GEMEINDE HEIDGRABEN AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 "JÄGERSTRAßE/ HAUPTSTRAßE" BETEILIGUNG GEM. §§ 3 ABS. 1, 4 ABS. 1 I.V.M. § 2 ABS. 2 BAUGB ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄUßERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:

BETEILIGTER

1. Stadt Tornesch, Schreiben vom 20.07.2015
2. Gemeinde Groß Nordende, über Amt Moorrege Schreiben vom 22.07.2015
3. Landwirtschaftskammer Schleswig Holstein, Schreiben vom 20.07.2015
4. Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 22.07.2015

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Schreiben vom 06.07.2015

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Mit o. g. Bezug 2. wurde Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel - K 4 - Schutzbereichsbehörde, die Unterlagen für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 in der Gemeinde Heidgraben, auf Wunsch übersandt. Aufmerksam geworden, durch die Stellungnahme vom BAIUDBw - Infra I 3 (s. Bezug 1.), welche ohne Beteiligung der Schutzbereichsbehörde abgegeben wurde, bestand hier Klärungsbedarf. Aufgrund Ihrer Email (Bezug 2.), konnte eine Prüfung durch die Schutzbereichsbehörde erfolgen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Die Prüfung ergab, dass der Schutzbereich der Verteidigungsanlage Appen (LINK 16, 005 SH), hierbei handelt es sich um eine Antenne die der Flugsicherheit dient, von o. g. Vorhaben betroffen ist.	Die Begründung wird um diese Hinweise ergänzt. **Die Hinweise werden ggf. berücksichtigt.**
Des Weiteren wurde festgestellt, dass o. g. Vorhaben sich ca. 6 km vom Standpunkt der Antennen entfernt befindet. Daraus ergeben sich für o. g. Vorhaben folgende Einschränkungen I Beschränkungen.	
Im Umkreis von 1.500 m bis 8.000 m um den Antennenstandort ist die Errichtung folgender Bauten und Anlagen sowie deren Änderung und Beseitigung gemäß § 3 Abs. 1 SchBG genehmigungspflichtig: Windkraftanlagen, Gebäude und Anlagen, wenn sie eine Höhe von 130 m ü NHN (') überschreiten. (*) Höhenbegrenzung wurde für eine Entfernung von 6 km berechnet	Die Planung sieht nicht vor, dass die bauliche Höhe - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 130 m über Grund überschreitet. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 06.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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.	**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**
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 seit der Mitteilung.	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt.**
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	

3. Kreis Pinneberg, der Landrat - Regionalmanagement und Europa, Schreiben vom 02.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Begleitschreiben zur Landesplanungsanzeige Die Gemeinde Heidgraben beabsichtigt eine ca. 2,0 ha große Fläche für eine gewerbliche Nutzung bauleitplanerisch vorzubereiten, um der Entwicklung ortsansässiger Betriebe entsprechenden Raum einzuräumen. Die Planung war bereits Gegenstand einer gemeinsamen Besprechung im Rahmen der Kreisbereisung vom 12. Februar 2015. Im Ergebnis wurde die Fläche aufgrund ihrer Lage und ihrer strukturellen Merkmale als grundsätzlich geeignet eingestuft. Die Bauleitplanung folgt somit dem Ergebnis dieses Ortstermins.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
Gleichwohl ist seitens der Gemeinde der planungsrechtlich erforderliche Alternativflächenvergleich zu führen und im Rahmen der Begründungen zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung zu dokumentieren.	Die Begründung wird um die Alternativflächenprüfung ergänzt. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Die immissionsschutzrechtlichen Aspekte im Übergangsbereich zum vorhandenen Mischgebiet sind im Zuge der Bauleitplanung abschließend abzuarbeiten.	Im Rahmen der Bauleitprüfung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heidgraben bestehen somit keine städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Bedenken grundsätzlicher Natur.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
Eine über diese Fläche hinausgehende gewerbliche Entwicklung in Heidgraben ist nur auf Grundlage der Ergebnisse bzw. der flächenbezogenen Aussagen eines neuaufgestellten Flächennutzungsplans mit vorgeschalteter Landschaftsplanung realisierbar. Weitere Angaben zu den Planentwürfen bitte ich den beiliegenden Unterlagen selbst zu entnehmen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.**

