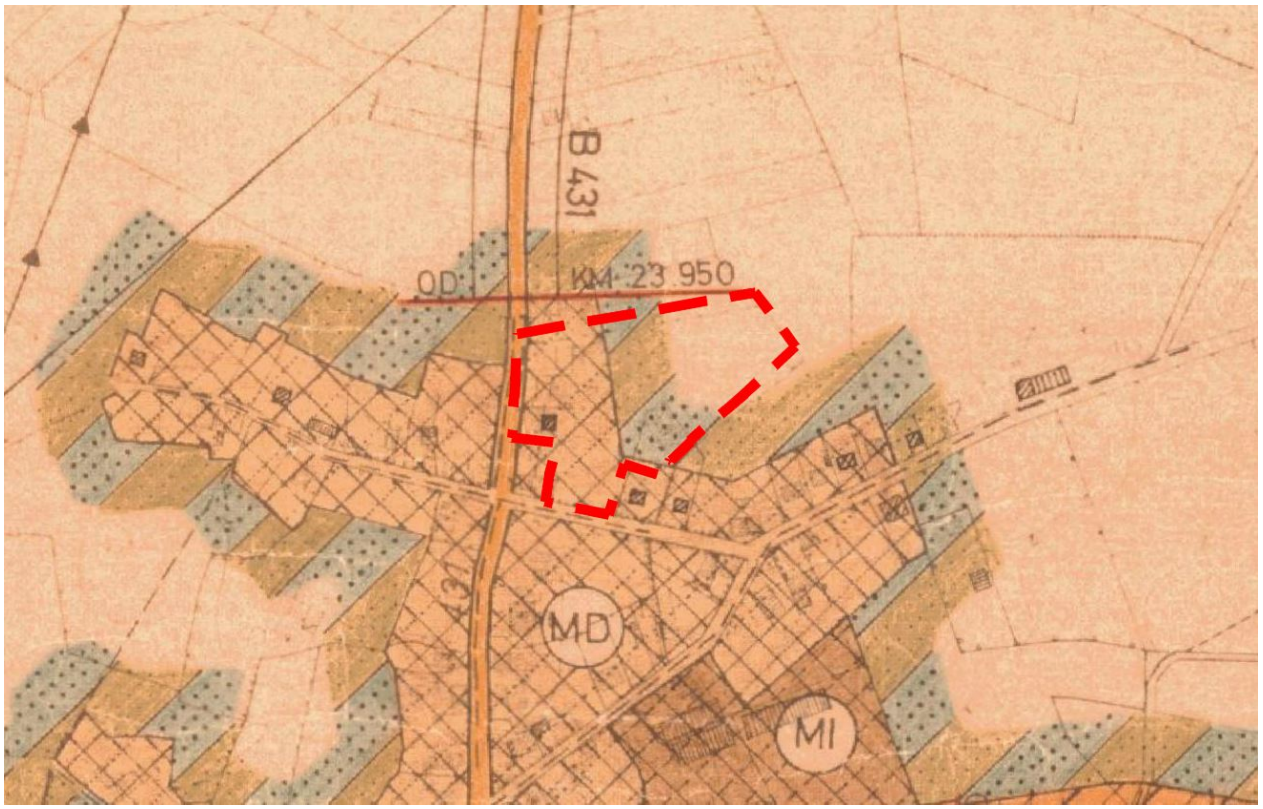
GEMEINDE HOLM

BEGRÜNDUNG FÜR DIE SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 27

für das Gebiet: „nördlich der Straße Bredhornweg und östlich der Uetersener Straße (B431)“



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Holm

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: 24. August 2017
Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines 1
1.1 Rechtsgrundlagen 1
1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b 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 8
4. Art und Maß der baulichen Nutzung 9
4.1 Art der baulichen Nutzung 9
4.1.1 Allgemeine Wohngebiete 9
4.1.2 Mischgebiet 9
4.1.3 Verkehrsflächen 9
4.1.4 Öffentliche Grünfläche / Regenwasserrückhaltebecken 10
4.2 Maß der baulichen Nutzung 10
4.2.1 Grundflächenzahl 10
4.2.2 Baugrenzen 10
4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen 11
4.2.4 Vollgeschosse 12
4.2.5 Bauweise 12
5. Gestalterische Festsetzungen 12
5.1 Einleitung 12
5.2 Werbeanlagen 12
5.3 Stellplätze 13
6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr 13
6.1 Innere Erschließung 13
6.2 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten – Grundstückszufahrten im Bereich der B431 14
6.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 14
7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen 15
8. Brandschutz 16

9. Immissionsschutz- Lärmschutz....16
10. Klimaschutz und Klimaanpassung....18
11. Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit des Bodens....18
12. Altlasten....19
13. Natur- und Artenschutz....20
13.1 Grundlagen....20
13.2 Ergebnisse....20
13.3 Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse: 21
14. Kosten und Finanzierung....21
15. Flächenbilanzierung 22
16. Eigentumsverhältnisse 22
17. Abkürzungsverzeichnis....22

Anlagen:

- Fachbeitrag zum Artenschutz, Biologenbüro GGV, 15.5.2017
- Schalltechnisches Prognosegutachten zum Verkehrslärm, BLB-Wolf, 1.8.2017
- Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und der Versickerungsfähigkeit, Geologisches Büro Thomas Voß, 2.6.2017

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 27 DER GEMEINDE HOLM

für das Gebiet: „nördlich der Straße Bredhornweg und östlich der Uetersener Straße (B431)“

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 den Planungswillen und die von der Gemeinde vorgenommene Abwägung wider.

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 27 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 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), 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 04.05.2017, festgesetzt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1:1.000. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 umfasst das Flurstück 2018 und das Flurstück 159 (teilweise) der Flur 7 der Gemarkung Holm

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holm ist der westliche Teil des Plangeltungsbereiches als Dorfgebiet dargestellt. Der östliche Teil ist als Fläche für Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Damit entspricht die geplante Nutzung nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Im Anschluss an das beschleunigte Verfahren nach § 13a i.V.m. 13b BauGB wird der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt.

Die Gemeindevertretung beschloss am 22.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss).

Der Bebauungsplan Nr. 27 regelt die Nutzung von Grundstücken im nördlichen Teil der Gemeinde Holm.

Er wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b 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 § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Der westliche Teil des Plangeltungsbereiches ist gemäß Flächennutzungsplan als Mischgebiet Dorf dargestellt. Die nunmehr geplante Ausweisung als Mischgebiet im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 entspricht einer Konkretisierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Der östliche Teil ist gemäß Flächennutzungsplan als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Es handelt sich daher um eine Lage im Außenbereich.

Gemäß Novellierung des Baugesetzbuches vom 29.05.2017 (zuletzt geändert am 20.7.2017) können im Rahmen des § 13b BauGB Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden. Dadurch kann die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet werden, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Dieser Sachverhalt liegt hier vor. Die Flächengröße liegt auch unterhalb der Grenze von 10.000 m², die in § 13 b BauGB gesetzt ist. Der Plangeltungsbereich ist bereits zu einem großen Teil bebaut und von einer Bebauung im Westen, Norden und Süden umgeben. Durch die Ausweisung einer Allgemeinen Wohnfläche wird der Siedlungsbereich in den Außenbereich zugunsten einer Wohnbebauung erweitert.

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 bzw. direkt daran angrenzend (Nachverdichtung).

Der Plangeltungsbereich befindet sich im nördlichen Teil des Gemeindegebietes und ist bereits von einer ehemaligen Hofstelle sowie landwirtschaftlich/gewerblich genutzten Gebäuden bebaut. Diese Nutzung wird nunmehr zugunsten einer gemischten Nutzung sowie einer Wohnnutzung aufgegeben. Der Gebäudebestand wird größtenteils abgebrochen.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 14.692 m². Der Bebauungsplan Nr. 27 fällt unter die Nummer 1 des § 13a Abs. 1 BauGB.

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde Holm.

Westlich begrenzt die Uetersener Straße (B431), südlich die Straße Bredhornweg den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27. Nördlich befinden sich ein Wohngebäude und landwirtschaftliche Flächen. Weiter östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Plangeltungsbereich.

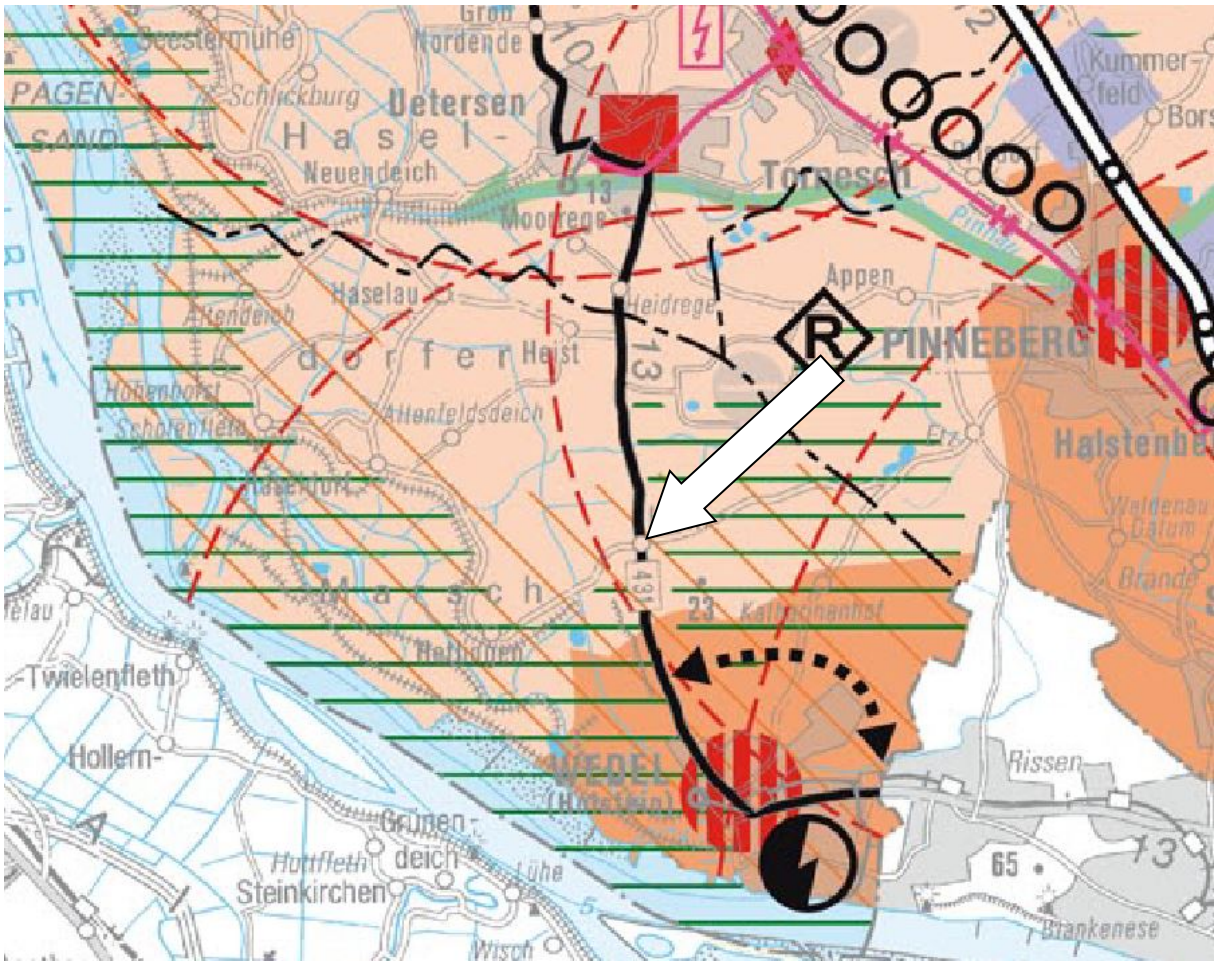
Bei der Fläche handelt es sich um eine teils landwirtschaftlich genutzte Fläche (Mähgrünland) sowie um einen Bereich, der bereits mit Hallen und Wohngebäuden bebaut ist. Diese Nutzung soll zugunsten einer gemischten Nutzung, einer Wohnbebauung sowie einer öffentlichen Grünfläche mit Regenwasserrückhaltebecken aufgegeben werden.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 14.692 m².

1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010** (LEP) befindet sich die Gemeinde Holm innerhalb des 10km-Umkreises zu den Mittelzentren im Verdichtungsraum Wedel und Pinneberg sowie im Ordnungsraum Hamburg. Aufgrund der bereits vorherrschenden hohen Verdichtung und der dynamischen Entwicklung besteht ein erheblicher Siedlungsdruck. Daher sollen unterschiedliche Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. Des Weiteren befindet sich die Gemeinde Holm am Rande eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft, der jedoch den Plangeltungsbereich nicht mit erfasst.

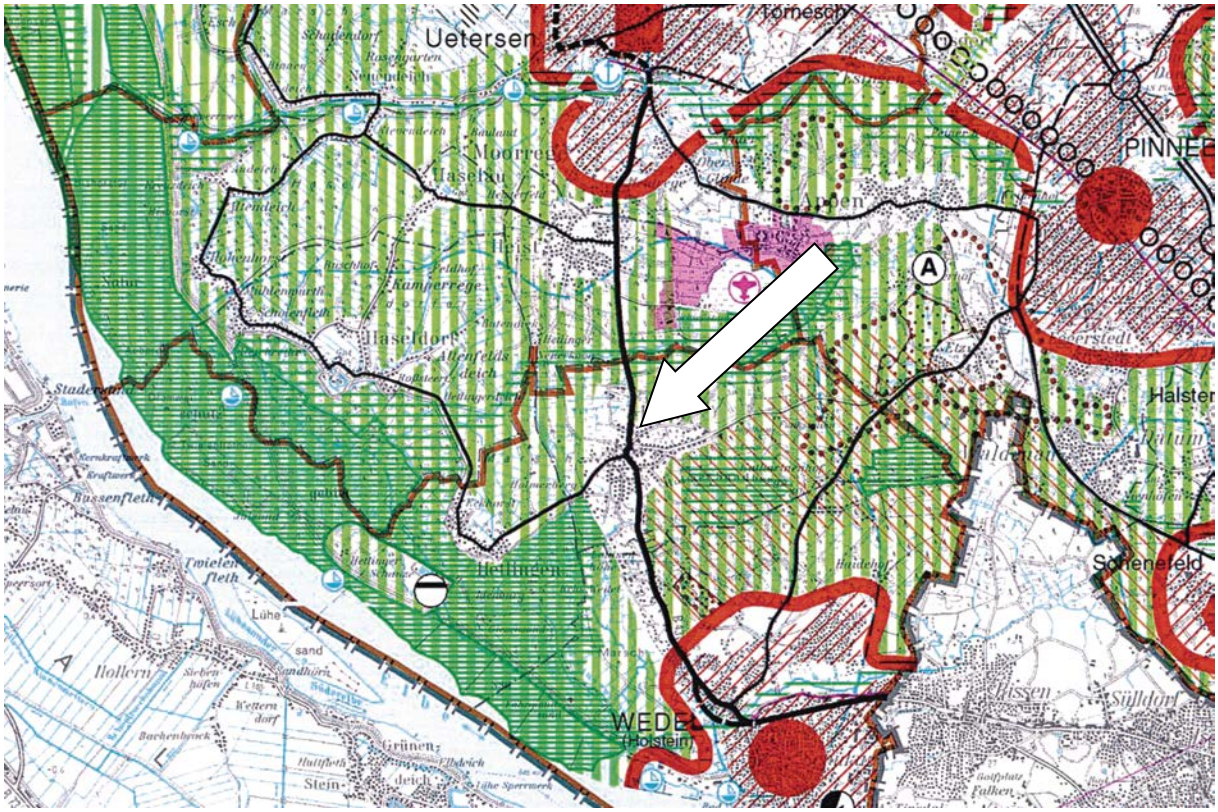
Ferner ist großflächig ein Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt, in dem auch die Gemeinde Holm liegt. Dem stehen die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 27 nicht entgegen.



Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Die nächstgelegenen zentralen Orte sind Wedel (Mittelzentrum im Verdichtungsbereich in etwa 3 km Entfernung in südlicher Richtung), Pinneberg (Mittelzentrum im Verdichtungsbereich in etwa 8 km Entfernung in nordöstlicher Richtung) und Uetersen (Unterzentrum in etwa 7 km Entfernung in nördlicher Richtung). Der Gemeinde Holm ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

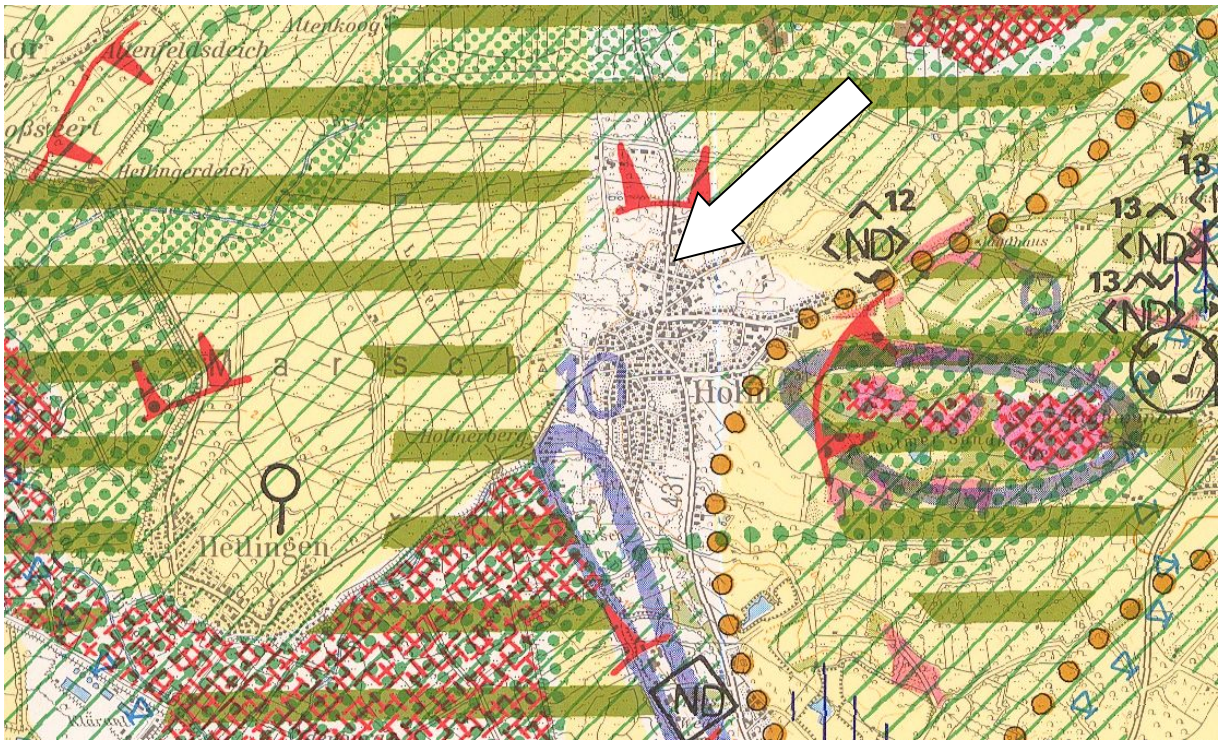
Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (1998)** liegt das Plangebiet an der Bundesstraße B431, die als überregionale Straßenverbindung eingestuft ist. Weitere Bindungen sieht der Regionalplan für das Plangebiet nicht vor.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd

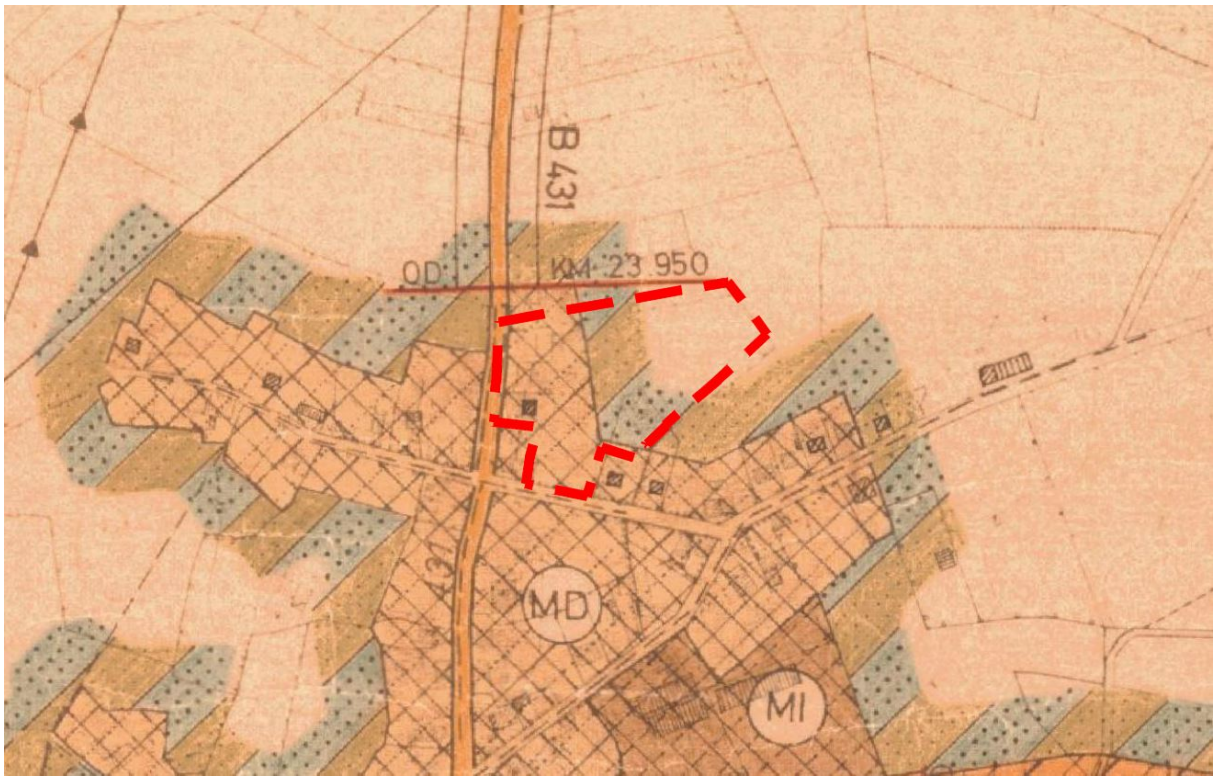
Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I – Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (1998) sieht, bis auf die Ausweisung eines geplanten Wasserschutzgebietes, keine Bindungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 vor.

Ein Wasserschutzgebiet wurde bereits ausgewiesen. Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch.



Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Holm stellt den westlichen Teil des Plangeltungsbereiches als Dorfgebiet dar. Der östliche Teil ist als Fläche für Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Damit entsprechen die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 27 nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Im Anschluss an das beschleunigte Verfahren nach § 13a i.V.m. 13b BauGB wird der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Holm

2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Die Gemeinde Holm beabsichtigt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 durch die Festsetzung eines Mischgebietes, allgemeiner Wohngebiete, einer öffentlichen Grünfläche mit Regenwasserrückhaltebecken sowie durch öffentliche Verkehrsflächen zu entwickeln und sowohl ein attraktives Wohnangebot als auch gemischt genutzte Fläche zur Verfügung zu stellen.

Ziele der Planaufstellung sind:

- Wiedernutzbarmachung von Flächen zur
- Schaffung attraktiven, zusätzlichen Wohnraumes sowie
- Schaffung gemischt genutzter Flächen für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe

3. Städtebauliche Maßnahmen

Die Umsetzung dieser Zielvorstellungen soll durch die Festsetzung eines Mischgebiets, allgemeiner Wohngebiete, einer öffentlichen Grünfläche mit Regenwasserrückhaltebecken sowie von Verkehrsflächen zur Erschließung erreicht werden.

Im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches plant die Gemeinde ein Mischgebiet für Wohnen und wohnverträgliche gewerbliche Nutzung. Im östlichen Teil sind allgemeine Wohngebiete vorgesehen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine öffentliche gemischte Verkehrsfläche in Anbindung an den Bredhornweg.

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 Allgemeine Wohngebiete

Im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches werden allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt (§ 4 BauNVO). Diese Festsetzung entspricht der geplanten Nutzung der Grundstücke durch die Gemeinde. Südlich des Plangeltungsbereiches befindet sich die Wohnbebauung in der Straße Bredhornweg.

Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngebiet für Familien sowie der Erschließungssituation über die geplante gemischte Verkehrsfläche werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen hier ausgeschlossen.

4.1.2 Mischgebiet

Im westlichen Teil des Plangebietes ist entlang der Uetersener Straße (B431) ein Mischgebiet festgesetzt (§ 6 BauNVO). Die Gemeinde plant sowohl die Ansiedlung von Wohngebäuden als auch die Ansiedlung wohnverträglicher gewerblicher Nutzungen.

Aufgrund der Erschließungssituation über den Bredhornweg bzw. der vielbefahrenen Uetersener Straße (B431) werden im Mischgebiet ebenfalls die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

4.1.3 Verkehrsflächen

Die Trasse der Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

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 Breite der gemischten Verkehrsfläche beträgt insgesamt ca. 6,00 m.

Die Planstraße mündet in einen zentral gelegenen Wendehammer mit angegliederten Parkmöglichkeiten für die Bewohner des Quartiers bzw. deren Gäste. Dieser dient als Wendemöglichkeit, kann aber auch beispielsweise für Quartiersfeste genutzt werden. Des Weiteren sind in der Planstraße und im Wendhammer

zusätzliche Parkplätze vorgesehen. Zur Gestaltung und Beschattung des öffentlichen Straßenraums sind die Parkplätze in der Planstraße mit Bäumen bepflanzt. Durch die versetzte Anordnung und die Bepflanzung mit Bäumen wird eine Verkehrsberuhigung erzeugt.

Der geplante Aufbau der Planstraße ist den Systemschnitten zu entnehmen, die der Planzeichnung beigefügt sind.

4.1.4 Öffentliche Grünfläche / Regenwasserrückhaltebecken

Im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches ist eine öffentliche Grünfläche mit einem Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen. Dieses Regenwasserrückhaltebecken kann mit einem umlaufenden Weg und einer Grünraumplanung ansprechend gestaltet werden. Damit dient es nicht nur der Regenwasserrückhaltung, sondern auch dem geplanten Quartier und darüber hinaus auch den umliegenden Quartieren als kleines Naherholungsgebiet.

Der Notüberlauf für das geplante Regenwasserrückhaltebecken ist über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehen, welches am nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches bis zur Uetersener Straße (B431) verläuft. Von dort erfolgt die Ableitung in den Regenwasserkanal der Gemeinde Holm entlang der B431.

Darüber hinaus ist der Pflegeweg des Regenwasserrückhaltebeckens sowie die Zuwegung zum Regenwasserrückhaltebecken über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu sichern.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundstücke sollen gut ausgenutzt werden können. Die Gemeinde möchte jedoch auch, dass der ländliche Charakter erhalten bleibt. Daher wird die Grundflächenzahl (GRZ) im Mischgebiet sowie in den Wohngebieten mit 0,3 festgesetzt.

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. Diese Überschreitungsmöglichkeit soll nicht eingeschränkt werden, um den Bewohnern die Herstellung der nötigen Stellplätze und Zuwegungen zu ermöglichen.

4.2.2 Baugrenzen

Die Baugrenze orientiert sich im Wesentlichen an einen Abstand von 3,00 m zu den Verkehrsflächen, zur öffentlichen Grünfläche, zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an der nördlichen Plangebietsgrenze, sowie zur Grenze des Plangeltungsbereiches.

4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist im Planteil A festgesetzt. Sie orientiert sich für das Wohngebiet an den Gebäudehöhen der südlich angrenzenden Wohngrundstücke in der Straße Bredhornweg. Durch die Festsetzung von maximal 9,00 m im Wohngebiet bleibt der ländliche Charakter erhalten. Diese Höhe ist erforderlich, um ein eingeschossiges Gebäude mit ortstypischem Satteldach mit einer Dachneigung bis 48° errichten zu können.

Der Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen im Wohngebiet ist die Oberkante der Straße "Bredhornweg" westlich des Einmündungsbereiches der Planstraße (Regenwasser-Schachtdeckel - 11,43 mNN) → Höhenbezugspunkt 1.

Für das Mischgebiet werden die nördlich und südlich vorhandenen Gebäude als Orientierungsmarken genutzt. Nördlich sind höhere Gebäude vorhanden, südlich niedrigere. Es soll einerseits der Anspruch gewerblicher Nutzungen berücksichtigt, andererseits eine Anpassung an die Gebäudehöhen in der Umgebung vorgenommen werden. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird daher mit 9,50 m festgesetzt.

Der Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen im Mischgebiet ist die Oberkante der Uetersener Straße / B431 etwa in der Mitte der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches (Regenwasser-Schachtdeckel - 10,94 mNN) → Höhenbezugspunkt 2. Die Höhenbezugspunkte wurden nach dem Aufmaß des Vermessungsbüros Felshart aus dem Juni 2017 entnommen.

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

Da die Geländehöhe im Wohngebiet 0,30 – 0,50 m unterhalb des Bezugspunktes liegt, wurde die zulässige Gebäudehöhe mit 9,00 m festgesetzt, was eine Gebäudehöhe von max. 9,30 – 9,50 m ermöglicht. Im Mischgebiet liegt die derzeitige Geländehöhe mit Differenzen von 0,10 bis 0,20 m etwa auf der Höhe des Bezugspunktes. Aus dem Grund wurde die zulässige Gebäudehöhe mit 9,50 m festgesetzt, was dann auch etwa der zulässigen Gebäudehöhe entspricht.

Die Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf den Bezugspunkt um max. 50 cm überschreiten. Damit ist gewährleistet, dass die Häuser vor Wassereintritt durch Starkregenereignisse geschützt werden können. Die festgesetzte Firsthöhe soll dadurch aber nicht überschritten werden.

4.2.4 Vollgeschosse

Die Gemeinde Holm sieht aufgrund der Randlage des Baugebietes im Wohngebiet eine eingeschossige Bebauung vor.

Im Mischgebiet, das an die B 431 angrenzt, wird die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse auf 2 festgesetzt. Der Ausbau von Dachgeschossen soll sowohl im Mischgebiet als auch im Wohngebiet nicht unterbunden werden.

4.2.5 Bauweise

Der Charakter des südlich angrenzenden Gebietes in der Straße Bredhornweg ist überwiegend durch Einfamilien- und Doppelhäuser geprägt.

Um diesen Charakter zu bewahren, werden im Mischgebiet und in den Wohngebieten eine offene Bauweise und die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen

5.1 Einleitung

Die Gemeinde Holm 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 im Wohngebiet sowie die Stellplätze je Wohngrundstück sollen geregelt werden.

5.2 Werbeanlagen

Innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes sind freiberufliche und gewerbliche Tätigkeiten zulässig, die den Wohncharakter des Gebietes 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 Bauschilder während der Bauphase der Gebäude.

Im Mischgebiet wird ebenfalls Wohnnutzung stattfinden, neben der gewerblichen Nutzung. Bis auf die Größenbeschränkung gilt daher das gleiche wie im Wohngebiet.

5.3 Stellplätze

Die Planstraße ist als innerörtliche Straße konzipiert. Das Ortsbild soll nicht durch eine große Anzahl ungeordnet am Straßenrand parkender Fahrzeuge beeinträchtigt werden. Nach § 50 Abs. 1 LBO sind die "notwendigen Stellplätze oder Garagen" "in ausreichender Größe und geeigneter Beschaffenheit" herzustellen. Eine konkrete Anzahl lässt sich daraus nicht ableiten. Aus dem Grund wird festgesetzt, dass auf den Wohngrundstücken zur Konkretisierung der Regelung der LBO pro Wohneinheit mindestens 2 PKW-Stellplätze herzustellen und dauerhaft zu erhalten sind.

Im Mischgebiet ist zusätzlich für die gewerbliche Nutzung pro Mitarbeiter des jeweiligen Unternehmens 1 PKW-Stellplatz zu bauen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestzahl pro Gewerbegrundstück (bei ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücken) bzw. gewerblichem Grundstücksanteil (bei gemischtgenutzten Grundstücken) beträgt 2 Stellplätze.

6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr

6.1 Innere Erschließung

Die einzelnen Grundstücke innerhalb des Plangeltungsbereiches werden durch die Planstraße erschlossen. 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 Breite der gemischten Verkehrsfläche beträgt insgesamt ca. 6,00 m.

Die genaue Position der Einfahrten zu den privaten Grundstücken kann variieren und ist im Rahmen der Erschließungsplanung der einzelnen Grundstücke festzulegen. An den öffentlichen Parkplätzen entlang der Planstraßen sind Ein- und Ausfahrten zu den privaten Grundstücken nicht zulässig.

Grundstücke, die keinen eigenen Zugang zu den Planstraßen haben, werden über die Uetersener Straße (B431) erschlossen (Siehe Kapitel 6.2).

Fußläufig werden die Grundstücke entlang der Planstraße über die gemischte Verkehrsfläche bzw. im Bereich der Uetersener Straße (B431) über einen Gehweg erschlossen.

Entlang der Planstraße sind öffentliche Parkplätze für die Anlieger und Gäste der Anlieger vorgesehen. Dadurch wird eine zusätzliche Verkehrsberuhigung erreicht. Die genaue Position der dargestellten Parkplätze und Baumstandorte kann variieren

und ist im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen. Dabei sind Verschiebungen der Parkplätze und Baumstandorte zugunsten von Grundstückszufahrten von bis zu 5,00 m in beide Richtungen zulässig. Die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze ist jedoch in jedem Fall einzuhalten.

Des Weiteren wurden an den Parkplätzen Bereiche ohne Ein- bzw. Ausfahrten festgesetzt um den Planungszielen nicht zu widersprechen. Die genaue Position der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten an den Parkplätzen kann variieren und ist im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen. Dabei sind Verschiebungen von bis zu 5,00 m in beide Richtungen zulässig.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit in den Wohngebieten und im Mischgebiet sind entlang der Planstraße Garagen und PKW-Stellplätze auf den Grundstücken in einem Abstand von 1,50 m von der Grundstücksgrenze unzulässig. Dadurch würde der Straßenraum optisch zu sehr eingeengt werden.

Es ist nur eine Grundstückszufahrt pro Grundstück mit einer Breite von maximal 4 m zulässig. Es würde sich für Schulkinder ein Gefährdungspotenzial ergeben, dass so vermieden werden kann.

6.2 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten – Grundstückszufahrten im Bereich der B431

Aus Gründen der Verkehrssicherheit, der Vermeidung von Konfliktsituationen sowie zur Reduzierung der Ein- bzw. Ausfahrten an der Uetersener Straße (B431) wurden entlang der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches Bereiche ohne Ein- bzw. Ausfahrten festgesetzt. Die Erschließung dieser Grundstücke soll nur über die bereits bestehenden Grundstückszufahrten erfolgen. Weitere Grundstückszufahrten sollen dadurch ausgeschlossen werden. Die bestehenden Grundstückszufahrten wurden im Bebauungsplan gekennzeichnet.

6.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Buslinie 489 der KVIP zwischen Wedel und Uetersener verläuft über die B 431. Die Haltestelle Holm – Hörnstraße befindet sich am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches, auf der Höhe der Hausnummern 2a und 4 an der Uetersener Straße (B 431). Der Plangeltungsbereich ist damit gut über den ÖPNV erschlossen.

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 ggf. Erweiterung der vorhandenen Zuleitungen innerhalb der Uetersener Straße (B431) bzw. der Straße Bredhornweg. Die Leitungen werden in der Planstraße verlegt und laufen von dort auf die privaten Grundstücke. Die Versorgung mit **Strom und Gas** unterliegt dem freien Markt. Ein konkreter Versorger kann deshalb nicht benannt werden.

Die **Wasserversorgung** erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Haseldorfer Marsch.

Die **Telekommunikationsversorgung** erfolgt ebenfalls durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG innerhalb der Uetersener Straße bzw. der Straße Bredhornweg.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Standorte für die Müllbehälter sind an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück vorzusehen. Die Müllbehälter sind zur Abholung an der Planstraße zu platzieren. Anwohner an der Uetersener Straße haben die Abfallbehälter am Tag der Abholung an der Uetersener Straße (B431) zu platzieren.

Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz durch den Abwasser-Zweckverband Südholstein (azv).

Das **Niederschlagswasser**, das von den Dachflächen und Verkehrsflächen abfließt, wird in ein Regenwasserrückhaltebecken im östlichen Teil des Plangebietes eingeleitet. Der Notüberlauf für das geplante Regenwasserrückhaltebecken erfolgt über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, welches am nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches bis zur Uetersener Straße (B431) verläuft. Von dort erfolgt die Ableitung in den Regenwasserkanal der Gemeinde Holm auf der östlichen Seite der Uetersener Straße (B431).

Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse wird eine Festsetzung zur wasserdurchlässigen Ausführung von privaten Stellplätzen und Zufahrten nicht getroffen.

8. Brandschutz

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt durch Unterflurhydranten und deren Anbindung an die geplante Trinkwasserleitung in der Planstraße. Ein vorhandener Löschwasserhydrant befindet sich an der südwestlichen Grenze des Plangeltungsbereiches. Die Löschwasserversorgung ist damit sichergestellt.

An der Uetersener Straße steht auf dem direkt nördlich angrenzenden Grundstück ein Reetdachhaus. Die nach § 33 LBO erforderliche Abstandsfläche von 12 m zur Grundstücksgrenze hält dieses Haus nicht ein. Im Bebauungsplan Nr. 27 ist kein Abstand vorgesehen, da die Abstandsfläche immer auf dem eigenen Grundstück (des Reetdachhauses) liegen muss. Die Baugrenze ist daher, wie im weiteren Verlauf der nördlichen Plangebietsgrenze, in einem Abstand von 3 m zum GFL für den Notüberlauf des Regenwasserrückhaltebeckens festgesetzt. Für die zukünftige Bebauung wird auf diesen Umstand hingewiesen.

9. Immissionsschutz- Lärmschutz

Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde durch das Büro für Lärmminderung und Beratung BLB – Wolf ein schalltechnisches Prognosegutachten erarbeitet. Dabei berücksichtigt wurde die Uetersener Straße (B431) westlich des Plangebietes. Ziel dieses schalltechnischen Prognosegutachtens war die Berechnung und Beurteilung des Verkehrslärms und die Ausweisung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109, da aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwall oder -wand) vor Ort nicht durchführbar sind. Die anhand des schalltechnischen Prognosegutachtens festgesetzten Lärmpegelbereiche sollen verdeutlichen, in welchen Bereichen welche passiven Schallschutzmaßnahmen getroffen werden müssen.

Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden zusammenfassend dargestellt.

Die Ermittlung und Beurteilung des Verkehrslärms von der B 431 erfolgte nach der DIN 18005. Zur Festlegung erforderlicher passiver Schallschutzmaßnahmen wurden Außenlärmpegel / Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ermittelt. Der auf den Plangeltungsbereich einwirkende Straßenverkehrslärm wurde durch eine Prognoserechnung nach der RLS 90 ermittelt. Grundlage war die Angabe der Verkehrsmenge nach einer Verkehrszählung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2015. Daraus ergab sich ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) werktags von 8.963 Kfz in 24 Stunden. Es wurde ein Tageswert von 516 Kfz pro Stunde mit 2,5 % LKW-Anteil ermittelt, und ein Nachtwert von 88 Kfz pro Stunde mit einem LKW-Anteil 3,2 %. Für die Ermittlung des Prognosehorizontes 2032 wurde die übliche Verkehrssteigerung von 0,5 % pro Jahr angenommen. Daraus ergibt sich ein Tageswert von 562 Kfz pro Stunde mit 2,5 % LKW-Anteil ermittelt, und ein Nachtwert von 96 Kfz pro Stunde mit einem LKW-Anteil 3,2 %. Diese Werte wurden der Lärmberechnung zugrundegelegt.

In einem Allgemeinen Wohngebiet dürfen nach der TA Lärm die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Für Mischgebiete gilt der Tageswert von 60 dB(A) und der Nachtwert von 50 dB(A). Diese Werte nach dem errechneten Verkehrslärm im Plangeltungsbereich teilweise überschritten. Eine partielle Abschirmung durch Gebäudekörper wurde dabei nicht berücksichtigt, weil die genauen Standorte später zu errichtender Gebäude noch nicht bekannt sind.

Da die Errichtung eines Lärmschutzwalles oder einer Lärmschutzwand an der B 431 nicht möglich ist, werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Das bedeutet, dass die Gebäude, die im Plangeltungsbereich errichtet werden, so gegen Schalleinwirkungen von außen geschützt sein müssen, dass durch diese Maßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Es werden Lärmpegelbereiche festgesetzt, die Hinweise auf Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 geben. Die DIN 4109 sieht bestimmte Schallschutzklassen für zu verwendende Baumaterialien für die Fenster, die Fassaden und die Dächer vor, die in den einzelnen Lärmpegelbereichen zu verwenden sind. Für die Lärmpegelbereiche II und III ergeben sich dabei in der Regel keine über die ohnehin einzuhaltenden Anforderungen der EnEV hinausgehenden Vorgaben für Baumaterialien. Für Schlaf- und Kinderzimmer sind bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) zur Nachtzeit schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen. Dadurch kann ohne Störung der Nachtruhe der hygienische Luftwechsel gewährleistet werden.

Die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) sollten in lärmvorbelasteten Bereichen an die straßenabgewandte Seite der Gebäude gelegt werden. Dadurch wirkt das Gebäude als Lärmabschirmung. Wenn das nicht möglich oder gewollt ist, ist eine Lärmabschirmung durch die Stellung von Garagen oder anderen Nebenanlagen und/oder eine massive Einfriedigung (z.B. Lärmschutzwall oder -wand) mit einer Höhe von mindestens 2 m zu gewährleisten.

Bei Berücksichtigung dieser Vorgaben sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangeltungsbereich gewährleistet.

Das Gutachten vom 01.08.2017 ist dieser Begründung beigefügt.

10. 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 der Bebauungsplan Nr. 27 in nachfolgend dargestellter Weise gerecht:

- Es gibt keine Gestaltungsvorgaben für die Gebäude, so dass umweltfreundliche Bauweisen und innovative Techniken der Energiegewinnung und –nutzung verwendet werden können. Damit ist eine unter Umwelt- und Klimaschutzgesichtspunkten optimale Gestaltung der Gebäude möglich.
- Es ist eine Dachneigung zulässig, die eine optimale Wärmedämmung ermöglicht. Es besteht eine gute Nutzungsmöglichkeit für Energiegewinnung.
- Die Ausrichtung der Gebäude ist nicht festgesetzt. Daher ist eine aus energetischere Sicht besonders vorteilhafte Ausrichtung der Gebäude möglich.

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 Erdgeschossfertigfußboden bis zu 50cm über dem Straßenniveau liegen.

11. Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit des Bodens

Im Rahmen einer Baugrundvorerkundung (Prüfung der allgemeinen Baugrundverhältnisse ohne Bezug zu geplanter Bebauung) wurden 5 Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 4,00 m unter GOK (Geländeoberkante) durchgeführt und das Probenmaterial untersucht. Hinweise auf Bodenauffälligkeiten ergaben sich nicht.

Der Bodenaufbau wurde in Bohrprofilen und Schichtenverzeichnissen dargestellt. Mutterboden wurde in einer Mächtigkeit von 0,40 – 0,70 m angetroffen. Der Wert von 0,40 m ergab sich im Garten der bestehenden Gebäude, im Zentrum des westlichen Teils des Geländes. Im übrigen Gelände liegt die Mutterbodenmächtigkeit zwischen 0,60 und 0,70 m.

Unter dem Mutterboden folgt bis in eine Tiefe von 2,40 – 2,80 m u. GOK stark sandiger, steifer Geschiebelehm mit Sandeinschaltungen. Darunter mitteldicht bis dicht gelagerter Geschiebesand, steifer, stark sandiger Geschiebelehm und steifer und steif bis halbfester, stark sandiger Geschiebemergel mit Sandeinschaltungen.

Grundwasser wurde bei den Bohrungen in 1,10 bis 1,60 m u. GOK festgestellt. Ein durchgängiger Grundwasserleiter wurde nicht gefunden, es handelt sich um

Schichtenwasser aus den Sandeinschaltungen der überwiegend schlecht durchlässigen Untergrundes.

Als Baugrund ist der Mutterboden nicht geeignet. Die darunter anstehenden Bodenschichten sind allgemein gut tragfähig.

Die schlechte Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden bewirkt eine Neigung zu Stauwasser bis zur Geländeoberfläche, vor allem bei Starkregen.

Kellergeschosse sollten gegen drückendes Wasser abgedichtet werden. Eine Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser ist nur möglich, wenn Sicker- und Schichtenwasser mittels einer funktionsfähigen Drainage abgeführt werden.

Für den Straßenbau ist zu beachten, dass der Geschiebelehm sehr frost- und wasserempfindlich ist. Weicher Geschiebelehm hat keine ausreichende Tragfähigkeit und muss ggf. ausgetauscht werden. Außerdem ist beim Straßenbau der Stauwasserhorizont bis zur Geländeoberfläche zu beachten.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser wird als im Regelfall nicht möglich eingestuft.

Quelle: Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit, Geologisches Büro Thomas Voß, 2.6.2017

Die Ergebnisse des Gutachtens geben Hinweise für die Erschließungsplanung und die Planung von Gebäuden. Sie legen außerdem nahe, dass auf den Bau von Kellergeschossen verzichtet werden sollte. Der nahezu undurchlässige Boden bewirkt, dass Kellergeschosse wie in einer Schüssel stehen, die bei längeren oder stärkeren Niederschlägen durchaus volllaufen kann. Eine dauerhafte Wasserableitung über Drainagen ist nur mit der Unterstützung durch Pumpen denkbar, da eine Ableitung unterhalb der Geländeoberfläche auch nicht funktioniert. Das Ausfallen einer Pumpe wird negative Auswirkungen auf das Haus haben.

12. Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise und Informationen auf eine altlastenverdächtige Fläche oder Altlast sowie auf eine Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen bzw. eine Verdachtsfläche vor.

Aufgrund der bestehenden Wohnnutzung und landwirtschaftlichen Nutzung (Mähgrünland) des Grundstücks, ist nicht mit dem Vorhandensein von Altlasten zu rechnen. Ein Altlastengutachten ist daher nach bisherigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

13. Natur- und Artenschutz

13.1 Grundlagen

Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde durch das Biologenbüro GGV ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. Dabei wurde anhand einer Ortsbegehung und Geländearbeit das Plangebiet und soweit eine Relevanz für den Artenschutz vorliegt, benachbarte Flächen und Randstrukturen untersucht.

Es erfolgte eine floristisch-faunistische Untersuchung durch 2 Begehungen am 5.5. und 10.5.2017. Vögel wurden durch Sicht und Verhören erfasst, Fledermäuse mit einem Detektor und einem Ultraschallaufzeichnungsgerät. Ergänzend erfolgte eine Potenzialabschätzung von Tierartenvorkommen anhand der Habitatstrukturen. Zudem erfolgte eine Datenabfrage beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein.

Quelle: Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG, Biologenbüro GGV, 15.5.2017

Hinweis: Die Eiche an der nördlichen Plangebietsgrenze steht auf dem Nachbargrundstück. Das gehört nicht zum Plangeltungsbereich, aus dem Grunde wird der Baum nicht als zu erhalten festgesetzt.

13.2 Ergebnisse

Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden zusammenfassend dargestellt.

Betrachtet wurden europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie Haselmaus, Fischotter, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, sowie Wirbellose und Pflanzen hinsichtlich des Eintrittes möglicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wurden 14 Vogelarten und 2 Fledermausarten nachgewiesen.

Fledermäuse (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, streng geschützt nach § 7 BNatSchG): Nachgewiesen wurde der Große Abendsegler, allerdings nur sehr hoch überfliegend, und die Zwergfledermaus, die einen eindeutigen Bezug zur alten Hofstelle hat. Es sind weder Wochenstuben noch Überwinterungsquartiere in den leerstehenden landwirtschaftlichen Gebäuden auszuschließen. Von einer größeren Anzahl solcher Quartiere ist nach örtlicher Beobachtung jedoch nicht auszugehen

Europäische Vogelarten (alle europäischen Vogelarten unterliegen der Vogelschutzrichtlinie und sind nach § 7 BNatSchG streng geschützt):

Keine artenschutzrechtliche Relevanz besteht für die Haselmaus, den Fischotter, Amphibien, Reptilien, sonstige streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Vegetation: Der gesamte Plangeltungsbereich außerhalb der Hofstelle und Gärten wird als Dauergrünland genutzt. Die Artenzusammensetzung entspricht einem Wirtschaftsgrünland mit Tendenz zur Aushagerung. Es kommen sowohl Trockenheit anzeigende als auch Feuchtigkeit anzeigende Arten in unmittelbarer Nachbarschaft vor. Seltene oder gefährdete Arten treten nicht auf. Eine Betroffenheit von europarechtlich streng geschützten Pflanzenarten ist aufgrund der Biotopausstattung auszuschließen. Es ist als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland einzustufen und unterliegt nicht dem Schutz des § 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG.

Quelle: Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG, Biologenbüro GGV, 15.5.2017

13.3 Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse:

Fledermäuse – Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG können in Bezug auf die Zwergfledermaus ausgeschlossen werden, wenn bei Gebäudeabrissen eine Frist eingehalten und CEF-Maßnahmen durchgeführt werden.

Europäische Vogelarten – Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind zu vermeiden, wenn für die mögliche Beseitigung von Gehölzen die Frist laut § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG eingehalten wird. Da auch gebäudebrütende Vogelarten nicht auszuschließen sind, muss bei Gebäudeabrissen auch deren Brutzeit beachtet werden. Die Frist entspricht der für mögliche Gehölzrodungen.

Als CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) ist die Schaffung von Ersatzquartieren für die Zwergfledermaus in der Form von 10 Fledermauskästen erforderlich. Es wird empfohlen, sich diesbezüglich mit dem Naturschutzbund Deutschland in Verbindung zu setzen, der Erfahrungen mit dem Aufstellen und Pflegen von Fledermauskästen hat. Empfohlen sind selbstreinigende Flachkästen.

Quelle: Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG, Biologenbüro GGV, 15.5.2017

14. Kosten und Finanzierung

Die Gemeinde trägt die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 und die Kosten für die Erschließung der Flächen.

Durch die Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 ist mit einer steigenden Kinderzahl zu rechnen. Aufgrund der aktuellen Betreuungs- und Raumsituation besteht daher Erweiterungsbedarf für die Kindertagesstätten und die Schule der Gemeinde Holm.

Die vorhandenen Sportplätze und Einrichtungen werden durch die Schule und die ortsansässigen Vereine genutzt. Das Angebot wird als ausreichend erachtet. Darüber hinaus werden zusätzliche Freizeitangebote geschaffen.

15. Flächenbilanzierung

Flächennutzungen im Plangeltungsbereich	
Festsetzung	**Fläche in m²**
Mischgebiet	6.368
Wohngebiet	3.656
Öffentliche Grünfläche mit Regenwasserrückhaltebecken	3.566
Gemischte Verkehrsfläche	1.102
Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches	**14.692**

16. Eigentumsverhältnisse

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet im Eigentum der Gemeinde Holm.

17. Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
Amtsbl. Schl.-H.	Amtsblatt für Schleswig-Holstein
B-Plan	Bebauungsplan
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)
BGBl.	Bundesgesetzblatt
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
dB(A)	Dezibel – A-Bewertung
DIN	Deutsches Institut für Normung
DTV	Durchschnittlicher täglicher Verkehr
EnEV	Energieeinsparverordnung

F-Plan	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
GVOBl Schl.-H.	Gesetz- und Verordnungsblatt für Schleswig-Holstein
h	Stunde
i.V.m.	In Verbindung mit
Kap.	Kapitel
LBO	Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein
LBV-Schleswig-Holstein	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
LEP	Landesentwicklungsplan
LLUR	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein
LnatSchG	Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz)
m.W.v.	Mit Wirkung vom
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)
RLS-90	Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen
TA Luft	Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft)
TA Lärm	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)
WSG	Wasserschutzgebiet

Diese Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ……. gebilligt.

Gemeinde Holm, den

Der Bürgermeister