Gemeinde Moorrege

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 36 „Nördlich Voßmoor“

für das Gebiet nördlich der Straßen Voßmoor und Ohlenkamp

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner

ELBBERG STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Inhalt:

1. Planungsanlass und Verfahren 3

2. Lage des Plangebiets / Bestand 3

3. Planungsvorgaben 4

3.1. Ziele der Raumordnung 4

3.2. Flächennutzungsplan 5

3.3. Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan 6

3.4. Bestehende Bebauungspläne 8

3.5. Denkmalschutz / Archäologie 8

4. Städtebauliches Konzept 8

4.1. Vorhabenbeschreibung 8

4.2. Art der baulichen Nutzung 9

4.3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen 9

4.4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 10

4.5. Gestaltung 10

5. Erschließung 11

5.1. Überörtliche Erschließung 11

5.2. Öffentliche Verkehrsflächen 11

5.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 11

6. Ver- und Entsorgung 11

7. Altlasten 12

7.1. Bodenmanagement 13

8. Immissionsschutz 13

9. Natur- und Artenschutz 13

10. Flächen und Kosten 13

Anlagen:

Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit, 19.07.2018

Kurzbericht: Abschätzung des mittleren höchsten Grundwasserstandes zur Beurteilung der geplanten Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsplan Nr. 36 (Vossmoor) in Moorrege, 26.11.2018

1. Planungsanlass und Verfahren

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht, eine landwirtschaftliche Hofstelle in Wohnbauflächen umzuwandeln. Der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde und im Kreis Pinneberg soll damit entgegengekommen werden.

Für die Realisierung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Basis hierfür ist ein städtebauliches Konzept (Siehe Punkt 4 der Begründung).

Folgend auf die ersten beiden Bauabschnitte im B-Plan 32 „Am Häg“ der am 15.05.2015 rechtskräftig wurde, stellt das Plangebiet den dritten und letzten Bauabschnitt in diesem Bereich dar.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Danach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn es sich um eine Innenentwicklung handelt, die Größe der festgesetzten Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und durch den B-Plan kein Vorhaben vorbereitet wird, für des eine Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vorliegen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Im vereinfachten Verfahren kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit und von einem Umweltbericht abgesehen werden. Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung, eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt nicht. Unabhängig davon sind die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Grundstück ist auch derzeit schon als Innenbereich nach § 34 BauGB anzusehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt, um die Bebauung steuern zu können.

Es werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet. Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt nicht.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB sind somit erfüllt.

2. Lage des Plangebiets / Bestand

Das Plangebiet befindet sich zentral in der Ortslage Moorrege, nördlich der Straße „Voßmoor“ und „Ohlenkamp“ westlich des Plangebiets des B-Plans Nr. 32 an der Straße „Am Häg“. Im Norden schließt an Moorrege das Unterzentrum Uetersen an, es ist in einer Entfernung von ca. 2 km gut über die Wedeler Chaussee erreichbar. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 0,8 ha.

Der Bestand ist geprägt von einer kleinen Hofstelle, welche im Vorfeld an diese Planung ausgelagert wird. Umgeben ist die Fläche weitgehend von Wohnbebauung, bestehend aus Einzel- und Doppelhaushälften. Nordwestlich grenzt das Wohngebiet aus dem BP 32 „Am Häg“ an. Die Aufstellung des B-Plans erfolgt mit Zustimmung des Eigentümers.

Abb. 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes, ohne Maßstab, Quelle. Google Earth

3. Planungsvorgaben

3.1. Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Diese sind im Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein (2010) und im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) beschrieben.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) (s. Abb. 2) stellt das Plangebiet als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes (hier Unterzentrum Uetersen) im Bereich einer Siedlungsachse dar. Als Ziel der Raumordnung ist dieser Bereich Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in dem bedarfsgerecht u.a. Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen auszuweisen sind.

