

**Gemeinde Moorrege**

**Beschlussvorlage**

**Vorlage Nr.: 650/2014/MO/BV**

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 12.11.2014
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	26.11.2014	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 32 für das Gebiet nördlich der Straße Voßmoor und westlich der Straße Am Häg, Vorstellung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**

**Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

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

Im Rahmen der Bauausschusssitzung vom 15.09.2014 und der Gemeindevertreter-sitzung vom 24.09.2014 wurde über einen Planentwurf beraten und beschlossen. Dieser Entwurf wurde als Grundlage für die durchzuführende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Daraufhin wurde die Beteiligung durchgeführt. In der Anlage sind die bisher eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aufgeführt.

Die Untere Wasserbehörde gibt zu bedenken, dass die anvisierte Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht erfolgen kann. Die Bedenken der Unteren Wasserbehörde hinsichtlich der Problematik des Grundwasserspiegels konnten bereits ausgeräumt werden. Mithilfe einer Erhöhung der Straßenlage und der Grundstückslage innerhalb des Plangeltungsbereiches wird die Bodenschicht künstlich erhöht. Damit liegt der Grundwasserstand zukünftig niedriger.

Aus der Stellungnahme des Kreises Pinneberg ist ersichtlich, dass es am 19.11.2014 ein Abstimmungsgespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) vor Ort geben soll. Aufgrund des Ortstermins hat die Gemeinde Moorrege der UNB eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt. Das Gespräch hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die UNB wird der baulichen Entwicklung zustimmen. Der Eingang einer dementsprechend positiven Stellungnahme wird in den kommenden Tagen erwartet.

Das Gespräch konnte zudem dazu genutzt werden, die Eingriffs- und Ausgleichsregelung zu beraten. Sämtliche Knicks, Baumreihen und Hecken innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereiches wurden besprochen und bewertet. Auf Grundlage dieser Ergebnisse bereitet das Planungsbüro Elberg derzeit den Umweltbericht samt Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung vor.

Da momentan weder die Einarbeitung der Gesprächsergebnisse hinsichtlich des Umweltberichts, noch die Stellungnahme der UNB vorliegt, kann die Beschlussfassung über eine Abwägung der Anregungen und eine Beschlussfassung über die anstehende Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung momentan nicht erfolgen. Das Planungsbüro geht davon aus, dass der Bericht Ende des Jahres vorliegen wird.

Die erste reguläre Sitzung des Bau- und Umweltausschusses sowie der Gemeindevertretung im Jahr 2015 ist für März vorgesehen. Um nach der Fertigung des Umweltberichts und des Abwägungsvorschlags zeitnah die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beginnen zu können, empfiehlt die Verwaltung im Januar eine zusätzliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses sowie der Gemeindevertretung einzuberufen.

**Finanzierung:**

Die Finanzierung wird durch den Projektentwickler übernommen.

**Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

---

Weinberg  
(Bürgermeister)

**Anlagen:** bisher vorliegende Stellungnahmen



ELBBERG, Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg

Gemeinde Neuendeich über  
Amt Moorrege  
Amtsstraße 12  
25436 Moorrege

(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

Bestehen Anregungen oder Bedenken  
zu den anliegenden Planungen?

Ja

Nein

9.10.14

(Datum | Unterschrift Bürgermeister)

- ▶ Stadtentwicklung
- ▶ Architektur
- ▶ Landschaftsplanung
- ▶ Projektmanagement

Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg

Tel. 040 460955-60

Fax 040 460955-70

E-Mail mail@elbberg.de

Internet www.elbberg.de

Zeichen  
cst

Durchwahl  
-74

Datum  
02.10.2014

### Gemeinde Moorrege, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Am Hög“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Moorrege hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Am Hög“ beschlossen.

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange werden Sie hiermit gem. § 4 Abs. 1 BauGB an dem Planaufstellungsverfahren frühzeitig beteiligt.

Gemäß § 4b BauGB sind wir von der Gemeinde Moorrege mit der technischen Durchführung dieses Verfahrens beauftragt worden.

Sie erhalten hiermit bis zum **17.11.2014** Gelegenheit eine Stellungnahme abzugeben. Es wird um fristgerechte Abgabe gebeten, da die gemeindlichen Gremien den Bebauungsplan unmittelbar behandeln. Schriftliche Stellungnahmen (per E-Mail ist ausreichend) richten Sie bitte an mail@elbberg.de. Die Absendung einer Stellungnahme an die Gemeinde Moorrege ist entbehrlich.

