

**Niederschrift  
zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde  
Moorrege (öffentlich)**

**Sitzungstermin:** Mittwoch, den 21.01.2015

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 19:51 Uhr

**Ort, Raum:** Amt Moorrege - Sitzungssaal, Amtsstraße 12  
(hinterer Eingang), 25436 Moorrege

**Anwesend sind:**

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Michael Adam	SPD	
Herr Wolfgang Burek	CDU	Vorsitzender
Herr Harald Glashoff	CDU	
Herr John Lujber	SPD	
Herr Jörg Schneider	Bündnis	
90/Die Grünen		
Herr Olaf Semmelmann	CDU	
Herr Bürgermeister Karl-Heinz Weinberg	CDU	

Außerdem anwesend

Herr Helmuth Kruse	Bündnis
90/Die Grünen	
Herr Dieter Norton	CDU
Herr Georg Plettenberg	CDU
Herr Sören Weinberg	CDU
Herr Sönke Breckwoldt	CDU
Herr Thorsten Dührkop	SPD
Herr Thomas Kasimir	SPD
Frau Stefanie Willmann	CDU

Gäste

Frau Leevke Heeschen  
Herr Gerd Kruse  
Herr Michael Martens  
Frau Christin Steinbrenner  
7 Zuhörer

Presse

Uetersener Nachrichten  
Wedel-Schulauer Tageblatt

Protokollführer/-in

Herr Jan-Christian Wiese

Verwaltung

Herr Rainer Jürgensen

**Entschuldigt fehlen:-**

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 12.01.2015 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Bau- und Umweltausschuss ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich. Zu Punkt 7 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ohne Aussprache ausgeschlossen.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

TOP 6 Ausgleichsflächen in der Gemeinde Moorrege wird von der Tagesordnung genommen

Die Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung:**

**Tagesordnung:**

1. Mitteilungen
2. 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Moorrege; hier Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
Vorlage: 665/2015/MO/BV
3. Bebauungsplan Nr. 31 "Heistmer Weg"; hier: Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
Vorlage: 662/2015/MO/BV
4. Bebauungsplan Nr. 32 für das Gebiet nördlich der Straße Voßmoor und westlich der Straße Am Hög; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 660/2015/MO/BV
5. Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet südöstlich der Straße Moorkamp; hier: Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 661/2015/MO/BV
6. Verschiedenes

**Protokoll:**

**zu 1      Mitteilungen**

Es werden keine Mitteilungen vorgetragen.

**zu 2      23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Moorrege;  
hier Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
Vorlage: 665/2015/MO/BV**

Herr Kruse, Planungsbüro Elbberg, stellt die Planungen vor.

Hierbei macht Herr Kruse deutlich, dass der Flächennutzungsplan zwei unterschiedliche Festsetzungen vorsieht. Im nördlichen Bereich wird das bestehende Dorfgebiet durch eine Wohnbaufläche ersetzt. Weiter südlich erfolgt die Festsetzung gemischter Bauflächen. Derzeit weist der Flächennutzungsplan diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft aus. Innerhalb des Mischgebietes ist die Ansiedlung eines Unternehmens möglich. Herr Kruse macht deutlich, dass sich die Ausbreitung in die Fläche für die Landwirtschaft an der im genehmigten Landschaftsplan der Gemeinde Moorrege vorgesehenen Entwicklungsfläche orientiert.

**Beschlussvorschlag:**

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und 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 öffentlichen Auslegung erfolgen.

**einstimmig beschlossen**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 7    Nein: 0    Enthaltung: 0    Befangen: 0**

**zu 3      Bebauungsplan Nr. 31 "Heistmer Weg"; hier: Beschluss über die  
frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
Vorlage: 662/2015/MO/BV**

Herr Kruse, Planungsbüro Elbberg, erläutert den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 „Heistmer Weg“.

Zunächst weist er dabei auf die Forderung der Landesplanung, einen Grünzug zwischen den Gemeinden Heist und Moorrege vorzusehen und zu erhalten, hin. Aus diesem Grunde weicht der vorgelegte Entwurf deutlich von den bisherigen Vorlagen ab. In Abstimmung mit der Landesplanung orientiert sich die geplante Bebauung an dem Landschaftsplan der Gemeinde Moorrege. Der Landschaftsplan weist Flächen im Heistmer Weg aus, auf denen zukünftig Bebauung entstehen kann. Herr Kruse

macht anhand einer Überlagerung des Landschaftsplanes mit dem Bebauungsplanentwurf deutlich, dass die vorliegende Planung innerhalb dieser Flächen stattfindet. In diesem Zusammenhang stellt Herr Kruse eine Skizze des Kreises Pinneberg vor. Demnach befindet sich die Grenze, bis zu der Bebauung heranrücken darf, weiter nördlich. Das Planungsbüro geht davon aus, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Kreis Pinneberg mit Hilfe der Überlagerung diese Annahme als Irrtum ansehen wird.

