

GEMEINDE HEIDGRABEN 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 „HAUPTSTRAßE BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 2, 3 ABS. 2 UND 2 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄÜBERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:

BETEILIGTER
1. azv, Südholstein, Schreiben vom 12.08.2016
2. Gemeinde Klein Nordende, über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 08.08.2016
3. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 27.08.2016
4. Stadt Tornesch, Schreiben vom 24.08.2016
5. Landesamt für Landwirtschaft und Ländliche Räume SH, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 17.08.2016
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 11.08.2016

1. LBV Schleswig-Holstein, Schreiben vom 24.08.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<i>Hinsichtlich der technischen Ausgestaltung der verkehrlichen Erschließung sind die Punkte 1 bis 5 meines Schreibens an die Fa. Erhard Luttkau GmbH, Spökendamm 10, 25436 Heidgraben, vom 25.11.2014 - Az.:216 555.31-L 107-05221/14 – vollinhaltlich zu beachten (siehe Anlage).</i> <i>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich mein vorgenanntes Schreiben ausschließlich auf die Erschließung des Gewerbegebietes Fa. Erhard Luttkau GmbH bezieht.</i> 3. <i>Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 107 (Hauptstraße) berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen¹ geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.</i>	<i>Die technische Ausgestaltung der verkehrlichen Erschließung ist bereits mit dem LBV und der Firma Luttkau abgestimmt. Die genannten Punkte werden bei der Planung der Zufahrt, bzw. im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.</i> Der Hinweis wird beachtet. <i>Der Bebauungsplan dient der geplanten Erweiterung der Fa. Luttkau GmbH, die ihren Standort direkt am Spökendamm hat und nun ihre Anlage um eine weitere Halle ergänzen möchte.</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>Das Plangebiet grenzt an die Landesstraße L 107. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Heidgraben wurde 2010 eine schalltechnische Untersuchung¹ erstellt. Als Ergebnis wurden Lärmpegelbereiche festgesetzt in denen die Außenbauteile gemäß der DIN 4109 bestimmte Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen müssen. Zudem gab es Aussagen zum erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern.</i> <i>Die zulässigen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) am Tag und von 55 dB(A) in der Nacht werden für ein Gewerbegebiet eingehalten. In dem Bebauungsplan werden jedoch, im Hinblick auf eine weitere Zunahme des Verkehrs und unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes am Übergang zur freien Strecke für schutzbedürftige Nutzungen (Betriebsleiter Wohnungen, Büros) die erforderlichen baulichen passiven Schallschutzmaßnahmen für den Lärmpegelbereich III festgesetzt. die Festsetzungen orientieren sich am o.g. Lärmgutachten und den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 15.</i> <i>Die Außenbauteile müssen nach Tabelle 8 der DIN 4109 mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen:</i>

¹ IBS, Dipl.-Ing. Volker Ziegler; Schallimmissionsuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Markttreff“ der Gemeinde Heidgraben; Stand: 02.03.2010

1. LBV Schleswig-Holstein, Schreiben vom 24.08.2016**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

4.

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.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Lärmpegelbereich (maßgeblicher Außenlärm)	Anforderungen an Außenbauteile (R _w , res) [dB]	
	Wohnraum	Büro
III (61-65 dB)	35	30

Der nächtliche Verkehrslärm verursacht im straßennahen Bereich einen Beurteilungspegel über 45 dB(A). Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Daher ist der erforderliche hygienische Luftwechsel in Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, im festgesetzten Lärmpegelbereich III durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an der vollständig von der L 107 abgewandten nördlichen Gebäudeseite zulässt. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

Die Äußerung wird beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 10.08.2016**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Unsere Stellungnahme vom 10.04.2015 wurde richtig in die Begründung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Heidgraben für den Bereich "Hauptstraße" übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

3. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 10.08.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<i>Stellungnahme vom 10.04.2015</i> <i>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</i> <i>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG; 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 se.it der Mitteilung.</i> <i>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</i>	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. <i>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</i> Die Äußerung wird beachtet.

4. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 14.09.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.