4. Kreis Pinneberg, der Landrat - Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 28.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Bodenschutzbehörde:	
Die 12 Änderung des F-Planes der Gemeinde Heidgraben sieht die Ausweisung einer 2,01 ha großen gewerblichen Baufläche vor. Der B-Plan 21 konkretisiert die Planung an der Jägerstraße-Hauptstraße. Beide Verfahren sind im Scoping als TöB 4-1 Beteiligung.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Für den Plangeltungsbereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, Altstandort und/oder Altablagerungen vor.	
Das überplante Gelände ist derzeit eine Wiese mit Entwässerungsgräben. Das Gelände fällt vom Nordwesten von ca. 10,60 m NN auf 8,60 m NN im Südosten ab. Für den Bodenschutz bedeutet das, dass die Bereiche mit natürlichen Bodenfunktionen erheblich reduziert werden, Der Boden wird zum Träger von technischen Bauwerken.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
In den Planunterlagen ist IST-Zustandes des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen zu beschreiben. Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Bodenfunktionen durch die geplanten Umnutzungen sind zu beschreiben und auf Grundlage von §4 und § 7 BBodSchG sind Vorsorge- und Minimierungsstrategien zu entwickeln und im Umweltbericht darzustellen.	Die Vorsorge- und Minimierungsstrategien werden im weiteren Verfahren entwickelt und im Umweltbericht dargestellt. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

4. Kreis Pinneberg, der Landrat - Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 28.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Sicher ist, dass für jeden Quadratmeter unter einem technischen Bauwerkes ca. 0,30 m² Mutterboden aufgenommen werden müssen und wahrscheinlich auch dem Plangeltungsbereich verlassen. Für diese organisch reichhaltigen (Mutter-) Böden gibt es zunehmend Probleme geeignete Wiederverwertung außerhalb des Plangeltungsbereiches zu finden. Daher rege ich auf Ebene des F-Planes an, (landwirtschaftliche) Flächen für eine sinnvolle Wiederverwertung von Mutterböden zu suchen. Für die bodenschutzrechtliche Prüfung sind Untersuchungen entsprechend der BBodSchV und der Vollzugshilfe für § 12 BBodSchV notwendig, die eingebettet in ein naturschutzrechtliches Verfahren (Aufschüttung) sind. Auf der Ebene des F-Planes erfolgen diese Anregungen der Wiederverwendung insbesondere von Mutterboden durch die untere Bodenschutzbehörde. In der Begründung zum B-Plan sind die Auswirkungen der Erschließungsmaßnahmen und die Minimierungsmaßnahmen auf den Boden weitergehend zu beschreiben. (https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_ 494.pdf) Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/4502 2286	Da der „Bodenmissbrauch“ im Kreis überhandgenommen hat, möchte der Kreis mit dieser Maßnahme gewährleisten, dass hier ein Nachweis erbracht wird wo der Aushubboden verblieben ist. Hierzu gibt es landesweit eine Abstimmung zwischen den jeweiligen Kreisen, um ein einheitliches Formblatt aber auch Vorgehen zu gewährleisten. Die genauen Bodenmengen können im Rahmen der Bauleitplanung noch nicht abschließend benannt werden, da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und die endgültigen Gewerbetreibenden noch nicht feststehen. Die Bodenmenge kann erst im Rahmen der Ausbauplanung ermittelt werden. Das Ergebnis daraus ist vor Beginn der ersten Bauarbeiten vorzulegen. Grundsätzlich soll der anfallende Bodenaushub soweit möglich im Plangebiet verbleiben und in geeigneter Weise widerverwendet werden (z.B. für Aufschüttungen aufgrund der im Bodengutachten genannten Bodenverhältnisse). Nicht wieder verbauter Erdaushub wird nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt und der Verbleib des Bodens dem Fachdienst Umwelt (untere Bodenschutzbehörde) des Kreises mitgeteilt. Bei der weiteren Ausbauplanung werden die entsprechenden Genehmigungen bei der unteren Bodenschutzbehörde eingeholt. Diese Hinweise werden auch in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Parallel dazu prüft die Gemeinde die Wiederverwertung des Mutterbodens, außerhalb des Geltungsbereiches. **Die Äußerung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.**
Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser: Im Zuge des weiteren Verfahrens ist, wie geplant, ein wasserwirtschaftliches Konzept zum Verbleib des Niederschlagwassers aufzustellen. Auf die stärkere Verschmutzung des anfallenden Niederschlagwassers wird hingewiesen. Ich empfehle zu prüfen, ob eine Versickerung des anfallenden Wassers möglich ist. Ansprechpartner bei der unteren Wasserbehörde/ Oberflächenwasser ist Herr Hartwig Neugebauer, Tel- Nr. 0412145022301.	Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept aufgestellt. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

