegebiet Beesenweide, werden als Verkehrsflächen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Zu den Verkehrsflächen zählen die privaten und öffentlichen Flächen für den fließenden und ruhenden Straßenverkehr. Die Planstraße "A" wird als gemischte Verkehrsfläche ausgebaut. Das bedeutet, dass alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind. Öffentliche Parkplätze sollen so angeordnet werden, dass die Grundstückszufahrten funktionsgerecht angelegt werden können. Die öffentlichen Parkplätze sollen durch eine andere Pflasterfarbe gekennzeichnet werden.

Für die nicht direkt an der Planstraße A liegenden Grundstücke sind 4 m breite private Zufahrtswege mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger vorzusehen, das jeweils privatrechtlich zu sichern ist. Das gleiche gilt für die im südwestlichen Bereich geplante Zuwegung von der Straße Grothar aus. Am nordöstlichen Rand des allgemeinen Wohngebietes ist ein Fuß- und Radweg festgesetzt, über den eine Verbindung zum Gewerbegebiet Beesenweide besteht. Gleichzeitig kann darüber der innerhalb der Grünfläche im Norden des Plangebietes vorgesehene Fußweg (textliche Festsetzung Nr. 4) erreicht werden. Die Ausweich-Zuwegung vom Gewerbegebiet Beesenweide aus wird 4 m breit ausgebaut, so dass sie zumindest zeitweise als Zufahrt zum Wohngebiet genutzt werden kann, falls die Zufahrt von der Straße Grothar einmal gesperrt sein sollte. Dadurch ist das Wohngebiet auch dann z.B. für Rettungsfahrzeuge erreichbar (Hinweis des Fachdienstes Straßenbau und Verkehr des Kreises Pinneberg im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange).

### **4.1.3 Öffentliche Grünfläche**

Im Norden und Nordosten des Plangeltungsbereiches soll eine öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Innerhalb dieser Grünfläche soll das Regenwasserrückhaltebecken (RRB) angelegt werden, in das das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet eingeleitet werden soll. Um dieses RRB herum soll eine Grünzone mit Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Es ist ein Fußweg innerhalb dieser Fläche vorgesehen, dessen Lage im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt wird. Er soll vor allem der Schulwegsicherung dienen. Ferner sollen Vorrichtungen zum Aufenthalt geschaffen werden.

Die öffentliche Grünfläche soll einer zurückhaltenden Pflege unterliegen. Die Gemeinde kommt ihrer Verkehrssicherungspflicht nach und sorgt dafür, dass die erforderliche Pflege des Regenwasserrückhaltebeckens erfolgen kann.

## **4.2. Maß der baulichen Nutzung**

### **4.2.1 Grundflächenzahl**

Die GRZ beträgt 0,35. Das liegt etwas über der Ausnutzung der Grundstücke, die in den vergangenen Jahren in Moorrege zugelassen wurden. Der Grund liegt darin, die Grundstücke gut ausnutzen zu können, den ländlichen Charakter der Gemeinde aber dennoch zu wahren. Mit der Festsetzung einer etwas stärkeren Ausnutzung der Grundstücke folgt die Gemeinde Moorrege den Anforderungen des Landesentwicklungsplanes, Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Eine höhere Ausnutzung der Grundstücke bedingt eine geringere Ausdehnung von Baugebieten und trägt dazu bei, den Flächenverbrauch zu begrenzen.

### **4.2.2 Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück**

Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf 2 pro Grundstück beschränkt. Dies ist dem Erscheinungsbild der bisherigen Bebauung geschuldet, das nicht gravierend verändert werden soll. Wenn ein Doppelhaus errichtet wird, ist die Zahl der Wohneinheiten auf 2 für das gesamte Grundstück beschränkt, also auf 1 Wohneinheit pro Haushälfte, um eine ortsuntypische Verdichtung zu vermeiden. Auf Grundstücken, die kleiner sind als 550 m<sup>2</sup> sind Doppelhäuser unzulässig. Ein Doppelhaus auf dieser Grundstücksgröße würde eine nicht mehr ortstypische Verdichtung bedeuten.

### **4.2.3 Vollgeschosse**

Die Zahl der Vollgeschosse bei den Wohngebäuden in der Umgebung beträgt 1-2, eingeschossige Gebäude überwiegen. Im östlich angrenzenden Gewerbe- und Mischgebiet sind deutlich höhere Gebäude vorhanden. Die Gemeinde Moorrege will sich dem Gebot des sparsamen und verantwortungsvollen Umgangs mit dem Grund und Boden nicht verschließen. Die Entwicklung geht allgemein dahin, die Grundstücke besser auszunutzen (s. Kap. 4.2.1). Das gebietet einerseits die Tatsache,

dass Bodenfläche nicht vermehrbar ist, andererseits auch die Finanzierbarkeit für die Neubürger. In dem Wohngebiet soll deshalb, dieser allgemeinen Entwicklung folgend, die Zahl der Vollgeschosse auf 2 begrenzt werden. Damit sich das neue Baugebiet in die Umgebung einfügt und der ländliche Charakter gewahrt bleibt, wird die Dachneigung für zweigeschossige Häuser auf 23 ° begrenzt. Wenn eingeschossige Häuser gebaut werden, besteht keine Beschränkung der Dachneigung.

#### 4.2.4 Firsthöhe

Die Firsthöhe wird in dem Wohngebiet auf 9,00 m beschränkt. Die Gebäudehöhe soll höchstens das Mittelmaß zwischen den Gebäuden im Gewerbe- und Mischgebiet Beesenweide und denen entlang der B 431 erreichen können.

Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhen ist die obere Kante des Straßenbelages der Planstraße "A" bzw. der Straße "Grothar" in der Mitte des jeweiligen Grundstückserschließungsbereiches. Für die Grundstücke, die über private Zuwegungen erschlossen werden, gilt als Grundstückserschließungsbereich jeweils die Einmündung der privaten Zuwegung (GFL) auf die Planstraße "A" bzw. auf die Straße "Grothar". Damit sind für die einzelnen Gebäude die Bezugspunkte bereichsweise einheitlich festgelegt, und gleichzeitig in praktikabler Nähe feststellbar. Zum Schutz der Häuser vor eintretendem Niederschlagswasser bei Starkregen wird ferner auf Anregung des Bodengutachters festgesetzt, dass die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zu 50 cm über diesem Bezugspunkt liegen darf. Die festgesetzte Firsthöhe bleibt davon unberührt.

#### 4.2.5 Bauweise

Die Bauweise wird entsprechend dem Ortsbild Moorrege als **offene Bauweise** (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt. Das bedeutet, dass Gebäude als Einzelgebäude mit seitlichem Abstand errichtet werden und die Gebäudelänge 50 m nicht überschreiten darf.

### 5. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Die Gemeinde Moorrege möchte den künftigen Grundstückseigentümern größtmögliche Freiheit bei der Gestaltung ihrer Häuser und Grundstücke belassen. Es wird deshalb nur eine eingeschränkte Gestaltungssatzung erlassen.

#### 5.1 Dachgestaltung

Im Plangeltungsbereich werden alle Dachformen zugelassen. Die Dachneigung darf bei zweigeschossiger Bauweise nicht mehr als 23° betragen. Bei eingeschossiger Bauweise wird die Dachneigung nur durch die Firsthöhe begrenzt.

## **5.2 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nur am Ort der Leistung, an der Hauswand befestigt und bis zur Höhe der Erdgeschossdecke zulässig. Leuchtende, reflektierende, blinkende, sich bewegende oder freistehende Werbeträger sind unzulässig. Pro Wohneinheit ist nur ein Werbeträger mit einer Größe von max. 40 x 60 cm zulässig. Auch wenn freiberufliche und einige gewerbliche Tätigkeiten in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, soll mit dieser Festsetzung der Wohngebietscharakter gewahrt werden.

## **5.3 Einfriedigungen**

Einfriedigungen sind entlang von öffentlichen Verkehrswegen, Straßenbegleitgrün und öffentlichen Grünflächen nur als lebende Hecken zulässig. Ergänzende Zäune sind nur in Verbindung mit einer lebenden Hecke zulässig. Die Höhe dieser Einfriedigung darf 1,00 m nicht überschreiten, im Bereich von Sichtdreiecken (an Grundstücksausfahrten) 70 cm. Das Wohngebiet soll offen gestaltet werden und sich damit in die Gemeinde einfügen. Deshalb sind Einfriedigungen mit geschlossenem Erscheinungsbild unzulässig, soweit es sich nicht um Hecken handelt.

In der Planzeichnung (Planteil A) sind die Sichtdreiecke der privaten Zufahrten an der Planstraße "A" nachrichtlich dargestellt. Innerhalb dieser Sichtdreiecke dürfen Einfriedigungen und Nebenanlagen die Höhe von 70 cm nicht überschreiten. Dadurch soll die Sicherheit bei der Ausfahrt gewährleistet werden.

## **5.4 PKW-Stellplätze**

Die Planstraße „A“ ist als innerörtliche Straße konzipiert. Das Ortsbild soll nicht durch eine große Anzahl ungeordnet am Straßenrand parkender Fahrzeuge beeinträchtigt werden. Aus dem Grund wird festgesetzt, dass auf den Wohngrundstücken pro Wohneinheit mindestens 2 PKW-Stellplätze herzustellen und dauerhaft zu erhalten sind. Wenn sich in dem Wohngebiet (nicht störende) gewerbliche oder freiberufliche Nutzungen ansiedeln, kann es trotzdem zu vermehrtem Parken an der Planstraße kommen. Der Bezug auf die Wohneinheiten reicht deshalb nicht aus. Darum wird zusätzlich festgesetzt, dass solche Nutzungen nur zulässig sind, bzw. zugelassen werden können, wenn die für die jeweilige Nutzung erforderliche Anzahl von Fahrzeugstellplätzen auf dem eigenen Grundstück des Antragstellers hergestellt und dauerhaft erhalten werden. Und diese Stellplätze sind zusätzlich zu den für die Wohnnutzung vorzuhaltenden zu erstellen, da sie auch zusätzlich benötigt werden. Und es wird für diese Regelung nicht allein auf PKW-Stellplätze abgestellt. Sollte für die jeweilige Nutzung ein Fahrzeug erforderlich sein, das kein PKW ist, ist dennoch ein Stellplatz auf eigenem Grund für dieses Fahrzeug herzustellen.

An der Planstraße werden öffentliche Parkplätze festgesetzt. Der genaue Standort ist aber im Zuge der Erschließungsplanung festzulegen, damit sich Parkplätze und Grundstückszufahrten nicht stören.

