

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Gemeinde Holm, Bebauungsplan Nr. 27, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – Satzungsbeschluss - Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf –		
Ohne Anregungen und Bedenken		
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Untere Forstbehörde , Memellandstraße 15, 24537 Neumünster, Stellungnahme vom 12.10.2017		
Schleswig-Holstein Netz AG , Reuterstraße 42, 25436 Uetersen, Stellungnahme vom 18.10.2017		
Ericsson GmbH , Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, Stellungnahme vom 24.10.2017		
azv Südholstein , Postfach 1164, 25487 Holm, Stellungnahme vom 24.10.2017		
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein , Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig, Stellungnahme vom 30.10.2017		
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein , Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg, Stellungnahme vom 01.11.2017		
IHK zu Kiel , Postfach 549, 25305 Elmshorn, Stellungnahme vom 06.11.2017		
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Abteilung Technischer Umweltschutz , Postfach 1917, 25509 Itzehoe, Stellungnahme vom 06.11.2017		
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR , Postfach 1269, 24011 Kiel, Stellungnahme vom 06.11.2017		

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Kreis Pinneberg - Fachdienst Umwelt – Untere Wasserbehörde - Grundwasser , Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 15.11.2017		
Nachbarkommunen		
keine Stellungnahmen eingegangen		
Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)		
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
Freiwillige Feuerwehr Holm, Schulstraße 12, 25488 Holm, Stellungnahme vom 02.11.2017 die unter Punkt 8. Brandschutz aufgeführte Darstellung der Löschwasserversorgung mag nach Baunormungen als ausreichend erachtet werden. Normungen stellen jedoch immer nur die Mindestanforderung dar, daher empfehlen wir die Errichtung eines Überflurhydranten DN100 im neu geplanten Baugebiet Bevorzugter Standpunkt wäre der Bereich des Wendehammers. Da bei Tagesdiensteinsätzen zunehmend mit unterbesetzten Einheiten zu Schadensfällen ausgerückt werden wird, ist ein engmaschigeres Hydrantennetz für die Einsatzkräfte eine deutliche Entlastung.		Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung kann die Errichtung eines Überflurhydranten im Wendehammer vorgesehen werden. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Deutsche Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31, 23554
Lübeck, Stellungnahme vom 01.11.2017

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zur berücksichtigen.

Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de	
Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Postfach 2031, 25510 Itzehoe, Stellungnahme vom 25.10.2017 mit Schreiben vom 09.10.2017 legen Sie mir die oben genannte Bauleitplanung der Gemeinde Holm vor und erbitten hierzu meine Stellungnahme. Das ausgewiesene Plangebiet liegt östlich der Bundesstraße 431 (Uetersener Straße) innerhalb einer nach § 5 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) festgesetzten Ortsdurchfahrt.	

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Gegen den vorgelegten Plan und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 01. Alle Veränderungen an der Bundesstraße 431 (Uetersener Straße) sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, rechtzeitig vorher abzustimmen. Außerdem dürfen dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen. 02. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat über eine neu herzustellende Erschließungsstraße (Planstraße) mit Anbindung an die Gemeindestraße (Bredhornweg) zu erfolgen. Die daraus ergebenden verkehrlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt Bundesstraße 431 (Uetersener Straße)/ Bredhornweg sind durch entsprechende verkehrstechnische Untersuchungen nachzuweisen.	Zu 01. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Veränderung an der Bundesstraße 431 ist nicht vorgesehen. Zu 02. Die Erschließung der Grundstücke an der Planstraße bzw. dem Wendehammer erfolgt über die Anbindung an den Bredhornweg. Die Grundstücke direkt an der B431 werden über die bereits bestehenden Grundstückszufahrten erschlossen. Diese wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Weitere Zufahrten wurden durch die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrten verbindlich ausgeschlossen. Eine verkehrstechnische Untersuchung wird nicht für erforderlich gehalten. Es werden voraussichtlich 12 Bauplätze entstehen. Davon sind zwei bereits über die Uetersener Straße erschlossen. Wenn man pro Bauplatz am Bredhornweg 2 Fahrzeuge unterstellt, die das Gebiet täglich verlassen und wieder anfahren, sind das 20 Fahrzeuge. Es ist aber nicht gesagt, dass diese Fahrzeuge alle den Bredhornweg in Richtung Uetersener Straße verlassen. Es kann unterstellt werden, dass etwa die Hälfte über die Bredhornstraße in Richtung Pinneberg fährt (u.a. zur BAB A 23). Wenn 10 Fahrzeuge morgens und abends den Knotenpunkt B 431 / Bredhornweg nutzen, und das sicher nicht alle zum selben Zeitpunkt, würde eine verkehrstechnische Untersuchung sicher nicht zu dem Ergebnis kommen, dass an dem Knotenpunkt etwas baulich zu verändern wäre, oder die Ein- bzw. Ausfahrt nicht
--	---

