

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 621/2014/MO/BV

Fachteam: Ordnung und Technik	Datum: 28.08.2014
Bearbeiter: Maren Bornholdt	AZ: 7/112.216

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	15.09.2014	öffentlich

Antrag auf Errichtung einer Bedarfsampel an der Pinneberger Chaussee L 106 Höhe Industriestraße

Sachverhalt:

Ein Antrag einer Bürgerin ging bei Herrn Bürgermeister Weinberg ein, welcher die Errichtung einer weiteren Bedarfsampel an der Pinneberger Chaussee, Höhe Industriestraße, zum Inhalt hatte. Die nächstgelegenen Lichtsignalanlagen befinden sich auf der Wedeler Chaussee B 431, Höhe „Lidl“, sowie auf der Pinneberger Chaussee L 106, Höhe der Straße „An der Tonkuhle“.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zuständig für die Erweiterung oder Verbesserung von Landesstraßen ist nach dem Bundesfernstraßengesetz der Straßenbaulastträger. Straßenbaulastträger für die Bundes- und Landesstraßen ist konkret der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein mit Sitz in Itzehoe. Ein entsprechendes Erfordernis muss also durch die Gemeinde gegenüber dem Straßenbaulastträger deutlich gemacht werden. Eine Genehmigung des LBV's ist von bestimmten Querungszahlen abhängig. Dies bedeutet, dass min. 50 Personen pro Stunde die Straße „Pinneberger Chaussee“ an dieser Stelle kreuzen müssen. Somit ist eine Genehmigung seitens des LBV's fraglich. Eine Vorabanfrage wurde bereits an den Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr verschickt. Eine Rückantwort steht allerdings noch aus.

Finanzierung:

Haushaltsmittel sind im Haushaltsjahr 2014 nicht vorhanden und müssten für das Haushaltsjahr 2015 eingeplant werden.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

- a.) Der Bauausschuss beschließt einen Antrag beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr auf Errichtung einer Bedarfsampel an der Pinneberger Chaussee L 106 Höhe Industriestraße zu stellen oder
- b.) der Bauausschuss beschließt keinen Antrag beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr zu stellen.

Weinberg

Anlagen:

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 623/2014/MO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 02.09.2014
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	15.09.2014	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	24.09.2014	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 32 für das Gebiet nördlich der Straße Voßmoor und westlich der Straße Am Hög; hier: frühzeitige Beteiligung

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung fasste auf der Sitzung vom 19.03.2014 den Aufstellungsbeschluss für den o.g. Bebauungsplan.

Die Gemeinde Moorrege plant neue Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 auszuweisen. Durch die Überplanung erfolgt eine Nachverdichtung im Gemeindegebiet. Bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Moorrege bereits als Wohnbauflächen dargestellt sind, werden durch den Bebauungsplan der Wohnnutzung zugeführt.

Das städtebauliche Konzept sieht zwei Bauabschnitte vor. Diese Aufteilung ist sinnvoll, da erst vor wenigen Monaten die Erschließung des Heidreger Rings (Bebauungsplan Nr. 30) erfolgte. Durch die Entzerrung der Realisierung der Wohnbebauung im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 32 kann eine Überstrapazierung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen vermieden werden.

Der vorgelegte Entwurf sieht eine Bebauung mit Einzelhäusern sowie Doppelhäusern vor. Dabei werden Mindestgrundstücksgrößen von 600 m² bzw. 300 m² gefordert.

Eine wichtige planungsrechtliche Entscheidung wird aus Sicht der Verwaltung die Festlegung der Geschossigkeit (I oder II) und die Festlegung der möglichen Wohneinheiten je Gebäude sein. Durch die Festlegung der Geschossigkeit wird die mögliche Obergeschossfläche und die damit im Zusammenhang stehende Kubatur der Wohnhäuser geregelt. Diese wird im Entwurf auf II festgelegt. Zudem wird die maximale Firsthöhe auf 9,5 m begrenzt. Die Anzahl der Wohneinheiten stellt klar, ob auch Gebäude mit mehr als 1 Wohneinheit bei Einfamilienhäusern bzw. mehr als 2 Wohneinheiten bei Doppelhäusern entstehen können. Im Plangeltungsbereich sollen 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte möglich sein.

Darüber hinaus ist die maximale Grundflächenzahl auf 0,35 festgesetzt und orientiert sich damit an den Strukturen der Gemeinde Moorrege.

Des Weiteren berücksichtigt der Entwurf den Baumbestand entlang der Straße Am Hög. Dies wird durch die Lage der Baugrenzen außerhalb der Baumkronen deutlich. Zudem regeln die textlichen Festsetzungen 1.6 – 1.8 die Erhaltung der Knicks sowie die Errichtung von Knickschutzstreifen.

Das Erschließungskonzept sieht eine verkehrliche Erschließung von der Gemeindestraße Am Hög aus vor. Im I. Bauabschnitt ist eine Ringstraße zur Erschließung geplant. Der II. Bauabschnitt wird durch eine Stichstraße erschlossen werden. Bedenklich bei einer weiteren Verkehrszunahme ist die momentane Situation in der Straße Am Hög. Diese Straße ist den neuen Gegebenheiten anzupassen und daher auszubauen. Eine entsprechende Regelung ist mit dem Projektentwickler zu treffen.

Finanzierung:

Die Finanzierung wird durch den Projektentwickler übernommen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. In diesem wird zudem die Erschließung und die zeitliche Umsetzung des Projektes rechtsverbindlich geregelt werden.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Informationsveranstaltung erfolgen.

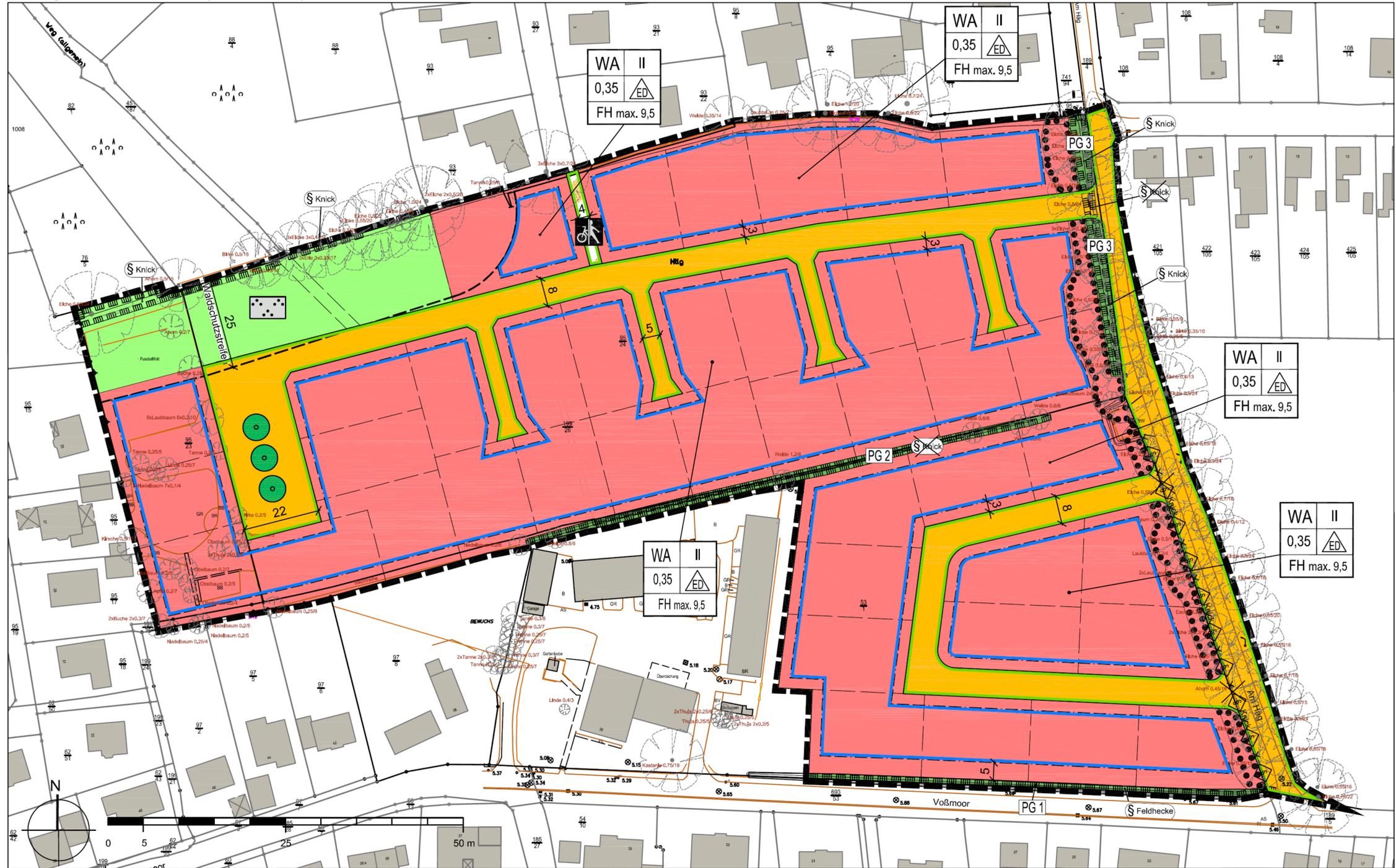
Bürgermeister Weinberg

Anlagen: - Anlage 1: Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 32

- Anlage 2: Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 32
- Anlage 3: Entwurf eines Lageplanes
- Anlage 4: Biotoptypenkartierung
- Anlage 5: Baugrundgutachten

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)



ZEICHENERKLÄRUNG Es gilt die Planzeichenverordnung 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011

<p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>0,35 Maß der baulichen Nutzung</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>FH 9,5 m Firsthöhe des Hauptdaches als Höchstmaß</p> <p> Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p> Baugrenze</p> <p> Verkehrsflächen</p> <p> Straßenverkehrsfläche</p> <p> Straßenbegrenzungslinie</p> <p> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg</p> <p>Grünflächen</p> <p> Private Grünfläche PG 1 PG 2 PG 3</p> <p> Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Parkanlage</p>	<p> Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern</p> <p> Anpflanzen: Bäume</p> <p>Nachrichtliche Übernahmen</p> <p> Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Knick)</p> <p> Gesetzlich geschütztes Biotop (Linienhaft), Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes, hier nach § 30 BNatSchG (Knick)</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p> Darstellungen ohne Normcharakter</p> <p> Grenze des Waldschutzstreifens</p> <p> mögliche Grundstücksparzellierung</p> <p> Bemaßung in Meter</p> <p> Bäume Bestand</p> <p> Flurstücksgrenze</p> <p> Gebäudebestand</p>
--	---

TEIL B: TEXT

1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Die maximale Firsthöhe beträgt 9,50 m. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

1.2 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 30 cm höher hergestellt werden als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.3 Je Einzelhaus sind mindestens 600 m² Grundstücksfläche erforderlich je Doppelhaushälfte mindestens 300m².

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.4 In Einzelhäusern sind höchstens zwei Wohneinheiten zulässig, in den Doppelhaushälften höchstens eine Wohneinheit.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.5 Für die festgesetzten Standorte für das Anpflanzen von Bäumen sind einheimische, kleinkronige Laubbäume in der Qualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten, sowie nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Baumart und Qualität zu ersetzen. Die Standorte können örtlich geringfügig variieren.

1.6 Flächen innerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Knick / Feldhecke) sind vor Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Vorhandene Knickwälle sind zu erhalten.

1.7 Einfriedungen sind innerhalb der privaten Grünflächen nicht zulässig. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Einfriedungen nur im Abstand von mindestens 0,5 m vom Knickfuß entfernt zulässig.

1.8 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und auf der öffentlichen Grünfläche sind vor den Knicks mindestens 5,00 m breite Knickschutzstreifen anzulegen und naturnah zu gestalten. Bodenversiegelung, sowie das Anpflanzen oder die Aussaat von nicht heimischen Pflanzenarten sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Entwässerung

1.9 Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR GESTALTUNG NACH § 84 LANDESPLANUNG (LBO)

2.1 Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 10-55 Grad, als symmetrisches Sattel- oder Walmdach, auszuführen.

2.2 Die Dacheindeckung der Hauptdächer ist nur als Pfannendeckung sowie als Gründach oder als Solaranlage zulässig. Solaranlagen auf Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.

2.3 Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen.

2.4 Die Gesamtlänge von Dachgauben und Dacheinschnitten darf je Dachseite insgesamt nicht mehr als 50 % der Gesamtlänge der Dachseite betragen. Die Seitenwände der Dachgauben und Dacheinschnitte müssen von den freien Giebeln mindestens 2 m entfernt bleiben.

2.5 Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Zäune nur in Kombination mit Hecken zulässig. Zäune sind grundstücksseitig anzulegen und dürfen die Höhe der Hecke nicht überragen.

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig.

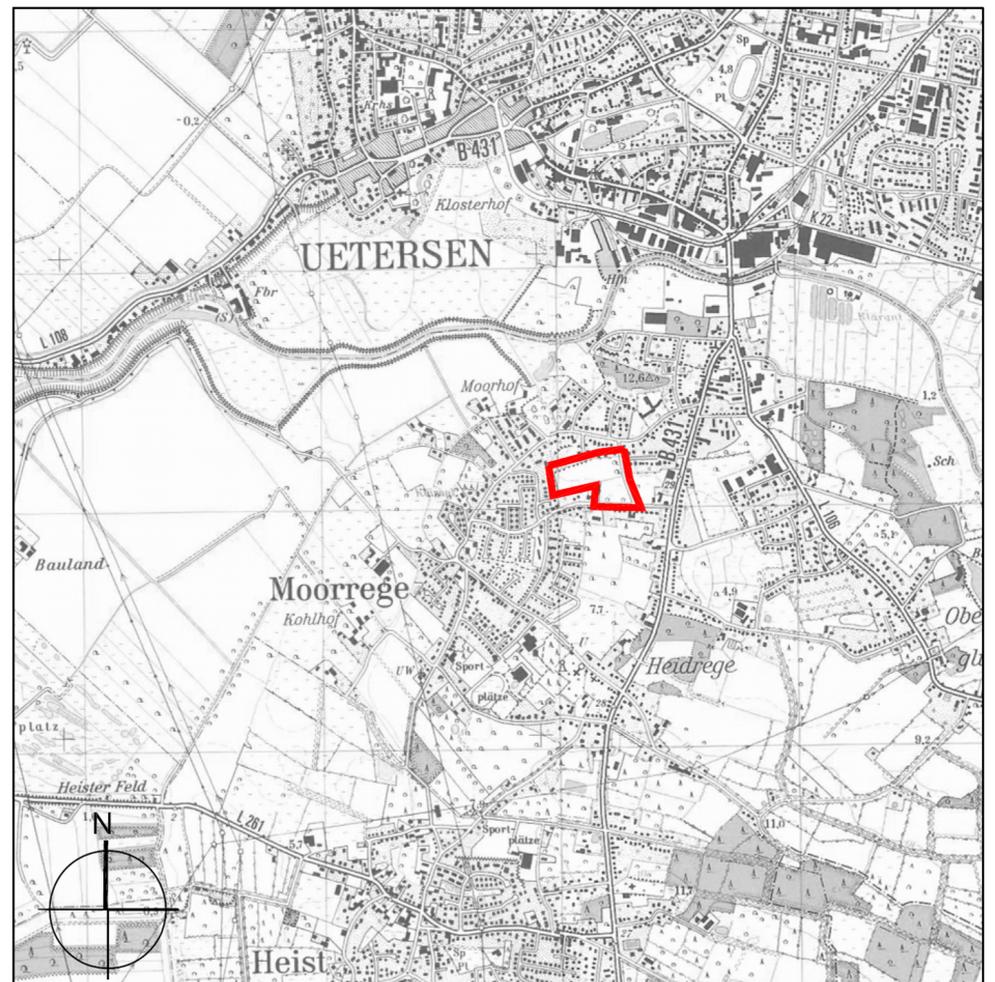
Hinweise

Artenschutz

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. In diesem Fall sind die Baufeldräumung und die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können (Näheres siehe Kapitel 8.4 der Begründung). Weiterhin ist im Vorfeld von Fällarbeiten zu prüfen, ob die betroffenen Bäume Fledermausquartiere aufweisen. Sind Quartiere vorhanden, müssen vor den Fällungen geeignete Ersatzquartiere geschaffen werden, die dauerhaft zu erhalten sind (Näheres s. Kapitel 8.4 der Begründung). Darüber hinaus sind im Fall eines Besatzes Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungstatbestandes mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen. Es kann, da die Bäume ganzjährig Quartierspotenziale aufweisen, hier keine zeitliche Vorgabe für die Fällarbeiten erfolgen, in welcher ein Eintreten des Tötungstatbestandes sicher ausgeschlossen werden kann. Am geringsten ist die Wahrscheinlichkeit Fledermäuse in Baumquartieren anzutreffen im Zeitraum zwischen dem 1.12. - 30.01.

Knickschutz

Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG und zu erhalten. Handlungen die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Knickerlasses vom 11. Juni 2013 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-5315.10) durchzuführen.



Übersichtsplan M 1:25.000

Satzung der Gemeinde Moorrege über den Bebauungsplan Nr. 32 "Am Hög" Für das Gebiet nördlich der Straße Voßmoor und westlich der Straße Am Hög

Mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung

Stand: Frühzeitige Beteiligung, 03.09.2014

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE
ELBERG
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de

Gemeinde Moorrege

Begründung zum Bebauungsplan Nr.32 „Am Hög“

Für das Gebiet nördlich der Straße Voßmoor und
westlich der Straße Am Hög

Mit Festsetzungen zur Gestaltung nach § 84 Landesbauordnung

Stand:03.09.2014, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner

Dr. Wiebke Hanke

Inhalt

1	Allgemeines	5
1.1	Planungsanlass	5
1.2	Verfahren.....	5
1.3	Lage des Plangebietes / Bestand.....	5
1.4	Archäologie.....	6
2	Planungsvorgaben	6
2.1	Landesentwicklungsplan und Regionalplan	6
2.2	Flächennutzungsplan	7
2.3	Landschaftsplan	7
3	Städtebauliches Konzept.....	7
3.1	Art der baulichen Nutzung, Beschränkung der Zahl der Wohnungen	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	8
3.3	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	8
3.4	Gestaltung	9
4	Erschließung und private Verkehrsfläche.....	9
4.1	Überörtliche Erschließung	9
4.2	Private Öffentliche Verkehrsflächen	9
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	10
5	Ver- und Entsorgung.....	10
6	Altlasten	10
7	Immissionsschutz	10
8	Umweltbericht	11
8.1	Einleitung.....	11
8.1.1	Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung.....	11
8.2	Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	12
8.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	12
8.2.2	Schutzgut Boden	15
8.2.3	Schutzgut Wasser.....	16
8.2.4	Schutzgut Luft und Klima.....	16
8.2.5	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	17
8.2.6	Schutzgut Mensch	18
8.2.7	Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter.....	18

8.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	19
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
8.4	Artenschutz.....	19
8.4.1	Rechtliche Grundlagen	19
8.4.2	Fledermäuse	20
8.4.3	Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	22
8.4.4	Europäische Vogelarten	23
8.5	Eingriffsbilanzierung	27
8.6	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.	27
8.6.1	Maßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen	27
8.6.2	Maßnahmen für das Schutzgut Boden	28
8.6.3	Maßnahmen für das Schutzgut Wasser	28
8.6.4	Maßnahmen für das Schutzgut Luft und Klima.....	29
8.6.5	Maßnahmen für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	29
8.6.6	Maßnahmen für das Schutzgut Mensch	29
8.6.7	Maßnahmen für das Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter.....	29
8.7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
8.8	Zusätzliche Angaben	29
8.8.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	29
8.8.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	30
8.8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
8.9	Quellen	30
9	Flächen und Kosten	31

Anlagen

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Baugrundgutachten

Anlage 3: Biotoptypenkartierung

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht auf Flächen innerhalb der Ortslage Moorrege, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, Wohnraum zu schaffen. Der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum im Kreis Pinneberg soll damit entgegengekommen werden.