## **6. ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN**

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt über die Straße Grothar. Die Planstraße "A" mündet auf diese Straße. Im Südwesten des Plangeltungsbereiches wird ein Teil der künftigen Wohngrundstücke direkt von der Straße Grothar erschlossen. Zum Schutz der Baumreihe an der Straße Grothar und zur Sicherung des Verkehrs auf der Straße Grothar werden in dem entsprechend gekennzeichneten Bereich Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen.

Zur inneren Erschließung des Wohngebietes wird die Planstraße „A“ gebaut. Sie wird als Ringstraße durch das Baugebiet geführt, so dass möglichst wenige private Zuwegungen zusätzlich gebaut werden müssen. Sie ist als gemischte Verkehrsfläche geplant. Damit dient sie gleichzeitig als Spielstraße und Kommunikationsbereich.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches werden die Grundstücke, die nicht direkt an die Planstraße „A“ grenzen, durch private Zufahrtswege erschlossen. Für diese Zufahrtswege ist den Anliegern und den Ver- und Entsorgungsträgern ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzuräumen.

## **7. VER- UND ENTSORGUNGSMASSNAHMEN**

### **7.1 Straßenverkehr**

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt über die Straße "Grothar" im Süden des Plangeltungsbereiches. Über eine Ausweich-Zuwegung im Nordosten wird das Plangebiet mit dem Gewerbegebiet Beesenweide verbunden (Anregung des Fachdienstes Straßenbau und Verkehr des Kreises Pinneberg im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange). Dieser Weg wird so ausgebaut, dass er mit Notfall-Fahrzeugen und PKW befahren werden kann. Dadurch soll sichergestellt werden, dass auch im Falle von Bauarbeiten an der Gebietszufahrt Notfallfahrzeuge in das Wohngebiet gelangen können.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Ringstraße, die Planstraße "A". Sie bindet im Süden des Gebietes an die Straße "Grothar" an. Im Südwesten des Plangebietes werden einige Grundstücke direkt von der Straße "Grothar" aus erschlossen. Die Grundstücke innerhalb des Wohngebietes, die nicht direkt an der Planstraße liegen, werden über private Zuwegungen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger erschlossen.

Die Straße "Grothar" weist mit Rechts-vor-Links-Vorfahrtregelung, LKW-Durchfahrverbot (in östlicher Richtung) und ihrer straßenräumlichen Gestaltung überwiegend Erschließungsstraßencharakter auf. Die derzeit zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h wird jedoch der Funktion einer vorwiegenden Wohngebietserschließung unter Sicherheitsaspekten nicht gerecht.

Die Gemeinde Moorrege plant deshalb im Rahmen der Realisierung des neuen Wohngebiets die Straße Grothar verkehrszuberuhigen und die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h zu reduzieren. Hiermit sollen vor allem die Fußgänger- und Radwegeverbindungen sowie die Schulwege gesichert werden.

Vom Büro Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität Planung Beratung Forschung GbR wurde die "Verkehrsuntersuchung für die Ansiedlung eines Wohngebietes an der Straße Grothar (B-Plan Nr. 30) in Moorrege" (27.9.2012) durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde das anhand von Zählungen ermittelte derzeitige Verkehrsaufkommen berücksichtigt, sowie die allgemeine zukünftige Verkehrsentwicklung, die ohne Umsetzung des B-Planes Nr. 30 eintreten würde. Hinzugerechnet wurde der prognostizierte, B-Plan-induzierte Zusatzverkehr. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bei einer Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in der Straße Grothar auf 30 km/h die Verkehrszahlen einschließlich des B-Plan-induzierte Zusatzverkehrs geringer ausfallen würden als die derzeitige Verkehrsbelastung.

## 7.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das **gemeindliche Leitungssystem**. Anbieter für die Versorgung können aufgrund des liberalisierten Marktes nicht benannt werden. Das Schmutzwasser wird in Freigefälleleitungen gesammelt und dem Gemeindefachwerk (Grothar) zugeführt. Das von den Dächern und den Straßen abfließende Niederschlagswasser wird in den geplanten Kanälen und Rohrleitungen gesammelt und dem Regenwasserrückhaltebecken in der öffentlichen Grünfläche zugeleitet. Dort erfolgt ein Rückstau, bevor es dem Sielverbandsgraben Pinnau-Bilsbek-Gronau nordöstlich des Plangebietes geleitet wird (Entwässerungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18). Zwischen dem Regenwasserrückhaltebecken und dem Sielverbandsgraben wird ein Drosselschacht hergestellt. Die Zuflussmenge in den Graben wird auf 10 l/s gedrosselt. Das Regenwasserrückhaltebecken wird mit einer 50 cm dicken Lehmschicht gedichtet. Das Entwässerungskonzept wurde im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet und mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg abgestimmt.

Die Müllabholung erfolgt an den jeweiligen Grundstückszuwegungen, bzw. an den Einmündungen der privaten Zuwegungen auf die Planstraße „A“. Die Anlieger der nicht direkt an der Planstraße „A“ gelegenen Grundstücke bringen ihre Mülltonnen über die privaten Zuwegungen zur Planstraße. Die Anlieger der Straße "Grothar" bringen ihre Mülltonnen zur Abholung an diese Straße.

## **8. IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN**

Zur Beurteilung der auf den Plangeltungsbereich einwirkenden Geräuschimmissionen wurde vom Büro LAIRM Consult GmbH eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens gegenüber dem Prognose-Nullfall ausgewiesen und bewertet. Als Untersuchungsfälle wurden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen und der Prognose-Planfall berücksichtigt. Beide Untersuchungsfälle beziehen sich auf den Prognose-Horizont 2025/30.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

### *b) Gewerbelärm*

Auf den Plangeltungsbereich wirken der Gewerbelärm der östlich des Plangeltungsbereichs ausgewiesenen Gewerbegebiete und des Mischgebiets (Bebauungspläne Nr. 13 und Nr. 18), der gewerblich genutzten Flächen westlich der Bundesstraße B 431 sowie der des im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 geplanten Verbrauchermarkts. Da im Bebauungsplan Nr. 27 keine Emissionskontingente festgesetzt werden, wird hier nachrichtlich die konkrete Planung, wie im Bebauungsplan Nr. 27, mit der vollständigen Berechnung dargestellt.

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm der umliegenden vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzungen wurden die Beurteilungspegel aus Gewerbelärm innerhalb des Plangeltungsbereiches ermittelt. Die Baugrenzen im Norden und Nordosten des Plangebietes wurden so gefasst, dass Schallimmissionen über den Orientierungswerten der TA Lärm für die Wohnnutzung ausgeschlossen sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorgaben der TA Lärm an der geplanten Bebauung innerhalb des Plangeltungsbereichs erfüllt werden.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.



*c) Verkehrslärm*

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen wurden der Verkehrsuntersuchung entnommen. Für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr wurde ein worst-case-Szenario mit der gleichzeitigen Umsetzung der B-Pläne Nr. 27 und Nr. 30 berücksichtigt. Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90. Aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ergeben sich keine beurteilungsrelevanten Zunahmen.

Für ebenerdige Außenwohnbereiche zeigt sich, dass bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet in einem Abstand von etwa 10 m (gemessen von der Straßenmitte der Straße Grothar) geschlossen auszuführen sind (im Planteil A: Immissionsschutzlinie Außenwohnbereiche). Auf den betroffenen Grundstücken gibt es jedoch auch Bereiche, wo der Orientierungswert um weniger als 3 dB(A) überschritten wird. Diese Bereiche können als ebenerdige Außenwohnbereiche genutzt werden. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten / Loggien innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.

Für den Tageszeitraum zeigt sich, dass in weiten Teilen des Plangeltungsbereiches der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und fast überall der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags eingehalten werden. Der Orientierungswert wird nur im Süden und Nordwesten des Plangeltungsbereiches überschritten. Der Immissionsgrenzwert wird lediglich im Süden in einem Abstand von bis zu 8 m zur Straßenmitte der Straße Grothar überschritten.

Im Nachtzeitraum wird in Teilbereichen des Plangebiets der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts überschritten. Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) nachts wird in einem Abstand von bis zu 23 m zur Straßenmitte der Straße Grothar und in einem Abstand von bis zu 62 m zur Straßenmitte der Wedeler Chaussee (B 431) überschritten.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Erd- sowie den Obergeschossen können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Der Schutz vor Verkehrslärm wird durch passiven Schallschutz sichergestellt. Hierzu werden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt.

In den Bereichen, in denen 45 dB(A) nachts überschritten werden, sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann (im Planteil A: WA 1 und zwei gekennzeichnete Bereiche geringen Umfangs im WA 2).

## 9. KLIMASCHUTZ

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB u.a. den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern, insbesondere in der Stadtentwicklung. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sollen durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, berücksichtigt werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Dem wird der B-Plan Nr. 30 gerecht durch:

- Art und Maß der baulichen Nutzung sind der ländlichen Lage der Gemeinde Moorrege angepasst. Sie lassen Raum für unbebaute Flächen, die gärtnerisch angelegt und genutzt werden können.
- Die kompakte Bauweise – zum Teil zweigeschossige Bauweise oder der Bau von Staffelgeschossen – macht den Einsatz energieeffizienter Wärmeversorgungssysteme rentabel, der Bedarf an Heizenergie ist geringer als bei herkömmlicher Bauweise. Es ist eine optimale Wärmedämmung möglich. Auch das führt zu geringerem CO<sub>2</sub>-Ausstoß.
- Durch die mögliche Ausrichtung der Häuser nach Süden kann Solarenergienutzung rentabel sein.
- Es sind alle Dachformen, und damit auch flach geneigte Dächer zulässig. Dadurch ist eine optimale Wärmedämmung möglich, es besteht eine gute Nutzungsmöglichkeit für Energiegewinnung.
- Es gibt keine Gestaltungsvorgaben, so dass umweltfreundliche Bauweisen und innovative Techniken der Energiegewinnung und –nutzung verwendet werden können. Damit ist eine unter Umwelt- und Klimaschutzgesichtspunkten optimale Gestaltung der Wohnhäuser möglich.

## 10. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich in Privateigentum. Die Grundstückseigentümerin trägt die Kosten der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erschließung gemäß vertraglicher Regelung. Der Gemeinde entstehen dadurch keine Kosten.