4. Kreis Pinneberg, der Landrat - Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 28.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Wasserbehörde - Grundwasser: Zum jetzigen Planungsstand kann noch keine Stellungnahme hinsichtlich Niederschlagswasserentsorgung abgegeben werden, da die Entwässerungsmethode noch nicht feststeht. Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 0412145022283	Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept aufgestellt. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Untere Naturschutzbehörde: Grundsätzlich keine Bedenken. Die artenschutzrechtlichen Belange sind zu berücksichtigen. Auskunft: Herr Hoffmann Tel. 2267	**Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich erwarte das Schallgutachten und habe bis dahin keine Anregungen. Auskunft erteilt: Herr Marquardt, Telefonnummer 04121/4502 2275	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

5. Kreis Pinneberg, Regionalmanagement, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 10.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zum vorgelegten B-Plan 21 "Jägerstr/ Hauptstr." und 12. Änderung des F-Plans der Gem. Heidgraben werden, nach Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3 folgende Bedenken und Hinweise gegeben:	
1. pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen,	Die Anzahl an privaten Stellplätzen kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Die Gewerbegrundstücke/Baugrenzen sind aber ausreichend groß bemessen und die GRZ ausreichend groß gewählt, um auch Platz für Stellplätze vorzuhalten. Ein Hinweis wird jedoch in die Planung aufgenommen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung geprüft.**

5. Kreis Pinneberg, Regionalmanagement, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 10.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
2. die erforderlichen Sichtdreiecke an den geplanten Zu- und Abfahrten sind dauerhaft herzustellen und freizuhalten.	Die Sichtdreiecke werden in die Planzeichnung aufgenommen. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
3. für Besucher sind zusätzlich zu Nr.1 ausreichend Stellplätze vorzuhalten, die umgebenden Straßen können keinen weiteren Verkehr aufnehmen.	Die Anzahl an privaten Stellplätzen kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Die Gewerbegrundstücke/Baugrenzen sind aber ausreichend groß bemessen und die GRZ ausreichend groß gewählt, um auch Platz für Stellplätze vorzuhalten. Ein Hinweis wird jedoch in die Planung aufgenommen. Zudem wurde am östlichen Rand der Planstraße öffentliche Stellplätze eingeplant. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung geprüft.**
4. es sind ausreichende Schleppkurven für LKW (Ent- und Versorgungsfahrzeuge) vorzusehen.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.**
5. für das geplante Neubaugebiet ist eine ausreichende Anbindung für Fußgänger und Radfahrer an die Hauptstraße und die in der Nähe vorhandene Fußgängerlichtzeichenanlage sowie den Geh- und Radweg an der Hauptstraße erforderlich.	Aufgrund der gesetzlich geschützten Knicks zwischen Hauptstraße und Gewerbegebiet ist die Anlage eines Gehwegs zur westlich befindlichen Fußgängerampel nicht möglich. Die Gemeinde rechnet im Gewerbegebiet auch nicht mit einem großen Fußgängeraufkommen, zumal es sich bei der Planstraße um eine Stichstraße ohne Anschluss an umliegende Straßen handelt. Fußgänger müssen die Hauptstraße vorsichtig queren, um auf den Gehweg nördlich der Hauptstraße zu gelangen. **Die Äußerung kann nicht berücksichtigt werden.**
6. Hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung wurde vom Straßenbaulastträger (LBV-SH) eine Stellungnahme angefordert, diese wird nach Eingang nachgereicht, sie ist Bestandteil dieser Stellungnahme.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

