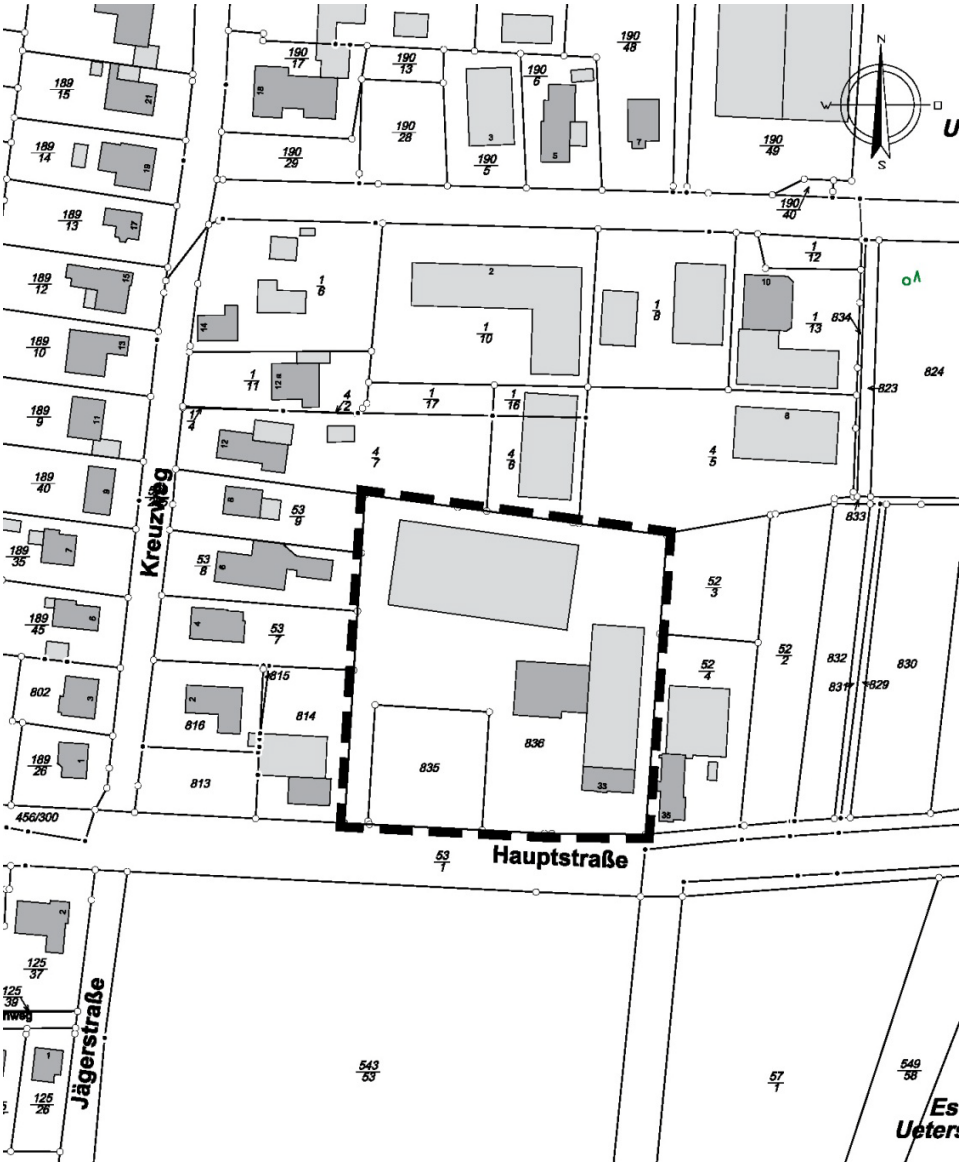
Gemeinde Heidgraben
(Kreis Pinneberg)



Kurzbegründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

- Mischgebiet nördlich Hauptstraße -

Stand: Vorentwurf vom 12.10.2016

Gemeinde Heidgraben
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6
- Mischgebiet nördlich Hauptstraße -

für das Gebiet nördlich der Hauptstraße in einer Tiefe von ca. 95 m und östlich der Bebauung am Kreuzweg in einer Tiefe von ca. 90 m