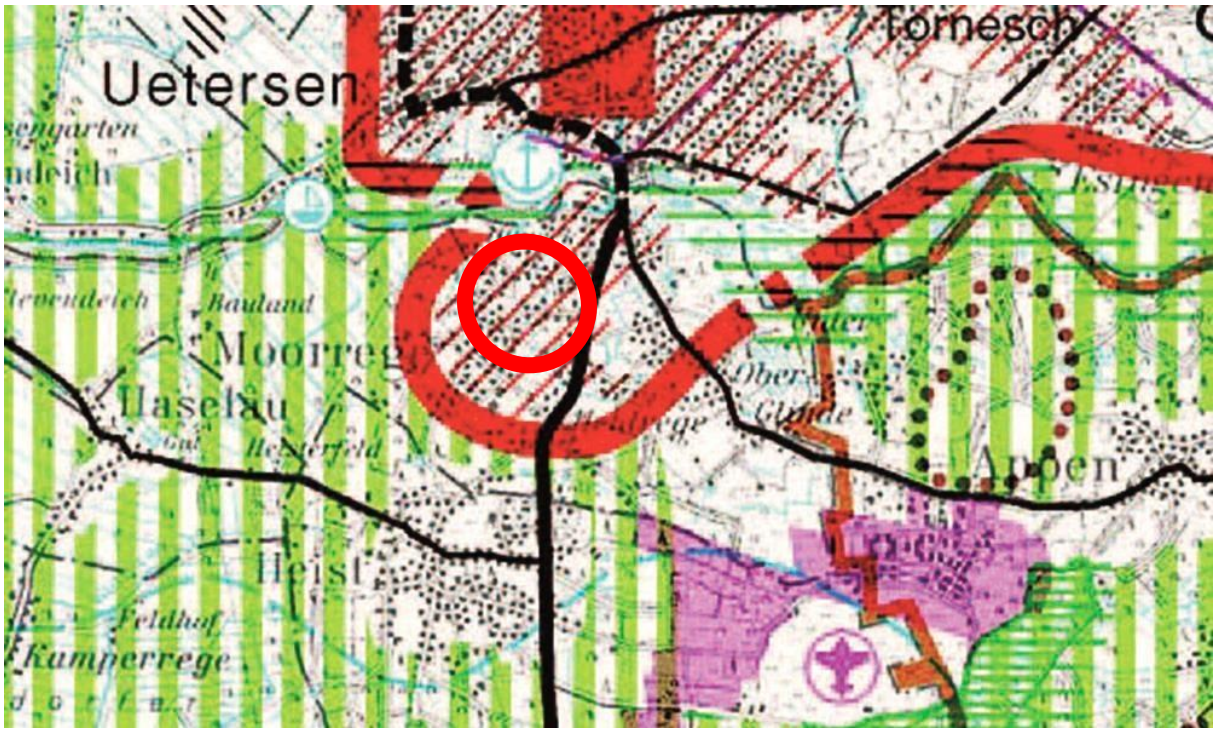

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes

3.2. Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen, gemeinsamen Flächennutzungsplan Uetersen/ Tornesch/ Moorrege/ Heidgraben 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.