Es ist weiterhin zu prüfen, ob der Gemeinde Infrastrukturfolgekosten entstehen werden (Tz. 2.5.2, Abs. 1G LEP). Es ist zu unterscheiden nach sozialen und technischen Folgekosten. Zu den sozialen Folgekosten zählen grundsätzlich als kommunale Aufgaben Kindergarten- und Schulplätze, Sportanlagen und Pflegeheime. Letztere werden im Allgemeinen privatwirtschaftlich betrieben und werden deshalb in diesem Zusammenhang nicht betrachtet.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30  
der Gemeinde Moorrege

---

Die Gemeinde Moorrege verfügt über einen Kindergarten, eine Betreuungsschule (Grundschule), eine Haupt- und eine Realschule, zwei Sportplätze und eine Sporthalle. Alle Einrichtungen sind normal ausgelastet. Das bedeutet, es sind immer ein paar freie Plätze vorhanden. Lediglich die Betreuungsschule ist voll ausgelastet, hat also keine freien Plätze. Die Prognose der Kinderzahlen für die nächsten Jahre ist rückläufig. Deshalb wird nicht von einem Erweiterungsbedarf dieser kommunalen Einrichtungen ausgegangen, sondern von einer weiterhin guten Auslastung. Dabei wird unterstellt, dass sich im Bereich des B-Planes Nr. 30 nicht ausschließlich Familien mit Kindern ansiedeln, sondern die Durchmischung stattfinden wird, die auch in anderen Baugebieten zu beobachten ist. Also sowohl Familien mit Kindern, als auch Ehepaare oder Singles ohne Kinder.

In den Bereich der technischen Folgekosten fallen die Kosten der Unterhaltung der Straßen und der Anlagen des ruhenden Verkehrs, sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen (Energieversorgung, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung) an. Die Abfallentsorgung fällt in den Aufgabenbereich des Kreises Pinneberg und wird hier deshalb nicht berücksichtigt. Die Versorgungsleitungen werden durch die Versorgungsträger unterhalten, der Gemeinde entstehen dadurch keine Kosten. Technische Folgekosten entstehen für die Gemeinde nur insoweit, wie die Herstellung der Anlagen kommunale Aufgabe ist. Die Erschließungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken gehören nicht dazu.

Die Planstraße "A" wird durch den Erschließungsträger hergestellt und dann der Gemeinde Moorrege übereignet. Die Kosten der Straßenunterhaltung trägt dann die Gemeinde.

## 11. FLÄCHENBILANZIERUNG

<b>Flächennutzungen im Plangeltungsbereich</b>	
<b>Festsetzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
Allgemeines Wohngebiet	34.576
Verkehrsfläche (einschl. GFL)	3.673
Öffentliche Grünfläche	2.098
<b>Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches</b>	<b>40.347</b>

## 12. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich in Privateigentum.

## Teil 2

### UMWELTBERICHT

#### 13. EINLEITUNG

##### 13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 30

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 liegt im östlichen Teil des bebauten Bereiches der Gemeinde Moorrege. Zurzeit ist der Bereich eine große Freifläche innerhalb der westlich, nördlich und östlich vorhandenen Bebauung. Er liegt östlich der Wedeler Chaussee (B 431), südlich des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 27 und westlich des Gewerbe- und Mischgebieten Beesenweide. Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 4,2 ha.

Zurzeit wird der Bereich als Dauergrünland genutzt. Das gleiche gilt für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 27. Weiter nördlich besteht Wohn- und Mischgebietsnutzung.

Der Bebauungsplan Nr. 30 wird aufgestellt, um in Moorrege Wohnbauland zur Verfügung stellen zu können. Die entsprechende Nachfrage ist vorhanden. Es sollen Grundstücke unterschiedlicher Größe entstehen, die mit Einzel- und Doppelhäusern bebaubar sind. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, steht die konkrete Grundstücksaufteilung noch nicht fest.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 ist im gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Moorrege und Heidgraben, sowie der Städte Tornesch und Uetersen aus dem Jahr 1970 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Zur 21. F-Plan-Änderung wurde ein Umweltbericht erarbeitet. In diesem Umweltbericht zum B-Plan Nr. 30 werden deshalb die Ergebnisse der Umweltprüfung zur 21. F-Plan-Änderung zusammenfassend wiedergegeben. Nur dort, wo auf B-Plan-Ebene eine vertiefende Darstellung erforderlich ist, werden weitere Ausführungen gemacht.

### **13.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung**

Die Ziele des Umweltschutzes, die sich aus den für die einzelnen Schutzgüter wirksamen Bundes- und Landesgesetzen ergeben, sollen hier nicht zitiert werden.

Der **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010**, der **Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (1998)** und der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (1998) enthalten keine umweltrelevanten Planungsvorgaben. Ein **Natura 2000-Gebiet** ist in der Umgebung des Plangeltungsbereiches nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt auch nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet** oder einem **Wasserschutzgebiet**.

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Moorrege ist der Plangeltungsbereich als Fläche, die sich für bauliche Entwicklung eignet, dargestellt. Er wird von drei Grünachsen durchzogen.

Der Plangeltungsbereich liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Naturdenkmale sind im Geltungsbereich oder der direkten Umgebung nicht vorhanden. Es gibt in der Umgebung auch keine Bereiche, die nach der FFH-Richtlinie geschützt oder die Schutzkriterien erfüllt. Auch in einem Wasserschutzgebiet liegt die Fläche nicht.

Weitere umweltrelevante Planvorgaben sind nicht bekannt.

### **13.3 Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und ihre Berücksichtigung beim Planentwurf**

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende, umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen:

**Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 25.5.2012:**

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gern. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

**Berücksichtigung:** Der Hinweis wird in die **Begründung** aufgenommen.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30  
der Gemeinde Moorrege

---

**Wasserverband Pinnau – Bilsbek – Gronau, Stellungnahme vom 25.5.2012:**

Aus Sicht des Verbandes ist eine Regenrückhaltung erforderlich. Die in das Verbandsgewässer einzuleitenden Wassermassen dürfen die Menge eines landwirtschaftlichen Abflusses nicht überschreiten.

Da im Baugebiet ein Verbandsgraben läuft, ist ein 5-m breiter Räumstreifen freizuhalten, der jederzeit zugänglich ist.

**Berücksichtigung:** Die **Entwässerungsplanung** wurde durch das Büro IBB durchgeführt und mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg abgestimmt. Eine Regenwasserrückhaltung wird im Bereich der B-Pläne Nr. 18 und 30 erfolgen. Dort ist sie bereits vorgesehen.

**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Stellungnahme vom 6.6.2012:**

aus forstbehördlicher Sicht ist der Plan unvollständig. Schon in meiner Stellungnahme zum Planentwurf Nr. 27 vom 28.02.2011 habe ich auf eine Waldfläche im Süd-West des Plangebietes, Flurst. 63/14, hingewiesen. Darauf wird in der Aufstellung zum B-Plan 30 überhaupt nicht eingegangen. Ich erwarte, dass der Inhalt meiner Stellungnahme, den Bereich des B-Planes 30 betreffend, übernommen wird. Da ich eine Waldumwandlung bei Bedarf in Aussicht gestellt habe, kann ich bei Einhaltung meiner Forderung der mir vorliegenden Planung zustimmen. Sollte der Wald weiterhin Bestand haben, sind die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes zu beachten.

**Berücksichtigung:** Mit dem zuständigen Bearbeiter der unteren Forstbehörde wurde telefonisch geklärt, dass es sich bei den ihm übersandten Unterlagen noch nicht um den B-Plan-Entwurf handelte, sondern lediglich um die Darstellung der Gebietsabgrenzung. Im südwestlichen Teil des Plangeltungsbereiches besteht ein kleiner Wald, der **im B-Plan-Entwurf berücksichtigt ist**. Die **Waldumwandlung** wird parallel zum B-Plan-Verfahren beantragt.

**Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein – AG 29, Stellungnahme vom 5.6.2012:**

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände und ihre Kooperationspartner zur Kenntnis genommen haben.

Die Planung verfolgt die Ausweitung von Wohnungsbauflächen in erheblichem Ausmaß von 4 ha. Bevor es zu Versiegelungen und Verlusten an wertvollen natürlichen Strukturen kommt, muss der Bedarf plausibel begründet werden. Zunächst sollten Flächen geringer natürlicher Wertigkeit genutzt werden, eine Alternativenprüfung ist hierfür vorzulegen. Die Vorgaben des neuen Landesentwicklungsplanes bezüglich Kontingentierung sind zu beachten. Das Ausufern von städtischen Siedlungsflächen in unzerstörte Landschaftsräume ist weder mit den Klimazielen noch dem Nachhaltigkeitsgedanken vereinbar, und wird von der AG-29 abgelehnt. Angesichts der momentanen Grünlandverluste durch die Intensivierung der Landwirtschaft für Energiepflanzenproduktion ist die Beanspruchung von Grünland für Wohnungsbau zu vermeiden. Die Grünzüge müssen als klimastabilisierende Elemente

---

Bearbeitungsstand: 7.10.2012

Verfahrensstand: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30  
der Gemeinde Moorrege

---

erhalten bleiben. Wir verweisen ferner auf den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden nach § 1a(2) BauGB.

Gegen den Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung bestehen keine Einwände. Die artenschutzfachliche Betrachtung, vor allem der Brutvögel und der Fledermäuse, sowie die Erfassung der Pflanzen der Roten Liste im Plangeltungsbereich, ist berücksichtigt worden. Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass für die Erfassung der Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.

**Berücksichtigung:** Die von der AG 29 als zu beachten angemahnten umwelt- und naturschutzfachlichen Standards werden eingehalten. Der Bedarf ist im B-Plan begründet, die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes werden eingehalten.

**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Stellungnahme vom 7.6.2012:**

Zu dem o.a. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Grundsätzlich keine Bedenken. Es sind jedoch die vorgeschlagenen Lärminderungsmaßnahmen der noch ausstehenden Lärmbetrachtung durch die LAIRM Consult GmbH zu berücksichtigen.

Weitere Anregungen und Bedenken sind im Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume ltzeho nicht ersichtlich.

Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.

**Berücksichtigung:** Lärminderungsmaßnahmen, die sich aus der schalltechnischen Untersuchung des Büros LAIRM Consult ergeben, wurden im B-Plan-Entwurf umgesetzt.

**Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Stellungnahme vom 15.6.2012:**

**Untere Bodenschutzbehörde:**

Dem Planvorhaben wird zugestimmt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altablagerungen im Plangeltungsbereich nicht bekannt.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und/ oder Altlasten aus früheren gewerblichen Nutzungen von Grundstücken im Plangebiet liegen zurzeit nicht vor.

Für zukünftige Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenverunreinigungen die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens/ bei den Erschließungsarbeiten bzw.

---

Bearbeitungsstand: 7.10.2012

Verfahrensstand: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30  
der Gemeinde Moorrege

---

beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und/ oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt — Untere Bodenschutzbehörde — beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Ansprechpartnerin bei der unteren Bodenschutzbehörde: Frau Weik, Telefon: 041 21/ 450 2 2291.