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

03. Wasser, geklärt oder ungeklärt darf dem Straßengebiet der Bundesstraßen 431 (Uetersener Straße) weder zufließen können noch zugeleitet werden (außer genehmigte Anschlüsse an eine vorhandene Kanalisation). Für die ordnungsgemäße Ableitung der auf dem Grundstück anfallendem Wasser ist Sorge zu tragen. 04. Sofern Veränderungen durch Anschlüsse von Entsorgungsleitungen im Bereich der Bundesstraße 431 (Uetersener Straße) eintreten, bedarf dies der vorherigen Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe. Für die Verlegung bzw. Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen an Leitungen im Straßenkörper der in Rede stehenden Bundesstraße bzw. Kreuzungen von Versorgungsleitungen im Zuge dieser Straße sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, entsprechende Nutzungs- und Gestattungsverträge rechtzeitig vorher abzuschließen. 05. Hinsichtlich des Schallschutzes wird hier davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. bei der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 431 (Uetersener Straße) berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße sind sämtliche Immissionsansprüche von der Hand zu halten. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.	vertretbar wäre. Es wurde deshalb auf die Ausarbeitung einer solchen Stellungnahme verzichtet. Zu 03. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Zu 05. Im Rahmen des schalltechnischen Prognosegutachtens wurden die von der B 431 ausgehenden Emissionen berücksichtigt. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
---	---

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Amsinckstraße 59, 20097 Hamburg, Stellungnahme vom 10.11.2017 Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zur berücksichtigen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Kreis Pinneberg - Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 15.11.2017 Für den Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 27 „Nördl. Bredhornweg/ östlich B431“ der Gemeinde Holm Bönningstedt liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte oder Altablagerungen vor. Der Plan ist im Verfahrensstand TöB 4-2 im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB. Die 5 Sondierungen der Baugrunduntersuchung wurden auf dem Grünflächen genommen. Es wurden Mutterbodenschichtstärken von 40 bis 70 cm beschrieben. Die mächtige Mutterbodenschicht ist ein Hinweis auf die lange Bewirtschaftung der Fläche. Für den Bereich der zukünftig als Mischgebiet ausgewiesenen bereits bebauten Bereich liegen keine	

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Kenntnisse über die Nutzung vor. Da keine Verdachtsmomente vorliegen werden keine Untersuchungsanforderungen an die Gemeinde durch die untere Bodenschutzbehörde gestellt. Ich empfehle einen Hinweis auf die Meldepflicht beim Antreffen von Auffälligkeiten an die Bodenschutzbehörde ist in der Begründung aufzunehmen: Ergeben sich bei Sondierungen/ Abbruch-/ Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/ oder eine Altlast, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg (Herr Krause, Tel. 04121- 45 02 22 86, r.krause@kreis-pinneberg.de) unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefahermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können. Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen „...andere gesetzliche Vorschriften...in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind“. Der Hinweis zur Mitteilungspflicht wird nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, da es sich dabei um eine allgemeingültige Pflicht im Sinne des Bodenschutzgesetzes bzw. des Wasserschutzgesetzes handelt. Eine Aufnahme aller allgemeingültiger gesetzlicher Pflichten würde zur Überfrachtung des Bebauungsplanes führen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Kreis Pinneberg - Fachdienst Umwelt – Untere Wasserbehörde, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 15.11.2017 Die Erstellung eines Regenrückhaltebeckens wird begrüßt. Ein Regenklärbecken ist bereits an der B431 vorhanden, allerdings befindet sich die Anlagen in einem baufälligen Zustand und müssen ertüchtigt werden. Dies ist die Voraussetzung für den Verzicht auf ein neues Becken für den B-Plan 27.	