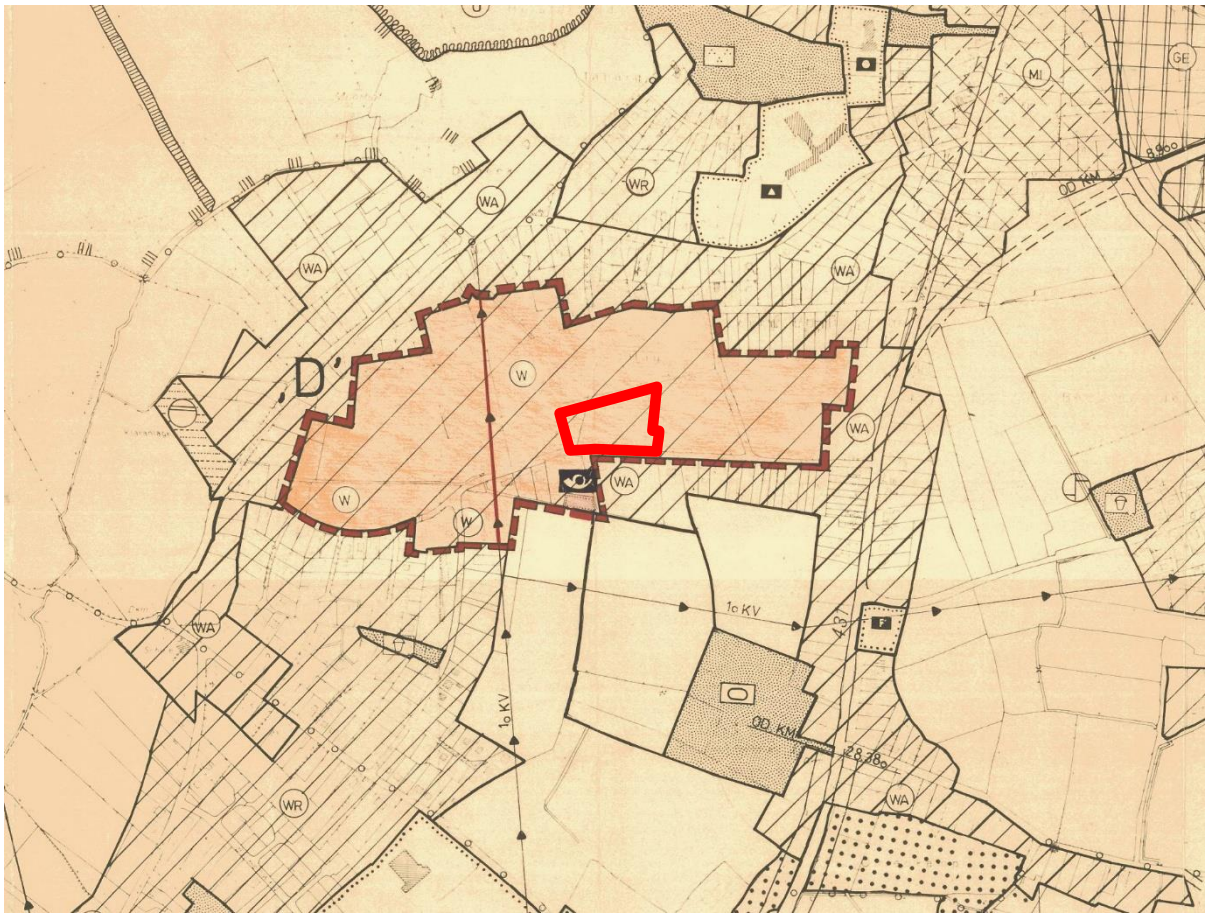

Abb. 3: Ausschnitt aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan Uetersen/ Tornesch/ Moorrege/ Heidgraben mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Moorrege (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Umrandung)

3.3. Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan

Im wirksamen Landschaftsrahmenplan des Kreises Pinneberg von 1998 ist das Plangebiet mit keiner besonderen Kennzeichnung versehen. Im Entwicklungskonzept des wirksamen Landschaftsplans aus dem Jahr 2001 ist das Plangebiet als „Fläche, die sich für bauliche Entwicklung eignet“ gekennzeichnet.