**Berücksichtigung:** Der Hinweis wurde in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.

**Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Stellungnahme vom 15.6.2012:**

**Untere Wasserbehörde:**

In den Erläuterungen zum B-Plan 30 werden keine Aussagen über den Verbleib des anfallenden Regenwassers getroffen. Im Rahmen der weiteren Planung ist zwingend der Umgang mit dem Regenwasser, das auf den befestigten Flächen anfällt, darzustellen. Dabei ist insbesondere neben dem heutigen Zustand auf die zukünftig zusätzlich versiegelten Flächen einzugehen. Es wird darauf hingewiesen, dass der einzig vorhandene größere Vorfluter (Verbandsgraben Nr. 87 des Wasserverbandes Pinnau-Bilsbek-Gronau) bereits derzeit hydraulisch überlastet ist (siehe auch Erläuterungsbericht Gemeinde Moorrege —M2-Betrachtungen der Einleitstellen— vom 08.09. 2011) und kein zusätzliches Wasser abführen kann.

Die Erschließung für den Bereich Regenwasser ist nicht gesichert.

Es rechtzeitig ein Entwässerungskonzept mit der Wasserbehörde abzustimmen und einzureichen. Für eine evt. Einleitung in das Oberflächengewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden.

Vorhandene offene Wasserläufe und Gräben sind zu erhalten.

**Berücksichtigung:** Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Erläuterungen zum B-Plan Nr. 30 übersandt, weil es den Entwurf des B-Planes zu dem Zeitpunkt noch nicht gab. Die mit der unteren Wasserbehörde besprochenen Maßnahmen, die in der Entwässerungsplanung des Büros IBB umgesetzt werden, wurden in der Begründung zum B-Plan beschrieben. Die vorhandenen Gräben sollen erhalten bleiben.

**Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Stellungnahme vom 15.6.2012:**

**Gesundheitlicher Umweltschutz:**

Der Erstellung eines Schallschutzgutachtens wird zugestimmt. Weitere Untersuchungen zum gesundheitlichen Umweltschutz sind nicht erforderlich

**Berücksichtigung:** Die Anmerkung wurde zur Kenntnis genommen.

---

Bearbeitungsstand: 7.10.2012

Verfahrensstand: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)



## **14. BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BESTAND UND BEWERTUNG)**

### **14.1 Schutzgut Mensch**

Auf den Menschen und seine Gesundheit wirkt seine Umwelt in ihrer Gesamtheit ein. Das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen hängen von dem Erhalt seiner Lebensgrundlagen ab. Beeinträchtigungen von Boden, Wasser, Tieren, Pflanzen, biologischer Vielfalt, Klima, Luft, und der ihn umgebenden Landschaft können auch auf den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden nachteilige Auswirkungen haben. Diese Beurteilung fließt jedoch bei den genannten Schutzgütern und den Wechselwirkungen ein, soweit Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Um Wiederholungen zu vermeiden, werden in diesem Zusammenhang die Wohnung und das Wohnumfeld des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft untersucht, da alle anderen Wirkfaktoren bei den Untersuchungen für die anderen Schutzgüter thematisiert werden. Zusätzlich werden, soweit erforderlich, die ortsübergreifenden Auswirkungen ermittelt.

#### **14.1.1 Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist von Wohn- und gewerblicher Nutzung umgeben. Das Gewerbe- und Mischgebiet Beesenweide grenzt östlich an das Gebiet. Nordöstlich ist im B-Plan Nr. 18 eine Gewerbegebietsfläche festgesetzt. Nordwestlich und westlich entlang der B 431 besteht eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe, das gleiche gilt für die westliche Seite der B 431. Wohnnutzung besteht südöstlich des Plangeltungsbereiches. Nördlich des im B-Plan Nr. 18 festgesetzten, aber noch nicht umgesetzten Gewerbegebietes gibt es ein weiteres Wohngebiet. Innerhalb der Spielplatzfläche südöstlich des Plangeltungsbereiches befindet sich eine Pumpstation des Abwasserzweckverbandes.

Moorrege hat insgesamt eine teils dörfliche, teils vorstädtische Struktur, in der Wohnen und Gewerbe an mehreren Stellen vermischt ist. Der Plangeltungsbereich ist zurzeit Teil des landwirtschaftlichen Außenbereiches, der aber bereits von Wohn- und gewerblicher Nutzung nahezu vollständig umschlossen ist. Lediglich südlich der Straße "Grothar" grenzt noch freie Landschaft an. Nördlich grenzt zurzeit ebenfalls eine landwirtschaftliche Nutzfläche an, die mit dem B-Plan Nr. 27 und der 19. F-Plan-Änderung überplant wird. Die Wohnverhältnisse und das Wohnumfeld sind von den oben beschriebenen Nutzungen geprägt und daher als gut, aber nicht als sehr gut zu bezeichnen. Der Erholungswert der Landschaft wird bestimmt durch ihr Erscheinungsbild und durch Einrichtungen zur Erholung. Das Erscheinungsbild wurde oben beschrieben. Es ist für kurzfristige Naherholung geeignet, aber nicht für langfristige Erholung.

### **14.1.2 Vorbelastungen**

Umweltbezogene Vorbelastungen der Wohnverhältnisse, des Wohnumfeldes und der Erholungseignung der Landschaft bestehen durch die von der Wedeler Chaussee und der Straße "Grothar" ausgehenden Schallimmissionen.

### **14.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Dieses Schutzgut umfasst die wildlebenden Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sowie die wildwachsenden Pflanzen und deren Vorkommen in Biotopen. Die biologische Vielfalt umfasst die Vielfalt an Arten und Lebensräumen.

#### **14.2.1 Bestand und Bewertung**

Für die Bestandserfassung und Bewertung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden vom Büro leguan gmbh in den Monaten April bis August 2010 biologische Erhebungen durchgeführt. Sie umfassen eine Biototypenkartierung, die Erfassung von Pflanzen der Roten Listen, der Brutvögel und Fledermäuse im Untersuchungsgebiet, sowie die Erfassung sonstiger streng geschützter Arten. Ferner wurde eine artenschutzfachliche Konfliktanalyse durchgeführt.<sup>1</sup>

#### **Biototypen**

Die Biototypenkartierung erfolgte nach der Standardliste der Biototypen in Schleswig-Holstein. Die Prüfung des gesetzlichen Schutzstatus' nach § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG erfolgte anhand der Biotopverordnung des Landes Schleswig-Holstein vom 22.1.2009. Nach § 21 LNatSchG geschützte Biototypen befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet.

Es wurden 11 Fundorte ausgewiesen, die 9 verschiedenen Biototypen bzw. Biotypenkombinationen zugeordnet wurden. Die randlich an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Biototypen wurden mit ausgewiesen.

Den weitaus größten Teil des Untersuchungsgebietes nimmt Intensivgrünland ein. Im westlichen Teil des Gebietes ist es als mesophiles Grünland anzusprechen. Es ist ebenfalls Intensivgrünland, aber geringfügig artenreicher als der übrige Bereich. Im südlichen Teil der Grünlandfläche steht eine Schwarz-Erle an einem Zaun.

Im Südwesten befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches ein Wohngebäude mit Garagen / Schuppen und einer großen Rasenfläche, die in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 hineinreicht. Den östlichen Teil dieses Wohngrundstückes bildet ein kleines Gehölz aus Fichten in sehr engem Bestand. Es ist

---

<sup>1</sup> Bebauungsplan Nr. 30 Moorrege – Biologische Erfassungen und Artenschutzfachbeitrag, leguan gmbh, 28.6.2012

keine Krautschicht ausgebildet, der Boden ist mit Nadelstreu bedeckt. Dieser Bestand wurde von der Forstbehörde als Wald eingestuft. Auf dem übrigen Grundstück erteilt kommen einige Ziergehölze vor, wie Pfeifenstrauch, Feuerdorn und Lebensbäume, ferner Blumenrabatten und Nutzpflanzenparzellen. Auf dem Grundstück, außerhalb des Plangeltungsbereiches, befindet sich ein Gartenteich.

Den südlichen Rand des Plangebietes bildet eine straßenbegleitende Baumreihe aus Hänge-Birken, sowie im westlichen Bereich zusätzlich Stiel-Eichen, Gewöhnliche Esche und Zitter-Pappel mit mittlerem bis starkem Baumholz. Den Unterwuchs bilden junge Eschen, Vogelbeeren und Wald-Geißblatt, sowie eine ruderale Gras- und Staudenflur. Dieser Gehölzstreifen steht zum Teil außerhalb des Plangeltungsbereiches. Entlang des östlichen Teils des Gehölzstreifens verläuft ein schmaler Entwässerungsgraben. Der Graben setzt sich an der östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches fort. Dies ist einer der Hauptentwässerungsgräben der Gemeinde Moorrege. Es ist ein nährstoffreicher Graben mit flachen bis mittleren Böschungen, auf denen feuchte Ruderalfluren und Uferstaudenfluren wachsen. Die Gewässer-sole ist sandig bis moderig. Am nordöstlichen Rand der Plangebietsfläche steht eine Pappel mit starkem Baumholz.

#### **Pflanzen der Roten Listen**

Es wurden weder Pflanzen der bundesweiten, noch der landesweiten Roten Liste nachgewiesen. Streng geschützte Pflanzenarten konnten ebenfalls nicht nachgewiesen werden.

#### **Brutvögel**

Es konnten 9 Brutvogelarten mit insgesamt 11 Brutpaaren nachgewiesen werden. Keine dieser Arten steht auf der Roten Liste der Brutvögel der Bundesrepublik Deutschland oder des Landes Schleswig-Holstein. Innerhalb der Grünlandfläche wurde kein Brutvogelnachweis erbracht. Die Nachweise beschränkten sich auf angrenzende Strukturen, die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 30 nicht betroffen sind.

#### **Fledermäuse**

An vier Beobachtungspunkten im Untersuchungsgebiet wurden drei Fledermausarten nachgewiesen: Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus. Die Zwergfledermaus wurde auch außerhalb des Untersuchungsgebietes (im Bereich des B-Planes Nr. 18) festgestellt. Die Breitflügelfledermaus wird in der Roten Liste der BRD als gefährdet geführt, in Schleswig-Holstein steht sie auf der Vorwarnliste. Der Große Abendsegler steht auf der bundesweiten Vorwarnliste, in Schleswig-Holstein gilt er als ungefährdet. Die Zwergfledermaus gilt bundesweit als ungefährdet. In Schleswig-Holstein reicht die Datenlage für eine Einstufung in die Rote Liste nicht aus. Alle nachgewiesenen Arten befinden sich in der atlantischen Region Schleswig-Holsteins in einem günstigen Erhaltungszustand.

Beobachtet wurden nur erwachsene (fertig entwickelte) Tiere mit jagendem oder überfliegendem Verhalten. Quartiere wurden weder im Untersuchungsgebiet noch in dessen unmittelbarer Nähe festgestellt.

### **Sonstige streng geschützte Arten**

Es wurde das Vorkommen der Zauneidechse und anderer streng geschützter Reptilien überprüft. Das Gebiet weist keine Lebensraumeignung auf, so dass Nachweise nicht gelangen. Es gibt auch kein Gewässer, das für streng geschützte Amphibien oder Libellen geeignet ist. Auch Datenbankinformationen zu streng geschützten Amphibienarten gibt es für dieses Gebiet nicht. Es wurden auch keine Nester der Haselmaus gefunden. Desweiteren wurden Holz bewohnende Käfer wie Heldbock und Eremit nicht nachgewiesen. Der Nachtkerzenschwärmer kommt ebenfalls nicht vor, da geeignete Nahrungspflanzen fehlen.

### **14.2.3 Vorbelastungen**

Das Vorkommen wildlebender Tiere und wildwachsender Pflanzen wird deutlich limitiert bzw. unterbunden durch die intensive Grünlandnutzung. Die Entwässerungsgräben haben in erster Linie eine technische Funktion und dadurch eine nur geringe Lebensraumfunktion.

### **14.3 Schutzgut Boden**

Boden im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) "ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten."

Zu bewerten sind die Bodenverhältnisse anhand der in § 2 Abs.2 BBodSchG aufgeführten Kriterien:

- Funktion als Lebensraum und Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen als Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte,
- Nutzungsfunktion als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung und für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

### 14.3.1 Bestand und Bewertung

Die Oberbodenschicht im Plangeltungsbereich besteht aus ortsüblichen Mutterböden und Auffüllschichten. Es handelt sich dabei um humose, mittelsandige Feinsande, die bereichsweise durch pflanzliche Reste gebändert sind. Die Oberbodenstärke variiert zwischen 0,30 m in weiten Teilen des Gebietes und 0,80 m im Norden.

Unterhalb des Oberbodens stehen enggestufte Mittelsande an, die vorwiegend als stark mittelsandige Feinsande bzw. stark feinsandige Mittelsande angesprochen wurden. In diesen im Holozän, also dem jüngsten Teil der Erdgeschichte, durch Sedimentation entstandenen Böden wurden bereichsweise pflanzliche Reste und in einem Teilbereich lagenweise Torf festgestellt. Im übrigen Untersuchungsgebiet stehen die Sande in überwiegend mineralisch reiner Form an. Die untersuchten Sande wurden als durchlässig eingestuft.

Die angetroffenen Sande wurden als geeigneter Baugrund eingestuft. Die Oberbodenschichten sind nicht hinreichend tragfähig und müssen vor Baubeginn entfernt werden. Die darunter anstehenden mineralischen Sande werden als grundsätzlich für einen Wiedereinbau geeignet eingestuft, wenn der Wassergehalt nicht verändert wird.

Im Zuge der bodenhygienischen Untersuchung wurde die Betonaggressivität als schwach angreifend eingestuft, die Stahlaggressivität als gering bis sehr gering. Bodenverunreinigungen wurden nicht festgestellt, nach den Vorgaben der LAGA M 20 ist ein Wiedereinbau möglich.

Quelle: Geotechnisches Gutachten BV 133/12, Erschließung B-Planareal Nr. 30, Grothar, 25436 Moorrege, Geo-Rohwedder Ingenieurbüro für Spezialtiefbau und Geotechnik GmbH, 8.8.2012

Als Lebensraum und Lebensgrundlage für den Menschen sind die anstehenden Böden bedingt nutzbar. Die humosen Bodenbestandteile müssen für die Baumaßnahmen im Zuge der Umsetzung des B-Planes Nr. 30 ausgetauscht werden, um standfesten Baugrund zu erhalten. Angesichts der relativ geringen Mächtigkeit der nicht standfesten Schichten erscheint dies vertretbar.

Als Lebensraum und Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen (gemeint sind in dem Zusammenhang wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen) sind die Böden aufgrund der bestehenden Nutzung nur von geringer Bedeutung. Die landwirtschaftliche Nutzung schränkt diese Lebensräume stark ein.

Der Boden hat durchgehend ein geringes Bindungsvermögen für pflanzenverfügbare Nährstoffe und weist eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Nährstoffe werden also schnell ausgewaschen und stehen den Pflanzen nur kurzfristig zur Verfügung. Die Filter- und Pufferfunktion ist gering. Die Stoffumwandlungsfunktion demzufolge ebenfalls, denn eingetragene Stoffe werden zu schnell ausgewaschen, als das komplexe Stoffumwandlungsvorgänge stattfinden könnten. Der Schutz des Grundwassers ist in diesen oberen Bodenschichten nur in sehr geringem Maße

gegeben. Daran ändert auch die zum Teile 0,80 m dicke Oberbodenschicht nichts, denn auch dieses Material ist sandig und damit durchlässig.

Eine Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte ist hier nicht hervorgetreten. Eine Nutzungsfunktion ist als Fläche für Siedlung gegeben. Eine Erholungseignung in der Form der Naherholung liegt in sehr eingeschränktem Maße vor. Als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung hat der Boden im gesamten Plangeltungsbereich eine geringe bis mittlere Bedeutung. Die Bedeutung für Verkehr und Ver- und Entsorgung entspricht der für Siedlungszwecke.

### **14.3.2 Vorbelastungen**

Die Vorbelastung des Bodens im Plangebiet besteht in der derzeitigen Nutzung. Die intensive Grünlandnutzung führt zu Bodenverdichtung und Eintragung von Schad- und Nährstoffen. Bodenverunreinigungen, die als schädliche Bodenveränderungen einzustufen wären, wurden nicht festgestellt.

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg hat im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Folgendes hingewiesen:

"Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens/ bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und/ oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt — Untere Bodenschutzbehörde — beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Ansprechpartnerin bei der unteren Bodenschutzbehörde: Frau Weik, Telefon: 041 21/ 450 2 2291."

### **14.4 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser wird aufgeteilt in die Teilaspekte Oberflächengewässer und Grundwasser. Zu den Oberflächengewässern gehören die Stillgewässer (Seen, Teiche, Tümpel, Weiher) und die Fließgewässer (Flüsse, Bäche, Gräben). Zum Grundwasser gehören zusammenhängende Grundwasserleiter und lokale Vorkommen.

#### **14.4.1 Bestand und Bewertung**

Oberflächengewässer sind im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 30 nicht vorhanden. Südwestlich besteht ein Gartenteich. Entlang der südöstlichen und östlichen Grenze des Plangebietes verlaufen Entwässerungsgräben. Der Graben an der östlichen Grenze des Gebietes ist einer der Hauptentwässerungsgräben der Gemeinde Moorrege.

Das Grundwasser wurde bei den Bodenuntersuchungen in Tiefen von 0,80 bis 1,20 m unter der Geländeoberkante erbohrt. Unter Berücksichtigung der langfristigen und

saisonalen Schwankungen ist mit einem höchsten Grundwasserstand von 0,55 m unter der Geländeoberfläche zu rechnen. Es handelt sich nicht um einen großflächigen, zusammenhängenden Grundwasserleiter, sondern um örtlich auftretendes, auf der schwer durchlässigen Schicht des podsoligen Bodens aufgestautes Niederschlagswasser. Da es im Boden ansteht, ist es als Grundwasser anzusprechen.

Quelle: Geotechnisches Gutachten BV 133/12, Erschließung B-Planareal Nr. 30, Grothar, 25436 Moorrege, Geo-Rohwedder Ingenieurbüro für Spezialtiefbau und Geotechnik GmbH, 8.8.2012

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die Einschränkungen, die aus einer solchen Lage resultieren würden, gelten hier nicht. Durch den Stau effekt im Boden ist das Grundwasser pflanzenverfügbar und hat damit eine Bedeutung für Pflanzen. Nutzungsbedingt beschränkt sich diese Bedeutung aber vorwiegend auf angebaute Pflanzen, nicht auf wildwachsende. Eine Bedeutung für die Trinkwasserversorgung der Menschen in der Umgebung hat dieses Wasser nicht. Die Entwässerungsgräben haben eine technische Bedeutung für die Ableitung des Oberflächenwassers in der Gemeinde Moorrege.

#### **14.4.2 Vorbelastungen**

Vorbelastungen des Grundwassers (Stauwassers) bestehen aufgrund der mit der landwirtschaftlichen verbundenen Stoffeinträge. In dem sehr durchlässigen Boden mit geringer Puffer- und Speicherfunktion gelangen alle eingetragenen Stoffe direkt und schnell in das Grundwasser.

### **14.5 Schutzgüter Luft und Klima**

Die Schutzgüter Luft und Klima sind gesondert zu betrachten. Luft ist ein die Erde umgebendes Gasgemisch. Ihre Qualität wird anhand natürlicher Gegebenheiten und vorhandener Verschmutzungen festgestellt. Als Klima wird der Zustand der bodennahen Atmosphäre und Witterung bezeichnet, der Boden, Tiere, Pflanzen und den Menschen beeinflusst. Für den Umweltbericht relevant ist nicht das Weltklima, sondern die örtlich und ggf. regional wirksamen Aspekte.

#### **14.5.1 Bestand und Bewertung**

Moorrege weist eine teils dörfliche, teils vorstädtische Struktur auf. Der Plangeltungsbereich liegt zwischen der Wedeler Chaussee (B 431) und der Pinneberger Chaussee (L 106). Wohnen und Gewerbe ist hier in weiten Teilen der Bebauung mit unterschiedlichen Anteilen durchmischt. Der Plangeltungsbereich ist zurzeit Teil der freien Landschaft, von 3 Seiten aber von bestehender Bebauung eingeschlossen. Im Norden grenzt zunächst der jetzt unbebaute Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 an, weiter nördlich dann bestehende Bebauung. Südlich grenzt an die dort

verlaufende Straße Grothar freie Landschaft an. Die bestehende Bebauung ist der Ortslage entsprechend aufgelockert.

Die Luftqualität kann als gut bezeichnet werden, die kleinklimatischen Bedingungen im Plangeltungsbereich und seiner Umgebung sind gut – siehe Umweltbericht zur 21. F-Plan-Änderung.

#### **14.5.2 Vorbelastungen**

Vorbelastungen der Luft bestehen durch den Verkehr auf den beiden viel befahrenen Straßen B 431 und L 106. Die Luftqualitätsmessungen haben aber ergeben, dass die Grenzwerte der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) zum Schutz der menschlichen Gesundheit nicht überschritten werden.

### **14.6 Schutzgut Landschaft**

Der Begriff der Landschaft umfasst die Landschaftsfunktionen, das Landschaftsbild und die Erlebbarkeit der Landschaft. Da die Landschaftsfunktionen im Rahmen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt behandelt wurden, und die Erlebbarkeit der Landschaft beim Schutzgut Mensch, werden die Untersuchungen für das Schutzgut Landschaft auf das Landschaftsbild beschränkt.

#### **14.6.1 Bestand und Bewertung**

Der Plangeltungsbereich ist zurzeit eine Freifläche, die zwischen bestehender Bebauung liegt. Das Landschaftsbild ist hier also zugleich ein Ortsbild. Südlich des Plangebietes schließt freie Landschaft an.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Moorrege wird der Plangeltungsbereich als für eine Bebauung geeignet dargestellt. Der Bereich soll durch lineare Grünflächen strukturiert werden.

Die Freifläche zwischen bestehender Bebauung hat einen mittleren Wert als Landschaftsbild, da die umgebende Bebauung den Eindruck der freien Landschaft nicht entstehen lässt. Für das Wohnumfeld der hier lebenden Menschen ist das Landschafts-/Ortsbild positiv. Eine Erholungsfunktion hat die Fläche nur sehr einschränkt. Sie ist lediglich von einem vorhandenen Fußweg aus wahrnehmbar.

#### **14.6.2 Vorbelastungen**

Das Landschaftsbild unterliegt der Vorbelastung durch die angrenzenden Siedlungsflächen und die viel befahrenen Straßen, die von der Fläche aus wahrgenommen werden können.



## **14.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Der Begriff Kulturgüter bezeichnet Gegenstände des kulturellen Erbes. Dazu gehören Baudenkmäler und archäologische Denkmäler, sowie historische Gärten und historische Kulturlandschaft. Im Rahmen des Umweltberichts zu betrachtende Sachgüter sind Gebäude und Infrastruktureinrichtungen unterschiedlicher Nutzungsbestimmung, sowie landschaftliche Besonderheiten.

### **14.7.1 Bestand und Bewertung**

Schützenswerte Kulturgüter sind im Plangeltungsbereich oder in unmittelbarer Nähe nicht bekannt. Als Sachgüter sind die in der Umgebung vorhandenen Wohnhäuser und Straßen zu berücksichtigen, die für die hier lebenden Menschen eine hohe Bedeutung haben.

### **14.7.2 Vorbelastungen**

Vorbelastungen der Sachgüter sind nicht bekannt.

## **14.8 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)**

Die gängigen, allgemein bekannten Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden hier nicht beschrieben.

Für das **Schutzgut Mensch** sind der Wohnort und das Wohn- und Arbeitsumfeld von besonderer Bedeutung. Beides hängt mit dem Landschafts- / Ortsbild zusammen, das hier unter diesem Aspekt mit einem mittleren Wert zu beurteilen ist.

Die **Schutzgüter Pflanzen und Tiere** hängen indirekt von dem Maß der Beeinträchtigung bzw. der Naturnähe des Bodens ab. Bestehende Beeinträchtigungen des Bodens korrespondieren mit dem Lebensraumangebot für Tiere und Pflanzen. Die intensive Grünlandnutzung wirkt sich limitierend auf das Lebensraumangebot für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere aus.

Das **Schutzgut Boden** hängt wiederum eng mit dem Schutzgut Wasser zusammen. Flächenversiegelungen unterbinden die Versickerung von Niederschlagswasser und auch das Bodenleben. Bodenverdichtungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wirken sich nachteilig auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens aus und damit auf das Grundwasserdargebot.

Das **Schutzgut Wasser** ist nur bedingt betroffen. Das Grundwasser (hier als aufgestauten Niederschlagswasser) dient hier nicht der Trinkwassergewinnung (Schutzgut Mensch) und bedarf deshalb keines besonderen, über das übliche Maß hinausgehenden Schutzes.

Das **Schutzgut Luft** hängt eng mit dem Schutzgut Mensch zusammen. Die Luftqualität ist ein entscheidender Faktor für die Qualität des Wohn- und Arbeitsumfeldes. Die recht gute Luftqualität im Untersuchungsraum wirkt sich also auch auf den Menschen positiv aus.

Zwischen dem **Schutzgut Klima** und den Schutzgütern Boden und Pflanzen bestehen Wechselbeziehungen. Flächenversiegelungen bewirken eine Erwärmung der Luft durch geringe Verdunstung. Pflanzen sorgen durch Transpiration für eine Abkühlung der Luft. Flächenversiegelungen sorgen aber wiederum dafür, dass sich nur wenige Pflanzen ansiedeln können. Diese Wechselbeziehung tritt hier aber aufgrund der in der Umgebung vorhandenen Grünlandflächen und des guten Luftaustausches nur wenig in Erscheinung.

Zum **Schutzgut Landschaft** steht das Schutzgut Pflanzen in enger Beziehung. Die vorhandenen Gehölzbestände, besonders am südöstlichen Rand des Plangebietes, prägen die Landschaft.

## **15. BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DURCH DIE REALISIERUNG DES B-PLANES NR. 30**

### **15.1 Schutzgut Mensch**

Durch die Realisierung des B-Planes Nr. 30 wird der Siedlungsbereich Moorrege nach innen entwickelt. Der Plangeltungsbereich stellt bisher eine Freifläche innerhalb bestehender Bebauung dar. Diesen Eindruck verstärkt die Tatsache, dass der nordöstlich gelegene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 noch nicht bebaut ist. Diese Entwicklung vollzieht sich derzeit, so dass der Bereich als bebaut unterstellt werden kann.

Die Bewohner der Häuser an der B 431 und der südlich des Gewerbe- und Mischgebietes Beesenweide gelegenen Wohnhäuser haben derzeit in ihrer Nachbarschaft eine Weidefläche. In Zukunft werden dort Einfamilienhäuser stehen. Die Gebäudehöhe ist zwischen den bestehenden Gebäuden gemittelt. Die GRZ ist höher, als bisher in Moorrege üblich. Die Bebauung wird etwas enger werden als in den direkt angrenzenden Bereichen. Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 gehört das Wohngebiet am Mühlenweg mit einer GRZ von 0,4 und zweigeschossiger Bauweise. Dort sind Reihenhäuser entstanden. Diese Art der Bebauung ist deutlich dichter als die, die im Bereich des B-Planes Nr. 30 zugelassen werden soll. Aus dem Grunde ist die zulässige Bebauung als sich in die Umgebung einpassend zu bewerten. Die Auswirkungen auf die in der Umgebung lebenden Menschen sind nicht erheblich nachteilig, da weitere Wohnhäuser zum Wohnumfeld gehören. Von der freien Landschaft wird das neue Baugebiet durch die Straße "Grothar" getrennt. Dennoch wird die Bebauung von der freien Landschaft aus zu sehen sein. Die Erholungseignung der Landschaft wird dadurch nachteilig beeinflusst, aber nicht

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Moorrege

---

erheblich nachteilig. Die Landschaft ist bereits jetzt durch Wohnbebauung beeinflusst.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Umsetzung des B-Planes Nr. 30 auf das Schutzgut Mensch wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Verglichen wurden der Prognose-Nullfall, also die bestehende Situation, mit dem Prognose-Planfall, also der Umsetzung es B-Planes Nr. 30. Die Beurteilung erfolgte auf der Grundlage der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau", wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wurde. Die Beurteilung des Verkehrslärms kann sich stattdessen an den Kriterien der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) orientieren. Die DIN 18005, Teil 1, verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – 6. BImSchVwV), so dass die Immissionen aus Gewerbelärm nach der TA Lärm beurteilt werden.

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm wurden die Beurteilungspegel aus Gewerbelärm innerhalb des Plangeltungsbereiches ermittelt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorgaben der TA Lärm an der durch die Umsetzung des B-Planes Nr. 30 möglichen Bebauung innerhalb des Plangeltungsbereiches erfüllt werden. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Die Belastungen aus dem Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten wurden berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen wurden der Verkehrsuntersuchung des Büros Gertz, Gutsche, Rümenapp entnommen. Für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr wurde ein worst-case-Szenario mit der gleichzeitigen Umsetzung der B-Pläne Nr. 27 und Nr. 30 berücksichtigt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf der Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen). Aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ergeben sich keine beurteilungsrelevanten Zunahmen. Für ebenerdige Außenwohnbereiche zeigt sich, dass bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet in einem Abstand von ca. 10 m (gemessen von der Fahrbahnmitte der Straße Grothar) geschlossen auszuführen sind. Der Bau von nicht beheizten Wintergärten / Loggien innerhalb dieses Abstandes ist generell zulässig.

Innerhalb des Tageszeitraumes wird fast überall der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) und auch der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) eingehalten. Der Immissionsgrenzwert wird lediglich im Süden des Plangeltungsbereiches in einem Abstand von 8 m zur Mitte der Straße Grothar überschritten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können hier durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen – Schlafräume und Kinderzimmer) oder passiven Schallschutz geschaffen werden. Hierzu werden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt.

In den Bereichen, in denen nachts 45 dB(A) überschritten wird, sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Quelle: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Moorrege, LAIRM Consult GmbH, 28.8.2012

## **15.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

### **15.2.1 Auswirkungen auf nicht streng geschützte Arten und Lebensräume**

Es soll eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche für den Bau von Wohnhäusern in Anspruch genommen werden. Die dadurch wegfallenden Lebensräume sind ersetzbar. Die Gehölzbestände im Plangeltungsbereich und an dessen Rand bleiben größtenteils erhalten. Die in geringem Umfang festgestellten Arten sind typisch für besiedelte und landwirtschaftlich genutzte Bereiche. Sie sind an das Störungspotential besiedelter Bereich gewöhnt und deshalb in der Lage, vorübergehend auszuweichen. Nach der Beendigung der Baumaßnahmen werden viele Arten im Plangeltungsbereich wieder ihren Lebensraum finden. Das gilt sowohl für die Brutvögel, als auch für die Fledermäuse.

Durch die Bebauung werden intensiv genutzte Dauergrünlandflächen in Anspruch genommen, die auch bisher nicht vielen wildwachsenden Pflanzen und wildlebenden Tieren Lebensraum geboten haben. Die Baumreihe am südlichen Rand des Plangebietes, die Fledermäusen als Leitlinie dient, bleibt weitgehend erhalten. Für den Bau der Erschließungsstraße wird eine ohnehin lückige Stelle genutzt. Dafür muss ein Baum gefällt werden. Die beiden privaten Zufahrten im südwestlichen Bereich liegen außerhalb der Gehölzreihe, hierfür muss kein Baum gefällt werden. Zum Schutz der Baumreihe wird die Anlage von Ein- und Ausfahrten in dem entsprechend gekennzeichneten Bereich ausgeschlossen.

Die beiden Gräben an der südöstlichen und an der östlichen Grenze weisen eine geringe Lebensraumqualität für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere auf. Sie bleiben bestehen und erhalten eine 3 m breite Pufferzone. Damit wird die Situation besser sein als im jetzigen Zustand.

Die Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 30 auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (ohne streng geschützte Arten – siehe Kap. 15.2.2) sind in geringem Maße nachteilig, aber nicht erheblich nachteilig.

### 15.2.2 Artenschutzfachliche Konfliktanalyse

Die artenschutzfachliche Konfliktanalyse bezieht sich auf die nachgewiesenen europäischen Vogelarten nach Artikel I der V-RL, sowie auf die nachgewiesenen streng geschützten Fledermausarten. Andere streng geschützte Arten wurden nicht festgestellt, damit entfällt eine artenschutzfachliche Analyse.

Das methodische Vorgehen richtet sich nach dem in Schleswig-Holstein am 25.2.2009 aktualisierten Vermerk "Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung, Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007 mit Erläuterungen und Beispielen" (LBV-Schleswig-Holstein 2009).

Die **Brutvögel** sind ungefährdete Arten, die weder in Kolonien brüten, noch besondere Habitatansprüche aufweisen. Nach dem o.g. Artenschutzvermerk konnten die vorkommenden Arten in Gilden zusammengefasst werden. Da die vorkommenden Arten eine hohe Störungstoleranz aufweisen, können Beeinträchtigungen durch Störungen ausgeschlossen werden.

Betrachtet werden ungefährdete Vogelarten der Gebüsche und sonstiger Gehölzstrukturen und ungefährdete Arten mit Bindung an ältere Baumbestände.

Verbotstatbestände i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG konnten ausgeschlossen werden. Aufgrund der sehr hohen Störungstoleranz der vorkommenden Vogelarten und aufgrund der Häufigkeit der Arten ist der Verbotstatbestand der Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auch innerhalb der angrenzenden randlichen Strukturen ebenfalls auszuschließen. Voraussetzung dafür ist, dass erforderliche Gehölzfällungen nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 14. März des Folgejahres (§ 27a LNatSchG) und somit außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Ein zeitlicher Verzug zwischen einem Verlust der Bruthabitate und der Neuschaffung solcher Habitate im Rahmen der Eingriffskompensation wird als tolerabel eingestuft, da alle festgestellten Arten in Schleswig-Holstein in einem günstigen Erhaltungszustand sind.

Sämtliche **Fledermaus**arten gehören zu den nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Arten. Durch die Umsetzung des B-Planes Nr. 30 werden keine essenziellen Lebensstätten der 3 nachgewiesenen Fledermausraten betroffen. Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Quartiere. Es gehen keine essenziellen Jagdhabitate verloren. Die im Zuge der Bebauung entstehenden Gärten werden von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt werden. Innerhalb der Bebauung können sich auch Quartiermöglichkeiten ergeben. Die Baumreihe am südlichen Rand des Gebietes, entlang der Straße "Grothar", dient den Fledermäusen als Leitlinie. Sie sollte weitgehend erhalten bleiben.

Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind auszuschließen. Auch erhebliche Störungen i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

### **15.3 Schutzgüter Boden und Wasser**

Der Bau der Wohnhäuser, der Planstraße und der privaten Zuwegungen ist mit Flächenversiegelungen verbunden. Diese bewirken, dass partiell kein Bodenleben mehr stattfindet und Niederschlagswasser dort nicht versickern kann. Das ist mit nachteiligen Auswirkungen auf den Boden verbunden. In einem Wohngebiet sind jedoch aufgrund der Begrenzung der Flächenversiegelungen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Boden insgesamt anzunehmen. Die Auswirkungen sind ausgleichbar.

Die verringerte Versickerung von Niederschlagswasser bewirkt eine geringere Grundwasserneubildungsrate. Im Plangebiet handelt es sich aber um Grundwasser, das sich auf einer schwer durchlässigen Schicht aufstaut, also nicht um einen flächig verbreiteten Grundwasserleiter. Nach der Bebauung ist eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort nur eingeschränkt möglich, da der Grundwasserstand (Stauwasserstand) relativ hoch ist. Versickerung kann deshalb nur partiell vorgeesehen werden. Es wird aber über Rohrleitungen einem naturnah ausgebauten Regenwasserrückhaltebecken zugeleitet. Es geht dem Wasserkreislauf des Gebietes also nicht gänzlich verloren. Deshalb sind auch diese Auswirkungen nicht als erheblich nachteilig einzustufen.

Die untere Bodenschutzbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mitgeteilt, dass keine Informationen über schädliche Bodenveränderung und/oder Altlasten im Plangeltungsbereich vorliegen. Es wurde darauf hingewiesen, dass bei Auftreten von Auffälligkeiten im Zuge der Erschließungsarbeiten der Fachdienst Umwelt – untere Bodenschutzbehörde – des Kreises Pinneberg umgehend zu informieren ist (siehe Kap. 14.3.2).

Aus dem Gutachten des Büros Geo-Rohwedder (Kap. 4.8) ergibt sich, dass für den Bau von Kellergeschossen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich sind. Grund sind angetroffene Grundwasserstände zwischen 0,80 und 1,20 m unter Geländeoberkante. Es wird empfohlen, eine geschlossene Wasserhaltung einzuplanen. Dafür sind Spüllanzen um die künftige Baugrube herum einzubringen, in einem Abstand von ca. 2 m. Über eine Vakuumanlage mit einem Betriebsdruck von ca. 0,5 bar wird der anstehende Grundwasserstand künstlich abgesenkt. Das Grundwasser sollte mindestens 0,8 m unter künftiger Baugrubensohle abgesenkt werden. Angesichts der Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Bodens wird sich ein Einflussradius von ca. 20 m einstellen.

Die Grundwasserabsenkung findet bis in eine Tiefe von 2,50 m unter der Geländeoberkante statt. Damit befindet sie sich noch in dem Bereich des Stauwassers. Es wird also kein Grundwasser in einem flächig verbreiteten Grundwasserleiter abgepumpt. Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung entstehen also nicht. Das Grundwasser wird zeitlich begrenzt abgesenkt. Pflanzen, die sich innerhalb des Einflussbereiches befinden, erhalten in der Zeit weniger Wasser. Die meisten Pflanzen sind aber in der Lage, die im Boden verbleibende Feuchtigkeit zu nutzen.

Um mögliche Auswirkungen auf Bäume zu verhindern, wird festgesetzt, dass Grundwasserabsenkungen, die in einem Abstand von weniger als 20 m zum Kronentraufbereich vorhandener Bäume durchgeführt werden sollen, nur in der Zeit zwischen dem 1. November und dem 30. April des Folgejahres zulässig sind. Der Abstand von 20 m resultiert aus dem vom Bodengutachter berechneten Einflussbereich der Grundwasserabsenkungen. Der Kronentraufbereich der Bäume wurde als maßgeblicher Bereich eingestuft, da dem Umfang des Wurzelwerkes eines Baumes in der Regel etwa der Kronenumfang entspricht. Damit soll sichergestellt werden, dass keine Baumwurzeln durch die Wasserhaltungsmaßnahmen austrocknen.

#### **15.4 Schutzgüter Luft und Klima**

Durch den Fahrzeugverkehr innerhalb des Plangeltungsbereiches, und den zu- und abfahrenden Verkehr, sowie durch die Heizungsanlagen der Wohnhäuser, werden sich Auswirkungen auf das Schutzgut Luft ergeben. Die jetzt vorhandene Luftqualität im besiedelten Bereich der Gemeinde Moorrege zeigt jedoch, dass diese Auswirkungen nicht erheblich nachteilig sein werden. Diese Beurteilung erfolgt auch vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung. Die wurde zwar als nicht gesundheitsschädlich für die vor Ort lebenden Menschen eingestuft, ist aber dennoch vorhanden. Der geringe Grad der zusätzlichen Beeinträchtigungen und die Nähe zur freien Landschaft sorgen weiterhin für recht gute Luftqualität.

Das Lokalklima wird durch die zu erwartenden Flächenversiegelungen beeinträchtigt. Über versiegelten Bereichen erwärmt sich die Luft schneller als über unversiegeltem Boden. Der zulässige Versiegelungsgrad und die Durchmischung von versiegelten und unversiegelten Flächen (Hausgärten) bewirken, dass diese Auswirkungen nicht erheblich nachteilig sein werden. Die unversiegelten Flächen zwischen den Wohnhäusern wirken auf das Lokalklima ausgleichend.

#### **15.5 Schutzgut Landschaft**

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 30 wird eine Freifläche innerhalb bestehender Bebauung als Wohngebiet in Anspruch genommen. Dadurch entsteht ein durchgehender Siedlungszusammenhang. Dem ist jedoch der Vorrang einzuräumen gegenüber einer Erweiterung der Siedlung in die freie Landschaft hinein. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden deshalb als nachteilig, aber nicht erheblich nachteilig eingestuft.

### **15.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Es sind keine schützenswerten Kulturgüter im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden, Auswirkungen darauf können also nicht entstehen. Das Archäologische Landesamt hat um die Aufnahme des folgenden Hinweises gebeten:

"Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gern. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten."

### **15.7 Wechselwirkungen**

Auswirkungen auf die Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nur in geringem Maß erkennbar. Die Wechselwirkung zwischen Boden und Grundwasser wurde bereits beschrieben. Die beschriebene Art der Straßen- und Grundstückentwässerung bewirkt, dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen entstehen. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Wechselbeziehung zwischen den Schutzgütern Mensch und Wasser sind nicht erkennbar. Ein Grundwasserleiter, der der Trinkwassergewinnung dient, wird nicht beeinträchtigt. Zwischen den Wohnhäusern wird weiterhin das Niederschlagswasser versickern. Die Wasserhaltungsmaßnahmen sind so zu terminieren, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen deutlich minimiert werden.

Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern festzustellen.

## **16. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES**

Es gibt keine Hinweise darauf, dass ohne Aufstellung des B-Planes Nr. 30 die derzeitige Nutzung des Gebietes geändert werden würde. Sie würde also fortgeführt werden. Der geringe Wert der Flächen, die für eine Bebauung in Anspruch genommen werden, würde bestehen bleiben.

Die Prüfung der Umweltauswirkungen auf die UVP-Schutzgüter hat ergeben, dass nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist, wenn die erforderlichen Maßnahmen der Eingriffsminimierung und des Ausgleichs bzw. Ersatzes ausgeführt werden. Der Bau der Häuser und Zufahrten, sowie der Planstraße "A" ist mit Bodenversiegelungen verbunden, mit den oben beschriebenen Auswirkungen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung bewirkt jedoch, dass die bebaubaren Flächen weniger als die Hälfte der Gesamtfläche ausmachen werden. Es werden Hausgärten angelegt, in denen die vor allem im Plangebiet vorkommenden Vögel ebenfalls ihren Lebensraum und Fledermäuse ein Jagdrevier finden werden. Für wildwachsende Pflanzen wird wenig Raum sein, das unterscheidet Hausgärten aber nicht wesentlich



von intensiv genutztem Grünland. Dennoch führt die Bebauung zu einer Reduzierung der zur Verfügung stehenden Fläche. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind aber nicht erheblich nachteilig.

### **17. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN**

Die in geringem Maße bestehenden Gehölzbestände werden weitgehend erhalten. Dies wirkt sich sowohl hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, also auch für das Landschaftsbild eingriffsminimierend aus. Gehölzrodungen (südlicher Gehölzstreifen), die nicht vermeidbar sind, und das Auf-den-Stock-setzen von Gehölzen dürfen in der Zeit zwischen 15. März und 30. September nicht durchgeführt werden (§ 27a LNatSchG).

Der Bau von Kellerdrainagen wird ausgeschlossen, um dauerhafte Grundwasserabsenkungen zu verhindern. Der Bau von Kellergeschossen ist nur mit grundwasserschützenden Maßnahmen zulässig, also z.B. bei Verwendung der sog. Weißen Wanne. Dadurch werden Auswirkungen auf das Grundwasser minimiert.

Wasserhaltungsmaßnahmen, die in der Nähe von vorhandenen Bäumen durchgeführt werden sollen, müssen in einem Abstand von 20 m vom Kronentraufbereich der Bäume im Winter durchgeführt werden, also in der Zeit der Pflanzenruhe. Dadurch werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen minimiert.

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg hat im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass für den Schutz von nachtaktiven fliegenden Insekten eine Außenbeleuchtung vorzusehen ist, die das Orientierungsvermögen dieser Tiergruppe nicht beeinträchtigt. Aus diesem Grunde sind für den Geltungsbereich Natriumdampf-hochdruck- oder LED-Lampen, bzw. solche mit einer vergleichbaren Technik als Straßenbeleuchtung vorzusehen.

## **18. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN (EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG)**

Die Bilanzierung erfolgt nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3.7.1998. Danach sind alle Flächen des Plangeltungsbereiches als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen.

### **Schutzgut Wasser:**

Das Niederschlagswasser wird über Rohrleitungen einem neu zu bauenden Regenwasserrückhaltebecken im Plangeltungsbereich zugeführt. Durch die naturnahe Gestaltung dieses Regenwasserrückhaltebeckens ist kein weiterer Ausgleich erforderlich.

**Schutzgut Boden:** Maßgeblich für die Bewertung der Ausgleichserfordernisses ist zunächst die Einstufung des Plangeltungsbereiches als Fläche mit allgemeiner oder besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Es liegen naturraumtypische Bodenverhältnisse vor. Der langfristig mittlere Grundwasserflurabstand liegt im Plangeltungsbereich im Wesentlichen unter, im nördlichen Teil über 1 m. Da es sich aber um Grundwasser handelt, das auf der Orterde- / Ortsteinschicht aufstaut, ist auch dies als naturraumtypisch und nicht als besonderes Merkmal einzustufen. Seltene Bodenverhältnisse, die eine Einstufung als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz erfordern würden, liegen hier nicht vor. Auch die übrigen Voraussetzungen für eine Einstufung als Flächen mit besonderer Bedeutung sind nicht gegeben. Der Plangeltungsbereich wird deshalb insgesamt als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz eingestuft. Der Mindestausgleich beträgt 1 : 0,5. Gründe, darüber hinauszugehen, liegen hier nicht vor.

Maßgeblich für die Bemessung des Ausgleichs ist die höchstmögliche Flächenversiegelung nach den Festsetzungen des B-Planes Nr. 30. Dieses Maß richtet sich nach der festgesetzten GRZ und deren Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen:

### **Allgemeines Wohngebiet**

Fläche	34.576 m <sup>2</sup>
GRZ 0,35	12.102 m <sup>2</sup>
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 50 %	6.051 m <sup>2</sup>
Höchstzulässige Flächenversiegelung für Wohnhäuser und Nebenanlagen	18.153 m <sup>2</sup>

### **Verkehrsflächen**

Planstraße „A“, Ausweich-Zuwegung und private Erschließungswege 3.673 m<sup>2</sup>

Summe der höchstens zu erwartenden Flächenversiegelung 21.826 m<sup>2</sup>

**Ausgleichserfordernis 1 : 0,5 10.913 m<sup>2</sup>**

<b>Übertrag: Ausgleichserfordernis 1 : 0,5</b>	<b>10.913 m<sup>2</sup></b>
Ausgleich im B-Plangebiet – öffentliche Grünzonen	<u>2.098 m<sup>2</sup></u>
Ausgleich außerhalb des Plangebietes	<u>8.815 m<sup>2</sup></u>

Der erforderliche Ausgleich soll in der Form einer Ausgleichszahlung geleistet werden. Im Kreis Pinneberg werden € 3,- / m<sup>2</sup> berechnet. Das ergibt eine Ausgleichszahlung in Höhe von € 26.445,-. Alternativ könnte der Ausgleich über das Ökokonto des Kreises Pinneberg geleistet werden.

#### **Schutzgut Landschaft – Landschaftsbild:**

Die Auswirkungen der Umsetzung des B-Planes Nr. 30 auf das Landschaftsbild wurden als nicht erheblich nachteilig eingestuft. Wesentlicher Faktor bei dieser Bewertung war der weitgehende Erhalt des Bestandes an heimischen Gehölzen. Wesentlich ist dabei der weitgehende Erhalt des Gehölzstreifens an der Straße Grothar. Die öffentliche Grünfläche am nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches dient der Gliederung der entstehenden Baugebiete und trägt zur Einbindung des Plangeltungsbereiches in die Umgebung bei. Darüber hinaus besteht kein Ausgleichserfordernis.

#### **Artenschutz:**

Es ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) oder die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 43 Abs. 8 BNatSchG sind nicht erforderlich.

### **19. IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Grundsätzlich kommen alle im Flächennutzungsplan als Wohngebiete dargestellten Flächen als Alternative zum Bebauungsplan Nr. 30 in Betracht. Bereits in dem Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan wurde entschieden, dass sich der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 für die Entwicklung als Wohngebiet eignet. Für die Auswahl der Flächen innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten spielt die Verfügbarkeit eine wichtige Rolle. Die Fläche des B-Planes Nr. 30 steht zur Verfügung. Ferner ist beabsichtigt, vor einer Ausweitung des Siedlungszusammenhanges in die freie Landschaft, diese Freifläche innerhalb bestehender Bebauung zu entwickeln. Die Alternativenprüfung hat deshalb den Vorrang dieser Fläche vor den anderen im F-Plan dargestellten ergeben.

## **20. BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG**

Die Untersuchungen zu den einzelnen Schutzgütern wurden bei den jeweiligen Ausführungen beschrieben. Die Planzeichnung wurde mit AutoCad Civil 2012/2013 erstellt, die Begründung mit Microsoft Word 2007. Betriebssystem ist Windows 7.

## **21. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE**

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten, weitere Kenntnislücken sind nicht offenkundig geworden.

*Abschließend lässt sich festhalten, dass sich im Rahmen der Bearbeitung gezeigt hat, dass die gewonnenen Erkenntnisse in sich konsistent sind und eine vertiefende Bearbeitung von Problemkreisen nicht erforderlich geworden ist.*

## **22. BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN (MONITORING)**

Die Prüfung der zu erwartenden Auswirkungen hat ergeben, dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind. Die Pflege der öffentlichen Grünflächen obliegt der Gemeinde Moorrege.

## **23. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN - § 2A ABS. 3 BAUGB**

Die Gemeinde Moorrege beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30, die Entwicklung eines Wohngebietes entsprechend der Darstellung in dem im Parallelverfahren geänderten Flächennutzungsplan. Die Planstraße wird als Verkehrsfläche dargestellt. An der nördlichen und nordöstlichen Grenze des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie dient der Abgrenzung des Wohngebietes vom Gewerbegebiet Beesenweide (B-Plan Nr. 13) und dem nördlich anschließenden Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 27.

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 sind Einfamilien- und Doppelhäuser zulässig. Auf jedem Grundstück können bis zu zwei Wohneinheiten geschaffen werden. Für Doppelhäuser gilt eine Mindest-Grundstücksgröße von 550 m<sup>2</sup>.

Durch die öffentliche Grünfläche im Norden dient gleichzeitig dem Bau eine Regenwasserrückhaltebeckens.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30  
der Gemeinde Moorrege

---

Die Gestaltungssatzung regelt die Dachgestaltung, sowie die Art evt. anzubringender Werbeträger und das Erscheinungsbild von Einfriedigungen.

Die Umweltprüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Auswirkungen der Umsetzung des B-Planes Nr. 30 auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter nicht erheblich nachteilig sind. Dabei wurden die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verhinderung bzw. Minderung von Auswirkungen in die Bewertung einbezogen. Die prognostizierten Auswirkungen sind, soweit erforderlich, ausgleichbar. Ausgleich ist zu leisten für die Inanspruchnahme von Flächen für den Bau von Häusern, Straßen und Nebenanlagen. Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass streng geschützte Arten nicht beeinträchtigt werden. Im Hinblick auf den Artenschutz gibt es keine Einschränkungen für die Entwicklung des Gebietes.

Zum Schutz des Grundwassers dürfen bestimmte Baumaterialien nicht verwendet werden. Kellergeschosse sind nur mit grundwasserschützenden Maßnahmen (z.B. die sog. Weiße Wanne) zulässig. Der Bau von Kellerdrainagen ist unzulässig, um eine dauerhafte Grundwasserabsenkung zu verhindern.

Das Gebiet unterliegt Vorbelastungen im Hinblick auf Verkehrslärm von der Wedeler Chaussee und der Straße Grothar. Diesem wurde Rechnung getragen durch die Festsetzung von Bereichen, in denen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind – also schallgedämmte Fenster und Lüftungen, oder organisatorische Maßnahmen, also Gestaltung des Grundrisses.

Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehrsbelastung der Straße Grothar auch nach der Bebauung des Areals des B-Planes Nr. 30 sinken wird, wenn die zulässige Höchstgeschwindigkeit in dieser Straße auf 30 km/h reduziert wird.

Diese Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Gemeinde Moorrege, den

**Der Bürgermeister**