

Gemeinde Moorrege

23. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 31 „Heistmer Weg“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Gleichzeitig: Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stand: 05.03.2015

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

M. Sc. Leevke Heeschen

Dr. Wiebke Hanke

Inhalt

1. Träger öffentlicher Belange	3
1.1 Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holsteins, Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde, 17.02.2015	3
1.2 Kreis Pinneberg, Regionalmanagement, 20.02.2015	4
1.3 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, B-Plan 31, 20.02.2015.....	4
1.4 Kreis Pinneberg Fachdienst Umwelt, 23. FNPÄ	7
1.5 Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, 20.02.2015	7
1.6 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde, 09.02.2015	8
1.7 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz, 27.02.2015.	8
1.8 Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg, 27.02.2015.....	9
1.9 BUND, B-Plan 31, 19.02.2015.....	9
1.10 BUND, FNP 23. Ä., 19.02.2015.....	9
1.11 NABU Schleswig Holstein, 19.02.2015.....	10
1.12 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, 09.02.2015	10
1.13 Tennet, 18.02.2015	11
1.14 Netz AG Schleswig-Holstein, 02.02.2015.....	12
1.15 Deutsche Telekom , 24.02.2015.....	12
1.16 IHK Kiel, 16.02.2015	16

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- Gemeinde Appen
- Gemeinde Heist
- Gemeinde Neuendeich
- Stadt Tornesch
- azv Südholstein
- Handwerkskammer Lübeck

1. Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>1.1 Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holsteins, Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde, 17.02.2015</p>	
<p>Mit o. g. Schreiben übersenden Sie Planungsunterlagen für beabsichtigte Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und aktualisierte Planungsunterlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Moorrege. Das Planvorhaben war in ähnlicher Weise bereits mit Schreiben 16.07.2014 angezeigt worden. Gegenüber den bisher vorgelegten Planungsunterlagen ist nun mit der Darstellung bzw. der Ausweisung von Wohnbau- und gemischten Bauflächen bzw. eines allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes vorgesehen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Betriebes (Baugeschäft) und die Entwicklung weiterer baulicher Flächen zu schaffen. Das ca. 2,1 ha große Plangebiet liegt östlich des Heistmer Weges und westlich der Wedeler Chaussee (B431). Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt den südlichen Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft und den nördlichen als Dorfgebiet dar.</p>	
<p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schi.-H. , S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Das Vorhaben war bereits Gegenstand eines Ortstermins. Ich verweise auf das entsprechende Protokoll des Amtes Moorrege vom 14.11.2014. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass lediglich die Bebauung einer Teilfläche des ursprünglich in Aussicht genommenen Gebietes in Frage kommt. Demnach ist allenfalls die im Landschaftsplan schraffiert dargestellte Fläche einer Bebauung zugänglich. Die nun im Rahmen der o. g. Bauleitplanung vorgesehene Mischgebietsfläche geht über diese Begrenzung hinaus. Dabei ist nicht, wie in der Begründung angeführt, auf die Baugrenzen abzustellen, sondern darauf, dass die Bauflächenausweisung mit der im Landschaftsplan schraffierten Fläche übereinstimmt. Ich verwiese hierzu auch auf die Stellungnahme des Kreises Pinneberg vom 02.02.2015. Ich bitte</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Mischgebietsgrenze wird auf die Begrenzung des Landschaftsplans zurückgesetzt und der städtebauliche Entwurf angepasst. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass die Bauflächenausweisung mit der im Landschaftsplan schraffierten Fläche übereinstimmt.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
die Planungsabsichten entsprechend zu überarbeiten und stelle eine abschließende Stellungnahme bis zu einer Beteiligung im weiteren Verfahren zurück.	
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Kenntnisnahme.
1.2 Kreis Pinneberg, Regionalmanagement, 20.02.2015	
Die Planung der Gemeinde Moorrege war Gegenstand der gemeinsamen Ortsbesichtigung und Erörterung am 06. November 2014 (Kreisbereisung mit der Landesplanung, dem Innenministerium und Fachbehörden des Kreises Pinneberg). Der vorliegende Bauleitplanentwurf entspricht jedoch nicht in vollem Umfang dem Ergebnis dieser Besprechung.	
Gemeinsame Übereinkunft in der grundsätzlichen Frage einer baulichen Erweiterung in diesem Ortsrandbereich von Moorrege war die maximale Neuinanspruchnahme von Fläche in einer Größenordnung, der dem im derzeit gültigen Landschaftsplan der Gemeinde Moorrege dargestellten Umfang entspricht (vgl. Vermerk des Amtes Moorrege vom 14.11.2014). Die im Entwurf festgesetzte Mischgebietsfläche geht deutlich darüber hinaus. Weiterhin sollte die Gemeinde ein zulässiges Maß der baulichen Nutzung festsetzen, welches eine der örtlichen Situation gerecht werdende Form der Ortsrandgestaltung gewährleistet. Das aktuell vom Vorhabenträger verfolgte Bebauungskonzept bleibt aufgrund der Dimensionierung der vorgesehenen Baukörper und deren Zuordnung zueinander hinter diesem Ziel noch deutlich zurück.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Kreis Pinneberg ist damit einverstanden, dass die Abgrenzung des Mischgebiets auf die Begrenzung des Landschaftsplans zurückgesetzt wird. Des Weiteren wird das Bebauungskonzept angepasst. Die Bebauung des MI 3 entfällt und der geplante Baukörper im MI 2 wird von einem Vierfamilienhaus in ein Doppelhaus abgeändert (telefonische Abstimmung des Planverfassers mit dem Kreis Pinneberg am 26.02.2015).
1.3 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, B-Plan 31, 20.02.2015	
Untere Bodenschutzbehörde: Für den Planungsbereich des B-Planes 31 der Gemeinde Moorrege „Heistmer Weg“ liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerung und/oder Altstandort vor.	Kenntnisnahme.
Im nördlichen Teil des Flurstückes 141/11 ist auf dem Luftbild von 1990 eine runde Fläche zu erkennen, die auf einen Teich hindeutet. Diese Fläche ist auf dem	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Luftbild 2011 nicht mehr vorhanden.	
	