5. IHK Kiel, Zweigstelle Elmshorn, Schreiben vom 14.09.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wir haben die Unterlagen geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung und die Ansiedlung kleiner Gewerbebetriebe begrüßen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

6. Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten SH, Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, Schreiben vom 13.08.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde Heidgraben liegt in keinen uns bekanntem Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt).	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst - Umwelt Schreiben vom 07.09.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Bodenschutzbehörde: Die 1.Änderung des B-Planes Nr. 6 „Hauptstraße“ der Gemeinde Heidgraben weist eine Erweiterungsfläche für ein GE aus und durchläuft den Verfahrensstand nach TöB 4-2. Im Abschnitt 12.2.1.3 der Begründung wird die Aussage getätigt, dass „eine Baugrunduntersuchung nicht vorliegt“. Im wasserwirtschaftlichen Konzept wird eine Baugrunduntersuchung von Dipl.-Ing. P.C. Rohwedder vom 13.01.2015, mit 13 Bohrpunkten angeführt. Diese ist damit deutlich vor den Verfahrensstand des Scoping bekannt gewesen. Der Widerspruch ist aufzuklären. Die untere Bodenschutzbehörde bittet den Baugrundbericht als Anlage zum B-Plan einzustellen bzw. den Baugrundbericht der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Im wasserwirtschaftlichen Konzept wird dargestellt, dass die Fläche bereits durch Sand und eine Kiestragschicht 0/32 im Jahr 2015 aufgefüllt wurde und ein Höhenniveau zwischen 9,40 und 10,00 m NN erreicht hat. Die Frage, nach dem Umgang mit den Mutter- und Moorböden stellt sich aufgrund dieser Maßnahme aktuell nicht mehr. Geplant ist derzeit, die Fläche die nächsten 15 Jahre als Parkplatzfläche zu nutzen, so dass sich eine für den Hallenbau ausreichende Setzung des (Torfe, weichplastische Schluffe) Untergrundes durch die Bodenaufschüttung einstellen kann (s. S. 7 letzter Abschnitt wasserwirtschaftliches Konzept). Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286 Untere Wasserbehörde/ <u>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:</u> Dem beigefügten Entwässerungskonzept wird im Wesentlichen zugestimmt. Es sind rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme die erforderlichen wasserrechtlichen Zulassungen bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Für die geplante teilweise Verrohrung des Verbandsgrabens Nr. 50 a liegt ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde vor, der zur Zeit geprüft wird. Ansprechpartner bei der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser ist Herr Hartwig Neugebauer, Tel- Nr. 04121 4502 2301.	Der Satz im Umweltbericht wird gestrichen. Der Hinweis auf die Baugrunduntersuchung von Dipl.-Ing. P.C. Rohwedder vom 13.01.2015 wird in die Begründung aufgenommen und das Gutachten der Unteren Bodenschutzbehörde zur Verfügung gestellt. Die Begründung wird redaktionell angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Äußerung wird in der Ausbauplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst - Umwelt Schreiben vom 07.09.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<u>Untere Wasserbehörde/Grundwasser:</u> Keine Anmerkungen, Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283 Untere Naturschutzbehörde: Den Darstellungen in den Unterlagen zum B-Plan 6 der Gemeinde Heidgraben wird zugestimmt. Die naturschutzfachlichen sowie – rechtlichen Fragestellungen werden in ausreichendem Umfang beantwortet. Der notwendige Umfang des Ausgleichs ist sachgerecht ermittelt. Die Aussagen in den Unterlagen sind jedoch auf folgenden Seiten richtig zu stellen: In der Begründung auf Seite 24, 3. Absatz wird eine Antragsstellung für die Verbindungsstraße mit Datum 21.09.15 aufgeführt, dies entspricht nicht der Tatsache. Das Antragsschreiben mit diesem Datum wurde von der UNB zurückgesandt. Bis heute liegt für die illegal errichtete Straße kein vollständiger Antrag für eine erforderliche Befreiung von der LSG-VO vor. In dem Wasserwirtschaftlichen Konzept von d+p ist auf Seite 7 (unten) die Aussage einer für 15 Jahre geplanten Parkplatznutzung gemacht. Diese Aussage steht konträr den bisher gemachten Aussagen der Firma Luttkau gegenüber. Eine Parkplatznutzung über 15 Jahre würde keineswegs die bereits illegal errichtete Verbindungsstraße im LSG erfordern. Eine derartige Aussage macht zwangsläufig den Rückbau der überdimensionierten Verbindungsstraße erforderlich. In dem wasserwirtschaftlichen Konzept von d+p ist in der Schwarzweiß-Karte ein Bebauungsplangebiet einschließlich der Verbindungsstraße eingetragen. Dies entspricht nicht den Tatsachen. Die Verbindungsstraße ist nicht Teil des Bebauungsplanes. Auskunft erteilt Herr Kastrop 04121/4502 2271	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Der benannte Abschnitt wird redaktionell aus dem Umweltbericht gestrichen. Die Verbindungsstraße befindet sich nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6. Sie wurde lediglich nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Ein Antrag wird zu gegebener Zeit eingereicht. Die Äußerung wird berücksichtigt. Die Firma Luttkau, plant im Geltungsbereich zeitnah eine Nutzung einzurichten. Das wasserwirtschaftliche Konzept wird dementsprechend angepasst und die aktuelle Fassung der Begründung angehängt. Wie bereits beschrieben, befindet sich die Verbindungsstraße nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6. Die Rechtmäßigkeit der Straße und das Vorhaben der Firma Luttkau werden mit der UNB außerhalb des Bauleitplanverfahrens, zeitnah erörtert und die entsprechenden Anträge gestellt. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Bei der genannten Karte handelt es sich um den Übersichtplan zum Projektgebiet des wasserwirtschaftlichen Konzeptes, nicht um den Geltungsbereich des B-Plans. Die Legende zum Übersichtplan wird dahingehende redaktionell geändert. Die Äußerung wird berücksichtigt.

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst - Umwelt Schreiben vom 07.09.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Nach Prüfung des schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan 15 ist fest zu stellen, dass bis zu einem Abstand von 20 m zur Fahrbahnmitte der der Hauptstraße der Lärmpegelbereich IV an der südlichen Bebauungsgrenze an zu setzen ist.

Daher ergeben sich an der südlichen Baugrenze der Lärmpegelbereich IV. Bitte ändern Sie daher die Lärmpegelbereiche und kennzeichnen Sie diese im B-Plan und ändern Sie bitte die textliche Festsetzung:

Berechnungen ergeben sich folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:

Lärmpegelbereich (maßgeblicher Außen- lärm)	Anforderungen an Außenbau teile ($R'_{w, res}$) [dB]		Abstand zur Stra- ßenmitte (Senk- recht) [m]	Abstand zur Stra- ßenmitte (parallel) [m]
	Wohnraum	Büro		
IV (66-70 dB)	40	35	bis	bis
III (61-65 dB)	35	30	bis	bis

Der nächtliche Beurteilungspegel verringert sich um 3 dB(A) an den Gebäudeseitenflächen und um 6 – 10 dB(A) auf der straßenabgewandten Rückseite der Gebäude. Bei nächtlichen Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Für Schlafräume sind daher schallgedämmte Be- und Entlüftungselemente festzusetzen.

Die dem Wohnen zuzurechnenden Balkon-, Terrassenflächen oder Freisitze im Lärmpegelbereich IV sind durch lärmabschirmende Bauwerke vor erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm zu schützen. Hierüber ist ein schalltechnischer Nachweis in Form eines Gutachtens über die Wirksamkeit der schallabschirmenden Bauwerke zu führen.

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

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Der Lärmpegelbereich IV (20 m ab Fahrbahnmitte) befindet sich außerhalb der Baugrenzen. Die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen ist hier ausgeschlossen. Eine Darstellung der Lärmpegelbereiche erfolgt nur innerhalb der Baugrenzen. Eine Änderung der Festsetzungen wird nicht für erforderlich gehalten.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht berücksichtigt.

Eine ähnliche Festsetzung ist im B-Plan bereits enthalten. Die Festsetzung wird dahingehend angepasst, dass Lüftungseinrichtungen auch für straßenabgewandte Schlafräume erforderlich sind.

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Wie bereits beschrieben, befindet sich der Lärmpegelbereich IV außerhalb der Baugrenzen. Balkon-, Terrassenflächen oder Freisitze sind hier unzulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Einfriedungen auch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ein schalltechnischer Nachweis ist daher nicht erforderlich.

Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.

8. Landesamt für Landwirtschaft und Ländliche Räume SH, Untere Forstbehörde Schreiben, Schreiben vom 12.09.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken. Die Waldumwandlung wurde mit Bescheid vom 27.01.2014 erteilt.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9. Deutsche Telekom, Schreiben vom 14.09.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDE KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Aufgestellt: 12.10.2016



Hindenburgdamm 98 . 25421 Pinneberg
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

gez.
Dipl. Ing. Dorle Danne
Dipl. Ing. Anne Nachtmann