1.2 Verfahren

Für die Realisierung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, durch diesen soll die zukünftige Bebauung in diesem Bereich bauleitplanerisch gesteuert werden. Basis hierfür ist ein städtebauliches Konzept (Punkt 3 der Begründung und Anlage 1).

1.3 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet befindet sich mittig der Ortslage Moorrege, nördlich der Straße „Voßmoor“ und westlich der Straße „Am Hög“. Im Norden schließt an Moorrege das Unterzentrum Uetersen an, es ist in einer Entfernung von ca. 2 km gut erreichbar. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 4 ha.

Die Fläche ist weitgehend von Wohnbebauung, bestehend aus Einfamilien- und Doppelhaushälften umgeben. Nordwestlich grenzt ein kleines Waldstück an. Im Süden befindet sich eine kleine Hofstelle. Das Plangebiet gehört teilweise zu dieser Hofstelle, die Aufstellung des B-Plans erfolgt mit Zustimmung des Eigentümers. .



Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 32 (Umrandung), ohne Maßstab, Quelle: Google Earth; Stand 2013

2.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moorrege als Wohnbaufläche dargestellt. Umgeben wird die zu entwickelnde Fläche ebenfalls von Wohnbauflächen und allgemeinen Wohngebieten.

Das im Bebauungsplan festgesetzte allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist somit aus der Fläche der Flächennutzungsplanänderung entwickelt und entspricht der angestrebten Entwicklung der Gemeinde.

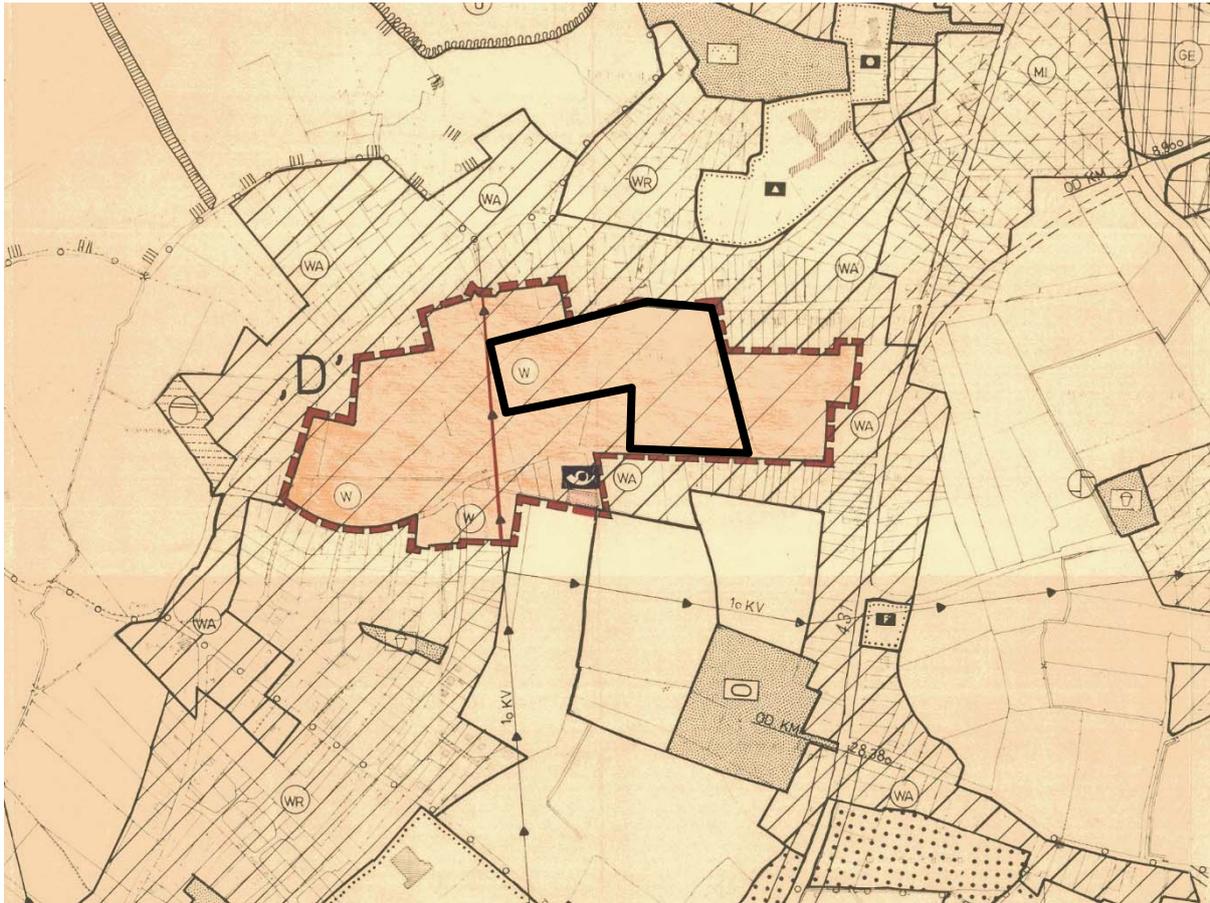


Abb. 3: Ausschnitt aus der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Moorrege (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes (schwarze Umrandung)

2.3 Landschaftsplan

Siehe Kapitel 8.1.1.

3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Ziel ist es, Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage Moorrege zu entwickeln. Angelehnt an die Umgebung sollen Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen. Das Konzept sieht die Entwicklung in zwei unabhängigen Bauabschnitten vor, wobei der südwestliche 1. Bauabschnitt als erstes entwickelt werden soll.

Hierfür wurde im Vorfeld dieses B-Plans ein städtebauliches Konzept entwickelt (siehe Anlage 1). Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden auf Grundlage dieses Konzeptes getroffen.

3.1 Art der baulichen Nutzung, Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die bebaubaren Flächen werden als **allgemeines Wohngebiet** (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die **höchstzulässige Anzahl der Wohnungen** wird auf zwei Wohnungen je Einzelhaus und eine Wohnung je Doppelhaushälfte festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung der Baugebiete wird bestimmt durch die vorgegebene Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der maximalen Firsthöhe. Die Festsetzungen orientieren sich an der Wohnbebauung in der näheren Umgebung. Die Begrenzung der baulichen Nutzung bezüglich Kubatur und Höhe soll das Entstehen städtebaulich unerwünschter Gebäudestrukturen ausschließen.

Die maximale **Grundflächenzahl** ist mit 0,35 festgesetzt.

Die **Zahl der Vollgeschosse** wird auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß mit einer maximalen **Firsthöhe** von 9,5 m festgesetzt.

Zur Verhinderung von weit aus dem Erdreich herausragenden Sockelbauten wird die **Oberkante des Erdgeschossfußbodens** auf maximal 30 cm höher als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes beschränkt (s. textliche Festsetzung Nr. 1.2).

Es werden weitere Festsetzungen zur Bauweise getroffen, um die Neubebauung in ihrer Struktur dem Erscheinungsbild der näheren Umgebung anzupassen.

Die Festsetzung einer **Mindestgrundstücksgröße** je Einzelhaus von mindestens 600 m² und je Doppelhaushälfte von 300 m² sowie die Beschränkung der zulässigen Wohnungszahl auf zwei je Einzelhaus (bzw. eine je Doppelhaushälfte) sichern ebenfalls eine dem Ortsbild angepasste aufgelockerte Bebauungsstruktur mit Anteilen von Gartenflächen (s. textliche Festsetzung Nr. 1.3).

Die Lage der Gebäude wird durch **Baugrenzen** bestimmt, die als Flächenausweisungen eine flexible Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglichen und noch Spielräume für die Anordnung der Baukörper zulassen. Zur privaten Planstraße und zu den Erschließungswegen sowie zu den Rändern des Plangebietes wird jeweils ein Abstand von 3 m eingehalten. Zur Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen (Knick an der Straße „Am Hög“) wird ebenfalls ein Abstand festgesetzt, der die weitere Entwicklung der Baumkronen zulässt.

3.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich mehrere Knicks und eine Feldhecke, die als Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m § 21 LNatSchG geschützt sind.

Der Knick welcher mittig in Ost-West-Richtung durch das Gebiet verläuft (PG 2) ist zurzeit als verwilderte Kopfweidenreihe ausgeprägt, die aufgrund ihrer zentralen Lage im künftigen Wohngebiet in dieser Ausprägung nicht erhalten werden kann. In diesem Bereich soll der Knick künftig zu einer geschnittenen Hecke entwickelt werden und verliert damit seinen gesetzlichen Schutzstatus. Eine gesonderte Genehmigung zur Veränderung des gesetzlich geschützten Biotops wird erforderlich.

Die an den Außengrenzen im Nordwesten und Osten verlaufenden Knicks werden als Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes nachrichtlich übernommen. Sie liegen im B-Plan teils auf öffentlicher Grünfläche (Nordwesten), teils auf privater Grünfläche (PG 2, nördlicher Teil „Am Hög“) und teils auf der Straßenverkehrsfläche (südlicher Bereich Am Hög). Diese Knicks bleiben unverändert erhalten und sind vor Eingriffen zu schützen und zusammen mit den Knickwällen und Gehölzen dauerhaft zu sichern. In der textlichen Festsetzung 1.6 werden hierzu ergänzend Bestimmungen über die Sicherung, Pflege und Entwicklung getroffen. Es wird außerdem ergänzend zur Knickerhaltung ein mindestens 5 m breiter vorgelegter Knickschutzstreifen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (textliche Festsetzung 1.8).

Die an der südlichen Grenze am Voßmoor verlaufende Feldhecke (PG 1) wird ebenfalls nachrichtlich übernommen. Es handelt es um eine geschnittene Weißdornhecke, die als solche erhalten bleibt (textliche Festsetzung 1.6).

Freiraumgestaltung und Bepflanzung

Für ein begrüntes Straßenbild werden im Wendehammer drei anzupflanzende Bäume festgesetzt. Standort, Art sowie ein angemessenen Ersatz bei Abgang der zu pflanzenden Bäume werden in der textlichen Festsetzung 1.5 geregelt.

Der angrenzende Waldbereich im Nordwesten des Plangebiets bedingt einen Waldschutzstreifen von 25 m. Dieser Bereich ist von Bebauung freizuhalten. Die entstehende Freifläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

3.4 Gestaltung

Nach § 84 der Landesbauordnung wurden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen. Die Gestaltungsfestsetzungen betreffen Dachneigung sowie Dach- und Fassadengestaltung. Sie verbessern das Einfügen der Bauten in die Umgebung, vermeiden optische Störungen und gewährleisten dadurch die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Siedlungsbildes in der Gemeinde.

4 Erschließung und private Verkehrsfläche

4.1 Überörtliche Erschließung

Die Anbindung des Plangebiets an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Straße „Am Hög“ im Osten des Plangebiets, die ausgebaut werden muss und einen Gehweg erhält. Über die „Klinkerstraße“, die „Parallelstraße“ oder den „Voßmoor“ gelangt man auf die weiter östlich gelegene Bundesstraße 431 (Wedeler Chaussee) Die B 431 führt in Richtung Norden nach Uetersen, in Richtung Süden führt sie nach Wedel. Die A 23 (Heide – Hamburg) ist ca. 10 km entfernt.

4.2 Private Öffentliche Verkehrsflächen

Das geplante Vorhaben wird über zwei Erschließungsstraßen vom östlich gelegenen Hög erschlossen. Die Zufahrten zum Plangebiet werden in einer Breite von 8 m festgesetzt, damit eine störungsfreie Zu- und Abfahrt zum jeweiligen Planungsgebiet gewährleistet werden kann.

Die Straße im ersten Bauabschnitt erschließt ringförmig alle Grundstücke. Der zweite Bauabschnitt wird nördlich der Gebietsfläche erschlossen. Über die 8 m breite Privatstraße trennen sich vier einzelne Stiche ab, sie endet in einem großzügig gestalteten Wendehammer.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächstgelegene Haltestelle „Moorrege“, Schule, befindet sich nordöstlich des Plangebiets an der „Klinkerstraße“, hier verkehrt die Buslinie 489 (Richtung Bf. Elmshorn ZOB und S Wedel). Die Entfernung beträgt ca. 250 m, vom nordöstlichen Rand des Plangebietes ausgehend.

Durch die Linien 589 (Richtung Uetersen und S Wedel) und 6665 (Richtung Haselau) des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) ist das Plangebiet an das ÖPNV-Netz des Kreises Pinneberg bzw. des Großraums Hamburg angebunden. Diese Linien verkehren auf der „Wedeler Chaussee“, die Haltestellen „Moorrege“, „Parallelstraße“ sowie Moorrege, „Glinder Weg“ sind in einer Entfernung von 400 m – 600 m zu erreichen.

5 Ver- und Entsorgung

Die **Ver- und Entsorgung** kann durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen im „Voßmoor“ sichergestellt werden, die hierfür über die Straße „Am Hög“ bis ins Plangebiet verlängert werden müssen.

Das anfallende **Niederschlagswassers der Straßenverkehrsflächen** erfolgt über Versickerungsmulden in den Randbereichen der festgesetzten privaten Straßenverkehrsflächen.

Der Boden im Plangebiet besitzt laut vorliegendem Baugrundgutachten (siehe Anlage) eine gute Versickerungsfähigkeit. Das anfallende **Niederschlagswasser der privaten Baugrundstücke** ist daher auf den Grundstücken zu versickern (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.9).

In den Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der **Telekommunikationslinien** der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sollen Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Kronshagener Weg 105, 24116 Kiel spätestens 2 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

6 Altlasten

Für den Geltungsbereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder altlastenverdächtige Standorte vor.

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 (§ 2 LBodSchG).

7 Immissionsschutz

Immissionsschutzkonflikte mit den umliegenden Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Im Osten grenzt eine ehemalige, kleine Baumschule. Konflikte mit Pflanzenschutzmitteln auf den landwirtschaftlichen Flächen sind, nicht zu erwarten. Auch von der angrenzenden Hofstelle werden keine Belastungen erwartet, da sie nur noch in geringem Umfang für landwirtschaftliche Zwecke genutzt wird. Da der Eigentümer der Hofstelle auch Eigentümer von Teilen des geplanten Wohngebiets ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich die landwirtschaftliche Nutzung verträglich mit der Wohnnutzung verhält.

8 Umweltbericht

8.1 Einleitung

Der Umweltbericht wird auf der Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB erstellt. Er dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen. An Gutachten und Fachbeiträgen für die Umweltprüfung liegt der Landschaftsplan der Gemeinde Moorrege (2001) sowie eine Baugrundvorerkundung (Geologisches Büro Thomas Voß 2014) vor. Darüber hinaus wurden durch ELBBERG auf Grundlage einer Begehung am 06. März 2014 die Biotoptypen im Geltungsbereich kartiert und die Habitatstrukturen bezüglich ihres faunistischen Potenzials beurteilt.

Der vorliegende Umweltbericht enthält auch den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie die notwendige Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft.

8.1.1 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Maßstab für die Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen sind diejenigen Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB), die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben sowie die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Im Rahmen der Bearbeitung der Schutzgüter wird übergeordnet auf den Landschaftsrahmenplan sowie standort- und vorhabenbezogen auf den Landschaftsplan der Gemeinde zurückgegriffen. Die für das Gebiet formulierten Aussagen und Planungsziele werden nachfolgend jeweils im Rahmen der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter aufgeführt.

Im wirksamen Landschaftsrahmenplan des Kreises Pinneberg von 1998 ist das Plangebiet mit keiner besonderen Kennzeichnung versehen. Der wirksame Landschaftsplan aus dem Jahr 2001 stellt das Plangebiet als von Knicks, bzw. Baumreihen eingefasstes Acker- und Intensivgrünland dar. In der Karte Entwicklungskonzept ist das Gebiet als „Fläche, die sich für bauliche Entwicklung eignet“ gekennzeichnet. Alle Knicks sind mit der Signatur „Erhalt“ dargestellt. Für den Knick Am Hög und sowie für den Knick, welcher mittig in Ost-Westrichtung durch das Gebiet verläuft sind darüber hinaus die Maßnahmen „Schaffung von Grünachsen / Grünzäsuren durch Erhalt bzw. Entwicklung gliedernder und verbindender Vegetationsstrukturen“ und an einigen Abschnitten „Aufwertung von Knicks, Verbesserung der Knickpflege“ dargestellt.

Das Plangebiet liegt weder innerhalb, noch an der Grenze eines Schutzgebiets. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet Pinneberger Elbmarschen, das sich ca. 200 m nördlich, bzw. 500 m westlich des Geltungsbereiches befindet. Darüber hinaus befindet sich nördlich in rund 500 m Entfernung das FFH-Gebiet Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen (Nr. 2323-392) (Teilgebiet Wedeler Au). Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist nicht erforderlich, da das geplante Vorhaben aufgrund der hohen Entfernung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet haben wird. Sonstige flächige Schutzansprüche nach Naturschutzrecht liegen im Plangeltungsbereich und angrenzend nicht vor.

8.2 Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

8.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Grundlagen

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1-3 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Nach Abs. 3 Nr. 5 des § 1 BNatSchG sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten.

Bestand

Am 06. März 2014 hat eine Begehung stattgefunden, bei der die Biotope kartiert und die Habitatstrukturen hinsichtlich ihres faunistischen Potentials beurteilt wurden. Das Plangebiet besteht derzeit überwiegend aus Acker- und Grünlandflächen, welche teils von Knicks umgeben sind.

Im Folgenden werden die Biotoptypen beschrieben, wie sie zum Zeitpunkt der Begehung im Gebiet vorgefunden wurden. Die Zuordnung der Biotoptypen basiert auf der Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein von 2003. Eine Karte der Biotoptypen ist als Anlage 3 beigefügt. Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen einschl. ihres gesetzlichen Schutzstatus und ökologischen Wertes.

Tabelle 1: Liste der im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen

Code/ Nebencode	Biotoptyp	Schutz	Naturschutzfachliche Bedeutung
Glm	Intensivgrünland mineralischer Standorte		allgemein
AAs	Sandacker		allgemein
HGr	Baumreihe (Koniferen)		allgemein
HFt	Feldhecke	§	besonders
HGy	Sonstiges naturnahes Feldgehölz		besonders
HWt	Knick mit typischer Gehölzvegetation	§	besonders
HWr	Redder	§	besonders
HWw	Knick im Wald	§	besonders
HWt/FGGr	Knick mit typischer Gehölzvegetation (Kopfweiden) / Nährstoffreicher Graben (verlandet)	§	besonders
SPe	Extensiv gepflegte Grünanlage		allgemein
SBe	Einzelhausbebauung		-

Biotoptypen im Geltungsbereich

Intensivgrünland mineralischer Standorte (Glm): Dominante Gräser sind Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Rispengräser (*Poa spec.*). Häufige Kräuter sind Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Ampfer (*Rumex spec.*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) und Hornkraut (*Cerastium spec.*).

Sandacker (AAs): Dieser Biotoptyp nimmt den größten Teil des Plangebiets ein. Zum Zeitpunkt der Begehung wurde auf der Fläche Getreide angebaut.

Feldhecke (HFt) §: Es handelt sich um eine einreihige Hecke, die entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft. Sie ist ca. 1-2 m breit und besteht aus einer dichten Reihe Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Sonstiges naturnahes Feldgehölz (HGy): Das Feldgehölz dient zur Einfriedung eines Wertstoffcontainer-Stellplatzes an der Straße Am Hög. Es besteht überwiegend aus einheimischen Laubgehölzen wie Schlehdorn (*Prunus spinosa*). Stellenweise dominiert die standortfremde Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*).

Knick mit typischer Gehölzvegetation (HWt) §: Der diesem Biotoptyp zugeordnete Knick verläuft an der östlichen Grenze innerhalb des Geltungsbereichs zwischen der Ackerfläche und der Straße Am Hög (nördlicher Abschnitt). Die von Überhältern gebildete Baumschicht, mit überwiegend stattlichen Altbäumen (Stammdurchmesser 60-90 cm), besteht aus Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Eine Strauchschicht ist kaum vorhanden. Die Bodenvegetation ist von Gräsern (*Poaceae*) und Efeu (*Hedera helix*) geprägt. Das Profil des Knickwalls ist recht gut erhalten. Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt.

