

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Moorrege,
Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen

Gemeinde Moorrege, 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen - Abwägungsvorschlag der Planbegünstigten –	
Ohne Anregungen und Bedenken	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Ericsson Services GmbH , Orinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, Stellungnahme vom 13.10.2014	Keine weitere Beteiligung am Verfahren notwendig.
Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau , Stellungnahme vom 16.10.2014	
azv Südholstein , Stellungnahme vom 30.10.2014	
LLUR Itzehoe , Stellungnahme vom 28.10.2014	
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 04.11.2014	
IHK Kiel , Stellungnahme vom 06.11.2014	
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume , Stellungnahme vom 10.11.2014	
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser , Stellungnahme vom 13.11.2014	
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Naturschutzbehörde , Stellungnahme vom 13.11.2014	
Nachbarkommunen	
Stadt Tornesch , Stellungnahme vom 16.10.2014	
Gemeinde Appen , Stellungnahme vom 17.10.2014	
Gemeinde Neuendeich , Stellungnahme vom 27.10.2014	
Gemeinde Heist , Stellungnahme vom 117.10.2014	
Gemeinde Heidgraben , Stellungnahme vom 17.10.2014	

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Moorrege,
Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen

Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
<p>Südholstein Verkehrsgesellschaft mbH, Ochsenzoller Straße 147, 22848 Norderstedt, Stellungnahme vom 13.10.2014</p> <p>vielen Dank für die Zusendung o.g. Unterlagen, zu denen wir folgende Anmerkungen haben:</p> <p>Wir meinen, dass gerade bei der Entwicklung neuer Wohn-/Gewerbegebiete die Komponente der ÖPNV-Erschließung nicht unerwähnt bleiben darf, da öffentliche Mobilität eine für weite Teile der Bevölkerung und der Wirtschaft notwendige und zudem umweltfreundliche Voraussetzung für eine gut funktionierende und abgestimmte Flächennutzung ist. Eine frühzeitige Berücksichtigung der ÖPNV-Belange soll überdies dazu dienen, ÖPNV erschließungsbedürftige Planungen außerhalb tatsächlich durch den ÖPNV erschlossener Bereiche nach Möglichkeit zu vermeiden und problematischen Effekten wie z.B. Folgekosten präventiv zu begegnen. Obwohl im vorliegenden Fall diesbezüglich kein Anlass zur Sorge besteht, schlagen wir vor, die bislang bedauerlicherweise fehlende ÖPNV-Erschließung in der BPlan-Begründung folgendermaßen zu ergänzen:</p> <p>ÖPNV-Erschließung Das Plangebiet ist über die zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV) gehörende Buslinie 589 an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen, die Buslinie knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse weitere HVV-Schnellbahn- und -Buslinien an. Die nächstgelegene Haltestelle ist „Parallelstraße“ (nordwestlich des Plangebiets in ca. 150 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorschlag wird nicht berücksichtigt. Eine Aufnahme in die Begründung erfolgt nicht, da ein B-Plan mehrere Jahre Bestand hat und lange Zeit unverändert rechtsgültig bleibt. Buslinien, ÖPNV-Verbindungen und Haltestellen können sich Laufe der Zeit ändern. Der entsprechende Hinweis hätte bei einer Änderung der ÖPNV-Anbindungen keine Relevanz mehr. Änderungen des B-Plan-Entwurfes ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.</p>

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Moorrege,
Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen

<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig, Stellungnahme vom 15.10.2014</p> <p>wir können derzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser wird jedoch im B-Plan und der Begründung nicht aufgenommen, da es bereits durch ein konkretes Landesgesetz geregelt wird. Ein B-Plan darf als kommunale Satzung nicht regeln, was in einem Gesetz bereits geregelt ist. Die Übernahme in den Planentwurf erfolgt nicht.</p>
<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde, Memellandstraße 15, 24537 Neumünster, Stellungnahme vom 20.10.2014</p> <p>bezüglich der o. g. Bauleitplanung bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken, vorausgesetzt, der gesetzlich geforderte Waldabstand zwischen Gebäudeaußenkante und Waldrand von 30 m zum östlich angrenzenden Wald wird eingehalten und findet Eingang in die Planunterlagen.</p>	<p>Der Forderung wird gefolgt. Der Waldabstand wurde im B-Plan nachrichtlich gekennzeichnet.</p>
<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde, Landrat des Kreises Pinneberg, Regionalmanagement und Europa, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 13.11.2014</p> <p>Die 1-Änderung des B-Planes Nr. 27 „Östlich Wedeler Weg, westlich Mühlenweg“ in Moorrege ist im Verfahrensstand der TöB 4-2.</p> <p>Es ist die Ausweisung eines Mischgebietes geplant.</p>	

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Moorrege,
Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen

<p>Bodenschutzrechtliche bewertungsrelevante Informationen sind in der Begründung nicht enthalten.</p> <p>Es ist kein Hinweis auf die allgemeine Meldepflicht beim Auffinden von Auffälligkeiten im Untergrund nach dem Landesbodenschutzgesetz in der Begründung aufgeführt. Eine entsprechende Ergänzung rege ich an.</p> <p>Im überplanten Bereich ist ein Wall vorhanden. Dieser ist nicht dargestellt. Über die Qualität des aufgeschütteten Materials ist der unteren Bodenschutzbehörde nichts bekannt. Aufgrund der Abmessungen (größer 30 m³ und einer Fläche von 1000 m²) müsste eine Genehmigung vorliegen.</p> <p>Durch die Gemeinde ist eine Untersuchung des Walles zu beauftragen. Die Untersuchung und Bewertung ist nach den Untersuchungsanforderungen der Bundes-Bodenschutz-Verordnungen durchzuführen. Ziel der Untersuchung ist es, festzustellen, ob Gefährdungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit vorhanden sind und/ oder bei der Beseitigung des Walles zu erwarten sind, und/ oder ob Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder wohn- und Arbeitsverhältnisse notwendig werden. Der Untersuchungsbericht ist der unteren Bodenschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine weiteren Informationen über schädliche Bodenveränderung, Altlablagerung und/oder Altstandorte im Plangeltungsbereich von.</p> <p>Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286</p>	<p>Die Anforderungen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zugeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen am Bebauungsplan ergeben sich nicht.</p>
---	--

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Moorrege,
Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Gesundheitlicher Umweltschutz, Landrat des Kreises Pinneberg, Regionalmanagement und Europa,
Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 13.11.2014

Ich bitte um die Aufnahme der folgenden Anregungen:

In der textlichen Festsetzung Nr. 4b werden Anforderungen zum Schutz vor Gewerbelärm in der Nacht getroffen.

Diese Festsetzungen gehen über die Anforderungen der in 4a genannten hinaus. Aus Sicht des gesundheitlichen Umweltschutzes sind festverglaste Fenster nur dann anwendbar, wenn durch geeignete Maßnahmen im Raum sichergestellt werden kann, dass der hygienische Luftwechsel sichergestellt werden kann. Eine Lüftung über eine lärmabgewandte Fassadenseite kann nur dann erfolgen, wenn der zu lüftende Raum über Fensterflächen an mehreren Fassadenseiten verfügt. Bei Fassadenbreiten die über mehrere Räume gehen, ist dies nicht gegeben. Daher ist durch geeignete Maßnahmen sicher zu stellen, dass dieser Luftaustausch stattfindet. Zu diesen Maßnahmen zählen schallgedämmte Lüftungen für Schlaf- und Kinderzimmern. Da diese zu den passiven Schallschutzmaßnahmen zählen, ist deren Anwendung gem. TA Lärm (gültig für Gewerbelärm) ist an dieser Stelle nicht direkt anwendbar. Somit können feststehende Fenster für schutzbedürftige Räume wie Schlaf und Kinderzimmer in Räumen, bei denen Fenster nur einseitig und zwar nach Süden ausgerichtet werden können, nicht zugestimmt werden. Für diese Räume ist eine schallgedämmte Be- und Entlüftung zwingend erforderlich, um die gesunden Wohnverhältnisse in Hinblick auf den Kohlendioxidgehalt der Luft und der Luftfeuchte ein zu halten. Mangelnde Lüftungsmöglichkeiten können zu Schimmelpilzbildung führen.