...  
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse  
Dipl.-Ing. Christoph Schnetter  
Dipl.-Ing. Volker Rathje  
Gbr UST.-IdNr. DE 166 89 68 96  
Hamburger Sparkasse  
Konto Kruse, Schnetter, Rathje  
IBAN DE74 2005 0550 1201 1255 47  
BIC HASPDEHXXX

Bestehen Anregungen oder Bedenken zu den anliegenden Planungen?

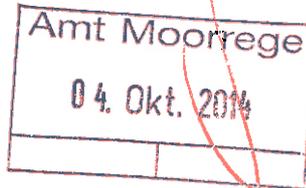
Ja

Nein

04.10.14  
(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

ELBBERG, Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg

Gemeinde Appen über  
Amt Moorrege  
Amtsstraße 12  
25436 Moorrege



- ▶ Stadtentwicklung
- ▶ Architektur
- ▶ Landschaftsplanung
- ▶ Projektmanagement

Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg  
Tel. 040 460955-60  
Fax 040 460955-70  
E-Mail mail@elbberg.de  
Internet www.elbberg.de

Zeichen	Durchwahl	Datum
cst	-74	02.10.2014

### Gemeinde Moorrege, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Am Hög“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Moorrege hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Am Hög“ beschlossen.

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange werden Sie hiermit gem. § 4 Abs. 1 BauGB an dem Planaufstellungsverfahren frühzeitig beteiligt.

Gemäß § 4b BauGB sind wir von der Gemeinde Moorrege mit der technischen Durchführung dieses Verfahrens beauftragt worden.

Sie erhalten hiermit bis zum **17.11.2014** Gelegenheit eine Stellungnahme abzugeben. Es wird um fristgerechte Abgabe gebeten, da die gemeindlichen Gremien den Bebauungsplan unmittelbar behandeln. Schriftliche Stellungnahmen (per E-Mail ist ausreichend) richten Sie bitte an mail@elbberg.de. Die Absendung einer Stellungnahme an die Gemeinde Moorrege ist erforderlich.

...  
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse  
Dipl.-Ing. Christoph Schnetter  
Dipl.-Ing. Volker Rathje  
GbR UST.-IdNr. DE 166 89 68 96  
Hamburger Sparkasse  
Konto Kruse, Schnetter, Rathje  
IBAN DE74 2005 0550 1201 1255 47  
BIC HASPDEHXXX

Bestehen Anregungen oder  
Bedenken zu den anliegenden  
Planungen?

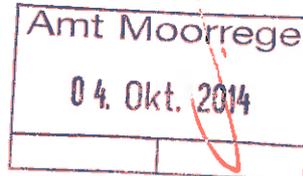
Ja

Nein

(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

ELBBERG, Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg

Gemeinde Heist über  
Amt Moorrege  
Amtsstraße 12  
25436 Moorrege



KRUSE – SCHNETTER – RATHJE  
**ELBBERG**  
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

- ▶ Stadtentwicklung
- ▶ Architektur
- ▶ Landschaftsplanung
- ▶ Projektmanagement

Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg

Tel. 040 460955-60

Fax 040 460955-70

E-Mail [mail@elbberg.de](mailto:mail@elbberg.de)

Internet [www.elbberg.de](http://www.elbberg.de)

Zeichen  
cst

Durchwahl  
-74

Datum  
02.10.2014

### **Gemeinde Moorrege, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Am Hög“**

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Moorrege hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Am Hög“ beschlossen.

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange werden Sie hiermit gem. § 4 Abs. 1 BauGB an dem Planaufstellungsverfahren frühzeitig beteiligt.

Gemäß § 4b BauGB sind wir von der Gemeinde Moorrege mit der technischen Durchführung dieses Verfahrens beauftragt worden.

Sie erhalten hiermit bis zum **17.11.2014** Gelegenheit eine Stellungnahme abzugeben. Es wird um fristgerechte Abgabe gebeten, da die gemeindlichen Gremien den Bebauungsplan unmittelbar behandeln. Schriftliche Stellungnahmen (per E-Mail ist ausreichend) richten Sie bitte an [mail@elbberg.de](mailto:mail@elbberg.de). Die Absendung einer Stellungnahme an die Gemeinde Moorrege ist entbehrlich.