Knick im Wald (HWw) §: Der Knick verläuft zwischen der Ackerfläche und dem Waldstück, dass sich im Norden an das Plangebiet anschließt. Er bildet gleichzeitig den Waldrand. Als Überhälter dominieren Sand-Birke (*Betula pendula*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern zwischen 30-100 cm. Die Strauchschicht wird von unterschiedlichen, heimischen Laubgehölzen gebildet. In der Krautschicht dominieren Gräser (*Poaceae*), Labkraut (*Galium spec.*), Silberblättrige Goldnessel (*Lamium argentatum*), Efeu (*Hedera helix*) und Brombeere (*Rubus spec.*). Der Wall ist gut erhalten. Dieser Biotoptyp ist gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt.

Knick mit typischer Gehölzvegetation (HWt) § / Nebencode Nährstoffreicher Graben (FGr): Es handelt sich um Relikte einer Reihe niedrig gehaltener Kopfweiden, welche im Zentrum des Gebietes in Ost-West-Richtung entlang eines verlandeten Grabens verläuft. Die Kopfhöhen der Weiden liegen zwischen ca. 0,5 und 1,5 m. Die Hauptbaumart ist Bruch-Weide (*Salix fragilis*).

Baumreihe (HGr): Es handelt sich um eine Reihe nicht heimischer Hybrid-Lärchen (vermutlich *Larix decidua* x *Larix kaemperi*), die entlang der südwestlichen Grenze des Plangebiets verläuft und den Acker von den angrenzenden Wohngrundstücken abschirmt.

Extensiv gepflegte Grünanlage (SPe): Dieser Biotoptyp befindet sich westlich des Ackers. Es handelt sich um eine Wiese mit vereinzelt Gehölzpflanzungen. Die Fläche wird zurzeit von den westlich gelegenen Anrainern als Rasenfläche bzw. als privater Fußballplatz genutzt.

Biotoptypen in der näheren Umgebung:

Einzelhausbebauung (SBe): Dieser Biotoptyp umgibt das Plangebiet im Nordosten und Südwesten. Es handelt sich um aufgelockerte, dem Wohnen dienende Einzelhausbebauung in zumeist eingeschossiger Bauweise. Eingeschlossen sind die dazugehörigen Gartenflächen (zumeist Ziergärten) und Wohnstraßen.

Dörfliche Siedlungsfläche (SDs): Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb, der sich südwestlich an das Plangebiet anschließt. Der Hof besteht aus Funktionsgebäuden, einem Wohngebäude, versiegelten Stell- und Wegeflächen, einem Dunglagerplatz und Rasenflächen.

Nadelforsten (WFn): Dieser Biotoptyp schließt im westlichen Norden an das Plangebiet an und besteht aus mehreren eingezäunten Waldgrundstücken, auf denen zum Teil Holzhäuschen und Bänke stehen. Es handelt sich um ältere, standortfremde Nadelholzbestände aus überwiegend Fichte (*Picea abies*) sowie vereinzelt Douglasie (*Pseudotsuga spec.*), Tanne (*Abies spec.*) und Kiefer (*Pinus spec.*). In der Strauchschicht wachsen Brombeere (*Rubus spec.*) und die Zierarten Rhododendron (*Rhododendron*) und Bambus (*Bambuseae*) bzw. ausgewilderte Arten wie Europäische Stechpalme (*Ilex aquifolium*). Die Krautschicht wird von Silberblättrige Goldnessel (*Lamium argentatum*) und Efeu (*Hedera helix*) dominiert. Die Waldfläche wird mittig von einem Weg durchquert.

Künstliches Stillgewässer (FX): Es handelt sich um einen im zuvor beschriebenen Biotoptyp Nadelforsten (WFn) befindlichen künstlich angelegten Gartenteich geringer Größe (ca. 5 m x 5 m = 25 m²). Der Teich ist völlig beschattet und weist weder Röhricht noch eine Uferstaudenflur auf.

Baumschule (ABb): Östlich der Straße Am Hög schließt sich ein Baumschulgelände an.

Auswirkungen

Durch die Realisierung der Planung werden die Biotope Sandacker (AAs), Extensiv gepflegte Grünanlage (SPe) und Intensivgrünland mineralischer Standorte (Glm) beseitigt und durch Wohngebäude und die dazugehörigen Privatgärten und Erschließungsstraßen ersetzt. Durch die künftige Überbauung und Nutzung als Gartenfläche wird der Lebensraum für die an die betroffenen Vegetationsstrukturen angepassten Tieren und Pflanzen dauerhaft vernichtet bzw. verändert. In den Bereichen, wo Boden versiegelt wird, kommt es zu einem Totalverlust von Bodenfauna und -flora.

Die Veränderung bzw. Überbauung von Flächen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt ist in der Regel als nicht erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewerten. Zudem ist eine Vorbelastung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die umliegend schon vorhandene Bebauung zu berücksichtigen. Eine

Kompensation der entstehenden Eingriffe wird in Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht.

Im Rahmen des Vorhabens kommt es darüber hinaus punktuell auch zu Eingriffen auf Flächen und Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Der Altbaumbestand und die Knicks sollen zwar überwiegend erhalten bleiben, an der Straße Am Hög sind für Zufahrten jedoch vereinzelt Fällungen notwendig. Bei den entfallenden Bäumen handelt es sich um drei Stieleichen mit Stammdurchmessern zwischen 0,45-0,80 cm. Zudem Entfällt das Biotop Sonstiges naturnahes Feldgehölz (HGy). Eingriffe auf Flächen und Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen bei Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Arten- und Lebensgemeinschaften". Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Kapitel 8.5).

Zusätzlich zu der Berücksichtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird dem Artenschutz in der europäischen Gesetzgebung besondere Bedeutung beigemessen. In der nationalen Praxis werden die rechtlichen Inhalte in Form einer artenschutzrechtlichen Betrachtung in die Planung aufgenommen. Kapitel 8.4 behandelt die entsprechende Thematik.

8.2.2 Schutzgut Boden

Grundlagen

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann. Durch die enge Verzahnung des Bodens mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So ist der Boden u. a. wegen seiner Leistungen für weitere Schutzgüter (z. B. Grundwasser) erhaltenswert.

Bestand

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Pinneberger Geest, ein durch periglaziäre Prozesse stark verändertes Altmoränengebiet. Ausgangsmaterial der Bodenbildung sind gemäß Geologischer Karte des Landschaftsplans Flugsande in flächenhafter Verbreitung (holozän, z.T. pleistozän). Im Zuge der Pedogenese entwickelte sich daraus ein vergleyter Eisenhumuspodsol. Entsprechend wurde im Rahmen der Baugrundvorerkundung unter dem Mutterboden, der bis 0,50/1,00 m u. GOK reicht, bis zu den Endteufen in 4 m Tiefe ein stark feinsandiger Mittelsand erbohrt (Geologisches Büro Thomas Voß 2014).

Der Boden im Plangebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung in seiner Natürlichkeit überformt. Aufgrund des hohen Sandgehalts weist der Boden eine geringe Ertragsfähigkeit auf.

Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, der im Wesentlichen aus Versiegelung besteht. Bodenverbrauch ist bei der Schaffung von Bauflächen in der Regel unvermeidbar. Er kann lediglich durch eine flächensparende Ausweisung und eine Begrenzung der Versiegelung auf das unerlässliche Maß eingeschränkt werden. Zur Vermeidung übermäßiger Bodenversiegelung wird die GRZ im allgemeinen Wohngebiet auf 0,35 begrenzt. Sie bleibt damit unter dem zulässigen Höchstwert der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im Bereich offener und versiegelungsfreier Flächen wird der Boden auch zukünftig seine Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen, seine Funktion als Pflanzenstandort sowie seine Speicher-, Filter- und Pufferfunktionen gegenüber Schadstoffen erfüllen können. Insgesamt müssen die Belastungen des Schutzgutes Boden jedoch als erheblich eingestuft und entsprechend ausgeglichen werden. Der Ausgleich für die neuversiegelten Flächen erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

8.2.3 Schutzgut Wasser

Grundlagen

Das Schutzgut Wasser umfasst sowohl Oberflächengewässer als auch das Grundwasser. Gemäß § 1a Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben. Entsprechend § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG sind Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Insbesondere gilt dies für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen. Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen. Auch dem vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einem ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung zu tragen.

Bestand

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Grundwasserflurabstand lag bei Sondierungsbohrungen am 4. Februar 2014 zwischen 1,00 m und 1,40 m unterhalb der Geländeoberkante (Geologische Büro Thomas Voß 2014). Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die Fläche hat aber aufgrund der gut durchlässigen Böden, welche ein hohes Versickerungspotenzial aufweisen, eine gewisse Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Sandige Böden stellen aufgrund der guten Durchlässigkeit einen oberen, offenen Grundwasserleiter dar.

Auswirkungen

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Auch werden keine zusammenhängenden grundwassernahe Flächen durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Zunahme versiegelter bzw. bebauter Flächen im Plangebiet bedingt eine Veränderung des natürlichen Wasserkreislaufes durch die Erhöhung des Oberflächenabflusses bei gleichzeitigem Entzug von Sickerwasser. Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende Versiegelungen ist jedoch als nicht erheblich einzustufen. Durch eine Begrenzung der Versiegelung auf das unerlässliche Maß (Grundflächenzahl = 0,35) im allgemeinen Wohngebiet werden die Auswirkungen gemindert. Es wird zudem festgesetzt, dass das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern ist. Dadurch wird ein naturnaher und nachhaltiger Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser umgesetzt. Die Verhältnisse der Grundwasserneubildung, wie sie vor Bebauung der Fläche im natürlichen Zustand geherrscht haben, bleiben weitestgehend erhalten. Eine Kompensation der nicht erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Wasser ist nicht erforderlich.

8.2.4 Schutzgut Luft und Klima

Grundlagen

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Insbesondere gilt dies für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.

Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Boden und Wasser. So können Luftschadstoffe als Depositionen aus der Atmosphäre in den Boden übergehen. Über den Luftpfad können auch schädliche Einwirkungen auf die Menschen übertragen werden.

Bestand

Durch die geographische Lage in Meeresnähe hat die Region westlich von Hamburg ein relativ günstiges Klima und saubere Luft. Im Landschaftsplan wird die Jahresdurchschnittstemperatur mit 8,5°C und die durchschnittliche jährliche Niederschlagssumme mit 771,2 mm angegeben. Das Lokalklima wird vorwiegend von der Grünland- und Baumschulnutzung geprägt. Die durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Flächen haben keine besondere klimatische Funktion, sondern werden geprägt durch das Klima kleinerer Ortslagen.

Auswirkungen

Es ergibt sich eine geringfügige Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe nicht zu erwarten. Klimabedeutsame Flächen sind nicht betroffen. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

Für das Schutzgut Luft führt die Planung nicht zu einer erheblichen Erhöhung der Luftschadstoffe. Der zu erwartende Kfz-Verkehr des Wohngebiets wird zwar zu einer Steigerung des Verkehrsaufkommens führen, die aber aufgrund der geringen Verkehrsmengen insgesamt nicht erheblich ist.

8.2.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Grundlagen

Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Die Qualität des Landschafts- sowie Ortsbildes ist wichtig für das Wohlbefinden des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft. Diese Wechselwirkungen wurden bereits beim Schutzgut Mensch angesprochen.

Bestand

Im Plangebiet prägen Acker- und Grünlandnutzung sowie die dreiseitig angrenzende landschaftsraumtypische Wohnbebauung das Landschaftsbild. Das Knicksystem und ein kleines Waldstück nordwestlich der Fläche erhöhen den Struktureichtum. Für Anrainer und Spaziergänger stellt das Gebiet eine Baulücke dar, die Blickbeziehungen in die Landschaft ermöglicht.

Auswirkungen

Das Landschaftsbild erfährt durch die geplante Bebauung lokal eine Veränderung, die jedoch nicht erheblich ist. Da die Fläche bereits an drei Seiten an Wohnbebauung angrenzt, ergibt sich durch die geplante Bebauung kein Eingriff in exponierter Lage. Einzig für die jetzigen Anwohner der Grundstücke, die an die zurzeit offene Fläche grenzen, werden das Landschaftsbild und Sichtbeziehungen beeinträchtigt.

Durch die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes formulierten Erhaltungsfestsetzungen bezüglich des Knickbestandes wird eine Minderung der visuellen Beeinträchtigungen erreicht. Zur Sicherung einer verträglichen Dichte und zur Einpassung in die bestehende Bebauung wird eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt und die Zahl der Wohneinheiten beschränkt.

Insgesamt wird es bei Berücksichtigung der Festsetzungen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes kommen. Eine Kompensation der nicht erheblichen Eingriffe in das Schutzgut ist nicht erforderlich.

8.2.6 Schutzgut Mensch

Grundlagen

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Durch § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Das Schutzgut Menschen ist über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Auswirkungen, die zunächst bei anderen Schutzgütern erscheinen, können über die Nahrungskette oder über die Trinkwassergewinnung Rückwirkungen auf die Menschen haben. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft (Teilfunktion Landschaftsbild) besteht zudem ein enger Zusammenhang.

Bestand

Der Geltungsbereich des B-Plans besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, welche nicht für die Erholungsnutzung erschlossen sind. Entsprechend ist das Gebiet im Landschaftsplan nicht als Gebiet mit ausgeprägter Erholungseignung gekennzeichnet.

Das Plangebiet ist von drei Seiten von zumeist eingeschossiger Einzelhausbebauung umgeben. Im Osten schließt sich eine Baumschulfläche an. Durch Pflegearbeiten und Maschineneinsatz auf der Baumschulfläche existiert eine gewisse Belastung durch Lärm und Pflanzenschutzmitteleinsatz. Weitere nennenswerte Belastungen wurden für den Planungsraum nicht festgestellt.

Auswirkungen

Die geplante Wohnbebauung wird zu keinen erheblichen Belastungen des Schutzgutes Mensch führen. Während der Bauphase ist zwar von einer erhöhten Lärmentwicklung auszugehen, diese wird aber zeitlich beschränkt sein. Anlagebedingt ist keine nennenswerte Lärmproblematik für die Nachbarschaft erkennbar, da bei der Beurteilung des Lärms, der von Wohngebieten ausgeht, im Regelfall von keiner schädlichen Umwelteinwirkung auszugehen ist. Erholungsgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

8.2.7 Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Grundlagen

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Bestand

Im Südwesten befindet sich angrenzend an das Plangebiet eine Hofstelle mit kulturlandschaftstypischer Bebauung. Jedoch ist die sonstige Umgebung bereits durch Neubausiedlungen vorbelastet. Für das Plangebiet sind bisher weder archäologische Baudenkmale noch andere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt.

Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Kultur- und Sachobjekte ist nicht erkennbar. Die Hofstelle liegt außerhalb des Geltungsbereiches und bleibt erhalten.

8.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer erheblichen Verstärkung der negativen Umweltauswirkungen führen, sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung der Planung würde das Gelände nicht als „Wohnbaufläche“ genutzt werden. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung als Acker und Intensivgrünland bliebe voraussichtlich erhalten.

8.4 Artenschutz

8.4.1 Rechtliche Grundlagen

Die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe können grundsätzlich die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG tangieren. Hiernach ist es verboten:

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

Der § 44 des BNatSchG bestimmt somit für streng geschützte Arten weitergehende Zugriffsverbote als für besonders geschützte Arten. Die Begriffe besonders und streng geschützte Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG geregelt. Grundsätzlich zählen beispielsweise zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten, alle heimischen Säugetierarten mit Ausnahme einiger Neozooen und einiger „schädlicher“ Nagetierarten sowie alle europäischen Amphibienarten. Streng geschützte Arten sind immer auch besonders geschützt.

Da es sich bei dem Vorhaben um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt, ist insbesondere § 42 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Dort heißt es im Wortlaut:

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

Abs. 5 hat für die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung bei Eingriffsvorhaben entscheidende und weitreichende Konsequenzen, die im Folgenden kurz genannt werden:

- Es ist lediglich zu prüfen, ob Verbotstatbestände für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten vorliegen können. Ausgenommen sind damit auch alle national streng oder besonders geschützten Arten, wenn sie nicht die oben genannten Kriterien erfüllen.
- Das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gilt nur soweit deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht wiederhergestellt werden kann. Wenn unvermeidlich, so ist bei der Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch das Töten oder Verletzen der Tiere „zulässig“. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, beispielsweise zur Neuschaffung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und ihrer ökologischen Funktionen, werden anerkannt.
- Das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern die Maßnahme nicht im Zusammenhang mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten steht.
- Das Verbot der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 2 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern sich damit der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Alle Anhang IV – Arten sind gleichzeitig streng geschützt.
- Bei Pflanzenarten des Anhangs IV tritt ein Verbot bei der Zerstörung und Beschädigung von Lebensräumen nur ein, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann.
- Sind Verbotstatbestände nicht zu vermeiden, ist zur Realisierung des Vorhabens eine Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG erforderlich

8.4.2 Fledermäuse

Im Folgenden werden die potenziell vorkommenden Fledermausarten in Bezug auf die nach Artenschutzrecht möglichen Verbotstatbestände betrachtet und soweit erforderlich nötige Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich dargestellt.

Höhlenquartiere im Altbaumbestand des Knicks sind denkbar. Das Vorkommen von reinen Waldarten sowie von Arten, die an walddreiche Gewässerlandschaften gebunden sind, kann aufgrund des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen im Gebiet jedoch als sehr unwahrscheinlich gelten. Potenziell vorkommende Gebäudearten wie die Zwergfledermaus oder Breitflügelfledermaus wären durch die Planungen nur indirekt betroffen, da die zu überplanenden Flächen keine baulichen Anlagen enthalten. Lediglich nutzbare Jagdhabitats innerhalb des Plangebiets können von den Eingriffen beeinträchtigt bzw. zerstört werden.

Tabelle 2: Potenziell vorkommende Fledermausarten

Artname	RL SH	Vorkommen	Bemerkungen
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	V	Dachboden (SQ) Außenfassade (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in umliegender Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	*	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Bevorzugt Wälder, Parks, seltener in Siedlungen, Vorkommen jedoch möglich
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	Außenfassade (SQ) Mauerspalt (WQ)	Gebäudeart, an die Nähe von Wald und Gewässer gebunden, Vorkommen eher unwahrscheinlich, Daten defizitär, wegen Verwechslung mit Zwergfledermaus
Rauhhaufledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ) Mauerspalt (WQ)	Bevorzugt Wälder, Parks, seltener in Siedlungen, Vorkommen jedoch möglich
Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	*	Baumhöhlen (SQ) Dachboden (SQ) Höhlen, Keller (WQ)	Bevorzugt Wälder und Parks mit Teichen und Seen, eine der häufigsten Arten, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich, Transferflüge aber nicht auszuschließen
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D	Außenfassade (SQ) Mauerspalt (WQ)	Ausgesprochene Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in umliegender Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen

RL SH Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste (Borkenhagen 2001): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt; **(SQ)**: Sommerquartier; **(WQ)**: Winterquartier

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Im Zuge des Bauvorhabens entfallen 3 Stieleichen mit Stammdurchmessern zwischen 0,45-0,80 cm. Aufgrund des hohen Stammumfangs sind in den Bäumen Höhlungen denkbar, die den hier potenziell vorkommenden Arten (insbesondere dem Abendsegler) praktisch ganzjährig als Quartier dienen könnten. Es kann daher kein Zeitraum für die Fällmaßnahmen benannt werden, in dem ein Tötungsrisiko ausgeschlossen werden kann.

Als Vermeidungsmaßnahme sind die Bäume vor Fällung durch eine fachkundige Person auf besetzte Fledermausquartiere hin zu untersuchen. Bei Hinweisen auf eine Quartiersnutzung ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

Für Fledermausquartiere in Gebäuden kann der Tatbestand ausgeschlossen werden, da keine Gebäude innerhalb des Plangebietes vorhanden sind. Kollisionen mit Gebäudekörpern (außer mit Windkraftanlagen) sind aus der Literatur nicht bekannt. Die Gefahr von Zusammenstößen mit Baumaschinen übersteigt das allgemeine Lebensrisiko der oben genannten Arten nicht.

