

Gemeinde Heist

Vermerk

Vorlage Nr.: 0681/2017/HE/V

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 14.02.2017
Bearbeiter: Diana Franz	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	14.03.2017	öffentlich

Lärmaktionsplan

Sachverhalt:

Mit der Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm hat die Europäische Union ein Konzept vorgegeben, Lärmauswirkungen zu erfassen und ihnen entgegen zu wirken.

Mit der Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch das Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm vom 24. Juni 2005 (BGBl. I S. 1794 - § 47 a-f BImSchG) und der Verordnung über die Lärmkartierung vom 06. März 2006 (BGBl. I S. 516 - 34. BImSchV) erfolgte die Umsetzung der Richtlinie in deutsches Recht.

Die wesentlichen Ziele sind:

- die Ermittlung der Belastung durch **strategische Lärmkarten**,
- Bewertung und soweit erforderlich Vermeidung oder Verminderung von Belastungen durch **Aktionspläne**.

Die Information der Öffentlichkeit über vorhandene Lärmbelastungen und die Mitwirkung der Öffentlichkeit bei der Aktionsplanung sind dabei von zentraler Bedeutung.

Ein Lärmaktionsplan ist ein konkreter Plan zur Regelung von Lärmproblemen und Lärmauswirkungen, die durch Umgebungslärm aus dem Straßen-, Schienen-, Flugverkehr sowie durch industrielle Tätigkeiten verursacht werden. Er soll die erforderlichen Maßnahmen zur Lärminderung enthalten, um den Umgebungslärm so weit wie erforderlich zu verhindern und zu mindern. Ein erhöhter Handlungsbedarf besteht insbesondere in den Fällen, in denen das Ausmaß der Belastungen gesundheitsschädliche Auswirkungen haben kann. Außerdem ist die Umweltqualität in den Fällen zu erhalten, in denen sie aktuell zufriedenstellend ist.

Lärmaktionspläne werden ebenfalls alle fünf Jahre oder bei bedeutsamen Entwicklungen der Lärmsituation überprüft und erforderlichenfalls überarbeitet.

Als Umgebungslärm werden gemäß § 47 b BImSchG belästigende oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien bezeichnet, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten ausgeht. Nicht dazu zählt Lärm, der von der davon betroffenen Person selbst oder durch Tätigkeiten innerhalb von Wohnungen verursacht wird, sowie Nachbarschafts- oder Freizeitlärm.

Zuständig für die Ausarbeitung von Lärmkarten und die Aufstellung von Lärmaktionsplänen sind in Schleswig-Holstein die Gemeinden.

Grundlage für den Lärmaktionsplan sind die Lärmkarten (siehe Anlage) mit der Bestandsaufnahme, der Lärmsituation an den Hauptverkehrswegen und in den Ballungsräumen.

Die wesentlichen Inhalte des Lärmaktionsplanes der 1. Stufe sind:

- die Darstellung der Lärmbelastung,
- tabellarisch die geschätzte Zahl der lärmbelasteten Menschen und
- der lärmbelasteten Flächen, Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser, sowie
- eine Beschreibung der Hauptlärmquellen bzw. der Ballungsräume und deren Umgebung.

In den Gemeinden können weitere relevante Lärmverursacher als die kartierten Hauptverkehrswege vorhanden sein. Es ist daher zu prüfen, ob zur Aktionsplanung eine detailliertere Bestandserfassung erforderlich ist bzw. ob bereits andere vorhandene Lärmkarten herangezogen werden können.

Die wesentlichen Kriterien zur Bewertung der Belastung sind:

1. die Höhe der Pegel,
2. die Anzahl der von Lärm Betroffenen,
3. die Nutzung / Schutzwürdigkeit der betroffenen Flächen.

In der Gemeinde Heist sind laut dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (LLUR S.-H.) keine für die Lärminderungsplanung relevanten Faktoren (Bahnlinie, Großflughafen, Autobahn etc.) vorhanden oder in den nächsten fünf Jahren geplant. Daher sollte in 2017 der Bereich Straßenverkehr und Industrielärm untersucht werden. Weiterhin können lärmmindernde Maßnahmen für zukünftige Baugebiete bereits zu diesem Zeitpunkt aufgenommen werden.

Die Gemeinde Heist hat bisher keinen Lärmaktionsplan für die erste Stufe der Lärminderungsplanung. Die Gemeinde ist nach § 47e des BImSchG verpflichtet, die strategischen Lärmkarten auszuwerten und den Lärmaktionsplan zu erstellen.

Die Kosten sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar. Wünscht die Gemeinde eine nähere Betrachtung der Lärmquellen, sollte eine Fachfirma zur Erstellung eines Lärmgutachtens beauftragt werden.

Neumann
Bürgermeister

Anlage II: Ergebnisse der Lärmkartierung der einzelnen Kommunen

Straßenverkehrslärm

Gemeinde		Betroffene Lden dB(A)					Betroffene Lnight dB(A)					Fläche Lden [km²]		Schulen Lden		Krankenh. Lden		Wohnungen Lden	
Name	GKZ	>55-60	>60-65	>65-70	>70-75	>75	Summe	>50-55	>55-60	>60-65	>65-70	>70	Summe	>55	>65	>75	>55	>65	>75
A																			
Achtenwehr	01058001	20	10	0	0	0	30	10	0	0	0	0	10	1,752	0,468	0,160	0	0	0
Achtenwehr	01058001	20	10	0	0	0	30	10	0	0	0	0	10	1,752	0,468	0,160	0	0	0
Agethorst	01061003	0	10	10	0	0	20	10	10	0	0	0	20	1,197	0,279	0,073	0	0	0
Ahlefeld-Bistensee	01058175	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,134	0,000	0,000	0	0	0
Ahrensboök	01055001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,404	0,092	0,017	0	0	0
Ahrensburg*	01062001	3.450	1.550	810	80	0	5.890	1.800	870	150	0	0	2.820	8,300	1,800	0,200	5	0	0
Albersdorf	01051001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,024	0,146	0,025	0	0	0
Almdorf	01054006	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,520	0,122	0,023	0	0	0
Alt Duvenstedt	01058003	10	10	0	0	0	20	10	0	0	0	0	10	3,428	0,955	0,248	0	0	0
Alt Mölln	01053002	100	40	20	10	0	170	40	20	10	0	0	70	1,130	0,309	0,070	0	0	0
Altenhof	01058004	30	20	0	0	0	50	30	0	0	0	0	30	1,035	0,273	0,053	0	0	0
Altenholz*	01058005	510	100	0	0	0	610	180	20	0	0	0	200	1,074	0,165	0,008	0	0	0
Altenkrempe	01055002	20	0	0	0	0	20	10	0	0	0	0	10	3,085	0,695	0,181	0	0	0
Alveslohe	01060002	100	40	30	10	0	180	70	40	10	0	0	120	5,946	1,592	0,368	0	0	0
Ammersbek	01062090	450	380	130	10	0	970	400	130	10	0	0	540	1,315	0,369	0,037	0	0	0
Appen	01056001	80	40	30	10	0	160	40	20	10	0	0	70	0,826	0,192	0,038	1	0	0
Arkebek	01051002	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,806	0,173	0,049	0	0	0
Ascheberg (Holstein)	01057001	60	80	20	0	0	160	80	40	0	0	0	120	0,664	0,194	0,018	0	0	0
Aukrug	01058009	80	20	0	0	0	100	30	10	0	0	0	40	2,007	0,441	0,091	0	0	0
Averlak	01051003	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,084	0,012	0,000	0	0	0
B																			
Bad Bramstedt (Stadt)	01060004	220	250	200	60	0	730	240	220	100	0	0	560	5,796	1,559	0,304	0	0	0
Bad Oldesloe (Stadt)	01062004	750	720	690	230	50	2.440	730	730	320	0	0	1.780	10,225	2,847	0,609	4	2	0
Bad Schwartau* (Stadt)	01055004	2.170	1.300	560	160	10	4.200	1.670	950	200	0	0	2.820	3,150	1,142	0,309	6	1	0
Bad Segeberg (Stadt)	01060005	670	240	130	20	0	1.060	340	150	50	0	0	540	2,781	0,790	0,171	16	1	0
Badendorf	01062003	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,884	0,373	0,117	0	0	0
Bargteheide (Stadt)	01062006	430	210	170	50	0	860	210	200	50	0	0	460	1,981	0,530	0,058	1	0	0
Bark	01060007	80	90	80	20	0	270	80	100	40	0	0	220	1,677	0,376	0,063	0	0	0
Barkelsby	01058012	20	0	0	0	0	20	10	0	0	0	0	10	1,158	0,265	0,052	0	0	0
Barmissen	01057002	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,421	0,120	0,026	0	0	0
Barmstedt (Stadt)	01056002	140	140	140	0	0	420	140	160	0	0	0	300	0,443	0,133	0,002	0	0	0
Barnitz	01062008	140	60	10	0	0	210	100	30	0	0	0	130	6,168	2,012	0,426	0	0	0
Barsbek	01057003	40	60	30	0	0	130	70	40	0	0	0	110	0,552	0,145	0,015	0	0	0
Barsbüttel*	01062009	2.790	840	180	10	0	3.820	1.440	360	20	10	0	1.830	15,045	4,774	1,301	0	0	0
																	1.689	84	2

Kartenservice Umgebungslärm



Druckdatum: 27.02.2017



Legende

Straße 24 Std (2012)	
[Red]	über 55 dB(A) bis 60 dB(A)
[Orange]	über 60 dB(A) bis 65 dB(A)
[Light Orange]	über 65 dB(A) bis 70 dB(A)
[Yellow]	über 70 dB(A) bis 75 dB(A)
[Light Green]	über 75 dB(A) bis 80 dB(A)
[Green]	über 80 dB(A)
Straße 24 Std (2007)	
[Light Yellow]	über 55 dB(A) bis 60 dB(A)
[Yellow]	über 60 dB(A) bis 65 dB(A)
[Light Green]	über 65 dB(A) bis 70 dB(A)
[Green]	über 70 dB(A) bis 75 dB(A)
[Dark Green]	über 75 dB(A)
[Blue]	Topografische Karte TK 100
[Grey]	Gemeinden

Sie sind hier: Umgebungslärm Gemeinden

Strategische Lärmkartierung 2012, Stand 02. April 2013 Gemeinde Appen

Gemeinde Appen

Amtsstraße 12

25436 Moorrege

E-Mail: jochen.hauschildt@amt-moorrege.de

Lärmkarten zum Straßenlärm der Gemeinde Appen als PDF-Dokument

Allgemeine Informationen zur Lärmkartierung in der Gemeinde Appen

Anzahl der Einwohner der Stadt / Gemeinde²:

5830

Gesamtfläche der Stadt / Gemeinde in qkm²:

20,26

Anzahl der Wohnungen in der Stadt/ Gemeinde²:

2058

Geschätzte Zahl der von Lärm aller kartierten Straßen belasteten Menschen in der Gemeinde Appen³

L_{DEN} dB(A) (24 Stunden)	Belastete Menschen – Straßenlärm
über 55 bis 60	80
über 60 bis 65	40
über 65 bis 70	30
über 70 bis 75	10
über 75	0
Summe	160

L_{Night} dB(A) (22 bis 6 Uhr)	Belastete Menschen – Straßenlärm
über 50 bis 55	40
über 55 bis 60	20
über 60 bis 65	10
über 65 bis 70	0
über 70	0
Summe	70

Von Straßenlärm belastete Fläche (qkm) und geschätzte Zahl der Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser in der Gemeinde Appen ⁴

L _{DEN} dB(A)	Straßenlärm			
	Fläche (qkm)	Wohnungen	Schulen	Krankenhäuser
über 55	0,826	56	1	0
über 65	0,192	11	0	0
über 75	0,038	0	0	0

Fußnoten

- ¹ Angaben der Gemeinde
- ² Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stand: 2011
- ³ auf die nächste Zehnerstelle gerundet
- ⁴ Die Zahl der Wohnungen wurde gemeindespezifisch aus der Zahl der Einwohner abgeleitet.
Bei der Zahl der Schulen und Krankenhäuser wurde die Zahl der Gebäude der jeweiligen Einrichtung berücksichtigt.

**Aktionsplan gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz
der Gemeinde „xxx“ vom xx.xx. 2013
(Musteraktionsplan für Gemeinden ohne relevante Lärmbelastungen)**

1. Allgemeines

1.1 Beschreibung der Gemeinde sowie der Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken oder Großflughäfen und anderer Lärmquellen, die zu berücksichtigen sind

--

1.2 Für die Aktionsplanung zuständige Behörde

--

1.3 Rechtlicher Hintergrund

--

1.4 Geltende Grenzwerte

--

2. Bewertung der Ist-Situation

2.1 Zusammenfassung der Daten der Lärmkarten

Geschätzte Zahl der von Lärm an Hauptverkehrsstraßen belasteten Menschen

L _{DEN} dB(A)	Belastete Menschen – Straßenlärm	L _{Night} dB(A)	Belastete Menschen – Straßenlärm
		über 50 bis 55	
über 55 bis 60		über 55 bis 60	
über 60 bis 65		über 60 bis 65	
über 65 bis 70		über 65 bis 70	
über 70 bis 75		über 70	
über 75			
Summe		Summe	

Geschätzte Zahl der von Lärm an Hauptverkehrsstraßen belasteten Flächen, Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser

L _{DEN} dB(A)	Fläche in km ²	Wohnungen	Schulen	Krankenhäuser
über 55 dB(A) L _{DEN}				
über 65 dB(A) L _{DEN}				
über 75 dB(A) L _{DEN}				

2.2 Bewertung der Anzahl von Personen, die Lärm ausgesetzt sind

--

2.3 Angabe von Lärmproblemen und verbesserungsbedürftigen Situationen

--

3. Maßnahmenplanung

3.1 Bereits vorhandene Maßnahmen zur Lärminderung

--

3.2 Geplante Maßnahmen zur Lärminderung für die nächsten fünf Jahre

--

3.3 Schutz ruhiger Gebiete / Festlegung und geplante Maßnahmen zu deren Schutz für die nächsten fünf Jahre

--

3.4 Langfristige Strategien zu Lärmproblemen und Lärmauswirkungen

--

3.5 Schätzwerte für die Reduzierung der Zahl der betroffenen Personen

--

4. Formelle und finanzielle Informationen

4.1 Datum der Aufstellung des Aktionsplans

--

4.2 Datum des Abschlusses des Aktionsplans

--

4.3 Mitwirkung der Öffentlichkeit / Protokoll der öffentlichen Anhörungen

4.4 Bewertung der Durchführung und der Ergebnisse des Aktionsplans

4.5 Kosten für die Aufstellung und Umsetzung des Aktionsplans

4.6 Weitere finanzielle Informationen

4.7 Link zum Aktionsplan im Internet

Ort, Datum

Übersicht über Immissionsgrenz-, Auslöse- und Richtwerte im Bereich des Lärmschutzes

Die Grenz- und Richtwerte nach deutschem Recht können für eine Bewertung der Lärmsituation zur Orientierung herangezogen werden. Sie beruhen auf anderen Ermittlungsverfahren als die strategischen Lärmkarten zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie und sind daher nicht direkt vergleichbar mit den dort als L_{DEN} und L_{Night} dargestellten Werten. Im Einzelfall sind daher zur Prüfung der Immissionsgrenz- und richtwerte Berechnungen für den jeweiligen Immissionsort notwendig. Eine überschlägige Übertragung der nationalen Grenzwerte auf L_{DEN} und L_{Night} wurde durch das Bundesumweltministerium durchgeführt (siehe Anlage der „Hinweise zur Lärmkartierung der der Bund / Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz www.umwelt.schleswig-holstein.de/ULR/de/regelwerke)

Anwendungsbereich Nutzung	Richtwerte, bei deren Überschreitung straßenverkehrsrechtliche Lärmschutzmaßnahmen in Betracht kommen ¹		Auslösewerte für die Lärmsanierung an Straßen in Baulast des Bundes ^{2,3}		Grenzwerte für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Straßen- und Schienenwegen (Lärmvorsorge) ⁴		Richtwerte für Anlagen im Sinne des BImSchG, deren Einhaltung sichergestellt werden soll ⁵	
	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)
Krankenhäuser, Schulen, Altenheime, Kurgebiete	70	60	67	57	57	47	45	35
reine Wohngebiete	70	60	67	57	59	49	50	35
allgemeine Wohngebiete	70	60	67	57	59	49	55	40
Dorf-, Misch- und Kerngebiete	72	62	69	59	64	54	60	45
Gewerbegebiete	75	65	72	62	69	59	65	50
Industriegebiete							70	70

Für die Bewertung der Lärmsituation an Flugplätzen sind die Werte des „Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm“ in der Fassung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550) heranzuziehen.

¹ Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV) vom 23.11.2007
² Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes - VLärmSchR 97, VkB1 1997 S. 434; 04.08.2006 S. 665

³ Die Auslösewerte der VLärmSchR 97 gelten nicht für die Lärmsanierung beim Schienenverkehr.

⁴ Verkehrs-lärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036)
⁵ Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMB1 Nr. 26/1998 S. 503)

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0696/2017/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 04.05.2017
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	19.06.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	10.07.2017	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich der Bebauung Große Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der grundsätzliche Sachverhalt ist den politischen Vertretern der Gemeinde Heist bekannt.

Der Tennis-Club Heist eV hat mit Schreiben vom 24.01.2016 mitgeteilt, dass der Verein mit Wirkung vom 01.01.2016 seine Liquidation beschlossen und seine bisherigen Vorstandsmitglieder zu Liquidatoren bestellt hat. Die Liquidatoren sehen für eine positive Verwertung die Notwendigkeit, das Grundstück frei zu machen und einer Wohn- oder gemischten Nutzung zuzuführen. Um eine derartige Bebauung zu ermöglichen müsste jedoch zunächst das geltende Planrecht geändert werden. Derzeit ist das Grundstück mit einer Größe von 9.251m² im gemeindlichen Flächennutzungsplan als Sonderfläche für Tennis ausgewiesen, ein Bebauungsplan existiert nicht. Ohne eine Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre demnach eine Wohn- oder gemischte Bebauung auf dem Grundstück nicht möglich. Der Verein bittet deshalb die Gemeinde um Einleitung entsprechender Bauleitplanverfahren, auch um einen Leerstand und Verfall der Tennishalle zu vermeiden.

Die Gemeinde Heist hatte darauf hin beschlossen, grundsätzlich einen Planungsanlass für das Grundstück zu sehen und die Aufstellung eines Bebauungsplanes von dem Vorhandensein eines stimmigen städtebaulichen Konzeptes eines geeigneten Investors abhängig zu machen.

In Folge dessen hat der Verein mit diversen Investoren Gespräche geführt, zuletzt vertiefend mit der Bernd Hauschild Immobilien GmbH. Dieser Investor hat im Rahmen der vergangenen Sitzung seine grundsätzlichen Pläne für das Grundstück vorgestellt und bittet die Gemeinde nun um Beratung und Beschlussfassung, ob zu-

gunsten des Projektes ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann. Detailfragen sollen hierbei noch unberücksichtigt und erst im späteren Bauleitplanverfahren geklärt werden.

Ziel des Bebauungsplanes soll es sein, die planungsrechtliche Grundlage zur Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum und dem Neubau von Einfamilien- und Doppelhäusern herzustellen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes kann dann das so genannte beschleunigte Verfahren angewandt werden. In diesem Verfahren kann durch Wegfall der frühzeitigen (nicht regulären) Beteiligungen und durch Wegfall der Änderungs- und Genehmigungsnötigkeit des Flächennutzungsplanes erheblich Zeit eingespart werden.

Finanzierung:

Mit dem Vorhabenträger soll ein Kostenübernahmevertrag geschlossen werden, welcher ihn zur Übernahme sämtlicher im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan entstehenden Kosten verpflichten soll.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich der Bebauung Große Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt wird ein Bebauungsplan mit der Nummer 17 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zur Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum und dem Neubau von Einfamilien- und Doppelhäusern
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (Wegfall von zusätzlichen frühzeitigen Beteiligungen).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll in Abstimmung mit dem Investor ein geeignetes Stadtplanungsbüro beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB entfällt.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) entfällt.

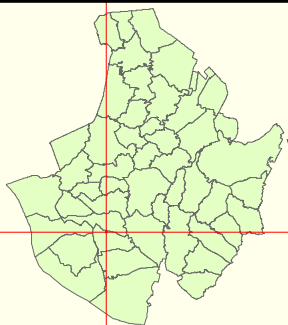
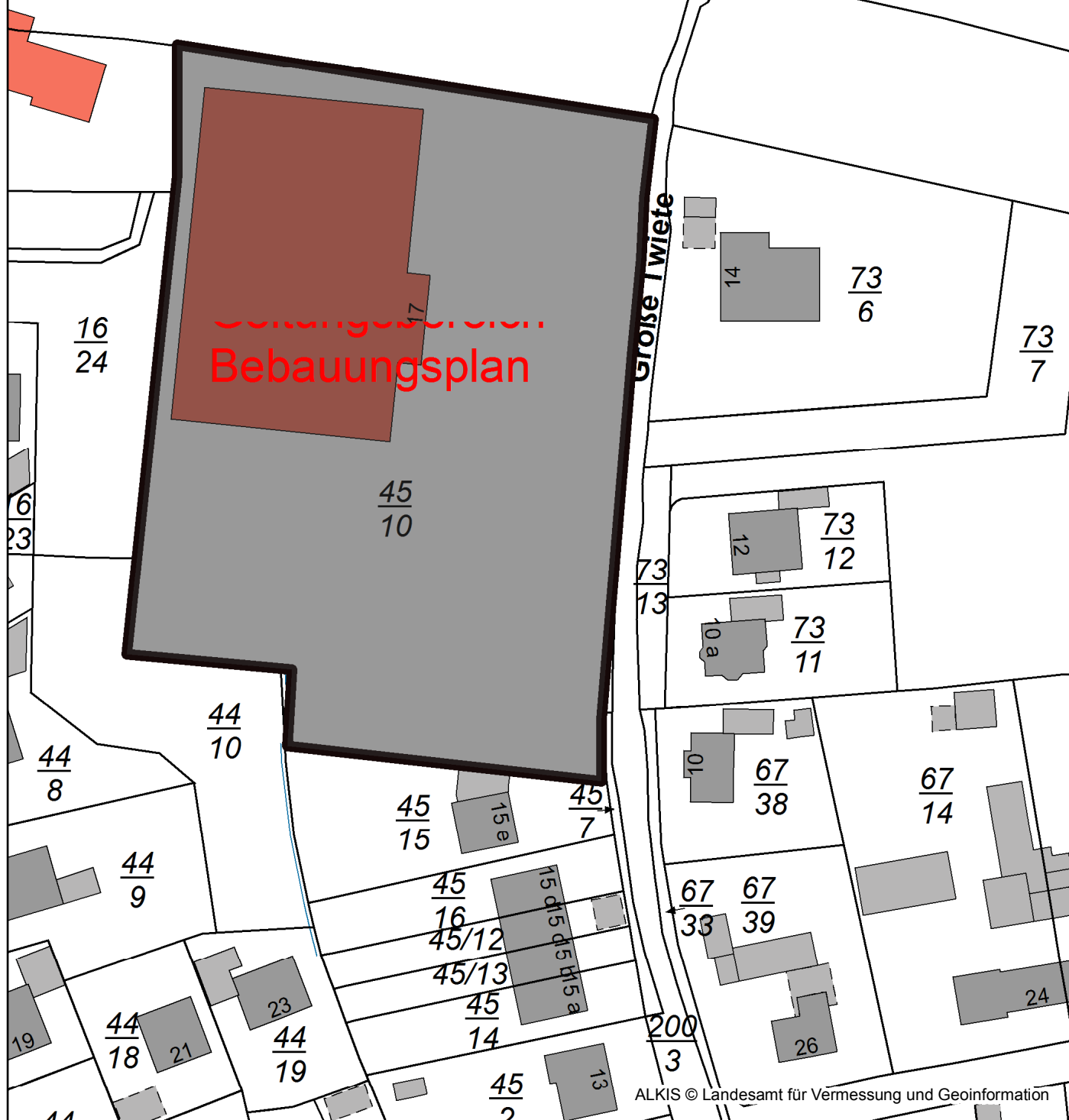
7. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind vor Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) in den gemeindlichen Gremien zu beraten und beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).
8. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13 Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Darstellung soll von bisher Tennis in Wohnbaufläche angepasst werden.

Neumann

Anlagen:

- Lageplan Geltungsbereich

Sobbes Hause



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.000

0 40 m

Ersteller Herr Goetze

Erstellungsdatum 04.05.2017



Amt Moorrege

Amtsstraße 12
25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug



Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0697/2017/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 04.05.2017
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	19.06.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	10.07.2017	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Gebiet westlich der Straße Großer Ring, nördlich der Haseldorfer Straße, südlich der Hauptstraße

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

In der Straße Großer Ring befindet sich zwischen den Grundstücken 38 und 43 eine Freifläche, welche derzeit unbebaut, im Flächennutzungsplan der Gemeinde Heist aber bereits als mögliche Baufläche dargestellt ist. Ein Bebauungsplan existiert dort nicht, derzeit befindet sich das Grundstück aufgrund der Länge der Baulücke planungsrechtlich im Außenbereich.

Im Dorfentwicklungskonzept der Gemeinde wurde die Freifläche in der Vergangenheit bereits als potentiell zu entwickelnde Fläche bezeichnet, jedoch scheiterte eine mögliche Entwicklung bislang an dem Willen des Eigentümers.

Nunmehr haben sich die Antragsteller Thorsten und Jeannette Möller an die Gemeinde gewandt und beantragen für das Grundstück die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Eine Entwicklung ist demnach jetzt auch eigentumsrechtlich denkbar.

Der mögliche Geltungsbereich eines Bebauungsplanes wurde im Vorwege zwischen Amt und Kreis Pinneberg abgestimmt. Der Geltungsbereich sollte sich im Westen an der vorhandenen Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan orientieren und im Süden den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb sowie das darauf folgende Grundstück einbeziehen. Der landwirtschaftliche Betrieb sollte deshalb einbezogen werden, damit die Belange des Betriebes im Planverfahren ausreichend Berücksichtigung finden und das darauf folgende Grundstück sollte mit überplant werden, damit eine geordnete bauliche Entwicklung auch für diese Baulücke ermöglicht wird.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, entlang der Straße Großer Ring eine Bebauung mit

Doppelhäusern und im rückwärtigen Bereich ein größeres Gebäude mit Stallungen zur Pferdehaltung zu ermöglichen. Gleichzeitig sollen die Interessen des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes Berücksichtigung finden. Es wird daher angeregt ein „Dorfgebiet“ auszuweisen, welches sich dadurch auszeichnet, dass dort Landwirtschaft und Wohnbebauung nebeneinander zulässig sind.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes kann dann das so genannte beschleunigte Verfahren angewandt werden. In diesem Verfahren kann durch Wegfall der frühzeitigen (nicht regulären) Beteiligungen und durch Wegfall der Änderungs- und Genehmigungsnotwendigkeit des Flächennutzungsplanes erheblich Zeit eingespart werden.

Finanzierung:

Mit dem Vorhabenträger soll ein Kostenübernahmevertrag geschlossen werden, welcher ihn zur Übernahme sämtlicher im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan entstehenden Kosten verpflichten soll.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet westlich der Straße Großer Ring, nördlich der Haseldorfer Straße, südlich der Hauptstraße wird ein Bebauungsplan mit der Nummer 18 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung eines Dorfgebietes
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (Wegfall von zusätzlichen frühzeitigen Beteiligungen).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll in Abstimmung mit dem Investor ein geeignetes Stadtplanungsbüro beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB entfällt.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) entfällt.
7. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind vor Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange)

in den gemeindlichen Gremien zu beraten und beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).

8. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13 Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Darstellung soll von bisher landwirtschaftlicher Fläche in gemischte Baufläche geändert werden.

Neumann

Anlagen:

- Antrag und Lageplan Geltungsbereich



Thorsten & Jeannette Möller

Thorsten & Jeannette Möller – Gr. Ring 42 – 25492 Heist

Gemeinde Heist, Herrn Bürgermeister Neumann
über das Amt GUMS, Herr Götze
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Großer Ring 42

25492 Heist

Tel.: 04122 / 96 76 76

Fax : 04122 / 96 76 77

Mobil : 0172 / 422 22 45

thorsten@moeller-heist.de

Unser Zeichen TM

Datum 24.04.2017

B-Plan „Die Dorfstücke“ in Heist, Großer Ring

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Neumann,
sehr geehrter Herr Götze,

wir kommen zurück auf die E-Mail des Amtes Geest und Marsch Südholstein vom 04.04.2017 mit anhängendem Angebot Nr. 1713 vom 03.04.2017 des Büros Möller-Plan aus Wedel.

Hiermit beantragen wir die Aufstellung eines B-Plans für das Projekt „Die Dorfstücke“ in Heist, Großer Ring 41, die Flurstücke 62/1, 63/1 und 68/7 umfassend.
Wir bitten um die Behandlung dieses Projektes auf der gemeindlichen Bauausschusssitzung im Juni dieses Jahres.