6. GAB Kommunal und Privat, Schreiben vom 03.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan. Wir möchten Sie bereits an dieser Stelle bitten, bei der weiteren Planung die Belange der öffentlichen Abfallentsorgung zu beachten. Hierzu zählen insbesondere die Anlage der Standplätze für die Abfallbehälter sowie die Erreichbarkeit der Standplatz mit den eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen. Insofern sind hierbei die Vorgaben der RASt 06 zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen frei zu halten.	Die Begründung und die textlichen Festsetzungen werden unter Hinweise dahingebend ergänzt, dass die Vorgaben der RASt 06 zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen frei zu halten sind. **Die Äußerung wird in Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.**

7. BUND, Schreiben vom 07.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Aufgrund des Poststreiks habe ich erst heute die Unterlagen für den B 21 der Gemeinde Heidgraben erhalten. Wir können daher zum derzeitigen Verfahrensstand keine Stellungnahme abgeben, bitten aber um weitere Beteiligung.	Der BUND wird weiter am Verfahren beteiligt. Die Zusendung der Abwägung erfolgt im Rahmen des Verfahrens. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

8. HWK Lübeck, Schreiben vom 02.07.2015

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

9. NABU, Schleswig –Holstein Schreiben vom 16.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Da uns aufgrund des Poststreiks sind Ihre Unterlagen zu der o.a. Bauleitplanung erst jetzt – außerhalb der Stellungnahmefrist - erreicht haben, sehen wir von einer Stellungnahme ab. Bitte gehen Sie nicht davon aus, dass wir keine Anregungen, Hinweise und/oder Bedenken haben - und beteiligen Sie uns bitte auch weiter am Verfahren. Vielen Dank	Der NABU wird weiter am Verfahren beteiligt. Die Zusendung der Abwägung erfolgt im Rahmen des Verfahrens. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

10. azv, Südholstein, Schreiben vom 08.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Kommunalunternehmens azv Südholstein keine Bedenken. Sie brauchen mich in diesem B-Planverfahren nicht weiter berücksichtigen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

11. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 23.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Aus Sicht des Verbandes ist eine Regenrückhaltung erforderlich. Wir bitten, dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen senden wir anliegend zurück.	Der Hinweis wurde bei der Konzeptionierung des Entwässerungskonzeptes beachtet. Die Ergebnisse des wasserwirtschaftlichen Konzeptes sind in die Bauleitplanung eingeflossen. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

12. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, Schreiben vom 22.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Heidgraben bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:	

12. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, Schreiben vom 22.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
1. Einer verkehrlichen Erschließung des Plangebietes über eine neu herzustellende Erschließungsstraße mit Anbindung an die Landesstraße 107 (L 107) - Abschnitt 020 bei ca. Station 0,420 - kann nur zugestimmt werden, wenn aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs gewährleistet ist, dass in diesem Bereich der vorhandene Baumbestand dauerhaft zu keinerlei Einschränkungen des Sichtfeldes führt. Es wird jedoch empfohlen, die Erschließungsstraße um ca. 50 m nach Osten – Abschnitt 020, ca. Station 0,470 - auf Höhe des in der Planzeichnung A dargestellten Wendehammers zu verlegen. In diesem Bereich ist ausreichend Platz zwischen dem Baumbestand vorhanden, sodass hier ein ausreichendes Sichtfeld unproblematisch und dauerhaft hergestellt werden kann.	Die Sichtfelder wurden vom Büro dänekamp und partner geprüft und in die Planzeichnung übernommen: "Die erforderlichen Sichtfelder nach RaSt 06 werden eingehalten, sofern der Bewuchs der sich im Anfahrtsbereich befindlichen Bäume bis zu einer Höhe von 2,50 m über GOK freigehalten wird." Die Gemeinde wird sich um die Freihaltung der Sichtfelder kümmern, Baumstämme befinden sich nicht im Sichtfeld. Die Verlegung der Einfahrt nach Osten wurde geprüft. Ein Verlegen der Einfahrt hätte aufgrund der angedachten Grundstückszuschnitte einen größeren Erschließungsaufwand zur Folge. Im Bereich der Einfahrt würde nur auf einer Seite Grundstücke angeordnet werden können, zudem müsste eine Kurve und ein verlängerter Stich eingeplant werden. Die Gemeinde hat sich daher aus wirtschaftlichen Gründen für die Erschließung aus dem Vorentwurf entschlossen. Der Knick wird an der Stelle entsprechend ausgeglichen. **Die Äußerung ist damit berücksichtigt.**
2. Für die Einmündung der geplanten Erschließungsstraße in die L 107 ist ein detaillierter Entwurf aufzustellen und dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Als Entwurfsunterlagen sind mindestens erforderlich: Lageplan im Maßstab 1 :500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und Erläuterungsbericht und ggf. Ablöseberechnung. Für die Prüfung des Straßenbauentwurfes ist ein Zeitraum von mindestens 3 Monaten zu berücksichtigen. Bevor Bauarbeiten an dem Knotenpunkt durchgeführt werden, muss eine Baudurchführungsvereinbarung mit dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe geschlossen worden sein.	**Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.**
3. Alle sonstigen Veränderungen an der L 107 sind mit dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.	**Der Hinweis wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.**

12. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, Schreiben vom 22.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
4. Jegliche Ansprüche hinsichtlich der durch das Verkehrsaufkommen (anlagenbezogener Verkehr) entstehenden Immissionen sind ursächlich aus dem Plangebiet herzuleiten. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen ist die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 107 zu berücksichtigen und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen zu schützen. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.**
Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

13. SVG Südholstein mbH, Schreiben vom 29.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wir meinen, dass der ÖPNV-Erschließung gerade bei der Entwicklung von Wohnen und Gewerbe eine essentielle Bedeutung zukommt und bei der Aufstellung von B-Plänen berücksichtigt werden muss, 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 durch den ÖPNV erschlossener Bereiche nach Möglichkeit zu vermeiden und problematischen Effekten wie z.B. Folgekosten präventiv zu begegnen. Und obwohl diese Problematik im vorliegenden Fall zum Glück nicht besteht, schlagen wir vor, die ÖPNV-Erschließung zur allgemeinen Sensibilisierung und der Vollständigkeit halber an geeigneter Stelle folgendermaßen zu ergänzen:	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

13. SVG Südholstein mbH, Schreiben vom 29.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
"Das Plangebiet ist durch die zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV] gehörende Buslinie 6667 Uetersen – Tornesch an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist "Heidgraben, Kreuzweg", die unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet grenzt. Die Buslinie 6667 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse HVV-Bahn- und -Buslinien an."	Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt. **Der Hinweis wird berücksichtigt.**

14. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume SH, untere Forstbehörde, Schreiben vom 29.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken, wenn der gesetzlich geforderte Waldabstand von 30 m eingehalten wird.	Auf den Waldabstand gem. § 24 Abs. 1 LWaldG wird in der Begründung und im Text hingewiesen. Die Untere Forstbehörde hat einer Unterschreitung des Waldabstandes in Aussicht gestellt, wenn Regelungen zum Brandschutz in diesem Bereich berücksichtigt werden. Der Bereich des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes ist in der Planzeichnung schraffiert festgesetzt. Baufelder (Baugrenzen) die innerhalb des dieses Bereiches liegen, unterliegen besonderen Anforderungen an den Brandschutz. Es darf von den baulichen Anlagen selbst keine höhere Brandgefahr ausgehen. Zudem sind auf der zur Wald gelegenen Gebäudeseite möglichst wenige Öffnungen vorzusehen. Die Fassaden und Wände sind mit nicht brennbaren Baustoffen auszuführen. Feuerungsanlagen sind erst nach fachlicher Beurteilung durch den Brandschutzdienst zulässig. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Zulässigkeit im Einzelfall geprüft. **Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.**

15. IHK Lübeck, Schreiben vom 22.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die Übersendung der Planungsunterlagen.	

15. IHK Lübeck, Schreiben vom 22.07.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes begrüßen. Angesichts des benachbarten Wohngebiets weisen wir der Form halber darauf hin, dass Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen sind, um Nutzungskonflikte zwischen dem bestehenden Wohngebiet und dem geplanten Gewerbegebiet zu vermeiden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Im Rahmen des Lärmgutachtens wurden die möglichen Nutzungskonflikte betrachtet, notwendige Schutzmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

16. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume SH, technischer Umweltschutz Schreiben vom 04.08.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben erhoben. Für die weitere Planung wird in Bezug auf das geplante Schallgutachten mitgeteilt, dass auch wenn die Festsetzung von Lärmkontingenten im Bebauungsplan im Zusammenhang mit der Gliederung von Baugebieten nach § 1 Abs. 4 BauNVO rechtlich grundsätzlich anerkannt ist, dass schon im Planungsstadium eine aufwendige gutachterliche Aufbereitung der Festsetzungsgrundlagen erforderlich ist und auch bei den konkreten Betriebszulassungen jeweils gutachterliche Prüfungen der Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente erfolgen müssen. Die Festsetzung von Lärmkontingenten gemäß DIN 45691 sollte daher auf Fälle begrenzt werden, in denen eine Konfliktbewältigung nicht auf anderem Wege möglich ist. Ein möglicher schalltechnischer Konflikt ist in diesem Einzelfall nur aufgrund der im Westen des Plangebiets angrenzenden Wohnbebauung gegeben, deren Schutzstatus des einen Allgemeinen Wohngebiets gleichzusetzen ist. Nördlich grenzen eine MI und eine GE-Fläche. Aufgrund der geringen Gebietsgröße mit vorgesehenen sieben Grundstücken wird eine Schallkontingentierung nicht als unbedingt erforderlich gesehen.	Die Hinweise wurden bei der Bearbeitung des Schallgutachtens geprüft. Das Schallgutachten hat auf eine Kontingentierung des Plangebietes zurück gegriffen, um die westlich angrenzende Wohnbebauung vor schädlichen Beeinträchtigungen zu schützen. Im Gutachten ist zu lesen: *Wenn bei geplanten Industrie- bzw. Gewerbegebieten keine ausreichenden Abstände zu schutzbedürftigen Gebieten eingehalten werden können, sollen sie gemäß DIN 18005-1 in Anwendung von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) [4] in Teilflächen untergliedert werden, für die die zulässigen Emissionen durch Festsetzung von Geräuschkontingenten (mit entsprechender Beschränkung der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung) begrenzt werden. Auf die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ [9] wird verwiesen. Keine ausreichenden Abstände sind immer dann gegeben, wenn Schallausbreitungsberechnungen mit den in Nr. 5.2.3 der DIN 18005-1 angegebenen Anhaltswerten für Gewerbe- bzw. Industriegebiete (siehe Tabelle auf Seite 12) zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm führen bzw. die Abstände in der Tabelle 2 in Nr. 5.2.3 der DIN 18005-1 nicht eingehalten werden.* Die Gemeinde hat die Ausführungen des Gutachtens geprüft und sich der Empfehlung im Gutachten angeschlossen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

16. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume SH, technischer Umweltschutz Schreiben vom 04.08.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, in dem Schallgutachten alternative Möglichkeiten aufzunehmen, um das Ergebnis im Sinne des mit § 50 BlmSchG ausgesprochenen Minimierungsgebotes in Bezug auf Schallemissionen zu verbessern. Dieses könnte z.B. eine entsprechende Gliederung des geplanten GE-Gebietes sein, bei der im Westen über eine textliche Festsetzung nur mischgebietsverträgliche Betriebe angesiedelt werden oder das Vorsehen von Flächen zu Errichtung von aktiven Schallschutzmaßnehmen (Wände oder Wälle).	Zum Schutz der allseits umgebenen Knicks, könnten Schallschutzeinrichtungen am Plangebietsrand nicht angeordnet werden. Um die Gewerbegrundstück nicht weiter einzuschränken, hat sich die Gemeinde für die empfehlenden Festsetzungen aus dem Gutachten entschieden. Im Gutachten wurden 3 mögliche Verfahren der Einschränkung des Gewerbegebietes vorgestellt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

17. Der Ministerpräsident Schleswig-Holstein, Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 17.08.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Gemeinde Heidgraben beabsichtigt, südlich des vorhandenen Gewerbegebietes das ca., 2,01 ha großen Gebiet "Jägerstraße / Hauptstraße) als gewerbliche Baufläche auszuweisen, um planungsrechtlich Flächen für ortsansässige und ortsangemessene Gewerbebetriebe zu schaffen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
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. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1.998).	
Heidgraben ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg und kann unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. (Ziff. 2.6 Abs. 1 LEP 2010).	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Insoweit bestehen Keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	

17. Der Ministerpräsident Schleswig-Holstein, Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 17.08.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Planungsabsicht der Gemeinde Heidgraben war Gegenstand eines Planungsgesprächs vor Ort am 12.02.2015; auf das diesbezügliche Protokoll des Kreises Pinneberg vom 17.02.2015 sowie auf die Stellungnahme des Kreises Pinneberg vom 02.07.2015 weise ich hin. Danach ist noch eine Alternativflächenprüfung zu dokumentieren und immissionsschutzrechtliche Aspekte sind zu beachten.	Die Begründung wird um die Alternativflächenprüfung ergänzt. Ein Schallgutachten wurde ebenfalls erstellt und entsprechende Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems insbesondere mit der Ausweisung gewerblicher Bauflächen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen, die eine diesem Ziel zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen (Ziff. 2.8 Abs. 11 LEP 2010).	In den textlichen Festsetzungen sollen Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen werden. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Daher sind auf den GE-Flächen Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich auszuschließen (Maßgabe). Ausnahmsweise können aber Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche/ alternativ 200/250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche. zulässig sein, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Hinsichtlich der Begründung und einer textlichen Festsetzung verweise ich auf die Formulierungshilfe der Landesplanung, die ich als Anlage diesem Schreiben beifüge.	Die genannten Ausnahmen sollen zulässig sein. Die Formulierungshilfe der Landesplanung wird beachtet. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Unter der Voraussetzung der Umsetzung der o. g. Maßgabe kann bestätigt werden, dass Ziele der Raumordnung der genannten Bauleitplanung der Gemeinde Heidgraben nicht entgegenstehen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
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.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN FOLGENDE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 22.09.2015 im Gemeindezentrum Heidgraben	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**
Ein Einwohner regt an, Einzelhandel und Tankstellen in dem neuen Gebiet auszuschließen.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Für den Wald soll ein Abstand von 30 m eingehalten werden, dies wird auch für die Jägerstraße gewünscht.	Die Gemeinde ist bestrebt, einen größtmöglichen Nutzen aus dem Gewerbegebiet zu ziehen. Daher ist eine 30 m breiten Abstandszone entlang der Jägerstraße nicht geplant. An der Jägerstraße befindet sich ein Knick der entsprechend geschützt wird. Dahingehen ist eine Bebauung erst in einem Abstand von ca. 25 m zum nächstgelegenen Wohngebäude möglich. Zudem wird eine Festsetzung aufgenommen, dass der Knick zu entwickeln ist, um einen Sichtschutz zwischen Gewerbe und Wohnen herzustellen. **Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.**
Es wird angeregt, zu prüfen, ob an der Hauptstraße auf der südlichen Seite ab der Jägerstraße in Richtung Tornesch ein Gehweg entstehen kann?	Aufgrund der gesetzlich geschützten Knicks zwischen Hauptstraße und Gewerbegebiet ist die Anlage eines Gehwegs zur westlich befindlichen Fußgängerampel nicht möglich. Die Gemeinde rechnet im Gewerbegebiet auch nicht mit einem großen Fußgängeraufkommen, zumal es sich bei der Planstraße um eine Stichstraße ohne Anschluss an umliegende Straßen handelt. Fußgänger müssen die Hauptstraße vorsichtig queren, um auf den Gehweg nördlich der Hauptstraße zu gelangen. **Die Äußerung kann nicht berücksichtigt werden.**

Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 22.09.2015 im Gemeindezentrum Heidgraben

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Ein Bürger äußert sich, dass die Grundstücke im Fasanenweg einen Wertverlust erleiden können. Wie steht die Gemeinde dazu?	Die Planungshoheit obliegt der Gemeinde. Wie bereits von Frau Nachtmann dargestellt, wurden alternative Standorte untersucht. Diese kommen jedoch u.a. aufgrund der Lage nicht in Betracht. Ob die Grundstücke einen Wertverlust erleiden kann derzeit nicht ermessen werden. Dem Aspekt einer Grundstückswertminderung kommt gemäß der Rechtsprechung nicht grundlegend die Bedeutung eines eigenen „Abwägungspostens“ zu. Für nur mittelbare Auswirkungen auf den Verkehrswert von Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs ist die Wesentlichkeit von Auswirkungen einer Planung nicht grundsätzlich nach dem Umfang einer möglichen Verkehrswertminderung zu beurteilen, sondern nach dem Grad der faktischen und unmittelbaren Beeinträchtigung, die durch den Bebauungsplan zugelassen wird. Der Verkehrswert ist insoweit und in Bezug auf diese Beeinträchtigungen nur ein Indikator. Der Grundstücksmarkt berücksichtigt sehr viel mehr Umstände, als sie von der planenden Gemeinde im Rahmen der städtebaulichen Belange berücksichtigt werden können oder müssen. In die planerische Abwägung sind potentielle Wertveränderungen von Grundstücken nicht einzustellen, sondern nur die Auswirkungen, die konkret von der geplanten baulichen Nutzung ausgehen. Solche (unzumutbaren) Auswirkungen sind durch die geplante Nutzung nicht gegeben; vorübergehende Beeinträchtigungen z. B. durch den Baustellenverkehr spielen insoweit keine Rolle. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.**
Das Gewerbegebiet dient einer Arrondierung des Gemeindegebietes. Daher sollte sich über die Farbgestaltung, Dachneigung, usw. Gedanken gemacht werden. Es sollten u.a. bestimmte Farben nicht ausgeschlossen werden.	Die Gemeinde wird im weiteren Verfahren Gestaltungsfestsetzungen orientierend am B-Plan 6 erstelle. **Die Äußerung wird bei der weiteren Planung geprüft.**
Ein Bürger erkundigt sich nach der Höhe der Gebäude.	Die maximale Höhe der Gebäude wird als Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen. Sie wird sich an dem nördlich der Hauptstraße gelegenen Gewerbegebiet orientieren.

Aufgestellt: 02.11.2016

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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