Auftraggeber:

Gemeinde Heidgraben

über

Amt Moorrege
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Auftragnehmer:

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

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Anne Nachtmann
Dipl.-Ing. Dorle Danne

4 (1) BauGB	4 (2) BauGB	3 (2) BauGB		
TÖB-BETEILIGUNG		AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines 4

2. Planungsanlass und Planungsziele 5

3. Rechtlicher Planungsrahmen 5

3.1. Regionalplan 5

3.2. Landschaftsrahmenplan 6

3.3. Flächennutzungsplan 6

3.4. Bebauungsplan 6

3.5. Beschleunigtes Verfahren 7

3.6. Prüfung der Umweltverträglichkeit 8

3.7. Eingriffs- und Ausgleichsregelung 9

3.8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 9

4. Bebauungskonzept 10

5. Immissionsschutz 11

6. Boden und Altlasten 11

6.1. Bodenbeschaffenheit 11

6.2. Bodenaushub 11

6.3. Altlasten, Altablagerungen 12

7. Verkehrliche Erschließung 12

8. Ver- und Entsorgung 13

8.1. Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation 13

8.2. Müllabfuhr 13

8.3. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung 13

9. Denkmalschutz 13

10. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen 14

11. Kosten 14

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Der ca. 0,85 ha große Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 befindet sich im östlichen Gemeindegebiet von Heidgraben, nördlich der Hauptstraße. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch gewerbliche Bebauung
- im Süden durch die Hauptstraße (L 107) mit dem angrenzenden, in der Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 21 (Gewerbegebiet) und
- im Westen durch die gemischtgenutzte Bebauung am Kreuzweg.

Die Nachbarschaft ist im nördlichen und östlichen Bereich durch gewerbliche Hallenbauten, teilweise auch mit Betriebsleiterwohnungen geprägt. Im Westen haben sich vornehmlich Einfamilienhäuser entwickelt. Das südliche künftige Gewerbegebiet ist noch nicht bebaut. Die Festsetzungen des B-Plans orientieren sich jedoch an denen des Bebauungsplanes Nr. 6. Es ist anzunehmen, dass sich eine ähnliche Bebauung entwickelt.

Das Plangebiet selbst ist derzeit bebaut mit zwei gewerblich genutzten Hallen (auch für Büronutzung), und einem Wohnhaus (Betriebsleiterwohnung). Bei den Hallen handelt es sich um eine Tischlereich und den Betrieb Boote Kaiser - Restaurierung Booten.

Im Plangebiet befinden sich ein im Original B-Plan 6 festgesetzter bepflanzter Wall an der Westseite des Plangebietes sowie Baumbestand zwischen der Stellplatzanlage und dem geplanten Gebäude.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

2. Planungsanlass und Planungsziele

Der Geltungsbereich ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 6 und derzeit als Gewerbegebiet überplant. Der Grundstückseigentümer hat der Gemeinde eine Planung für eine Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft zur gemischt genutzten Bebauung auf der Westseite vorgelegt. Die Gemeinde begrüßt die Planung zur Schaffung von Wohnraum.

Nachdem die zuletzt ausgewiesenen Wohnbauflächen aus dem 2012 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 15 nun nahezu vollständig umgesetzt sind, reagiert die Gemeinde Heidgraben damit auf den seit längerer Zeit erhöhten Wohnbedarf besonders von Seiten ortsansässiger Bürger, auch wenn in dem Bereich maximal 1 Mehrfamilienhaus errichtet werden kann.

Angedacht ist ein Einzelhaus in einer 2 geschossigen Bauweise mit maximal 6 Wohneinheiten, teilweise auch zur Unterkunft von Flüchtlingen nutzbar.

Wohnbebauung ist in einem Gewerbegebiet nur in Ausnahmefällen zulässig. Daher strebt die Gemeinde eine Änderung des Bereiches als Mischgebiet an. Die Gemeinde geht davon aus, dass die gewerblichen Betriebe im und am Geltungsbereich eher geringe Schallimmissionen erzeugen und das eine Umwandlung in ein Mischgebiet machbar sei.

Planungsziel für die 13. F-Planänderung und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist die die Umwandlung des Geltungsbereiches in ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.

3. Rechtlicher Planungsrahmen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine *„Anpassungspflicht“* an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

3.1. Regionalplan

Gemäß Regionalplan Planungsraum I (1998) befindet sich der Geltungsbereich am Rand einer Grünzäsur. Weitere Aussagen werden im Kartenteil nicht getroffen.

Das Plangebiet ist bereits bebaut. Südöstlich des Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Areale mit Baumbestand und Knicks, die der Funktion als Grünzäsur dienen.

Im Textteil wird beschrieben, dass Heidgraben eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg ist und unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen kann. (Ziff. 2.6 Abs. 1 LEP 2010). Zudem soll die Gemeinde die ihr durch eine planerische Wohnfunktion eingeräumten Möglichkeiten einer wohnbaulichen Weiterentwicklung nutzen und dazu beitragen, die Flächenengpässe im Siedlungsgebiet zu entschärfen. Die Planung entspricht somit dem Regionalplan.

Die Planung steht dem Regionalplan somit nicht entgegen.

3.2. Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan Planungsraum I wird für den Geltungsbereich lediglich ein geplantes Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Die Planung steht dem Landschaftsrahmenplan somit nicht entgegen.

3.3. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidgraben ist für den Geltungsbereich ein Gewerbegebiet mit der Geschossflächenzahl von 1,2 dargestellt.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die 2. Änderung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird für den Geltungsbereich die 13. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

3.4. Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich existiert eine verbindliche Bauleitplanung. Der Bebauungsplan Nr. 6 weist für das Plangebiet ein Gewerbegebiet aus. Zudem werden u.a. folgende Festsetzungen getroffen:

- maximal 2 Vollgeschoss zulässig
- GRZ 0,6
- GFZ 1,2
- maximale Firsthöhe 9,0 m
- abweichende Bauweise = offene Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge
- Aussagen zur Gestaltung
- ein festgesetzter Knick im nördlichen Bereich,
- eine Aufschüttung an der westlichen Plangebietsgrenze
- Die Lärmimmissionen dürfen an der Außenkante zum nördlichen GE und zum westlichen Mischgebiet Dauerschallpegel von 60 dB (A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten.

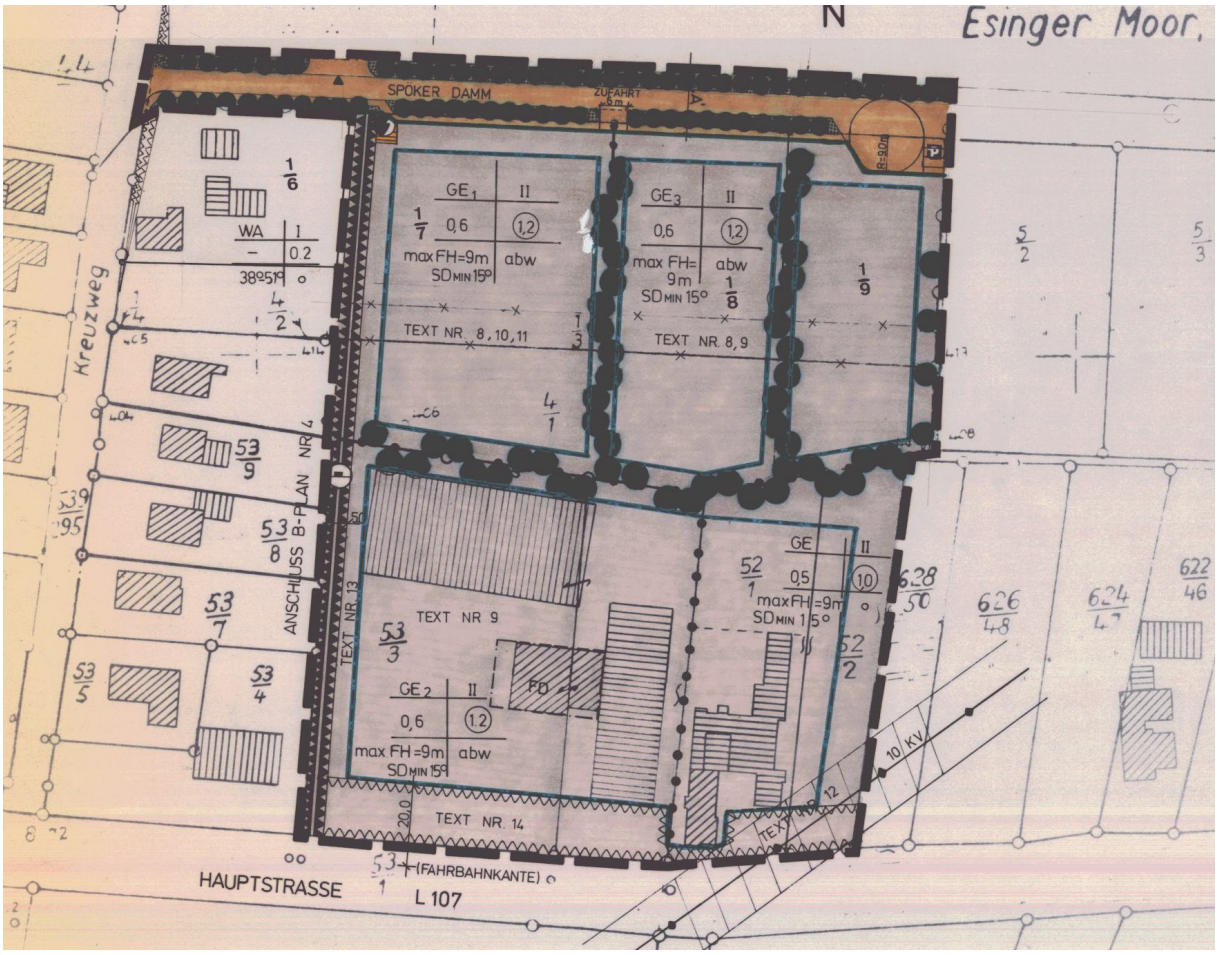
Die Festsetzungen der 2. Änderung sollen sich an denen des Originalplans Nr. 6 orientieren. Abweichungen im jetzigen Bestand sind im Bereich des Knicks und bei der Firsthöhe erkenntlich.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 befand sich an der Nordseite ein Knick der zum Erhalt festgesetzt wurde. Dieser Knick ist heute nicht mehr vorhanden. Es kann nicht gesagt werden, wann oder von wem der Knick beseitigt wurde. Die Knickerhaltungsfestsetzung entfällt somit in dem Bereich. Eine Neuanpflanzung ist aufgrund der Bestandsversiegelung und der Bebauung nicht mehr möglich.

Das Bebauungskonzept zeigt eine erforderliche Gebäudehöhe von 9,9 m an. An keiner Stelle in der Nachbarschaft ist eine höhere Bebauung als 9,0 m zulässig, daher wird entsprechend dem Gebot des Einfügens in die Nachbarschaft die Firsthöhe von 9,0 m beibehalten.

Die Festsetzung zu den Lärmimmissionen wird im weiteren Verfahren überprüft.

Abbildung 2 - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 6 (ohne Maßstab)



3.5. Beschleunigtes Verfahren

Für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wurde zu Beginn des Jahres 2007 durch eine Änderung des Baugesetzbuches ein beschleunigtes Verfahren eingeführt.

Dabei gilt, dass

- entsprechende Bebauungspläne keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen, wenn sie in ihrem Geltungsbereich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern festsetzen;
- es dürfen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten bestehen und
- durch den Bebauungsplan dürfen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die überplante Fläche ist bereits bebaut und befindet sich innerhalb der Ortslage. Sie soll lediglich einer Nutzungsänderung von Gewerbegebiet in Mischgebiet unterliegen. Somit handelt es sich hier um. eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Deshalb kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 folgendes:

- Das Baugebiet umfasst eine Fläche von 8.522 qm, so dass der Schwellenwert von 20.000 qm selbst bei einer vollständigen Versiegelung des Plangebietes nicht erreicht wird.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar“ ist in der Luftlinie mindestens ca. 3.500 m entfernt.

  Die übergreifenden Ziele für das Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ sind:

  „Die Erhaltung des Gebietes mit seinen dort vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten zur langfristigen Gewährleistung der biologischen Vielfalt und der Kohärenz des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Für die Arten 1601 und 1102 soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden. Zusätzlich soll der Elbästuars mit seinen Salz-, Brack- und Süßwasserzonen und angrenzenden Flächen als möglichst naturnahes Großökosystem mit allen Strukturen und Funktionen sowie die ungestörte Zonation von Flusswatten bis Hartholzauenwäldern unter beeinträchtigtem Tideneinfluss, tide- und fließdynamik-geprägten Prielen und Nebenelben vor und hinter Deichen sowie Grünflächen im ungehinderten Hochwasser-Einfluss erhalten werden.“ 1

  Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FHH-Gebietes durch die verstärkte bauliche Nutzung dieses kleinen innerörtlichen, allseitig von Bebauung umgebenen Bereichs ohne jeglichen räumlichen Bezug zu dem Schutzgebiet sind nicht ersichtlich.
- Vogelschutzgebiete sind in der näheren Umgebung nicht ausgewiesen. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet ist ca. 7,5 km entfernt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Vogelschutzgebieten sind somit nicht ersichtlich.
- Die Errichtung von Wohngebäuden unterliegt nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit in diesem Fall erfüllt. die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird deshalb im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gilt u. a. folgendes:

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB sind entsprechend anwendbar;
- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs entfällt, soweit nicht die Grundfläche von 20.000 Quadratmetern überschritten wird.

3.6. Prüfung der Umweltverträglichkeit

Nach der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches (BauGB) ist grundsätzlich zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

[1] Quelle: http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/pdf/erhaltungsziele/DE-2323-392.pdf; Stand: 19.12.2014

Wird jedoch wie in diesem Fall ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, sind die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich.

3.7. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ist ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich, sofern die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt.

Ausgangspunkt für eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wäre ohnehin die derzeitige (planungsrechtliche) Situation. Auszugleichen wären demnach nur Eingriffe, die über die bisher bereits zulässigen Eingriffe hinausgingen. Die GRZ von 0,6 wird jedoch beibehalten.

Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt deshalb nicht.

3.8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidgraben ist der Geltungsbereich als Gewerbegebiet dargestellt. Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 muss daher der wirksame Flächennutzungsplan geändert werden.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes darf hierbei nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenstandslos werden, ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

Das Plangebiet liegt im östlichen Gemeindegebiet umgeben von Wohn-, gemischter und gewerblicher Nutzung. Die Umwandlung eines Teilbereiches des Gewerbegebietes Nr. 6 in ein Mischgebiet trägt im Bereich der bestehenden Wohnnutzung sogar zur Entschärfung der Konfliktsituation Gewerbe/Wohnen bei, in dem die Zulässigkeit von Lärmimmissionen verringert werden. Jedoch muss im weiteren Verfahren geprüft werden, ob die umliegenden Gewerbebetriebe eine Wohnnutzung an der Stelle zulassen und ob die Betriebe im Plangebiet mischgebietskonform sind. Sollten sich diese Punkt als unkritisch herausstellen, wird kein Anhaltspunkt für die Beeinträchtigung der städtebaulichen Ordnung gesehen.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Anhang dieser Begründung.

4. Bebauungskonzept

Abbildung 3 - Lageplan und Schnitt des Vorhabens
erstellt durch Architekturbüro Kelbert aus Heidgraben, Stand: August 2016 (ohne Maßstab)

In der 13. Flächennutzungsplanänderung (Berichtigung) soll ein **Mischgebiet** gem. § 6 BauNVO dargestellt werden. In der verbindlichen Bauleitplanung wird daraus ebenfalls ein Mischgebiet entwickelt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Erschlossen wird das Gebiet direkt über die L 107 "Hauptstraße". Der ruhende Verkehr wird auf dem Grundstück untergebracht angedacht.

Der südliche **Graben** und der **Baumbestand** auf dem Grundstück soll erhalten werden. Der ursprünglich im B-Plan 6 enthaltende Knick an der Nordseite des Plangebietes ist nicht mehr vorhanden und wird auch nicht festgesetzt. (Siehe auch Kapitel 3.4 Bebauungsplan)

Die **städtebaulichen Festsetzungen** werden sich gemäß Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Gestaltung und Bauweise an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 orientieren. Die bisherigen Gestaltungsfestsetzung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden durch den Entwurf weitestgehend eingehalten.

5. Immissionsschutz

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse soll im weiteren Verfahren eine schalltechnischen Untersuchungen des Planungsvorhabens beauftragt werden.

Ermittelt werden die Lärmeinwirkungen des Verkehrs auf der Hauptstraße und der umliegenden Gewerbegebiete auf das Plangebiet. Zudem muss geprüft werden, ob die Betriebe im Plangebiet mischgebietskonform sind.

Im südlichen, in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 21 wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, so dass dieses keine Auswirkungen auf eine künftige Mischgebietsausweisung im Geltungsbereich haben wird.

6. Boden und Altlasten

6.1. Bodenbeschaffenheit

Ein Bodengutachten ist für das Plangebiet nicht vorhanden und soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auch nicht erstellt werden. Es wird dem Bauherren empfohlen, die Baugrundverhältnisse unmittelbar unter dem geplanten Gebäude mittels Rammkernsondierungen zu erkunden und die Tragfähigkeit unter Berücksichtigung der Gebäudestatik zu beurteilen.

6.2. Bodenaushub

Da der „Bodenmissbrauch“ im Kreis Pinneberg 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 Bauvorhaben 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. 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.

Informationsmaterial über Inhalte zum Bodenschutz sind dem LABO-Leidpfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach dem BauGB" vom Januar 2009 zu entnehmen. (https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_ 494.pdf)

6.3. Altlasten, Altablagerungen

Aktuell liegen der Gemeinde keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes zu informieren.

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z.B. durch Folien oder Container, zu schützen.

7. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrlichen Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Zufahrt vom Betrieb Boote Kaiser von der Hauptstraße.

Der ruhende Verkehr wird auf dem Grundstück untergebracht; angedacht ist ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit. Am nördlichen Rand der Hauptstraße verläuft ein Geh- und Radweg in die Gemeinde herein.

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", 120 m südwestlich an der Hauptstraße. Die Buslinie 6667 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse HVV-Bahn- und -Buslinien an.

8. Ver- und Entsorgung

8.1. Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation der geplanten Gewerbeneubebauung werden durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden im Plangebiet durch den Versorgungsträger hergestellt.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes zu gewährleisten sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

8.2. Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. Die Vorgaben der RASt 06 sind zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen frei zu halten.

8.3. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Da die zulässige Versiegelung im Plangebiet (GRZ ist und bleibt bei 0,6) nicht erhöht wird, erfolgt die Regenwasserableitung unverändert, über den Straßenseitengraben in den Bahngraben.

Zur Schmutzwasserbeseitigung wird das Plangebiet soweit noch nicht geschehen an die Entsorgungsleitungen angeschlossen.

9. Denkmalschutz

Die Gemeinde 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.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der

Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben: Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

10. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Der Schutzbereich der Verteidigungsanlage Appen (LINK 16, 005 SH) ist von der Planung betroffen, hierbei handelt es sich um eine Antenne die der Flugsicherheit dient. 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 NN (') überschreiten.

Das Planvorhaben steht den Anforderungen somit nicht entgegen, da Höhen von 130 m nicht überschritten werden und Windkraftanlagen nicht vorgesehen sind.

11. Kosten

Zur Aufstellung der Bauleitpläne können zurzeit noch keine Kosten genannt werden. Die anfallenden Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

Heidgraben, den .....

.....

Bürgermeister