...  
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse  
Dipl.-Ing. Christoph Schnetter  
Dipl.-Ing. Volker Rathje  
GbR UST.-IdNr. DE 166 89 68 96  
Hamburger Sparkasse  
Konto Kruse, Schnetter, Rathje  
IBAN DE74 2005 0550 1201 1255 47  
BIC HASPDEHXXX

FD Planen und Bauen  
Team Regionalmanagement und Europa  
Herr Harnau  
im Hause

Fachdienst Straßenbau  
und Verkehrssicherheit

Ihre Ansprechpartner  
Herr Langels

Tel.: 04101-70 95-67

Fax: 04101-70 95-71

r.langels@kreis-pinneberg.de

Pinneberg, den 22.10.2014

## **BPlan 32 Moorrege „Am Hög“**

Mein AZ: 25.30-230/14

Zum vorgelegten BPlan 32 der Gemeinde Moorrege „Am Hög“ werden nach Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3 folgende Bedenken und Anregungen erhoben:

Hinsichtlich der äußeren Erschließung wird darauf hingewiesen, dass die Straße „Am Hög“ nur über eine 3m breite Fahrbahn mit unbefestigten Seitenstreifen verfügt. Bei den Planungen ist darauf zu achten, dass auf den Erschließungsstraßen ein Begegnungsverkehr LKW/LKW möglich ist. Zum Schutz von Fußgängern ist ggf. ein Hochbord vorzusehen.

Bei allen zu- und Abfahrten sowie den Einmündungsbereichen sind ausreichende Sichtdreiecke vorzusehen und dauerhaft freizuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Langels

Kreis Pinneberg Postfach 25392 Elmshorn

Gemeinde Moorrege  
über Amt Moorrege, Amtsstr. 12  
25436 Moorrege

**Der Landrat  
Fachdienst Umwelt**

Ihr Ansprechpartner  
Frau Friederici  
Verwaltung  
Tel.: 04121 4502 2277  
Fax: 04121 45029 2277  
b.friederici@kreis-pinneberg.de

Kurt-Wagener-Str. 11, 25337 Elmshorn  
(Zi. 3301)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Az. des Kreises  
26BLF2014-40

Elmshorn,  
13.11.2014

**Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt zum B-Plan Nr. 32 der Gemeinde Moorrege  
( Am Hög ) Erstfassung**

**Untere Bodenschutzbehörde:**

Der B-Plan Nr. 32 „Am Hög“ in Moorrege ist im Verfahrensstand Scoping und durchläuft der TöB 4-1. Mit dem B-Plan soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die Fläche für den B-Plan umfasst ca. 40.000 m<sup>2</sup>. Für den Bodenschutz bedeutet das, dass die Bereiche mit natürlichen Bodenfunktionen für lange Zeit verlorengehen. Der Boden wird zum Träger von technischen Bauwerken.

Für einen Teilbereich (BA 1) wurde ein Baugrundgutachten mit 5 Sondierungen erstellt. In den Schichtenverzeichnissen werden Mutterbodenhorizonte zwischen 0,50 und 1,00 m beschrieben. Natürlich sind humose Horizonte (die Mutterbodenschicht) zwischen 0,20 von 0,30 m zu erwarten. Erklärungen für die vorgefundenen Schichtstärken sind im Gutachten nicht vorhanden.

Es ist vorgesehen eine Fläche von 29.928 m<sup>2</sup> als Wohnbauflächen auszuweisen. Als Verkehrsflächen sind ca. 7.200 m<sup>2</sup> überplant. Grünflächen haben eine Fläche von ca. 3.400 m<sup>2</sup>.

Sicher ist, dass für jeden Quadratmeter eines technischen Bauwerkes, in diesem B-Plan 0,50 bis 1,00 m<sup>3</sup> Mutterboden aufgenommen werden müssen und, wenn keine planerische Lösung gefunden wird, auch dem Plangeltungsbereich verlassen. Es wird Mutterboden in der Größenordnung von 10.000 bis 15.000 m<sup>3</sup> anfallen.

Öffnungszeiten:  
Montag - Freitag 8.30-12.00 Uhr  
und nach Vereinbarung  
Anfahrt unter: [www.kreis-pinneberg.de](http://www.kreis-pinneberg.de)

Gläubiger-ID: DE64ZZZ00000166336  
Sparkasse Südholstein  
BLZ 230 510 30, Kto. 2101 251  
IBAN: DE03230510300002101251  
BIC NOLADE21SHO

Volksbank Elmshorn  
BLZ: 22190030, Kto. 42470000  
IBAN: DE81221900300042470000  
BIC GENODEF1ELM

Postbank Hamburg  
BLZ 200 100 20, Kto. 9063 205  
IBAN: DE87200100200009063205  
BIC PBNKDEFFXXX

Für diese organisch reichhaltigen Böden gibt es zunehmend Probleme, eine geeignete Wiederverwertung außerhalb des Plangeltungsbereiches zu finden. In Anbetracht der anfallenden großen Mengen rege ich an, ein planerisches Konzept für den Überschussboden zu entwickeln.