Der Verbotstatbestand der Tötung und Verletzung ist durch eine Besatzkontrolle der zu fällenden Bäume zu vermeiden.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Sollten sich bei den Kontrollen der zu fällenden Altbäume Hinweise auf eine Nutzung als Wochenstube oder Überwinterungsquartier ergeben, stellt die unvermeidbare Fällung eine Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar. Der Verbotstatbestand kann vermieden werden, wenn gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Falle einer Quartiersnutzung wäre es daher erforderlich, im Sinne einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme Ersatzquartiere zu schaffen und dauerhaft zu erhalten. Die Quartierskästen müssen für die vorkommenden Arten geeignet sein und hinsichtlich der Eignung als Sommer- bzw. Winterquartier den entfallenden Quartieren entsprechen. Die Kästen sind in ausreichender Höhe anzubringen (ab 3 m aufwärts), wobei auf einen freien An- und Abflug zu achten ist. Es müssen je entfallendem Wochenstuben- oder Winterquartier immer mehrere Kästen (mindestens 5) in verschiedenen Himmelsrichtungen aufgehängt werden, so dass die Tiere je nach Witterung ein geeignetes Quartier vorfinden. Für eine Anbringung geeignet sind die zu erhaltenden Altbäume der Knicks im Geltungsbereich. Die Auswahl der Quartierskästen und ihre Anbringungsorte sind durch eine sachverständige Person in Abstimmung mit der Fachbehörde zu bestimmen.

Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann vermieden werden. Hierfür ist ggf. als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme die Schaffung von Ersatzquartieren erforderlich.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Prinzipiell sind die Anlage und der Betrieb von baulichen Anlagen geeignet, Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten von Fledermäusen auszulösen. So können beispielsweise Sperrwirkungen von Gebäudekomplexen die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren oder zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern. Jedoch kann in dem aktuellen Planungsfall davon ausgegangen werden, dass für die betroffenen Arten keine relevanten Flugrouten beeinträchtigt werden bzw. auch im Falle einer Betroffenheit ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Es wird kein Konfliktniveau erreicht, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erwirken könnte. Temporäre Störungen durch Baumaschinen und Lärmentwicklung können zu gewissen Störungen führen, die jedoch auf einen relativ kurzen Zeitraum beschränkt bleiben. Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

8.4.3 Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Anwesenheit weiterer Tierarten des Anhang IV, die nach MLUR (2008) in Schleswig-Holstein vorkommen, kann aufgrund der Zusammensetzung der Biotope und dem darauf liegenden Nutzungsdruck und der Nachbarschaft zum Siedlungsgebiet als sehr unwahrscheinlich gelten.

Die Reptilienarten (Schlingnatter und Zauneidechse) sind wärmeliebend und benötigen Magerbiotope. Ein Vorkommen der Blatthornkäferart Eremit kann aufgrund des Verbreitungsareals nahezu ausgeschlossen werden. Die Haselmaus bevorzugt strukturreiche Wälder. In sonstigen Gehölzen, Hecken oder Knicks kann sie nur vorkommen, wenn diese sehr strukturreich sind und eine gewisse Breite aufweisen. Letzteres ist im Plangebiet nicht gegeben.

Die übrigen im südwestlichen Schleswig-Holstein vorkommenden FFH-Arten sind an die Nähe strukturreicher Feuchtbiopte gebunden. Die im bzw. in der näheren Umgebung des Plangebiets vorkommenden Gewässer stellen keinen geeigneten Lebensraum für anspruchsvolle wassergebundene Käfer, Muscheln, Wasserschnecken, Libellen oder Säugetiere des Anhang IV der FFH-Richtlinie dar. Der Graben, welcher das Plangebiet mittig in Ost-West-Richtung quert, ist stark verlandet und weist keinen hinreichenden aquatischen Charakter auf.

Auch das Lebensraumpotenzial des Gartenteiches, welcher sich in dem Waldstück, ca. 10 m nördlich des Plangebiets befindet, ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen für FFH-Arten als gering zu bewerten. Es handelt sich um einen künstlich angelegten Gartenteich geringer Größe (ca. 5 m x 5 m = 25 m²). Der Teich ist völlig beschattet und weist weder Röhricht noch eine Uferstaudenflur auf. Ein Vorkommen von Amphibien der FFH-Richtlinie ist aufgrund ihres Verbreitungsareals (Kleiner Wasserfrosch, Rotbauchunke und Laubfrosch) (LANU 2005) oder aufgrund nicht erfüllter Habitatansprüche höchst unwahrscheinlich. Wechselkröte, Kreuzkröte und Knoblauchkröte bevorzugen steppenartige, offene Landschaften mit lockeren Böden, Ruderalfluren, Sandtrockenrasen wie beispielsweise auf militärischen Übungsplätzen oder in Kiesgruben. Der Moorfrosch bevorzugt Feucht- und Nasswiesen, Röhrichte, Bruch- und Auenwälder oder Moorlandschaften. Einzig ein Vorkommen des Kammmolchs, der einen günstigen Erhaltungszustand in der atlantischen Region Schleswig-Holsteins hat (MLUR 2008), ist nicht völlig auszuschließen, auch wenn er als Landlebensraum Feucht- und Nasswiesen, Brachen oder lichte Wälder mit Tagesverstecken wie Steinhäufen, Holzstapel, Mäusebauten, Wurzelteller oder Totholz bevorzugt. Für diese Art, die auch in Siedlungsbereiche vordringt, würde die Entstehung von Gärten in der Nähe des Tümpels, gegenüber der jetzigen Nutzung als Acker, eine Verbesserung bedeuten, da Gärten vergleichsweise mehr Struktureichtum bieten.

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG treten nicht ein. Es sind keine Maßnahmen zur Sicherung der Vorkommen erforderlich.

8.4.4 Europäische Vogelarten

Auf Basis der Habitatbedingungen im Plangebiet werden im Folgenden potenziell vorkommenden europäische Vogelarten und ihr Gefährdungsstatus tabellarisch dargestellt. Mögliche Auswirkungen durch das geplante Vorhaben werden auf der Ebene von Brutgilden nach Südbeck (2005) betrachtet.

In den Gehölzstrukturen der Knicks können verschiedene Gehölzfreibrüter wie z.B. Amsel, Grünfink, Elster, Buchfink oder Heckenbraunelle vorkommen. Da die Strauchschicht nicht gut ausgebildet ist, sind hingegen Arten wie zum Beispiel der Gelbspötter, welche mehrschichtige Gehölzstrukturen benötigen, nicht zu erwarten. In den letzten Jahrzehnten sind auch einige Waldvögel wie Mäusebussard und Rabenkrähe zu regelmäßigen Knickbrütern geworden. Gehölzhöhlenbrüter, welche Baumhöhlen in den älteren Stieleichen beziehen könnten, sind z.B. Blaumeise, Kohlmeise, Gartenbaumläufer oder Feldsperling. Ebenfalls möglich ist das Vorkommen von Bodenbrütern wie Zilpzalp, Rotkehlchen, Fitis oder Zaunkönig.

Von einer Betroffenheit bodenbrütender Arten des Offenlandes ist nicht auszugehen. Insbesondere kann ein Vorkommen anspruchsvollerer Arten der extensiv genutzten Kulturlandschaften wie z.B. Kiebitz oder Schwarzkehlchen ausgeschlossen werden. Aufgrund der starken Nutzungsintensität, der Nachbarschaft zum Siedlungsgebiet und der geringen Größe der Offenfläche ist auch ein Brutvorkommen von anpassungsfähigeren Wiesenvögeln wie Goldammer oder Feldlerche nicht zu erwarten.

Tabelle 3: Potenziell vorkommende Vogelarten

Artname	RL SH	Gilde	Bemerkungen
Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (Gehölze, Knicks)			
Amsel <i>Turdus merula</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt alle vorkommenden Habitate
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	*	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter	nutzt offene Bereiche und findet Bruthabitate z.B. in Baumhöhlen
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Bluthänfling <i>Carduelis cannabina</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt alle vorkommenden Habitate
Buntspecht <i>Dendrocopos major</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Eichen
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Elster <i>Pica pica</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt alle vorkommenden Habitate
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt alle vorkommenden Habitate
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	*	Bodenbrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Eichen
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenrotschwanz <i>P. phoenicurus</i>	*	Halbhöhlen-/ Gehölzfrei-/ Nischenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Gimpel <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Grauschnäpper <i>Muscicapa arquata</i>	*	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Grünspecht <i>Picus viridis</i>	V	Höhlenbrüter	ältere Gehölzbestände
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen

Artname	RL SH	Gilde	Bemerkungen
Jagdfasan <i>Phasianus colchicus</i>	*	Bodenbrüter	Offenlandstrukturen
Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Kleiber <i>Sitta europaea</i>	*	Höhlenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Kohlmeise <i>Parus major</i>	*	Höhlenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Misteldrossel <i>Turdus viscivorus</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen, halboffene Bereiche
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia aticapilla</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Nachtigall <i>Luscinia megarhynchos</i>	*	Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	*	Gehölzfreibrüter	alle vorkommenden Habitate
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	*	Gehölzfreibrüter	alle vorkommenden Habitate
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	*	vorw. Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
Schwanzmeise <i>Aegithalos caudatus</i>	*	Gehölzfrei-/ Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	*	Höhlenbrüter	Gehölz- und Offenlandstrukturen
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Zaunkönig <i>T. troglodytes</i>	*	Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	*	Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Potenzielles Vorkommen im benachbarten Waldstück (außerhalb des Plangebiets)			
Haubenmeise <i>Parus cristatus</i>	*	Höhlenbrüter	Nadelholzbestände
Kernbeißer <i>C. coccothraustes</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i>	*	Baumbrüter	theoretisch Brutmöglichkeit im Kronenbereich älterer Bäume, jedoch unwahrscheinlich

Artname	RL SH	Gilde	Bemerkungen
Tannenmeise <i>Parus ater</i>	*	Höhlenbrüter	struktureiche Nadelholzbestände
Wintergoldhähnchen <i>Regulus regulus</i>	*	Gehölzfreibrüter	vor allem Nadelholzbestände
Potenzielles Vorkommen an den Hofgebäuden (außerhalb des Plangebiets)			
Dohle <i>Coloeus monedula</i>	V	Gebäude-/ Nischenbrüter	nutzt Siedlungs-, Gehölz- und Offenlandstrukturen
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	*	Gebäude-/ Nischenbrüter	nutzt Siedlungs- und Gehölzstrukturen
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	*	Gebäude-/ Höhlenbrüter	nutzt Siedlungsstrukturen
Mehlschwalbe <i>Delichon urbica</i>	*	Gebäude-/ Nischenbrüter	nutzt Siedlungsstrukturen
Rauchschwalbe <i>Hirundo rustica</i>	*	Gebäudebrüter	nutzt Siedlungsstrukturen
RL SH: Die Brutvögel Schleswig-Holsteins Rote Liste (Knief et al. 2010): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt			

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Durch die Bebauungsplanung wird die Möglichkeit geschaffen im Geltungsbereich Acker-, und Grünlandstrukturen zu entfernen. Nicht vermeiden lassen sich weiterhin die Rodung eines kleineren Feldgehölzes Am Hög sowie die Fällung 3 alter Eichen.

Eine Baufeldräumung sowie Fäll- und Rodungsmaßnahmen innerhalb des Frühjahres und Sommers bergen die Gefahr von Tötungen der Nestlinge bzw. der brütenden und hudernden Altvögel. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes ist die Baufeldräumung außerhalb der für die Avifauna sensiblen Brutzeiträume durchzuführen. Innerhalb der Brutperiode (1. März bis 30. September¹) sind eine Baufeldräumung und Fällungen nur zulässig, wenn zuvor fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Flächen nicht von brütenden Individuen besetzt sind.

Zufällige Kollisionen mit Fahrzeugen oder Vogelschlag an den Fenstern der künftigen Gebäude kann auch gerade wegen der Eigenschaft vieler der potenziell vorkommenden Arten, dem Menschen in deren Siedlungsstrukturen zu folgen, nicht ausgeschlossen werden. Jedoch sind diese Spezies meist über Generationen an die Gegenwart von Menschen und Siedlungen angepasst, so dass eine erhebliche Gefährdung nicht besteht und das allgemeine Lebensrisiko nicht überschritten wird.

Der Verbotstatbestand tritt nicht ein, wenn das Entfernen von Gehölzen und Bäumen und die Baufeldfreimachung außerhalb der vom 1. März bis 30. September dauernden Brutzeit erfolgen bzw. anderenfalls ein vorheriges Absuchen stattfindet.

¹ Zur Definition der Brutzeit ist § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG heranzuziehen, hierin wird die Zeit, in der keine Bäume oder Gebüsche entfernt werden dürfen, auf die Periode 1.3.-30.9 bzw. 15.3.-30.9. festgelegt.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Die innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Acker- und Grünlandstrukturen und Gehölzbestände stellen für die potenzielle vorkommenden Arten essenzielle Habitatstrukturen dar. Die ökologische Funktionalität des Bereiches definiert sich für entsprechende Arten wesentlich über diesen Faktor. Im Rahmen der Baufeldräumung lässt sich die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vermeiden.

Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist jedoch nicht verbotsrelevant, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Bei ungefährdeten Arten kann der Verlust einzelner Gehölz- und Offenlandlandstrukturen in einer Umgebung mit hohem Ausweichpotenzial generell als ein Eingriff verstanden werden, der die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet. Darüber hinaus entstehen in den Bereichen in denen die zukünftige Nutzung gartenbezogenes Wohnen sein wird, neue Gehölzstrukturen die zusätzliche Bruthabitate entstehen lassen. Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt nicht ein.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch die Umsetzung der Planungen werden die Arten in ihrem Lebenszyklus gestört. Die Störungen beziehen sich auf Lärmauswirkungen sowie visuelle Effekte, die in der Hauptsache während der Bauphase aber auch durch die zukünftige Nutzung der neuen Gebäude entstehen.

Die potenziell vorkommenden Arten gelten jedoch überwiegend als ungefährdet und besitzen zumeist keine speziellen Habitatansprüche. Der Erhaltungszustand lokaler Populationen von häufigen Arten wird durch diese Störungstatbestände nicht verschlechtert. Die Individuen werden die Beeinträchtigungen entweder tolerieren oder auf angrenzende und reich vorhandene Ersatzlebensräume ausweichen.

Die einzige innerhalb des Geltungsbereiches vorkommende Rote-Liste Art ist der Grünspecht, der jedoch nicht als gefährdet gilt sondern lediglich auf der Vorwarnliste geführt wird (Kategorie V). Da der Altbaumbestand des Knicks weitgehend erhalten bleibt, ist die höhlenbrütende Art nicht direkt betroffen. Zudem ist auch bei Grünspecht nicht davon auszugehen, dass durch mögliche Beeinträchtigungen einzelner Individuen bzw. Flächenverluste einzelner Reviere eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt, da die Art im Gebiet flächendeckend verbreitet ist (Berndt et al. 2003).

Somit liegt kein Verbotstatbestand der erheblichen Störung nach § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG vor.

8.5 Eingriffsbilanzierung

Anwendung der Eingriffsregelung folgt zur Behördenbeteiligung

8.6 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

8.6.1 Maßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Eine Kompensation der entstehenden Eingriffe auf Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz wird in Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht. Für Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wird zusätzlich ein Ausgleich für die betroffenen Arten und Lebensgemeinschaften erforderlich.

Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme folgt zur Behördenbeteiligung

8.6.1.1 Maßnahmen des Artenschutzes

Der Artenschutz ist gesondert zu berücksichtigen. In der folgenden Tabelle sind die Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, welche einzuhalten sind, um ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

Tabelle 4: Übersicht über die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Arten- gruppe	Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)	Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)	Abs. 1 Nr. 3 u. 4 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten / Entnahme von Pflan- zen und Zerstörung ihrer Standorte)
Brutvögel	Vermeidung erforderlich: Baufeldräumung und Entfer- nung von Bäumen und Ge- hölzen außerhalb der Brut- zeit (1.3. bis 30.9.); andern- falls fachkundiger Nachweis, dass keine besetzten Nester gefährdet sind.	Verbotstatbe- stand nicht erfüllt	Verbotstatbestand nicht erfüllt
Fleder- mäuse	Vermeidung erforderlich: Vor Fällung der Bäume fach- kundige Überprüfung auf Bes- atz; im Fall eines Besatzes ist Näheres mit der zuständi- gen Fachbehörde abzustim- men	Verbotstatbe- stand nicht erfüllt	Vermeidung erforderlich: Im Fallei- ner Quartiersnutzung in den zu fällen- den Bäumen sind vor Fällung Ersatz- quartiere zu schaffen und dauerhaft zu erhalten (5 Fledermauskästen pro ent- fallendem Quartier); Näheres ist mit der zuständigen Fachbehörde abzu- stimmen
Weitere Tierarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen weiterer Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie		
Pflanzen- arten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten		

8.6.2 Maßnahmen für das Schutzgut Boden

Zur Vermeidung übermäßiger Bodenversiegelung wird die maximale GRZ im allgemeinen Wohngebiet auf 0,35 begrenzt. Der Ausgleich für die nicht zu vermeidende Versiegelung erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

8.6.3 Maßnahmen für das Schutzgut Wasser

Die Begrenzung der Versiegelung mindert auch die Beeinträchtigung des Grundwassers. Der Verlust sickerwirksamer Flächen wird so auf ein geringst mögliches Maß reduziert. Die gute Durchlässigkeit des Sandbodens erlaubt eine Versickerung vor Ort. Es wird festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern ist. Dadurch wird ein naturnaher und nachhaltiger Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser umgesetzt. Die Verhältnisse der Grundwasserneubildung, wie sie vor Bebauung der Fläche im natürlichen Zustand geherrscht haben, bleiben weitestgehend erhalten. Eine Kompensation der nicht erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Wasser ist nicht erforderlich.

8.6.4 Maßnahmen für das Schutzgut Luft und Klima

Durch die Planung werden keine besonderen Klimaschutzfunktionen in erheblicher Weise gemindert. Für das Schutzgut Luft und Klima sind keine Maßnahmen erforderlich.

8.6.5 Maßnahmen für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Zur Sicherung einer verträglichen Dichte und zur Einpassung in die bestehende Bebauung, wird die Bebauung bezüglich Dichte und Höhe begrenzt. Die Knicks bleiben im Wesentlichen erhalten. Bei Berücksichtigung der Festsetzungen wird es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschafts- und Ortsbild kommen. Für ein attraktives Straßenbild werden im Wendehammer drei anzupflanzende Bäume festgesetzt.

8.6.6 Maßnahmen für das Schutzgut Mensch

Die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die in Bezug auf die anderen Schutzgüter getroffen werden, kommen auch dem Schutzgut Mensch zugute. Es werden keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

8.6.7 Maßnahmen für das Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden keine Maßnahmen erforderlich.

8.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Realisierung der Planung kann der bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken innerhalb des Gemeindegebiets entsprochen werden, ohne offene Landschaft am Ortsrand zu zersiedeln. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moorrege bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planung entspricht auch dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplans, in dem der Geltungsbereich als „Fläche, die sich für bauliche Entwicklung eignet“ dargestellt ist. Die Auswahl einer Standortalternative könnte im Umfeld aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten nur auf Flächen mit vergleichbarem oder höherem Konfliktniveau erfolgen.

8.8 Zusätzliche Angaben

8.8.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren

Am 06. März 2014 hat eine Begehung stattgefunden, bei der die Biotope kartiert und die Habitatstrukturen hinsichtlich ihres faunistischen Potentials beurteilt wurden. Weitere Fachgutachten, die der Umweltprüfung zugrunde liegen, sind der Landschaftsplan der Gemeinde Moorrege sowie die Baugrundvorerkundung (Geologisches Büro Thomas Voß 2014).

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und Ausgleichsbilanzierung ist nach den Vorgaben des gemeinsamen Runderlasses vom 09. Dezember 2013 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Innenministerium und Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2013) durchgeführt worden.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung. Insbesondere haben sich keine technischen Lücken oder fehlende Kenntnisse ergeben.