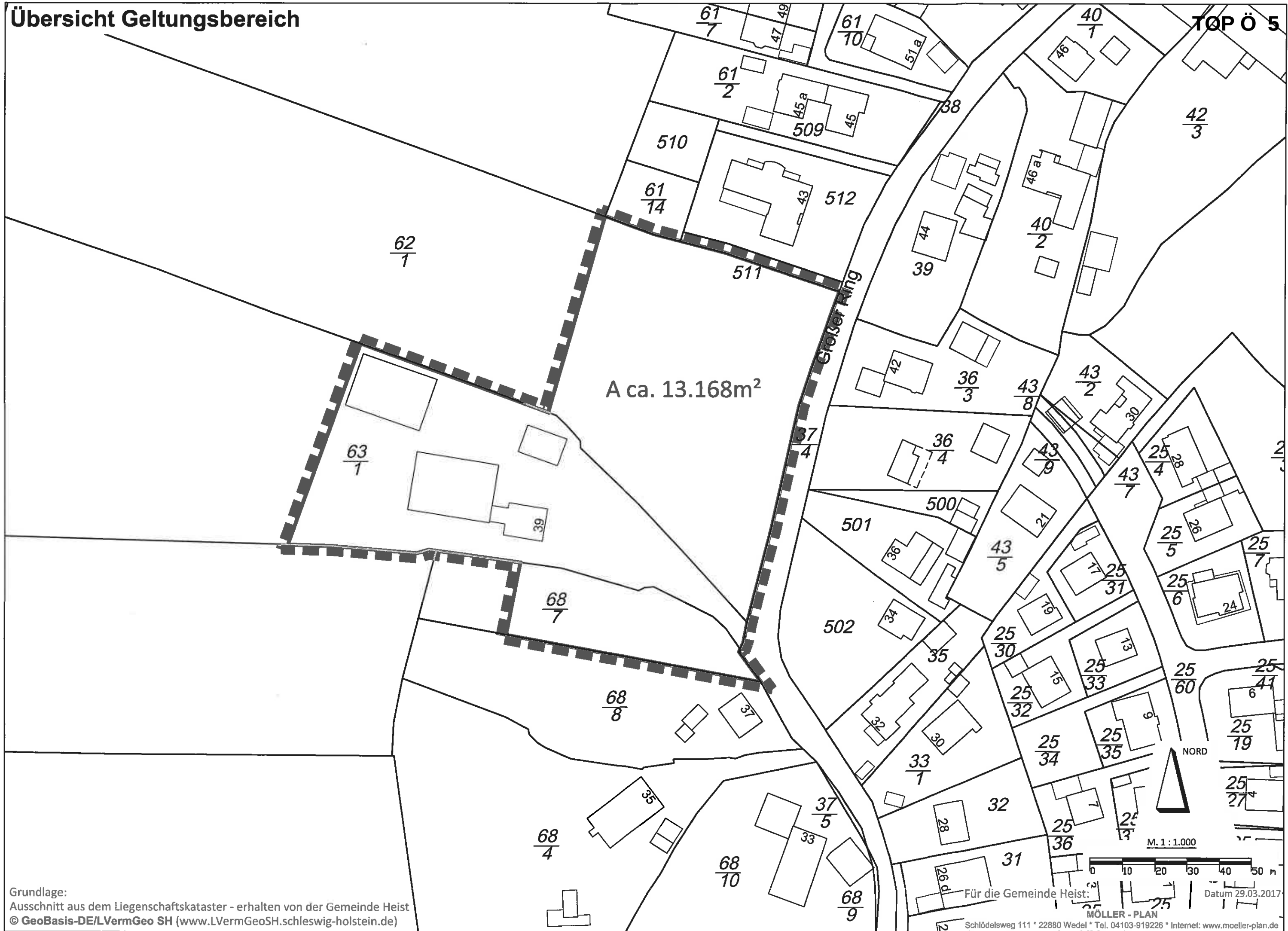
Mit freundlichem Gruß

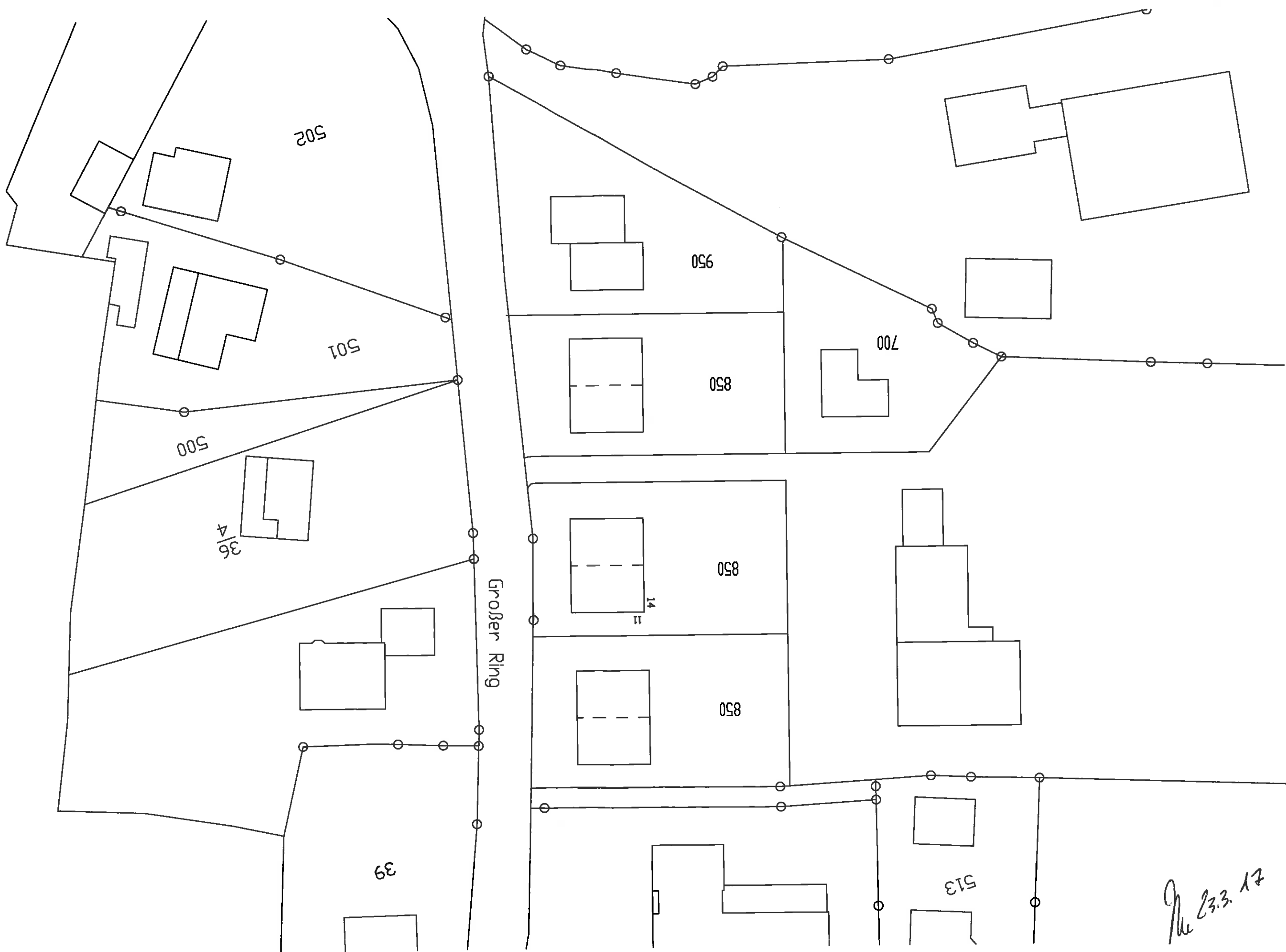
Thorsten Möller

Jeannette Möller

Übersicht Geltungsbereich

TOP Ö 5





23.3.17

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0698/2017/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 05.05.2017
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	19.06.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	10.07.2017	öffentlich

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Im Dorfe" für ein Gebiet nördlich der Straße Im Dorfe, südlich der Hauptstraße und westlich sowie östlich der Straße Großer Ring

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung Heist hat am 04.07.2016 beschlossen, die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Im Dorfe" für ein Gebiet nördlich der Straße Im Dorfe, südlich der Hauptstraße und westlich sowie östlich der Straße Großer Ring aufzustellen.

Anlass ist die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen.

Dieser Beschluss wurde bekannt gemacht.

Gleichzeitig hat die Gemeindevertretung beschlossen, ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen, in dem auf die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet wurde.

Mit der Durchführung des Planverfahrens wurde gemäß Beschlussfassung das Stadtplanungsbüro Möller beauftragt. Das Büro hat einen Entwurf für den Bebauungsplan erarbeitet, welcher der Vorlage als Anlage beigelegt ist und im Rahmen der Sitzung vorgestellt werden wird. Berücksichtigt wurden in dem Entwurf bereits vorliegende Fachgutachten.

Die Verwaltung empfiehlt den vorliegenden Entwurf zu beschließen (ggf. mit Änderungen) und die Verwaltung mit den nächsten Verfahrensschritten zu beauftragen.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung. Der Eigentümer und Vorhabenträger beteiligt sich gemäß Kostenübernahmevertrag an den Planungskosten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Feuerwehrangelegenheiten empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf und die Begründung für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Im Dorfe" für ein Gebiet nördlich der Straße Im Dorfe, südlich der Hauptstraße und westlich sowie östlich der Straße Großer Ring werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Neumann

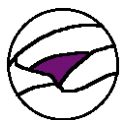
Anlagen:

- Planzeichnung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 6 „Im Dorfe“ (2. Änd.) Gemeinde Heist

Kreis Pinneberg

Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG



Freie Biologen

Auftraggeber: Amt Moorrege - Der Amtsdirektor
Amtsstraße 12
25436 Moorrege
über: Möller-Plan
Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111
22880 Wedel

Bearbeiter: Biologenbüro GGV
Stralsunder Weg 16
24161 Altenholz-Stift
Dipl. Biol. O. Grell
www.ggv-freiebiologen.de

29. Oktober 2016

Inhalt

Zusammenfassung	4
1. Aufgabenstellung	5
2. Methode	7
3. Vorhabenbedingte Wirkungen	8
4. Bestand und Relevanzprüfung.....	10
4.1 Haselmaus	10
4.3 Fledermäuse	12
4.3.1 Bestand	12
4.3.2 Überwinterung	13
4.3.3 Wochenstuben.....	14
4.3.4 Tagesquartier, Balzquartier	14
4.3.5 Nahrungshabitat	14
4.4 Europäische Brutvogelarten	14
4.5 Amphibien	16
4.6 Reptilien	16
4.7 Juchtenkäfer	16
4.8 Sonstige Tierarten.....	17
4.9 Vegetation und Flora.....	17
5. Konfliktanalyse.....	19
5.1 Fledermäuse	19
5.1.1 Ausgangssituation	19
5.1.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG.....	19
5.1.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG	19
5.1.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG	20
5.1.5 Fazit.....	20
5.2 Europäische Vogelarten- Gilde Gehölz besiedelnde Vogelarten	20
5.2.1 Ausgangssituation	20
5.2.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG.....	20
5.2.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG	21
5.2.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG	21
5.2.5 Fazit Artenschutz.....	21
6. Fristen und Maßnahmen	22
6.1 Minimierung- und Vermeidungsmaßnahmen	22
6.1.1 Erhalt der Gehölze.....	22
6.1.2 Eingriffsfrist Brutvögel.....	22
6.1.3 Eingriffsfrist Fledermäuse	22
6.1.4 Allgemeine Artenschutzrechtliche Maßnahmen.....	23
6.2 Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen	24

6.2.1 CEF- Maßnahmen	24
7. Konsequenzen für die Planung	25
7.1 Einhaltung von Eingriffsfristen.....	25
7.2 Fledermaus-Ersatzquartiere.....	25
7.3 Minimierung der Beleuchtung	25
8. Literatur	26

Zusammenfassung

In vorliegendem Fachbeitrag wurde vom Biologenbüro GGV im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 6 „Im Dorfe“ (2. Änd.) in der Gemeinde Heist im Kreis Pinneberg eine faunistische Untersuchung und ergänzende Potenzialabschätzung durchgeführt. Näher betrachtet wurden gemäß den rechtlichen Anforderungen europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie Haselmaus, Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, sowie Wirbellose und Pflanzen. Es erfolgte eine Überprüfung von möglichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben.

Die Betroffenheit der einzelnen Arten und Artengruppen wird dargestellt. Verbotstatbestände gemäß BNatSchG sind bei Einhaltung von Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen sowie von Fristen zur Baumfällung und zur Baufeldräumung vermeidbar.

1. Aufgabenstellung

In der Gemeinde Heist soll ein innerstädtischer Bereich für eine Bebauung erschlossen werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß BNatSchG notwendig. Hiermit wurde das Biologenbüro GGV aus Altenholz-Stift beauftragt.

Am 01.03.2010 trat das bisherige Bundesnaturschutzgesetz außer Kraft und wurde durch das „Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben zu Bonn am 6. August 2009, ersetzt.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Angefügt ist Absatz (5)

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43 EWG aufgeführte

Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Der vorliegende Fachbeitrag stellt die Erfordernisse des BNatSchG in die Planung ein. Es wird an Hand der Planungsunterlagen, Recherchen, und einer faunistischen Untersuchung und ergänzenden Potenzialabschätzung geprüft, ob durch das geplante Vorhaben Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Das Ergebnis liegt hiermit vor.

2. Methode

Für das Untersuchungsgebiet – in Folgendem auch Plangebiet genannt – wurden allgemeine Veröffentlichungen zur Verbreitung einzelner Arten berücksichtigt (z.B. LANU 2003, FÖAG 2007-2011, Borkenhagen 2011, Koop & Berndt 2014). Es erfolgte eine Datenabfrage beim LLUR. Eine Geländeuntersuchung zur Erfassung faunistischer Daten wurde am 18.10.16 bei trockenen und sonnigen Wetter durchgeführt.

Vögel wurden durch Sicht und Verhören erfasst soweit möglich zu dieser Jahreszeit. Nach Amphibien wurde gesucht. Ergänzend erfolgte eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgrund der Einschätzung der faunistischen Habitate, insbesondere der großen Bäume. Die Vorgehensweise der artenschutzrechtlichen Bearbeitung ist an LANU (2008), LLUR (2013) und LBV (2013) orientiert. Angaben zur Biologie der Arten erfolgen nach unten stehender Fachliteratur.

3. Vorhabenbedingte Wirkungen

Habitatveränderungen mit artenschutzrechtlicher Relevanz sind die Entnahme von Gehölzen, sowie der Verlust von Grünland. Dazu kommen nicht auszuschließende betriebsbedingte Störungen durch Zunahme der menschlichen Aktivitäten.

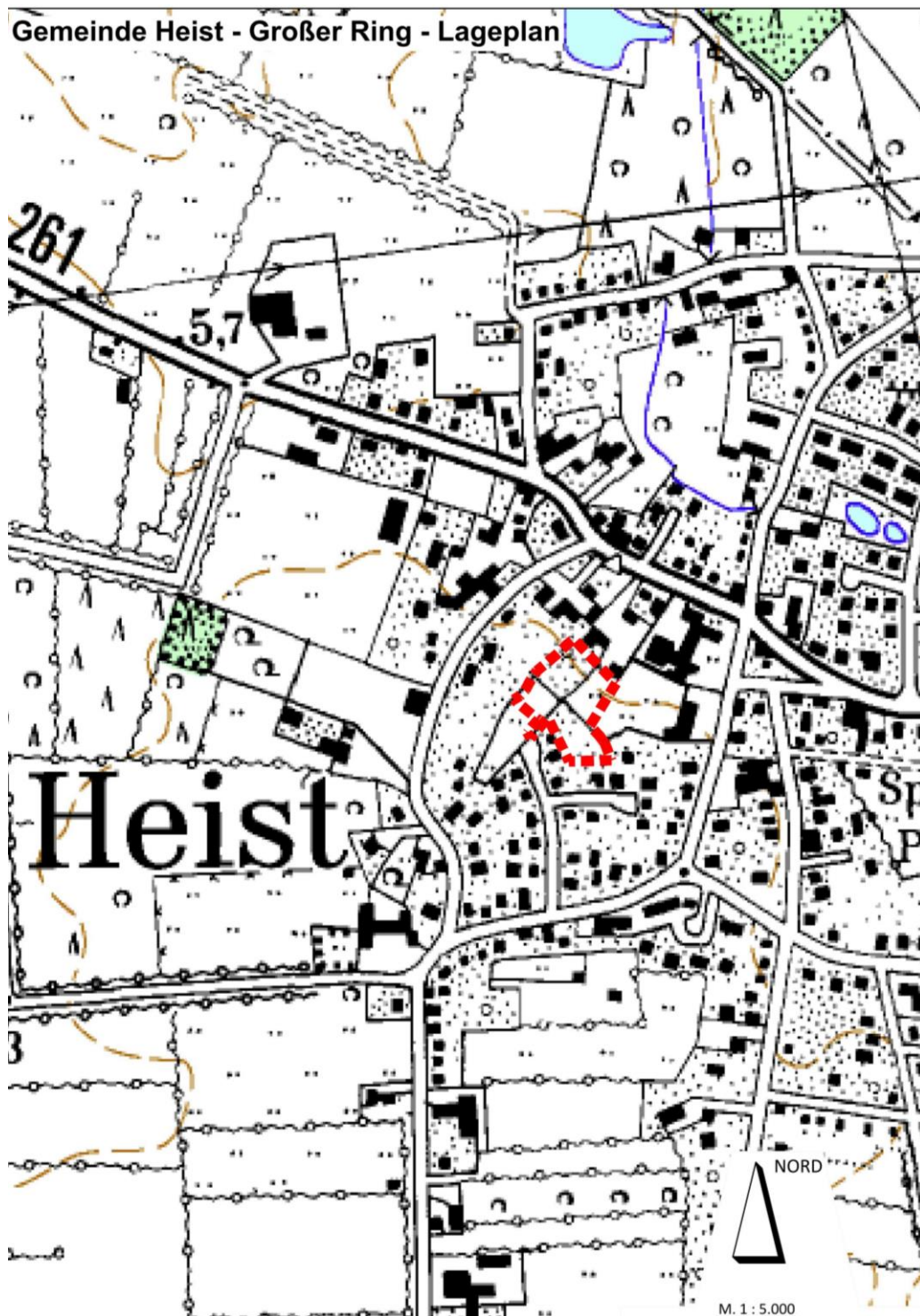


Abb. 1: Übersichtslageplan



Abb. 2: Plangebiet im Luftbild

Die sich aus dem Vorhaben ergebenden Wirkfaktoren, die zu einer Erfüllung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG führen könnten, werden in nachfolgender Übersicht tabellarisch zusammengestellt.

Bauphase	Anlage	Betrieb
Während der Baufeldräumung könnten Tiere getötet werden, die sich in den Baufeldern aufhalten.	Es könnten Habitatstrukturen zerstört werden, die eine ökologische Funktion für Tier- oder Pflanzenarten besitzen.	Allgemeine Störungen könnten zur Vergrämung empfindlicher Arten führen

4. Bestand und Relevanzprüfung

In diesem Kapitel wird, orientiert an LANU (2008), LLUR 2013 und LBV (2013), der Bestand an Tieren oder Pflanzen im Plangebiet dargestellt, und es wird überprüft, für welche vorkommenden Arten oder Artengruppen eine artenschutzrechtliche Relevanz besteht. Die artenschutzrechtlich relevanten Arten oder Artengruppen werden in der darauffolgenden planungsbezogenen Konfliktanalyse (Kap. 5) näher betrachtet.

4.1 Haselmaus

Die Haselmaus erreicht innerhalb Schleswig-Holsteins ihre nordwestdeutsche Verbreitungsgrenze (Mitchell-Jones et al. 1999, Juskaitis & Büchner 2010). Das Plangebiet liegt außerhalb des geschlossenen Verbreitungsgebietes der Haselmaus in Schleswig-Holstein. (Borkenhagen 2011, LANU 2007, Ehlers 2009). Kobel wurden nicht gefunden. Die Datenbank gibt keine Hinweise auf ein Vorkommen (LLUR 2016). **Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Art		RL	SH	D	FFH	§§
Haselmaus	Muscardinus avellanarius		2	G	IV	s

Rote Liste SH: Borkenhagen (2014), Rote Liste D: Meinig et al. 2008 (in BfN 2009)

D = Daten unzureichend, V = Vorwarnliste, 3 = Gefährdet, 2 = Stark gefährdet

FFH = Aufgeführt in Anhang IV der FFH-Richtlinie, nach Petersen et al. (2004).

§§ s = Streng geschützte Arten nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz (29. Juli 2009).

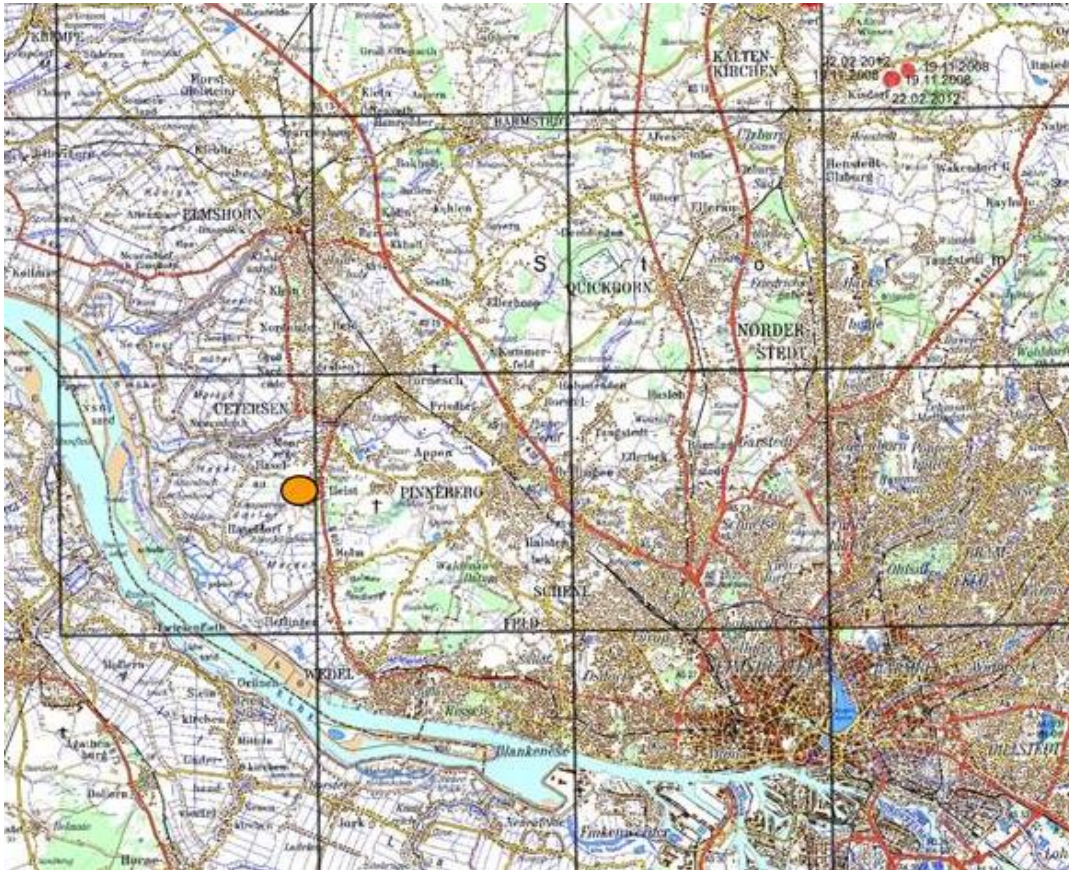


Abb. 3: Nächste Vorkommen der Haselmaus (rot) und Lage des Plangebietes (gelb). Quelle: Landesdatenbank (LLUR 2016).

4.3 Fledermäuse

4.3.1 Bestand

Im Plangebiet werden aufgrund ihrer Verbreitung und ihrer Lebensraumpräferenzen Vorkommen von zwei Fledermausarten nicht ausgeschlossen.

Art		RL	SH	D	FFH	§§
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus		3	G	IV	s
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus		-	-	IV	s

Rote Liste SH: Borkenhagen (2014), Rote Liste D: Meinig et al. 2008 (in BfN 2009)

D = Daten unzureichend, V = Vorwarnliste, 3 = Gefährdet, 2 = Stark gefährdet

FFH = Aufgeführt in Anhang IV der FFH-Richtlinie, nach Petersen et al. (2004).

§§ s = Streng geschützte Arten nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz (29. Juli 2009).

Überblick über die Fledermausarten im Plangebiet, Gefährdungstatus in Schleswig-Holstein und Kurzcharakteristik

Tierart	RLSH	Kurzdarstellung der Lebensraumansprüche
Breitflügelfledermaus	3	Lebensraum in lichten Wäldern, auch in Siedlungen und Städten. Sommerquartiere in Bäumen und Gebäuden. Typisch sind Schuppen und Gebäude am Ortsrand bei ländlicher Bebauung (Robinson & Strebbings 1997, Dietz et al. 2007, Krapp 2011). Winterquartiere in Spaltenquartieren an und in Gebäuden, selten in unterirdischen Hohlräumen (Höhlen, Stollen, Keller usw.), auch in Holzstapeln (NABU 2002).
Zwergfledermaus	-	In Schleswig-Holstein häufig (Borkenhagen 2011). Bevorzugt Ortrandlagen (FÖAG 2007-2011). Sommerquartiere / Wochenstuben in geeigneten Hohlräumen an Bauwerken/Gebäuden, in Baumhöhlen, Nistkästen, Winterquartiere v. a. in Kellern, Bunkern, Stollen sowie Spalten an Gebäuden (NABU 2002).

4.3.2 Überwinterung

Das Plangebiet weist einen Bestand an Altholz auf. Dominant sind Eichen, darunter ist eine Esche. Bäume > 50 cm Stammdurchmesser können potenziell Höhlen enthalten in denen Fledermäuse überwintern könnten (LBV 2011). Diese Bäume wurden daher einzeln untersucht.



Abb. 4: Lage der größeren Bäume im Plangebiet (Eiche = gelb, Esche = blau))



O.Grell. 18.10.16 Stieleiche mit Blitz-Schaden

Es treten zwei mächtige Eichen mit 100 cm und 90 Stammdurchmesser auf. Eine davon sowie eine weitere benachbarte Eiche von 50 cm Stammdurchmesser weisen eine Schädigung voraussichtlich durch einen Blitzeinschlag auf. Der Blitz

hat die Rinde und einen Teil des Stammes von oben nach unten aufgespalten, die Wunde ist nicht wieder vollständig vernarbt. Es findet Holzzersetzung durch Pilze statt. Die Bäume sind von Borkenkäfern besiedelt. Größere und tiefere Höhlen wurden jedoch nicht festgestellt. Spalten sind vorhanden. Dies gilt ebenso für einige tote Äste. Es wurden keine Habitate festgestellt die als Winterquartier für Fledermäuse geeignet sind.

4.3.3 Wochenstuben

Wochenstuben sind Reproduktionsquartiere von Fledermäusen. Die oben genannten Spalten an zwei Eichen können Wochenstuben von Zwergfledermäusen enthalten. Die Wochenstuben werden etwa Mitte August aufgelöst.

4.3.4 Tagesquartier, Balzquartier

Die exponiert stehenden großen Eichen sind typische Habitate für Tagesquartiere und Balzquartiere, zumal einige Bäume auch Spalten aufweisen. Es ist mit Tages- und Balzquartieren zu rechnen.

4.3.5 Nahrungshabitat

Das Plangebiet ist als gut ausgebildetes Nahrungshabitat für zwei Fledermausarten einzustufen. Wertgebend sind das mit Pferden beweidete Grünland und die großen Gehölze, welche einem typischen Nahrungshabitat der Breitflügelfledermaus und der Zwergfledermaus entsprechen.

Alle einheimischen Fledermausarten sind auf Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet. **Es besteht artenschutzrechtliche Relevanz** (s. Kap. 5).

4.4 Europäische Brutvogelarten

Im Plangebiet wurden 29 Vogelarten nachgewiesen oder erwartet, davon sind 27 Arten Brutvögel.

Art		Status	SH	D	VS	§§
Ringeltaube*	Columba palumbus	B	-	-		b
Türkentaube	Streptopelia decaocto	B	-	-		b
Waldohreule	Asio otus	B	-	-		s

Rauchschwalbe	Hirundo rustica	N	-	3	b
Mehlschwalbe	Delichon urbica	N	-	3	b
Bachstelze	Motacilla alba	B	-	-	b
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	B	-	-	b
Heckenbraunelle	Prunella modularis	B	-	-	b
Rotkehlchen*	Erithacus rubecula	B	-	-	b
Grauschnäpper	Muscicapa striata	B	-	V	b
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	B	-	-	b
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	B	-	V	b
Amsel*	Turdus merula	B	-	-	b
Singdrossel*	Turdus philomelos	B	-	-	b
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	B	-	-	b
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	B	-	-	b
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	B	-	-	b
Blaumeise	Parus caeruleus	B	-	-	b
Kohlmeise*	Parus major	B	-	-	b
Kleiber	Sitta europaea	B	-	-	b
Waldbaumläufer*	Certhia familiaris	B	-	-	b
Elster	Pica pica	B	-	-	b
Rabenkrähe	Corvus corone	B	-	-	b
Star	Sturnus vulgaris	B	-	3	b
Feldsperling	Passer montanus	B	-	V	b
Buchfink*	Fringilla coelebs	B	-	-	b
Grünling	Chloris chloris	B	-	-	b
Stieglitz*	Carduelis carduelis	B	-	-	b
Gimpel	Pyrrhula pyrrhula	B	-	-	b

Status: B = Brutvogel, N = Nahrungsgast

Rote Liste Schleswig-Holstein: Knief et al. 2010, Rote Liste Deutschland: Grüneberg et al. 2015

- = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = Vom Aussterben bedroht

VS = Aufgeführt in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) nach Petersen et al. (2004).

§§ s / b = streng / besonders geschützt gemäß § 7 Bundesnaturschutzgesetz (29. Juli 2009).

* = 2016 nachgewiesen, die anderen potenziell vorkommend

Als Brutvögel werden diejenigen Arten angesehen, für die im Plangebiet geeignete Brutplatzstrukturen vorhanden sind. Gefährdete oder individuell zu betrachtende Arten sind nicht vertreten und sind nicht zu erwarten. Die Brutvögel werden als Gilde der Gehölzbrüter betrachtet (LBV 2011). Alle in den Eingriffsbereichen brütenden Vogelarten sind nach dem BNatSchG als europäische Vogelarten **artenschutzrechtlich relevant** (s. Kap 5).