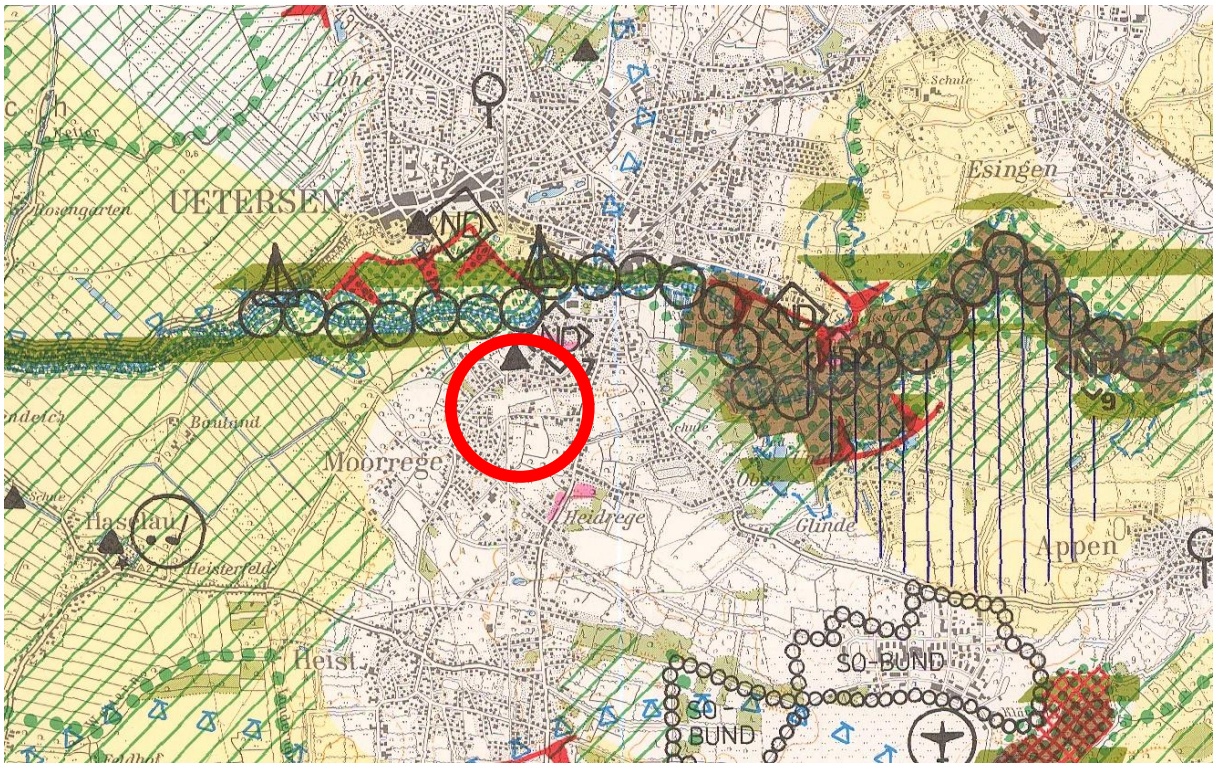

Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan Jahr 1998 – Planungsraum 1 (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Umrandung)