8.8.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen.

8.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt und beschreibt die Umweltauswirkungen für den B-Plan Nr. 32 „Am Hög“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Im zurzeit überwiegend aus Intensivgrünland und Acker bestehenden Geltungsbereich sollen neue Wohnbaugrundstücke entstehen.

Innerhalb des Umweltberichtes sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Umweltauswirkungen bzw. zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen entwickelt worden und durch Festsetzungen in die Bebauungsplanung eingeflossen.

Der Ausgleich unvermeidbarer erheblicher Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften wurden entsprechend der „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume von 2013) bilanziert.

Es werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt: *Beschreibung folgt zur Behördenbeteiligung.*

Darüber hinaus beinhaltet der Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Prüfung. Diese ergab, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeidbar sind. Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes sind im Hinblick auf die potenziell vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse Bauzeitregelungen und ein näheres Untersuchen der zu rodenden Gehölze und abzureißenden Gebäude erforderlich. Aus gutachterlicher Sicht stehen nach Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (s. Tabelle 4) keine jetzt erkennbaren Verbotstatbestände den Planungen entgegen.

8.9 Quellen

Berndt, R.K., Koop, B. & Struwe-Juhl, B. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5: Brutvogelatlas. Wachholtz, Neumünster.

Borkenhagen, P. (2001): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), 60 S., Kiel

Geologisches Büro Thomas Voß (2014): Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit. Gutachten im Auftrag der Grundstücksgesellschaft Ohlenkamp GmbH.

Innenministerium und des Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2013): Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung, Anlage zum gemeinsamen Runderlass. Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170

Knief, W., Berndt, R., Hälterlein, B., Jeromin, K., Kiebusch, J. & Koop, B. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins - Rote Liste. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MLUR) (Hrsg.), Kiel.

Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2003): Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein. 2. Fassung, Flintbek

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. Kiel

LANU (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. S. 277, Flintbek.

MLUR - Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2008): Artenhilfsprogramm Schleswig-Holstein, Kiel.

Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K. & Sudfeld, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell

9 Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 4 ha. Davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 29.928 m ²
Verkehrsfläche „Am Hög“	ca. 1.899 m ²
Straßenverkehrsfläche (einschließlich Fuß-/ Radwege, Straßenbegleitgrün)	ca. 5.388 m ²
Grünflächen	ca. 2.968 m ²
Gesamt	ca. 40.183 m²

Kosten

Der Gemeinde Moorrege entstehen durch die Umsetzung dieses Bebauungsplans voraussichtlich keine Kosten. Planungs- und Erschließungskosten einschl. des Ausbaus der Straße „Am Hög“ werden durch den Vorhabenträger finanziert.

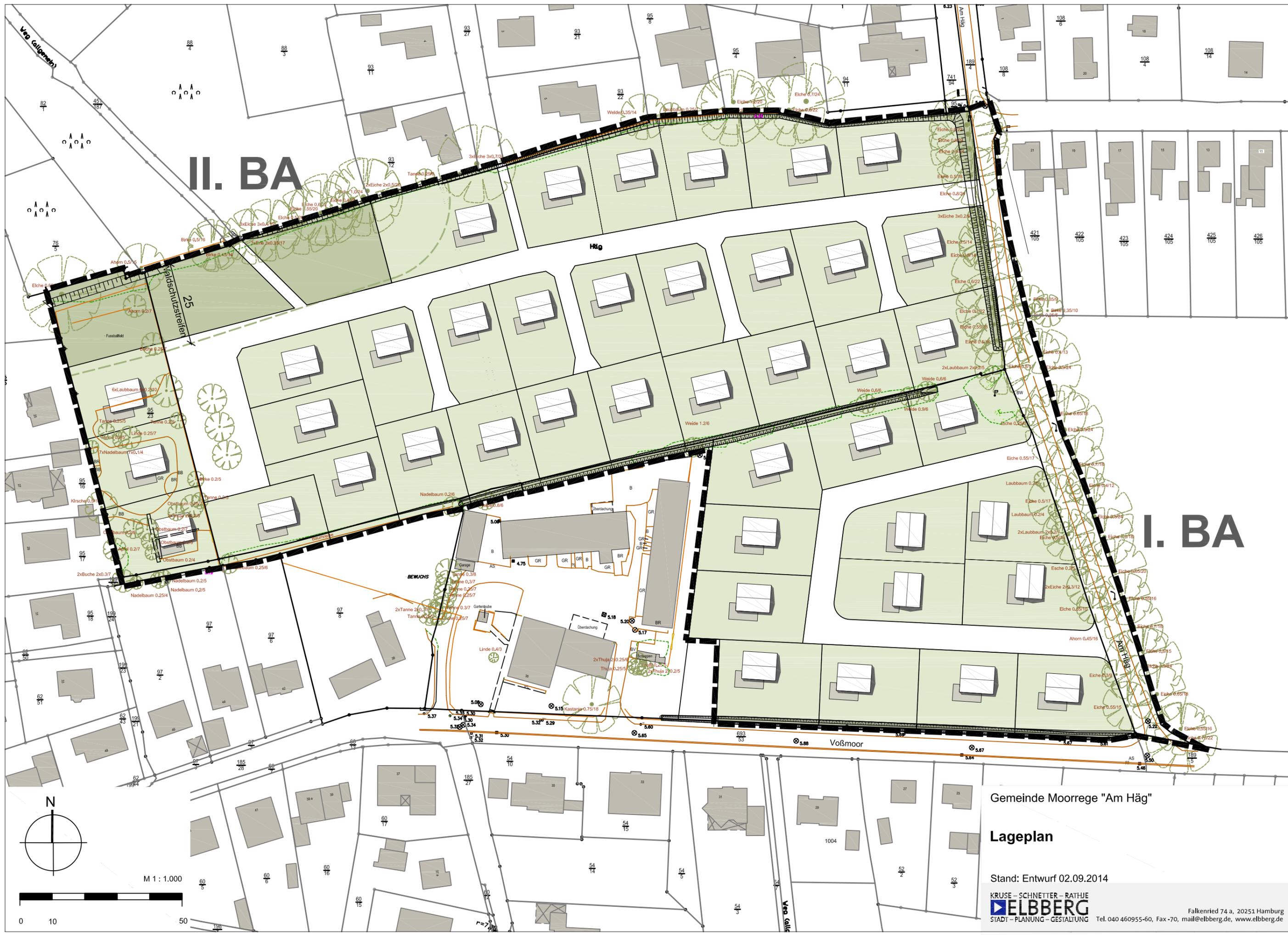
Moorrege, den

.....
Bürgermeister

Ö 3

II. BA

I. BA



Gemeinde Moorregge "Am Hög"

Lageplan

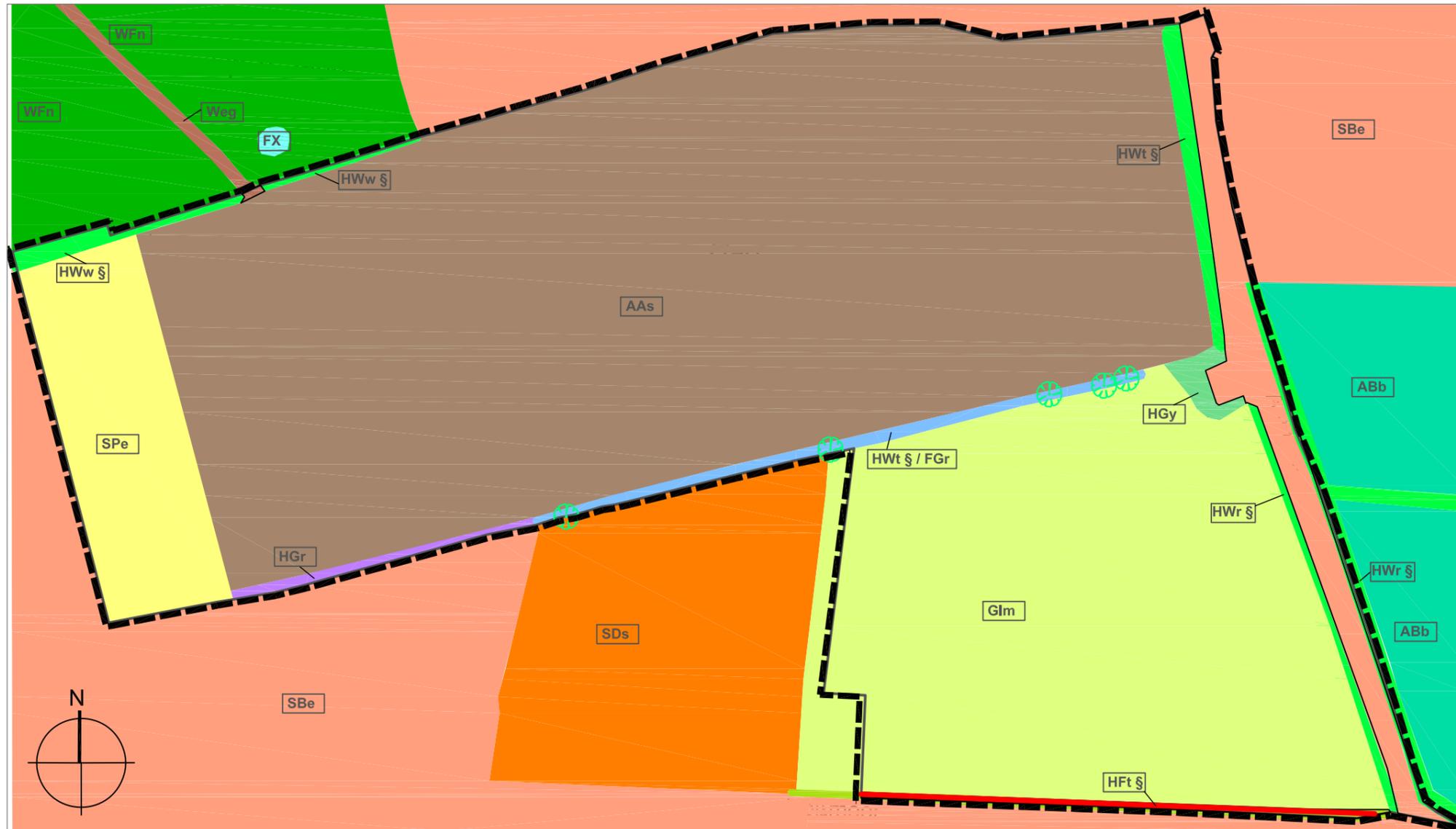
Stand: Entwurf 02.09.2014

KRUSE - SCHNETTER - RATHJE
ELBBERG
 STADT - PLANUNG - GESTALTUNG

Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elbberg.de, www.elbberg.de
 Falkenried 74 a, 20251 Hamburg



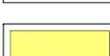
Biotoptypenkarte



M 1 : 1.250



Legende

-  Glm Intensivgrünland mineralischer Standorte
-  AAs Sandacker
-  ABb Baumschule
-  HFt § Feldhecke
-  SBe Einzelhausbebauung / Wohnstraßen / Gärten
-  SDs Dörfliche Siedlungsfläche
-  HGr Baumreihe (Koniferen)
-  SPe Extensiv gepflegte Grünanlage
-  WFn Nadelforsten
-  WFn Nadelforsten (Weg)
-  HWt/HWr/HWw § Knick mit typischer Gehölzvegetation / Redder / Knick im Wald
-  HWt § / FGr Knick mit typischer Gehölzvegetation (Kopfwiden) / Nährstoffreicher Graben (verlandet)
-  HGy Sonstiges naturnahes Feldgehölz
-  FX Künstliches Stillgewässer
-  Geltungsbereich Bebauungsplan

Auftraggeber:
Gemeinde Moorrege

Bebauungsplan Nr. 32 "Am Hög"

Biotoptypenkarte

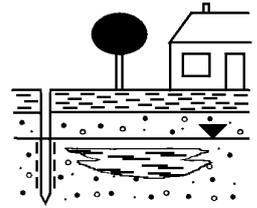
Datum: 28.08.14

Geologisches Büro Thomas Voß

(Dipl. Geologe)
Blücherstraße 16
25336 Elmshorn

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

Baugrunderkundungen
Gründungsgutachten
Versickerungsanlagen
Sedimentlabor



Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit

(04.02.2014)

Projektbezeichnung: „Grundstück Vossmoor / Moorrege“

Projektnummer: 14 / 028

Auftraggeber: Grundstücksgesellschaft Ohlenkamp GmbH
Reeperbahn 6
25436 Uetersen

Ort: Vossmoor
Flurstück 53/1
25436 Moorrege

INHALTSVERZEICHNIS

- 1 Vorgang
- 2 Durchgeführte Untersuchungen
- 3 Beschreibung der Bodenschichten
- 4 Beschreibung der Grundwasserverhältnisse
- 5 Beurteilung der allgemeinen Baugrundverhältnisse
- 6 Beurteilung der Versickerungsfähigkeit
- 7 Sonstige Hinweise

Anhang

- Lageplan
- Bohrprofile
- Schichtenverzeichnisse

1 Vorgang

Der Unterzeichner wurde beauftragt, eine Baugrundvorerkundung für ein geplantes Neubaugebiet durchzuführen und die allgemeinen Baugrundverhältnisse und die Versickerungsfähigkeit zu beurteilen.

2 Durchgeführte Untersuchungen

Am 04.02.2014 wurden auf der zu untersuchenden Fläche 5 Rammkernsondierungen nach DIN 4021 bis in eine Tiefe von 4,00 m u. GOK (Geländeoberkante) abgeteuft. Das Probenmaterial wurde gemäß DIN 4022 angesprochen.

3 Beschreibung der Bodenschichten

Die untersuchte Fläche wurde zum Zeitpunkt der Baugrunderkundung als Weidefläche landwirtschaftlich genutzt. Sie zeigt ein leichtes Gefälle nach Norden.

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

Bis in eine Tiefe von 0,50/1,00 m u. GOK wurde Mutterboden erbohrt.

Darunter folgt bis zu den Endteufen ein stark feinsandiger Mittelsand. Der Bohrfortschritt lässt auf eine überwiegend mitteldichte und stellenweise mitteldichte bis lockere Lagerung schließen. Bei dem Sand handelt es sich vermutlich um einen Dünensand.

4 Beschreibung der Grundwasserverhältnisse

In den offenen Bohrlöchern wurden Wasserstände zwischen 1,00 und 1,40 m u. GOK festgestellt.

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

5 Beurteilung der allgemeinen Baugrundverhältnisse

Die Baugrundvorerkundung dient dem Zweck, notwendige Gründungsmaßnahmen abzuschätzen. Sie ersetzt nicht die Prüfung der Baugrundverhältnisse für die konkreten Bauvorhaben. Es wird empfohlen, die Baugrundverhältnisse unmittelbar unter den geplanten Gebäuden mittels weiterer Rammkernsondierungen zu erkunden und die Tragfähigkeit unter Berücksichtigung der Gebäudestatik zu beurteilen.

Die allgemeinen Baugrundverhältnisse können als "gut" bezeichnet werden.

Der Mutterboden ist als Baugrund ungeeignet.

Der Dünen sand stellt eine allgemein gut tragfähige Bodenschicht dar.

Nichtunterkellerte Gebäude

Die Gründung nichtunterkellerten Gebäude kann im Regelfall als Streifen- oder Platten Gründung ausgeführt werden. Der humose Oberboden ist zu entnehmen und gegen einen Auffüllsand auszutauschen. Eine Überprüfung des Untergrundes mittels weiterer Sondierungen unmittelbar unter dem Baukörper ist notwendig.

Unterkellerte Gebäude

Im Regelfall kann die Gründung auf einer mittragenden Bodenplatte erfolgen. Dies muss mittels weiterer Sondierungen unmittelbar unter dem Baukörper überprüft werden.

Aufgrund des relativ hohen Grundwasserspiegels ist eine Abdichtung der Keller gegen drückendes Wasser gem. DIN 18195-6 notwendig. Zur Herstellung der Baugruben ist eine Grundwasserabsenkung mittels geschlossener Wasserhaltung erforderlich.

6 Beurteilung der Versickerungsfähigkeit

Der Untergrund (Dünensand) eignet sich zur Versickerung von Niederschlagswasser. Aufgrund des relativ hohen Grundwasserspiegels ist dies nur mittels Versickerungsmulden möglich. Hierbei handelt es sich um maximal 0,30 m tiefe Senken, die mit Rasen oder Stauden begrünt sind. Die Versickerungsmulden werden in Ihrer Größe so bemessen, dass sich Niederschlagswasser nur kurzzeitig einstaut.

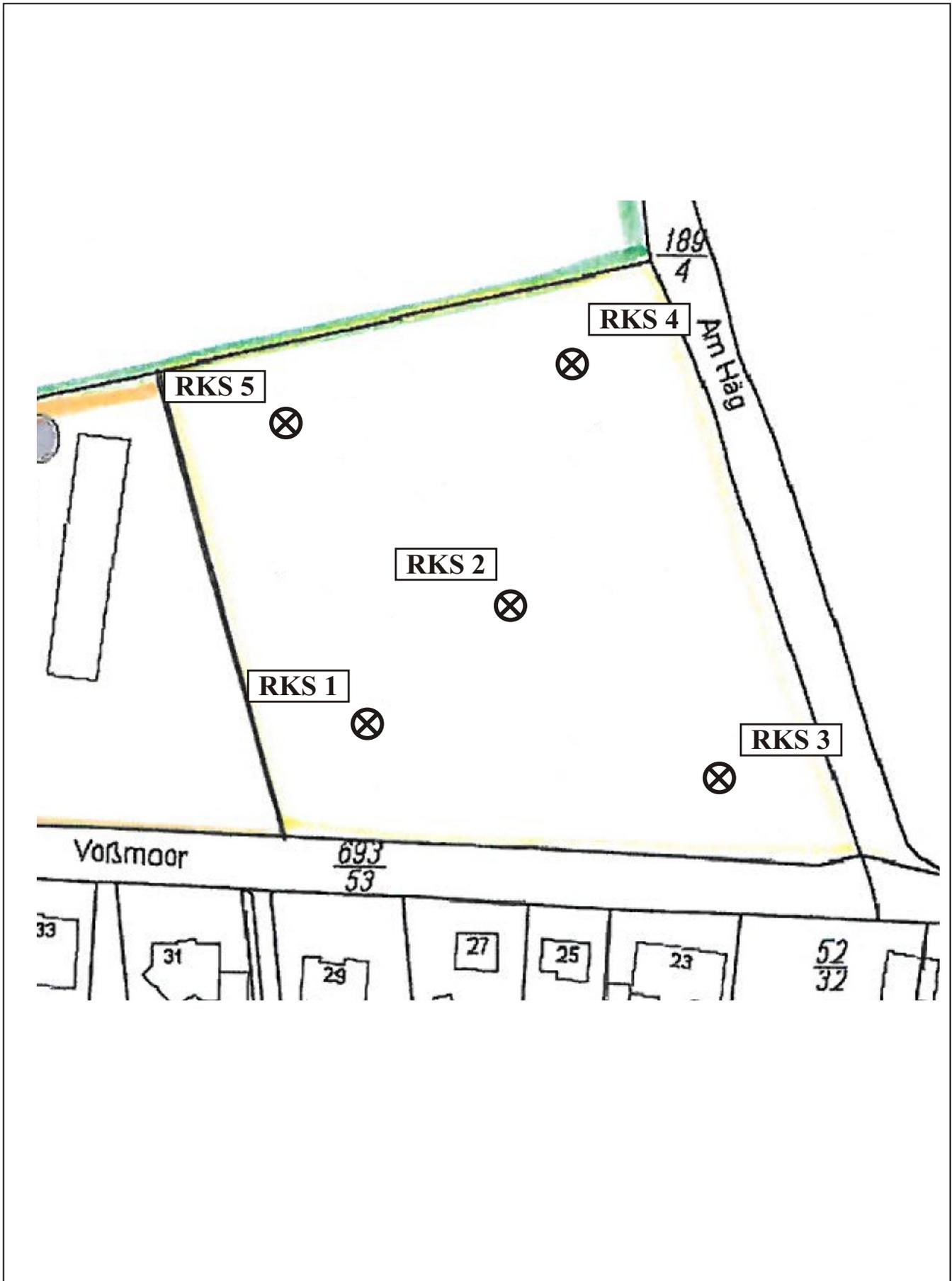
7 Sonstige Hinweise

Die sachgemäße Anlage und Ausbildung von Baugruben und Böschungen unterliegt den Vorschriften, Richtlinien und Empfehlungen für Böschungen, Arbeitsraumarbeiten und Verbau gem. DIN 4124 und für den Aushub im Bereich benachbarter baulicher Anlagen gem. DIN 4223.

Mutterboden und nichtbindiger Boden können mit einem Winkel von $\alpha = 45^\circ$ geböscht hergestellt werden.

Anhang

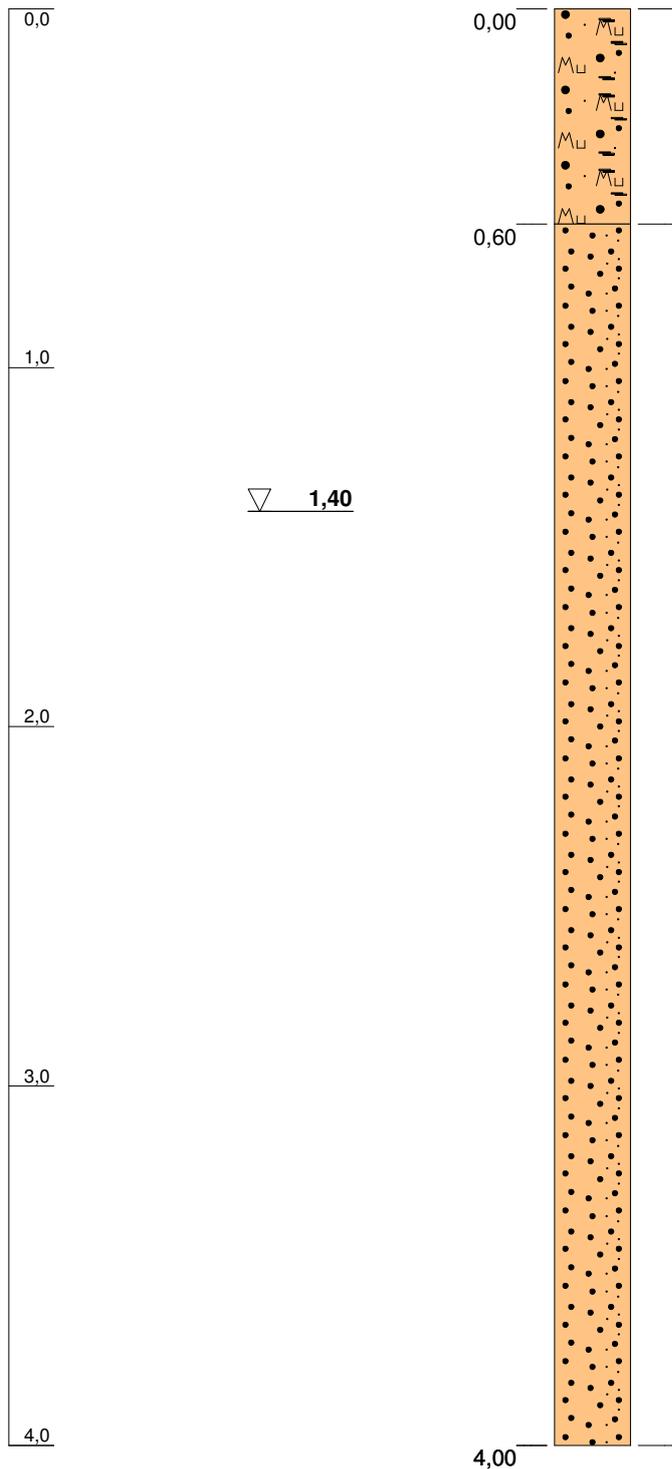
- Lageplan
- Bohrprofile
- Schichtenverzeichnisse



Lageplan		Maßstab: ca. 1 : 1000
Projekt: Grundstück Voßmoor / Moorrege Ort: Voßmoor; Flurstück 53/1 25436 Moorrege		5 Rammkernsondierungen (RKS)
<i>Geologisches Büro Thomas Voß</i> Blücherstr. 16; 25336 Elmshorn; Tel.: 04121 / 4751721		

m unter Geländeoberkante

RKS 1



Mutterboden : Sand, schwach schluffig,
humos / dunkelbraun bis schwarz / leicht zu
bohren bis mäßig schwer zu bohren /

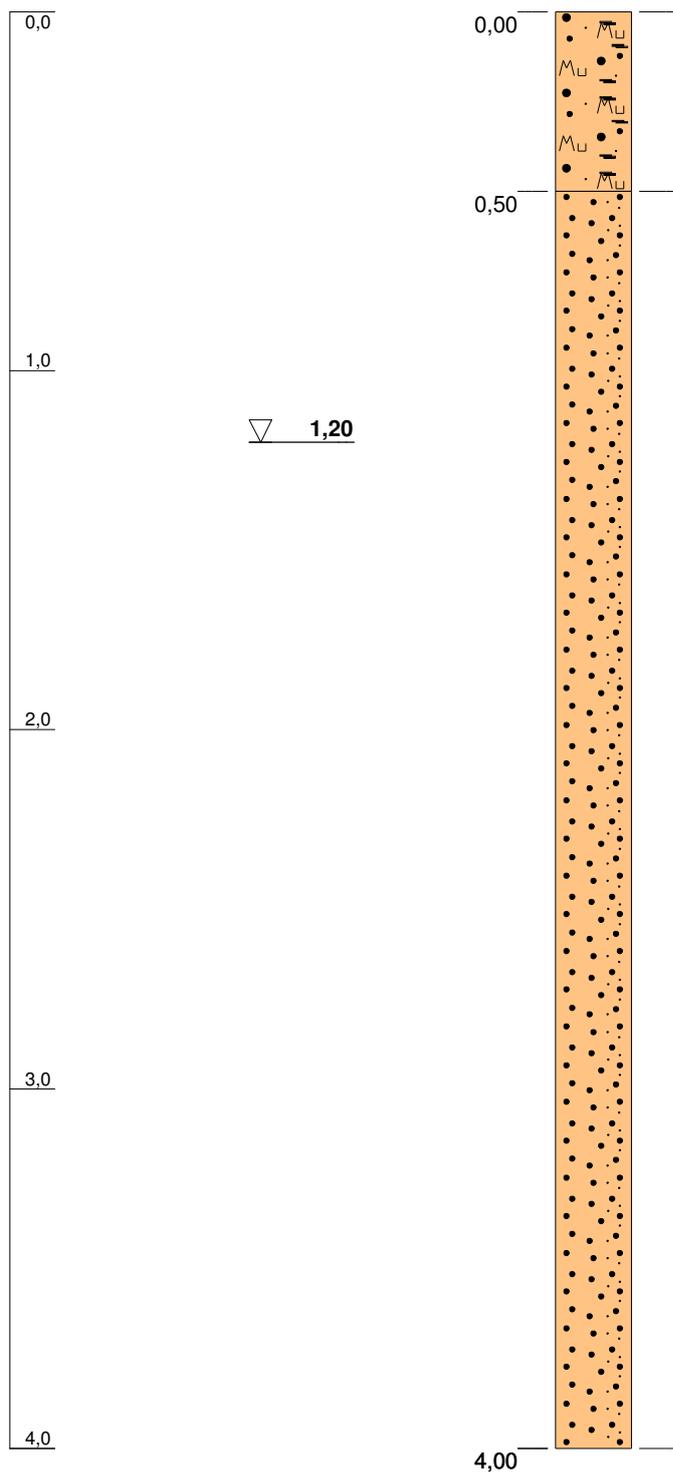
Sand : Mittelsand, stark feinsandig /
hellbraun bis hellgrau / mäßig schwer zu
bohren / stellenweise mäßig schwer bis
leicht zu bohren

Blatt 1 von 1

Projekt: Grundstück Vossmoor / Moorregge	Geologisches Büro Thomas Voß (Diplom Geologe) Blücherstraße 16 25336 Elmshorn Tel.: 04121 / 4751721 voss-thomas@t-online.de
Bohrung: RKS 1	
Projektnr.: 14 / 028	
Bearbeiter: Dipl. Geol. T. Voß	
Datum: 04.02.2014	

m unter Geländeoberkante

RKS 2



Mutterboden : Sand, schwach schluffig,
humos / dunkelbraun bis schwarz / leicht zu
bohren bis mäßig schwer zu bohren /

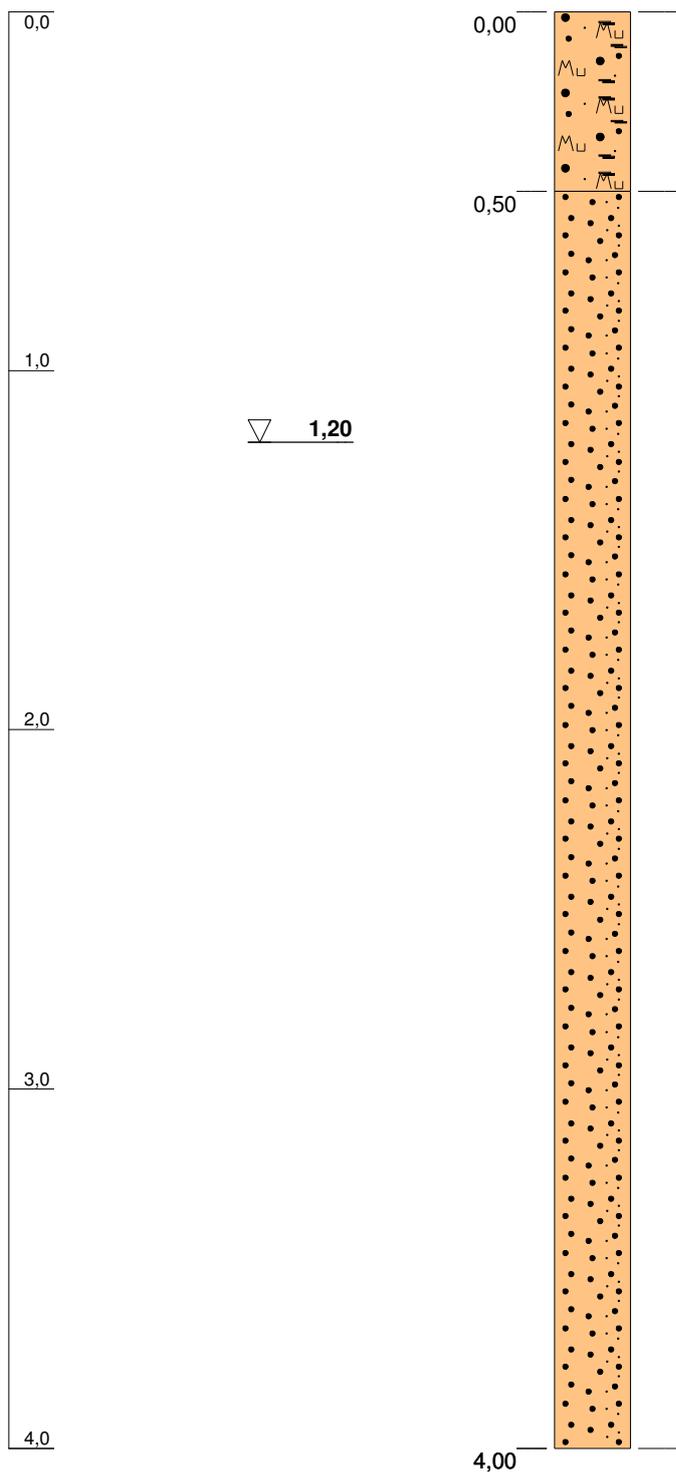
Sand : Mittelsand, stark feinsandig /
hellbraun bis hellgrau / mäßig schwer zu
bohren / stellenweise mäßig schwer bis
leicht zu bohren

Blatt 1 von 1

Projekt: Grundstück Vossmoor / Moorregie	Geologisches Büro Thomas Voß (Diplom Geologe) Blücherstraße 16 25336 Elmshorn Tel.: 04121 / 4751721 voss-thomas@t-online.de
Bohrung: RKS 2	
Projektnr.: 14 / 028	
Bearbeiter: Dipl. Geol. T. Voß	
Datum: 04.02.2014	

m unter Geländeoberkante

RKS 3



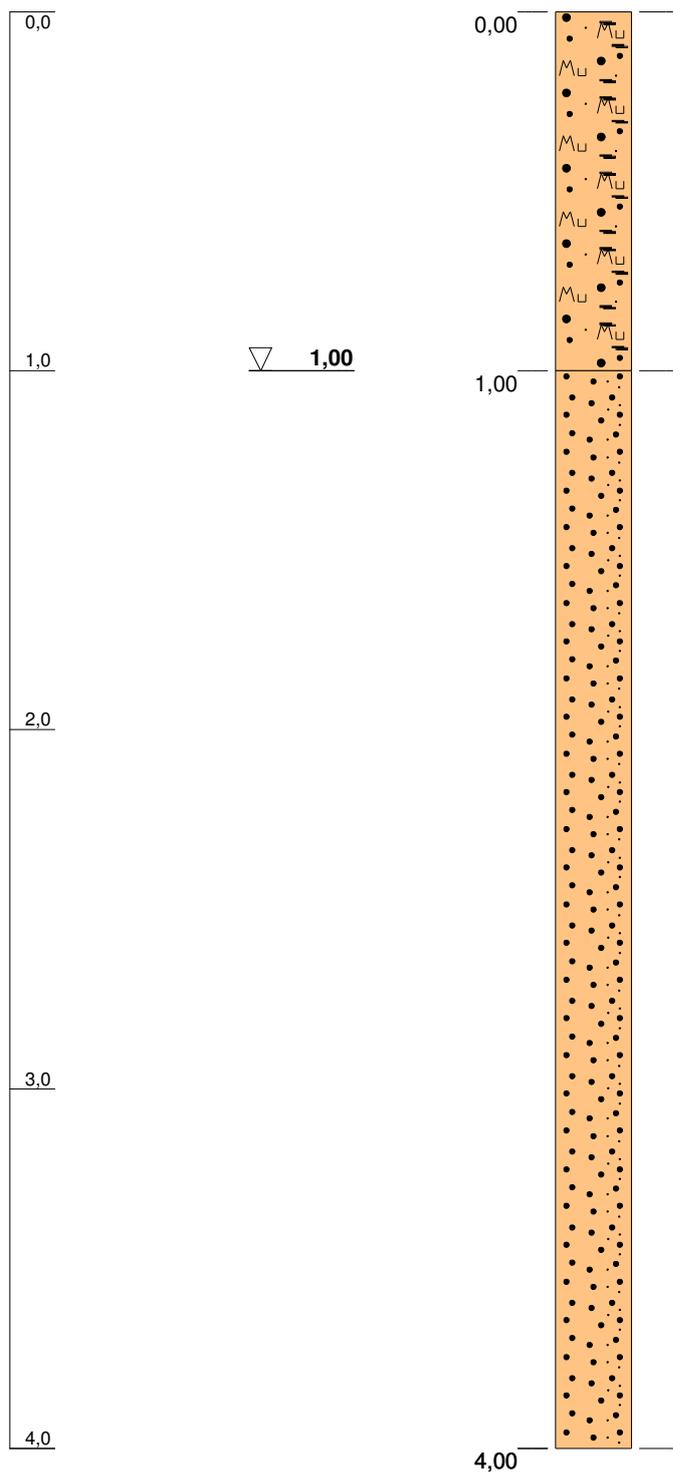
Mutterboden : Sand, schwach schluffig,
humos / dunkelbraun bis schwarz / leicht zu
bohren bis mäßig schwer zu bohren /

Sand : Mittelsand, stark feinsandig /
hellbraun bis hellgrau / mäßig schwer zu
bohren / stellenweise mäßig schwer bis
leicht zu bohren

Projekt: Grundstück Vossmoor / Moorregie	Geologisches Büro Thomas Voß (Diplom Geologe) Blücherstraße 16 25336 Elmshorn Tel.: 04121 / 4751721 voss-thomas@t-online.de
Bohrung: RKS 3	
Projektnr.: 14 / 028	
Bearbeiter: Dipl. Geol. T. Voß	
Datum: 04.02.2014	

m unter Geländeoberkante

RKS 4



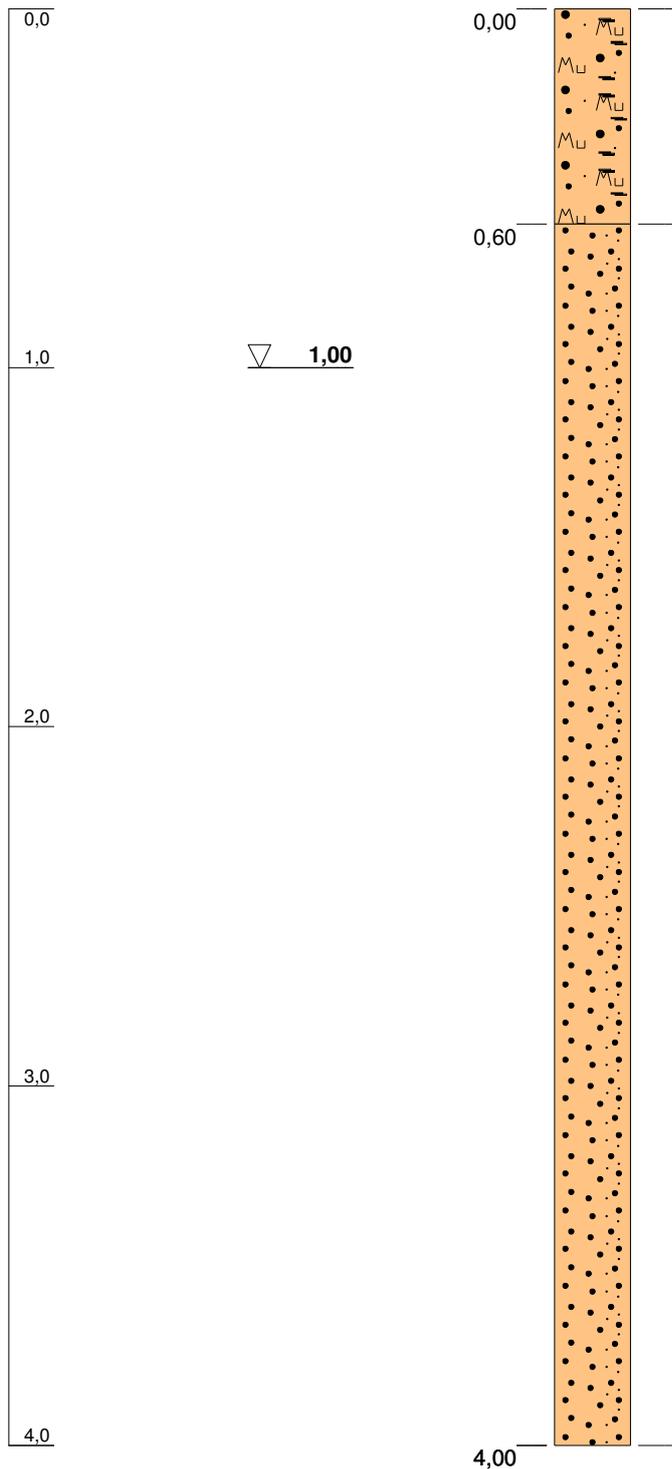
Mutterboden : Sand, schwach schluffig,
humos / dunkelbraun bis schwarz / leicht zu
bohren bis mäßig schwer zu bohren /

Sand : Mittelsand, stark feinsandig /
hellbraun bis hellgrau / mäßig schwer zu
bohren / stellenweise mäßig schwer bis
leicht zu bohren

Projekt: Grundstück Vossmoor / Moorregge	Geologisches Büro Thomas Voß (Diplom Geologe) Blücherstraße 16 25336 Elmshorn Tel.: 04121 / 4751721 voss-thomas@t-online.de
Bohrung: RKS 4	
Projektnr.: 14 / 028	
Bearbeiter: Dipl. Geol. T. Voß	
Datum: 04.02.2014	

m unter Geländeoberkante

RKS 5



Mutterboden : Sand, schwach schluffig,
humos / dunkelbraun bis schwarz / leicht zu
bohren bis mäßig schwer zu bohren /

Sand : Mittelsand, stark feinsandig /
hellbraun bis hellgrau / mäßig schwer zu
bohren / stellenweise mäßig schwer bis
leicht zu bohren

Projekt: Grundstück Vossmoor / Moorregie	Geologisches Büro Thomas Voß (Diplom Geologe)
Bohrung: RKS 5	
Projektnr.: 14 / 028	Blücherstraße 16 25336 Elmshorn
Bearbeiter: Dipl. Geol. T. Voß	Tel.: 04121 / 4751721 voss-thomas@t-online.de
Datum: 04.02.2014	

		Schichtenverzeichnis						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: Grundstück Vossmoor / Moorrege						Datum: 04.02.2014		
Bohrung: RKS 1								
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0,60	a) Sand, schwach schluffig, humos							
	b)							
	c)	d) leicht zu bohren bis mäßig schwer zu	e) dunkelbraun bis schwarz					
	f) Mutterboden	g)	h)	i)				
4,00	a) Mittelsand, stark feinsandig				Grundwasserspiegel 1.40m			
	b) stellenweise mäßig schwer bis leicht zu bohren							
	c)	d) mäßig schwer zu bohren	e) hellbraun bis hellgrau					
	f) Sand	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

		Schichtenverzeichnis							
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1			
Projekt: Grundstück Vossmoor / Moorrege						Datum: 04.02.2014			
Bohrung: RKS 2									
1	2				3	4	5	6	
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung	h) Gruppe		i) Kalkgehalt			
0,50	a) Sand, schwach schluffig, humos								
	b)								
	c)		d) leicht zu bohren bis mäßig schwer zu	e) dunkelbraun bis schwarz					
	f) Mutterboden		g)	h)					i)
4,00	a) Mittelsand, stark feinsandig				Grundwasserspiegel 1.20m				
	b) stellenweise mäßig schwer bis leicht zu bohren								
	c)		d) mäßig schwer zu bohren	e) hellbraun bis hellgrau					
	f) Sand		g)	h)					i)
	a)								
	b)								
	c)		d)	e)					
	f)		g)	h)					i)
	a)								
	b)								
	c)		d)	e)					
	f)		g)	h)					i)
	a)								
	b)								
	c)		d)	e)					
	f)		g)	h)					i)

		Schichtenverzeichnis						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: Grundstück Vossmoor / Moorrege						Datum: 04.02.2014		
Bohrung: RKS 3								
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0,50	a) Sand, schwach schluffig, humos							
	b)							
	c)	d) leicht zu bohren bis mäßig schwer zu	e) dunkelbraun bis schwarz					
	f) Mutterboden	g)	h)	i)				
4,00	a) Mittelsand, stark feinsandig				Grundwasserspiegel 1.20m			
	b) stellenweise mäßig schwer bis leicht zu bohren							
	c)	d) mäßig schwer zu bohren	e) hellbraun bis hellgrau					
	f) Sand	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

		Schichtenverzeichnis						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: Grundstück Vossmoor / Moorrege						Datum: 04.02.2014		
Bohrung: RKS 4								
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe				
	f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung	h) Gruppe		i) Kalkgehalt		
1,00	a) Sand, schwach schluffig, humos				Grundwasserspiegel 1.00m			
	b)							
	c)		d) leicht zu bohren bis mäßig schwer zu	e) dunkelbraun bis schwarz				
	f) Mutterboden		g)	h)				
4,00	a) Mittelsand, stark feinsandig							
	b) stellenweise mäßig schwer bis leicht zu bohren							
	c)		d) mäßig schwer zu bohren	e) hellbraun bis hellgrau				
	f) Sand		g)	h)				
	a)							
	b)							
	c)		d)	e)				
	f)		g)	h)				
	a)							
	b)							
	c)		d)	e)				
	f)		g)	h)				
	a)							
	b)							
	c)		d)	e)				
	f)		g)	h)				

		Schichtenverzeichnis							
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1			
Projekt: Grundstück Vossmoor / Moorrege						Datum: 04.02.2014			
Bohrung: RKS 5									
1	2				3	4	5	6	
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung	h) Gruppe		i) Kalkgehalt			
0,60	a) Sand, schwach schluffig, humos								
	b)								
	c)		d) leicht zu bohren bis mäßig schwer zu	e) dunkelbraun bis schwarz					
	f) Mutterboden		g)	h)					i)
4,00	a) Mittelsand, stark feinsandig				Grundwasserspiegel 1.00m				
	b) stellenweise mäßig schwer bis leicht zu bohren								
	c)		d) mäßig schwer zu bohren	e) hellbraun bis hellgrau					
	f) Sand		g)	h)					i)
	a)								
	b)								
	c)		d)	e)					
	f)		g)	h)					i)
	a)								
	b)								
	c)		d)	e)					
	f)		g)	h)					i)
	a)								
	b)								
	c)		d)	e)					
	f)		g)	h)					i)

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 624/2014/MO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 02.09.2014
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	15.09.2014	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	24.09.2014	öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Rahmen der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.06.2014 sowie der Gemeindevertretersitzung vom 18.06.2014 wurde beschlossen, für das Gebiet nördlich des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 27 und östlich der Wedeler Chaussee (B 431) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 aufzustellen. Es wurde beschlossen, die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

Zwischenzeitlich hat das Büro Möller einen Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet (siehe Anlage 1). Über diesen Entwurf ist zu beraten und zu beschließen. Zudem ist der Entwurf anschließend öffentlich auszulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der vorgelegte Entwurf berücksichtigt die Interessen des Grundstückseigentümers und stellt die nötige Fläche für die Errichtung einer Arztpraxis und einer Zahnarztpraxis samt angegliederter Wohnungen zur Bebauung bereit. Durch die Wahl des Verlaufes der Baugrenze entsteht eine einheitliche Front an der Wedeler Chaussee. Die Formung einer einheitlichen Front wird durch den in den textlichen Festsetzungen geforderten Versatz des Staffelgeschosses verstärkt. Um vom südlich gelegenen Sondergebiet Einzelhandel eine Abstufung zum nördlich angrenzenden unbeplanten Innenbereich zu erzielen, wird das Gebiet als Mischgebiet festgesetzt. Diese Abstufung wird durch die niedrigere Firsthöhe im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 27 verstärkt. Aus Sicht der Verwaltung ist der Versatz der nördlichen Baugrenze sinnvoll, um den Grenzabstand zur nächstgelegenen Bebauung einzuhalten.

Finanzierung:

Die im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 anfallenden Kosten werden aufgrund eines städtebaulichen Vertrags vom Grundstückseigentümer übernommen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B 431) und westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 (am Mühlenweg) und die Begründung hierzu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt / mit folgenden Änderungen gebilligt: . . .

Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu informieren.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Bürgermeister Weinberg

- Anlagen:**
- Anlage 1: Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27
 - Anlage 2: Entwurf der textlichen Festsetzungen
 - Anlage 2: Entwurf der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27

Bebauungsplan Nr. 27 - 1 Änderung der Gemeinde Moorrege

Ö 4

MI	II + S
o	GRZ 0,35
-	FH = 11,00

$\frac{27}{38}$ oF
 $\frac{27}{40}$

Geltungsbereich
1. Änderung B-Plan 27

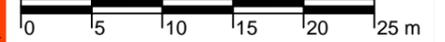
Wedeler Chaussee

Geltungsbereich
B-Plan 27

SO-N	I
a	GRZ 0,6
-	FH = 12,5

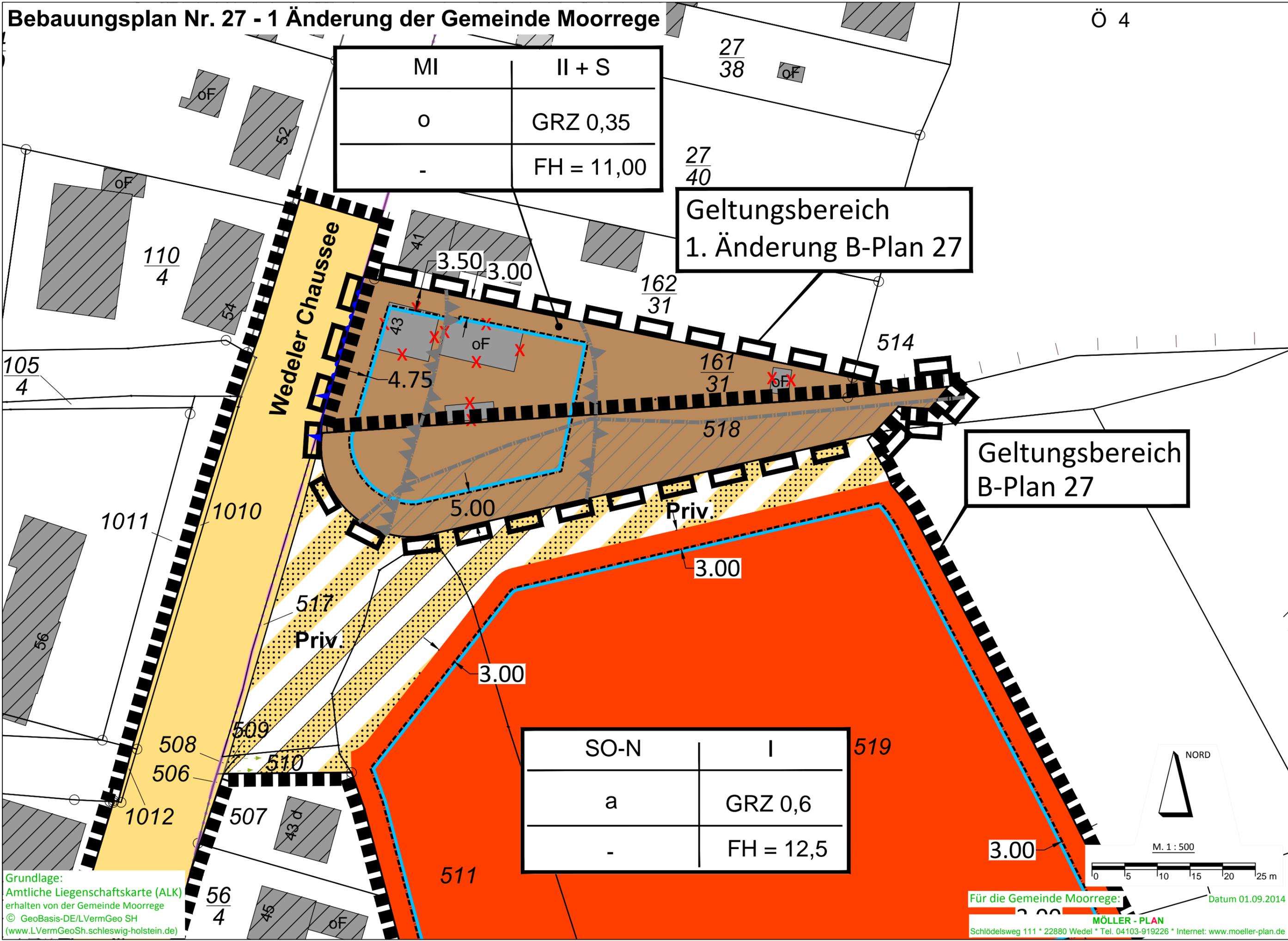


M. 1 : 500



Grundlage:
Amtliche Liegenschaftskarte (ALK)
erhalten von der Gemeinde Moorrege
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH
(www.LVermGeoSh.schleswig-holstein.de)

Für die Gemeinde Moorrege:
MÖLLER - PLAN
Schlödelsweg 111 * 22880 Wedel * Tel. 04103-919226 * Internet: www.moeller-plan.de
Datum 01.09.2014



AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DES § 9 ABS. 4 BAUGB, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. SEPTEMBER 2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 G ZUR STÄRKUNG DER INNENENTWICKLUNG IN DEN STÄDTEN UND GEMEINDEN UND WEITEREN FORTENTWICKLUNG DES STÄDTEBAURECHTS V. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), IN VERBINDUNG MIT § 84 DER LANDESBBAUORDNUNG (LBO) SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.1.2009 (GVOBL. SCHL.-H. S. 6), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM FOLGENDE

Gemeinde: Moorrege
 Gemarkung: Moorrege
 Flur: 7
 Flurstücke: 514 und 518(teilweise), 161/13

SATZUNG DER GEMEINDE MOORREGE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 - 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: ÖSTLICH DER WEDELER CHAUSSEE (B 431) UND WESTLICH DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 (AM MÜHLENWEG), BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

Maßstab: 1 : 500

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGE BauNVO I.D.F. V. 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013

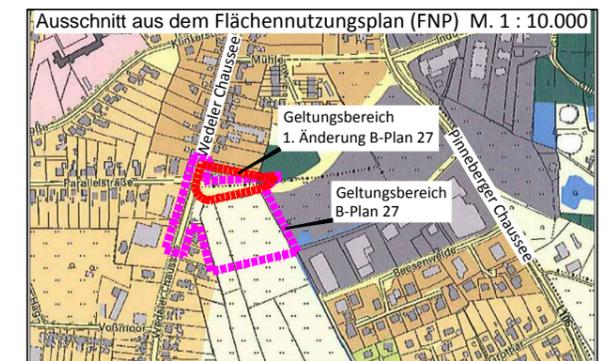
ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG EINZEL-HANDELSRICHTUNGEN FÜR DIE NAHVERSORGUNG (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
	MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ 0,35	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
II + S	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE + STAFFELGESCHOSS (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
FH 11,00m	FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE BEZUGSPUNKT OBERKANTE STRASSENFLÄCHE DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
O	OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	BAUGRENZEN (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
	EINFAHRTBEREICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG HIER PRIVATE ERSCHLIESSUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

	ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICH V	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICH IV	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICH III	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	BEREICH, IN DEM FESTVERGLASTE FENSTER VOR AUFENTHALTSRÄUMEN IM STAFFELGESCHOSS NACHTS ERFORDERLICH SIND	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN	
$\frac{159}{27}$ 48	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
$\leftarrow 16.00 \rightarrow$	MASSZAHLEN	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN (mit Hausnummer)	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN (Zum Abbruch vorgesehen)	

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE	GRUNDFLÄCHENZAHL
TRAUFHÖHE IN METERN	FIRSTHÖHE IN METERN



SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 27 - 1. ÄNDERUNG

MOORREGE



Bearbeitet:

MÖLLER-PLAN

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

Verfahrensstand:

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

Teil B – Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) wird folgendes abweichend vom rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt:

Festsetzungen gemäß BauGB

1. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Firsthöhe der zulässigen baulichen Anlagen bemisst sich nach den Festsetzungen im Planteil A.

Der Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen (FH) (§ 18 Abs. 1 BauNVO) ist der höchste Punkt der Dachhaut (First), bei Flachdächern der Schnittpunkt zwischen Dachhaut und Wand, bzw. die Oberkante der Wand.

Als Bezugspunkt wird für das Mischgebiet die obere Asphaltkante des Straßenbelages der Wedeler Chaussee in der Mitte der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches festgesetzt.

2. Erschließung

Im Plangeltungsbereich ist ein Fußweg als Verbindung zwischen der Wedeler Chaussee (B 431) und dem Bereich östlich des Geltungsbereiches herzustellen.

3. Festsetzungen gemäß BauNVO

3.1 Staffelgeschosse

Als Staffelgeschosse gelten Geschosse, bei denen eine oder mehrere Außenwände gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückgesetzt sind und die über weniger als Dreiviertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine Höhe von mindestens 2,30 m haben, und die damit keine Vollgeschosse sind (§ 16 Abs.3 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 7 LBO).

Das Staffelgeschoss soll an der Wedeler Chaussee um mindestens 1 m gegenüber der darunterliegenden Gebäudewand zurückweichend gebaut werden.

4. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Schallschutzmaßnahmen

a) Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die

Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R_{w,res}$	
		Wohnräume	Büroräume ²⁾
		[dB(A)]	
III	61 - 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40
VI	76 – 80	50	45

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

In einem Abstand von 30 m zur Straßenmitte der Bundesstraße B 431 sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen (Ausschluss von Außenwohnbereichen). Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten bzw. verglasten Loggien und die Ausführung von Außenwohnbereich an der lärmabgewandten Seite innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

b) Schutz vor Gewerbelärm

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Gewerbelärm nachts sind innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Bereiches im Staffelgeschoss an der Südfassade vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen. Ausnahmsweise dürfen Fenster als Bestandteil des Außenbauteils von schutzbedürftigen Räumen für die Reinigung zu öffnen sein, wenn die Grundrissgestaltung keine andere Lage des schutzbedürftigen Raumes zulässt und die Fenster als Flügel Fenster (keine Kippstellung möglich) und nur mit einem Schlüssel (kein Drehgriff) zu öffnen ausgeführt werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden der Beurteilungspegel aus Gewerbelärm den Wert von 46 dB(A) nachts nicht überschreitet.

5. Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein

Die Höhe der Werbeanlagen darf die Firsthöhe des nächstgelegenen Gebäudes, bzw. des Gebäudes, an dem sie angebracht sind, nicht überschreiten. Reflektierende, blinkende oder sich bewegende Werbeträger sind unzulässig.

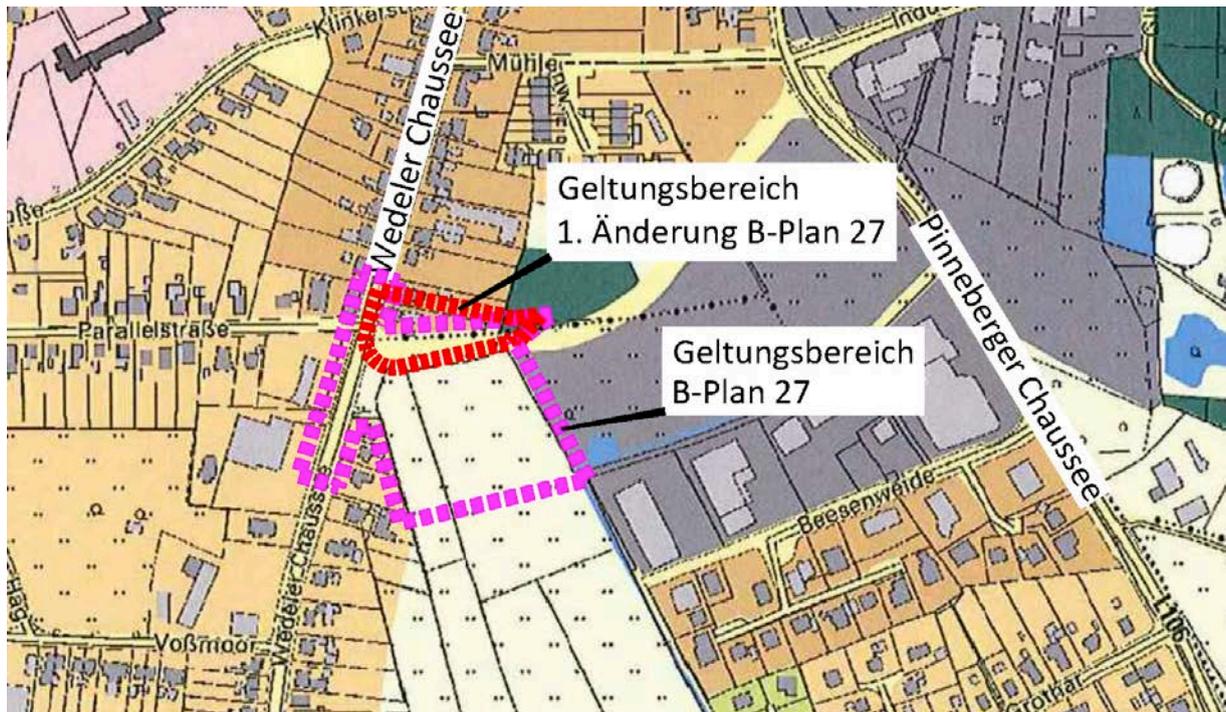
Hinweis:

Nach § 27a LNatSchG ist die Rodung von Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 14. März des Folgejahres zulässig.

Gemeinde Moorrege

BEGRÜNDUNG FÜR DIE SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 27 – 1. ÄNDERUNG

für das Gebiet: „östlich der Wedeler Chaussee (B 431) und westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 (am Mühlenweg)“



Bearbeitet für die Gemeinde Moorrege:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: 2. September 2014

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

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines	1
1.1 Rechtsgrundlagen	1
1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB	2
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes	2
1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen	2
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen.....	3
3. Städtebauliche Maßnahmen.....	3
4. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	3
4.1 Art der baulichen Nutzung	4
4.1.1 Mischgebiet	4
4.2 Maß der baulichen Nutzung	4
4.2.1 Grundflächenzahl	4
4.2.2 Baugrenzen	4
4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen	4
4.2.4 Vollgeschosse	5
4.2.6 Bauweise	5
5. Gestalterische Festsetzungen	6
5.1 Einleitung.....	6
5.2 Werbeanlagen	6
6. Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	6
7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	7
8. Immissionsschutz	8
8.1 Lärmschutz.....	8
9. Klimaschutz	10
10. Natur- und Artenschutz.....	10
10.1 Artenschutzfachliche Konflikte.....	10
10.2 Naturschutzrechtliche Belange	11
11. Kosten und Finanzierung.....	12
12. Flächenbilanzierung	12
13. Eigentumsverhältnisse	12

Anlage: Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Moorrege, LAIRM CONSULT GmbH, 13.8.2014

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 27 – 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE MOORREGE

für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B 431) und westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 (am Mühlenweg)

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. 27 – 1. Änderung wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Januar 2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 3), aufgestellt.

Die Art 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), festgesetzt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster – Flurkarte - M 1 : 1.000. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 161/13 sowie 514 und 518 teilweise der Flur 7 Gemarkung Moorrege.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im gemeinsamen rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinden Moorrege und Heidgraben sowie der Städte Tornesch und Uetersen ist der Plangeltungsbereich zum Teil als gemischte Baufläche und zum Teil als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die Gemeindevertretung beschloss am 18. Juni 2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 (Aufstellungsbeschluss). Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 27 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt (s. Kap. 1.2). Von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Bearbeitungsstand: 2.09.2014

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

1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar für Bebauungspläne, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung beinhalten (§ 13a Abs. 1 BauGB). Dieses Verfahrensinstrument wurde geschaffen, um dem in § 1a Abs.2 Satz 1 BauGB enthaltenen Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Nachdruck zu verleihen. Es geht u.a. um die Umnutzung bereits bebauter Flächen, die sich im Siedlungszusammenhang i.S.d. § 34 BauGB befinden, um die stärkere Nutzung bereits bebauter Flächen und um die Aktivierung noch nicht genutzter Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches (Nachverdichtung).

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 – 1. Änderung ist größtenteils bebaut.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 2.116 m². Damit fällt der B-Plan Nr. 27 – 1. Änderung unter die Nummer 1 des § 13a Abs. 1 BauGB.

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich umfasst einen innerörtlichen Bereich der Gemeinde Moorrege östlich der Wedeler Chaussee (B 431). Südlich grenzt das Gelände eines Nahversorgers an. Nördlich des Plangeltungsbereiches existiert bereits eine gewachsene Struktur von Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 wird der Plangeltungsbereich um ca. 1.085 m² erweitert.

1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010** ist befindet sich die Gemeinde Moorrege innerhalb der 10km-Umkreise zu den Mittelzentren Elmshorn, Pinneberg und Wedel, sowie im Ordnungsraum Hamburg. Aufgrund der bereits vorherrschenden hohen Verdichtung und der dynamischen Entwicklung besteht ein erheblicher Siedlungsdruck. Daher sollen unterschiedliche Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden.

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

Im Textteil des Regionalplanes für den Planungsraum I ist im Kapitel 5.6 "Ziele und Orientierungsrahmen" für Städte und Gemeinden ausgeführt, dass die Gemeinde Moorrege das Unterzentrum Uetersen durch ergänzenden Wohnungsbau entlasten soll.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I – Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (1998) sieht keine Bindungen für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 – 1. Änderung vor.

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 überwiegend als gemischte Baufläche, und teilweise als Verkehrsfläche dargestellt.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 – 1. Änderung umfasst einen innerörtlichen Bereich der Gemeinde Moorrege östlich der Wedeler Chaussee, südlich einer bereits vorhandenen Ein- bzw. Mehrfamilienhausbebauung und nördlich eines bestehenden Lebensmittelmarktes.

Ziel der Planaufstellung ist es, den Plangeltungsbereich des B-Plan Nr. 27 in nördlicher Richtung zu erweitern und ein an den Plangeltungsbereich des B-Plan Nr. 27 angrenzendes Grundstück wiedernutzbar zu machen. Die Änderung soll die Ansiedlung von Arztpraxen samt Wohnungen in einem zweigeschossigen Gebäude ermöglichen.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Die Umsetzung dieser Zielvorstellungen soll durch die Erweiterung des Plangeltungsbereiches, durch die Festsetzung eines Mischgebietes sowie hinreichender städtebaulicher Kennziffern (GRZ, Firsthöhe, etc.) erzielt werden.

Der Gemeinde Moorrege geht es vorrangig um eine Wiedernutzbarmachung des Grundstückes.

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.

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Mischgebiet

Der Plangeltungsbereich wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Für das Gebiet gilt, dass Gewerbebetriebe zulässig sind, die sich hinsichtlich ihrer Schallemissionen und ihres Verkehrsaufkommens, sowie hinsichtlich ihrer Staub- und Geruchsemissionen sowohl innerhalb des Plangeltungsbereiches als auch auf die umgebene Bebauung nicht wesentlich störend auswirken.

Aufgrund der Größe des Plangeltungsbereiches, der innerörtlichen Lage sowie der geplanten Nutzung als Arztpraxen samt Wohnungen werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

Die GRZ wird nach § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % zulässig. Dies ist notwendig, um die erforderlichen Stellplätze herzustellen.

Teilgebiet	GRZ
MI	0,35

4.2.2 Baugrenzen

Die festgesetzte Baugrenze an der Wedeler Chaussee orientiert sich mit einem Abstand von 4,75 m zur Flurstücksgrenze sich am Gebäudebestand der straßenbegleitenden Bebauung. Die nördliche Baugrenze ist auf einer Länge von 11 m zur Wedeler Chaussee hin mit einem Abstand von 3,50 m zur Flurstücksgrenze festgesetzt, um den korrekten Abstand zum Nachbarhaus herzustellen. Östlich davon wird die Baugrenze mit dem üblichen 3 m – Abstandsbereich zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Die südliche Baugrenze orientiert sich an einem 5 m – Abstand zur festgesetzten privaten Verkehrsfläche des Lebensmittelmarktes.

4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist im Planteil A für das Mischgebiet festgesetzt. Sie orientiert sich an den umgebenden Gebäudehöhen und ermöglicht die Herstellung einer 2-geschossigen Bebauung mit zusätzlichem Staffelgeschoss.

Der Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die obere Asphaltkante der Wedeler Chaussee in der Mitte der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches, also der Grenze zur B 431.

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

4.2.4 Vollgeschosse

Im Wohngebiet sind 2 Vollgeschosse und zusätzlich 1 Staffelgeschoss zulässig. Die Einbindung in die Eigenart der näheren Umgebung ist damit gegeben.

Die Festsetzung von 2 Vollgeschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses trägt außerdem dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung und trägt zur Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme bei (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Um die Einbindung in die Bebauung der näheren Umgebung herzustellen, muss das Staffelgeschoss an der Wedeler Chaussee um mindestens 1 m gegenüber der darunterliegenden Gebäudewand zurückweichend gebaut werden. Dadurch entsteht an der Wedeler Chaussee keine dreigeschossig wirkende Fassade.

4.2.6 Bauweise

Um den Gebietscharakter zu bewahren, wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO werden in der offenen Bauweise die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet – im Gegensatz zur geschlossenen Bauweise, die keinen Grenzabstand vorsieht.

5. Gestalterische Festsetzungen

5.1 Einleitung

Die Gemeinde Moorrege verzichtet im Plangeltungsbereich auf gestalterische Vorgaben.

Vorgaben, die erforderliche Umbauten oder energetische Sanierungen behindern könnten, sollen nicht gemacht werden. Lediglich die Art und Form von Werbeanlagen sollen geregelt werden.

5.2 Werbeanlagen

Die Betriebe, die sich in dem Plangebiet ansiedeln, sollen für ihre Leistung werben dürfen, dies aber gebietsverträglich tun. Die Wohnbebauung nördlich des Plangeltungsbereiches soll dadurch nicht beeinträchtigt werden. Deshalb darf die Höhe von Werbeanlagen die Firsthöhe des nächstgelegenen Gebäudes, bzw. des Gebäudes, an dem sie angebracht sind, nicht überschreiten. Damit soll einer Verunstaltung der Gebäude durch Werbeschilder entgegengewirkt werden. Desweiteren sind im Mischgebiet reflektierende, blinkende oder sich bewegende Werbeträger unzulässig.

6. Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Das Grundstück innerhalb des Plangeltungsbereiches wird im Wesentlichen über die private Erschließungsstraße erschlossen. Die bestehende Grundstückszufahrt soll weiter genutzt werden als fußläufige Anbindung von der B 431 aus und für Krankentransporte, Taxis und Privatfahrzeuge. Für Notfälle und für Personen, die in ihrer Beweglichkeit eingeschränkt sind, ist ein kurzer Weg zum Gebäudeeingang unverzichtbar.

Nördlich der oben beschriebenen Grundstückszufahrt wird aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur Vermeidung von Konfliktsituationen mit dem Verkehr in der Wedeler Chaussee entlang der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches ein Bereich ohne Ein- bzw. Ausfahrten festgesetzt.

Fußläufig wird das Grundstück über einen Gehweg entlang der Wedeler Chaussee sowie der privaten Erschließungsstraße erschlossen.

Im Plangeltungsbereich soll zur Sicherung einer fußläufigen Verbindung zwischen der Wedeler Chaussee und dem Gebiet östlich des Geltungsbereiches der 1. Änderung (künftiges Gemeindeland) ein Fußweg geschaffen werden.

7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das kommunale Leitungssystem.

Die **Stromversorgung** erfolgt durch Nutzung der vorhandenen Zuleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG.

Trinkwasser wird durch den Wasserbeschaffungsverband Moorrege geliefert. Es liegen Leitungen in der Wedeler Chaussee, an die angeschlossen werden kann. Auch **Gasleitungen** sind in der Wedeler Chaussee vorhanden, so dass bei Bedarf daran angeschlossen werden kann. Das gleiche gilt für das **Telekommunikation**-netz, hier Deutsche Telekom AG.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung der Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Standorte für die Müllbehälter sind an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück vorzusehen. Die Müllbehälter sind zur Abholung an der Wedeler Chaussee zu platzieren.

Die **Oberflächenentwässerung** erfolgt durch Einleitung in ein Vorklärbecken in der südöstlichen Ecke des Sondergebietes Einzelhandel. Von dort aus wird das Wasser in das Regenwasserrückhaltebecken im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 eingeleitet. Über einen Drosselschacht wird es dann mit einem maximalen Zufluss von 10 l/s in den Sielverbandsgraben südöstlich des Plangeltungsbereiches geleitet. Die Oberflächenentwässerung erfolgt in einem gemeinsamen System für die Geltungsbereiche der B-Pläne 18, 27 und 30. Dieses Entwässerungssystem wurde mit der Wasserbehörde des Kreises Pinneberg im Rahmen der Aufstellung der B-Pläne Nr. 27 und 30 abgestimmt.

Die Ableitung des **Schmutzwassers** erfolgt zum Schmutzwassersiel in der Wedeler Chaussee.

8. Immissionsschutz

8.1 Lärmschutz

Für die Einschätzung der zu erwartenden Schallemissionen wurde durch das Büro LAIRM Consult GmbH eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die nachfolgenden Ausführungen wurden dem der Begründung beigefügten Gutachten entnommen und z.T. weiter erläutert.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens gegenüber dem Prognose-Nullfall (jetzige Situation) ausgewiesen und bewertet. Dabei wurden die Belastungen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm getrennt ermittelt.

Als Untersuchungsfälle wurden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen und der Prognose-Planfall (mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen) berücksichtigt. Beide Untersuchungsfälle beziehen sich auf den Prognose-Horizont 2025/30 und beinhalten damit die bis dahin geschätzte allgemeine Verkehrsentwicklung.

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.

a) Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm wurden die Beurteilungspegel aus benachbarten gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches ermittelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorgaben der TA Lärm tags in allen Geschossen und nachts im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss erfüllt werden. Lediglich im Staffelgeschoss ergeben sich im südöstlichen Bereich Überschreitungen. In dem Bereich wo der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) nachts um mehr als 1 dB(A) überschritten wird, sind für eine rechtsichere Abwägung die Immissionsorte gemäß TA Lärm bei Neu-, Um- und Ausbauten auszuschließen. Dies kann durch den Einbau von nicht offenbaren Fenstern (Lichtöffnungen) bzw. ausnahmsweise nur zum Reinigen zu öffnenden Fenstern oder auch durch Grundrissgestaltung (Anordnung von schutzbedürftigen Räumen wie Schlaf- und Kinderzimmer an der lärmabgewandten Seite) umgesetzt werden. In der Baugenehmigung kann von diesen Festsetzungen durchaus abgewichen werden, wenn detailliert nachgewiesen wird, dass an den Immissionsorten der Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm eingehalten wird bzw. aufgrund von Vorbelastungen um nicht mehr als 1 dB(A) überschritten wird.

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

Insgesamt ist festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung mit den südlich und südöstlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen grundsätzlich verträglich ist. Lediglich im Staffelgeschoss sind im südöstlichen Bereich Immissionsorte auszuschließen, also passive Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen.

b) 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 zum Bebauungsplan Nr. 27 entnommen.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ergeben sich keine beurteilungsrelevanten Zunahmen.

Im Tageszeitraum wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags bis zu einem Abstand von 45 m zur Straßenmitte der B 431 überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird bis zu einem Abstand von 27 m zur Straßenmitte der B 431 überschritten. In den Nachtstunden werden der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) fast im gesamten Plangeltungsbereich und der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 54 dB(A) nachts in einem Abstand von bis zu 37 m zur Straßenmitte der B 431 überschritten.

Aktiver Schallschutz ist aus Belegenheitsgründen nicht möglich.

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

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

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bezüglich der Außenwohnbereiche ist festzustellen, dass der Orientierungswert für Mischgebiete in einem Abstand von bis zu 30 m zur Straßenmitte der B 431 um mehr als 3 dB(A) überschritten wird. In diesem Bereich, in denen der Orientierungswert von 60 dB(A) tags um mehr als 3 dB(A) überschritten wird, sind Außenwohnbereiche auszuschließen bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten oder verglasten Loggien innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig. Zudem kann im Rahmen einer Einzelfallprüfung für ein konkretes Bauvorhaben geprüft werden, ob mit Abschirmungen auch auf Terrassen an den der Straßen bzw. Schienen zugewandten Seiten die Anforderungen an hinreichenden Schallschutz ggf. erfüllt werden.

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. 27 – 1. Änderung in nachfolgend dargestellter Weise gerecht:

- Durch die mögliche Ausrichtung des Gebäudes nach Süden kann Solarenergienutzung rentabel sein.
- Es sind 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 Gebäude möglich.

10. Natur- und Artenschutz

10.1 Artenschutzfachliche Konflikte

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 27 erfolgt im beschleunigten Verfahren. Es wird daher kein Umweltbericht erstellt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung wurde mit einer Begehung in Augenschein genommen. Er stellt sich als Wohngrundstück mit Hausgarten dar. Der östliche Teil des Gartens weist eine Rasenfläche mit randlich angeordneten Beeten auf. In den Beeten wachsen Zierpflanzen. Der Gehölzbestand weist überwiegend Nadelgehölze auf. In der äußersten östlichen Ecke befindet sich ein kleiner Holzschuppen für die Holzlagerung. Daran angrenzend, östlich des Grundstückes, befindet sich ein Wald.

Die nördliche und westliche Grenze des Grundstückes ist durch jeweils eine Buchenhecke gekennzeichnet. Südlich grenzt das Grundstück an einen mit Gras bewachsenen Wall.

Die Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus und Nutzung des übrigen Bereiches als Garten ändern an dem derzeitigen Zustand naturschutzrechtlich nichts Wesentliches. Ein Wohn- und Geschäftshaus ist eine kompaktere Bebauung als das jetzt vorhandene Einfamilienhaus. Es entsteht eine höhere Flächenversiegelung. Die Nutzung erstreckt sich aber dennoch nicht über die gesamte Fläche. Insgesamt ist von einer Nutzungsintensität auszugehen, die aber keine besonders schützenswerten Strukturen beeinträchtigt.

Alte Bäume, die Höhlen aufweisen könnten, sind nicht vorhanden. Für Fledermäuse gibt es daher keine Wohnstätten. Die Fläche der 1. Änderung ist zu klein, um als Nahrungshabitat von Fledermäusen eine Rolle zu spielen. Sie liegt auch nicht innerhalb einer durch Leitlinien markierten Flugstrecke von Fledermäusen.

Die Gehölze werden Brutvögel beheimaten. Die gibt es genauso in den angrenzenden Gärten. Sollten während der späteren Baumaßnahmen hier vorübergehend keine Vögel brüten können oder wollen, gibt es ausreichend Ausweichmöglichkeiten. Bodenbrüter sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Bereiches der 1. Änderung nicht zu erwarten.

Es gibt auch keine Hinweise auf das Vorkommen anderer streng geschützter Arten.

Da nach vorliegenden Erkenntnissen nicht von einer Störung oder Beeinträchtigung streng oder besonders geschützter Arten auszugehen ist, wurde auf einen artenschutzfachlichen Beitrag verzichtet.

10.2 Naturschutzrechtliche Belange

Der südliche Teil des Geltungsbereiches der 1. Änderung ist im Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 27 mit einem Flächenumfang von 1.026 m² als Ausgleichsfläche angesetzt worden. Sie ist als extensiv genutzte Grünfläche vorgesehen und wird auch dementsprechend zurückhaltend genutzt.

Nunmehr wird diese Fläche überplant. Da die 1. Änderung des B-Planes Nr. 27 im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, ist für die mit deren Umsetzung verbundenen Flächenversiegelungen kein Ausgleich zu leisten (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Da aber der o.g. Teil der Fläche dem Ausgleich der mit der Umsetzung des B-Planes Nr. 27 in seiner ursprünglichen Form verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt dienen sollte, muss dieser Ausgleich an andere Stelle verlagert oder anderweitig abgegolten werden.

Eine Ausgleichsfläche in der Größenordnung von 1.026 m² steht nicht zur Verfügung. Angesichts der verhältnismäßig geringen Flächengröße wird es auch nicht für sinnvoll erachtet, eine wohlmöglich isoliert gelegene Ausgleichsfläche nachzuweisen. Es wird daher eine Ausgleichszahlung i.H.v. € 3,-- pro m² geleistet, also insgesamt € 3.078,--.

11. 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.

Durch die Festsetzung höherer städtebaulicher Kennwerte, ist auch mit einer leichten Erhöhung der Einwohnerzahl zu rechnen. Daher können soziale Einrichtungen der Gemeinde zusätzlich in Anspruch genommen werden. Diese zusätzliche Inanspruchnahme ist jedoch als äußerst gering einzuschätzen und kann daher im Hinblick auf die Infrastrukturfolgekosten vernachlässigt werden.

12. Flächenbilanzierung

Flächennutzungen im Plangeltungsbereich	
Festsetzung	Fläche in m²
Mischgebiet	2.116
Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches	2.116

13. Eigentumsverhältnisse

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich in Privateigentum.

Diese Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Moorrege, den

Der Bürgermeister