4.5 Amphibien

Im Plangebiet wurden keine Vorkommen von Amphibienarten nachgewiesen. Es bestehen keine Laichgewässer. Nicht ausgeschlossen sind Vorkommen einzelner Individuen von Erdkröte, Teichmolch und Grasfrosch, die in den umgebenden Gärten reproduzieren könnten und das Gebiet als Sommerlebensraum besiedeln. Amphibien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können aufgrund der Habitatbeschaffenheit ausgeschlossen werden (Petersen 2004, Doerpinghaus 2005). **Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.**

4.6 Reptilien

Im Plangebiet wurden keine Vorkommen von Reptilienarten nachgewiesen. Reptilien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können aufgrund der Habitatbeschaffenheit ausgeschlossen werden (Petersen 2004, Doerpinghaus 2005). **Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.**

4.7 Juchtenkäfer

Der ca. 2-4 cm große Juchtenkäfer *Osmoderma eremita*, auch Eremit genannt, gilt als eine Reliktart europäischer Urwälder. Deutschland liegt im Zentrum des Verbreitungsgebietes der Art. Hieraus ergibt sich eine besondere Verantwortung für den Erhalt der Art. Der Juchtenkäfer ist als Art des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie gemäß BNatSchG streng geschützt. Der Juchtenkäfer und seine Larven leben im Mulm im Inneren von mäßig feuchten Baumhöhlen. Brutbäume sind vorwiegend Eiche. Aber auch Linde, Buche, Kopfweide, Erle, Bergahorn, Pappel und Kiefer sind festgestellt worden. Die Bäume müssen einen adäquaten Stammdurchmesser aufweisen. Sie stehen meist in offenen Bereichen, wo eine ausreichende Besonnung gewährleistet ist (Schaffrath 2003, Ranius et al. 2005, Petersen 2003). Das Plangebiet liegt am Rande des Verbreitungsgebietes der Art

(Tolasch & Gürlich 2015).

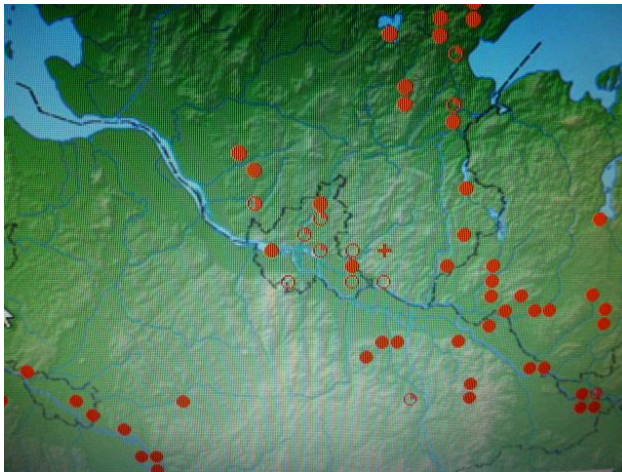


Abb. 5: Verbreitung des Juchtenkäfers (Tolasch & Gürlich 2015).

Einige Bäume des Plangebietes weisen eine geeignete Größe auf. Der Verfallprozess der Bäume ist jedoch noch nicht weit genug fortgeschritten. An den untersuchten Bäumen wurden keine Mulmhöhlen sowie andere Spuren oder Habitate festgesellt, die auf eine Besiedlung durch den Juchtenkäfer hinweisen. **Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz**

4.8 Sonstige Tierarten

Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die Vorkommen von streng geschützten sonstigen Tierarten (Wirbeltiere und Wirbellose) erwarten lassen (LANU 2003, Petersen 2003/2004, LANU 2007, Leguan 2007, LLUR 2016). **Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz**

4.9 Vegetation und Flora

Es erfolgte eine Erfassung der charakteristischen Baum- und Pflanzenarten zur Standortbeurteilung.

Art	RL-SH	RL-D	§§
-----	-------	------	----

Einheimische Baumarten

Feld-Ahorn	Acer campestre	*	*
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	*	*

Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	*	*
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	*	*
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	*	*
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>	*	*
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	*
Gewöhnliche Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>	*	*
Gewöhnliche Fichte	<i>Picea abies</i>	*	*
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	*	*
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	*	*
Artengruppe Brombeere	<i>Rubus</i> sp.	*	*
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	*	*

Ziergehölze

Thuja sp.

Wallnuss

Kirschlorbeer

Blutplume

Eibe

Bambus

Liguster

Nordmantanne

Wachholder

Rote Liste Schleswig-Holstein: Mierwald & Romahn (2006), Deutschland BfN 1996

* = ungefährdet, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht

FFH = Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie (92/43/EWG), nach Petersen et al. (2003).

§§ s / b = streng / besonders geschützt gemäß § 7 Bundesnaturschutzgesetz (29. Juli 2009).

In den Gärten treten viele Zierarten auf. Das Grünland ist von Wirtschaftsgräsern (Raygras) und euryöken Gräsern (Wiesenknäuelgras) geprägt, es treten wenige euryöke Kräuter auf (Weißklee, Kriechender Hahnenfuß, Löwenzahn, Schweine-Ampfer). Eine Betroffenheit von europarechtlich streng geschützten Pflanzenarten ist im Plangebiet aufgrund der Biotopausstattung auszuschließen (BArtSchV 2009, Mierwald & Romahn 2006, Stühr & Jödicke 2007, Petersen 2003). **Es besteht keine Relevanz für den speziellen Artenschutz.**

5. Konfliktanalyse

In diesem Kapitel erfolgt eine Konfliktanalyse orientiert an LANU (2008), LLUR (2013) und LBV (2013). Nach Feststellung der artenschutzrechtlichen Relevanz für im Plangebiet vorkommende Arten und Artengruppen, werden alle konkret vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie auf der Basis von Arten und Artengruppen in Bezug auf das Zutreffen der im § 44 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote („Tötungsverbot“, „Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ und „Störungsverbot“) überprüft. Bei Feststellung oder Erwartung von Verbotstatbeständen werden Planungsempfehlungen zur Vermeidung gegeben.

5.1 Fledermäuse

5.1.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet ist trotz innerstädtischer Lage aufgrund seiner Habitatausstattung als gut geeignetes Nahrungshabitat für zwei Fledermausarten einzustufen. Überwinterungsquartiere bestehen nicht. Kleine Wochenstuben, Balzquartiere und vorübergehend benutzte Tagesquartiere können im Altholz nicht ausgeschlossen werden.

5.1.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG

In Spaltenquartieren an Altholz können sich Fledermäuse in der Aktivitätszeit aufhalten. Verbotstatbestände sind zu vermeiden, indem die Baumfällung außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse erfolgt (s. Kap. 6).

5.1.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG

Quartiere können nicht ausgeschlossen werden, da im Altholz geeignete Spalten vorhanden sind. Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ ist zu vermeiden, wenn bei der Gehölzentnahme Ersatzquartiere angeboten werden (s. Kap. 6).

5.1.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG

Das Plangebiet weist für Fledermäuse voraussichtlich eine Lebensraum-Funktion auf. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist aufgrund der Abhängigkeit von Strukturen wie kleinen Baumhöhlen und Altholz nicht ausgeschlossen. Die ökologischen Funktionen bleiben aufgrund der urbanisierten Umgebung nicht sicher erhalten. Die Zunahme der Beleuchtung, bzw. der Verlust von innerstädtischen „Dunkelräumen“ könnte zur Verschlechterung der Lebensraum-Situation für Fledermäuse beitragen. Verbotstatbestände sind vermeidbar, wenn Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden (s. Kap.6).

5.1.5 Fazit

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG können in Bezug auf Fledermäuse vermieden werden, wenn Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden (s. Kap.6).

5.2 Europäische Vogelarten- Gilde Gehölz besiedelnde Vogelarten

5.2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet ist von Gärten, Gebüsch, Hecken und Gehölzen geprägt. Das Grünland enthält keine spezifische Avifauna, alle Arten brüten in den umgebenden Gehölzen. Es ist ein Lebensraum, der von „Gehölzbesiedlern“ gekennzeichnet ist (vgl. Bauer et al. 2012). Die Nester werden jedes Jahr neu angelegt. Arten mit individuellen mehrjährigen Nest- oder Horststandorten wurden nicht festgestellt. Die im Plangebiet auftretenden Arten sind nicht gefährdet und sind landesweit verbreitet (Knief et al. 2010, Koop & Berndt 2014).

5.2.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG

Die Brutvögel der Hecken und Gehölze des Plangebietes sind von der Baufelderschießung betroffen. Die vorkommenden Brutvögel sind mit ihren unbeweglichen Entwicklungsformen (Eier und Jungvögel) während der Brutzeit gefährdet. Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ wird während der Brutzeit erfüllt (Zur Vermeidung s. Kap. 6).

5.2.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG

In Gebüsch und Gehölzen bestehen Nester von besonders geschützten Arten, die bei der Baufelderschließung zerstört werden. Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ wird in der Brutzeit erfüllt (Zur Vermeidung s. Kap. 6).

5.2.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG

Die in dieser Gilde betrachtete Brutvogelfauna des Plangebietes wird von verbreiteten und häufigen Arten bestimmt. Keine der in dieser Gilde aufgeführten Arten ist in Schleswig-Holstein gefährdet. Das Vorhaben beseitigt zwar einen Teil der Gehölze und der Nistplatz-Strukturen, sodass Brutplätze verloren gehen, ein Teil der Gehölze bleibt jedoch erhalten. Die Neuanlagen von Gärten und anderen Grünflächen sind voraussichtlich von den im Plangebiet vorkommenden Arten besiedelbar. Aufgrund des guten Erhaltungszustands der in dieser Gilde betrachteten Arten ist eine vorhabenbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustands dieser Arten nicht zu erwarten. Der Verbotstatbestand „Störung“ gemäß § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

5.2.5 Fazit Artenschutz

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind in Bezug auf europäische Vogelarten der Gilde „Gilde Gehölz besiedelnde Vogelarten“ während der Brutzeit zu erwarten (Zur Vermeidung s. Kap. 6).

6. Fristen und Maßnahmen

In diesem Kapitel werden Maßnahmen angeführt, die geeignet sind, die in Kap. 5 für die einzelnen Arten und Artengruppen herausgearbeiteten zu erwartenden Verbotstatbestände zu vermeiden.

6.1 Minimierung- und Vermeidungsmaßnahmen

6.1.1 Erhalt der Gehölze

Es wurde festgestellt, dass die Gehölze voraussichtlich eine Lebensraumfunktion für Fledermäuse aufweisen, dies gilt v.a. für die großen Eichen (s. Abb. 4). Es wird im Sinne einer Vermeidung von Verbotstatbeständen empfohlen, diese Bäume zu erhalten, soweit möglich. Einzelne Bäume müssen wahrscheinlich aus Gründen der Verkehrssicherheit entfernt werden, da sie Schädigungen aufweisen (s. Kap. 4 „Fledermäuse“). Auch für diese Bäume gilt eine Frist zur Entnahme (s.u.).

6.1.2 Eingriffsfrist Brutvögel

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen in Bezug auf Brutvögel sind Bauzeitenregelungen notwendig, insbesondere um eine „Tötung“ zu vermeiden.

Relevante Arten oder Artengruppen	Betroffene Habitate	Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens	Vorgeschlagene Maßnahmen
In Gehölzen brütende Vogelarten	Gehölzholzbestand, Hecken, Gebüsche, Gärten	Gefährdung bei der Gehölzentnahme und Baufeldräumung	Durchführung der Eingriffe außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September

6.1.3 Eingriffsfrist Fledermäuse

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen in Bezug auf Fledermäuse ist bei der Gehölzentnahme notwendig, insbesondere um eine „Tötung“ zu vermeiden.

Relevante Arten oder Artengruppen	Betroffene Habitate	Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens	Vorgeschlagene Maßnahmen
Im Sommerhalbjahr möglicherweise in Spalten sitzende Fledermäuse	Große Gehölze, insbesondere Eichen, die aus Gründen der Verkehrssicherheit zu entnehmen sind	Tötung von Individuen bei der Baumfällung	Fällung in der Zeit der geringsten zu erwartenden Aktivität zwischen 1. Dezember und 28. Februar (LBV 2011)

6.1.4 Allgemeine Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind allgemeine Artenschutzrechtliche Maßnahmen notwendig, insbesondere um eine „Störung“ im Sinne einer Verschlechterung des lokalen Erhaltungszustands zu vermeiden.

Relevante Arten oder Artengruppen	Betroffene Habitate	Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens	Vorgeschlagene Maßnahmen
Fledermäuse	Beleuchtung an Gebäuden, Parkplätzen etc.	Störung der ökologischen Funktionen, Vergrämung, „Ausfangen“ von Insekten aus den umliegenden Biotopen	Minimierung der Außenbeleuchtung auf ein absolut notwendiges Maß, Einsatz von insektenfreundlichen Leuchtmitteln.

6.2 Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

6.2.1 CEF- Maßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen „CEF- Maßnahmen“ (continued ecological functionality) können nach § 44 BNatSchG Art. 1 Abs. 5 seitens des Vorhabenträgers eingesetzt werden, um Verbotstatbestände zu vermeiden. Es besteht aufgrund artenschutzrechtlicher Belange zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß BNatSchG für den Planbereich ein Erfordernis für CEF-Maßnahmen.

Relevante Arten oder Artengruppen	Betroffene Habitate	Zu erwartende Auswirkungen der Eingriffe	Vorgeschlagene Maßnahmen
Zwergfledermaus	Spaltenquartiere an Bäumen	Verlust von Spaltenquartieren	Ersatzquartiere in Form von Fledermauskästen

7. Konsequenzen für die Planung

7.1 Einhaltung von Eingriffsfristen

Die Eingriffe sind außerhalb der oben angegebenen Fristen durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung durch die zuständige UNB.

7.2 Fledermaus-Ersatzquartiere

Zur Sicherung des Erhaltungszustands der Fledermäuse müssen an verbleibenden Bäumen Fledermauskästen angebracht werden. Es wird empfohlen selbstreinigende Flachkästen zu verwenden (zu beziehen z.B. bei „Schwegler“, „NABU“ u.a. internet-Anbieter). Die Kästen sind so hoch wie möglich, mindestens > 2,5 m hoch vorzugsweise in Südwest, Süd oder Südost anzubringen. Die Anzahl der auszugleichenden Quartiere sollte aufgrund des geschätzten Verlustes an Spaltenquartieren nicht unter fünf betragen. Ein Quartier besteht aus zwei Fledermauskästen (LBV 2011). Die Anzahl der Kästen beträgt daher 10.

7.3 Minimierung der Beleuchtung

Es ist notwendig, die Anzahl der Lampen und die Stärke der Beleuchtung der Bebauung zu minimieren. Die verwendeten Leuchtmittel sollten in Bereichen mit Außenwirkung insektenfreundlich sein.

8. Literatur

- BArtSchV (2009): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) Ausfertigungsdatum: 16.02.2005, Stand: zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 29.7.2009 I 2542.
- Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz, 622 S., Wiebelsheim.
- Beaman, M & S. Madge (2007): Handbuch der Vogelbestimmung. Europa und Westpaläarktis. 869 S.
- Berndt, R., B. Koop & B. Struwe-Juhl (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd. 5: Brutvogelatlas 464 S.
- BfN = Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) – 1996 – Rote Listen gefährdeter Pflanzen Deutschlands. – Schriftenreihe für Vegetationskunde, Heft 28, 744 S., Bonn-Bad Godesberg.
- BfN = Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere - Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1), 386 S, Bonn Bad Godesberg.
- Borkenhagen, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft e.V. (Hrsg.), 664 S.
- Borkenhagen, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg), 121 S.
- Braun, M. & F. Dieterlen (Hrsg.) (2005): Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd. 2, 704 S.
- Dietz, C. , Helversen, D. & Nill, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Biologie, Kennzeichen, Gefährdung, 397 S.
- Doerpinghaus, A. et al. (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt, BfN Heft 20, 448 S.,
- FÖAG (2007-2011): Berichte zum Status der in Schleswig-Holstein vorkommenden Fledermausarten. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR).
- Grimmberger, E., Rudloff, C. & Kern (2009): Atlas der Säugetiere Europas, Nordafrikas und Vorderasiens, 496 S.
- Grüneberg, C, H.G. Bauer, H. Haupt, O. Hüppop, T. Ryslavý & P. Südbeck (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung des „Nationales Gremium Rote Liste Vögel“ (30.11.2015).

- Hauer, S., H. Ansorge & U. Zöphel (2009): Atlas der Säugetiere Sachsens. Herausgegeben vom sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 416 S.
- Hutterer, R. et al. (2005) : Bat Migrations in Europe, A Review of Banding Data and Literature, BfN : Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 28, 162 S.
- Knief, W., R. Berndt, B. Hälterlein, K. Jeromin, J. Kiekbusch & B. Koop (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins - Rote Liste. (MLUR) Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg), 118 S.
- LANU (2007): Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein. Steckbriefe und Kartierhinweise für FFH-Lebensraumtypen, 1. Fassung, Mai 2007
- Koop, B. & R. Berndt (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins. Band 7. Zweiter Brutvogelatlas. Wachholtz Verlag. Neumünster, 504 S.
- Krapp, F. (Hrsg.)(2011): Die Fledermäuse Europas. Ein umfassendes Handbuch zur Biologie, Verbreitung und Bestimmung, 1.202 S.
- LANU (2008): Problemstellungen und Lösungen für Planungen im neuen Bundesnaturschutzgesetz. Fachbeitrag und Powerpointpräsentation vom 14.07.08 im LANU, A. Drews.
- LBV (2011): Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr. Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. Juli 2011.
- LBV (2013): Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr. Erläuterungen zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung, hier: Aktualisierung der Rundverfügung vom 25. Feb 2009, Novelliert 2013.
- LLUR (2013): Seminar im LLUR: Fauna richtig « verplant » ? Mindeststandards und Aussagen in Planungen. Leitung A. Drews und R. Albrecht.
- LLUR (2016): Artenkataster des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein. Schriftliche Datenabfragen.
- Meinig, H. P. Boye & R. Hutterer (2008): Rote Liste der Säugetiere Deutschlands. In: Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2009: Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1): 115-153
- Mierwald, U. & K.S. Romahn (2006): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg).
- Mitchell-Jones, A.J., Amori, G., Bogdanowicz, W., Krystufek, B., Reijnders, P., Spitzberger, F., Stubbe, M., Thissen, J. Vohralik, V. & J. Zima (1999): The Atlas of european mammals. Published by T. & A.D.Poyser for the Societas Europaea Mammalogica : 304-305
- MLUR (2010): Naturschutzrecht für Schleswig-Holstein. Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz, Naturschutzzuständigkeitsverordnung. 290 S.

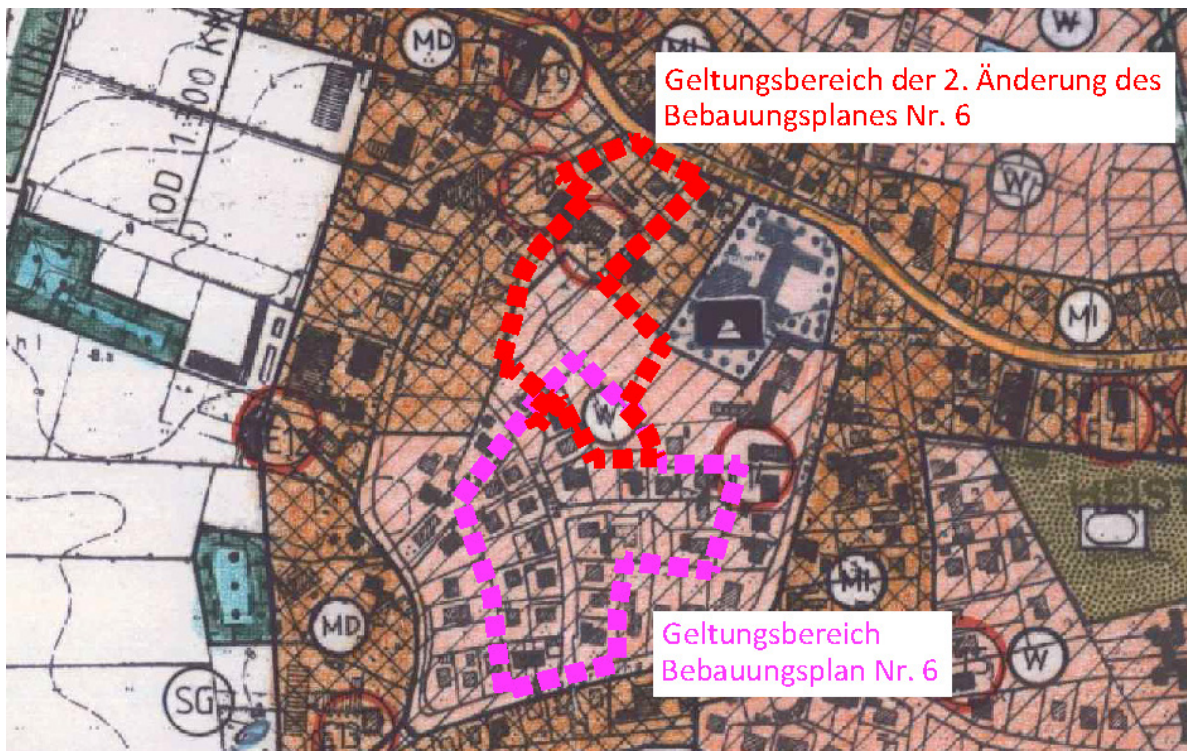
- MLUR (2003-2015): Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein)(Hrsg.), Jagd und Artenschutz - Jahresberichte
- Meschede, A. & K.-G. Heller (2000): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 66, Bundesamt f. Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg.
- NABU (2002): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Schwerpunkt unterirdische Winterquartiere. Bericht für das Jahr 2002, 171 S.
- Petersen, B., G. Ellwanger, G. Biewald, U. Hauke, G. Ludwig, P. Pretscher, E. Schröder & A. Ssymank (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bd.1: Pflanzen und Wirbellose, 742 S.
- Petersen, B., G. Ellwanger, R. Bless, P. Boye, E. Schröder & A. Ssymank (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bd.2: Wirbeltiere, 692 S.
- Ranius, T. et al. (2005): *Osmoderma eremita* (Coleoptera, Scarabaeidae, Cetoniinae) in Europe.- *Animal Biodiversity and Conservation* 28/1, 44S.
- Robinson, M. & R. Strebings (1997): Home range and habitat use by the serotine bat, *Eptesicus serotinus*, in England. *Journal of Zoology* (London) 243: 117-136
- Schaffrath, U. (2003): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763) Coleoptera, Scarabaeoidea, Cetoniidae, Trichiinae). *Kassel, Philippia* 10 (3/4): 157-336
- Skiba, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. *Die Neue Brehm-Bücherei* Bd. 648, 220 S.
- Stuhr, J. & K. Jödicke (2007): Erfassung von Bestandsdaten von Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II - IV der FFH-Richtlinie FFH-Arten-Monitoring Höhere Pflanzen Abschlussbericht 2007. Auftraggeber: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR)
- Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. *Radolfzell*, 792 S.
- Tolasch, T. & Gürlich, S. (2015): Verbreitungskarten der Käfer Schleswig-Holsteins und des Niederelbegebietes. - Homepage des Vereins für Naturwissenschaftliche Heimatforschung zu Hamburg e.V. [<http://www.entomologie.de/hamburg/karten>]
- Weid, R. (1988): Bestimmungshilfe für das Erkennen europäischer Fledermäuse – insbesondere anhand ihrer Ortungsrufe. *Schriftenr. Bayer. Landesamt für Umweltschutz, München*. Heft 81: 63-72

GEMEINDE HEIST



BEGRÜNDUNG FÜR DIE SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

für das Gebiet: „nördlich der Straße Im Dorfe, südlich der Hauptstraße und
westlich sowie östlich der Straße Großer Ring“



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Heist

Bearbeitung:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: 02. Juni 2017

Verfahrensstand: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung

1. Allgemeines	1
1.1 Rechtsgrundlagen	1
1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB	2
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes	3
1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen	4
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen.....	8
3. Städtebauliche Maßnahmen.....	9
4. Art und Maß der baulichen Nutzung	9
4.1 Art der baulichen Nutzung	9
4.1.1 Allgemeines Wohngebiet.....	9
4.1.2 Dorfgebiet	10
4.1.3 Aufstellplatz zur Abholung der Mülltonnen	10
4.1.4 Verzicht auf Kinderspielplatz	11
4.1.5 Verkehrsflächen.....	11
4.1.6 PKW-Stellplätze.....	12
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	12
4.2.1 Grundflächenzahl	12
4.2.2 Baugrenzen	13
4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen	13
4.2.4 Vollgeschosse	14
4.2.5 Bauweise	14
4.2.6 Grundstücksgrößen bei Doppelhäusern	14
4.2.7 Erweiterter Bestandsschutz	15
4.3 Erhalt von Bäumen	15
5. Gestalterische Festsetzungen	16
5.1 Einleitung.....	16
5.2 Werbeanlagen	16
5.3 Dachneigung	17
6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr	17

7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	18
8. Immissionsschutz	19
8.1 Lärmschutz	19
8.1.1 Gewerbelärm durch den landwirtschaftlichen Betrieb	19
8.1.2 Sportlärm durch die Sporthalle der Grundschule Heist	20
8.2 Geruch.....	20
9. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	21
10. Natur- und Artenschutz.....	22
11. Bodenschutz.....	24
12. Kosten und Finanzierung.....	25
13. Flächenbilanzierung	25
14. Eigentumsverhältnisse	25

Anlage:

Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG, Biologenbüro GGV, 29.10.2016

Schalltechnisches Prognosegutachten, BLB-Wolf, 02.06.2017

BEGRÜNDUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 DER GEMEINDE HEIST

für das Gebiet: „nördlich der Straße Im Dorfe, südlich der Hauptstraße und westlich sowie östlich der Straße Großer Ring“

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleitverfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.

Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert das Planungserfordernis und die Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluss Aussagen über das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der Gemeinde vorgenommene Abwägung wider.

Begründung

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015, in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.06.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369), aufgestellt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke wird entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), festgesetzt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1:1.000. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 umfasst die Flurstücke 25/3, 42/1, 42/3 sowie teilweise die Flurstücke 25/4 und 43/1 der Flur 10 der Gemarkung Heist.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heist ist der Plangeltungsbereich als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und als

Dorfgebiet nach § 5 BauNVO dargestellt. Damit entspricht die geplante Nutzung den Zielen des Flächennutzungsplanes.

Diese Begründung bezieht sich ausschließlich auf die zusätzlichen und ergänzenden Regelungen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6. Bestehende Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 einschließlich der 1. Änderung werden nicht noch einmal erläutert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heist beschloss am 04.07.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss).

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 regelt die Nutzung von Grundstücken innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde Heist. Er wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt (s. Kap. 1.2). Von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung werden gleichzeitig durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar für Bebauungspläne, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung beinhalten (§ 13a Abs. 1 BauGB). Dieses Verfahrensinstrument wurde geschaffen, um dem in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB enthaltenen Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Nachdruck zu verleihen. Es geht u.a. um die Umnutzung bereits bebauter Flächen, die sich im Siedlungszusammenhang i.S.d. § 34 BauGB befinden, um die stärkere Nutzung bereits bebauter Flächen und um die Aktivierung noch nicht genutzter Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches (Nachverdichtung).

Bei den Grundstücken handelt es sich im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches um einen Spielplatz, im zentralen Bereich um eine landwirtschaftliche genutzte Fläche (Mähgrünland) und im nördlichen Bereich um einen landwirtschaftlichen Betrieb. Der gesamte Plangeltungsbereich ist bereits von einer Bebauung umgeben.

Diese Grundstücke stehen nunmehr einer städtebaulichen Entwicklung zur Verfügung. Es sollen sowohl Wohngrundstücke entwickelt, als auch der ansässige landwirtschaftliche Betrieb baurechtlich gesichert werden. Es handelt sich demnach sowohl um eine Nachverdichtung des im Zusammenhang bebauten

Siedlungsbereiches als auch um eine Aktivierung noch nicht genutzter Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs.

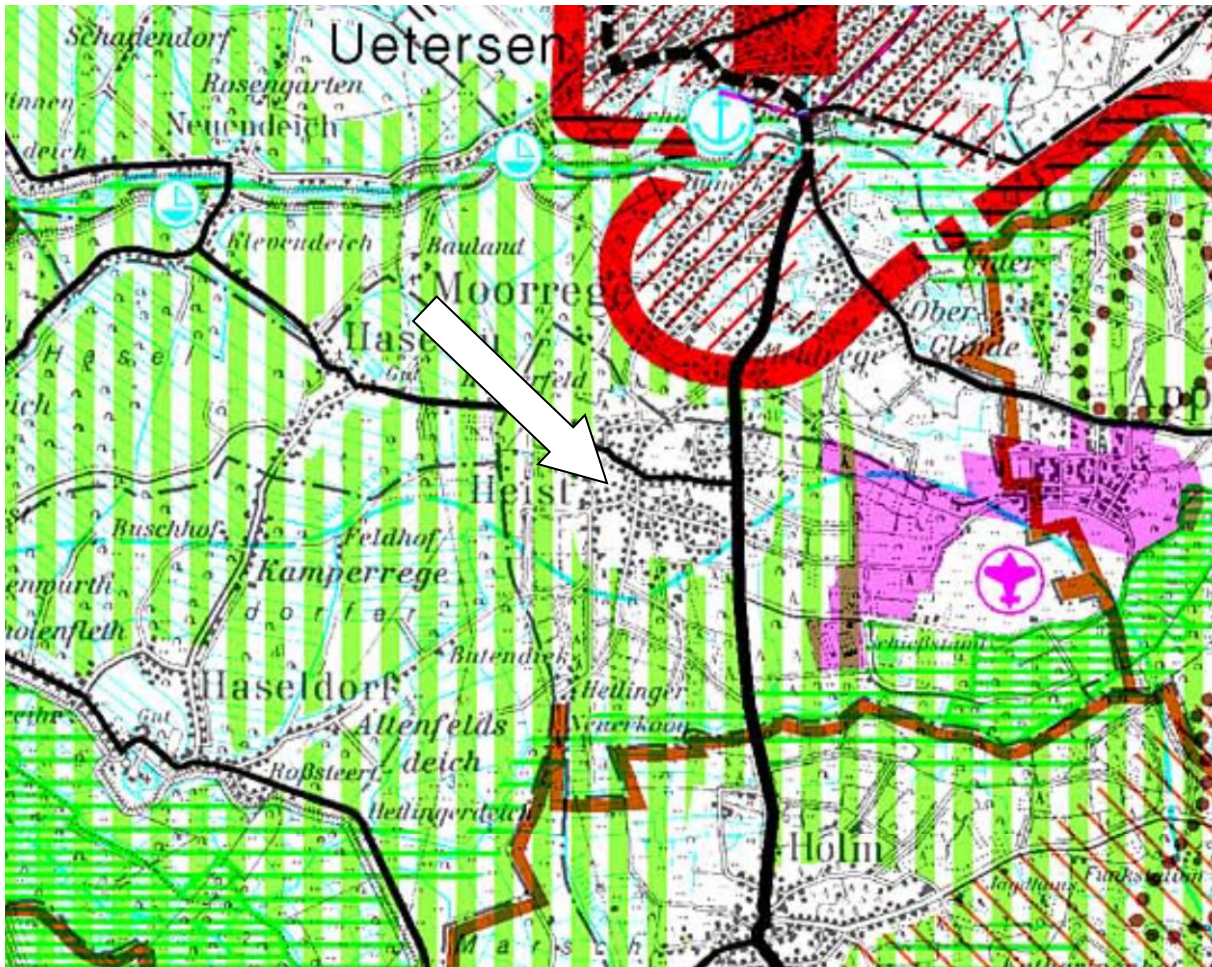
Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 13.592 m². Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 fällt unter die Nummer 1 des § 13a Abs. 1 BauGB.