Anschließend geht Herr Kruse auf die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Zunächst erklärt er die Abgrenzung zu der Fläche für die Landwirtschaft. Der Entwurf sieht eine Abgrenzung mittels Knickanpflanzung im westlichen Bereich und einer Heckenanpflanzung im östlichen Bereich vor.

Des Weiteren macht er die unterschiedlichen Traufhöhenfestsetzungen deutlich. Darüber hinaus schildert Herr Kruse, dass im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein separater Vertrag mit dem Investor die genaue Bebauung regelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Errichtung eines regionaltypischen massiven Gebäudes, deren genaue Ausgestaltung in dem Vertrag noch näher erläutert werden kann.

Herr Helmuth Kruse hinterfragt die Baumerhaltung und die Grünfestsetzungen. Im Planentwurf ist am östlichen Rand des Plangeltungsbereich ein Baum als zu erhaltender Baum festgesetzt. Zudem besteht in diesem Bereich eine Knickabstandsfläche. Entsprechende Flächen sind darüber hinaus sowohl im südlichen als auch westlichen Plangeltungsbereich vorgesehen. Herr Kruse, Planungsbüro Elbberg, erläutert zudem nochmals die neu zu pflanzenden Knicks und Hecken.

Der Ausschuss regt an, im zu schließenden Vertrag Stellflächen für Mülltonnen zu definieren.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Heistmer Weg“ gemäß § 12 BauGB einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und 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 öffentlichen Auslegung erfolgen.

**einstimmig beschlossen**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

**zu 4      Bebauungsplan Nr. 32 für das Gebiet nördlich der Straße Voßmoor und westlich der Straße Am Hög; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Vorlage: 660/2015/MO/BV**

Vor Eintritt in die Beratungen zu TOP 4 verlässt Herr Semmelmann den Sitzungssaal.

Herr Kruse, Planungsbüro Elberg, stellt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Hög“ und die bislang eingegangenen Stellungnahmen vor. Insbesondere erläutert er die Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde. Deutlich gemacht wird zudem erneut der Übergang der Knickflächen in privates Eigentum. Um dennoch dem Knickschutz Rechnung zu tragen sind Abstandsflächen, Erhaltungsvorschriften und Ersatzpflanzung vorgesehen.

Zudem stellt Herr Kruse die Anregung, eine Zufahrt vom Voßmoor aus zu realisieren, vor. Dies führt zu einer Verschlechterung der Verkehrsbedingungen im Voßmoor. Der Ausschuss kommt überein, dieser Forderung nicht zu folgen.

Die weiteren Regelungen des Bebauungsplanes werden kurz angerissen.

Auf Nachfrage wird der Waldabstand im nordwestlichen Plangeltungsbereich näher erläutert. Hierzu wird eine nähere Aussage in die Begründung des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Hög“ für das Gebiet nördlich der Straße Voßmoor und westlich der Straße Am Hög die Begründung hierzu werden in der vorliegenden Fassung 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.

**einstimmig beschlossen**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 1**

**zu 5      Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet südöstlich der Straße Moor-kamp; hier: Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: 661/2015/MO/BV**

Herr Semmelmann nimmt erneut an der Sitzung teil.

Herr Burek bittet Herr Kruse, die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 33 „Moorkamp“ vorzustellen.

Herr Kruse erläutert, dass der Bebauungsplan Nr. 33 den gleichen Geltungsbereich, wie die rechtskräftige Ergänzungssatzung Moorkamp einnimmt.

In Abstimmung mit dem Kreis Pinneberg wird ein einstufiges Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gewählt, so dass die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 13 a BauGB entfallen kann.

Die vorgeschlagenen Festsetzungen erlauben die Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern. Zudem sieht der Entwurf die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor.

**Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet südöstlich der Straße Moorkamp ist die Ansiedlung weiterer Wohnbebauung vorgesehen. Hierfür wird ein Bebauungsplan mit einem Plangeltungsbereich über eine Teilfläche des Flurstücks 87 / 10 und über eine Teilfläche des Flurstücks 107 / 6 der Flur 7 aufgestellt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 Moorkamp erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 a BauGB abgesehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Stadtplanungsbüro Elbberg aus Hamburg beauftragt werden.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet südöstlich der Straße Moorkamp und die Begründung hierzu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
7. 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.

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

**einstimmig beschlossen**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

**zu 6 Verschiedenes**

Es werden keine Beratungspunkte vorgetragen.

Für die Richtigkeit:

Datum: 27.01.2015

---

gez. Wolfgang Burek  
Vorsitzender

---

gez. Jan-Christian Wiese  
Protokollführer