<p>Ich empfehle eine Sachverhaltsaufklärung durchzuführen und eine Befragung des Grundstückseigentümers bzw. der Anwohner vorzunehmen. Das Ergebnis der Befragung ist in der Begründung darzustellen.</p>	<p>Der Empfehlung wurde nachgegangen und der jetzige Grundstückseigentümer befragt. Die Befragung ergab folgendes: Auf dem Flurstück 141/11 gab es keinen Teich. Die im Luftbild zu sehende runde Fläche ist ein Baum.</p>
<p>Auch in diesem B-Plan ist davon auszugehen, dass der Mutterboden aus bautechnischen Gründen unterhalb der Gebäude entfernt wird. Zur Sicherung der Gebäude vor Beeinträchtigungen/ Beschädigungen durch hohe Grundwasserstände wird sicherlich eine Geländeaufhöhung erfolgen. Ich gehe daher davon aus, dass der Mutterboden vor Ort für diesen Zweck verwendet wird. Bei der Einbringung von Materialien in den Untergrund ist darauf zu achten, dass von diesen keine schädlichen Boden- und Grundwasseränderungen ausgehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Im Verfahrensschritt Scoping TöB 4-1 werden keine Anforderungen an die Gemeinde durch die untere Bodenschutzbehörde gestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Untere Wasserbehörde: Die Versickerung ist auf Grund der hohen Grundwasserstände problematisch. Der vorhandene Verbandsgraben Nr.2 des SV Moorrege weist nur einen sehr kleinen Querschnitt auf und kann voraussichtlich keine weiteren Wassermengen</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
aufnehmen. Zusätzlich ist bei Einleitung von Mischgebieten ein Regenklärbecken erforderlich. Zur Zeit ist die Erschließung nicht gesichert.	
Untere Wasserbehörde – Grundwasser: Gem. der textlichen Festsetzung 1.12 und Kap. 6 der Begründung soll das Niederschlagswasser auf den Grundslücken über die belebte Bodenzone versickert werden. Dabei haben die beschriebenen Speichereinrichtungen keinen Einfluss auf die Bemessung und Realisierbarkeit der Versickerung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Baugrundgutachten des Ingenieurbüros "Rhode und Schlesch" zeigt zwar eine Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auf, belegt aber auch die relativ hohen Grundwasserstände (Zitat: "Unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlags wird empfohlen, den Bemessungswasserstand in Geländehöhe anzunehmen"). Diese Empfehlung entspricht der allg. Grundwasserstandsentwicklung. Die im März 2014 gemessenen Grundwasserstände repräsentieren ein niedriges Niveau und müssen mit einem Aufschlag von 0,5 bis 1 m versehen werden. Unter diesen Voraussetzungen kann der einzuhaltende Grenzabstand von 1 Meter zwischen Unterkante Versickerungsmulde und Bemessungswasserstand nicht eingehalten werden. Insofern ist eine konkrete Ausführungsplanung der Niederschlagswasserentsorgung unabdingbar.	Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt. Der zweite Absatz des Kapitels 6 der Begründung wird wie folgt neu gefasst: „Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist die Versickerung von Oberflächenwasser lediglich in der Fläche oder flachen Mulden möglich. Um den notwendigen Abstand zwischen Unterkante Versickerungsmulde und Bemessungswasserstand einzuhalten ist evtl. eine Geländeaufhöhung erforderlich. Eine konkrete Ausführungsplanung der Niederschlagswasserentsorgung ist erforderlich. Die ggf. erforderlichen Einleitungserlaubnisse nach § 9 und 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind rechtzeitig von der Gemeinde als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft (§ 31 Abs.1 i.V.m. Abs. 2 Landeswassergesetz) zu beantragen.“
Solange alle Rahmenbedingungen und Ausführungsplanungen noch nicht feststehen, sind weder Erschließungssicherheit noch wasserrechtliche Erlaubnisfähigkeit gewährleistet.	
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.	Kenntnisnahme.