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung befindet sich im westlichen Teil der Gemeinde Heist. Südlich befindet sich die Straße „Im Dorfe“. Nördlich begrenzt die Hauptstraße den Plangeltungsbereich. Westlich grenzt Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern an den Plangeltungsbereich an. Östlich befindet sich das Grundstück der Grundschule Heist. Die nähere Umgebung ist überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut. Damit entspricht die geplante Nutzung der vorhandenen städtebaulichen Situation.

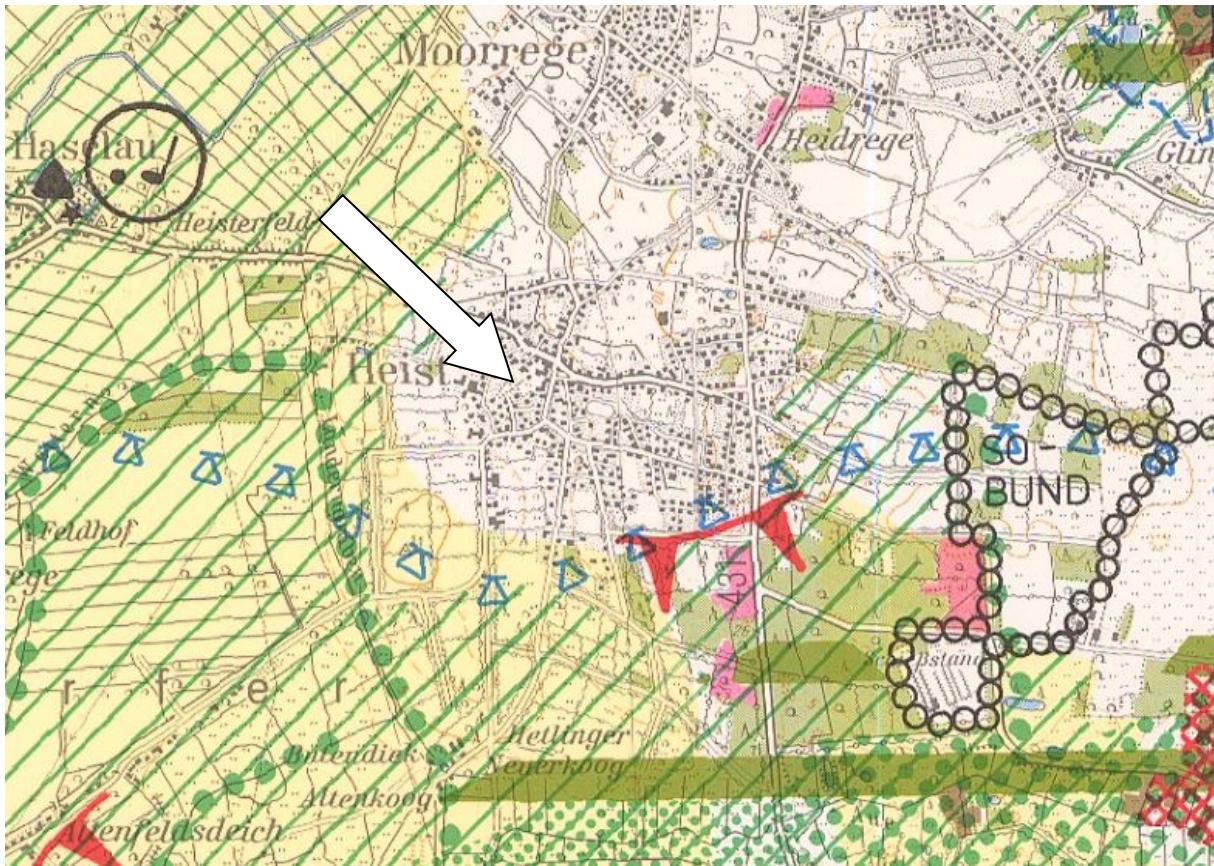
Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 6 umfasst ca. 2,18 ha. Im Rahmen der 2. Änderung wird nunmehr eine Fläche von ca. 1,14 ha dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes angefügt. Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung umfasst ca. 1,35 ha.

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (1998)** sind keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 getroffen.



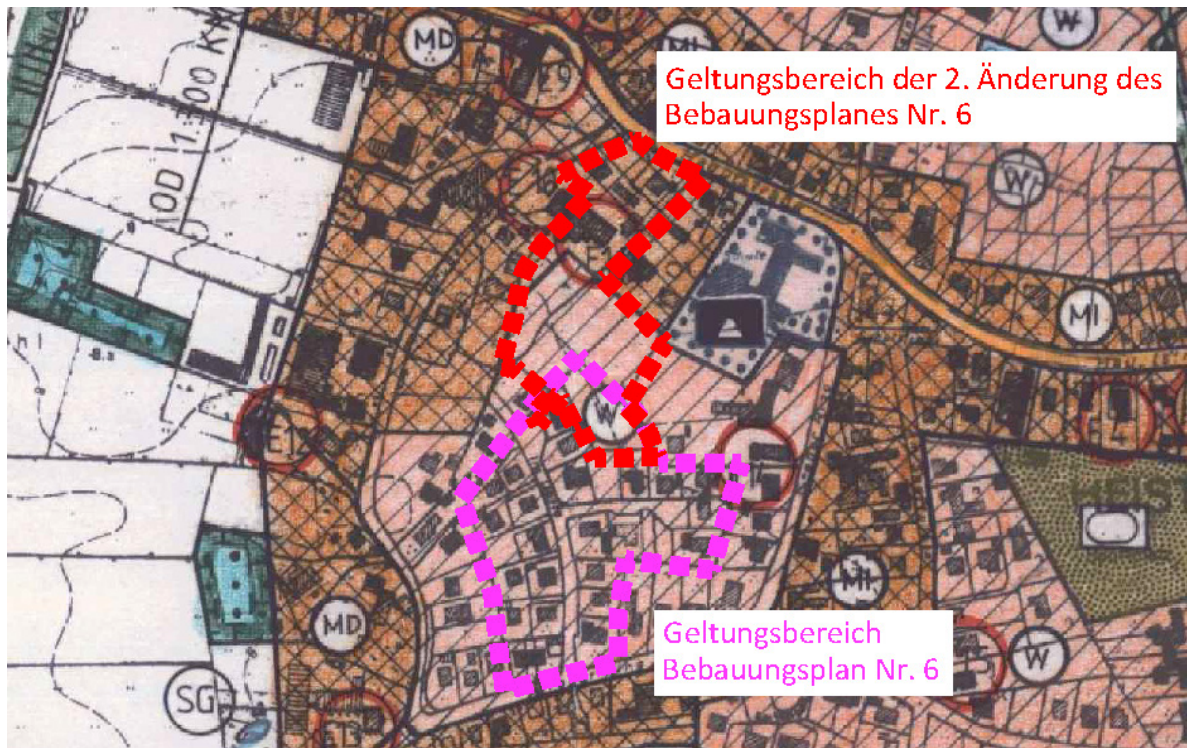
Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I – Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (1998) sieht keine Bindungen für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 vor.



Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Heist stellt das Plangebiet im nördlichen Teil als Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO dar. Der südliche Teil ist als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 dargestellt. Damit entspricht die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 größtenteils den Zielen des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der Konkretisierung durch das Bauleitverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, plant die Gemeinde Heist die Erweiterung des Dorfgebietes in Richtung Süden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinden Heist

2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist zum Teil Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 (südlich angrenzend).

Die Gemeinde Heist beabsichtigt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 in Richtung Norden zu erweitern und durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und eines Dorfgebietes in die umgebende Bebauung zu integrieren, um sowohl ein attraktives Wohnangebot zu ermöglichen als auch den Bestand des landwirtschaftlichen Betriebes zu sichern.

Ziele der Planaufstellung sind:

- Erweiterung des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6
- die Schaffung attraktiven, zusätzlichen Wohnraumes innerhalb des Siedlungsbereiches,
- Eingliederung der geplanten Gebäude hinsichtlich Art und Maß in die umgebende Bebauung, einschließlich städtebaulicher Nachverdichtung,
- die Aktivierung noch nicht genutzter Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches.
- Bauplanungsrechtliche Sicherung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes.

Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich der ansässige landwirtschaftliche Betrieb. Im zentralen Bereich befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Mähgrünland). Der südliche Teil des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung ist ein öffentlicher Spielplatz. Dieser wird kaum noch benötigt und soll mittelfristig zugunsten einer Wohnbebauung aufgehoben werden.

Die Grundstücke, welche sich teilweise in Privateigentum, teilweise im Eigentum der Gemeinde Heist befinden, sollen durch städtebauliche Maßnahmen der Innenentwicklung in das Ortsbild eingefügt werden. Die Gemeinde beabsichtigt auf dem Flurstück 25/3 und teilweise auf den Flurstück 43/1 ca. 9 Wohngrundstücke sowie die dazu gehörenden Erschließungsflächen zu entwickeln. Für den landwirtschaftlichen Betrieb erfolgt die Darstellung des Bestandes und die Berücksichtigung der erforderlichen Möglichkeiten der angemessenen Erweiterung.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Die Umsetzung dieser Zielvorstellungen soll durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im südlichen Teil, eines Dorfgebietes im nördlichen Teil sowie der erforderlichen Erschließungsflächen und öffentlicher Aufstellplätze zur Müllabholung an der Planstraße erreicht werden.

Des Weiteren wird die Baugrenze innerhalb der Wohnbaufläche so gefasst, dass im angrenzenden Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 ein zusammenhängendes Baufenster entsteht.

Das neue Quartier soll sich städtebaulich an der umgebenen Bebauung orientieren. Daher werden die Festsetzungen, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6 gefasst wurden, größtenteils aufgegriffen und für den Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 angewendet. Da der Bebauungsplan Nr. 6 keine Aussagen zur maximalen baulichen Höhe der Gebäude trifft, wird für den Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 eine Firsthöhe festgesetzt. Diese orientiert sich an der umliegenden Einfamilienhausbebauung, bzw. an den Bestandsgebäuden des landwirtschaftlichen Betriebes.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Der südliche Teil des Plangeltungsbereiches wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der geplanten Nutzung sowie der Nutzung der südlich angrenzenden Grundstücke. Der Plangeltungsbereich ist in diesem Teil umgeben von Einfamilienhäusern.

Aufgrund der Größe des Plangeltungsbereiches, der innerörtlichen Lage, der Erschließungssituation über die Straße „Im Dorfe“ (einspurige Zuwegung) sowie der geplanten Wohnnutzung werden die gemäß § 4 Abs. 2 allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

Aus denselben Gründen sollen im allgemeinen Wohngebiet die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen werden.

4.1.2 Dorfgebiet

Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches wird als Dorfgebiet festgesetzt. Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb auf den Flurstücken 42/1 und 42/3 soll durch die Festsetzung eines Dorfgebietes bauplanungsrechtlich gesichert werden, einschließlich angemessener Erweiterungsmöglichkeiten. Auf dem Flurstück 43/1 plant die Gemeinde Heist die Erschließung von Baugrundstücken zu Wohnzwecken. Insgesamt sollen in der Teilfläche MD1 6 Grundstücke erschlossen werden. In einem Dorfgebiet gilt das Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme, also sowohl ausgehend von den Wohngrundstücken, als auch vom landwirtschaftlichen Betrieb.

Aufgrund der Größe des Plangeltungsbereiches, der innerörtlichen Lage und der Erschließungssituation über die Straße „Im Dorfe“ (einspurige Zuwegung) sollen folgende gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen in der Teilfläche MD1 ausgeschlossen werden:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

Aus denselben Gründen sollen im Teilgebiet MD1 auch die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

4.1.3 Aufstellplatz zur Abholung der Mülltonnen

Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit und der Sackgassenlage des Plangebietes wird zur Erleichterung der Müllabholung für die Entsorgungsunternehmen eine Fläche zur Abholung der Mülltonnen vorgesehen. Diese Fläche befindet sich am Wendehammer. Am Tag der Müllabholung sollen die Anwohner die Mülltonnen innerhalb dieser Fläche aufstellen. Des Weiteren wurde an der

Aufstellfläche für die Mülltonnen ein Bereich ohne Ein- bzw. Ausfahrten festgesetzt um diesem Planungszielen nicht zu widersprechen.

4.1.4 Verzicht auf Kinderspielplatz

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 6 sieht im nördlichen Bereich der allgemeinen Wohnfläche einen öffentlichen Spielplatz vor. Diese Fläche war im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 6 als Grünfläche/Spielplatz festgesetzt.

Die Gemeinde Heist hat mittlerweile festgestellt, dass der Spielplatz aufgrund seiner Lage am Ende einer Wohnstraße nicht sehr häufig genutzt und frequentiert wird. Sie plant daher, den Spielplatz mittelfristig aufzugeben und zu Gunsten einer zukünftigen Wohnbebauung in ein allgemeines Wohngebiet zu ändern.

4.1.5 Verkehrsflächen

Zur Erschließung der neuen Wohngrundstücke wird eine verkehrliche Anbindung vom Wendehammer in der Straße „Im Dorfe“ bis zu einem Wendehammer innerhalb des Plangebietes hergestellt. Der Abstand zwischen den Flurstücksgrenzen beträgt laut Vermessung ca. 4,10 m bis 4,50 m. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird diese Anbindungsmöglichkeit sehr schmal ausgeführt.

Gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) aus dem Jahr 2006 ist eine kurze Einengung auf eine einstreifige Fahrbahn mit einer Breite von ca. 4,00 m möglich, sofern bis zu 250 Kfz/h diese Straße nutzen. Aufgrund der Sackgassenlage des Plangebietes und der geplanten Ausnutzung mit ca. 9 Wohngrundstücken ist davon auszugehen, dass deutlich weniger Fahrzeuge als 250 Kfz/h diese Einengung passieren werden.

Der Wendehammer ist so konzipiert, dass die Fahrzeuge der Entsorgungsunternehmen, aber auch die Feuerwehr dort wenden können. Innerhalb dieses Wendehammers ist das Parken von privaten Fahrzeugen auszuschließen.

Aufgrund der Sackgassenlage, der geringen städtebaulichen Verdichtung sowie der geplanten Bebauung mit Einfamilien- und ggf. Doppelhäusern ist eine gemischte Verkehrsfläche vorgesehen. Dabei handelt es sich um eine Verkehrsfläche, die gleichberechtigt durch PKW und Fußgänger genutzt werden kann. Auf den Ausbau eines gesonderten Fußweges kann daher verzichtet werden.

Die nordöstlich und südlich gelegenen Grundstücke werden über Stichstraßen erschlossen.

4.1.6 PKW-Stellplätze

Die privaten Grundstücke innerhalb des Wohngebietes und der Teilflächen MD1 werden über den Wendehammer und Stichstraßen erschlossen. Innerhalb des Wendehammers ist das Parken von privaten Fahrzeugen auszuschließen. Aus diesem Grund wird für das allgemeine Wohngebiet sowie in der Teilfläche MD1 die verbindliche Herstellung und Erhaltung von mindestens 2 Pkw-Stellplätzen je Wohneinheit jeweils auf dem eigenen Grundstück festgesetzt.

Des Weiteren eignet sich die Hauptstraße ebenfalls nicht zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs. Aus diesem Grund wird in der Teilfläche MD2 ebenfalls die verbindliche Herstellung und Erhaltung von mindestens 2 Pkw-Stellplätzen je Wohneinheit auf dem eigenen Grundstück festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

Das Plangebiet soll gut ausgenutzt werden können. Der Gemeinde Heist geht es um die städtebauliche Nachverdichtung und um die Schaffung zusätzlichen attraktiven Wohnraumes innerhalb des Siedlungsbereiches, aber auch um die Eingliederung in den vorhandenen Siedlungszusammenhang. Deshalb soll sich die zukünftige Bebauung am Ausnutzungsgrad der umliegenden Grundstücke orientieren.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 6 beträgt 0,3. Daher wird auch die GRZ innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Wohngebiet und in der Teilfläche MD1 auf 0,3 festgesetzt.

Aufgrund der Nutzung der Teilfläche MD2 durch einen dort ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb wird die GRZ hier mit 0,4 festgesetzt. Durch die Festsetzung dieser GRZ erfolgt die Berücksichtigung des Bestandes sowie die Möglichkeit einer angemessenen Erweiterung.

Die GRZ wird nach § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen eine Überschreitung der GRZ um bis zu

50 % zulässig. Das ist erforderlich, um die benötigten Stellplätze und Zuwegungen auf den Grundstücken unterbringen zu können.

4.2.2 Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an einem Abstand von 3,00 m zu den Verkehrsflächen, den Grenzen des Plangeltungsbereiches sowie zur Nutzungsgrenze zwischen der Teilfläche MD1 und MD2. An der westlichen Grenze der Teilfläche MD1 zur Teilfläche MD2 wurde aus Lärmschutzgründen gegenüber dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb die Baugrenze in einem Abstand von 4,60 m zur Flurstücksgrenze festgesetzt.

Im Bereich der bestehenden Bäume, die sich nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden, wurde die Baugrenze in einem Abstand von 1,00 m zum Kronentraufbereich festgesetzt.

Im allgemeinen Wohngebiet wurde die Baugrenze so gefasst, dass im Zusammenhang mit dem allgemeinen Wohngebiet des ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 6 ein gemeinsames geschlossenes Baufenster entsteht. Aus diesem Grund wurde auch eine Teilfläche des Flurstücks 25/4 mit in den Plangeltungsbereich einbezogen.

4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist im Planteil A festgesetzt. Sie orientiert sich an den Gebäudehöhen in unmittelbarer Umgebung zum Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.

Durch die Festsetzung von maximal 8,50 m im allgemeinen Wohngebiet sowie in der Teilfläche MD1 bleibt der städtebauliche Charakter erhalten. Gleichzeitig können die Grundstücke optimal ausgenutzt und bebaut werden.

In der Teilfläche MD2 orientiert sich die Firsthöhe am höchsten Bestandsgebäude des landwirtschaftlichen Betriebes, welches eine Höhe von ca. 9,56 m aufweist. Um auch Modernisierungsmaßnahmen, wie Dacherneuerung mit Aufbringung einer Wärmedämmung, durchführen zu können, wurde in der Teilfläche MD2 eine Firsthöhe von 10,50 m festgesetzt.

Die Endhöhe des Erdgeschoss-Fußbodens soll den Bezugspunkt nicht um mehr als 50 cm überschreiten.

Der Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege im jeweiligen Grundstückserschließungsbereich.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (First) gemessen.

4.2.4 Vollgeschosse

Die Gemeinde Heist sieht aufgrund der umliegenden Bebauung eine eingeschossige Bebauung vor. Damit orientiert sich diese Festsetzung sowohl an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 als auch an der umliegenden eingeschossigen Bebauung.

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird daher im Wohngebiet und in den Teilgebieten MD1 und MD2 maximal auf 1 Vollgeschoss festgesetzt. Der Ausbau von Dachgeschossen soll nicht unterbunden werden.

4.2.5 Bauweise

Der Gebietscharakter der umliegenden Bebauung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt.

Um diesen Charakter zu bewahren, wird im Wohngebiet und in den Teilgebieten MD 1 und MD2 eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Häuser darf höchstens 50 m betragen.

4.2.6 Grundstücksgrößen bei Doppelhäusern

Innerhalb der allgemeinen Wohnfläche und der Teilfläche MD1 beträgt die Mindestgrundstücksgröße für Doppelhäuser 750 m². Bei Realteilung der Grundstücke mit Doppelhäusern beträgt die Mindestgrundstücksgröße 375 m².

Durch diese Festsetzung wird gesichert, dass trotz des Gebots, sparsam mit dem Grund und Boden umzugehen keine der örtlichen Situation unangemessene bauliche Dichte entsteht.

4.2.7 Erweiterter Bestandsschutz

Für die Teilfläche MD2 gilt aus Bestandsschutzgründen des ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes, dass gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener baulicher und sonstiger Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, die aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan unzulässig wären. Sie werden nicht allgemein zugelassen, da die Gemeinde Heist sich ihr Votum dazu vorbehalten will. Dieser Bestandsschutz ist erforderlich, um das bestehende Gebäude in der Teilfläche MD2 auch im Rahmen von Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen erhalten zu können, obwohl die Geschossigkeit des bestehenden Gebäudes höher als die festgesetzte Geschossigkeit ist.

4.3 Erhalt von Bäumen

Innerhalb sowie an den Grenzen des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Baumbestand. Teilweise befindet sich der Baumbestand nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung des Plangeltungsbereiches. Bei diesen Bäumen wurden die Baugrenzen an einen Abstandsbereich von 1 m zum Kronentraufbereich festgesetzt, der Baum selbst wurde aber nicht als zu erhalten festgesetzt.

Die Bestandsbäume, die sich innerhalb der geplanten Erschließungsstraße befinden, müssen gefällt werden. Die restlichen Bestandsbäume werden dargestellt. Hier soll es den zukünftigen Eigentümern überlassen werden, ob sie erhalten bleiben oder gefällt werden.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes werden Baumreihen als zu erhalten festgesetzt. Sie dienen als Grenzbewuchs zu den Nachbargrundstücken. An der südlichen Grenze zu den Flurstücken 25/7 und 25/8 handelt es sich um eine Fichtenreihe. Bei der nördlichen Baumreihe innerhalb des allgemeinen Wohngebietes handelt es sich um Eichen und Eschen.

Bei einer Beschädigung oder dem Abgang eines als zu erhalten festgesetzten Baumes, ist ein heimischer Ersatzbaum mit mindestens 14-16 cm Umfang (gemessen in 1 m Höhe) aus der nachfolgenden Liste zu pflanzen:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Crataegus	Weißdorn
Fagus silvatica	Rotbuche

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Ilex aquifolium	Stechpalme
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche

5. Gestalterische Festsetzungen

5.1 Einleitung

Die Gemeinde Heist verzichtet im Plangeltungsbereich im Wesentlichen auf gestalterische Vorgaben.

Vorgaben, die erforderliche Umbauten oder energetische Sanierungen behindern könnten, sollen nicht gemacht werden. Lediglich die Art und Form von Werbeanlagen sowie die Dachneigung sollen geregelt werden.

5.2 Werbeanlagen

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes und der Teilfläche MD1 sind freiberufliche und gewerbliche Tätigkeiten zulässig, die den Wohncharakter der Gebäude nicht verändern. Werbeanlagen für solche Tätigkeiten sollen nur direkt am Gebäude und dort nur im Eingangsbereich angebracht werden. Zulässig sind Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m - gemessen bis zur Oberkante Schild - über der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss. Die Größe der Werbeanlagen wird auf max. 40 x 60 cm beschränkt. Reflektierende, selbstleuchtende, blinkende und sich bewegende Werbeträger sind wegen ihres Störungseffektes im Wohngebiet ebenfalls ausgeschlossen. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Verkaufs- und Bauschilder während der Bauphase der Gebäude.

Aufgrund der gewerblichen Prägung der Teilfläche MD2 wird keine Größen- und Höhenbeschränkung der Werbeanlagen festgesetzt. Jedoch aus Rücksicht auf die umgebene Wohnbebauung werden hier ebenfalls reflektierende, selbstleuchtende, blinkende und sich bewegende Werbeträger ausgeschlossen.

5.3 Dachneigung

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 6 ist eine Dachneigung von 35-45° festgesetzt. Diese Festsetzung ist aus gestalterischer Sicht und aus energetischen Gründen nicht mehr zeitgemäß. Innerhalb des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird daher die Mindestdachneigung auf 25° reduziert.

6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr

Das allgemeine Wohngebiet sowie die Teilfläche MD1 werden von der Planstraße in Anbindung an die Straße „Im Dorfe“ erschlossen. Die Erschließung der einzelnen Grundstücke innerhalb dieser Teilgebiete erfolgt durch Zufahrten zur Planstraße bzw. durch Zufahrten zu den Stichstraßen. Die Teilfläche MD2 wird über die Hauptstraße erschlossen.

Aufgrund der Sackgassenlage, der geringen städtebaulichen Verdichtung sowie der geplanten Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern sind die Planstraße und der Wendehammer als eine gemischte Verkehrsfläche vorgesehen. Dabei handelt es sich um eine Verkehrsfläche, die gleichberechtigt durch PKW und Fußgänger genutzt werden kann. Auf den Ausbau eines gesonderten Fußweges kann daher verzichtet werden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in der Schulstraße an der Grundschule Heist. Die Entfernung beträgt ca. 500 m. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist damit gegeben.

Fußläufig werden die einzelnen Grundstücke über private Zuwegungen erschlossen.

Entlang des Aufstellplatzes zur Abholung der Mülltonnen sowie südlich des Wendehammers wurde ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch Nutzung und Erweiterung des kommunalen Leitungssystems.

Die **Strom-, Wasser- und Gasversorgung** erfolgt durch Nutzung und Erweiterung der vorhandenen Zuleitungen innerhalb der Straße „Im Dorfe“. Die Teilfläche MD2 und der dort ansässige landwirtschaftliche Betrieb sind bereits angebunden.

Das gleiche gilt für das **Telekommunikationsnetz**, hier Deutsche Telekom AG.

Die Versorgung mit **Strom und Gas** unterliegt dem freien Markt. Ein konkreter Versorger kann deshalb nicht benannt werden.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Am Wendehammer ist ein Aufstellplatz zur Abholung der Mülltonnen für das allgemeine Wohngebiet und die Teilfläche MD1 durch die Entsorgungsunternehmen vorgesehen. Am Tag der Abholung sind die Mülltonnen dort aufzustellen. Die Abfallentsorgung der Teilfläche MD2 erfolgt bereits über die Hauptstraße.

Die **Schmutzwasserentsorgung** des allgemeinen Wohngebietes sowie der Teilfläche MD1 erfolgt durch Anbindung an die Schmutzwasserleitung in der Straße „im Dorfe“. Die Teilfläche MD2 und der dort ansässige landwirtschaftliche Betrieb ist bereits an die Schmutzwasserleitung in der Hauptstraße angebunden.

Die Ableitung des **Niederschlagswassers** erfolgt für das allgemeine Wohngebiet und die Teilfläche MD1 in den Regenwasserkanal in der Straße „im Dorfe“. Die Teilfläche MD2 und der dort ansässige landwirtschaftliche Betrieb ist bereits an den Regenwasserkanal der Gemeinde angeschlossen.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse im Plangebiet voraussichtlich nicht möglich. Eine Versickerung im Plangebiet wurde deshalb nicht verbindlich festgesetzt. Aus demselben Grund wurde auch auf die Festsetzung der Befestigung von Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen verzichtet.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers sowie eine Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen kann dennoch erfolgen, sofern die örtlichen Bodenverhältnisse durch die Planbegünstigten im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen geprüft und bewertet wurden.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt durch Anbindung an die Trinkwasserleitung. Ein Unterflurhydrant befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangeltungsbereich im Wendehammer der Straße im Dorfe. Die Nennweite dieser Leitung beträgt DN100. Darüber hinaus befinden sich innerhalb der Hauptstraße Löschwasserhydranten zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung der Teilfläche MD2. Damit ist die Löschwasserversorgung für den Plangeltungsbereich sichergestellt.

8. Immissionsschutz

8.1 Lärmschutz

Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung wurde durch das Büro für Lärminderung + Beratung BLB-Wolf aus Ahrensburg ein Schalltechnisches Prognosegutachten erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden an dieser Stelle zusammenfassend erläutert.

Auf den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wirken voraussichtlich neben Lärm von dem landwirtschaftlichen Betrieb (Teilfläche MD2) auch Lärm von der östlich befindlichen Sporthalle der Grundschule Heist ein.

Das schalltechnische Prognosegutachten vom 02.06.2017 ist dieser Begründung beigelegt.

8.1.1 Gewerbelärm durch den landwirtschaftlichen Betrieb

Im Rahmen einer Betriebsbefragung, -begehung sowie einer Schallpegelmessung am 30.03.2017 wurden die Vorbelastungen ermittelt. Vorbelastungen auf den Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 entstehen durch alltägliche Fahr- und Rangierarbeiten durch einen betriebseigenen Traktor mit Anhänger sowie durch den Einsatz eines Radladers zur Aufnahme der Silage auf dem Grundstück. Die Schallpegelmessungen erfolgten auf Anweisung durch den Messingenieur während der Ausführung betrieblicher Tätigkeiten. Nach Auskunft durch den Landwirt wird während der Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht gearbeitet. Eine Beurteilung für den Nachtzeitraum erfolgte daher nicht.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm durch den landwirtschaftlichen Betrieb stellte sich heraus, dass die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete eingehalten bzw. unterschritten werden. Aus schalltechnischer Sicht sind daher keine besonderen Festsetzungen für die ausgewiesenen Wohngebiete und

Dorfgebiete für die Tages- und Nachtzeit im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erforderlich.

8.1.2 Sportlärm durch die Sporthalle der Grundschule Heist

Östlich an das Plangebiet grenzt das Gelände der Grundschule Heist mit der Sporthalle an. Da die Sporthalle der Grundschule auch durch Vereine nach Schulschluss genutzt wird, wurden im Rahmen des schalltechnischen Prognosegutachtens orientierende Schallpegelmessungen während der üblichen Nutzung am 23.05.2017 durchgeführt. Darüber hinaus wurden die Belegungspläne der Sporthalle berücksichtigt.

Da es sich um ein relativ neues Gebäude handelt, sind Geräuschabstrahlungen des Gebäudekörpers einschließlich des Daches aus schalltechnischer Sicht vernachlässigbar. Relevant für die Untersuchungen waren die nach Westen und Süden anklappbaren Fenster.