Die vorgelegte Baugrunduntersuchung hat für bodenschutzrechtliche Fragestellungen keine Aussagekraft.

Neben dieser allgemeinen Feststellung, liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderung, Altablagerung und/oder Altstandorte im Plangeltungsbereich vor.

Die allgemeine Meldepflicht beim Auffinden von Auffälligkeiten im Untergrund nach dem Landesbodenschutzgesetz wurde in der Begründung aufgeführt.

Auf dem derzeitigen Kenntnisstand werden keine Anforderungen an die Gemeinde durch die untere Bodenschutzbehörde gestellt.

Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde:  
Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286

### **Untere Wasserbehörde:**

Ich verweise auf die Erfahrungen beim nahe gelegenen B-Plan 22 Ohlenkamp.

Auch dort war eine Versickerung vorgesehen. Die durchgeführte Grundwasserstandsmessung über das Winterhalbjahr zeigte einen Anstieg des Grundwassers auf 8 cm unter Gelände. Eine Versickerung war dann nicht möglich.

Es wurde alternativ ein Grabensystem mit Rückhaltefunktion und Einleitung in den Regenkanal erstellt.

Die Voraussetzung der Versickerungsfähigkeit ist gemäß der Stellungnahme von Herrn Klümann zu überprüfen.

Auskunft erteilt: Petra Prantke Tel.: 04121/4502 2302

### **Untere Wasserbehörde – Grundwasser**

Der Plan sieht für die Niederschlagsentwässerung die Versickerung vor.

Das Baugrundgutachten des Ingenieurbüros "Thomas Voß" zeigt zwar eine Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auf, belegt aber auch die relativ hohen Grundwasserstände. Es muss berücksichtigt werden, dass die im Februar 2014 gemessenen Grundwasserstände eher ein niedriges Niveau repräsentieren und der Bemessungswasserstand mit einem Aufschlag von 0,5 bis 1 m versehen werden muss. Unter diesen Voraussetzungen ist fraglich, ob der einzuhaltende Grenzabstand von 1 Meter zwischen Unterkante Versickerungsmulde und Bemessungswasserstand ohne Geländeaufhöhungen realisiert werden kann. Insofern ist eine konkrete Ausführungsplanung der Niederschlagswasserentsorgung unabdingbar.

Solange alle Rahmenbedingungen und Ausführungsplanungen noch nicht feststehen, ist die Erschließungssicherheit noch nicht gewährleistet, da die wasserrechtliche Erlaubnisfähigkeit nicht gewährleistet ist.

Sollten die weiteren Planungen dennoch ein positives Resultat liefern, müssen die ggf. erforderlichen Einleitungserlaubnisse nach § 9 und 8 WHG **rechtzeitig** von der Gemeinde als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft (§31 Abs.1 i.V.m. Abs. 2 Landeswassergesetz) beantragt werden

Die erforderlichen Flächen sollten im B-Plan als private Grünfläche mit Leitungsrecht (LR) oder öffentliche Grünfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR) gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 und 21 BauGB mit den entsprechenden Festlegungen festgesetzt werden. Drainagen sind auszuschließen. Keller sind ggf. konstruktiv (z.B. Weiße Wanne) gegen Druckwasser abzudichten.

Grundwasserentnahmen, z.B. Grundwasserhaltungen bedeuten grundsätzlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 8 Abs. 1 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen. Die entsprechenden Anträge müssen rechtzeitig gestellt werden.

Auskunft erteilt: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283

**Untere Naturschutzbehörde:**

Eine abschließende Stellungnahme kann z. Z. nicht abgegeben werden, da zum B-Plan am 19.11.2014 ein Abstimmungsgespräch im Amt Moorreege mit der Gemeinde und dem Planungsbüro stattfindet.

Auskunft: Hoffmann Tel. 2267

**Gesundheitlicher Umweltschutz:**

Ich habe keine Anregungen.

Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502 2294

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Birgit Friederici)

Fachdienst Bürgerservice

Ihre Ansprechpartnerin  
Martina Klie

Tel.: 04121-4502-4430

Fax: 04121-4502-94430

[m.klie@kreis-pinneberg.de](mailto:m.klie@kreis-pinneberg.de)

Elmshorn, 14.10.2014

B-Plan 32 Moorrege Am Hög

Die Abfallbeseitigung ist zu informieren, wenn die Bautätigkeiten weitgehend abgeschlossen sind und wir die Befahrbarkeit für den Müllwagen prüfen können.

Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein.

Bitte § 16 der UVV Müllbeseitigung beachten.

Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße

10,90 m lang  
3,60 m hoch  
2,50 m breit

Überbauungen, die die Straßenbreite im nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen.

Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.

Martina Klie