Zur Entlastung der Entwässerung sollte der B-Plan Drainagen ausschließen und konstruktive Dichtungen (z.B. Weiße Wanne) von Keller gegen Druckwasser fordern.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird in der Begründung zum B-Plan darauf hingewiesen, dass Drainagen nicht zu verwenden sind und Keller in gedichteter Bauweise herzustellen sind.
Grundwasserentnahmen, z.B. Grundwasserhaltungen bedeuten grundsätzlich gern. § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 8 Abs. 1 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen. Die entsprechenden Anträge müssen rechtzeitig gestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Naturschutzbehörde: Der Plangeltungsbereich des B-Planes entspricht von der Größe nicht der Ausweisung im Landschaftsplan und dem Regionalplan, sowie dem Ergebnis der gemeinsamen Abstimmung mit Vertreterinnenlern des Innenministeriums und der Landesplanung vor Ort. Daher bestehen aus Sicht der UNB Bedenken.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Mischgebietsgrenze wird auf die Begrenzung des Landschaftsplans zurückgesetzt.</p>
<p>Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.</p>	
<p>1.4 Kreis Pinneberg Fachdienst Umwelt, 23. FNPÄ</p>	
<p>Untere Bodenschutzbehörde: Für den Plangeltungsbereich der 23.Änderung des F-Planes der Gemeinde Moorrege „Heistmer Weg“ liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerung und/oder Altstandort vor. Im Verfahrensschritt Scoping TöB 4-1 werden daher keine Anforderungen an die Gemeinde durch die untere Bodenschutzbehörde gestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Untere Wasserbehörde: Die Versickerung ist auf Grund der hohen Grundwasserstände problematisch. Der vorhandene Verbandsgraben Nr.2 des SV Moorrege weist nur einen sehr kleinen Querschnitt auf und kann voraussichtlich keine weiteren Wassermengen aufnehmen. Zusätzlich ist bei Einleitung von Mischgebieten ein Regenklärbecken erforderlich. Zur Zeit ist die Erschließung nicht gesichert.</p>	<p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zum B-Plan (siehe oben).</p>
<p>Untere Wasserbehörde – Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser: Der F-Plan Änderung wird nicht zugestimmt, da die Durchführbarkeit der in der Begründung beschriebenen Niederschlagswasserentsorgung nicht gesichert ist. Die detaillierte Stellungnahme erfolgt zum B-Plan 31 "Heistmer Weg".</p>	<p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zum B-Plan (siehe oben).</p>
<p>Untere Naturschutzbehörde: Es liegt keine Stellungnahme seitens der UNB hier vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.5 Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, 20.02.2015</p>	
<p>Zur vorgelegten 23. Änd. F-Plan und B-Plan 31, Gemeinde Moorrege werden, nach Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3, nachstehende Bedenken oder Anregungen erhoben:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sichtdreiecke sind formal aber nicht notwendig, da keine Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Die Regelung der Zufahrt zum Grundstück erfolgt von privater</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Auf die Einrichtung und den dauerhaften Erhalt der erforderlichen Sichtdreiecke wird hingewiesen. Es sind ausreichend Stellplätze für Anwohner und Besucher vor zu halten. Es werden mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit empfohlen, es gibt keine Parkmöglichkeiten am Heistmer Weg gibt.</p>	<p>Seite.</p> <p>Aufgrund der geringen Gebäudezahl und großen Freiflächen sind öffentliche Parkplätze oder eine Festsetzung von zusätzlichen Stellplätzen auf den Grundstücken nicht erforderlich.</p>
<p>1.6 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde, 09.02.2015</p>	
<p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken. Einer geringfügigen Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes zur geplanten Baugrenze habe ich bereits mein Einvernehmen anlässlich des gemeinsamen Ortstermins erteilt. Auf meine o. g. Stellungnahme wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.7 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz, 27.02.2015</p>	
<p>zu dem o.a. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Stellungnahme für das weitere Planverfahren abgegeben:</p>	
<p>Grundsätzlich bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei gleichzeitiger Zulassung von angrenzender Wohn- und Gewerbebebauung, diese zur Nachtzeit in ihren Tätigkeiten eingeschränkt werden kann (z.B. kein LKW-Verkehr und/oder Verladetätigkeiten vor 06.00 Uhr).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Da es sich um einen vorhabenbezogenen B-Plan handelt, sollte eine entsprechende Betriebsbeschreibung für das geplante Baugeschäft insbesondere zu geplanten Tätigkeiten in der Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr) in der § 4 Abs. 2 BauGB-Beteiligung erfolgen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Zum Schutz vor Verkehrslärm wurden bereits für die an die Wedeler Chaussee angrenzenden B-Pläne 23 und 26 schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Danach wird in einem Abstand von ca. 85 m zur Fahrbahnmitte der Wedeler Chaussee der Lärmpegelbereich II erreicht, bei dem keine besonderen Anforderungen an den Schallschutz von Gebäuden zu stellen sind. Da Teile des Plangebietes in Lärmpegelbereich III liegen, wäre die Aktualität der verwendeten Verkehrszahlen zu überprüfen. Sollte dieses der Fall sein, so könn-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Festsetzungen zum Lärmschutz aus dem B-Plan Nr. 26 „Betrieb Maschmann.“ werden übernommen</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ten die entsprechenden Abstände und textlichen Festsetzungen zum Lärmpegelbereich (Schalldämmmaße Außenbauteile, schallgedämmte Be- und Entlüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer für die der Wedeler Chaussee zugewandten Gebäudefassaden) gemäß der DIN 4109 übernommen werden.	
1.8 Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg, 27.02.2015	
Dem Planvorhaben wird grundsätzlich zugestimmt, sofern sichergestellt ist, dass das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet zurückgehalten wird, da keine Möglichkeit zur Versickerung besteht. Bei der Bemessung der Rückhaltung ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Art des Betriebes (Baugeschäft) eine hochgradige Versiegelung der Flächen zu erwarten ist, unabhängig von der planerischen Festsetzung (z. B. befestigte Lagerplätze etc.).	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das vorliegende Bodengutachten vom Ingenieurbüro Rohde und Schlesch weist nach, dass Versickerung von Oberflächenwasser möglich ist. <i>„Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist die Versickerung von Oberflächenwasser lediglich in der Fläche oder flachen Mulden möglich“ (vgl. S.4, Bodengutachten Rohde und Schlesch).</i>
Aufgrund der stark zunehmenden und bereits verstärkt erfolgten Bebauung in der Ortslage wird das Entwässerungssystem des Verbandes insgesamt überlastet. Eine Ableitung über den Vorfluter Nr. 2 „Schmiedeweg“ ist nicht möglich, da dieses Gewässer hydraulisch bereits jetzt überlastet ist.	
Auf frühere Stellungnahmen wird insoweit Bezug genommen.	Frühere Stellungnahmen liegen nicht vor.
Diesbezüglich verweisen wir auch auf die gesondert mit Herrn Bürgermeister Weinberg geführte Unterredung, wonach bauliche Maßnahmen (z. B. Abschlagbauwerk und Ausbau Landergraben) erforderlich werden, über die unabhängig von der vorliegenden Planung verhandelt werden muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Sollte im Zuge der Erschließung eine vorübergehende Absenkung des Grundwasserspiegels notwendig werden, ist in jedem Fall eine gesonderte Abstimmung mit dem Verband vorzunehmen.	Kenntnisnahme.
1.9 BUND, B-Plan 31, 19.02.2015	