Im Rahmen des schalltechnischen Prognosegutachtens wurden Schallpegelmessungen durchgeführt. Im Ergebnis stellte sich heraus, dass die durch den Sportbetrieb der Halle hervorgerufenen Beurteilungspegel im geplanten Dorfgebiet (Teilfläche MD1) und im geplanten Wohngebiet deutlich unter den zulässigen Richtwerten an dem aus schalltechnischer Sicht als kritisch einzustufenden Sonntagen liegt. Aus schalltechnischer Sicht sind daher keine besonderen Festsetzungen zum Schutz vor Sportlärm für die ausgewiesenen Wohngebiete und Dorfgebiete für die Tages- und Nachtzeit im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erforderlich.

8.2 Geruch

Im Plangeltungsbereich befindet sich im nordwestlichen Teil ein landwirtschaftlicher Betrieb. Bei diesem Betrieb handelt es sich um einen Mastrinderbetrieb mit ca. 110 Großvieheinheiten (GV). Bei einer Großvieheinheit (GV) handelt es sich um einen speziellen Umrechnungsschlüssel:

- Jungrinder mit einem Alter ab 6 Monaten bis unter 1 Jahr = 0,3 GV
- Rinder mit einem Alter ab 1 Jahr bis unter 2 Jahr = 0,7 GV
- Rinder mit einem Alter ab 2 Jahr = 1 GV

Im Gegensatz zur Milchviehhaltung werden die Rinder ab dem Frühjahr bis zum Herbst auf der Weide gehalten. Das heißt, dass während der Sommermonate keine

Tiere auf dem landwirtschaftlichen Hof untergebracht werden. Eine Unterbringung und Fütterung auf der Hofstelle erfolgt nur in den Wintermonaten.

Daher können geruchliche Belästigungen ausgeschlossen werden. Auf die Anfertigung einer immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme bezüglich Geruch wurde deshalb verzichtet.

9. Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB u.a. den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern, insbesondere in der Stadtentwicklung. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sollen durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, berücksichtigt werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Dem wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 in nachfolgend dargestellter Weise gerecht:

- Art und Maß der baulichen Nutzung sind der innerörtlichen Lage angepasst und lassen Raum für unbebaute Flächen, die gärtnerisch angelegt und genutzt werden können.
- Es gibt keine Gestaltungsvorgaben, die umweltfreundlichen Bauweisen und innovativen Techniken der Energiegewinnung und –nutzung entgegen stehen können. Damit ist eine unter Umwelt- und Klimaschutzgesichtspunkten optimale Gestaltung der Gebäude möglich.
- Die Ausrichtung der Wohnhäuser ist nicht festgelegt. Eine Ausrichtung nach Südwesten bzw. Westen ist daher möglich und aus energetischer Sicht besonders vorteilhaft.

Seit einigen Jahren gibt es immer häufiger Wetterextreme zu beobachten. Dazu gehören Starkregenereignisse, bei denen die Wassermengen nicht schnell genug versickern oder von der Kanalisation aufgenommen werden. Um die geplanten Gebäude vor dem Wassereintritt von außen zu schützen, darf der Erdgeschossfußboden bis zu 50cm über dem Bezugspunkt liegen.

10. Natur- und Artenschutz

Im Rahmen der Bearbeitung wurde durch das Biologenbüro GGV ein Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erstellt. Dabei wurden eine Geländebegehung zur Erfassung faunistischer Daten am 18.10.2016 und eine Potenzialabschätzung durchgeführt. Bei der Erstellung des Gutachtens wurde der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung ausgespart, da es sich um einen ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb handelt, dessen Nutzung im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes lediglich bauplanungsrechtlich gesichert wird. Veränderungen sind hier für wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen nicht zu erwarten. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden hier zusammenfassend erläutert.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebiets der **Haselmaus** in Schleswig-Holstein. Eine Betroffenheit kann daher pauschal ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Relevanz besteht daher nicht.

Amphibien konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden, da sich keine Laichgewässer in der Umgebung befinden. Amphibien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie konnten aufgrund der Habitatbeschaffenheit ausgeschlossen werden. Es besteht daher keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Dasselbe gilt für **Reptilien**, da das Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgrund der Habitatbeschaffenheit ausgeschlossen werden konnte.

Bei dem **Juchtenkäfer** handelt es sich um eine streng geschützte Art des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie gemäß BNatSchG. Dieser lebt im Mulm im Inneren von mäßig feuchten Baumhöhlen in offenen Bereichen mit einer ausreichenden Besonnung. Bei der Geländebegehung wurde festgestellt, dass die vorhandenen und sich als Lebensraum eignenden Bäume vital sind. Sogenannte Mulmhöhlen oder andere geeignete Habitate bestehen im Plangebiet nicht. Eine artenschutzrechtliche Relevanz besteht damit nicht.

Sonstige **streng geschützte Tierarten** (Wirbeltiere und Wirbellose) konnten ebenfalls aufgrund der Nichteignung als Habitat ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet treten in den Gärten viele Zierarten auf. Des Weiteren ist das Grünland von Wirtschaftsgräsern und Gräsern geprägt. Euryöke (anpassungsfähige) Kräuter treten kaum auf. Eine Betroffenheit von streng geschützten Pflanzenarten kann jedoch aufgrund der Biotopausstattung ausgeschlossen werden. Eine artenschutzfachliche Relevanz besteht nicht.

Das Vorkommen von **Fledermäusen** kann aufgrund ihrer Verbreitung und ihrer Lebensraumpräferenzen nicht ausgeschlossen werden. Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm können potenziell als Winterquartier dienen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Bestand an Altholz, die diesem Kriterium entsprechen. Im Rahmen der Geländebegehungen konnten jedoch keine Habitate für Fledermäuse festgestellt werden, die als Winterquartiere dienen.

Wochenstuben d.h. Reproduktionsquartiere von Zwergfledermäusen können nicht ausgeschlossen werden, da einige der vorhandenen Bäume geeignete Spalten aufweisen. Diese Wochenstuben werden etwa Mitte August aufgelöst.

Des Weiteren können Tages- und Balzquartiere nicht ausgeschlossen werden.

Da das Plangebiet als typisches Nahrungshabitat für Breitflügelfledermäuse und Zwergfledermäuse einzustufen ist, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Der Verbotstatbestand „Tötung“ kann vermieden werden, in dem die Fällung der Bäume in der Zeit der geringsten zu erwartenden Aktivität zwischen 1. Dezember und 28. Februar erfolgt. Der Verbotstatbestand „Störung“ kann vermieden werden, in dem die Außenbeleuchtung auf ein absolut notwendiges Maß minimiert wird und insektenfreundliche Leuchtmittel zum Einsatz kommen. Des Weiteren wird im Rahmen des Gutachtens empfohlen die vorhandenen Bäume soweit wie möglich zu erhalten und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte „CEF-Maßnahmen“ durch Ersatzquartiere in Form von Fledermauskästen anzubringen. Vom Verfasser des Gutachtens wird die Anbringung von 10 Kästen an den verbleibenden Bäumen empfohlen.

Alle Bäume im Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 können nicht erhalten werden, da sie sich teilweise auf den geplanten Erschließungsflächen befinden. Teilweise würden sie die Grundstücke zu sehr einschränken. Da wo es sinnvoll erschien wurden Bäume als zu erhalten festgesetzt. Die beiden blitzgeschädigten Bäume müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit gefällt werden. Wenn keine akute Gefahrenlage besteht, gilt auch dafür die oben genannte Frist.

Es wurden insgesamt 29 **Vogelarten** festgestellt bzw. als vorkommend prognostiziert. Bei 27 Arten davon handelt es sich um Brutvögel. Gefährdete oder individuell zu betrachtende Arten konnten nicht nachgewiesen werden. Alle Brutvogelarten sind nach dem BNatSchG als europäische Vogelarten artenschutzfachlich relevant. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes „Tötung“ ist

die Durchführung von Gehölzentnahme sowie Baufeldräumung in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen.

Der Planung stehen keine artenschutzfachlichen Hindernisse entgegen sofern zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG Fristen zur Baufeldräumung und Fällung von Bäumen eingehalten werden. Diese Fristen richten sich nach den Brutzeiten der Vögel sowie nach den Aktivitätszeiten der Fledermäuse. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind für Brutvögel Eingriffe im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28/29. Februar des Folgejahres durchzuführen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind für Fledermäuse Eingriffe im Zeitraum vom 1. Dezember bis 28. Februar durchzuführen.

Das Gutachten vom 29.10.2016 ist der Begründung beigelegt.

11. Bodenschutz

Laut Bodenkarte von Schleswig-Holstein aus dem Jahr 1984 steht im Plangebiet Pseudogley (Stauwasserboden) an. Dieser Boden besteht aus lehmigem Sand bis sandigem Lehm über Lehm/Mergel und ist stellenweise schwach podsoliert. Der Boden weist deutliche Staunässemerkmale und eine geringe Wasserdurchlässigkeit auf. Die wasserstauende Schicht befindet sich in 70 bis 130 cm unter Flur.

Aus diesem Grund ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet voraussichtlich nicht möglich. Eine Versickerung im Plangebiet wurde deshalb nicht verbindlich festgesetzt. Aus demselben Grund wurde auch auf die Festsetzung der Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen verzichtet.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie eine Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen kann dennoch erfolgen, sofern die örtlichen Bodenverhältnisse durch die Planbegünstigten im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen geprüft und entsprechend bewertet wurden.

12. Kosten und Finanzierung

Der Plangeltungsbereich befindet sich sowohl im Privateigentum als auch im Eigentum der Gemeinde Heist. Die Gemeinde und die Privateigentümer tragen die Kosten für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Kosten für die zusätzliche Erschließung, sowie der Artenschutzmaßnahmen anteilig.

Durch die Bebauung des Quartiers ist mit einer Erhöhung der Einwohnerzahl zu rechnen. Dabei können die vorhandenen sozialen Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten in Anspruch genommen. Nach Auskunft durch die Gemeinde Heist reichen die Kapazitäten der Schule für schulpflichtige Kinder aus. Gegenwärtig besteht jedoch ein Defizit an Kindergartenplätzen. Die Gemeinde plant daher die Kapazitäten für Kinderbetreuung zu erhöhen. Dadurch entstehen zusätzliche Kosten für die Gemeinde.

13. Flächenbilanzierung

Flächennutzungen im Plangeltungsbereich	
Festsetzung	Fläche in m²
Dorfgebiet	11.128
Allgemeines Wohngebiet	1.816
Erschließungsflächen	639
Aufstellplatz zur Abholung der Mülltonnen	9
Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches	13.592

14. Eigentumsverhältnisse

Der Plangeltungsbereich befindet sich teilweise in Privateigentum und teilweise im Eigentum der Gemeinde Heist.

Diese Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Heist, den

Der Bürgermeister



AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DES § 9 ABS. 4 BAUGB, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 DES GESETZES VOM 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015, IN VERBINDUNG MIT § 84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.2009 (GVOBL. SCHL.-H. S. 6), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZTES VOM 08.06.2016 (GVOBl. S. 369) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM FOLGENDE

SATZUNG DER GEMEINDE HEIST ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "IM DORFE"

FÜR DAS GEBIET: "NÖRDLICH DER STRAÙE IM DORFE, SÜDLICH DER HAUPTSTRAÙE UND WESTLICH SOWIE ÖSTLICH DER STRAÙE GROÙER RING" , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

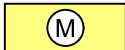
TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000

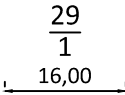
RECHTSGRUNDLAGE BauNVO I.D.F. V. 23.1.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013

siehe Blatt 2

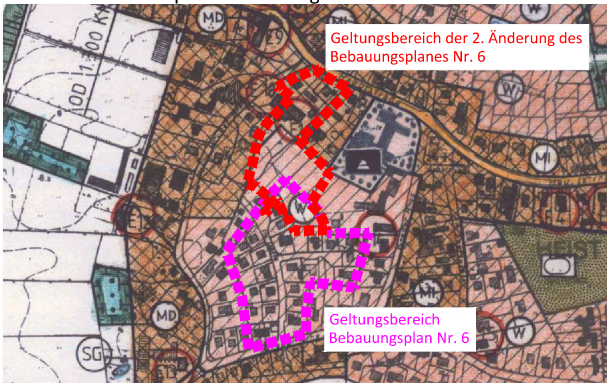
ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	
<u>I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</u>		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
<u>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u>		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	DORFGEBIETE	(§ 5 BauNVO)
	ALLGEMEINE WOHNGBIETE	(§ 4 BauNVO)
<u>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
FH 8,50m	FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE BEZUGSPUNKT IST DIE OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSSEITIGEN STRASSEN/WEGE IM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS-ERSCHLIESSUNGSBEREICH	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
<u>3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u>		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
O	OFFENE BAUWEISE	(§ 22 Abs. 1 BauNVO)
	BAUGRENZEN	(§ 23 Abs. 1 BauNVO)
<u>6. VERKEHRSFLÄCHEN</u>		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

	GEMEINSCHAFTSANLAGE MÜLL	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
<u>13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</u>		
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)		
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
<u>15. SONSTIGE PLANZEICHEN</u>		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

<u>II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</u>								
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN							
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN							
	MASSZAHLEN IN METER							
	BAUMBESTAND							
	BAUMFÄLLUNG							
	GEBÄUDEBESTAND							
<table><tr><td>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</td><td>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE</td></tr><tr><td>BAUWEISE</td><td>GRUNDFLÄCHENZAHL</td></tr><tr><td>TRAUFHÖHE IN METERN</td><td>FIRSTHÖHE IN METERN</td></tr></table>			ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE	GRUNDFLÄCHENZAHL	TRAUFHÖHE IN METERN	FIRSTHÖHE IN METERN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE							
BAUWEISE	GRUNDFLÄCHENZAHL							
TRAUFHÖHE IN METERN	FIRSTHÖHE IN METERN							

Übersichtsplan mit Geltungsbereich M ca. 1:10.000



Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 6

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

SATZUNG ZUR

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

GEMEINDE HEIST

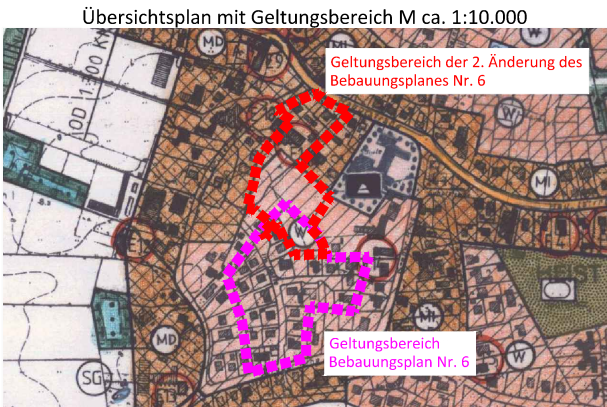


Bearbeitet:

MÖLLER-PLAN

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Tel.: 04103-919226
Internet: www.moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de

Blatt 1



SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

GEMEINDE HEIST



Bearbeitet:

MÖLLER-P

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Tel.: 04103-919226
Internet: www.moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Teil B – Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) gelten die Festsetzungen im Planteil B des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 weiter. Für den Geltungsbereich der 2. Änderung wird folgendes ergänzend festgesetzt:

1. Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe der baulichen Anlagen (FH) (§ 18 Abs. 1 BauNVO) ergibt sich durch die Differenz zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachhaut (First).

Als Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege im jeweiligen Grundstückerschließungsbereich bindend.

Die jeweilige Endhöhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf diesen Bezugspunkt nicht um mehr als 50 cm überschreiten.

Die Firsthöhe der zulässigen baulichen Anlagen bemisst sich nach den Festsetzungen im Planteil A.

1.2 Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Grundstücksgröße beträgt bei Doppelhäusern mindestens 750 m² bzw. mindestens 375 m² bei Realteilung pro Doppelhaushälfte.

2. Festsetzungen gemäß BauNVO

2.1 Unzulässige Nutzungen

2.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende, in § 4 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Wohngebietes allgemein zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende, in § 4 Abs. 3 BauNVO innerhalb des Wohngebietes als ausnahmsweise zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2.1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende, in § 5 Abs. 2 BauNVO innerhalb der Teilfläche MD1 als allgemein zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

2.1.4 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende, in § 5 Abs. 3 BauNVO innerhalb der Teilfläche MD1 als ausnahmsweise zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

- Vergnügungsstätten.

2.2 Bauweise

In dem Wohngebiet und in der Teilfläche MD1 sowie MD2 wird die offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Häuser darf höchstens 50 m betragen.

2.3 Erweiterter Bestandsschutz

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO können im Teilgebiet MD2 Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener baulicher und sonstiger Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden, die aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan unzulässig wären.

3. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein

3.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes und der Teilfläche MD1 sind Werbeanlagen nur direkt am Gebäude im Eingangsbereich bis zu einer Höhe von 1,50 m - gemessen bis zur Oberkante Schild - über der Oberkante des Fertigfußbodens zulässig. Die Größe der Werbeanlagen wird auf max. 40 x 60 cm beschränkt. Reflektierende, selbstleuchtende, blinkende und sich bewegende Werbeträger sind unzulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Verkaufs- und Bauschilder während der Bauphase.

3.2 Innerhalb der Teilfläche MD2 sind reflektierende, selbstleuchtende, blinkende und sich bewegende Werbeträger unzulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Verkaufs- und Bauschilder während der Bauphase.

3.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sowie der Teilflächen MD1 und MD2 ist eine Dachneigung von 25 – 45 ° zulässig.

3.4 Auf den Grundstücken innerhalb des Wohngebietes sowie der Teilflächen MD1 und MD2 sind je Wohneinheit mindestens 2 Pkw-Stellplätze zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

4.1 Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei einer Beschädigung, die das Fällen eines Baumes erforderlich macht, ist ein heimischer Ersatzbaum mit mindestens 14-16 cm Umfang (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen.

4.2 Die Bindungen für den Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind, soweit erforderlich, mit standortgerechten Bäumen laut nachfolgender Artenliste zu bepflanzen:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Crataegus	Weißdorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Ilex aquifolium	Stechpalme
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche

4.3 An den zum Erhalt festgesetzten Bäumen sind 10 Fledermauskästen (5 Quartiere) anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Die Anbringung muss in mindestens 2,50 m Höhe liegen.

4.4 Außen- und Straßenbeleuchtung ist insektenfreundlich auszuführen – z.B. mit LED-Lampen.

Hinweise:

Artenschutz: Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zulässig.

Ahrensburg, 02.06.2017

Schalltechnische Prognoseuntersuchung
zur Einwirkung von Lärm durch eine Bauernstelle und eine Sporthalle
auf den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 6 "Großer Ring" der Gemeinde Heist

Auftraggeber: Gemeinde Heist
Hauptstraße 53
25492 Heist

BLB-Auftrags-Nr.: P0236BLB16

Umfang des Berichtes: 25 Seiten, 7 Anhänge

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Norbert Wolf
Tel.: 04102/31676
E-Mail: nw@blb-wolf.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Verzeichnis der Tabellen	3
1 Aufgabenstellung	6
2 Örtliche Verhältnisse / Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring"	7
2.1 Beurteilungsgrundlagen	8
2.1.1 DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau	8
3 Ermittlung der Geräuscheinwirkung von der Bauernstelle Suhl auf den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring"	9
3.1 Allgemeines	9
3.2 Schallpegelmessungen auf dem Betriebsgelände der Bauernstelle Suhl	10
3.2.1 Messplanung, Messdatum und -zeit	10
3.2.2 Verwendete Messgeräte	10
3.2.3 Messorte	10
3.2.4 Ergebnisse der Schallpegelmessungen vom 30.03.2017	11
4 Berechnung der im Geltungsbereich auftretenden Geräuschemission der Bauernstelle Suhl	12
4.1 Berechnungsgrundlagen	12
4.2 Darstellung des Berechnungsmodells	14
4.3 Geräuschquellen	15
4.4 Berechnungsergebnisse	15
4.5 Beurteilungspegel an jahresüblichen Arbeitstagen der Bauernstelle Suhl an den Immissionsorten	17
4.5.1 Beurteilungspegel des Betriebsgeräusches der Bauernstelle Suhl während des jahresüblichen Betriebes während der Tageszeit (06.00 bis 22.00Uhr)	17
4.5.2 Beurteilung	17
4.5.3 Geräuschsituation während der Anlieferung von Silage während der Erntezeit an einem Tag pro Jahr	17
4.6 Kurzzeitige Geräuschspitzen im Anlagengeräusch am Immissionsort	18
4.7 Empfehlung für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Großer Ring"	18
5 Untersuchung des Sportlärms von der Sporthalle der Grundschule Heist	19
5.1 Allgemeines	19
5.2 Örtliche Verhältnisse	19
5.3 Angaben zur Bauausführung der Sporthalle	20
5.4 Angaben zum Innenpegel bei unterschiedlichen Nutzungen in der Halle	21
5.4.1 Allgemeines	21
5.4.2 Ergebnisse der orientierenden Schallpegelmessungen im Hallenteil 1 und 2 vom 23.05.2017	21

5.5	Geräuschimmission der Sporthalle Heist im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring"	22
5.6	Beurteilung des Sportlärms von der Sporthalle im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring"	23
6	Empfehlung für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Großer Ring"	24
	Quellenverzeichnis	25

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1:	Schalltechnische Orientierungswerte (SOW) für die städtebauliche Planung nach DIN 18005 /5/.....	9
Tabelle 2:	Verwendete Messgeräte.....	10
Tabelle 3:	Messergebnisse vom 30.03.2017 im Nahbereich der geräuschrelevanten Fahrzeuge der Bauernstelle Suhl	12
Tabelle 4:	Aus den Messwerten abgeleitete A-bewertete relative Oktav-Spektren	12
Tabelle 5:	Linien-schallquellen	15
Tabelle 6:	Berechnungsergebnisse - <i>alle Pegel in dB(A)</i> -	16
Tabelle 7:	Beurteilungspegel des Betriebsgeräusches der Bauernstelle Suhl während des jahresüblichen Betriebes während der Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) jeweils an den nächstgelegenen Immissionsorten auf den Baugrenzen zum MD1- und WA-Gebiet	17
Tabelle 8:	Beurteilungspegel des Betriebsgeräusches der Bauernstelle Suhl während der Anlieferung von Silage während der Erntezeit an einem Tag pro Jahr während der Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) jeweils an den nächstgelegenen Immissionsorten auf den Baugrenzen zum MD1- und WA-Gebiet.....	18
Tabelle 9:	Messergebnisse vom 23.05.2017 in der Sporthalle Heist bei unterschiedlichen Nutzungen in den beiden Hallenteilen	22
Tabelle 10:	Aus den Messwerten abgeleitete A-bewertete relative Oktav-Spektren	22
Tabelle 11:	Geräuschemission der in Kippstellung geöffneten Fenster der Sporthalle	23
Tabelle 12:	Pkw-Stellplatz auf der Nordseite der Sporthalle	23
Tabelle 13:	Beurteilungspegel Lr des Sportlärms während der durchgehenden 2-stündigen Nutzung der Sporthalle an Sonntagen in der Ruhezeit zwischen 13.00 bis 15.00 Uhr bei in Kippstellung geöffneten Fenstern auf der West- und der Südseite der Sporthalle	24

Zusammenfassung

Die Gemeinde Heist, Hauptstraße 53 in 25492 Heist hat uns mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Großer Ring" beauftragt. Die Gemeinde möchte durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 den Geltungsbereich des B-Planes in nördliche Richtung erweitern, um so zusätzliche Flächen für Wohnnutzungen zu erhalten. Die Wohnnutzungen sollen mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet) im Süden der Erweiterungsfläche ermöglicht werden. Zusätzlich soll, als Pufferzone zwischen der vorhandenen Bauerstelle Suhl und der Fläche für das geplante WA-Gebiet, eine Fläche für ein Dorfgebiet (MD1) entwickelt werden in dem sich eine Mischnutzung etablieren kann. Das Betriebsgrundstück der Bauerstelle Suhl soll durch die Planung durch die Ausweisung eines Dorfgebietes (MD2) abgesichert werden.

Auf den Geltungsbereich des künftigen erweiterten B-Planes Nr. 6 wirkt neben dem Lärm von Bauernstelle Suhls voraussichtlich auch Lärm von der Sporthalle der Grundschule ein. In der Vergangenheit hat es Beschwerden über Lärm aus der Sporthalle von den Bewohnern des direkt neben der Sporthalle gelegenen Wohnhauses gegeben.

Ergebnis der Untersuchung zur Einwirkung des Lärms von der Bauernstelle Suhl auf das geplante MD1-Gebiet und das geplante WA-Gebiet im Geltungsbereich der 2. Erweiterung des B-Planes

Die Beurteilung des Betriebsgeräusches der Bauernstelle Suhl erfolgt auf der Basis der TA Lärm vom 26.08.1998/2/. Nach Nummer 3.2.1 der TA Lärm ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche vorbehaltlich einiger Sonderregelungen sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung durch des Gewerbelärm am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte/Orientierungswerte tags/nachts unterschreitet.

Beurteilung für die Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr): Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches der Immissionsrichtwert für MD-Gebiet (Nummer 6.1 c) der TA Lärm /2/) eingehalten bzw. unterschritten wird. Die Beurteilung gilt für einen Tag mit tagesüblicher Auslastung der Bauernstelle Suhl.

Beurteilung für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr): Nach Auskunft des Landwirtes wird im Betrieb in der Nachtzeit nicht gearbeitet und ist für die Zukunft auch nicht vorgesehen. Eine Beurteilung für den Nachtzeitraum erfolgt daher nicht.

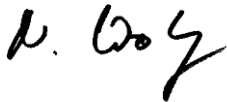
Fazit: Für die Ausweisungen des geplanten MD1-Gebietes und geplanten WA-Gebietes sind für den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring" aus schalltechnischer Sicht keine besonderen Festsetzungen für die Tages- und Nachtzeit zu treffen.

Ergebnis der Untersuchung zur Einwirkung des Lärms von der Sporthalle auf das MD1-Gebiet und das WA-Gebiet im Geltungsbereich der 2. Erweiterung des B-Planes:

Das Ergebnis der Untersuchung zeigt, dass sich für den Betrieb der Sporthalle auf der Grundlage der von der Gemeinde Heist zur Verfügung gestellten Hallenbelegungspläne (siehe Anhang 4 und

5) keine Einschränkungen hinsichtlich ihrer Nutzung durch die geplante Ausweisung des MD1-Gebiets und des WA-Gebietes in direkter Nachbarschaft der Sporthalle ergeben. Die durch den Betrieb in der Halle im geplanten MD1-Gebiet und WA-Gebiet hervorgerufenen Beurteilungspegel des Sportlärms (*siehe Tabelle 13*) liegen deutlich (*jeweils $> 10 \text{ dB(A)}$*) unter den nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18 BImSchV zulässigen Richtwerten an dem aus schalltechnischer als kritisch einzustufenden Sonntagen.

Fazit: Für die Ausweisungen des geplanten MD1-Gebietes und geplanten WA-Gebietes sind für den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring" aus schalltechnischer Sicht keine besonderen Festsetzungen für die Tages- und Nachtzeit zum Schutz vor dem Sportlärm von der Bestandsporthalle der Grundschule zu treffen.



Dipl.-Ing. N. Wolf

BLB-Wolf

Büro für Lärminderung + Beratung

1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Heist, Hauptstraße 53 in 25492 Heist hat uns mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Großer Ring" beauftragt. Die Gemeinde möchte durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 den Geltungsbereich des B-Planes in nördliche Richtung erweitern, um so zusätzliche Flächen für Wohnnutzungen zu erhalten. Die Wohnnutzungen sollen mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet) im Süden der Erweiterungsfläche ermöglicht werden. Zusätzlich soll, als Pufferzone zwischen der vorhandenen Bauernstelle Suhl und der Fläche für das geplante WA-Gebiet eine Fläche für ein Dorfgebiet (MD1) entwickelt werden, in dem sich eine Mischnutzung etablieren kann. Das Betriebsgrundstück der Bauernstelle Suhl soll durch die Ausweisung eines Dorfgebietes (MD2) abgesichert werden.

Auf den Geltungsbereich des künftigen erweiterten B-Planes Nr. 6 wirkt neben dem Lärm von der Bauernstelle Suhl voraussichtlich auch Lärm von der Sporthalle der Grundschule ein. In der Vergangenheit hat es Beschwerden über Lärm aus der Sporthalle von den Bewohnern des direkt neben der Sporthalle gelegenen Wohnhauses gegeben.

Der Lärm von der Bauernstelle* ist nach der TA Lärm /2/ und der Lärm von der Sporthalle nach der 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung /10/ zu beurteilen.

**Anmerkung: Nicht genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Anlagen unterliegen nicht der TA Lärm. Dennoch sind im Sinne des § 50 BImSchG die unterschiedlichen Nutzungen der vorgesehenen Flächen durch die beabsichtigte Planung einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten soweit wie möglich vermieden werden. Der von der Bauernstelle auf den künftige Geltungsbereich einwirkende Lärm ist nach der TA Lärm zu ermitteln und zu beurteilen. Die DIN 18005 /5/ gibt dazu Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung.*

Ziel der vorliegenden Untersuchung ist zu prüfen, ob und welche Schallschutzmaßnahmen ggf. im Bereich des Abwägungsprozesses zur Ermöglichung einer nachbarschaftsverträglichen Nutzung der unterschiedlichen Ausweisung des Geltungsbereiches erforderlich sind.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird durch das Büro Möller-Plan, Stadtplaner + Landschaftsarchitekten, Schlödelsweg 111, 22880 Wedel erarbeitet und liegt als Vorentwurf (Stand: 28.03.2017) vor.

Der schalltechnischen Untersuchung liegen folgende vorhabenspezifische Unterlagen/Begehungen zu Grunde:

- Begehung des Geltungsbereiches mit dem Stadtplaner + Landschaftsarchitekten Möller-Plan am 30.03.2017 und Kontaktaufnahme zu dem Landwirt in Verbindung mit Schallpegelmessungen an den geräuschrelevanten Fahrzeugen des Betriebes.
- Hallenplan des TSV "Gut Heil Heist" von 1919 e.V."; Stand: Febr. 2017
- Schallpegelmessungen in der Sporthalle der Grundschule am 23.05.2017.
- Vorentwurf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Gemeinde Heist, Stand: 31.05.2017, Planungsbüro Möller-Plan, Schlödelsweg 111, 22880 Wedel.

