

GEMEINDE HEIDGRABEN

AUFSTELLUNG DER 12. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG "JÄGERSTRAßE/ 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. Gemeinde Groß Nordende, über Amt Moorrege Schreiben vom 20.01.2017
2. Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 04.01.2017
3. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 09.01.2017

B. FOLGENDE BETEILIGTE ÄUßERTEN ANREGUNGEN ODER GABEN HINWEISE:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Schreiben vom 08.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Belange der Bundeswehr sind berührt. Das Planungsgebiet (Schaffung eines neuen Gewerbestandortes) liegt im militärischen Flugsicherungsschutzbereich Appen auf dem Gelände des südlich gelegenen Standortübungsplatz Appen.</p> <p>Die Bundeswehr hat bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Einwände/Bedenken zu den beabsichtigten Planungen bei Einhaltung der beantragten Parameter (Entwicklung eines neuen Gewerbestandortes mit maximalen Gebäudehöhen von 09,00 m Straßenmitte ab Fahrbahnoberkannte vor dem Baugrundstock. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf für Masten, Schornsteine und Belüftungsrohre um bis zu 3,00 m überschritten werden).</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen sind die Belange der Bundeswehr zum o. a. Schutzbereich in den Begründungen zum Bebauungsplan (Seite 50, Stand 27.12.2016) und zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Seite 40; Stand 28.11.2016) bereits enthalten.</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 09.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 09.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH

PTI 11, Planungsanzeigen

Fackenburger Allee 31

23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:

T -NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

3. BUND, Schreiben vom 05.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><u>Planzeichnung</u></p> <p>Zur besseren Übersichtlichkeit wäre es hilfreich, das angrenzende LSG 07 "Moorige Feuchtgebiete" auch in der Planzeichnung mit darzustellen.</p> <p>Begründung 7.2.1 Zweckbestimmung Knickschutz</p> <p>Vorgelagerter Knickschutzstreifen</p> <p>Für die Bepflanzung und Ansaat der Grünfläche sollte zur Entwicklung heimischer Flora nur Pflanzen und Saatgut aus regionaler Herkunft (Naturraum) verwendet werden.</p> <p>(pinnberg.bund.net/fileadmin/bundgruppen/bcmskpinneberg/Glyphosat/2016_Broschuere_OEkoSaatgut_bund_web.pdf).</p> <p>7.2 Maßnahmen</p> <p>Mögliche Pflanzenarten:</p> <p>Zur Belebung und Wiederherstellen alter Knickstrukturen sollte neben den häufig gepflanzten Arten das Pflanzspektrum wieder vielfältiger gestaltet werden. Dazu gehören Malus communis, Prunus spinosa, Pyrus pyraster (beide je nach Standort), rubus spec., rubus idaeus sowie div. rosa-Arten. Und wer kennt noch den Gagelstrauch (Myrica gale), früher häufiger grabenseitig in Knicks vorzufinden?.</p> <p>7.5 Externe Kompensationsfläche</p> <p>Um die Zweckmäßigkeit und Verfügbarkeit der Ausgleichsfläche beurteilen zu können, sollte die Zuordnung der Ausgleichsflächen (Größe, Lage und Entwicklungsziele) nachgetragen werden.</p>	<p>Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) befindet sich nicht im Geltungsbereich und wird daher nicht gekennzeichnet. Im Kapitel 2. Planungsanlass und Planungsziele der Begründung ist das LSG aber ausreichend thematisiert.</p> <p>Der Äußerung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde wird die Knickschutzstreifen sachgemäß pflegen. Sie nimmt die nachfolgenden Hinweise zur Kenntnis und wird sie bei der Knickpflege und der Anlage der Knickschutzstreifen berücksichtigen.</p> <p>Die Empfehlung wird im Rahmen der künftigen Pflege geprüft.</p> <p>Die Pflanzliste wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und bei der Ergänzung der Knicks berücksichtigt.</p> <p>Die Empfehlung wird im Rahmen der Ausbauplanung geprüft.</p> <p>Die Gemeinde sucht derzeit Flächen für den Ausgleich. Es gibt zu dem bereits Kontakte zur Ausgleichsagentur.</p> <p>Die Äußerung wird im weiteren Verfahren geprüft.</p>

3. BUND, Schreiben vom 05.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Umweltbericht</p> <p>Im Kapitel zum Schutzgut Boden, S. 41 wird angeführt, dass zur Herstellung einer ausreichenden Entwässerung sowie eines tragfähigen Baugrundes erhebliche Auffüllungen des Plangebietes von rund 2 m erforderlich sind. In der Begründung zum Bebauungsplan ist von einer Auffüllung von bis zu 2 m nur für Entwässerungsmaßnahmen zu lesen. Das ist zum einen ein Widerspruch, zum anderen hätten 2 m Auffüllungen des Plangebietes erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die bewertet werden müssten. Auch befürchten wir in dem Fall bei Starkregenereignissen negative Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung westlich des Plangebietes. Wir bitten um Überprüfung der Aussagen und ggfs. Korrekturen, bzw. Auswertungen der Auswirkungen.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.</p>	<p>Zur Herstellung eines tragfähigen Baugrundes des Plangebietes sind Auffüllungen bis zu einer Stärke von 2 m erforderlich, damit ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen der versickerungswirksamen Fläche der Versickerungsanlage und dem Grundwasserspiegel eingehalten wird.</p> <p>Zudem wird mit der Bodenauffüllung auch die Tragfähigkeit der angetroffenen organischen Böden als Baugrund verbessert, so dass Geländeauffüllungen <u>von bis zu</u> 2 m erforderlich werden könnten.</p> <p>Der Umgang mit Starkregenereignissen ist im Rahmen der Entwässerungsplanung entsprechend der technischen Vorgaben und Maßgaben zur Bemessung von Regenwasserrückhalteanlagen berücksichtigt worden. Negative Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung sind demnach nicht zu erwarten.</p> <p>Die Darstellungen im Umweltbericht werden geprüft und redaktionell angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Zusendung des Abwägungsprotokolls erfolgt im Rahmen der Beteiligung</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