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Ich bitte darum, dass sich das wasserwirtschaftliche Planungsbüro für die Detailabstimmungen frühzeitig mit mir in Verbindung setzt. Drainagen sind im Rahmen der B-Plan Festsetzungen auszuschließen, da keine Ableitungsmöglichkeit für das Wasser gegeben ist. Ansprechpartner Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer Frau Prantke, Tel.: 04121/4502-2302	Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung muss eine Abstimmung durch das beteiligte Planungsbüro erfolgen. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Ableitung von Drainagewasser (Stauwasser) in das Regenwasserrückhaltebecken wäre möglich und für den Grundwasserhaushalt des Gebietes ohne Auswirkungen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Kreis Pinneberg - Fachdienst Umwelt – Untere Wasserbehörde - Wasserschutzgebiete, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 15.11.2017 Das Plangebiet liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebiets Haseldorfer Marsch. Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Boden- und Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in den Schutzzonen III A verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Bebauungsplanes befindet sich bereits in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis auf das Wasserschutzgebiet.

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Ansprechpartner bei der unteren Wasserbehörde ist Herr Hartung, Tel. 04121 4502-2280. Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig. Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten. Die Anwendung von Holzschutzmittel auf unbefestigtem Untergrund (z.B. im Spritzverfahren) ist unzulässig.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zur berücksichtigen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Kreis Pinneberg - Fachdienst Umwelt – Untere Naturschutzbehörde, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 15.11.2017 Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken. Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans widerspricht den Inhalten des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes. Insofern bestehen erhebliche naturschutzrechtliche Bedenken gegen den B-Plan, insbesondere auch hinsichtlich der Verfahrensart. Da große Teile der überplanten Fläche dem Außenbereich zuzurechnen sind, ist ein beschleunigtes Verfahren, das der Innenentwicklung dient nicht geeignet. Die Belange von Natur und Landschaft werden hier nicht ausreichend betrachtet und planerisch abgearbeitet. Es ist somit grundsätzlich zu Klären, ob die Gemeinde hier ein geeignetes Planungsinstrument gewählt hat.	

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Die Inhalte der Landschaftsplanung sind gem. § 9 Abs. 5 BNatSchG sowie § 1 Abs. 6 Ziffer 7g BauGB in der Planung zu berücksichtigen. Bei Abweichungen vom Landschaftsplan sind diese zu begründen. Die Begründung zum B-Plan enthält keinerlei Bezüge zum Landschaftsplan der Gemeinde Holm.

Die in der Begründung gewünschte Gestaltung und Beschattung des öffentlichen Straßenraums mit Bäumen, wurde in der Plandarstellung nur rudimentär übernommen. Es finden sich im gesamten Plangebiet (ca. 1,4 ha) lediglich zwei geplante Baumstandorte. Die Anzahl der vorgesehenen Straßenbäume sollte deutlich erhöht werden und analog zu den Stellplätzen verbindlich einzuhalten sein.



Wie aus der Überlagerung des Landschaftsplanes der Gemeinde Holm mit den Festsetzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 27 ersichtlich wird, entsprechen die Darstellungen des Landschaftsplanes (Zielkonzeption) weitgehend den Zielen des Bebauungsplanes.

Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Landschaftsplan der Gemeinde Holm im Kapitel 1.4 – übergeordnete Planungen und Bindungen ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Von den derzeit im Gebiet vorhandenen Bäumen wurde keiner mit einem Erhaltungsgebot belegt und auch die im Randbereich vorhandenen Bäume wurden bei der Planung nur unzureichend berücksichtigt. Die Baugrenzen wurden so dicht an die die benachbarten Grundstücke gelegt (3 m Abstand), dass Eingriffe in den Wurzelbereich der Bäume (Kronentraufe plus 1,5 m) bei der Planrealisierung erfolgen. Sowohl die Eiche am nördlichen Plangebietsrand, als auch die beiden Birken an der östlichen Plangebietsgrenze sind prägende Bäume, für die eine Beeinträchtigung durch die Bauvorhaben auf nachbarlichen Grund auszuschließen sind. Die Baugrenze muss im Bereich der zu erhaltenden Nachbarbäume so verändert werden, dass keine Beeinträchtigung bei Planrealisierung zu erwarten ist. Um eine nachhaltige und dauerhafte Straßenbaumbepflanzung sicher zu stellen, rege ich an nicht nur die zu pflanzenden Sorten festzulegen sondern auch die Pflanzqualität und die Größe der durchwurzelbaren Fläche für die Baumscheibe (12 m²). Ich bitte aus der Pflanzliste den Amberbaum (<i>Liquidambar styraciflua</i>) zu streichen, um die Pflanzung von heimischen Gehölzarten zu fördern.	Die Gemeinde Holm sieht den Schwerpunkt der Bepflanzung und Begrünung in dem Bereich um das Regenwasserrückhaltebecken. Innerhalb des Baugebietes sollen keine weiteren Vorgaben gemacht werden. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Bäume vor allem in dem Bereich vorhanden, der als öffentliche Grünfläche und Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken festgesetzt wurde. Da dort eine naturnahe Gestaltung geplant ist, wurden Erhaltungsbindungen für Bäume als nicht erforderlich erachtet. Das bedeutet nicht, dass diese Bäume entfernt werden sollen, sondern sie sollen in die naturnahe Gestaltung eingebunden werden. Die Eiche am nördlichen Rand des Plangebietes steht nicht im Plangeltungsbereich, sondern auf dem Nachbargrundstück (Grundlage: Vermessung des Geländes). Dort beeinträchtigt sie das Wohngebäude und soll deshalb nicht erhalten werden. Aus dem Grund wurden dort keine besonderen Maßnahmen vorgesehen. Die beiden genannten Birken am östlichen Rand des Plangebietes stehen ebenfalls auf dem Nachbargrundstück. Der Abstand der Baugrenze zum Standort der Bäume ist ausreichend. Der Hinweis wird berücksichtigt. In den textlichen Festsetzungen wird die Pflanzliste ergänzt um die Pflanzgröße 16/18 cm Stamm-durchmesser. Ferner wird die Mindestgröße der Baumscheibe von 12 m² aufgenommen, verbunden mit dem Hinweis, dass diese nicht überfahrbar zu gestalten ist. Dies sind Konkretisierungen der Festsetzung, die keine erneute Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung zur Folge haben. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Straßenbäume sind vor allem nach dem Kriterium der Standorteignung auszuwählen. Der Amberbaum ist als Straßenbaum geeignet.
--	---

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Durch den geplanten B-Plan verschiebt sich der bestehende Ortsrand. Bisher wurde das Gebiet durch die landwirtschaftliche Hofstelle, die Feuerwehrrhalle und das wenig intensiv genutztes Grünland, Randstrukturen, kleinere Brachen geprägt. Die angestrebte bauliche Nutzung wird den Gebietscharakter nachhaltig verändern. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sollten raumwirksame Maßnahmen zur Einbindung der baulichen Anlagen in die östlich angrenzende ‚freie‘ Landschaft bzw. Feldflur festgesetzt werden. Zur Gestaltung und Größe des geplanten Regenrückhaltebeckens finden sich in der Begründung und auch im der Plandarstellung keine konkreten Angaben. Um die Eingriffe zu minimieren ist das Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten. Die in der Begründung vorhandene Flächenbilanzierung sollte das Regenrückhaltebecken mit seinen Zuwegungen unabhängig von der öffentlichen Grünfläche bilanzieren, da es sich hier um ein technisches Bauwerk mit der damit verbunden Bodenversiegelung handelt. Der in der Begründung empfohlene Verzicht auf Kellergeschosse sollte insbesondere mit Blick auf die Klimafolgenanpassung um die Empfehlung zur Dachbegrünung ergänzt werden um den Abfluss von Niederschlagswasser zu verringern bzw. zu verzögern. Im Fachbeitrag Artenschutz wird dargestellt, dass für Fledermäuse die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nur dann ausgeschlossen werden können, wenn CEF-Maßnahmen erfolgen und der Abriss der Hofstelle in der Zeit zwischen dem 1.12. und dem 28.02. stattfindet. Bei einer Ortsbegehung am 14.11. waren die Abrissarbeiten bereits abgeschlossen. Ob eine Kontrolle vor dem Abriss erfolgt ist nicht bekannt. Die im Gutachten als erforderlich dargestellten CEF-Maßnahmen waren	Den östlichen Rand des Plangeltungsbereiches, soweit er nicht an die bestehende Bebauung angrenzt, bzw. bereits bebaut ist, bildet die öffentliche Grünfläche mit dem Regenwasserrückhaltebecken. Beides soll naturnah gestaltet werden. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist darin nicht zu sehen. Für das Regenwasserrückhaltebecken ist eine naturnahe Gestaltung vorgesehen. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Das Regenwasserrückhaltebecken soll naturnah gestaltet werden und wird deshalb als Teil der öffentlichen Grünfläche verstanden. Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Empfehlung, Nebenanlagen und Garagen mit Gründächern zu versehen, wird zusätzlich aufgenommen. Das Gebäude wurde mehrfach begangen, Fledermausvorkommen wurden nicht festgestellt. Fledermauskästen sind im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehen.
---	---