2 Örtliche Verhältnisse / Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring"

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring" befindet sich im Zentrum von Heist und hat eine Größe von ca. 13.500 m². Im Geltungsbereich befindet sich die Bauernstelle des Landwirtes Suhl, die auch in Zukunft weiter bewirtschaftet werden soll.

Der Geltungsbereich ist aus schalltechnischer Sicht eben.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich keine weiteren geräuschrelevanten Betriebe.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Großer Ring" mit den betroffenen Flurstücken ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Abbildung 1: Darstellung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Großer Ring" mit den betroffenen Flurstücken (Bearbeitungsstand: 31.05.2017, Möller - Plan)

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes grenzt im Norden an die Straße Großer Ring und die Hauptstraße (L 261) und in den restlichen Himmelsrichtungen an die hinteren Grundstücke der Straßen Im Dorfe und Großer Ring.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes mit der Bauernstelle des Landwirtes Suhl (Flurstücke 42/3, 42/4 und 42/1) soll als Misch- und Dorfgebiet (MD2-Gebiet) und

als Misch- und Dorfgebiet (*MD1-Gebiet*) und der südliche Bereich als Allgemeines Wohngebiet (*WA-Gebiet*) ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring" soll auf der Südseite über eine von der Straße Im Dorfe ausgehende Straße erschlossen werden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring" grenzt im Osten an das Gelände der Grundschule von Heist mit der Sporthalle.

2.1 Beurteilungsgrundlagen

2.1.1 DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau

Die DIN 18005 /5/ gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Der Beurteilungspegel L_r ist der Parameter zur Beurteilung der Schallimmissionen. Er wird für die Zeiträume tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) berechnet. Der Beurteilungspegel L_r wird gemäß DIN 18005 /5/ aus dem Schallleistungspegel L_w der Schallquelle unter Berücksichtigung der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg und von Zu- oder Abschlägen für bestimmte Geräusche, Ruhezeiten oder Situationen gebildet.

Im Beiblatt 1 der DIN 18005 /5/ sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte angegeben (vgl. Tabelle 1).

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung durch Messung oder Prognose ermittelten Beurteilungspegel sind jeweils mit den Orientierungswerten zu vergleichen. Die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (*Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm*) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu diesen Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Tabelle 1 sind keine Grenzwerte, haben aber vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen. Sie sind als sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes zu nutzen.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten bezogen werden. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelästigungen zu erfüllen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der Abwägung aller Belange als wichtiger Planungsgrundsatz bei der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Die Abwägung kann jedoch in begründeten Fällen bei Überwiegen anderer Belange zu einer Zurückstellung des Schallschutzes führen.

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte (SOW) für die städtebauliche Planung nach DIN 18005 /5/

Gebietsnutzungsart	SOW in dB(A)	
	Tag	Nacht
allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45 bzw. 40
besondere Wohngebiete (WB)	60	45 bzw. 40
Dorfgebiete und Mischgebiete (MD, MI)	60	50 bzw. 45
Gewerbegebiete (GE)	65	55 bzw. 45
schutzbedürftige Sondergebiete (SO)	45 bis 65	35 bis 65
je nach Nutzungsart		

1) Bei zwei angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Der höhere ist auf Verkehrsgeräusche anzuwenden.

Insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Als Zumutbarkeitsgrenze für eine gegebenenfalls ermittelte Überschreitung der Orientierungswerte sollten dabei die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) /4/ herangezogen werden. Sie sind beim Neubau und der wesentlichen Änderung von Straßen als Grenze zur schädlichen Umwelteinwirkung definiert.

Bei Überschreitung der Orientierungswerte ist grundsätzlich der Reduzierung der Lärmpegel an der Quelle ihrer Entstehung der Vorrang vor passivem Lärmschutz zu geben. Dies ist jedoch häufig nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich. Zum Schutz vor äußeren Lärmquellen können deshalb auch nach BauGB, § 9 Abs. 5 Nr. 1 im Bebauungsplan Flächen gekennzeichnet werden, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. Dabei ist zunächst der Schutz durch Lärmschirme (*Wände oder Wälle*) anzustreben. Dort, wo dies aus städtebaulichen, technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig ist, sollten über die Ausweisung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 /7/ gegebenenfalls bauliche passive Maßnahmen zur Schalldämmung von Außenbauteilen festgesetzt werden.

3 Ermittlung der Geräuscheinwirkung von der Bauernstelle Suhl auf den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring"

3.1 Allgemeines

Die Vorbelastung im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Großer Ring" wird durch die Bauernstelle Suhl hervorgerufen.

Auf dem hinteren Betriebsgrundstück entstehen nach Aussage von Herrn Suhl Geräusche durch alltägliche Fahr- und Rangierbewegungen zum Unterstand für die Anhänger und durch den Einsatz eines Radladers zum Aufnehmen der Silage. Die im vorderen Bereich auf der Ostseite der Betriebsgebäude entstehenden Geräusche sind durch das Betriebsgebäude gegenüber dem Geltungsbereich des B-Planes abgeschirmt und daher vernachlässigbar und werden in der Untersuchung nicht betrachtet.

Nach Auskunft von Herrn Suhl findet an einem Tag im Jahr die Anlieferung von Silage statt. Während der Anlieferung sind ein Traktor zur Anlieferung der Silage und der Radlader auf der Silohalde im Einsatz.

3.2 Schallpegelmessungen auf dem Betriebsgelände der Bauernstelle Suhl

An den Fahrzeugen von Herrn Suhl erfolgten zur Bestimmung der immissionswirksamen Schallleistungspegel Schallpegelmessungen. Aus den Ergebnissen der Messungen wurden die immissionswirksamen Schallleistungspegel für diese Geräuschquellen abgeleitet.

3.2.1 Messplanung, Messdatum und -zeit

Die Schallpegelmessungen erfolgten auf Anweisung des Messingenieurs beim Einsatz des betriebseigenen Radladers beim Aufnehmen der Silage und bei einer Fahrt mit dem betriebseigenen Traktor mit Anhänger über die hintere Betriebsfläche zum Unterstand für die Anhänger. Es wurde am 30.03.2017 während der Tageszeit gemessen. Die Messtermine wurden dem Auftraggeber vorher angekündigt.

3.2.2 Verwendete Messgeräte

Für die Messungen und die anschließenden Auswertungen kamen die in Tabelle 2 aufgeführten Messgeräte zum Einsatz.

Der verwendete Schallpegelmesser entspricht den Anforderungen der Norm DIN EN 60651/ DIN EN 61672-1 Genauigkeitsklasse 1 und wurden vor und nach der Messung mit dem Kalibrator geprüft.

Tabelle 2: Verwendete Messgeräte

Messgerät	Fabrikat	Typ	Serien-Nr.
geeichter Klasse 1 Universal-Schallpegelmesser ¹⁾	Svantek	979	21020
Mikrofonkapsel ¹⁾	Svantek	G.R.A.S. 40 AE	120609
Vorverstärker ¹⁾	Svantek	SV 17	21919
Klasse 1 - Kalibrator ²⁾	Svantek	SV 31	38114

1) geeicht bis 2018 (Landesamt für Mess- und Eichwesen Brandenburg; Eichschein Nr.: AG 1.6 -2360-16/1)

2) geeicht bis 2018 (Landesamt für Mess- und Eichwesen Brandenburg; Eichschein Nr.: AG 1.6 -2360-16/2)

3.2.3 Messorte

In der folgenden Abbildung 2 sind die Messorte, an denen die Schallpegelmessungen erfolgten, gekennzeichnet.

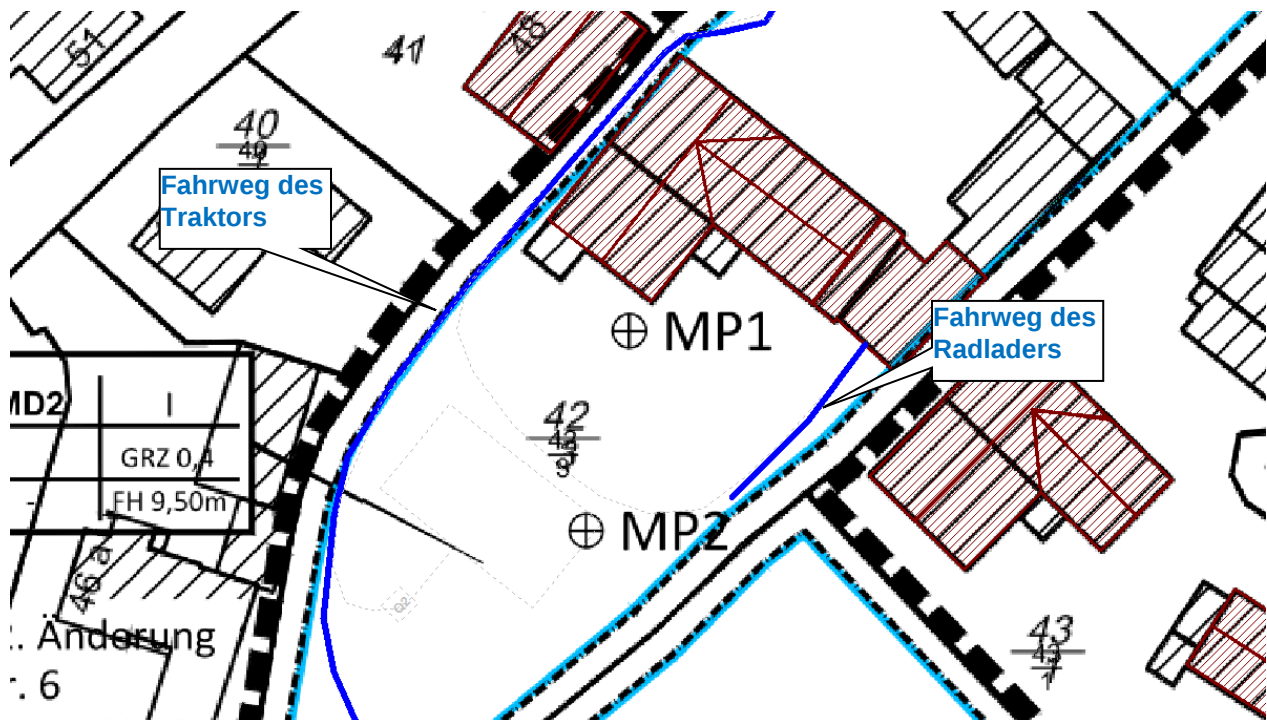


Abbildung 2: MESSORT MP1 und MP2 auf dem Betriebsgelände der Bauernstelle Suhl

3.2.4 Ergebnisse der Schallpegelmessungen vom 30.03.2017

Die Schallpegelmessungen erfolgten bei Betrieb des Radladers in einem Abstand von ca. 19 m (MP1) und bei der Vorbeifahrt des Traktors in einem Abstand von ca. 26 m (MP2). In den beiden folgenden Bildern sind der betriebseigene Radlader (Bild 1) und der Traktor (Bild 2) dargestellt. Die Fotos wurden bei den Messungen 30.03.2017 aufgenommen.



Die Ergebnisse der Schallpegelmessungen sind in der folgenden Tabelle 3 angegeben:

Tabelle 3: Messergebnisse vom 30.03.2017 im Nahbereich der geräuschrelevanten Fahrzeuge der Bauernstelle Suhl

Geräuschquelle	Messort/ Abstand	L_{Aeq} [dB(A)]	L_{AFTeq} [dB(A)]	L_{AFmax} [dB(A)]	L_{Ceq} [dB(C)]	L_{WA}^* [dB(A)]
Radladerbetrieb (siehe Anhang 1)	MO1/19 m	59,4	62,6	66,3	72,8	103
Traktorbetrieb (siehe Anhang 2)	MO2/26 m	63,0	65,9	69,5	72,3	110

**Anmerkung: Die rechnerische Ermittlung der immissionswirksamen Schallleistungspegel erfolgte im Modell mit dem Schallausbreitungsprogramm CadnaA auf der Basis der DIN ISO 9613-2.*

Für die Prognoserechnung werden die immissionswirksamen Schallleistungspegel L_{WA} von gerundet 103 dB(A) für den Radladerbetrieb beim Aufnehmen der Silage und 110 dB(A) für den Traktorbetrieb in Ansatz genommen. Die Impulshaltigkeit des Geräusches ist in den Ansätzen bereits enthalten, da die Berechnung auf der Basis der Taktmaximalpegel erfolgte.

In der folgenden Tabelle 4 sind die aus den Messwerten abgeleiteten A-bewerteten relativen Oktav-Spektren angegeben.

Tabelle 4: Aus den Messwerten abgeleitete A-bewertete relative Oktav-Spektren

f [Hz]	31,5	63	125	250	500	1 k	2 k	4 k	8 k	dB(A)
Traktor	37,7	43,5	44,4	47,3	52,4	59,4	58,6	51,1	42,6	60,8
Radlader	28,3	28,3	28,3	28,3	28,3	28,3	28,3	28,3	28,3	59,3

4 Berechnung der im Geltungsbereich auftretenden Geäuschemission der Bauernstelle Suhl

4.1 Berechnungsgrundlagen

Der Schalldruckpegel L_{AT} (DW) an einem Immissionsort im Abstand d vom Mittelpunkt einer Schallquelle wird für die mittlere Mitwindwetterlage nach folgender Gleichung berechnet:

$$L_{AT} \text{ (DW) in dB} = L_W + D_I + D_\Omega - A_{div} - A_{atm} - A_{gr} - A_{bar}$$

Mit

Rechengröße	Bedeutung
L_W	Schallleistungspegel
D_I	Richtwirkungsmaß
D_Ω	Raumwinkelmaß
A_{div}	Abstandsmaß
A_{atm}	Luftabsorptionsmaß
A_{gr}	Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß
A_{bar}	Einfügungsdämpfungsmaß eines Schallschirms

Der von einer Schallquelle im Freien in ihrem Einwirkungsbereich (*Umgebung*) erzeugte Schalldruckpegel hängt von den Eigenschaften der Schallquelle (Schallleistung, Richtcharakteristik, Frequenzspektrum), der Geometrie des Schallfeldes (*Lage vom Aufpunkt und Schallquelle zueinander, zum Boden und zu Hindernissen auf dem Schallübertragungsweg*), den durch Topographie, Bewuchs und Bebauung bestimmten örtlichen Ausbreitungsbedingungen und von der Witterung ab.

Während die Einflüsse der Witterung in der Nähe der Schallquelle meist vernachlässigbar sind, wirken sie sich mit zunehmendem Abstand immer stärker auf die Schallausbreitung aus und verändern dabei auch die Schallpegelminderung durch Bodeneinflüsse und durch Hindernisse.

Da die Witterungsbedingungen örtlich und zeitlich unregelmäßig schwanken, können am Immissionsort sehr unterschiedliche Schalldruckpegel auftreten.

Für die Rechnung wird in dem Rechenprogramm entsprechend DIN ISO 9613 - 2 zunächst von einer Schallausbreitung unter "Mitwindbedingungen" ausgegangen. Entsprechende Messwerte sind gut reproduzierbar.

Die Erfahrung zeigt, dass über längere Zeit und verschiedene Witterungsbedingungen gemittelte Schalldruckpegel (*Langzeitmittlungspegel*) unterhalb der Rechenwerte für die "Mitwindwetterlage" liegen.

Für den Langzeitmittlungspegel gilt: $L_{AT} (LT) \text{ in dB} = L_{AT} (DW) - C_{met}$

Bei Gegenwind und bei erwärmtem Boden können - je nach Abstand und Höhe - Schalldruckpegel auftreten, die um mehr als 10 dB(A) unter den für die "Mitwindsituation" berechneten Werten liegen.

Mit den vorstehenden Emissionsansätzen wurden die Geräuschimmissionen im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring" und für die vorhandene und geplante Bebauung mit dem Schallausbreitungsprogramm (*CadnaA, Version 2017*) berechnet und nach der TA Lärm beurteilt. Entsprechend Anhang A 2.3 der TA Lärm i.d.F. vom 26.8.1998 wurde eine detaillierte Prognose auf Grundlage von DIN ISO 9613 - 2 Ausgabe 10/1999 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Allgemeines Berechnungsverfahren“ erstellt.

Die Schallausbreitungsrechnung erfolgte in Oktavbandbreite unter Berücksichtigung der Gebäudehöhenverhältnisse. Die Bodendämpfung wird nach dem alternativen Verfahren entsprechend Ziffer 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 ermittelt.

Die meteorologische Korrektur C_{met} wurde gemäß der üblichen Vorgehensweise in Schleswig Holstein nicht in Ansatz gebracht.

4.2 Darstellung des Berechnungsmodells

Die Anordnungen der relevanten Geräuschquellen und Gebäudehindernisse inner- und außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes im dreidimensionalen Ausbreitungsmodell sind in der folgenden Abbildung 3 dargestellt und gekennzeichnet.

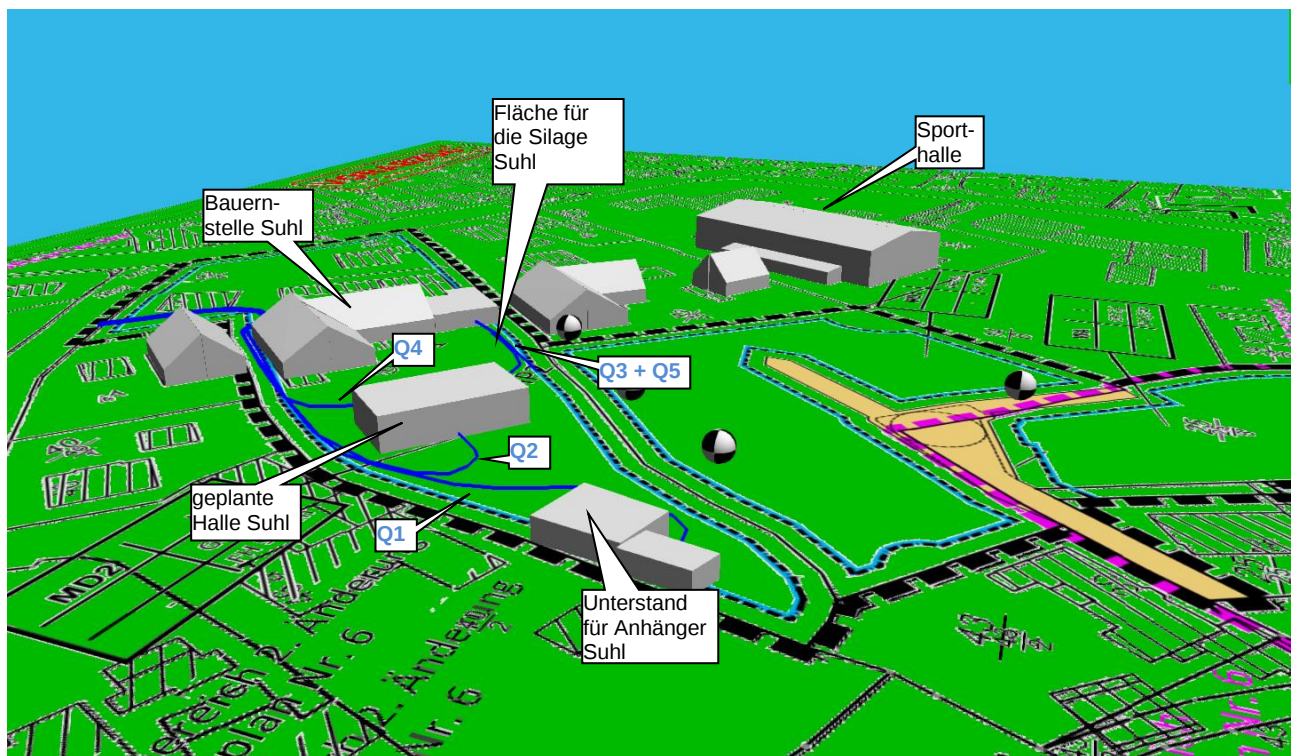


Abbildung 3: Darstellung des dreidimensionalen Ausbreitungsmodells (*Blickrichtung aus Südwesten*)

Die Anordnungen der relevanten Geräuschquellen und Gebäudehindernisse inner- und außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes im zweidimensionalen Ausbreitungsmodell sind in der folgenden Abbildung 4 dargestellt und gekennzeichnet.

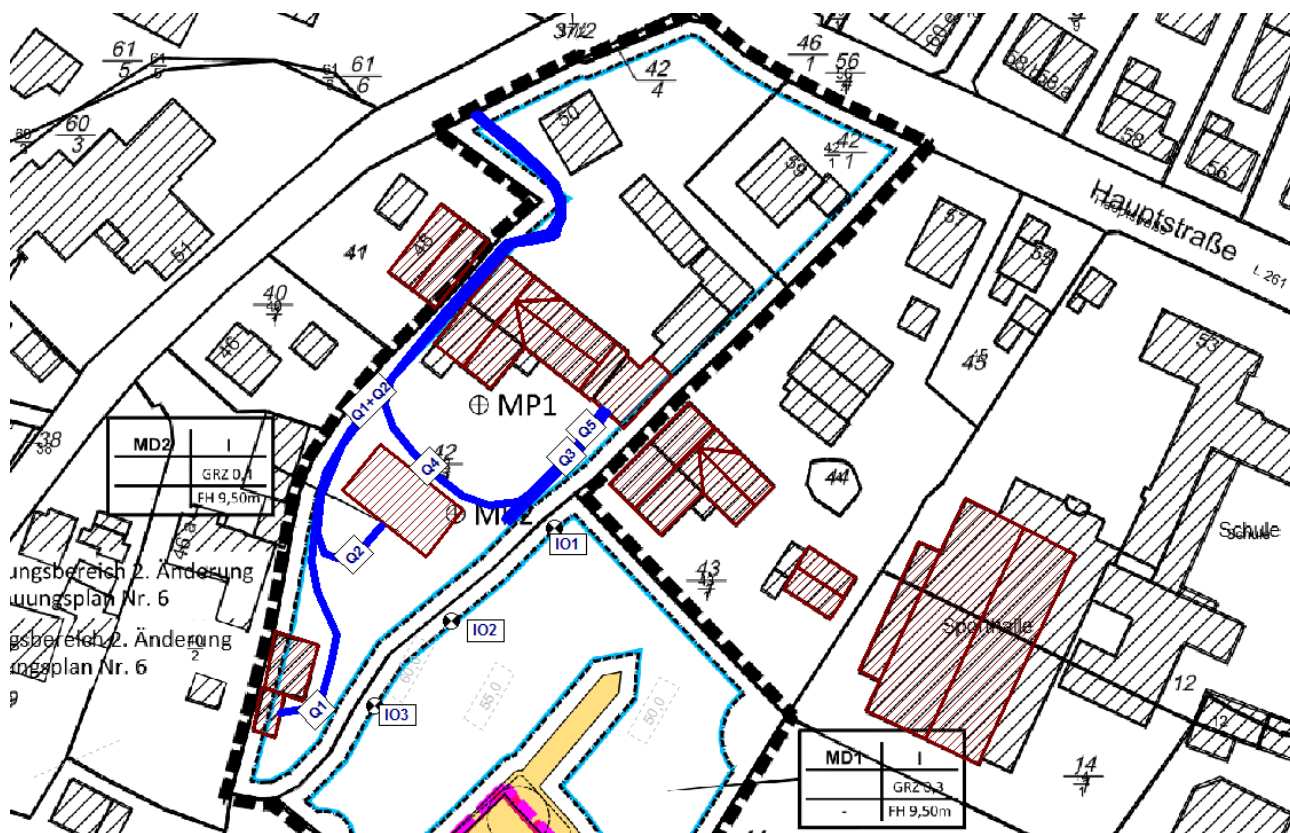


Abbildung 4: Darstellung der Geräuschquellen der Bauernstelle Suhl im MD2-Gebiet des Geltungsbereiches

4.3 Geräuschquellen

In der folgenden Tabelle 5 sind die wesentlichen Parameter der in das Berechnungsmodell aufgenommenen Schallquellen angegeben. Die Geräuschquellen sind im Lageplan der Abbildung 4 gekennzeichnet.

Tabelle 5: Linienschallquellen

Bezeichnung	ID	Schalleistung Lw	Schalleistung Lw'	Lw / Li		Korrektur	Einwirkzeit	K0	Freq.	Richtw.
		Tag	Tag	Typ	Wert	norm.	Tag	Tag		
		(dBA)	(dBA)			dB(A)	dB(A)	(min)	(dB)	(Hz)
Q1; Traktorverkehr	Tra	110,0	88,2	Lw	TRA		0,0	30,00	0,0	(keine)
Q2; Traktorverkehr	Tra	110,0	89,0	Lw	TRA		0,0	90,00	0,0	(keine)
Q3; Radladerverkehr	Radla	102,4	87,9	Lw	Radla		0,0	10,00	0,0	(keine)
Q4; Traktor/Saison	Tra	110,0	88,8	Lw	TRA		0,0	120,00	0,0	(keine)
Q5; Radla/Saison	Radla	102,4	87,9	Lw	Radla		0,0	240,00	0,0	(keine)

4.4 Berechnungsergebnisse

Die mit Hilfe der Schallausbreitungsrechnung ermittelten Geräuschimmissionen der Bauernstelle Suhl (*Teilpegel tags*) im MD1-Gebiet und im WA-Gebiet des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes sind in der folgenden Tabelle 6 dargestellt und erfolgten für insgesamt 4 Immissionsorte.

Tabelle 6: Berechnungsergebnisse - alle Pegel in dB(A) -

Quelle			Teilpegel Tag			
Bezeichnung	M.	ID	IO1	IO2	IO3	IO4
Q1; Traktorverkehr	Tra		49,1	54,6	58,3	44,9
Q2; Traktorverkehr	Tra		52,6	57,9	55,9	46,6
Q3; Radladerverkehr	Radla		54,2	44,7	38,3	34,8
Q4; Traktor/Saison	Tra		66,4	58,3	51,7	48,1
Q5; Radla/Saison	Radla		67,5	58,5	52,1	48,6

Die Teilpegel tags enthalten bereits Zuschläge für die Impulshaltigkeit (*ist in den Emissionsansätzen enthalten, siehe Tabelle 3*) und Abzüge für die Einwirkdauer des jeweiligen Geräusches (*siehe Tabelle 5*). Die Tabelle 6 enthält auch die Teilpegel für die Silage-Anlieferungen an einem Tag pro Jahr während der Saison mit dem Traktor (*Quellen Q4*) und dem Radlader (*Quelle Q5*).

Zur besseren Übersicht ist die Vorbelastung durch die Bauernstelle Suhl im geplanten MD1-Gebiet und im WA-Gebiet in der folgenden Abbildung 5 in farbig flächiger Form dargestellt. Die Darstellung gilt für die Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) für eine mittlere Berechnungshöhe von 5,3 m über Grund ohne den Geräuschanteil der saisonalen Silage-Anlieferung.



Abbildung 5: Darstellung der Geräuschimmissionen tags der Bauernstelle Suhl im geplanten MD1-Gebiet und im geplanten WA-Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Großer Ring"

4.5 Beurteilungspegel an jahresüblichen Arbeitstagen der Bauernstelle Suhl an den Immissionsorten

Die Beurteilung des Betriebsgeräusches der Bauernstelle Suhl erfolgt auf der Basis der TA Lärm vom 26.08.1998/2/. Nach Nummer 3.2.1 der TA Lärm ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche vorbehaltlich einiger Sonderregelungen sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung durch den Gewerbelärm am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte/Orientierungswerte tags/nachts unterschreitet.

4.5.1 Beurteilungspegel des Betriebsgeräusches der Bauernstelle Suhl während des jahresüblichen Betriebes während der Tageszeit (06.00 bis 22.00Uhr)

Die Beurteilungspegel des Betriebsgeräusches der Bauernstelle Suhl sind in der folgenden Tabelle 7 dargestellt. Zuschläge für Informations- und/oder Tonhaltigkeit zu den Beurteilungspegeln sind aufgrund der Geräuschcharakteristik des zu erwartenden Anlagengeräusches im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

Tabelle 7: Beurteilungspegel des Betriebsgeräusches der Bauernstelle Suhl während des jahresüblichen Betriebes während der Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) jeweils an den nächstgelegenen Immissionsorten auf den Baugrenzen zum MD1- und WA-Gebiet

	-alle Pegel in dB(A)-			
	IO1	IO2	IO3	IO4
	<i>Immissionsorte (s. Abbildung 4)</i>			
Beurteilungspegel der Bauernstelle Suhl	57	60	60	49
Orientierungswerte aus dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 / Immissionsrichtwert der TA Lärm	MD1/60	MD1/60	MD1/60	WA/55

4.5.2 Beurteilung

Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr): Die Ergebnisse der vorstehenden Tabelle 7 zeigen, dass am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches der Immissionsrichtwert für MD-Gebiet (*Nummer 6.1 c) der TA Lärm /2/*) eingehalten bzw. unterschritten wird. Die Beurteilung gilt für einen Tag mit tageseüblicher Auslastung der Bauernstelle Suhl.

Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr): Nach Auskunft des Landwirtes wird im Betrieb in der Nachtzeit nicht gearbeitet und ist für die Zukunft auch nicht vorgesehen. Eine Beurteilung für den Nachtzeitraum erfolgt daher nicht.

4.5.3 Geräuschsituation während der Anlieferung von Silage während der Erntezeit an einem Tag pro Jahr

Nach der TA Lärm /2/ Nummer 6.3 sind für seltene Ereignisse (*bei der Anlieferung von Silage während der Erntezeit an einem Tag pro Jahr handelt es sich im Sinne der TA Lärm um ein seltenes Ereignis*) erhöhte Richtwerte in Ansatz zu nehmen. Für die Immissionsorte außerhalb von Gebäuden gelten für die Gebiete nach Nummer 6.1 Buchstabe b bis f tags 70 dB(A) und nachts 55 dB(A). Nach Aussage des Landwirtes erfolgt die Anlieferung der Silage nur an einem Tag pro Jahr. Für die Dauer der Anlieferung mit dem Traktor werden 2 Stunden und für das "Festfahren" der Silage mit dem Radlader 4 Stunden in Ansatz genommen.