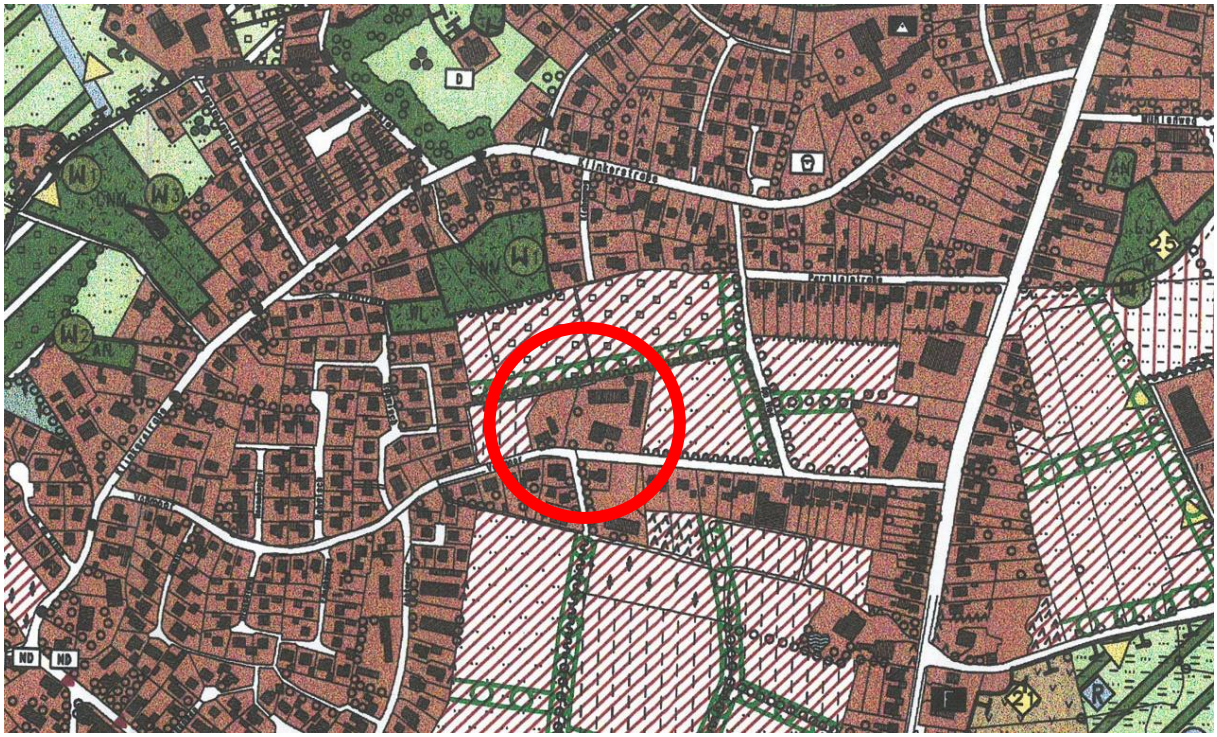

Abb. 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Moorrege 2001 - Entwicklungskonzept (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Umrandung)

3.4. Bestehende Bebauungspläne

Nordöstlich des Plangebiets gilt der rechtskräftige B- Plan Nr. 32 „Am Häg“. Dieser setzt als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest und wurde in zwei Bauabschnitten umgesetzt. Die Festsetzungen dienen als Vorlage für diesen Bebauungsplan Nr. 36 „Nördlich Voßmoor“ welcher auch als dritter Bauabschnitt angesehen werden kann.

3.5. Denkmalschutz / Archäologie

Derzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung des Bebauungsplans festgestellt werden.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4. Städtebauliches Konzept

4.1. Vorhabenbeschreibung

Das städtebauliche Ziel ist es, Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage Moorrege zu entwickeln. Angelehnt an die Umgebung sollen Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Hierfür wurde im Vorfeld dieses B-Plans ein städtebauliches Konzept entwickelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden auf Grundlage dieses Konzeptes getroffen.

Abb. 6: Städtebauliches Konzept (ohne Maßstab)

4.2. Art der baulichen Nutzung

Die bebaubaren Flächen werden als **allgemeines Wohngebiet** (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, sie dienen vorwiegend dem Wohnen.

4.3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

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** im WA 1 ist mit 0,35 festgesetzt. Im WA 2 wird die GRZ aufgrund der Bestandsbebauung auf 0,45 festgesetzt. So wird die Obergrenze von 0,4 in allgemeinen Wohngebieten (WA) gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO geringfügig überschritten, um den Bestand zu sichern. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Gebiet werden nicht beeinträchtigt sowie keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet.

Die **Zahl der Vollgeschosse** im WA 1 und WA2 wird auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß mit einer maximalen **Firsthöhe** von 9,5 m festgesetzt. Sowohl der künftige Neubau als auch das Bestandsgebäude gliedern sich mit diesen Festsetzungen optimal in den Bestand ein.

Zur Verhinderung von weit aus dem Erdreich herausragenden Sockelbauten wird die **Oberkante des Erdgeschossfußbodens** in den allgemeinen Wohngebieten 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.

Im WA 1 ist eine **Mindestgrundstücksgröße** je Einzelhaus von mindestens 550 m² und je Doppelhaushälfte von 300 m² festgesetzt um eine dem Ortsbild angepasste aufgelockerte Bebauungsstruktur mit Anteilen von Gartenflächen zu sichern (s. textliche Festsetzung Nr. 1.3).