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

nicht erkennbar. Es muss deshalb vermutet werden, dass gegen die Artenschutzbestimmungen verstoßen wurde. Die artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahmen müssen im B-Plan verbindlich festgesetzt werden. Die Standorte für die notwendigen Ersatzquartiere sind darzustellen. Die bloße Willensbekundung sich diesbezüglich mit dem NABU in Verbindung zu setzen, ist vollkommen unzureichend. Die Hinweise zum Artenschutz in den Festsetzungen sind zu konkretisieren. Insbesondere der Hinweis zu den Fledermäusen ist dahingehend zu ergänzen, dass bei Gebäudeabrissarbeiten nicht eine Einschätzung der Eignung der Gehölze als Tagesverstecke erforderlich ist, sondern die der betroffenen Gebäude. Für den Schutz von nachtaktiven fliegenden Insekten, ist eine Außenbeleuchtung vorzusehen, die das Orientierungsvermögen dieser Tiergruppe nicht beeinträchtigt. Aus diesem Grunde sind für den Geltungsbereich des B-Plans Natriumdampfhochdrucklampen als Außenbeleuchtung vorzusehen. Dies begründet sich auch aus der Ortsrandlage und der bisherigen Nutzung der Fläche als Nahrungshabitat für Fledermäuse und Vögel. Falls überschüssiger Bodenaushub nicht für die Gestaltung von Grünanlagen oder Knickwällen verwendet werden kann, sind der UNB konkrete Angaben zum Bodenmanagement im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten vorzulegen: Verbleib des Bodens mit genauer Flurbezeichnung oder Adresse des Standortes, Mengenberechnung sowie Untersuchungsergebnisse. Ansprechpartnerin Untere Naturschutzbehörde Frau Abts Tel. 04121 4502 2267	Der Hinweis bezieht sich auf Gebäude um Gehölze. Er wird dennoch weiter konkretisiert, um Missverständnisse zu vermeiden. Dem Hinweis wird gefolgt. In die textlichen Festsetzungen wird der Hinweis aufgenommen, dass zum Schutz nachaktiver Tiere, insbesondere Insekten, LED-Beleuchtung gewählt werden sollte, mit warm-weißer Lichtfarbe (< 3.000 K). Dies ist nach derzeit herrschender Meinung die Art der Beleuchtung, die insbesondere Insekten am wenigsten schadet. Natriumdampfhochdrucklampen entsprechen in dieser Hinsicht nicht mehr dem Stand der Technik und der fachlichen Diskussionen. Ein Bodenmanagementplan ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erstellen. Das ist schon deshalb nicht möglich, da die konkreten Bodenmassen und die konkrete Bodenzusammensetzung noch nicht hinreichend konkret bekannt sind. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist entsprechend geltender rechtlicher Vorgaben über die Nutzung und den Verbleib des Bodens zu entscheiden und dies zu dokumentieren. Zuständig für evtl. erforderliche Kontrollen ist die untere Bodenschutzbehörde.
--	---

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Kreis Pinneberg - Fachdienst Umwelt – Gesundheitlicher Umweltschutz, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 15.11.2017 Geruch Im Rahmen des weiteren Verfahrens sollte eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung beauftragt werden, die Aussagen zu Staub und Gerüchen verursacht durch den westlich vom B-Plan liegenden landwirtschaftlichen Hauptstraße 5 trifft. Begründung: Bestehende landwirtschaftliche Betriebe haben Bestandschutz und dürfen in ihrer Betriebsweise nicht durch heranrückende Wohnbebauung beeinträchtigt werden. (§ 8 (2) BauGB)) Ansprechpartnerin gesundheitlicher Umweltschutz Frau Schierau, Tel.: 0412145022294	Der landwirtschaftliche Betrieb mit der Anschrift Hauptstraße 5 ist vom Plangebiet ca. 775 m (Luftlinie) entfernt. Beeinträchtigungen dieses Betriebes durch heranrückende Wohnbebauung sind aufgrund dieser Entfernung nicht zu erwarten. