

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Waldabstand (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäude, Bestand



Flurstücksgrenze

$\frac{50}{13}$

Flurstücksnummer

**Gemeinde
Moorrege**
Satzung gem. § 34 (4)
- Schmiedeweg - West -

Zeichenerklärung 1/1
MOO13001_Legende.pdf

MOO13001
Gez. An.
Stand: 16.05.2013



**MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG**

Satzung der Gemeinde Moorrege gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches

Aufgrund der §§ 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung für das Gebiet im Westen des Schmiedeweges zwischen den Grundstücken Schmiedeweg 35 (einschließlich) und Lusbusch 1 bestehend aus der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den in Teil B - Planzeichnung - gekennzeichneten Bereich. Teil B - Planzeichnung - ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zielsetzung

Innerhalb des Geltungsbereichs der Teil-Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB beurteilt.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:

1. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt /1000 m².
2. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
3. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine mindestens dreireihige Pflanzung mit standortgerechten Landschaftsgehölzen (Sträucher und mindestens 10% Heister) anzulegen. Der Abstand der Pflanzen und der Reihen untereinander hat ca. 1,0 m zu betragen. Die Anpflanzung ist auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese gleichwertig zu ersetzen.
4. Die in der Planzeichnung festgesetzten 5,00 m und 3,00 m breiten Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen dienen dem Erhalt vorhandener Gehölzstreifen. Die Gehölzstreifen sind vor Eingriffen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Lückige Gehölzbestände sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzarten zu ergänzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

**Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Moorrege – Schmiedeweg - West –
Teil A - Satzungstext / Stand: 16.05.2013**

Moorrege, den

Der Bürgermeister

Aufgestellt: Barmstedt, 16.05.2013



**MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG**

Mittelweg 1
25355 Barmstedt
Tel.: (04123) 683 19 80
Fax: (04123) 921 88 44
Email: buero@m-s-stadtplanung.de
Internet: www.m-s-stadtplanung.de

Amt Moorrege
17. Mai 2013

GEMEINDE MOORREGE (KREIS PINNEBERG)



STAND: 16.05.2013

SATZUNG GEMÄß § 34 ABS. 4 BAUGB
"SCHMIEDEWEG-WEST"

BEGRÜNDUNG

GEMEINDE MOORREGE
INNENBEREICHSSATZUNG GEM. § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BAUGB
- SCHMIEDEWEG - WEST -

Für das Gebiet im Westen des Schmiedeweges zwischen den Grundstücken Schmiedeweg 35 (einschließlich) und Lusbusch 1

AUFTRAGGEBER:

Gemeinde Moorrege
über:
Amt Moorrege
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

AUFTRAGNEHMER:



**MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG**

Mittelweg 1
25355 Barmstedt
Tel.: (04123) 683 19 80
Fax: (04123) 921 88 44
Email: buero@m-s-stadtplanung.de
Internet: www.m-s-stadtplanung.de

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Anne Nachtmann
Dipl.-Ing. Dorle Danne

TÖB-BETEILIGUNG

AUSLEGUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

INKRAFTTRETEN

Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	4
2	Planungsanlass und Planungsziele	5
3	Rechtsgrundlagen	5
4	Rechtlicher Planungsrahmen	6
5	Planunterlage	7
6	Inhalte der Satzung	7
7	Verkehrliche Erschließung	8
8	Ver- und Entsorgung	8
9	Eingriffsregelung	9
10	Wald	10
11	Nutzungskonflikte	11
12	Umweltprüfung	11
13	Altablagerungen	11
14	Denkmalschutz	12

1 LAGE UND UMFANG DES PLANGEBIETES, ALLGEMEINES

Das ca. 1,88 ha große Satzungsgebiet liegt am südlichen Bebauungsrand der Gemeinde Moorrege südwestlich eines ca. 240 m langen Abschnitts des Schmiedeweges und südöstlich eines etwa 140 m breiten Abschnittes der Straße Lusbusch. Hier grenzen Außenbereichsflächen an eine bereits vorhandene Wohnsiedlung. Nordwestlich und südlich umschließt der Heidgraben das Gebiet.

Im Osten wird das Plangebiet von Wald nach dem Landeswaldgesetz, im Süden von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingefasst. Im Westen grenzt die Straße Lusbusch mit Wohnbebauung an das Plangebiet. Im Nordosten befindet sich der Schmiedeweg sowie Wohnbebauung und Sportflächen.

In dem von der Satzung erfassten Gebiet wurde im Norden bereits Wohnbebauung errichtet. Der zentrale Bereich ist unbebaut und wurde als Baumschulfläche genutzt. Hier befinden sich noch Bepflanzungen. Im südlichen Bereich besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Wohnnutzung, der ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen wurde. Er soll vorerst erhalten bleiben und bildet den Abschluss des Plangebietes.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich



2 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Am 20.12.2013 beschloss die Gemeindevertretung der Gemeinde Moorrege, für das Gebiet im Westen des Schmiedeweges zwischen den Grundstücken Schmiedeweg 35 (einschließlich) und Lusbusch 1 die Aufstellung einer Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB.

Aufgestellt werden soll eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB. Die Gemeinde möchte den nordwestlichen etwa 8.500 m² großen, bereits bebauten Bereich als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festlegen. Für den restlichen etwa 10.300 m² großen Bereich werden bebaute und unbebaute Außenbereichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, um dadurch einen abgerundeten Ortsrand zu bilden. Somit wird die Voraussetzung für eine geordnete Gemeindeentwicklung ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen.

Der südöstliche Randbereich wurde im Rahmen der 10. Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt, in der damaligen Annahme dass weitere Flächen benötigt würden. Dieser Bedarf hat sich nicht bestätigt, so dass hier die bestehende Wohnbebauung abgesichert werden soll. Die Gemeinde geht davon aus, dass von dem sich nördlich befindenden Sportplatz nur geringfügige Emissionen ausgehen werden.

3 RECHTSGRUNDLAGEN

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch kann die Gemeinde durch Satzung:

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind sowie
3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

Der nordwestliche, bereits bebaute Bereich soll gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt werden (Klarstellungssatzung).

Für das restliche Gebiet wird eine Ergänzungssatzung aufgestellt. Die Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein; in ihr können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 getroffen werden. § 9 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden. Ergänzend sind die §§ 1a und 9 Abs. 1 a und 8 entsprechend anzuwenden.

Das Maß dieses nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Hs. 2 BauGB Zulässigen ist nicht erst dann überschritten, wenn die Ergänzungssatzung zu einem qualifizierten Bebauungsplan wird. Ihrer Funktion entsprechend haben sich ihre Festsetzungen auf die spezifische Zielsetzung, den Innenbereich um einzelne Außenbereichsflächen zu ergänzen, zu beschränken. Außerdem darf die Planungspflicht der Gemeinden aus § 1 Abs. 3 BauGB nicht leer laufen. Daher wird die Satzung umso eher zu Bedenken Anlass geben, je höher ihre Regelungsdichte ist und je mehr sie die Funktion eines Bebauungsplans übernimmt.

Aus diesem Grund werden in der Innenbereichssatzung "Schmiedeweg-West" nur Festsetzungen getroffen die aus städtebaulichen Gründen notwendig sind. Auf Festsetzungen wie z. B. die Art der baulichen Nutzung, Anzahl der Vollgeschosse oder einer Grundflächenzahl wird verzichtet.

Bei der Aufstellung der Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB entsprechend anzuwenden. Die Satzung bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde; § 6 Abs. 2 und 4 ist entsprechend anzuwenden. Dies gilt nicht, soweit die Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist. Dies ist hier nicht der Fall. Auf die Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 ist § 10 Abs. 3 entsprechend anzuwenden.

4 RECHTLICHER PLANUNGSRAHMEN

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist für das Plangebiet nicht vorhanden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moorrege ist die Fläche des Plangebietes teilweise als reines Wohngebiet dargestellt. Der zentrale Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Südosten wurde als Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Sportplatz ausgewiesen. Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

Abbildung 2 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)



5 PLANUNTERLAGE

Als Planunterlage wird ein Auszug aus der im Maßstab 1:1.000 vorliegenden Flurkarte verwendet.

6 INHALTE DER SATZUNG

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist in einem Lageplan festgelegt, der als Teil B Bestandteil der Satzung ist.

Außerdem enthält die Satzung einzelne Festsetzungen, die erforderlich sind, um eine geordnete bauliche Entwicklung zu sichern, Gehölzbestände zu schützen und die Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen.

In der Nachbarschaft befinden sich vornehmlich Einzelhäuser. Die Gemeinde geht davon aus, dass auch im Plangebiet ausschließlich Einzelhäuser errichtet werden. Daher sollen, um einer unangemessen hohen Regelungsdichte vorzubeugen, nur Festsetzungen getroffen werden, die aus städtebaulichen Gründen notwendig sind und sich an der umliegenden Bebauung orientieren. Um dies sicherzustellen und Mehrfamilienhäuser auszuschließen werden Festsetzungen zu Grundstücksmindestgrößen und zur Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude getroffen.

Da die Gemeinde dem Trend zur zeitgemäßen Ausnutzung des Grundstücks und der Höhen nicht entgegen arbeiten und die Satzung nicht mit Festsetzungen überfrachten will, wird auf die Bestimmung einer maximalen Geschossigkeit, Grundflächenzahl und Gebäudehöhe absichtlich verzichtet.

Durch die Satzung wird neues Baurecht geschaffen. Dies führt insbesondere zu Eingriffen in den Boden, was einen auszugleichenden Eingriff darstellt. Die Versiegelung des Bodens wird auf dem Flurstück 50/13 anhand einer Anpflanzfläche teilweise ausgeglichen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Innenbereichssatzung nicht beeinträchtigt.

• GRÖÖE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1000 m². Die bebauten Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung sind im Durchschnitt ähnlich groß. Damit wird gewährleistet, dass die im Satzungsgebiet entstehende Bebauung sich in den Rahmen einfügt, den die nordwestliche Wohnbebauung vorgibt.

• WOHNEINHEITEN PRO GEBÄUDE

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Durch diese Festsetzung wird die gewünschte Bebauungsstruktur zusätzlich abgesichert. Außerdem werden zweite Wohnnutzungen für eventuell zwei Generationen ermöglicht.

- **FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON GEHÖLZEN**

Um die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen, sind folgende Maßnahmen erforderlich.

- Die in der Planzeichnung festgesetzten 5,00 m und 3,00 m breiten Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen dienen dem Erhalt vorhandener Gehölzstreifen. Diese haben Bedeutung für den Artenschutz und den Naturhaushalt. Die Gehölzstreifen sind vor Eingriffen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Lückige Gehölzbestände sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzarten zu ergänzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

- Auf der 7,00 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine mindestens zweireihige Pflanzung mit standortgerechten Landschaftsgehölzen (Sträucher und mindestens 10% Heister) anzulegen. Der Abstand der Pflanzen und der Reihen untereinander hat ca. 1,0 m zu betragen. Die Anpflanzung ist auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese gleichwertig zu ersetzen.

Die Anpflanzung dient dem Ausgleich der Eingriffe in den Boden und das Landschaftsbild. Sie wird nur auf dem Flurstück 50/13 angelegt. Der restliche Eingriff wird außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen.

7 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Schmiedeweg bzw. die Straße Lusbusch. Ausbaumaßnahmen sind nicht vorgesehen bzw. erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 510 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) zur nächstgelegenen Bushaltestelle "Moorrege, Achtermoor", welche von der Buslinie 489 "Wedel - Moorrege - Elmshorn" bedient wird. Die Linie 489 fährt im Linienverkehr in einem meist 60-minütigen Takt. Das Plangebiet kann somit an das ÖPNV-Netz angeschlossen betrachtet werden.

8 VER- UND ENTSORGUNG

- **STROM- UND WASSERVERSORGUNG, ANLAGEN FÜR ENERGIE UND TELEKOMMUNIKATION**

Die Strom- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Anlagen der Energie- und Telekommunikation der geplanten Neubebauung werden durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden im Plangebiet durch den Versorgungsträger hergestellt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH unter Deutsche Telekom Technik GmbH, Kronshagener Weg 105, 24116 Kiel so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

- **NIEDERSCHLAGSWASSER**

Die Entsorgung des Oberflächenwassers erfolgt oberflächennah. Das Oberflächenwasser von den Grundstücken wird teils auf den Grundstücken versickert und teils dem Heidgraben entlang des Schmiedeweges an der nordöstlichen Plangebietsgrenze zugeführt.

Da im Plangebiet ausschließlich Wohngebiete festgesetzt werden, ist eine Reinigung des Oberflächenwassers nicht erforderlich.

- **SCHMUTZWASSER**

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das zentrale Ortsentwässerungsnetz im Schmiedeweg.

- **MÜLLABFUHR**

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Standplätze für Abfallbehälter sind an geeigneter Stelle auf den Baugrundstücken vorzusehen.

9 EINGRIFFSREGELUNG

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitverfahren zu entscheiden. Entsprechendes gilt für eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung). Dazu gehört auch, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes soweit als möglich im Plangebiet selbst gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden. Zu der Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung gehören auch Entscheidungen über Festsetzungen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplanes auszugleichen oder zu mindern.