Es sind keine passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Durch nicht zu öffnende Fenster erfolgt der Ausschluss von Immissionsorten. Die TA-Lärm sieht als Immissionsort einen Punkt 0,5 m vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes (TA-Lärm Ziffer A.1.3 a)). Wenn ein Fenster nicht geöffnet werden kann, besteht nach der TA-Lärm kein Immissionsort. Es sind für diese Räume Maßnahmen vorgesehen, die den notwendigen hygienischen Luftwechsel gewährleisten.

Die textliche Festsetzung Nr. 4b sieht vor, dass hiervon abgewichen werden kann, wenn die tatsächliche Lärmbelastung an der Gebäudefassade geringer ist

Änderungen am Bebauungsplan ergeben sich nicht.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Moorrege,
Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein,
Niederlassung Itzehoe, Postfach 2031, 25510 Itzehoe, Stellungnahme
vom 10.11.2014

Das ausgewiesene Plangebiet grenzt mit seiner Westseite innerhalb einer nach § 5 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) festgesetzten Ortsdurchfahrt an die Bundesstraße 431 (Wedeler Chaussee).

Nach der vorgelegten Begründung für die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 27 - 1. Änderung (Ziffer 6 Erschließungsmaßnahmen - Verkehr, Seite 6) soll die verkehrliche Erschließung des Plangebietes vorwiegend über die private Erschließungsstraße erfolgen. Darüber hinaus ist beabsichtigt, die vorhandene Grundstückszufahrt als fußläufige Anbindung von der Bundesstraße 431 und für Krankentransporte, Taxis sowie für Privatfahrzeuge zu nutzen.

Gegen den vorgelegten Plan und die öffentliche Auslegung habe ich in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht so lange Bedenken, bis folgende Punkte berücksichtigt werden:

01. Alle Veränderungen an der Bundesstraße 431 sind mit der Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Bundesstraße keine Kosten entstehen.

02. Auf Grund der im B-Plan dargestellten verkehrlichen Belastung (Krankentransporte, Taxis und Privatfahrzeuge) wird die vorhandene Zufahrt erheblich höher belastet als in der vorherigen Nutzung, so dass aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (unmittelbare Nähe zum lichtsignalgesteuerten Knotenpunkt) die vorhandene Zufahrt zu schließen ist.

Die Erschließung hat wie im B-Plan dargestellt rückwärtig über die vorhandene Erschließungsstraße zu erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Veränderungen werden durch den Bauträger abgestimmt und die Kosten dafür übernommen.

Der Forderung wird gefolgt. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die rückwärtige vorhandene Erschließungsstraße. Entlang der B431 wurden Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Moorrege,
Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen

<p>03. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen gehe ich davon aus, dass die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 431 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p> <p>Dem Baulastträger Bund sind für die genannte Straße sämtliche Immissionsansprüche von der Hand zu halten.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie erfolgt nicht.</p>	<p>Der Verkehr der Bundesstraße 431 wurde bei dem Lärmgutachten berücksichtigt. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen werden berücksichtigt.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Kronshagener Weg 105, 24116 Kiel, Stellungnahme vom 11.11.2014</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v.§ 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Das Vorhaben wird von uns als kleine unterirdische Erweiterung im Rahmen bestehender Netzstruktur angesehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird an den Bauträger weitergeleitet und die Bauarbeiten rechtzeitig bei der Telekom Technik GmbH angezeigt. Änderungen am B-Plan ergeben sich nicht.</p>

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Moorrege,
Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen

früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		
Naturschutzverbände		
Öffentliche Auslegung		

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Uetersen:

Wedel, den 01. Dezember 2014

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Postfach 1136, 22870 Wedel
Tel: 04103 - 91 92 26
Fax: 04103 - 91 92 27
Internet: www.moeller-plan.de
eMail: info@moeller-plan.de