Tabelle 8: Beurteilungspegel des Betriebsgeräusches der Bauernstelle Suhl während der Anlieferung von Silage während der Erntezeit an einem Tag pro Jahr während der Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) jeweils an den nächstgelegenen Immissionsorten auf den Baugrenzen zum MD1- und WA-Gebiet

	-alle Pegel in dB(A)-			
	IO1	IO2	IO3	IO4
	<i>Immissionsorte (s. Abbildung 4)</i>			
Beurteilungspegel der Bauernstelle Suhl	70	64	61	53
Immissionsrichtwert der TA Lärm für seltene Ereignisse	70	70	70	70

Beurteilung: Das Ergebnis der vorstehenden Tabelle 8 zeigt, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm /2/ von 70 dB(A) tags für seltene Ereignisse an den kritischen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten wird.

4.6 Kurzzeitige Geräuschspitzen im Anlagengeräusch am Immissionsort

Nach den Kriterien der TA Lärm /1/ sind zur Tageszeit an den maßgeblichen Immissionsorten kurzzeitige Geräuschspitzen L_{AFmax} von bis zu 90 dB(A) (*Immissionsrichtwert 60 dB(A) für MD1-Gebiet plus 30 dB(A)*) und von bis zu 85 dB(A) (*Immissionsrichtwert 55 dB(A) für WA-Gebiet plus 30 dB(A)*) durch den Betrieb der Bauernstelle zulässig.

Die Ergebnisse aus den Schallpegelmessungen (*siehe Tabelle 3*) zeigen, dass die nach TA Lärm /2/ zulässigen Spitzenpegel von 90 dB(A) bzw. 85 dB(A) im geplanten MD1- bzw. WA-Gebiet deutlich unterschritten werden.

4.7 Empfehlung für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Großer Ring"

Ob eine Lärmbelastung als schädliche Umweltbelastung im Sinne des BImSchG /1/ anzusehen ist und welche Lärmbelastung bei der Bauleitplanung noch angemessen und zumutbar anzusehen ist, wird anhand der in den technischen Regelwerken angegebenen Immissionswerte überprüft. Bei der städtebaulichen Planung werden hierzu die schalltechnischen Orientierungswerte aus dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 herangezogen.

Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte tags/nachts ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Das Ergebnis der Untersuchung zeigt, dass durch den Betrieb der Bauernstelle die Orientierungswerte der DIN 18005 /6/ im geplanten MD1-Gebiet und im geplanten WA-Gebiet eingehalten bzw. unterschritten werden.

Fazit: Für die Ausweisungen des geplanten MD1-Gebietes und geplanten WA-Gebietes sind im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring" aus schalltechnischer Sicht keine besonderen Festsetzungen für die Tages- und Nachtzeit zu treffen.

5 Untersuchung des Sportlärms von der Sporthalle der Grundschule Heist

5.1 Allgemeines

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring" grenzt im Osten an das Gelände der Grundschule von Heist mit der Sporthalle.

5.2 Örtliche Verhältnisse

Die örtlichen Verhältnisse sind aus dem folgenden Lageplan zu ersehen.

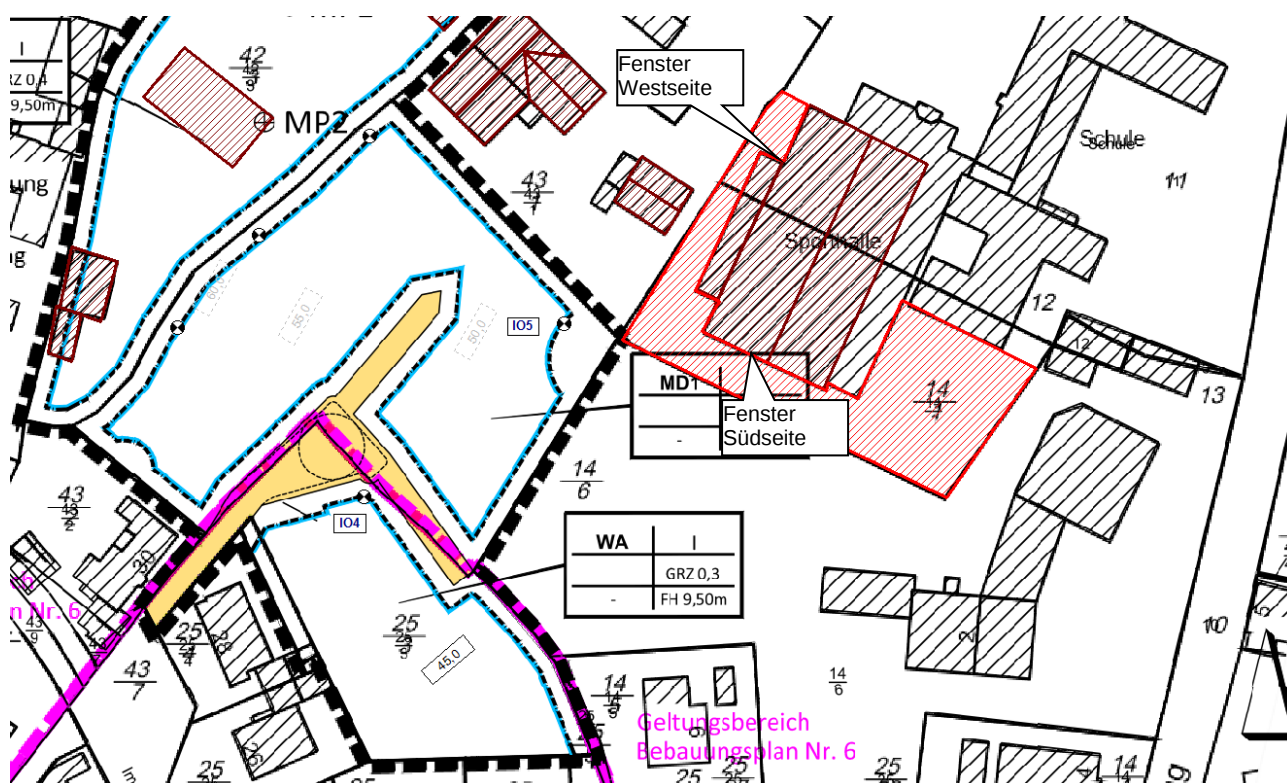


Abbildung 6: Lageplan mit Sporthalle

Die Sporthalle befindet sich auf dem Schulgelände der Grundschule Heist. Der rot schraffierte Bereich auf der West- und Südseite der Sporthalle ist durch einen Zaun abgegrenzt und steht nicht für eine Nutzung zur Verfügung. Die Sporthalle wird durch einen Zugang von der nördlichen Hofseite erschlossen. Auf der nördlichen Hofseite befindet sich der Stellplatz mit ca. 24 Einstellbuchten für Pkw.

Die Sporthalle hat auf der West- und der Südseite Fensterflächen* für die Belichtung und die Belüftung der Halle.

**Anmerkung zu den Fensterflächen auf der Westseite der Sporthalle: In der Vergangenheit hat es Beschwerden über Lärmbelästigungen während der Nutzung der Sporthalle gegeben. Die Lärmbelästigungen wurden nach Auskunft der Gemeinde beim Betrieb der Sporthalle mit in Kippstellung geöffneten Fenstern auf der Westseite der Sporthalle hervorgerufen. Nach Angabe der Gemeinde gibt es z.Zt. eine Auflage der Gemeinde gegenüber den Nutzern der Sporthalle, die Fenster auf der Westseite der Sporthalle während der Nutzungen geschlossen zu halten. Die Fenster auf der*

Südseite können während der Nutzung in Kippstellung geöffnet sein und damit für die Belüftung der Halle herangezogen werden.

Die Fenster auf der West- und Südseite der Halle (*innerhalb und außerhalb der Halle*) sind in den folgen Fotos (Bild 1 bis Bild 4) dargestellt.



5.3 Angaben zur Bauausführung der Sporthalle

Bei der Sporthalle handelt es sich um ein relativ neues Gebäude. Über die Bauausführung der Halle liegen keine Unterlagen vor. Die Sporthalle besteht augenscheinlich aus massivem Mauerwerk mit jeweils 2 9-geteilten Fenstern auf der West- und Südseite.

Die Geräuschabstrahlungen des Gebäudekörpers einschließlich des Daches sind aus schalltechnischer Sicht vernachlässigbar und werden auch nicht weiter untersucht.

In den Fenstern können jeweils 3 von den 9 Fensterteilen in Kippstellung geöffnet werden.

Die Geräuschabstrahlung der Fenster wird rechnerisch bestimmt. Die Geräuschsituation während der üblichen Nutzungen wurde durch Messungen bestimmt.

5.4 Angaben zum Innenpegel bei unterschiedlichen Nutzungen in der Halle

5.4.1 Allgemeines

Für die Nutzung der Sporthalle wurden Nutzungspläne durch den TSV "Gut Heil Heist" von 1910 e.V. vorgelegt (*siehe Anhang 3 und 4*). Die Sporthalle ist in zwei Hallenteile (*Halle 1 und 2*) aufgeteilt. Die Hallenaufteilung erfolgt durch eine mobile Kunststoffwand, die je nach Nutzung der Halle aus- oder eingefahren werden kann.

Nutzung der Halle an Werktagen: Die Nutzung des vorderen Hallenteils 1 (*Nordseite*) erfolgt in der Zeit zwischen 09.00 und 22.00 Uhr durch Kleingruppen und Sportvereine. Der hintere Hallenteil wird montags bis freitags in der Zeit von 8.00 bis 14.30 Uhr durch die Grundschule und ab 15.00 bis 22.00 Uhr ebenfalls durch Kleingruppen und Sportvereine genutzt. Nach 22.00 Uhr findet keine sportliche Nutzung in der Halle statt.

Es wird davon ausgegangen, dass die Sportler erst nach 22.00 Uhr den Stellplatz für Pkw auf der Nordseite der Sporthalle (*Quelle Q13*) verlassen. Für die Prognoseberechnung wird von 24 Pkw-Abfahrten in der lautesten Nachtstunde von 22.00 bis 23.00 Uhr ausgegangen. Der während der Tageszeit (*06.00 bis 22.00 Uhr*) auftretende Parkplatzlärm ist vernachlässigbar.

Nach den vorliegenden Nutzungsplänen finden in der Sporthalle an den Werktagen keine Handball- oder Fußballpunktspiele mit größerer Zuschauerbeteiligung statt.

Nutzung der Halle an Sonntagen: Die Nutzung der Halle an Sonntagen erfolgt in der Zeit zwischen 10.00 und 17.00 Uhr. Aus dem vorliegenden Hallenplan gehen keine weiteren Details über Ausübung der Sportarten an Sonntagen vor.

Nach den vorliegenden Nutzungsplänen finden in der Sporthalle an Sonntagen keine Handball- oder Fußballpunktspiele mit größerer Zuschauerbeteiligung statt.

Die Geräuschsituation während der unterschiedlichen Sportveranstaltungen wurde durch Messungen in der Halle am 23.05.2017 an einem Dienstag ermittelt. Die Sportveranstaltungen an diesem Nutzungstag sind nach Angabe der Gemeinde Heist mit erhöhter Geräuschbelastung verbunden. Für die Messung wurden die im Kapitel 3.2.2 aufgeführten Messgeräte eingesetzt. Die Messungen erfolgten in der Halle 1 bei Tischtennis mit ca. 25 bis 30 Jugendlichen und Indica (*Handfederball*) mit ca. 10 bis 15 Erwachsenen. Im Hallenteil 2 wurde bei der Messung Pilates mit Musikdarbietung mit ca. 20 bis 25 Damen ausgeführt.

5.4.2 Ergebnisse der orientierenden Schallpegelmessungen im Hallenteil 1 und 2 vom 23.05.2017

In der folgenden Tabelle 9 sind die während der unterschiedlichen Nutzungen gewonnenen Messergebnisse im vorderen und hinteren Hallenteil zusammengefasst angegeben.

Tabelle 9: Messergebnisse vom 23.05.2017 in der Sporthalle Heist bei unterschiedlichen Nutzungen in den beiden Hallenteilen

Geräuschquelle	L_{Aeq} [dB(A)]	L_{AFmax} [dB(A)]
Tischtennis mit ca. 25 bis 30 Jugendlichen im vorderen Hallenteil 1 (siehe Anhang 5)	69,8	91,1
Pilates mit Musikdarbietung im hinteren Hallenteil 2 (siehe Anhang 6)	60,7	74,0
Indiaca (Handfederball) mit ca. 10 bis 15 Erwachsenen im vorderen Hallenteil 2 (siehe Anhang 7)	64,7	83,5

Für die Berechnung wird für den vorderen Hallenteil 1 ein mittlerer Innenpegel von gerundet 70 dB(A) für die 13-stündige Nutzung (09.00 bis 22.00 Uhr) und für den hinteren Hallenteil 2 von gerundet 65 dB(A) für die 7-stündige Nutzung* (15.00 bis 22.00 Uhr) in Ansatz genommen.

*Anmerkung: Der Betrieb in der Halle während der Schulnutzung bleibt unberücksichtigt.

In der folgenden Tabelle 10 sind die aus den Messwerten abgeleiteten A-bewerteten relativen Oktav-Spektren angegeben.

Tabelle 10: Aus den Messwerten abgeleitete A-bewertete relative Oktav-Spektren

f [Hz]	31,5	63	125	250	500	1 k	2 k	4 k	8 k	dB(A)
Tischtennis Halle 1 (Datei 1498)	25,6	40,7	55,8	55,1	61,6	67,2	63,2	55,8	47,8	69,8
Pilates Halle 2 (Datei 1500)	21,1	39,7	48,5	51,2	55,4	56,7	51,4	45,7	41,0	60,7
Indiaca Halle 2 (Datei 1501)	22,5	34,05	39,7	49,4	57,	61,6	57,3	55,1	45,8	64,7

5.5 Geräuschimmission der Sporthalle Heist im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring"

Die Geräuschimmission der Sporthalle wird ausschließlich über die gekippt geöffneten Fenster in der West- und Südfassade der Sporthalle abgestrahlt. Die Anordnung der Fenster auf den betroffenen Fassaden ist aus der folgenden Abbildung 7 zu ersehen.

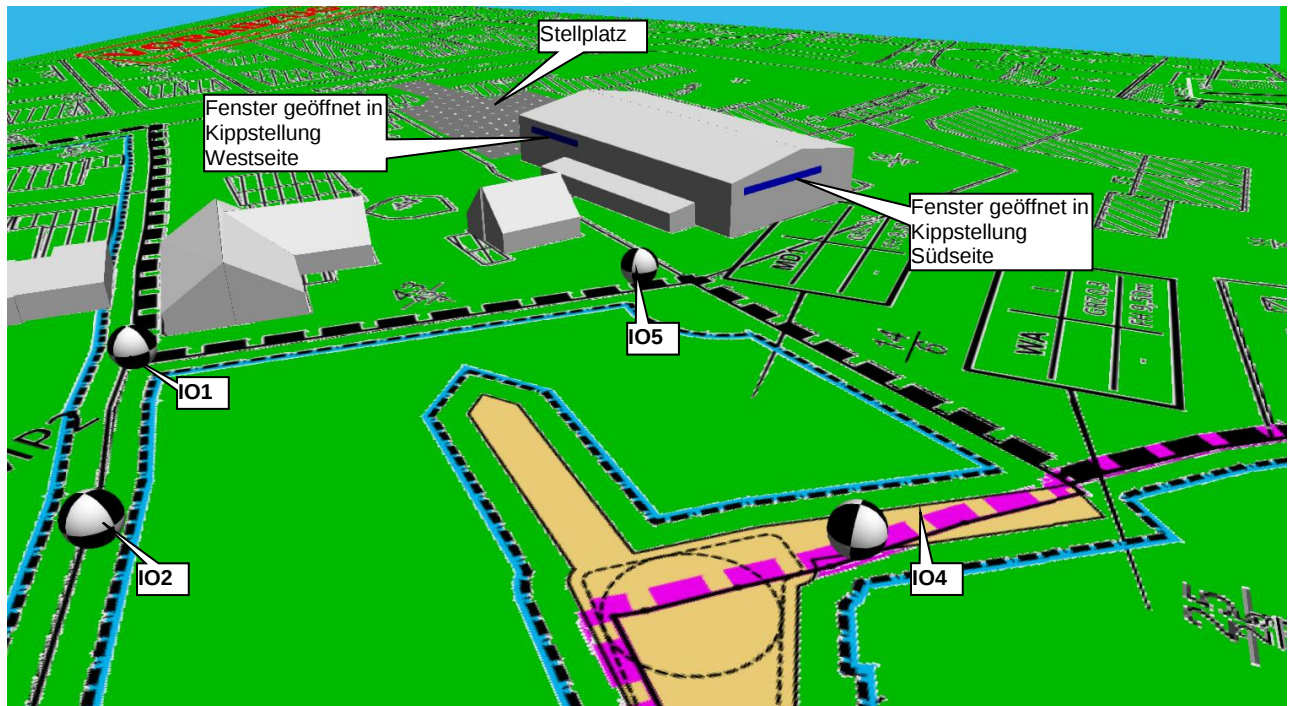


Abbildung 7: Darstellung der Sporthalle mit den Fenstern auf der Süd- und Westseite
In der folgenden Tabelle 11 sind die relevanten Geräuschquellen der Sporthalle angegeben.

Tabelle 11: Geräuschemission der in Kippstellung geöffneten Fenster der Sporthalle

Bezeichnung	Schalleistung Lw		Schalleistung Lw"		Lw / Li		Korrektur	Schalldämmung		Einwirkzeit	K0	Freq.	Richtw.
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Typ	Wert		R	Fläche				
	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)					(m²)	(min)	(dB)	(Hz)	
Q10; Halle 1/Fenster in Kippstellung Westseite			71,5	61,0	Li	TITE		5,0	8	11,20	780,00	3,0	(keine)
Q11; Halle 2/Fenster in Kippstellung Südseite			67,5	55,8	Li	PILA		5,0	8	14,71	420,00	3,0	(keine)

Anmerkung: Für die in Kippstellung geöffneten Fenster der Sporthalle wurde eine Schalldämmung von 8 dB als Erfahrungswert in Ansatz genommen (Spalte in der Tabelle mit der Bezeichnung R).

Tabelle 12: Pkw-Stellplatz auf der Nordseite der Sporthalle

Bezeichnung	Typ	Lwa		Zähldaten					Zuschlag Art		Zuschlag Fahrb		Berechnung nach	Einwirkzeit		
		Tag	Nacht	Bezugsgr. B0	Anzahl B	Stellpl/BezGr f	Beweg/h/BezGr	Kpa	Parkplatzart	Kstro	Fahrbahnoberfl	Tag		Nacht		
		(dBA)	(dBA)				Tag	Nacht	(dB)		(dB)			(min)	(min)	
Q13; Pkw- Stellplatz	ind	74,9	83,7	24		24	1,00	0,130	1,000	4,0	P+R-Parkplatz	0,0	Asphaltierte Fahrgassen	Lfu-Studie 2007	960,00	60,00

5.6 Beurteilung des Sportlärms von der Sporthalle im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring"

Sportanlagen sind immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungspflichtige Anlagen nach § 22 Bundesimmissionsschutzgesetz. Die Anlagen sind so zu betreiben, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Die Beurteilung des Sportlärms erfolgt nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18 BImSchV /10/ anhand von Beurteilungspegeln für unterschiedliche Beurteilungszeiträume. Die Beurteilungspegel werden auf Beurteilungszeiträume außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten werktags sowie sonn- und feiertags bezogen.

Im vorliegenden Fall ergibt sich die höchste Anforderung an den Schallschutz aus der durchgehenden 2-stündigen Nutzung der Sporthalle an Sonntagen in der Ruhezeit zwischen 13.00 und 15.00 Uhr bei in Kippstellung geöffneten Fenstern auf der West- und der Südseite der Sporthalle.

In der folgenden Tabelle 13 sind die durch eine Ausbreitungsberechnung gewonnenen Beurteilungspegel bei einer derartigen Nutzung der Sporthalle angegeben.

Tabelle 13: Beurteilungspegel Lr des Sportlärms während der durchgehenden 2-stündigen Nutzung der Sporthalle an Sonntagen in der Ruhezeit zwischen 13.00 bis 15.00 Uhr bei in Kippstellung geöffneten Fenstern auf der West- und der Südseite der Sporthalle

Immissionsort (siehe Abbildung 7)	Beurteilungspegel Lr		Richtwert ⁽¹⁾		Höhe ⁽⁵⁾
	Tag	Nacht ⁽²⁾	Tag	Nacht	
	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	
IO1	28	16	55 ⁽³⁾	45 ⁽³⁾	5,3
IO2	26	19	55 ⁽³⁾	45 ⁽³⁾	5,3
IO3	23	18	55 ⁽³⁾	45 ⁽³⁾	5,3
IO4	26	15	50 ⁽⁴⁾	40 ⁽⁴⁾	5,3
IO5	34	20	55 ⁽³⁾	45 ⁽³⁾	5,3

Anmerkung (1): Richtwert nach der der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18 BImSchV in der Ruhezeit an Sonntagen.

Anmerkung (2): Beurteilungspegel des Sportlärms bei nächtlichen Pkw-Abfahrten vom Stellplatz auf der Nordseite der Sporthalle.

Anmerkung (3): Richtwert tags/nachts für MD-Gebiet.

Anmerkung (4): Richtwert tags/nachts für WA-Gebiet.

Anmerkung (5): Berechnungshöhe über Grund.

6 Empfehlung für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Großer Ring"

Das Ergebnis der Untersuchung zeigt, dass sich für den Betrieb der Sporthalle auf der Grundlage der von der Gemeinde Heist zur Verfügung gestellten Hallenbelegungspläne (siehe Anhang 4 und 5) keine Einschränkungen hinsichtlich ihrer Nutzung durch die geplante Ausweisung des MD1-Gebiets und des WA-Gebietes in direkter Nachbarschaft der Sporthalle ergeben. Die durch den Sportbetrieb der Halle im geplanten MD1-Gebiet und WA-Gebiet hervorgerufenen Beurteilungspegel des Sportlärms (siehe Tabelle 13) liegen deutlich (jeweils > 10 dB(A)) unter den nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18 BImSchV zulässigen Richtwerten an dem aus schalltechnischer als kritisch einzustufenden Sonntagen.

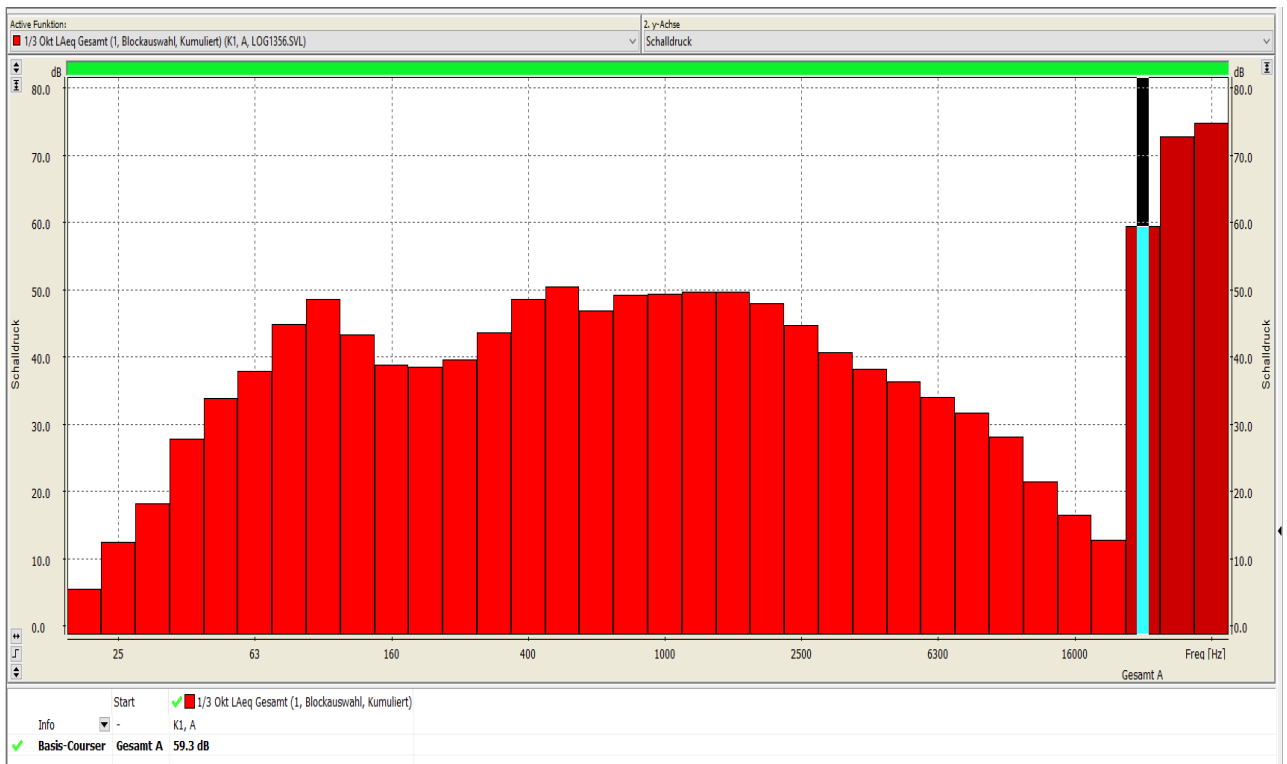
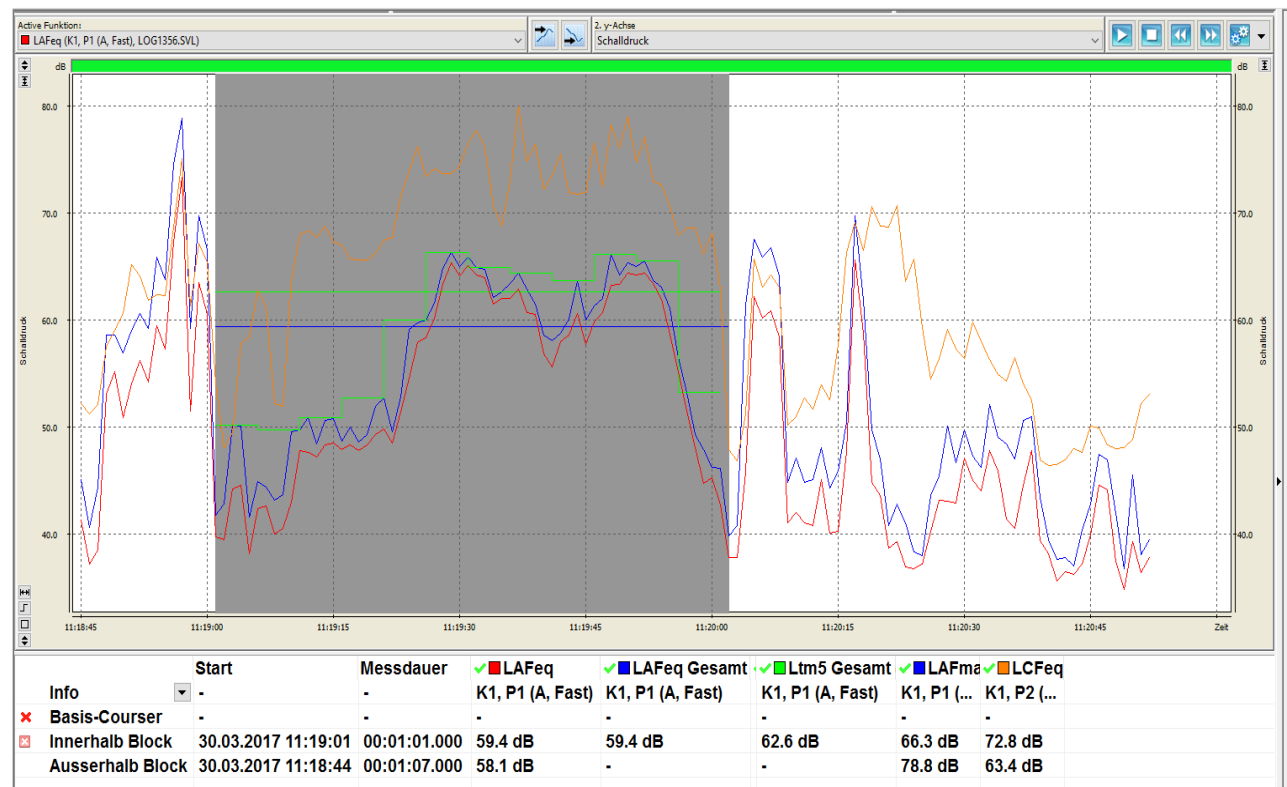
Fazit: Für die Ausweisungen des geplanten MD1-Gebietes und geplanten WA-Gebietes sind im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Großer Ring" aus schalltechnischer Sicht keine besonderen Festsetzungen für die Tages- und Nachtzeit zum Schutz vor dem Sportlärm von der Bestandsporthalle zu treffen.