Im WA 1 wird die **höchstzulässige Anzahl der Wohnungen** auf zwei Wohnungen je Einzelhaus und eine Wohnung je Doppelhaushälfte festgesetzt (s. textliche Festsetzung Nr. 1.4).

Im WA 2 liegt die **Anzahl an höchstzulässigen Wohneinheiten** im Einzelhaus bei vier. Das Mehrfamilienhaus wurde bereits errichtet. Mit dieser Festsetzung wird der Bestand dauerhaft gesichert (s. textliche Festsetzung Nr. 1.5).

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 Planstraße, zu den Erschließungswegen sowie zu den Rändern des Plangebietes wird jeweils ein Abstand von 3 m eingehalten. Zur Fläche des mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Baumes wird ebenfalls ein Abstand von 1,5 m festgesetzt, der die weitere Entwicklung der Baumkronen zulässt.

4.4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Bebauungsplan ist an der Straße Voßmoor ein bestehender Baum zum Erhalt festgesetzt. Durch dieses Erhaltungsgebot ist er in seinem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 mm). Der Wurzelbereich (definiert als Kronenbereich zuzüglich eines 1,5 m breiten Schutzstreifens) ist von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten. Bei den unvermeidbaren Straßenbauarbeiten sind entsprechende Schutzmaßnahmen zum Erhalt des Baumes zu treffen.

4.5. Gestaltung

Nach § 84 der Landesbauordnung wurden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen. Die Gestaltungsfestsetzungen betreffen Aussagen zur 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. Zusätzlich soll durch die Festsetzungen eine einheitliche Gestaltung mit dem anliegenden Neubaugebiet des B-Plans 32 „Am Häg“ gesichert werden.

5. Erschließung

5.1. Überörtliche Erschließung

Die Anbindung des Plangebiets an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Straße „Voßmoor“ im Süden des Plangebiets. Über die Straße „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.

5.2. Öffentliche Verkehrsflächen

Die im Planungsgebiet liegenden Grundstücke werden über zwei Erschließungs-Stichstraßen vom südlich gelegenen „Voßmoor“ erschlossen. Die westliche Zufahrt zum Plangebiet wird in einer Breite von 4,50 m und die östliche Zufahrt mit 7 m festgesetzt, wodurch eine störungsfreie Zu- und Abfahrt gewährleistet werden kann. Zusätzlich gibt es einen Rad- und Fußweg von der östlichen Stichstraße abgehend in nördlicher Richtung durch das anliegende Wohngebiet. Dadurch wird der Bestand mit dem Neubau besser verknüpft, die Wegeverbindung führt über „Am Häg“ weiter Richtung Norden über den „Eichenweg“ und trifft auf die „Klinkerstraße“. Der Weg ist im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Für eine angemessene Anzahl an Stellplätzen im Gebiet wird festgesetzt, dass je Wohnung zwei Stellplätze bereitzustellen sind.

Am Südrand des Baugebiets soll ein öffentlicher Gehweg auf der Nordseite der Straße „Voßmoor“ angelegt werden. Dafür ist eine ausreichende Fläche auf öffentlichem Grund außerhalb des Plangebiets vorhanden. Der Gehweg kommt von Osten in einer Breite von ca. 1,50 m an und erweitert sich dann nach einer kurzen Strecke mit ca. 1,40 m nach Osten kontinuierlich auf ca. 2,50 m Breite.

5.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächstgelegenen Haltestellen „Moorrege, Schule“ und „Moorrege, Eichenweg“ befinden sich nordöstlich des Plangebiets an der „Klinkerstraße“, hier verkehrt die Buslinie 489 (Richtung Bf. Elmshorn ZOB und S Wedel). Die Entfernung zu beiden Haltestellen beträgt vom südöstlichen Rand des Plangebietes ausgehend ca. 600 m.

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 ca. 600 m zu erreichen.

6. Ver- und Entsorgung

Die **Ver- und Entsorgung** kann durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen im „Voßmoor“ sichergestellt werden.

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

Um die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet festzustellen, wurde eine Baugrundvorerkennung vom geologischen Büro Thomas Voß durchgeführt. Dieses kommt zu folgender Einschätzung: „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 Versicherungsmulden werden in Ihrer Größe so bemessen, dass sich Niederschlagswasser nur kurzzeitig einstaut.“

Eine konkrete Ausführungsplanung der Niederschlagswasserentsorgung ist erforderlich. Für die Beurteilung der Realisierbarkeit einer Versickerung ist der mittlere höchste Grundwasserstand zu ermitteln. Die Daten der ca. 1 km östlich gelegenen Landesgrundwassermessstelle (LGD Nr.: 3274) sind heranzuziehen.

Die ggf. erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 8 Abs. 1 WHG sind rechtzeitig von der Gemeinde zu beantragen.

Das anfallende **Niederschlagswasser der privaten Baugrundstücke** ist auf den Grundstücken zu versickern (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.8). Für die Planung von Versickerungsanlagen ist ein mittlerer höchster Grundwasserspiegel zwischen 0,90 m und 1,10 m unter Geländeoberkante zu berücksichtigen (Siehe Baugrundvorerkennung vom 19.07.2018 und Kurzbericht vom 26.11.2018). Keller sind aufgrund des hohen Grundwasserstandes in gedichteter Bauweise herzustellen.

Die Telekom wünscht in den Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der **Telekommunikationslinien** 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.

Da die geplanten Erschließungs-Stichstraßen keine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge bieten, gibt es parallel zur Straße „Voßmoor“ zwei 1 m breite Müllsammelstellen (Fläche für Abfallversorgung), von denen am Tag der Abfuhr die Mülltonnen abgeholt werden. Die Eingrünung der Sammelstellen zu den anliegenden Grundstücken ist in den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 2.5 gesichert.

7. 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 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)).

7.1. Bodenmanagement

Die Bewertung von Boden, der auf den Grundstücken wiederverwendet werden soll oder eine externe Verwertung / Entsorgung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg bzw. der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

8. Immissionsschutz

Immissionsschutzkonflikte mit den umliegenden Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Die bisherige Hofstelle im Plangebiet zieht an den Ortsrand, wodurch die bisherigen Immissionen ausgehend von der Tierhaltung die Wohnnutzung nicht beeinträchtigen.

9. Natur- und Artenschutz

Für den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist keine Umweltprüfung erforderlich, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorha-ben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete vor. Es kann daher auf eine Umweltprüfung und auf eine Anwendung der Eingriffsregelung verzichtet wer-den. Auch wird gem. § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB von der Anwendung der Eingriffsregelung abgese-hen.

Die artenschutzrechtlichen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 (Bundesnaturschutzgesetz) sind bei allen Vorhaben zu beachten. So ist z. B. die Beseitigung von Gehölzen zum Schutz von Brutvögeln grundsätzlich nur in im Winterhalbjahr zwischen Oktober und Februar zulässig (zu anderen Zeiten nur nach fachkundiger Überprüfung).

Da es sich hier um ein bereits bebautes Gebiet handelt und Wasserflächen, Böschungen und Großbäume erhalten bleiben, waren gesonderte artenschutzrechtliche Untersuchungen nicht erforderlich.

10. Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 0,85 ha. Davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 7.776 m²
Straßenverkehrsfläche (einschließlich Fuß-/ Radwege, Straßenbegleitgrün)	ca. 734 m²
Müllsammelstelle	ca. 11 m²
Gesamt	**ca. 8.521 m²**

Kosten

Der Gemeinde Moorrege entstehen durch die Umsetzung dieses Bebauungsplans voraussichtlich keine Kosten. Planungs- und Erschließungskosten werden durch den Vorhabenträger finanziert.

Moorrege, den .....

.....
Bürgermeister