Wir geben zum derzeitigen Verfahrensstand keine Stellungnahme ab, behalten sie uns aber nach der erfolgten Umweltprüfung vor.	Kenntnisnahme.
1.10 BUND, FNP 23. Ä., 19.02.2015	
Der bestehende Flächennutzungsplan ist aus dem Jahr 1984. Damalige Grundlagen zu Aussagen und Zielen des F-Planes haben sich ebenso wie die gesellschaftlichen Erfordernisse geändert. Zum Beispiel Innenentwicklung statt weiterer	Kenntnisnahme.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Flächenverbrauch, neue Wohnformen wie Mehrgenerationenhäuser, Bedingungen an Lärm- und Klimaschutz sind stärker in den Fokus gerückt. Ein weiteres Stichwort ist die nachhaltige Entwicklung, auch von Gemeinden. Diese Aufzählung ist sicher nicht vollzählig, aber das zeigt, dass auch die Gemeinde Moorrege sich mit einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes befassen sollte um eine zukunftsfähige Entwicklung ihrer Gemeinde gewährleisten zu können.</p>	
<p>1.11 NABU Schleswig Holstein, 19.02.2015</p>	
<p>der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt - nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter- die nachfolgende Stellungnahme ab.</p>	
<p>Gegen die Anpassung des bestehenden Flächennutzungsplanes, im südlichen Teil des nördlich schon als Wohnbaufläche (Teil des Dorfgebietes) ausgewiesenen Geltungsbereiches eine Teilfläche, die bislang landwirtschaftlich genutzt wurde, nun als Mischgebiet auszuweisen, bestehen seitens des NABU Schleswig-Holstein keine Bedenken, sofern- wie geplant- der Grünzug südlich davon durch diese Planungen erhalten und durch Festsetzungen gesichert wird.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Zu befürworten ist auch der geplante Erhalt und die Festsetzung eines bestehenden Baumes, ebenso die Festsetzung zum Erhalt, zur ordnungsgemäßen Pflege und Entwicklung eines Knicks und Knickschutzstreifens im Osten und Süden des Plangebietes. Auch die Anlage eines neuen Knicks und einer Hecke zur Eingrünung und Abgrenzung des Vorhabens zur freien Landschaft und Ortsrandgestaltung sind zu befürworten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Dem NABU liegen für diesen Bereich keine umweltrelevanten Informationen vor. Der NABU sieht dem noch zu erstellenden Umweltbericht mit Interesse entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.12 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, 09.02.2015</p>	
<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. 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 si-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
chern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	
1.13 Tennet, 18.02.2015	
Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 "Heistmer Weg" – Flächen für Wald -wird von unserer o. a. Höchstspannungsfreileitung überspannt. Die Freileitung ist im Vorentwurf Teil A: Planzeichnung berücksichtigt.	Kenntnisnahme.
Um betrieblich notwendige Wartungsarbeiten ausführen zu können, muss unserer Gesellschaft jederzeit der ungehinderte Zugang zu unseren Versorgungsanlagen möglich sein. Dazu gehören das Befahren der Zuwegungen und das Betreten von überspannten Gebieten durch uns oder von uns beauftragten Personen zur Ausführung von Wartungsarbeiten oder in Störfällen.	Kenntnisnahme.
Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.	Kenntnisnahme. Die Maststandorte befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
Um die Sicherheitsabstände nach DIN EN 50341-1 weiterhin gewährleisten zu können, werden Zweige und Äste, die den Leiterseilen entgegen wachsen, in der Hiebsperiode nach vorheriger Ankündigung durch von uns beauftragte Personen zurück geschnitten. Deshalb bitten wir Sie, innerhalb des Leitungsschutzbereiches keine hochwüchsigen Bäume anzupflanzen, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.	Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt. Der Leitungsschutzbereich wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Textlich wird der Legende hinzugefügt „Hochspannungsleitung inklusive Sicherheitsabstände nach DIN EN 50341-1. Hochwüchsige Bäume sollen nicht angepflanzt werden.“
Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Aufwuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.	Die Empfehlung wird in die Legende zum Leitungsschutzbereich aufgenommen.
Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen (Mutterboden) dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitungen nur bis zu der von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht. Auskünfte über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen- soweit diese die Planungsabsichten betreffen - sind nicht mitzuteilen.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.14 Netz AG Schleswig-Holstein, 02.02.2015	
Gegen die 23. Änderung des Bebauungsplanes 31 Heistmer Weg der Gemeinde Moorrege bestehen aus Sicht der Schleswig-Holstein Netz AG keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme.
Des Weiteren hat die Stellungnahme vom 26. August 2014 weiterhin Gültigkeit. Bei den Planungen ist eine eventuelle Verlegung Versorgungsleitungen Strom und Gas mit zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme.
Ebenso ist vor Baubeginn eine Anforderung der aktuellen Bestandsunterlagen durch die ausführenden Baufirmen einzuholen.	Kenntnisnahme.
<u>Stellungnahme vom 26. August 2014:</u> Gegen die Aufstellung des B-Plan 31 der Gemeinde Moorrege bestehen seitens der Schleswig-Holstein Netz AG keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei der Erschließung der geplanten Privatstraße die Verlegung von Ortskabel Strom und Ortsnetz Gas berücksichtigt werden sollte. Ebenso ist vor Baubeginn eine Anforderung der aktuellen Bestandsunterlagen durch die ausführenden Baufirmen einzuholen.	Kenntnisnahme.
1.15 Deutsche Telekom , 24.02.2015	
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:	
Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI4122/531 /14 vom 01.08.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	
<u>Stellungnahme vom 01. August 2014:</u> 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:	Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt. Die Hinweise werden gekürzt in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Aufgrund der Anbindung über eine Privatstraße ist eine rechtliche Besonderheit zu berücksichtigen. Die Versorgung der späteren Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur erfordert eine rechtlich gesicherte Verbindung zum öffentlichen Grund, hier "Heistmer Weg".</p> <p>Auch wenn das Flurstück heute nur einen Eigentümer haben sollte, ist eine spätere Parzellierung nicht ausgeschlossen.</p> <p>Das entsprechende Recht muss auch bei eventuell später stattfindendem Eigentümerwechsel erhalten bleiben.</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb vor der Erschließung um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch der betreffenden Grundstücke mit folgendem Wortlaut: <i>„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“</i></p> <p>Das für das Grundbuchamt bestimmte Exemplar der Eintragungsbewilligung muss vom Grundstückseigentümer in Anwesenheit eines Notars seiner Wahl unterzeichnet werden. Der Notar beglaubigt die Unterschrift in der vorgeschriebenen öffentlich-rechtlichen Form. In der Regel veranlasst der Notar auch gleich die Eintragung beim Grundbuchamt.</p> <p>Die Eintragungen können schon jetzt erfolgen, das hat den Vorteil, dass bei späterer Parzellierung das Recht vom Grundbuchamt automatisch auf Teilgrundstücke übernommen wird.</p> <p>Das Muster einer Eintragungsbewilligung ist beigelegt.</p> <p>Wir bitten, den Erschließener auf diesen Umstand hinzuweisen und die Unterlagen weiterzugeben.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination 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 der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Eintragungsbewilligung