Quellenverzeichnis

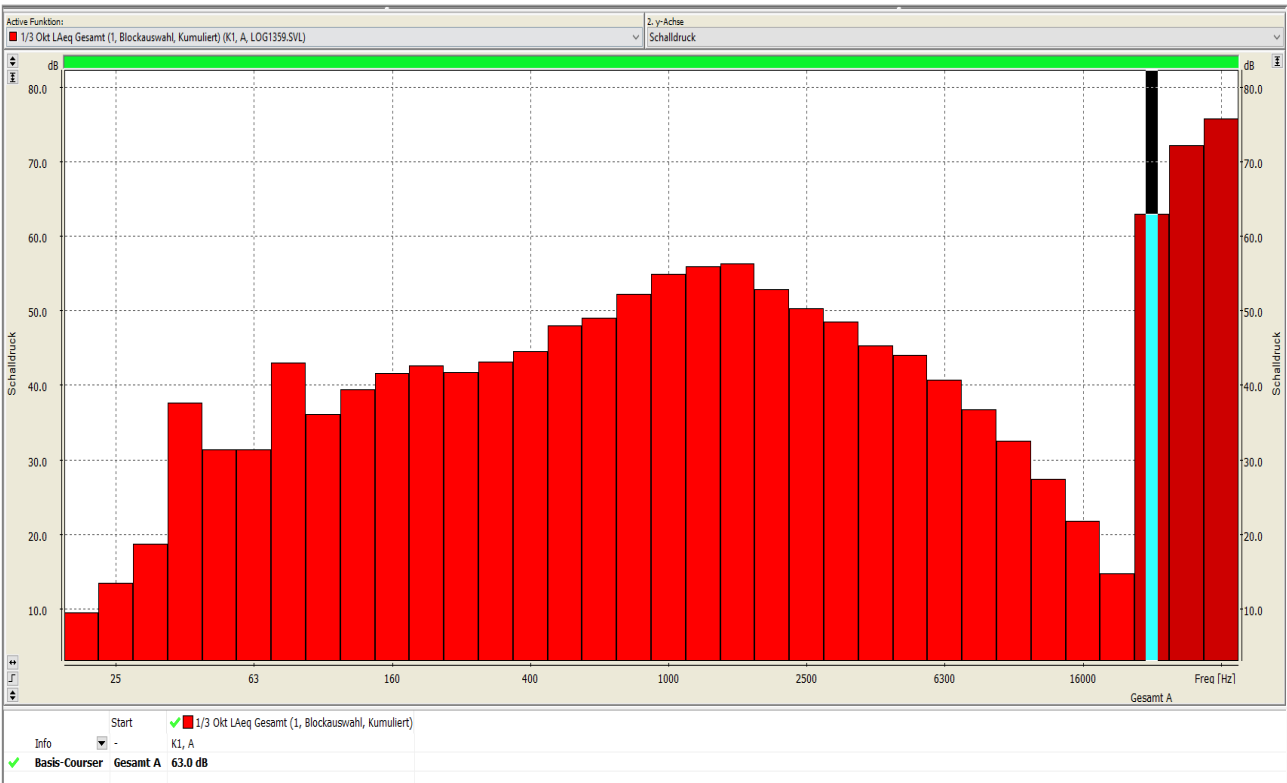
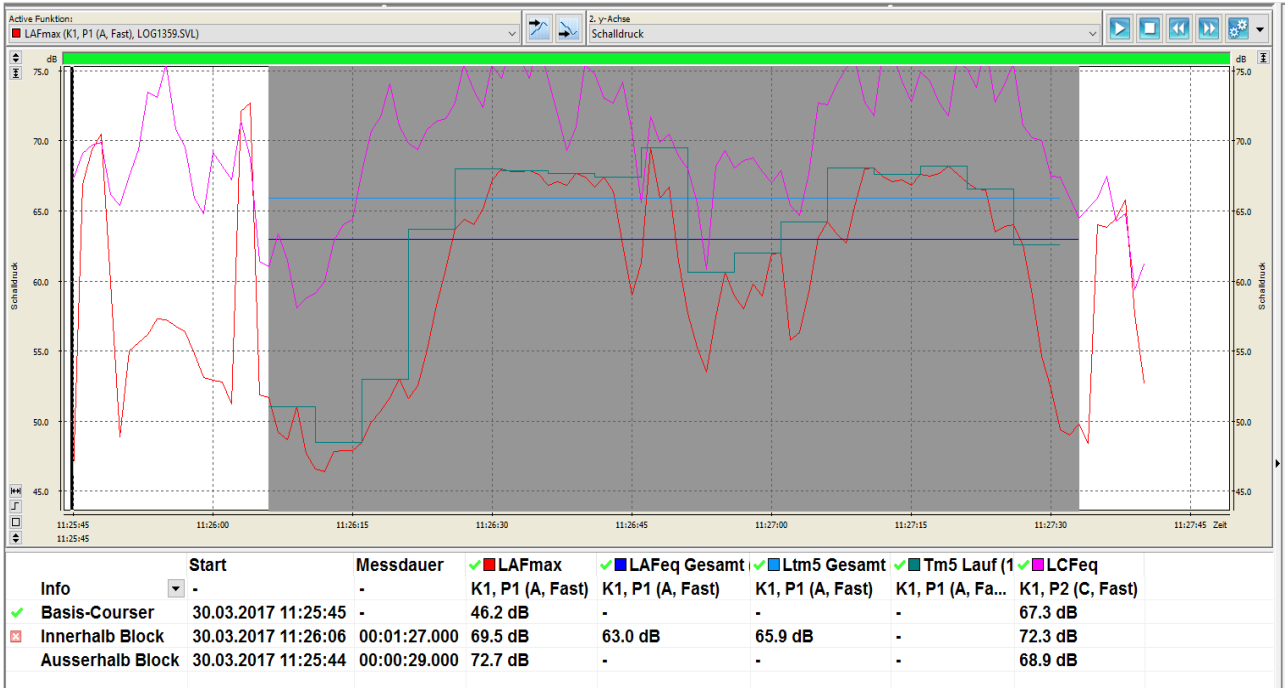
Die Messungen und Auswertungen stützen sich auf folgende technische Regelwerke:

- /1/ BImSchG "Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ä. Vorgänge" (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der aktuellen Fassung.
- /2/ TA Lärm Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm „TA Lärm“ 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 Gemeinsames Ministerialblatt, herausgegeben vom BMI, 49. Jahrgang, Nr. 26 vom 28. August 1998.
- /3/ DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Ausgabe 10 /1999.
- /4/ 16. BImSchV; "Verkehrslärmschutzverordnung" Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert am 19. September 2006.
- /5/ DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe 07 / 2002
- /6/ Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Ausgabe 05 / 1987
- /7/ DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Anforderungen und Nachweise, Ausgabe November 1989
- /8/ VDI 2719, Schallschutz von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, August 1887.
- /9/ DataKustik GmbH, CadnaA, Version 2017 (32 Bit), Dongle L43467, Lizenznehmer: BLB-Wolf, Ahrensburg, Deutschland.
- /10/ 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18.07.1991, BGBl. IS. 1588, 1790 geändert durch VO vom 09.02,2005 (BGBl. I (Nr. 7) S 324.

Betrieb des Radladers beim Aufnehmen der Silage



Fahrt mit dem Traktor mit Anhänger zum hinteren Unterstellschuppen



Hallenplan des TSV "Gut Heil Heist" von 1910 e.V.

Halle 1

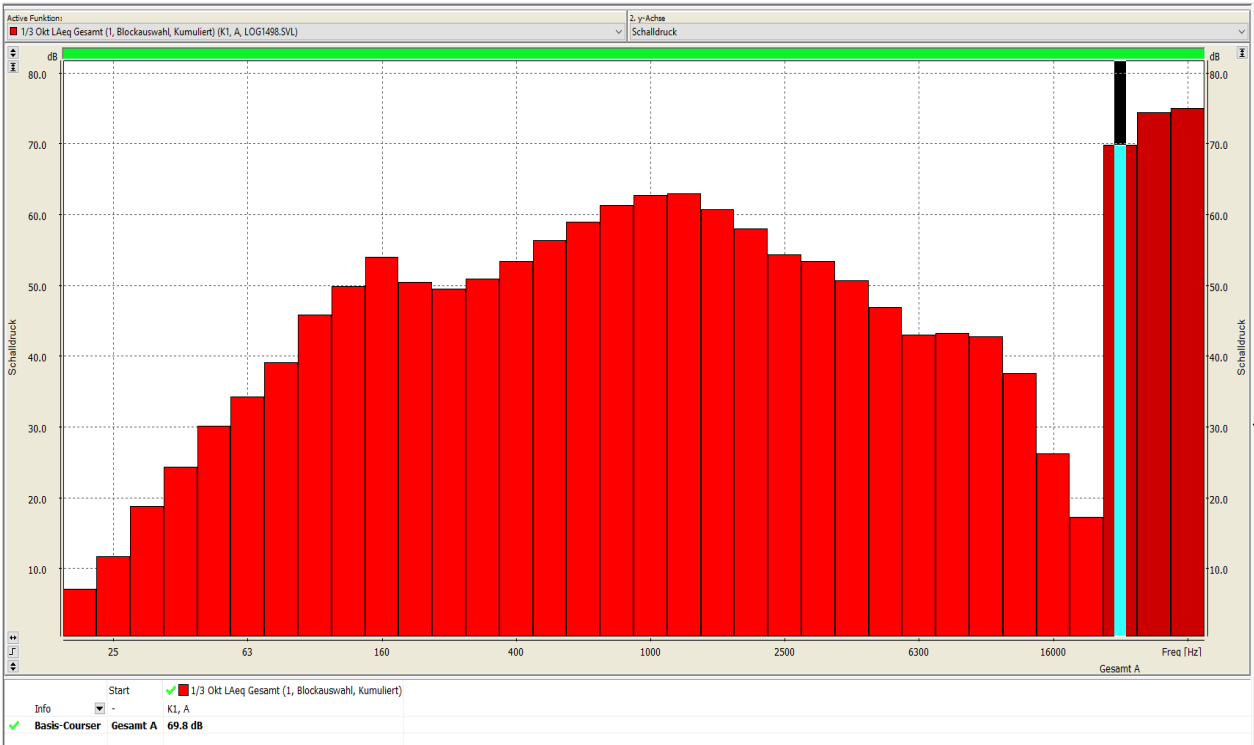
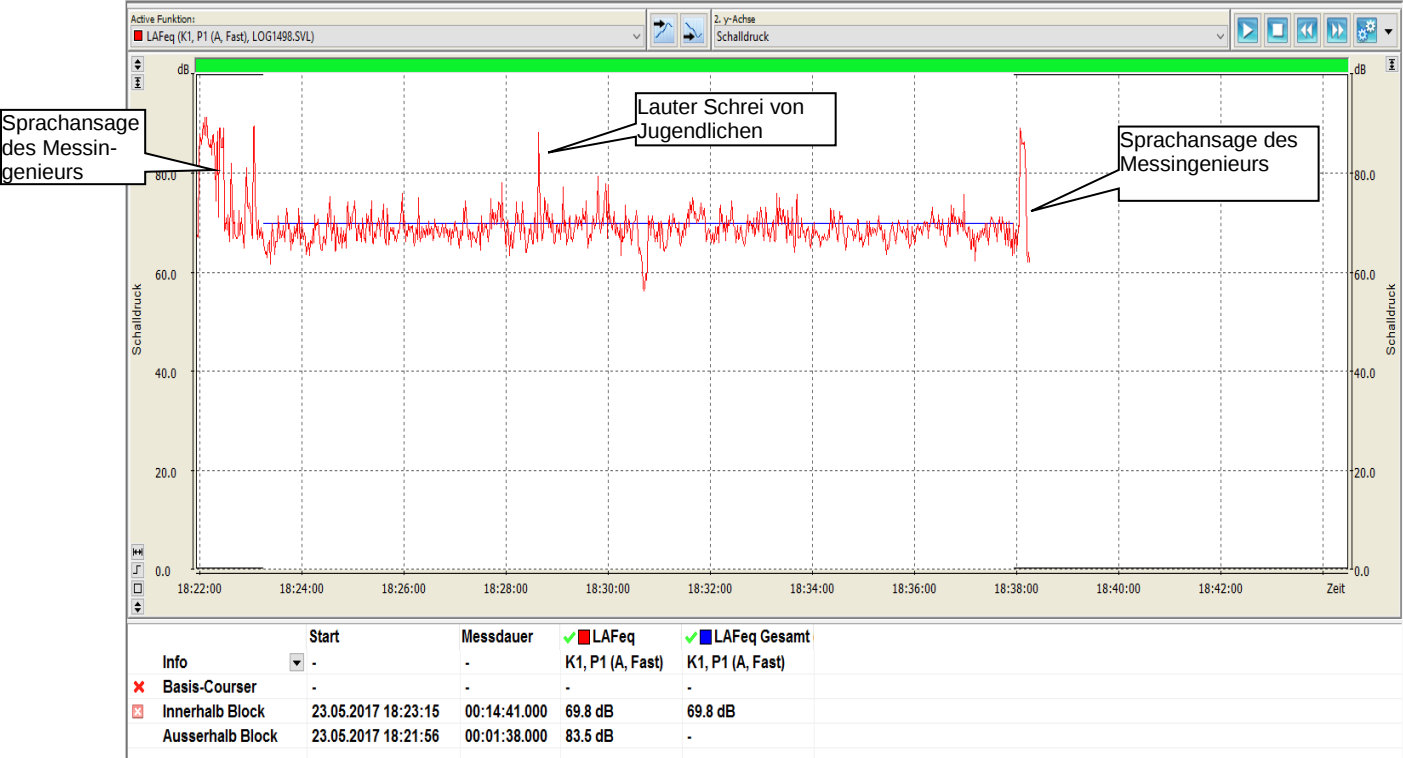
Uhr	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
9.00	9.00-10.00						
10.00	Yoga- D. Bandick	10.00-12.00 Uhr	10.00-11.00 Uhr	10.00-11.00 Uhr	10.00-12.00 Uhr		10.00-17.00 Uhr
11.00		Kiga Heist	Bew. Spaß D. Tschach	Eltern-Kind-Turnen	Kiga Heist		Winter: FB
12.00			Schule				
13.00				13.30-14.30 Uhr		13.00-15.00	
14.00				Sen.-Gymn. C. Lohse		Damen-FB/Winter	
14.30							
15.00	15.00-16.30 Uhr	15.00-16.30 Uhr			15.00-17.30 Uhr		
15.30	Thomas Haack	Thomas Haack	15.30-16.30 Uhr	15.30-16.30 Uhr	Winter Junioren FB		
16.00	Winter Junioren FB	Winter Junioren FB	Kinderturnen ab 3 J.	Eltern-Kind-Turnen	(Winter 17.30)	Tischtennis	
16.30	16.30-18.00 Uhr		Meike Rafael	Diana Tschachscha	16.30-18.00 Uhr	bei Bedarf	
17.00	Tischtennis	16.45 - 18.00	16.30-20.00 Uhr		TT Jugend		
17.30	Jugend	Badminton KJ/Jgdl.	TT Jugend	18.00-19.15 Uhr	18.00-19.00 Uhr		
18.00	18.00-20.00 Uhr	I.H. Nagel		FitMix 50+	Tischtennis		
18.30	TT, freies Training	18.30-19.15 Uhr		Christiane Lohse	Punktspiele		
19.00	Jugend	Pilates A. Rückert		19.15-20.15 Uhr	19.00-20.30 Uhr		
19.30		19.20-20.10Uhr		DeepWORK	Jugend		
20.00	20.00-22.00 Uhr	BBPR A. Rückert	20.00-22.00 Uhr	Alexandra Rückert	20.00-22.00 Uhr		
20.30	Freizeitsport	reserviert VB	Tischtennis	20.15-22.00 Uhr			
21.00	Badminton Erw.		Erwachsene	Faustball	Volleyball		
21.30				Christian Heitmann	Erw., mixed		
22.00							

Hallenplan des TSV "Gut Heil Heist" von 1910 e.V.

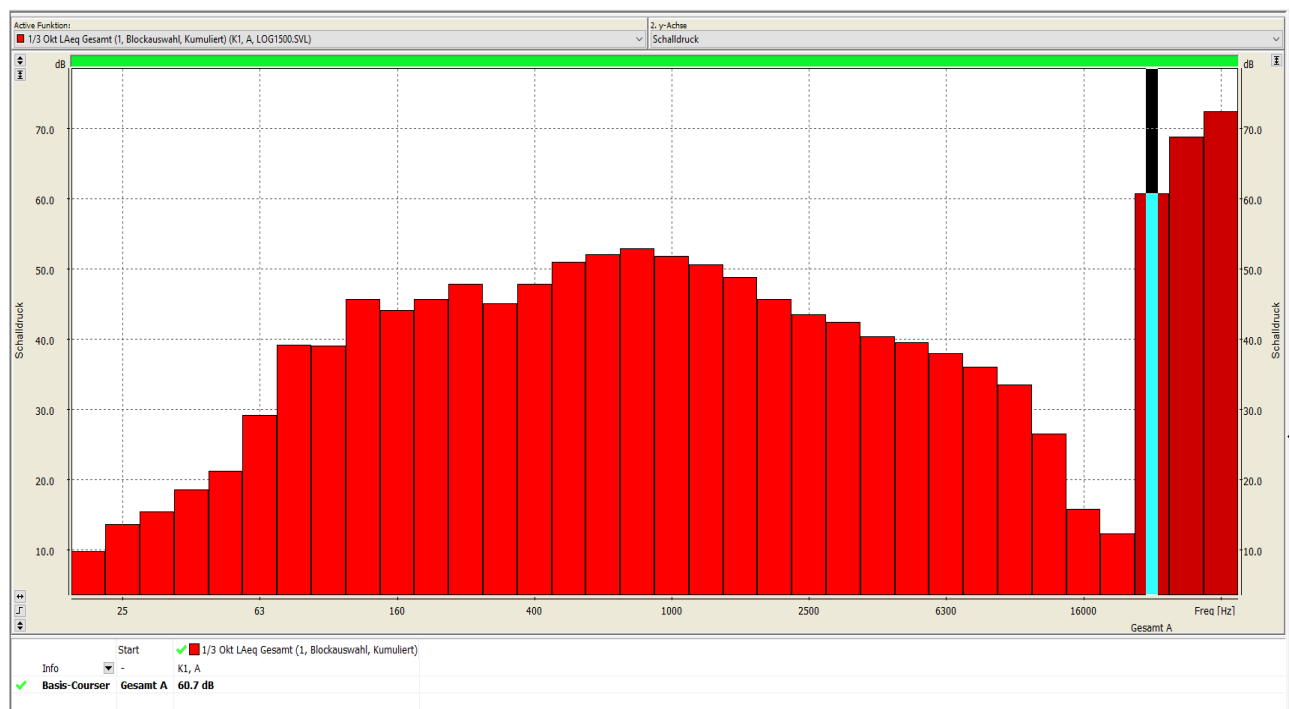
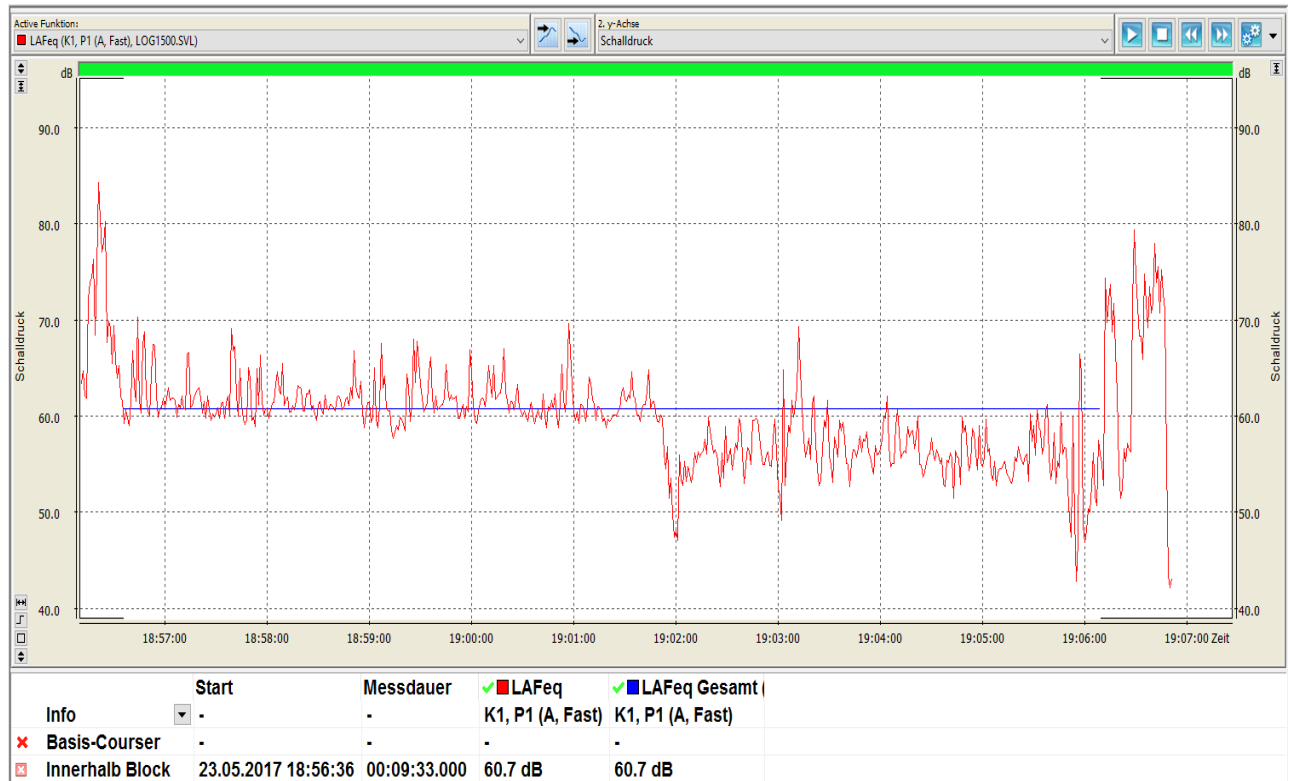
Halle 2

Uhr	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
8.00							
9.00						9.15-13.00 Uhr	
10.00			SCHULE			Judo	10.00-17.00 Uhr
11.00						Detlef Bosch	Winter: FB
12.00							
13.00							
14.00						13.00-15.00	
14.30				13.30-14.30 Uhr		Damen-FB/Winter	
15.00	15.00-16.30 Uhr	15.00-16.30 Uhr		Sen.-Gymn. C. Lohse	15.00-17.30 Uhr	15.00 - 17.00 Uhr	
15.30	Thomas Haack	Thomas Haack			Thomas Haack	Ind. Damen	
16.00	Winter Junioren FB	Winter Junioren FB	16.00-17.00 Uhr		Winter Junioren FB		
16.30	16.30-19.00 Uhr	16.45 - 18.00 Uhr	Fit & bewegl. C. Fritz	16.30-18.00 Uhr	(Winter 17.30)		
17.00	TT Jugend	Badminton Ki/Jgdl.	17.00-18.30 Uhr	Abenteuerturnen	16.30-18.00 Uhr	17.00-19.00 Uhr	
17.30		H. Nagel	Turnen ab 6 J.	3-7 J. D. Pelka	Tischtennis	Indiaca Erw. 19+	
18.00		18.00-20.00 Uhr	Doris Pelka		Jugend		18.00-19.30 Uhr
18.30		Tischtennis		18.30-20.15 Uhr			Tanzkreis
19.00	19.10 - 19.55 Uhr	Talentförderung PI	19.00-20.00 Uhr	Indiaca Erw. 19+			A. Schneider
19.30	Step, Jessica Ruser	20.00-22.00	Aroha		Tischtennis		
20.00	20.00-22.00 Uhr		20.00-22.00 Uhr	20.15-22.00 Uhr	freies Training/		
20.30	Freizeitsport	Indiaca Damen	VTF	Faustball	Punktspiele		
21.00	Badminton Erw.			Christian Heitmann	Jugend/Erw.		
21.30							
22.00							

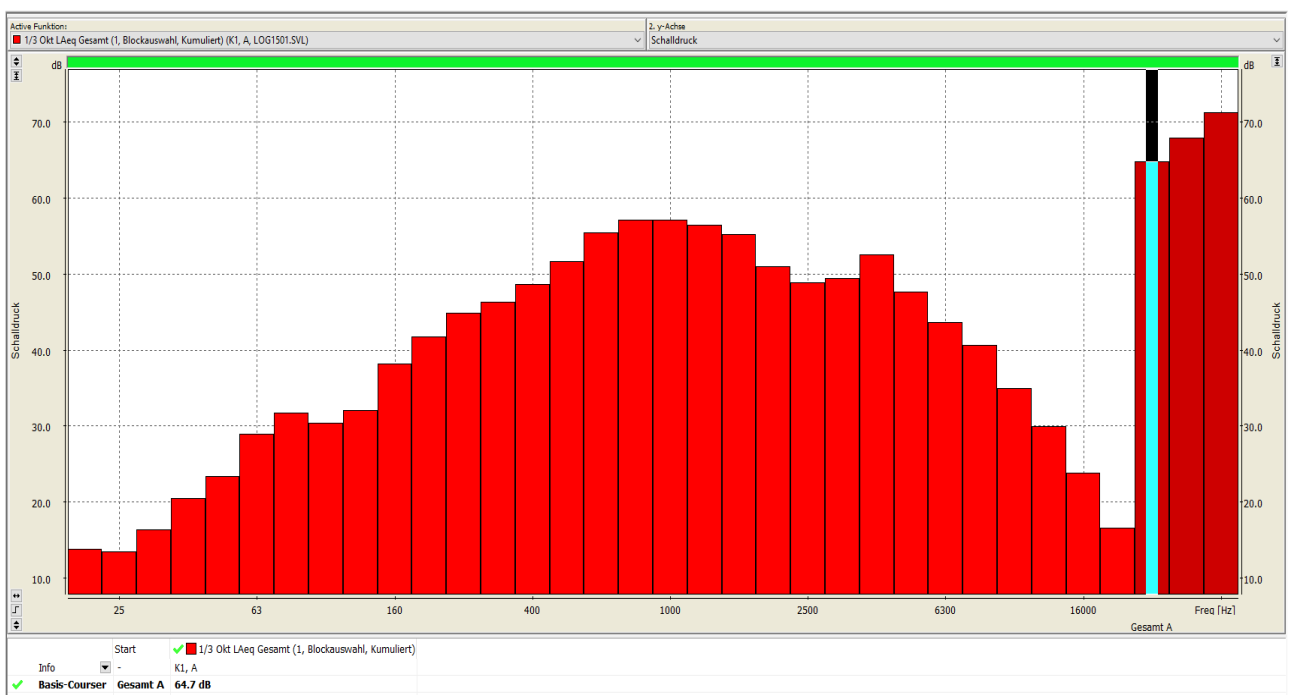
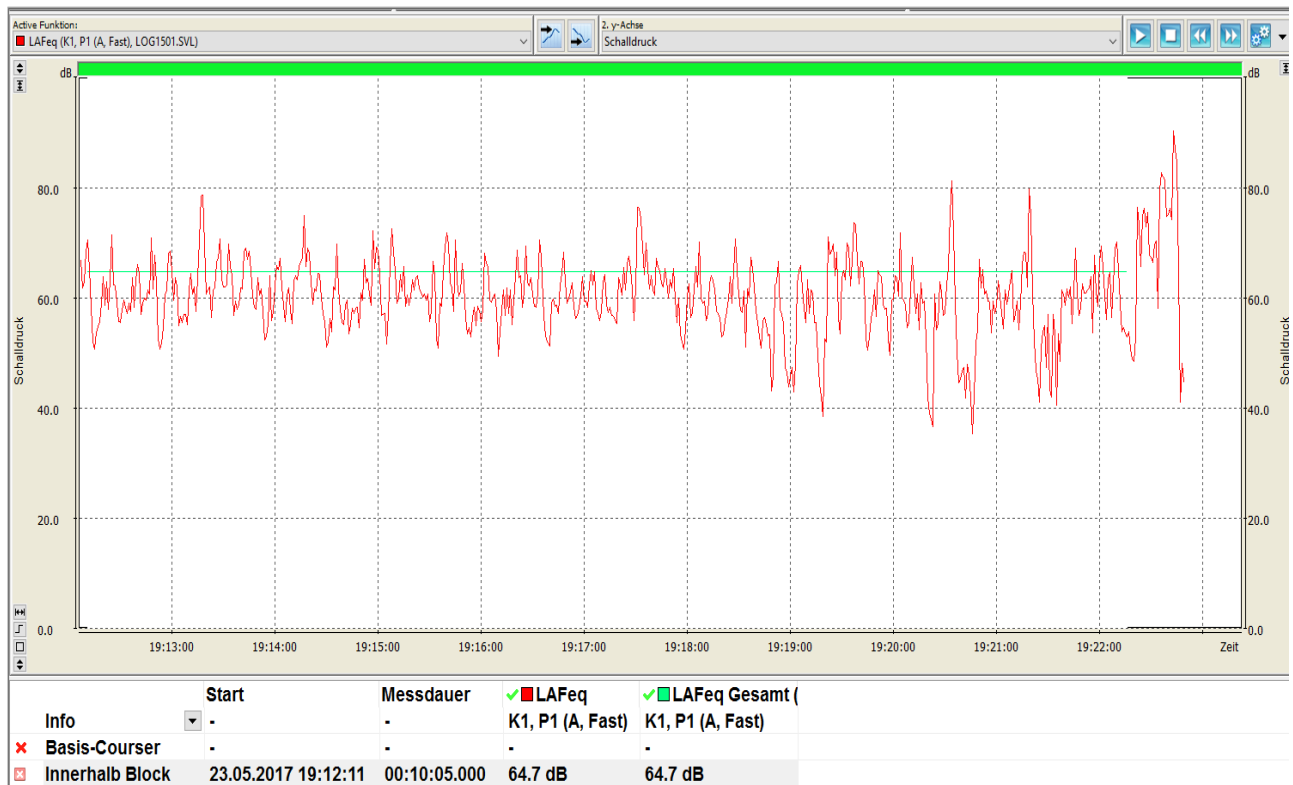
Tischtennis mit ca. 25 bis 30 Jugendlichen im vorderen Hallenteil 1



Pilates mit Musikdarbietung im hinteren Hallenteil 2



Handfederball mit ca. 10 bis 15 Erwachsenen im vorderen Hallenteil 1



Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0703/2017/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 23.05.2017
Bearbeiter: Stefan Rieger	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	19.06.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Heist		öffentlich

Kreisverkehr Wedeler Chaussee/Hauptstraße

Sachverhalt:

Nach einer dezidierten Verkehrszählung wurden verschiedene Skizzen für einen möglichen Kreisel durch das Ingenieurbüro Lenk + Rauchfuß erstellt, überarbeitet und danach, als die Planung/Unterlagen vollständig waren, dem LBV vorgestellt. Der LBV sieht, nach Begutachtung des Falles, keinen Grund / Anlass einen Kreisverkehr an dieser Stelle, der B 431, zu erstellen. Der BA wird gebeten über die weitere Vorgehensweise zu entscheiden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Amtsverwaltung nimmt die Entscheidung des LBV zur Kenntnis und rät der Gemeinde vom Kreisverkehr Abstand zu nehmen, da der LBV sich dagegen entschieden hat und die gesamten Kosten von der Gemeinde zu tragen wären.

Finanzierung:

Keine

Fördermittel durch Dritte: Keine

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist / Die Gemeindevertretung Heist beschließt das Verfahren zur Kreiselerstellung einzustellen.

Der Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehran-gelegenheiten der Gemeinde Heist / Die Gemeindevertretung Heist beschließt das Verfahren zur Kreiselerstellung weiter zu verfolgen.

Neumann

Anlagen: