

Beteiligungszeitraum 23.10.2017 bis 06.11.2017

I Stellungnahmen der Behörden, hier: des Kreises und der angeschlossenen Behörden	
I.1	Kreis Pinneberg, der Landrat - Fachdienst Umwelt (Frau Friederici, Elmshorn) – 06.11.2017
	<p>Untere Bodenschutzbehörde: Der B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Hetlingen „südlich Holmer Straße, östlich Blink, nördlich 2. Deichlinie“ ist im Verfahren der TöB nach 4a-3. Im Plangeltungsbereich werden Wohn-, Misch- sowie gewerbliche Flächen ausgewiesen. In der textlichen Festsetzung ist ein Hinweis auf die Meldepflicht nach dem Landesbodenschutzgesetz enthalten. In der Begründung wurde auch ein Hinweis auf die historischen Gräben eingefügt und ein Erkundungsbedarf durch Baggerschürfen festgelegt. Wenn diese Erkundung durchgeführt worden ist, wird sich herausstellen, ob ein erhöhter Aufwand für weitere Untersuchungen besteht und ggf. ist von der Gemeinde zu klären, wie mit Ansprüchen für den Aufwand an zusätzliche Entsorgungskosten umgegangen werden soll. Die Anregung der unteren Bodenschutzbehörde erfolgt, weil auch in anderen Baugebieten der Marsch in ehemaligen Grabenbereichen ab und zu „bodenfremde Materialien“ angetroffen wurden. Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Tel. (04121) 45502 2286.</p>
	<p>Empfehlung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren und der Erschließungsplanung berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen enthalten. Es wird auf Nr. 10.5 verwiesen.</p>
	<p>Untere Wasserbehörde – Oberflächengewässer: Das vorgestellte wasserwirtschaftliche Konzept wird ausdrücklich begrüßt. Ich bitte zeitnah um Zusendung der konkreten Entwässerungsunterlagen, damit rechtzeitig vor Baubeginn die wasserrechtlichen Genehmigungsgrundlagen geklärt sind. Auskunft erteilt: Frau Prantke, Tel. (04121) 4502 2302.</p>
	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden rechtzeitig vor Baubeginn eingereicht.</p>
	<p>Untere Wasserbehörde – Wasserschutzgebiete: Es ergeben sich keine Anmerkungen. Auskunft erteilt: Herr Hartung, Tel. (04121) 4502 2280.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

I.1	Kreis Pinneberg, der Landrat - Fachdienst Umwelt (Frau Friederici, Elmshorn) – 06.11.2017	Empfehlung
	Untere Wasserbehörde – Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser: Keine Anmerkungen. Auskunft erteilt: Herr Klümann, Tel. (04121) 4502 2283	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Untere Naturschutzbehörde: Den Planungen der Gemeinde Hetlingen zum B-Plan 12 wird zugestimmt. Es wird das Ökokonto der Gemeinde Hetlingen mit 9.871 m ² (Ökopunkten) belastet. Auskunft erteilt: Herr Kastrup, Tel. (04121) 4502 2271.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen. Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel. (04121) 4502 2294.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II	Stellungnahmen der sonstigen Träger öffentlicher Belange
-----------	---

II.1	azv Südholstein (Freu Bisterfels, Geschäftsbereich Entwässerung, Holm) – 01.11.2017	Empfehlung
	Gegen die geänderten und ergänzten Teile der Bauleitplanung bestehen seitens des Kommunalunternehmens azv Südholstein keine Bedenken. Bitte stimmen Sie auch weiterhin alle weiteren Planungsschritte und damit verbundenen Festlegungen hinsichtlich der Entwässerung des B-Planes Nr. 12 gemeinsam mit mir ab.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die weiteren Planungsschritte werden auch künftig mit dem azv abgestimmt.

II.2	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (Frau Schlemm, Obere Denkmalschutzbehörde, Schleswig) – 26.10.2017	Empfehlung
	Unsere Stellungnahme vom 23.03.2017 wurde richtig in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Hetlingen für den Bereich „Gewerbegebiet“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

II.3	Deutsche Telekom Technik GmbH (Herr Zuhmann, Herr Razdevsek, Lübeck) – 26.10.2017	Empfehlung
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 01.03. und 09.08.2017. Die in dem Bebauungsplan geänderten Zeile betreffen die Interessen der Telekom nicht. Daher haben wir gegen die o.a. Planung keine Bedenken.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Bitte beachten Sie für zukünftigen Schriftverkehr, dass sich unsere Adresse geändert hat, da es ansonsten zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen bei der Bearbeitung der Vorgänge kommen kann. Senden Sie Ihre Schreiben, Anfragen und Unterlagen künftig bitte an die Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck</p> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T -NL-N-PTI-11 -Planungsanzeigen@telekom.de</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.4	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (Herr Bastian, Geschäftsbereich Landesbau, Kiel) – 27.10.2017	Empfehlung
	<p>die mir erneut zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig - Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind (siehe hierzu auch unser Schreiben vom 03.03.2017).</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.5	Gewässer- und Landschaftsverband (Sielverband Hetlingen) (Frau Peters, Haseldorf) – 02.11.2017	Empfehlung
	<p>Aus der Sicht des Sielverbandes Hetlingen bestehen gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken. Ansonsten wird auf unsere Stellungnahme vom 31.07.2017 verwiesen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.6	Gewässer- und Landschaftsverband (Gewässerverband Pinnau) (Frau Peters, Haseldorf) – 03.11.2017	Empfehlung

Gemeinde Hetlingen: Bebauungsplan Nr.12 für das Gebiet: südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung „Blink“, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

II.6	Gewässer- und Landschaftsverband (Gewässerverband Pinnau) (Frau Peters, Haseldorf) – 03.11.2017	Empfehlung
	Bezüglich der vorgelagerten Planung werden Einwendungen nicht vorgebracht, da bei der überplanten Fläche das Gebiet des Gewässerverbandes Pinnau nicht betroffen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.7	Handwerkskammer Lübeck (Frau Henning, Betriebsberatung und Wirtschaftspolitik, Lübeck) – 01.11.2017	Empfehlung
	nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.8	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (Herr Suersen, Untere Forstbehörde, Neumünster) – 23.10.2017	Empfehlung
	Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.9	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (Herr Ernst, Technischer Umweltschutz, Itzehoe) – 23.10.2017	Empfehlung
	zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Änderungen der erneuten Beteiligung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.10	Landesbetrieb Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (Herr Ehmling, Fachbereich 42 Koordination und Vollzug, Itzehoe) – 30.10.2017	Empfehlung
	seitens des Landesbetriebes Küstenschutz bestehen gegen die Änderung des B-Planes Nr. 12 keine Bedenken, da die Änderungen des Planes nicht küstenschutzrelevant sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.11	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Herr Paul, Itzehoe) – 24.10.2017	Empfehlung
	Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus hat mir Ihr Schreiben vom 22.10.2017 zuständigkeitshalber zur Stellungnahme übersandt. Gegen den vorgelegten Plan und die erneute öffentliche Auslegung habe ich in straßenbaulicher und –verkehrlicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn meine	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Alle vorangegangenen Stellungnahmen wurden bereits bzw. werden berücksichtigt. Zukünftig werden immer 3 Ausfertigungen der Planunterlagen übersen-

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

II.11	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Herr Paul, Itzehoe) – 24.10.2017	Empfehlung
	<p>Stellungnahmen - Az.: 219-555.811-56.027 vom 08.08.2017 und 23.03.2017 <u>vollinhaltlich</u> berücksichtigt wird.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p> <p>Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus erfolgt nicht.</p> <p>Anmerkung: Ihrem Schreiben waren die erforderlichen Planunterlagen nur 1-fach beigelegt. Für die Ausarbeitung meiner Stellungnahme benötige ich diese jedoch in 3-facher Ausfertigung. Ich bitte daher zukünftig <u>immer um Übersendung von 3 Ausfertigungen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass mir eine Stellungnahme erst bei Vorlage vollständiger Unterlagen möglich ist.</u></p>	det.
II.12	Landeskriminalamt Schleswig-Holstein (Frau Wegener, Kampfmittelräumdienst, Kiel) – 27.10.2017	Empfehlung
	<p>in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zu gegebener Zeit beachtet.</p> <p>Entsprechende Untersuchungen werden rechtzeitig beim Landeskriminalamt beantragt.</p>
II.13	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes S-H (Frau Leibauer, Landesplanungsbehörde, Kiel) – 22.09.2017	Empfehlung
	<p>Die Gemeinde Hetlingen beabsichtigt im Wesentlichen, in dem ca. 3 ha großen Gebiet "südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung "Blink", nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m" im westlichen Teil ca. 0,6 ha allgemeine Wohngebiete sowie 0,7 ha Mischgebiete und im östlichen Teil ca. 0,8 ha gewerbliche Bauflächen (eingeschränktes Gewerbe) auszuweisen. Einzelhandelsbetriebe sind gemäß den textlichen Festsetzungen im Gewerbegebiet nicht zulässig.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hetlingen stellt den westlichen Teil als</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

II.13	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes S-H (Frau Leibauer, Landesplanungsbehörde, Kiel) – 22.09.2017	Empfehlung
	<p>Mischgebiet und den östlichen Teil als Gewerbegebiet dar. Mit E-Mail vom 28.07.2017 teilt der Kreis Pinneberg mit, dass alle grundsätzlichen Fragen zwischen Amt und Kreis im Vorfeld abschließend geklärt wurden und dass daher keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998). Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Hetlingen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht weist ergänzend auf Folgendes hin:</p> <p>In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens u. a. nach der Anlage zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Umweltbericht darzulegen (§ 2a Abs. 1 Satz 2 Buchst. b BauGB). Aufgrund der Forderung des Gesetzgebers, der Umweltbericht bilde einen gesonderten Teil der Begründung, wird eine Aufsplitterung des Berichts über die gesamte Begründung vermieden. Seiner Funktion als einer der zentralen Teile der Begründung kann der Umweltbericht zudem nur dann nachkommen, wenn er in die Begründung integriert ist. Ein Beifügen als "bloße" Anlage würde dieser Bedeutung, die durch das Postulat, das im Umweltbericht beschriebene Ergebnis der Umweltprüfung sei in der Abwägung zu berücksichtigen (§. 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Satz 2 BauGB), betont wird, nicht gerecht werden. Der Umweltbericht ist daher in die Begründung zu integrieren (zwischen Überschrift „Begründung“ und der Unterschrift der Bürgermeisterin bzw. des Bürgermeisters).</p>	<p>Der Umweltbericht wird in die Begründung integriert.</p>
II.14	<p>Schleswig-Holstein Netz AG (Herr Schumacher, Netzcenter Uetersen) – 19.10.2017</p>	<p>Empfehlung</p>
	<p>Von unserer Seite bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Hetlingen.</p> <p>Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass sich im Einmündungsbereich des geplanten Baugebietes Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG befinden und jeder</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an die künftigen Bauherren weitergegeben.</p>

Gemeinde Hetlingen: Bebauungsplan Nr.12 für das Gebiet: südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung „Blink“, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

II.14	Schleswig-Holstein Netz AG (Herr Schumacher, Netzcenter Uetersen) – 19.10.2017	Empfehlung
	Bauunternehmer verpflichtet ist, rechtzeitig vor Baubeginn sich Auskunft über die Lage der Leitungen einzuholen.	
II.15	Stadtwerke Wedel GmbH (Herr Bendig, Asset Management, Planung Strom, Erdgas, Wasser, Wärme) – 23.10.2017	Empfehlung
	hinsichtlich des B Planes 12 teilen wir ihnen mit, dass gemäß unseres Gesprächs die BHKW Fläche fehlt, die laut ihrer Aussage von der Gemeinde nicht mehr gewünscht wird und somit entfällt. Ansonsten bestehen keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.16	SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH (Herr Mozer, Norderstedt) – 25.10.2017	Empfehlung
	Wir meinen, dass der ÖPNV-Erschließung bei der Entwicklung von Wohnen und Gewerbe eine essentielle Bedeutung zukommt und bei der Aufstellung von B-Plänen berücksichtigt werden muss, da öffentliche Mobilität eine für weite Teile der Bevölkerung und der Wirtschaft notwendige und zudem umweltfreundliche Voraussetzung für eine gut funktionierende und abgestimmte Flächennutzung ist. Eine frühzeitige Berücksichtigung der ÖPNV-Belange soll überdies dazu dienen, ÖPNV-erschließungsbedürftige Planungen außerhalb durch den ÖPNV erschlossener Bereiche nach Möglichkeit zu vermeiden und problematischen Effekten wie z.B. Folgekosten präventiv zu begegnen. Vor diesem Hintergrund schlagen wir zur Vervollständigung vor, die bestehende ÖPNV-Bedienung in die Strukturanalyse der Begründung aufzunehmen. „Das Plangebiet ist durch die zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV) gehörende Buslinie 589 Uetersen – Haseldorf - Hetlingen - Wedel an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist „Hetlingen, Blink“ in einer Entfernung von knapp 400 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet). Die Buslinie 589 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse HVV-Bahn- und -Buslinien an.“	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.
II.17	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Hamburg (Richtfunk von E-Plus) (Herr Schallehn) – 16.08.2017	Empfehlung
	die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass auch weiterhin keine Belange von Seiten der E-Plus Service GmbH zu erwarten sind (siehe hierzu verfasste Stellungnahme vom 16.08.2017).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

II.17	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Hamburg (Richtfunk von E-Plus) (Herr Schallehn) – 16.08.2017	Empfehlung
	<p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Service GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefónica Germany).</p> 	
II.18	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Hamburg (Richtfunk von Telefonica o2) (Herr Schallehn) – 06.11.2017	Empfehlung
	<p>die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass auch weiterhin keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind (siehe hierzu verfasste Stellungnahme vom 16.08.2017). Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus Service GmbH).</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

II.19	Wasser- und Schifffahrtsamt Hamburg (Frau Baran / Herr Henrichsen) – 24.10.2017	Empfehlung
	Durch das o.g. Vorhaben bin ich in der Wahrnehmung meiner Aufgaben nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III	Stellungnahmen der Öffentlichkeit
------------	--

III.1	Private Einwender 1 (Hetlingen) – 03.11.2017	Empfehlung
	<p>Hiermit erheben wir Widerspruch, ersatzweise Einspruch gegen die Realisierung des Bauabschnittes 12 durch die Gemeinde Hetlingen. Widerspruch bzw. Einspruch gegen die Beschlussfassung des Gemeinderates Hetlingen vom 12.10.2017. Antrag auf Prüfung des Amtes Geest und Marsch auf Unbefangenheit aller Gemeinderatsmitglieder bei der Beschlussfassung zum Bauabschnitt 12.</p> <p>Da vor der Beschlussfassung zum BA 12 die Unmutsäußerung des Gemeindevertreters Strauch "die ganze Angelegenheit nicht zu verzögern", geäußert wurde, ist zu vermuten, wie bei der Abstimmung zum BA 15, dass eine Befangenheit von Gemeindevertretern vorliegt und die Unbefangenheit daher zu überprüfen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zurück gewiesen.</p> <p>Eine Befangenheit eines Gemeindevertreters besteht dann, wenn seine oder ihre privaten Interessen mit der ehrenamtlichen Tätigkeit als Gemeindevertreter kollidieren.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 liegt nicht auf Privatbesitz eines Gemeindevertreters, sondern soll vielmehr von der Gemeinde Hetlingen erworben, entwickelt und vermarktet werden. Der zu erhoffende wirtschaftliche Erfolg kommt der Gemeinde, nicht aber Privaten, auch nicht den Gemeindevertretern zu gute.</p> <p>Insofern besteht keine Befangenheit der Gemeindevertreter.</p>
	<p>Gegen die geänderte Form des letzten Beschlusses zum Bebauungsplan 12, mit der Mehrheit der CDU im Gemeinderat Hetlingen vom 12.10.2017, ist unserer Auffassung nach Widerspruch bzw. Einspruch zu erheben, da hier Baumöglichkeiten gegeben werden, die dem Dorfcharakter der Gemeinde Hetlingen widersprechen.</p> <p>Aufgrund der Beschlussänderung können 2 geschossige Häuser entstehen, die eindeutig städtischen Charakter haben und z.B. unser Haus in der Höhe deutlich überragen können und ebenso in der Breite, wie Länge.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Bereits in der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB war für das Gebiet eine zweigeschossige Bauweise zulässig. Dies ist auch ausdrücklich Wunsch der Gemeinde und entspricht dem Grundsatz einer flächensparenden Bauweise. Im Vergleich zur öffentlichen Auslegung ist die Festsetzung der Gebäudehöhe im Bereich angrenzend an den Blink weggefallen, da diese bei Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe obsolet ist. Eine zweigeschossige Bauweise ist zudem bereits gerade im angesprochenen Baugebiet Blink entlang der Deichlinie zulässig, sodass davon ausgegangen wird, dass sich die neue Bebauung in die Nachbarschaft einfügt.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

III.1	Private Einwender 1 (Hetlingen) – 03.11.2017	Empfehlung
	<p>Weiterhin werden wir, durch die geänderte Form der An- bzw. Auslegung eines Wohn- und Gewerbegebietes 12, erheblich finanziell geschädigt, da die Veränderung des freien Blickes in die Feldmark mehr als gewöhnlich beeinträchtigt wird. Hierdurch verliert unser Haus mit Grundstück, durch den Bau eines anschließenden Wohn- und Gewerbegebietes, permanent an Wert, d.h. bei der derzeitigen Situation durch den Beschluss der CDU Mehrheit im Gemeinderat, kann das Haus mit Grundstück nur mit wesentlichen Abschlägen verkauft werden. Dies wäre nicht der Fall, wenn die Fläche, wie seit Jahrhunderten, weiter landwirtschaftlich genutzt wird und nicht verbaut ist. Die Höhe des Schadens würde ca. -30% bis -40% ausmachen. Da man von einer Wertsteigerung von 10% bis 20% per Anno bei einem unverbauten Grundstück ausgehen kann, wird bei einem verbauten Grundstück mit einem Wertverlust zu rechnen sein.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der im Jahr 2013 neu aufgestellte Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Misch- und Gewerbegebiet dar. Damit hat die Gemeinde das städtebauliche Ziel, das Gebiet zu entwickeln, bereits vor vier Jahren formuliert. Es war somit damit zu rechnen, dass die Fläche entwickelt werden wird. Es besteht kein Anspruch auf einen unverbauten Blick. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Plangebiet Einfluss auf der Wertentwicklung der umliegenden Grundstücke hat. Die zur Wertentwicklung vorgebrachten Zahlen werden jedoch nicht beurteilt. Die Gemeinde gibt im Wege der Abwägung unter Würdigung aller Aspekte der Verfolgung des städtebaulichen Ziels den Vorrang gegenüber der Wahrung des Status Quo für die Anlieger.</p>
	<p>Als weiteres sind die Ausführungen in dem Wasserwirtschaftlichen Konzept des Ingenieurbüro Dänekmap und Partner unseres Ermessens nach nicht schlüssig, da wir in der Vergangenheit mehr als genug mit Oberflächenwasser und hohem Grundwasserspiegel zu tun hatten und wir ohne Drainage und Drainagepumpen nicht wasserfrei, in den Kellern, wohnen können. Dies gilt für alle Grundstücke seit Bestehen des Blinks. Da nunmehr noch eine weitere Verdichtung von Versickerungsflächen durch den Bebauungsplan 12 zu befürchten ist, behalten wir uns vor, die Gemeinde Hetlingen in Regress zu nehmen, bei einem etwaigen Schadensfall durch Grundwasser etc. Die Regenwasserabführung über die Gräben erscheint uns daher mehr als gefährlich. Da durch den Deich- und Sielverband immer ein sehr hoher Wasserstand in den Gräben durchgeführt wird und zusätzliches Regenwasser vom Baugebiet 12 dazu kommt, werden wir dann in Bedrängnis (durch den Rückstau) kommen und das Wasser nicht mehr abführen können. Das Regenwassersiel im Blink ist heute schon ausgelastet und verträgt keine weitere Zuführung. Dies gilt auch für das Schmutzwassersiel.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es bestehen keine Bedenken des Deich- und Sielverbandes Elbmarsch. Die Untere Wasserbehörde des Kreises Pinneberg begrüßt das wasserwirtschaftliche Konzept ausdrücklich. Die geplanten Gräben werden als gedichtete Gräben ausgeführt, d.h. eine Speisung des Grundwassers durch die versiegelten Flächen wird technisch ausgeschlossen. Eine für angrenzende Gebäude im Blink schädliche Einwirkung des Grundwasserspiegels als Folge der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist nicht zu erwarten. Die geplanten Gräben sind als Stauräume zur Zwischenspeicherung des anfallenden Regenwassers vorgesehen und hierfür ausreichend dimensioniert. Die Ableitung erfolgt stark gedrosselt in den Regenwasserkanal „Blink“. Eine zusätzliche Belastung des Regenwasserkanals ist nicht zu erwarten. Das Schmutzwasser wird nicht in die Kanalisation im Blink eingeleitet, sondern an die Kanalisation in der Holmer Straße eingeleitet.</p>
	<p>Des Weiteren werden durch den Bau eines Wohn- und Gewerbegebietes Rast- und Futterplätze von verschiedenste Arten von Gänsen, Singschwänen, Höckerschwanen, Feldlerchen, Fledermäusen, Störchen, Graureihern usw. in ihrem Habitat empfindlich gestört bzw. verjagt. Eine dreimalige Begehung der Fläche ist zur Beurteilung, welche Vögel und</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die im Rahmen des Bebauungsplanes erstellte Artenschutzprüfung ergab, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

III.1	Private Einwender 1 (Hetlingen) – 03.11.2017	Empfehlung
	<p>Lebewesen auf der Fläche über das Jahr leben bzw. ziehen und rasten, mehr als dürrtig und kann die tatsächliche Gegebenheit nicht wiedergeben.</p> <p>Wir weisen nochmals darauf hin, dass Fledermäuse, Feldlerchen, Falken, Habichte, Bussarde etc. regelmäßig auf bzw. über der landwirtschaftlichen Fläche vorhanden waren bzw. sind. Nach der Ernte des angebauten Getreides waren bis zu 6 Weißstörche auf dem Feld um sich für den Rückflug in die Winterquartiere die entsprechende Kraft anzufressen. Auch dieses wird dann nicht mehr möglich sein, da die Abstände zum unbebauten Gebiet zu gering ist. Ebenso sind Graugänse, Nonnengänse, Nilgänse, Grau- und Silberreiher auf dem Grundstück sehr zahlreich zu beobachten.</p> <p>Weiterhin sind durch Gräben, die derzeit um das Feld angelegt sind, Amphibien in ihrem Lebensraum gefährdet bzw. werden vertrieben. Welche Auswirkungen dann ein erhöhter Wasserstand in den Gräben zur Folge hat, ist in dem Gutachten nicht aufgeführt.</p> <p>Weitere negative Einflüsse die auf uns als Bewohner des Blinks und der Natur zu verzeichnen sind, ist derzeit nicht absehbar.</p>	<p>nicht von einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen sind; zum Ausschluss des Brutvorkommens von Bodenbrütern sind 3 Geländebegehungen fachlich ausreichend,</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei potentiell vorhandenen Fledermäusen potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen sind und das Plangebiet als Jagdhabitat nur eine geringe bis mittlere Bedeutung hat und • Grasfrosch, Teichfrösche und Erdkröten keine potentiellen Laichplätze verlieren, da bedeutende Teile des Grabens am Deichfuß erhalten bleiben. Die Populationen behalten einen Landlebensraum, der weiterhin geeignet ist, diese Populationen zu erhalten. <p>Es findet keine zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser in die umgebenden Gräben statt. Die Ableitung erfolgt stark gedrosselt über den Regenwasserkanal im Blink. Von einem erhöhten Wasserstand in den vorhandenen Gräben wird daher nicht ausgegangen.</p>
	<p>Welches Gewerbe darf sich ansiedeln, mit welchen Emissionen man rechnen muss, ist aus dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen. Aus all diesen Gründen erheben wir Einspruch bzw. Widerspruch gegen den Bauplan 12 der Gemeinde Hetlingen.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauGB ausgewiesen. Gemäß § 8 BauGB gilt:</p> <p>(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.</p> <p>(2) Zulässig sind</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen, 4. Anlagen für sportliche Zwecke. <p>(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

III.1	Private Einwender 1 (Hetlingen) – 03.11.2017	Empfehlung
		<p>2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, 3. Vergnügungsstätten.</p> <p>Gemäß Nr. 1.3 der textlichen Festsetzungen ist das Gewerbegebiet folgendermaßen eingeschränkt: <i>Gemäß § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO sind folgende gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:</i></p> <p>Vergnügungsstätten (Gewerbebetriebe i.S.d. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO), insbesondere Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne der §§ 33a-i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen, Wettbüros, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,</p> <p>Einzelhandelsbetriebe (Gewerbebetriebe i.S.d. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO),</p> <p>Tankstellen</p> <p><i>Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, sofern ihre Grundfläche 30% der insgesamt errichteten Grundfläche nicht überschreitet.</i></p> <p>Die zu erwartenden Emissionen aus dem Gewerbegebiet wurden in der Lärmtechnischen Untersuchung betrachtet und bewertet. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen und stellen sicher, dass innerhalb des Bebauungsplanes die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Aufgrund des größeren Abstandes der bestehenden Bebauung im Blink zum Gewerbegebiet werden in der Folge selbstverständlich auch dort die Immissionsrichtwerte eingehalten.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

III.2	Private Einwender 2 (Hetlingen) – 05.11.2017	Empfehlung
	zu dem Bebauungsplan 12 "Gewerbegebiet" der Gemeinde Hetlingen habe ich folgende Einwände, mit denen ich dem ausliegenden Bebauungsplan widersprechen möchte.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>1. Das Wohngebiet "Blink" wurde laut Begründung zum Bebauungsplan 12 in der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 als Mischgebiet mit offener Bauweise festgesetzt. Auch der Flächennutzungsplan spricht von gemischten Bauflächen im westlichen Teil sowie weist mit der Aussage "Die Ausweisung des Mischgebietes soll gemäß Begründung zum FNP der Entflechtung von Gewerbe- und Wohnnutzung innerhalb der Ortslage dienen." darauf hin, dass es in dem Gebiet Blink und in der umliegenden Umgebung Mischgebiete mit den entsprechenden Merkmalen gibt bzw. geben sollte (§ 6 BauNVO). Das Vorhandensein solcher Mischgebiete wäre Voraussetzung für eine zulässige Ausweisung eines angrenzenden Gewerbegebietes, um den Grundsatz von Wohnen und Gewerbe zu wahren. In der Begründung zum Bebauungsplan 12 wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Entflechtung von Gewerbe- und Wohnnutzung zu schaffen ist.</p> <p>Tatsächlich aber ist weder in den an das Wohngebiet Blink angrenzenden Gebieten, noch im Gebiet Blink selbst eine Mischung von reiner Wohnnutzung mit Nutzungsformen wie Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen oder Vergnügungsstätten entstanden. Vielmehr sind im Gebiet Blink keinerlei solche Betriebe zu finden und in der anliegenden Umgebung westlich vom Blink wie auch gegenüber auf der anderen Seite der L261 keine oder als absoluter Ausnahmefall Büros vorhanden, die auch im reinen Wohngebiet möglich wären (§ 3 BauNVO). Die Gebiete sind also de facto reine Wohngebiete, die keinerlei Mischcharakter tragen. Mischgebiete wachsen in Verlauf der Jahre und lassen sich kaum im Vorfeld festlegen. Die Gebiete, insbesondere das Gebiet Blink, hätten daher den Tatsachen entsprechend in reine Wohngebiete umgewidmet werden müssen.</p> <p>Eine Entflechtung von Wohn- und Gewerbegebiet ist daher nicht zu erwarten. Das extrem schmale künftig im Baugebiet 12 ausgewiesene Mischgebiet kann eine solche Funktion nicht erfüllen, da es sich gerade einmal um 2 Häuserreihen handelt. Dies gilt umso mehr, als dass die vorige Festlegung als Mischcharakter sich praktisch nicht als wirksam erweist, wie bereits an der bisherigen Dorfentwicklung zu bemerken war. Zu erwarten ist vielmehr, dass sich im geplanten Mischstreifen eine weitere reine Wohnnutzung etablieren wird, die</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung (Baugebiet Blink) ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes handelt es sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan. Dies bedeutet, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Plans die künftigen Nutzer der Grundstücke noch nicht fest stehen, eine faktische Nutzungsmischung mithin noch nicht beurteilt werden kann.</p> <p>Die Ausweisung von Mischgebieten folgt jedoch dem Ziel der Gemeinde Hetlingen, ein gemischt genutztes (dem Wohnen und Arbeiten dienendes) Quartier zu entwickeln. Entsprechend wird die Gemeinde bei der Vergabe der Grundstücke darauf achten, dass die gesetzlich festgeschriebene (und seitens der Einwender monierte) Mischung aus</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

III.2	Private Einwender 2 (Hetlingen) – 05.11.2017	Empfehlung
	<p>ohne Übergang abrupt auf Gewerbenutzung treffen wird. Dies entspricht in keiner Weise dem Entflechtungsgrundsatz.</p> <p>Man könnte sogar annehmen, dass die Ausweisung des Gebiets Blink und der Gebiete in der Umgebung als Mischgebiete eine Entwicklung in Richtung eines benachbarten Gewerbegebiets vorbereiten sollten, obwohl gut bekannt war, dass das Gebiet Blink sowie dessen Umgebung eine reine Wohnnutzungsprägung aufwies. Da offenbar - wie auch aus der Begründung des Bebauungsplans 12 ersichtlich – zwei Gewerbetreibende offen (und schon seit Längerem) Interesse daran zeigten, ein Gewerbegebiet nutzen zu können, liegt es nicht ganz fern zu vermuten, dass die Gemeinde diesen Gewerbetreibenden entgegen kommen wollte. Natürlich sind Gewerbeansiedlungen nicht grundsätzlich abzulehnen. Unzulässig dürfte es aber sein, wenn bewusst ein weicher Übergang zur Gewerbenutzung in unmittelbarer Nähe zu reiner Wohnnutzung geschaffen werden soll.</p>	<p>Wohnen und Gewerbe entsteht.</p> <p>Bei der Schaffung eines „weichen Überganges“ handelt es sich um die korrekte städtebauliche Abstufung von einem Gewerbegebiet über ein Mischgebiet zum Wohngebiet. Mit dieser städtebaulichen Abstufung wird sichergestellt, dass die Wohngebiete den erforderlichen Schutz vor Geräuschimmissionen erhalten. Die städtebaulich korrekte Abstufung ist daher keinesfalls unzulässig. Dass es sich im Blink um eine reine Wohnnutzung handelt, entspricht nicht dem planerischen Ziel der Gemeinde, die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 dort Mischgebiet festgesetzt hat.</p>
	<p>2. Es darf auch in Frage gestellt werden, inwieweit nicht die angesprochenen Konflikte mit der nachbarschaftlichen Umgebung am bisherigen Standort der Gewerbe gelöst werden können - dazu ist in der Begründung nichts ausgeführt. Derartige Konflikte können ebenfalls mit der künftig zu erwartenden benachbarten reinen oder allgemeinen Wohnnutzung entstehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die unmittelbare Nachbarschaft (Nachbarhaus) führt am heutigen Standort der Betriebe zu Konflikten. Im Bebauungsplan Nr. 12 sind derartige Konflikte aufgrund der Trennung von Gewerbebetrieben und Wohngebieten und dem Abstand zwischen diesen nicht zu erwarten.</p>
	<p>3. Neben dem erwähnten Brillenproduktionsbetrieb steht offenbar mindestens ein weiterer Betrieb für eine Ansiedlung in Frage, der von Art und Auswirkung nicht bekannt ist. Hierzu ist keine Beurteilung und Einschätzung in der Begründung getroffen worden, so dass hier möglicherweise unverhältnismäßige Belastungen auf die Nachbarschaft zu kommen. Für mich und meine Nachbarn ist Gewerbetätigkeit mit den entsprechenden Emissionen und Auswirkungen in so unmittelbarer Nähe aus verschiedenen Gründen nicht tragbar. Dies gilt nicht zuletzt, weil ich chronisch erkrankt bin, dadurch bedingt nachts wenig schlafen kann und daher tagsüber Geräuschbelastung besonders schädlich wäre.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die zu erwartenden Emissionen aus dem Gewerbegebiet wurden in der Lärmtechnischen Untersuchung betrachtet und bewertet. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen und sichern, dass innerhalb des Bebauungsplanes die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Aufgrund des größeren Abstandes der bestehenden Bebauung im Blink zum Gewerbegebiet werden auch dort die Immissionsrichtwerte eingehalten.</p>
	<p>4. Die festgesetzten, unüblich hohen Geschosshöhen für die unmittelbare Nachbarschaft, angrenzend an mein Grundstück, bedingen, dass Schattenbildung und Blickbegrenzung den Wert des Grundstücks und des Hauses künftig erheblich mindern werden. Der Charakter des Endhauses mit weitem Blick hat bisher ein Alleinstellungsmerkmal für das Haus bedeutet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der im Jahr 2013 neu aufgestellte Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Misch- und Gewerbegebiet dar. Damit hat die Gemeinde das städtebauliche Ziel, das Gebiet zu entwickeln, bereits vor 4 Jahren formuliert. Es war somit damit zu rechnen, dass die Fläche entwickelt werden wird. Es besteht kein Anspruch auf einen unverbauten Blick. Zudem ist ein Abstand der neuen Bebauung von mindestens 16,40 m</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

III.2	Private Einwender 2 (Hetlingen) – 05.11.2017	Empfehlung
		zur Grundstücksgrenze der Bebauung am Blink aufgrund der Baugrenze und der öffentlichen Grünfläche gegeben. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Plangebiet Einfluss auf der Wertentwicklung der umliegenden Grundstücke hat. Die Gemeinde gibt sich im Wege der Abwägung unter Würdigung aller Aspekte der Verfolgung des städtebaulichen Ziels den Vorrang gegenüber der Wahrung des Status Quo für die Anlieger.
	Ebenfalls eine Wertminderung droht durch die angesprochenen Entwässerungsmaßnahmen. Diese sollen durch Ableitung des gesamten Niederschlagswassers über offene Gräben konzentriert an den Rändern durchgeführt werden. Angesichts des lehmigen Untergrunds steht eine Aufweichung des Bodengrundes durch Feuchtigkeitsstau zu erwarten, der den Kellern und Fundamenten der benachbarten Häuser Schaden zufügen kann. Bereits durch die drohende Gefahr ist der Wert des Objekts Blink 28 b gemindert.	Die geplanten Gräben werden als gedichtete Gräben ausgeführt, d.h. eine Speisung des Grundwassers durch die versiegelten Flächen wird ausgeschlossen. Eine für angrenzende Gebäude im Blink schädliche Entwicklung des Grundwasserspiegels als Folge der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist nicht zu erwarten. Die geplanten Gräben sind als Stauräume zum Zwischenspeichern des anfallenden Regenwassers vorgesehen und ausreichend dimensioniert. Die Ableitung erfolgt stark gedrosselt in den Regenwasserkanal „Blink“. Eine zusätzliche Belastung des Regenwasserkanals ist nicht zu erwarten.
	5. Schließlich wird das in Frage stehende Gebiet regelmäßig als Rastplatz für Zugvögel genutzt. Die Planbegründung setzt sich mit dem Wegfall der Freiflächen für verschiedene Arten von Zugvögeln nicht auseinander. M.E. ist die Auswirkung des neuen Plangebiets auf die sich dort üblicherweise aufhaltenden Tierspezies nicht ausreichend untersucht worden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde eine Artenschutzprüfung erstellt, die alle nach Bundesnaturschutzgesetz und/oder nach FFH-Richtlinie geschützte Arten untersucht und dokumentiert hat. Es erfolgte eine Potentialanalyse aufgrund vorgefundener Lebensraumstrukturen mit vertiefender Erfassung spezieller potentieller Brutvogelarten durch mehrfache Geländebegehungen. Dass nicht alle Tierarten, die sich dort üblicherweise aufhalten im Detail untersucht wurden, ist mit ihrem großräumigen Vorkommen zu begründen.

III.3	Private Einwender 3 (Hetlingen) – 04.11.2017	Empfehlung
	zu dem Bebauungsplan 12 "Gewerbegebiet" der Gemeinde Hetlingen habe ich folgende Einwände, mit dem ich dem ausliegenden Bebauungsplan widerspreche!	
	1. Gegenüber der ersten Planung ist zwar bei Beibehaltung der Gesamtwohngebäudehö-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

III.3	Private Einwender 3 (Hetlingen) – 04.11.2017	Empfehlung
	<p>hen die Traufhöhe der Wohngebäude erhöht worden. Das bedeutet, dass sich daraus folgernd baulich eine sog. Blockbebauung für die Investoren ermöglicht wird. Die wird gegenüber den angrenzenden bestehenden Grundstücken im Blink 28 b, 28 c, 34 c, und weitere sich durch die relativ kleinen Neubaugrundstücke als "Kasten" auswirken. Es besteht auch kein Anlass die Traufhöhe gegenüber dem ersten Bebauungsplan zu verändern. Es ist offensichtlich, dass dem zukünftigen Investor hier eine erhöhte Wohnfläche zugebilligt werden soll. Hinsichtlich der o.g. vorhandenen Bebauung im Blink würde sich für die dortigen Bewohner der Wohnwert unzumutbar, aber auch unnötig, mindern.</p>	<p>Im Vergleich zur öffentlichen Auslegung gemäß §3(2) BauGB bleiben im Teilgebiet WA1 (angrenzend an den Blink) die Trauf- bzw. die Firsthöhe unverändert auf 6,50m bzw. 9,50m festgesetzt. Lediglich die Festsetzung der Gebäudehöhe ist weggefallen, da diese mithin obsolet ist.</p> <p>Die unterstellte erhöhte bauliche Ausnutzung der Grundstücke ist unzutreffend, da – unabhängig von der äußeren baulichen Gestalt der Gebäude – bei der Festsetzung von zwei Vollgeschossen in jedem Fall ein weiteres Geschoss – ob geneigtes Dach oder Staffelgeschoss – mit noch einmal 75% der Wohnfläche eines Vollgeschosses zulässig ist.</p>
	<p>2. Durch die Änderung der Traufhöhen bei gleichzeitiger Beibehaltung der Gesamt-Gebäudehöhen und sich daraus ergebenden Möglichkeiten zu städtischen Bebauung (z.B. Toscana-Baustil u.ä.) widerspricht neben den negativen Auswirkungen auf die Nachbarbebauung im Blink auch dem angestrebten dörflichen Charakter Hetlingens.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es werden geschmackliche Fragen angesprochen. Für jede neue Bebauung stellt sich die Frage nach Angleichung an Bestehendes oder Absetzung durch zeitgemäße Formensprache. Diese Aspekte wurden eingehend diskutiert.</p> <p>Gemeinde hält im Wege der Abwägung unter Würdigung aller Aspekte an den hier festgesetzten Dach- und Bauformen fest.</p>
	<p>3. Es wirft sich die Frage auf, wie sich die Entwässerung des Neubaugebietes auf die derzeitige Drainage-Entwässerung für bestehende Gebäude im Blink auswirkt. Meines Erachtens werden die Drainagepumpen das Grundwasser aus dem geplanten Graben anziehen. Dieses umso mehr, da der geplante Graben offensichtlich keinen Abfluss aufweist! Üblicherweise werden bei Neubaugebieten Regenrückhaltebecken mit Überlaufableitungen in externe Entlastungskanäle vorgesehen. Dieses ist im Bebauungsplan nicht ersichtlich, so dass das Wasser in den Gräben verbleibt, versickert oder irgendwann überläuft.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die geplanten Gräben werden als gedichtete Gräben ausgeführt, d.h. eine Speisung des Grundwassers durch die versiegelten Flächen wird ausgeschlossen. Eine für angrenzende Gebäude im Blink schädliche Entwicklung des Grundwasserspiegels als Folge der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die geplanten Gräben sind als Stauräume zum Zwischenspeichern des anfallenden Regenwassers vorgesehen und ausreichend dimensioniert. Die Ableitung erfolgt stark gedrosselt in den Regenwasserkanal „Blink“. Eine zusätzliche Belastung des Regenwasserkanals ist nicht zu erwarten.</p>
	<p>4. Durch die Ableitung des gesamten Niederschlagswassers in die geplanten Gräben ist angesichts des lehmigen Untergrunds eine Aufweichung des Bodengrundes durch Feuchtigkeitstau zu erwarten. Dieses wird möglicherweise den Fundamenten und den Kellern des der benachbarten Häusern im Blink Schäden zufügen u. der Gemeinde Hetlingen zum</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die geplanten Gräben werden als gedichtete Gräben ausgeführt, d.h. eine Aufweichung des Bodens wird ausgeschlossen. Eine für angrenzende Gebäude im Blink schädliche Entwicklung des Grundwasser-</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

III.3	Private Einwender 3 (Hetlingen) – 04.11.2017	Empfehlung
	Schadenersatz verpflichtet.	spiegels als Folge der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist nicht zu erwarten.
	5. Unabhängig vom vorstehenden Widerspruch weise ich die Bürgermeisterin darauf hin, dass, sofern der geplante Graben (evtl. auch ein neuerdings geändertes Rückhaltebecken) nicht durch Zäune abgesichert wird, eine Gefährdungshaftung durch die Gemeinde erfolgen kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen haftungsrechtlichen Risiken sind zum Einen bekannt, zum Anderen nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.

IV	Keine Stellungnahme abgegeben
-----------	--------------------------------------

1	AG 29 Schleswig-Holstein	
2	Amt für Katastrophenschutz	
3	Arbeitsgemeinschaft Geobotanik Schleswig-Holstein und Hamburg e.V.	
4	BUND für Umwelt- und Naturschutz Deutschland	
5	BUND Schleswig-Holstein	
6	Eisenbahn-Bundesamt	
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
8	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	
9	Bundesvermögensamt	
10	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Nord	
11	Deutsche Post Real Estate	
12	E.ON Hanse AG	
13	Erzbischöfliche Generalvikariat	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

14	Ev.-Luth. Kirchenkreis	
15	Gewässer- und Landschaftsverband (Deich- und Hauptsielverband Haseld. Marsch)	
16	GAB Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbeseitigung	
17	Hamburger Wasserwerke GmbH	
18	Grenzschutzpräsidium Nord	
19	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Pinneberg	
20	Hansenet Telekommunikation GmbH	
21	Hamburger Verkehrsverbund GmbH	
22	Holstein Wasser GmbH, Wasserwerk Haseldorfer Marsch	
23	Holstein Wasser GmbH	
24	Kabel Deutschland	
25	Kirchenkreisverwaltung, Bauabteilung	
26	Industrie und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Elmshorn	
27	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Landesplanungsbehörde	
28	KVIP GmbH	
29	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (Flintbek)	
30	Landesverband Schleswig-Holstein im Bund deutscher Baumschulen	
31	Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes S-H	
32	NABU Schleswig-Holstein	
33	Gemeinde Haselau, Der Bürgermeister	
34	Gemeinde Haseldorf, Der Bürgermeister	
35	Gemeinde Heist, Der Bürgermeister	
36	Gemeinde Holm, Der Bürgermeister	
37	Gemeinde Moorrege, Der Bürgermeister	
38	Gemeinde Neuendeich, Der Bürgermeister	
39	Verein Jordsand	