Der Bereich der Klarstellungssatzung beträgt ca. 8.529 m² und umfasst die Flurstücke 50/2, 50/3, 50/6, 67, 68/4, 189/65 und 190/66. Diese Fläche muss nicht ausgeglichen werden, da sie bereits bebaut ist und lediglich den Bereich kennzeichnet, der als im Zusammenhang bebauter Ortsteil ausgewiesen wird.

Der restliche Bereich wird mit einer Ergänzungssatzung überplant. Durch die Satzung werden Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Hierdurch wird

neues Baurecht geschaffen. Dies führt insbesondere zu Eingriffen in den Boden durch Überbauung und Versiegelung, was einen auszugleichenden Eingriff darstellt.

Sofern eine Baugenehmigung erforderlich ist, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde nochmal über den ggf. notwendigen Ausgleich für die mit einem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Vorerst wird der Bedarf im Folgenden abgeschätzt.

Auf der bisherigen Außenbereichsfläche findet durch die Errichtung von Gebäuden, Zufahrten und Nebenanlagen etc. ein Eingriff in den Boden statt. Bei maximal fünf neugeplanten Einzelhäusern mit einer angenommenen Grundfläche von 120 qm werden insgesamt 600 qm überbaut. Hinzu kommt die Versiegelung durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, die mit insgesamt 300 qm angesetzt wird. Insgesamt ergibt sich damit eine Versiegelung von 900 qm.

Aufgrund der derzeitigen baumschulerischen Nutzung sind die Flächen im Satzungsgebiet nur von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Der "Runderlass"¹ schreibt für solche Flächen einen Mindestausgleich für voll versiegelte Flächen von 1:0,5 vor. Hieraus ergibt sich eine aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmende und im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes aufzuwertende Ausgleichsfläche von rund 450 m².

In der Planzeichnung wird eine 7,00 m breite Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen innerhalb des Waldabstandes auf dem neu zu bebauenden Flurstück 50/13 festgesetzt. Sie umfasst eine ca. 122 m² große Fläche und dient dem Ausgleich des errechneten Bedarfs. Dem restlichen Ausgleich (328 m²) müssen außerhalb des Geltungsbereiches Flächen zugeordnet werden.

Als wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen ist der Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb der in Teil A - Planzeichnung - zu verzeichneten Flächen zu nennen.

In die weiteren Schutzgüter (insbesondere Landschaftsbild, Luft, Klima, Wasser, Arten- und Lebensgemeinschaften) wird durch die von der Satzung ermöglichte Bebauung nicht bzw. nicht erheblich eingegriffen. Weitere/ zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind insoweit deshalb nicht erforderlich.

10 WALD

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche. Diese ragt nicht in den Geltungsbereich hinein.

Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es grundsätzlich verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches im Waldabstand durchzuführen.

Die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Unterschreitungen des Abstandes im Einvernehmen mit der Forstbehörde zulassen, wenn eine Gefährdung nicht zu besorgen ist. Die Forstbehörde

¹ gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998

war vor Ort und bewertet den Abschnitt als wüchsigen, unbehandelten Eichenaltbestand. Da dieser als unterdurchschnittlich brandgefährdet, aber aufgrund fehlender Durchforstungen windwurfgefährdet angesehen wird, hat die Forstbehörde eine Reduzierung des Waldabstandes auf 25 m in Aussicht gestellt.

Der 25 m breite Waldabstand nach § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

11 NUTZUNGSKONFLIKTE

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

12 UMWELTPRÜFUNG

Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung.

13 ALTABLAGERUNGEN

Nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeinde sind Altablagerungen im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Hinweise auf Altlasten aus der gewerblichen Nutzung als baumschulerische Anzuchtflächen liegen zurzeit nicht vor. Bei ordnungsgemäßem Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sollten im Boden keine Anreicherungen dieser Stoffe vorhanden sein. Es wird jedoch eine bodenhygienische Untersuchung zur Überprüfung der Bodenbeschaffenheit empfohlen.

Für zukünftige Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenbelastungen die Belange der gesunden Wohnverhältnisse gewahrt werden.

Sollten bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, so ist dem Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - umgehend Mitteilung darüber zu machen. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser

Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z.B. durch Folien oder Container, zu schützen.

14 DENKMALSCHUTZ

Es wird auf § 14 DSchG (In der Neufassung vom 12. Januar 2012) verwiesen. 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 hierfür sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Diese Begründung wurde von der Gemeindevertretung Moorrege in ihrer Sitzung am gebilligt.

Moorrege, den

.....
Bürgermeister