4. HWK Lübeck, Schreiben vom 27.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt.</p>

5. NABU, Schleswig –Holstein Schreiben vom 31.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Elmshorn, nimmt zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Elmshorn und den NABU Schleswig-Holstein.</p> <p>Die Inanspruchnahme von immer seltener vorhandenen Flächen des Feuchtgrünlandes für Bebauungszwecke ist bedauerlich jedoch unter Berücksichtigung der geprüften Alternativen im Ergebnis nachvollziehbar.</p> <p>Der Umweltbericht und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Eingriffe in die Schutzgüter Biotope, "Arten und Lebensgemeinschaften" sowie Boden sind zutreffend ermittelt. Der NABU bittet um Mitteilung in welcher Form und ggfs. wo der Ausgleich über das Ökokonto der Gemeinde erfolgen soll.</p> <p>Die Festsetzungen zur Grünordnung sollten hinsichtlich der Mahd der Gras-/Krautflur der Knickschutzstreifen präzisiert werden.</p> <p>Vorgeschlagen wird eine einmalige Mahd, nicht vor dem 15.07. um sicherzustellen, dass die Brutzeit und weitgehend auch Blüte der Vegetation bereits beendet sind.</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde sucht derzeit Flächen für den Ausgleich. Es gibt zu dem bereits Kontakte zur Ausgleichsagentur.</p> <p>Die Äußerung wird im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Die Gemeinde wird die Knickschutzstreifen sachgemäß pflegen. Sie nimmt den Hinweis zur Kenntnis und wird ihn ggf. berücksichtigen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zusendung des Abwägungsprotokolls erfolgt im Rahmen der Beteiligung</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

6. Kreis Pinneberg, der Landrat - Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 30.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>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 in der TöB 4-2 Beteiligung.</p> <p>Seit dem Scoping sind der uBB keine Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, Altstandort und/oder Altablagerungen zugetragen worden.</p> <p>Für den Plangeltungsbereich wurde eine Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und der Versickerungsfähigkeit vom Geologischen Büro Thomas Voss mit Datum vom 05.02.2016 erstellt und liegt der uBB vor.</p> <p>Es wurden 6 RKS (Rammkernsondierungen) abgeteuft. Mutterboden wurde in einer Mächtigkeit von 0,30 bis 0,60 m angetroffen. In den RKS 2-6 wurden im Untergrund organische Böden als Schluff- und Torfmudde in unterschiedlichen Mächtigkeiten angetroffen. Die RKS 1 weist unter der 0,50 m mächtigen Mutterbodenschicht einen aus Flugsand bestehen Bodenaufbau auf. Im Bohrloch der RKS 1 (tieferster Geländepunkt und als Fläche eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen) wurde ein Wasserstand von 0,30 m unter der Geländeoberkante bestimmt.</p> <p>Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Bodenfunktionen sind in dem Kapitel „Kompensationsbedarf Schutzgut Boden“ ausreichend dargestellt.</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

6. Kreis Pinneberg, der Landrat - Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 30.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Gemeinde plant ein Bodenmanagement mit dem möglichst ein Verbleib bzw. eine geeignete Wiederverwertung sichergestellt werden soll. Diese grundsätzliche Entscheidung für ein gemeindliches Bodenmanagement begrüßt die untere Bodenschutzbehörde.</p> <p>Bisher sind keine „Mengenschätzungen“, die sich aus Bodenabgrabungen bzw. -aufschüttungen für die Realisierung für die Planumsetzung ergeben, in der Begründung enthalten.</p> <p>Nach den Ausführungen der Begründung sind zur Sicherstellung der Regenwasserentwässerung Geländeaufschüttungen zwischen 0,4 und 1,90 m erforderlich. Mutterboden, Schichtstärke 0,3-0,6 m, kann wegen seiner fehlenden technischen Eignung nicht unter den gewerblich genutzten Bereichen verbleiben und auch nicht zur Aufschüttung im Plangeltungsbereich verwendet werden. Nach überschlägiger Betrachtung werden im Plangeltungsbereich Bodenvolumina zwischen 20.000 und 30.000 m³ bewegt.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde empfiehlt daher der Gemeinde das Bodenmanagement so schnell wie möglich zu konkretisieren. Spätestens zur Ausschreibung der Erschließungsplanung sollten der Gemeinde auf der F-Plan-Ebene dann schon Flächen bekannt sein und die notwendigen naturschutzrechtlichen Verfahren beantragt sein, damit keine Verzögerungen bei der Umsetzung entstehen.</p> <p>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.</p> <p>Nähere Informationen finden Sie auf der Web-Seite des Kreises Pinneberg als „Hinweise für den Umgang mit Bodenaushub bei Bodenauffüllungen auf landwirtschaftlichen Flächen“. http://kreis-pinneberg/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Infoblatt+Bodenauff%C3%BCllung.pdf</p>	<p>Es handelt sich bei dem B-Plan 21 um einen Angebotsplan, keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die genauen Gewerbetreibenden und Ihre Vorhaben können noch nicht benannt werden. Eine Schätzung der Bodenabgrabungen ist daher noch nicht möglich, sie wird jedoch im Rahmen der Ausbauplanung erfolgen.</p> <p>Die Äußerung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Kreis Pinneberg, der Landrat - Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 30.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Auf der Ebene des F-Planes wird das angekündigte Bodenmanagementkonzept begrüßt und sollte möglichst umgehend bearbeitet werden.</p> <p><u>Redaktionell:</u></p> <p>Nach der derzeitigen Rechtslage sind die Belange des Bodenschutzes immer in Genehmigungsverfahren von Naturschutz- und Baurecht eingebunden. Eine eigene Zuständigkeit der Bodenschutzbehörde ist nur für die konkrete Gefahrenabwehr (Unfälle, unsachgemäße Einbringung von Schadstoffen in den Boden usw.) als Einwirkung auf und in den Boden gegeben. Eine grundsätzliche Meldepflicht an die untere Bodenschutzbehörde für Bodenumlagerungen/ Verwertung besteht nicht. Die entsprechenden Absätze bitte ich daher aus der Begründung zu entfernen.</p> <p>Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286</p> <p>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:</p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser kann die geplante 12. Änderung des F-Plans plangemäß durchgeführt werden, wenn, wie geplant, das in Abschnitt 8.3 aufgeführte wasserwirtschaftliches Konzept für das Gewerbegebiet umgesetzt wird. Die offenen Gräben an den Grenzen des überplanten Gebietes sind, mit Ausnahme des Straßenseitengrabens an der Hauptstraße, offen zu halten.</p> <p>Ansprechpartner ist Hartwig Neugebauer, Tel-Nr.: 04121 4502-2301.</p> <p>Untere Wasserbehörde - Grundwasser:</p> <p>Der F-Planänderung wird zugestimmt. Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283</p>	<p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird gemäß der Stellungnahme redaktionell angepasst.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Kreis Pinneberg, der Landrat - Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 30.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Untere Naturschutzbehörde: Keine Bedenken. Auskunft erteilt: Herr Hoffmann Tel. 04121/4502 2267</p> <p>Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502 2294</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 25.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>In Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, SG 1.3 bestehen gegen die Aufstellung der 12. Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken. Eine Beteiligung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr hat von unserer Seite nicht stattgefunden und ist nachzuholen sofern nicht bereits geschehen.</p>	<p>Der LBV wurde beteiligt. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. LLUR, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 01.02.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Auf meine o. g. Stellungnahme wird verwiesen, wobei noch anzumerken bleibt, dass es sich bei der Inaussichtstellung einer eventuellen Waldabstandsunterschreitung im Einzelfall nur um wenige Meter handeln kann.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung geprüft.</p>

9. LLUR, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 02.02.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Zu dem o.a. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>In der textlichen Festsetzung I.5.1 ist darauf hinzuweisen, dass die DIN-Vorschrift 45691 "Geräuschkontingentierung" von Dezember 2006 bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten wird, um einen Verkündungsmangel vorzubeugen (siehe z.B. OVG NRW, 8 A 320/09, Urteil vom 14.04.2011, RN 116). Dieser würde zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes führen.</p>	<p>Der Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

10 . AG 29 Schleswig-Holstein, Schreiben vom 02.02.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, zu dem die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Das sich in Randlage befindende Landschaftsschutzgebiet LSG 07 "Moorige Feuchtgebiete" darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur Eingrünung sind verbindliche Regelungen für die Auswahl heimischer und standortgerechter Arten und die notwendigen Pflegemaßnahmen im weiteren Verfahren aufzunehmen.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich in Randlage zum Landschaftsschutzgebiet LSG 07 „Moorige Feuchtgebiete“. Im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren ist im September 2015 ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt worden. Das LSG-Entlassungsverfahren (AZ.: 26VOV.2016-1) ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Mit der „2. Änderung vom 25.07.2016 zur Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Moorige Feuchtgebiete“ (LSG 07) im Kreis Pinneberg vom 24.10.2005“ ist das Plangebiet aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen worden.</p> <p>Der Erhalt der randlichen Knicks und die Eingrünung des Gebietes sollen mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes minimieren. Im Umweltbericht ist der Sachverhalt bewertet worden.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist eine Pflanzliste enthalten. Die Gemeinde wird diese im Rahmen der Ausbauplanung beachten.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

10 . AG 29 Schleswig-Holstein, Schreiben vom 02.02.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Knicks sind mit einem mind. 2 m breiten Schutzstreifen zu versehen. Der Schutzstreifen ist mit geeigneten Mitteln - auch optisch - gegenüber den umliegenden Flächen abzugrenzen.</p> <p>In dem Knickschutzstreifen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ferner dürfen dort weder Materialien gelagert, noch Bodenverdichtungen, Bodenaufschüttungen oder Bodenabgrabungen vorgenommen werden.</p> <p>Brutvögel und Fledermäuse sind von der Planung betroffen. Es sind artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.</p> <p>Wir bitten Sie, die AG-29 im nächsten Verfahrensschritt zu beteiligen.</p>	<p>Die vorgesehenen Knickschutzstreifen haben eine Breite von 5 m. Zudem wurden die Festsetzungen getroffen, dass die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gegenüber den Gewerbegrundstücken durch einen mind. 1,2 m hohen Zaun an der Außenseite der Gewerbegrundstücken zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abzuzäunen sind.</p> <p>Mit Ausnahme der Knickneuanlagen sind keine Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen und -abtragungen sowie Anlagen zur Regenrückhaltung zulässig.</p> <p>Die Äußerung wurde bereits berücksichtigt. .</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis:</p> <p><i>„Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind nach Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen sowie der Einhaltung einer Bauzeitenregelung für die Baufeldräumung und den Knickdurchbruch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.“</i></p> <p>Die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen müssen umgesetzt werden.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Zusendung des Abwägungsprotokolls erfolgt im Rahmen der Beteiligung</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

11. IHK Kiel, Zweigstelle Elmshorn, Schreiben vom 08.02.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die Übersendung der Planungsunterlagen.</p> <p>Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes begrüßen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

11. IHK Kiel, Zweigstelle Elmshorn, Schreiben vom 08.02.2017**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Angesichts des benachbarten Wohngebiets weisen wir der Form halber darauf hin, dass Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen sind, um Nutzungskonflikte zwischen der Wohnbevölkerung und dem geplanten Gewerbegebiet zu vermeiden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Für das Gebiet wurde das Gutachten "Schalltechnische Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Heidgraben für ein neues Gewerbegebiet südlich der Hauptstraße (L 107) und östlich der Jägerstraße" vom 31.08.2016 aufgestellt. Das Gutachten ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird auf den Bebauungsplan hingewiesen. Festsetzungen zum Schallschutz wurden im Bebauungsplan aufgenommen.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung hat die Gemeinde alternativ zu einer Schallschutzwand bzw. einem Schallschutzwall die schalltechnische Einschränkung des Gewerbegebietes beschlossen. Das dafür erstellte Schallgutachten weist nach, dass durch die festgesetzte Geräuschkontingentierung die Wohnbebauung in der Umgebung ausreichend vor Schall geschützt wird.

Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.

C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN FOLGENDE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

1. [REDACTED], Schreiben vom 26.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplans entspricht nicht der im letzten Jahr durch den Interims-Bürgermeister dargelegten Form.</p> <p>Hier wurde mir versichert, dass der westliche Teil des neuen Gewerbegebietes in ein Mischgewerbegebiet geändert werden soll und damit anderen Auflagen unterliegt. Dies halte ich auch für besser, da es hier sonst zu einem zu krassen Übergang zu dem von uns bewohnten Wohngebiet kommt.</p>	<p>Im Bauausschuss wurden sowohl zur frühzeitigen Beteiligung als auch zur jetzigen Auslegung jeweils nur Pläne mit der Ausweisung als Gewerbegebiet gezeigt. Über weitergehende Abstimmungen liegen keine Informationen vor.</p> <p>Weiterhin ist nicht ganz klar, was mit "Mischgewerbegebiet" gemeint ist, da es diesen Terminus im Baurecht nicht gibt. Ggf. könnte ein Mischgebiet gemeint sein, in dem nicht störende Gewerbebetriebe und Wohnen zu ungefähr gleichen Teilen zulässig sind. Der Wohnanteil im Mischgebiet würde aber das östlich angrenzende Gewerbegebiet wiederum in seiner Immissionserzeugung einschränken. Ein Mischgebiet war an der Stelle zu keiner Zeit vorgesehen. Auch spricht bereits die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung von der Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes.</p> <p>In der frühzeitigen Beteiligung wurden mehrere Varianten besprochen, wie die Bebauung am Fasanenweg geschützt werden könnte. Hier ist u.a. vorgeschlagen worden, das z.B. leisere Gewerbebetriebe an der westlichen Grenze angesiedelt werden können. Ggf. ist mit dem Terminus "Mischgewerbegebiet" auch dieser Fall gemeint. Dieses Vorgehen wird im Rahmen des Bebauungsplanes auch angewandt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</p>

1. [REDACTED], Schreiben vom 26.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>In der Darstellung des neuen Flächennutzungsplans ist in diesem Gebiet nur von einer Lärmemissionsreduzierung die Rede. Diese Einschränkungen halte ich für zu wenig.</p>	<p>Für das Gebiet wurde eine "Schalltechnische Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Heidgraben für ein neues Gewerbegebiet südlich der Hauptstraße (L 107) und östlich der Jägerstraße" vom 31.08.2016 erstellt. Das Gutachten ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird auf den Bebauungsplan hingewiesen. Im Gutachten wird die künftige schalltechnische Situation im Gewerbegebiet und an der Bebauung Fasanenweg geprüft und Festsetzungen zum Schallschutz vorgeschlagen. Diese Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Das dafür erstellte Schallgutachten weist nach, dass durch die festgesetzte Geräuschkontingentierung die Wohnbebauung in der Umgebung ausreichend vor Schall geschützt wird.</p> <p>Die Geräuschkontingente lassen nur Betriebe mit geringem nächtlichen Emissionsverhalten zu (insbesondere nächtlicher Schwerlastverkehr sowie Stapler- und Radladereinsätze sind damit weitgehend ausgeschlossen).</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</p>

2. [REDACTED], Schreiben vom 28.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Gegen den am 03.01.2017 bekanntgegebenen Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet östlich der Jägerstraße in einer Tiefe von 170 m und südlich der Hauptstraße in einer Tiefe von 125 m der Gemeinde Heidgraben - Bauleitplanverfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bringen wir fristgerecht folgende Einwände vor:</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen</p>

2. [REDACTED], Schreiben vom 28.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Wir wohnen in Heidgraben, [REDACTED], ca. 50 Meter westlich vom Bebauungsgebiet Nr. 21 entfernt. Uns beunruhigt die zu erwartende Lärmzunahme durch das entstehende Gewerbegebiet sowohl tags wie auch nachts. Wir halten die von Ihnen vorgesehenen maximal zulässigen Schallimmissionen für die im Westen gelegene Teilfläche GE-West von 59 db(A)/m² am Tag und 43 db(A)/m² in der Nacht für zu hoch. Auch wenn unser Grundstück 50 Meter vom entstehenden Gewerbegebiet entfernt liegt, so kann man zum Beispiel bei entsprechender Wetterlage mit Ostwind bei einem stabilen Hochdruckgebiet im Nordosten Europas die Freude an einem Aufenthalt auf der Terrasse verlieren. Eine dichtere Bepflanzung, so wie es der Bebauungsplan vorsieht, wird den Lärmpegel kaum mindern.

Dass ein andauernder Geräuschpegel von der Höhe, wenn auch in unserer Entfernung vom geplanten Gewerbegebiet um einige Dezibel verringert, der Gesundheit schadet, ist unbestritten (ab 40 db treten Konzentrationsstörungen auf). Die im Bebauungsplan 21 aufgeführten Schallimmissionswerte überschreiten die in allgemeinen Wohngebieten geltenden Immissionsrichtwerte (tags: 55db/nachts:40db) um einiges.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Der Knick ist naturschutzrechtlich geschützt und dient dem Sichtschutz und der Eingrünung des Gewerbegebiets bzw. soll aus naturschutzfachlicher Sicht erhalten werden. Der Knick übernimmt keine Lärmschutzfunktion.

Für das Gebiet wurde eine "Schalltechnische Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Heidgraben für ein neues Gewerbegebiet südlich der Hauptstraße (L 107) und östlich der Jägerstraße" vom 31.08.2016 erstellt. Das Gutachten ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21. Im Gutachten wird die künftige schalltechnische Situation im Gewerbegebiet und an der Bebauung Fasanenweg geprüft und Festsetzungen zum Schallschutz vorgeschlagen. Diese Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Gutachten weist nach, dass die festgesetzte Kontingentierung die 1. Baureihe der angrenzenden Bebauung an der Jägerstraße ausreichend vor Schall schützt. Das hier benannte Grundstück befindet sich in der 2. bzw. 3. Baureihe und wird noch geringerem Schall ausgesetzt sein.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die im Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzten Schallkontingente sich darauf beziehen, in welchem Umfang von den Betrieben Geräusche erzeugt werden dürfen. Die Kontingente dürfen numerisch nicht mit den Immissionsrichtwerten verglichen werden. Aus ihnen ergeben sich vielmehr durch Schallausbreitungsberechnungen die den Betrieben zur Verfügung stehenden Immissionswerte, die auch in der Summe aller Betriebe unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm liegen.

Mit dem Kontingentierungsvarianten wird erreicht, dass die Zusatzlärmimmissionen durch das Gewerbegebiet an den Wohnhäusern westlich des Plangebietes um mindestens 3 dB(A) unter den WA - Immissionsrichtwerten der TA Lärm begrenzt werden.

Die Geräuschkontingente lassen nur Betriebe mit geringem nächtlichem Emissionsverhalten zu (insbesondere nächtlicher Schwerlastverkehr sowie Stapler- und Radladereinsätze sind damit weitgehend ausgeschlossen).

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

2. [REDACTED], Schreiben vom 28.01.2017**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Wer garantiert die Einhaltung der Höchstwerte für die Schallimmissionen? Der Nachweis für die Überschreitung der Höchstwerte würde bei uns liegen und auch einiges an Kosten verursachen. Unsere Schlafzimmer (wie auch die der Nachbarn) befinden sich im Obergeschoss, ummantelt von Dachschindeln, Mineralwolle und Gipskarton. Diese Räume sind besonders lärmgefährdet.

Ein zulässiger Schallpegel von bis zu 43 db in der Nacht ist unseres Erachtens viel zu hoch. Ihre Vorgaben für Gewerbelärmimmissionen werden dazu führen, dass wir uns dreifach verglaste Fenster einbauen müssen. Solche Maßnahmen kosten unser Geld.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Im Baugenehmigungsverfahren müssen die Betriebe nachweisen, dass die im Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

Die Kontingentierung der vom Gewerbegebiet ausgehenden Geräusche stellt sicher, dass die Immissionsrichtwerte um mindestens 3 dB(A) unterschritten werden und zwar außen vor den Wohnhäusern (unabhängig von deren baulichen Gegebenheiten).

Die Kontrolle und ggf. Überprüfung der einzuhaltenden Lärmwerte nach Inbetriebnahme der gewerblichen Nutzungen obliegt der Genehmigungsbehörde, die im Bedarfsfall ihrerseits die Betriebe mit entsprechenden Messungen bzw. Nachweisen beauftragen kann.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die im Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzten Schallkontingente beziehen sich darauf, in welchem Umfang von den Betrieben Geräusche erzeugt werden dürfen. Die Kontingente dürfen numerisch nicht mit den Immissionsrichtwerten verglichen werden. Die Festsetzung von 43 dB(A) pro qm in der Nacht bedeutet nicht, dass an den Wohnhäusern 43 dB(A) „ankommen“. Aus den Kontingenten ergeben sich vielmehr durch Schallausbreitungsrechnungen die den Betrieben zur Verfügung stehenden Immissionswerte, die auch in der Summe aller Betriebe unterhalb der Immissionsrichtwerte liegen.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

2. [REDACTED], Schreiben vom 28.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Ein Gewerbegebiet, so wie es geplant ist, mindert eindeutig die Wohnqualität am Fasanenweg. Wir haben uns auch schon überlegt fortzuziehen. Ein Hausverkauf wäre mit einer Wertminderung der Immobilie verbunden. Mit der Errichtung dieses Gewerbegebietes sehen wir uns in unserem Recht auf Eigentum betroffen, ebenso wie in unserem Recht auf Unversehrtheit der Gesundheit.

Mit dem Gewerbegebiet wird auch der Verkehr auf der Jägerstraße und damit verbundener Lärm zunehmen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Das Recht auf Unversehrtheit wird durch die Einhaltung der zulässigen Lärmwerte und damit Schaffung bzw. Beibehalt von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen nicht weiter eingeschränkt.

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 gewerbliche Nutzung nicht gegeben.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine separate Stichstraße an die Landesstraße. Die Jägerstraße wird nicht berührt.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

2. [REDACTED], Schreiben vom 28.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Vom Fasanenweg aus hatte man stets einen wunderschönen Ausblick auf eine Wiese.

Bald wird man 10 Meter vom nicht vorhandenen Knick von 9 Meter hohen Gebäuden "erschlagen". Die vorhandene Vegetation längs der Jägerstraße ist nicht imstande die zukünftigen Gebäude zu verbergen. Der Bewuchs rechtfertigt nicht die Bezeichnung "Knick".

Im Rahmen der öffentlichen Informationsveranstaltung am 22.09.2015 der Gemeinde Heidgraben zum Bebauungsplan 21 machten wir den Vorschlag zur Jägerstraße hin einen Lärmschutzwall aufzuschieben und diesen zu bepflanzen.

Mutterboden und nicht tragfähiger Untergrund wie Flugsand und Mudden, vielleicht auch Torf sind ja genug vorhanden. Dieser Wall könnte dann auch mit Büschen, Bäumen usw. bepflanzt werden, so dass tatsächlich etwas zum Lärm- und Sichtschutz getan werden könnte. Der damalige stellvertretende Bürgermeister Herr Hagen fand die Idee gar nicht schlecht und fügte an, dass man mit dem Erdaushub des nicht tragfähigen Bodens den Wall aufschieben könnte.

Warum man von diesem Schutzwall abkam ist uns unverständlich. Man hat bei 2 Hektar Bebauungsfläche bis zu 10000 m³ nicht tragfähigen Boden zur Verfügung. Der Vorteil eines Verbleibens des Bodens vor Ort wäre der Wegfall der Transportkosten.

Ein beplanter Lärmschutzwall gäbe auch wieder Lebensraum für schützenswerte Tiere und Pflanzen. Der im Bebauungsplan eingezeichnete Knick bliebe davon unberührt, weil dieser ja nur auf dem Papier existiert. Wir sind gern bereit Bilder beizufügen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Gemeinde besitzt die Planungshoheit, ein unverbaubarer Blick kann leider nicht grundsätzlich garantiert bzw. eingefordert werden.

Damit die Einschränkungen für die angrenzende Wohnbebauung so gering wie möglich gehalten werden können, hat die Gemeinde sich entschlossen einen möglichst großen Abstand gegenüber eine etwaigen Bebauung im Gewerbegebiet einzuhalten. Dafür wird die Baugrenze auf mind. 23 m gegenüber westlichen Straßenbegrenzungslinie abgerückt. Der Erhalt und die Ergänzung des vorhandenen Knicks dienen zudem als grüner Sichtschutz gegenüber der anschließenden Wohnbebauung. Im B-Plan wird festgesetzt, dass der bisherige eher lückige Knick stark bepflanzt wird und ein dichtes Blattwerk bildet. Die Gemeinde wird die Bepflanzung am Fasanenweg mit besonderem Bedacht errichten.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

Die Gemeinde hatte die Errichtung eines Lärmschutzwalls im Vorhinein geprüft und sich gegen einen Wall ausgesprochen. Der Wall hätte bei einer Höhe von 2-3 m im Fußbereich eine Breite von ca. 8-12 m. Dies würde dazu führen, dass der gesetzlich geschützte Knick nicht erhalten werden könnte. Gespräche mit der UNB haben ergeben, dass höchstens eine Aufschüttung von 1 m denkbar wäre.

Um den Knick zu schützen, würde die Gemeinde den Wall auf die jetzige Baugrenze setzen müssen. Hierbei ginge wertvolles Bauland verloren und die Wirtschaftlichkeit des Gewerbegebietes würde stark eingeschränkt werden. Zudem wären für die Obergeschosse am Fasanenweg ggf. weitere Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, wenn die Höhe des Walls keine ortsbildstörende Wirkung entfalten soll. Die Gemeinde möchte diese Punkte vermeiden, zumal der Schallschutz mit der festgesetzten Kontingentierung ebenfalls gegeben ist.

Der Knick soll durch entsprechende Anpflanzungen ergänzt und aufgewertet werden. Der Knick ist ein Lebensraum für schützenswerte Tiere und Pflanzen und gilt als Biotop.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht berücksichtigt werden.

2. [REDACTED], Schreiben vom 28.01.2017**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Wir beanstanden auch, dass das Landschaftsbild nachhaltig verschandelt wird und der Naherholungswert der Umgebung sinkt. Ihre angekündigten Knickschutzmaßnahmen rings ums Gewerbegebiet werden daran nichts ändern.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Im Umweltbericht wird das Schutzgut Landschaftsbild bewertet. Hier heißt es, dass das "*Landschaftsbild durch eine bauliche Erweiterung in einem bisher grünteprägt Bereich verändert wird. Die Neubebauung führt zu einer Überformung des freien Landschaftsraumes und verstärkt die bauliche Prägung am Siedlungsrand. Die natürliche Geländetopographie wird für die geplante Gewerbeentwicklung vollständig aufgegeben.*

Als Minderungsmaßnahme zum beschriebenen Eingriff wird: „*Der Erhalt und die Weiterentwicklung der Knickstrukturen an den Rändern des Plangebietes für das Orts- und Landschaftsbild als Maßnahme festgesetzt. Zum einen wird eine landschaftliche Einbindung erzielt, zum anderen werden gebietstypische Strukturelemente des Landschaftsraumes gesichert.*“

Darüber hinaus besitzt die Gemeinde die Planungshoheit hier ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen; Die Planung wird dennoch beibehalten.

2. [REDACTED], Schreiben vom 28.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Ein weiterer Einwand betrifft schützenswerte Tiere.

Im Sommer 2015 sonnte sich neben unserer Terrasse in einem von dunklen Schiefergesteinen eingefassten Beet eine Kreuzotter (dunkle Varietät). Meine Frau holte mich dazu, aber leider schlängelte sie sich kurz darauf aufgestört in Richtung Hecke(Osten) davon. Sie können davon ausgehen, dass auf der Wiese östlich der Jägerstraße dieses schützenswerte Tier vorkommt.

Wir nehmen nicht an, dass jemand von der Naturschutzbehörde der vorhandenen Fauna vor Ort nachgegangen ist. Wir halten uns offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse einzubringen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

B-Plangebiete werden üblicherweise nicht von der Naturschutzbehörde be-
gangen. Hierfür wird der Umweltbericht erstellt.

Die Kreuzotter tritt in Schleswig-Holstein schwerpunktmäßig in Hoch- und Übergangsmooren auf und ist in der Geest im Bereich ehemals ausgedehnter Moor- und Heidegebiete verbreitet. Auch Wälder und Forste werden besiedelt. Die aus Niedermooren bekannten Fundorte befinden sich im extensiv genutzten Feuchtgrünland. Knicks werden von der Kreuzotter mitunter als Sommer- bzw. Nahrungshabitat genutzt. Ein Vorkommen der Kreuzotter ist somit im Plangebiet und der weiteren Umgebung, insbesondere in den westlich und südlich angrenzenden Bereichen nicht auszuschließen. Die Kreuzotter gilt in Schleswig-Holstein als stark gefährdete, besonders geschützte Art, ist aber keine streng geschützte Art, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt wird. Insofern ist die Art im Rahmen der Eingriffsregelung zu beachten und unterliegt nicht den Anforderungen des besonderen Artenschutzes.

Der Gesamtlebensraum der Kreuzotter setzt sich aus Frühjahrs- / Herbstsonnplätzen, Paarungs- / Brutplätzen, Sommerrevieren und Winterquartieren als Teilhabitate zusammen. Mit dem Verlust des Grünlandes im Plangebiet geht somit nur ein Teillebensraum für die Kreuzotter verloren. Durch den Erhalt der Knicks einschließlich der Knickrandstreifen verbleiben Landschaftselemente, die als Lebensraum weiterhin von der Kreuzotter genutzt werden können und im Biotopverbund mit den geeigneten Lebensräumen im Westen und Süden des Plangebietes stehen. In der Umgebung sind ausreichend Ausweichquartiere für die Art vorhanden. Die Lebensraumfunktionen für die Kreuzotter bleiben somit im Gesamtzusammenhang bestehen, so dass keine erheblichen Auswirkungen für die Art abzuleiten sind.

Der Umweltbericht wird redaktionell in Bezug auf ein potenzielles Vorkommen der Kreuzotter ergänzt.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

3. Familie [REDACTED] Schreiben vom 29.01.2017**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Wir bewohnen in Heidgraben ein Einfamilienhaus im [REDACTED] (Sackgassenendlage), ca. 70 m westlich des Bebauungsgebietes Nr. 21. Unsere Immobilie ist mit einem kompletten Fenstergiebel im ersten Stock Ausrichtung Bebauungsgebiet versehen.

Mit der von Ihnen geplanten Bebauung der ehemaligen Kuhwiese verschlechtert sich unsere vor sechs Jahren mit Absicht gewählte ruhige, dörfliche und naturnahe Wohnlage erheblich.

Wir kauften diese Immobilie, um der Lärmbelästigung der Großen Twiete in Uetersen durch die stark frequentierte Straße und die dort ansässige Stora Enso zu entgehen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Das Landschaftsbild wird an dieser Stelle durch eine bauliche Erweiterung in einem bisher grüengeprägten Bereich verändert. Die Neubebauung führt zu einer Überformung des freien Landschaftsraumes und verstärkt die bauliche Prägung am Siedlungsrand. Die Gemeinde besitzt jedoch die Planungshoheit, ein unverbaubarer Blick kann leider nicht grundsätzlich garantiert bzw. eingefordert werden. Die Gemeinde möchte durch Erhalt und Ergänzung der Knickstrukturen das Gewerbegebiet eingrünen, umso den dörflichen Charakter weitestgehend zu erhalten.

Neben dem Trennungsgebot beurteilt sich die Rechtmäßigkeit der konkreten planerischen Lösung primär nach den Maßstäben des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Nr. 5, Nr. 6 und Nr. 7 BauGB (Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, umweltbezogene Auswirkungen).

Wenn das Einhalten größerer Abstände ausscheidet, ist durch geeignete bauliche und technische Vorkehrungen im Sinne von § 9 (1) Nr. 24 BauGB dafür zu sorgen, dass keine ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse entstehen.

3. Familie [REDACTED] Schreiben vom 29.01.2017**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Nun planen Sie neben ein abgeschlossenes reines Wohngebiet Gewerbe anzusiedeln. Wir erheben folgende Einwände:

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Mit den

- schalltechnischen Festsetzungen
- den Nutzungseinschränkung des Gewerbegebietes
- der Eingrünung als Sichtschutz für die Anwohner
- mit ergänzenden Festsetzungen zu Werbeanlagen,
- der Erhaltung und Schutz der Knicks für den Naturhaushalt und
- dem Ausgleich des Schutzgutes Bodens

ist die Gemeinde der Auffassung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren und die umweltbezogene Auswirkungen im Rahmen des Umweltberichtes untersucht und Ausgleichs- bzw. Schutzmaßnahmen vorgenommen zu haben.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Mehrere Gebäude auf der Fläche südlich der Hauptstraße, zwischen Jägerstraße und Wiesenweg wurden auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 8 errichtet (gem. § 33 BauGB). Der B-Plan 8 weist ein Dorfgebiet aus, ist jedoch niemals rechtskräftig geworden. Aus diesem Grund hatte sich die Gemeinde entschieden, den betreffenden Bereich als faktisches Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO einzustufen. Beim Betrachten der Art der baulichen Nutzung für die nähere Umgebung erfasste die Gemeinde nicht nur Wohnbebauung sondern auch gewerbliche Nutzungen, die in einem reinen Wohngebiet gem. § 3 BauNVO nicht allgemein zulässig wären, anders als in einem allgemeinen Wohngebiet.

Die Äußerung wird nicht geteilt.

3. Familie [REDACTED] Schreiben vom 29.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<ul style="list-style-type: none"> Lärm- sowie Lichtbelästigung durch das angesiedelte Gewerbe in unserem reinen Wohngebiet 	<p>Für das Gebiet wurde eine "Schalltechnische Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Heidgraben für ein neues Gewerbegebiet südlich der Hauptstraße (L 107) und östlich der Jägerstraße" vom 31.08.2016 erstellt. Das Gutachten ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21. Im Gutachten wird die künftige schalltechnische Situation im Gewerbegebiet und an der Bebauung Fasanenweg geprüft und Festsetzungen zum Schallschutz vorgeschlagen. Diese Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Mit dem Kontingentierungsvarianten wird erreicht, dass die Zusatzlärmimmissionen durch das Gewerbegebiet an den Wohnhäusern westlich des Plangebietes um mindestens 3 dB(A) unter den WA - Immissionsrichtwerten der TA Lärm begrenzt werden.</p> <p>Die Geräuschkontingente lassen nur Betriebe mit geringem nächtlichen Emissionsverhalten zu (insbesondere nächtlicher Schwerlastverkehr sowie Stapler- und Radladereinsätze sind damit weitgehend ausgeschlossen).</p> <p>Die Eingrünung des Gewerbegebietes und der Erhalt des Knicks sollen die angrenzende Wohnbebauung vor Lichtimmissionen schützen. Im B-Plan wird festgesetzt, dass der bisherige eher lückige Knick stark bepflanzt wird und ein dichtes Blattwerk bildet. Die Gemeinde wird die Bepflanzung am Fasanenweg mit besonderem Bedacht errichten.</p> <p>Zusätzlich sind Einschränkungen zu den Werbemaßnahmen erfolgt: So sollen störende Leuchtreklamen im Nachzeitraum (Schutzbedürftigkeit der benachbarten Wohnbebauung) vermieden werden.</p> <p>Die Gemeinde hält die vorgeschlagenen Maßnahmen für zweckdienlich.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</p>

3. Familie [REDACTED] Schreiben vom 29.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<ul style="list-style-type: none"> • Wertverlust unserer Immobilie 	<p>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 gewerbliche Nutzung nicht gegeben.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • „Verschandelung“ der Landschaft und unseres Ausblicks 	<p>Im Umweltbericht wird das Schutzgut Landschaftsbild bewertet. Hier heißt es, dass</p> <p><i>„das Landschaftsbild durch eine bauliche Erweiterung in einem bisher grün geprägten Bereich verändert wird. Die Neubebauung führt zu einer Überformung des freien Landschaftsraumes und verstärkt die bauliche Prägung am Siedlungsrand. Die natürliche Geländetopographie wird für die geplante Gewerbeentwicklung vollständig aufgegeben.“</i></p> <p>Als Minderungsmaßnahme zum beschriebenen Eingriff wird: <i>„Der Erhalt und die Weiterentwicklung der Knickstrukturen an den Rändern des Plangebietes für das Orts- und Landschaftsbild als Maßnahme festgesetzt. Zum einen wird eine landschaftliche Einbindung erzielt, zum anderen werden gebietstypische Strukturelemente des Landschaftsraumes gesichert.“</i></p> <p>Die Gemeinde hat die Minderungsmaßnahmen in den Entwurf des B-Plans aufgenommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</p>

3. Familie [REDACTED] Schreiben vom 29.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<ul style="list-style-type: none"> Wegnahme von Natur zulasten beheimateter Tiere [ich habe gemeinsam mit meinem Sohn auf dem Weg Jägerstraße/ Kassbeerentwiete im Sommer eine verendete Schlange (Kreuzotter?) gefunden] 	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis:</p> <p><i>„Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind nach Umsetzung der externen Ausgleichmaßnahmen sowie der Einhaltung einer Bauzeitenregelung für die Baufeldräumung und den Knickdurchbruch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.“</i></p> <p>Die Kreuzotter tritt in Schleswig-Holstein schwerpunktmäßig in Hoch- und Übergangsmooren auf und ist in der Geest im Bereich ehemals ausgedehnter Moor- und Heidegebiete verbreitet. Auch Wälder und Forste werden besiedelt. Die aus Niedermooren bekannten Fundorte befinden sich im extensiv genutzten Feuchtgrünland. Knicks werden von der Kreuzotter mitunter als Sommer- bzw. Nahrungshabitat genutzt. Ein Vorkommen der Kreuzotter ist somit im Plangebiet und der weiteren Umgebung, insbesondere in den westlich und südlich angrenzenden Bereichen nicht auszuschließen. Die Kreuzotter gilt in Schleswig-Holstein als stark gefährdete, besonders geschützte Art, ist aber keine streng geschützte Art, die Im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt wird. Insofern ist die Art im Rahmen der Eingriffsregelung zu beachten und unterliegt nicht den Anforderungen des besonderen Artenschutzes.</p> <p>Der Gesamtlebensraum der Kreuzotter setzt sich aus Frühjahrs- / Herbstsonnplätzen, Paarungs- / Brutplätzen, Sommerrevieren und Winterquartieren als Teilhabitate zusammen. Mit dem Verlust des Grünlandes im Plangebiet geht somit nur ein Teillebensraum für die Kreuzotter verloren. Durch den Erhalt der Knicks einschließlich der Knickrandstreifen verbleiben Landschaftselemente, die als Lebensraum weiterhin von der Kreuzotter genutzt werden können und im Biotopverbund mit den geeigneten Lebensräumen im Westen und Süden des Plangebietes stehen. In der Umgebung sind ausreichend Ausweichquartiere für die Art vorhanden. Die Lebensraumfunktionen für die Kreuzotter bleiben somit im Gesamtzusammenhang bestehen, so dass keine erheblichen Auswirkungen für die Art abzuleiten sind.</p> <p>Der Umweltbericht wird redaktionell in Bezug auf eine potenzielles Vorkommen der Kreuzotter ergänzt.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</p>

3. Familie [REDACTED] Schreiben vom 29.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="85 316 1077 379">• Befürchtung des Zuparkens der Jägerstraße durch Mitarbeiterfahrzeuge des Gewerbegebietes	<p data-bbox="1108 316 2096 379">Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine separate Stichstraße an die Landesstraße. Die Jägerstraße wird nicht berührt.</p> <p data-bbox="1108 391 2096 555">Im B-Plan Gebiet ist seitlich der Erschließungsstraße eine Fläche für Parkplätze in Senkrechtaufstellung für Besucherverkehr vorgesehen. Zusätzlich müssen die Betriebe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens den Nachweis erbringen, dass sie ausreichende Stellplätze für ihre Mitarbeiter bzw. LKW`s auf den Grundstücken bereitstellen können.</p> <p data-bbox="1108 566 2096 667">Der Knick ist ein geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG und darf nicht durch einen Weg beschädigt werden. Es obliegt der Gemeinde hier ggf. Kontrollen durchzuführen.</p> <p data-bbox="1108 678 2096 715">Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1108 762 2096 863">Die Gemeinde prüft, ob eine weitere Beschilderung der Jägerstraße zur Vermeidung von unberechtigten Fahrten erforderlich ist. Dies kann jedoch nicht auf der Ebene der B-Planung erfolgen.</p> <p data-bbox="1108 874 2096 904">Die Aussage wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geprüft.</p>

4. [REDACTED], Schreiben vom 27.01.2017**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Gemäß der zuletzt im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung im Gemeindezentrum Heidgraben vorgestellten beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sollte der westliche Teil des Areals in ein Mischgewerbegebiet geändert werden. Dieser Teil grenzt direkt an ein Gebiet (Jägerstraße, Fasanenweg), welches ausschließlich als Wohngebiet genutzt wird.

In der jetzt ausgelegten Bekanntmachung wird veröffentlicht, dass das ganze Gebiet zum Gewerbegebiet werden soll.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Es ist nicht ganz klar, was mit "Mischgewerbegebiet" gemeint ist, da es diesen Terminus im Baurecht nicht gibt. Ggf. könnte ein Mischgebiet gemeint sein, in dem nicht störende Gewerbebetriebe und Wohnen zu ungefähr gleichen Teilen zulässig sind. Der Wohnanteil im Mischgebiet würde aber das östlich angrenzende Gewerbegebiet wiederum in seiner Immissionserzeugung einschränken. Ein Mischgebiet war an der Stelle zu keiner Zeit vorgesehen. Auch spricht bereits die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung von der Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes.

In der frühzeitigen Beteiligung wurden mehrere Varianten besprochen, wie die Bebauung am Fasanenweg geschützt werden könnte. Hier ist u.a. vorgeschlagen worden, dass z.B. leisere Gewerbebetriebe an der westlichen Grenze angesiedelt werden können. Ggf. ist mit dem Terminus "Mischgewerbegebiet" auch dieser Fall gemeint. Dieses Vorgehen wird im Rahmen des Bebauungsplanes auch angewandt.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

4. [REDACTED], Schreiben vom 27.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Wir sehen hierdurch die Belange der Anwohner in unmittelbarer Nachbarschaft nicht ausreichend berücksichtigt und befürchten von Gewerbebetrieben verursachte und über das zumutbare Maß hinausgehende Lärmbelästigung.</p>	<p>Für das Gebiet wurde eine "Schalltechnische Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Heidgraben für ein neues Gewerbegebiet südlich der Hauptstraße (L 107) und östlich der Jägerstraße" vom 31.08.2016 erstellt. Das Gutachten ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21. Im Gutachten wird die künftige schalltechnische Situation im Gewerbegebiet und an der Bebauung Fasanenweg geprüft und Festsetzungen zum Schallschutz vorgeschlagen. Diese Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung hat die Gemeinde die schalltechnische Einschränkung des Gewerbegebietes beschlossen. Das dafür erstellte Schallgutachten weist nach, dass durch die festgesetzte Geräuschkontingentierung die Wohnbebauung in der Umgebung ausreichend vor Schall geschützt wird.</p> <p>Mit dem Kontingentierungsvarianten wird erreicht, dass die Zusatzlärmimmissionen durch das Gewerbegebiet an den Wohnhäusern westlich des Plangebietes um mindestens 3 dB(A) unter den WA - Immissionsrichtwerten der TA Lärm begrenzt werden.</p> <p>Die Geräuschkontingente lassen nur Betriebe mit geringem nächtlichem Emissionsverhalten zu (insbesondere nächtlicher Schwerlastverkehr sowie Stapler- und Radladereinsätze sind damit weitgehend ausgeschlossen).</p> <p>Mit den</p> <ul style="list-style-type: none"> • schalltechnischen Festsetzungen und • den Nutzungseinschränkung des Gewerbegebietes • der Eingrünung als Sichtschutz für die Anwohner • mit ergänzenden Festsetzungen zu Werbeanlagen • der Erhaltung und Schutz der Knicks für den Naturhaushalt und • dem Ausgleich des Schutzgutes Bodens, <p>ist die Gemeinde der Auffassung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren und die umweltbezogene Auswirkungen im Rahmen des Umweltberichtes untersucht und Ausgleichs- bzw. Schutzmaßnahmen vorgenommen zu haben.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</p>

Aufgestellt: 01.03.2017



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