Ich/Wir

(Name(n) und Adresse(n) eintragen)

bewillige/n, dass für die Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn

auf meinem/unseren Grundstück/Grundstücken

Grundbuch von	Gemarkung	Band/Blatt	Flur	Flurstück(e)

eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhalts eingetragen wird:

- (1) Die Telekom Deutschland GmbH ist berechtigt, das/die oben genannte/n Grundstück/e des/der Grundstückseigentümers/Grundstückseigentümer zur Errichtung, zum Betrieb, zur Änderung und zur Unterhaltung der Telekommunikationslinie (TK-Linie) sowohl für betriebsinterne Zwecke als auch für die Durchführung von Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit in Anspruch zu nehmen. Die Gestattung deckt auch Nutzungserweiterungen in Form von neuen, sich im Zuge der technischen Entwicklungen ergebenden Anwendungen ab.
- (2) Die Gestattung umfasst auch das spätere Einziehen von Telekommunikationskabeln in Kabelrohanlagen bzw. Kabelschutzrohre sowie die Auswechslung und/oder Erneuerung der TK-Linie insgesamt und von Teilen derselben.
- (3) Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden. Rein schuldrechtlich wird folgendes vereinbart: Der Telekom Deutschland GmbH steht das Recht zu, die errichtete TK-Linie oder Teile derselben Dritten zur Verfügung zu stellen, insbesondere sie weiter zu vermieten.
- (4) Die Telekom Deutschland GmbH ist berechtigt, das/die Grundstück/e zur Beseitigung von Störungen sowie zur Vornahme aller mit den vorgenannten Nutzungsrechten im Zusammenhang stehenden Maßnahmen nach vorheriger Terminabsprache zu betreten und alle dafür erforderlichen Arbeiten – auch Aufgrabungen – vorzunehmen. Ein Betretungsrecht zur Unzeit (gesetzlicher Feiertag, Wochenende, früher Morgen usw.) besteht ausnahmsweise dann, wenn es zur Störungsbeseitigung unvermeidbar ist und diese keinen Aufschub duldet.
- (5) Über und 50 cm beiderseits der TK-Linie (Schutzbereich) dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf Grund und Boden vorgenommen werden, durch die die TK-Linie gefährdet oder beschädigt werden kann.
- (6) Bei der von der Telekom Deutschland GmbH errichteten TK-Linie handelt es sich um
 - a) - m unterirdische TK-Linie* in einer Breite von 1,00 m (incl. Schutzstreifen rechts und links der TK-Linie)
 - b) - m oberirdische TK-Linie*
 - c) - Stück Schalt- und Verzweigungsschrank
 - d) - Stück Abzweigkasten
 - e) - Stück Kabelschacht
 - f) -

*Die TK-Linie besteht aus

- Kabel
- Kabelkanal-/Kabelschutzrohr(en)
- Mast(en)
-

- (7) Der Wert der Dienstbarkeit beträgt 1.000,00 Euro einschließlich der ggf. anfallenden USt.

Grundstückseigentümer(in)

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

(ggf. zweite Unterschrift)

(Unterschrift in Druckbuchstaben oder mit PC wiederholen)

(Unterschrift in Druckbuchstaben oder mit PC wiederholen)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.16 IHK Kiel, 16.02.2015	
<p>Wir haben die Planunterlagen geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir aus Sicht der Wirtschaft keine Bedenken haben. Angesichts der an das geplante Mischgebiet angrenzenden Wohnbebauung weisen wir der Form halber darauf hin, dass der Schutz des Wohngebiets vor Schallimmissionen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm entsprechen muss, da andernfalls Geräuschbelastungen für das benachbarte Wohngebiet Konfliktpotenzial beinhaltet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>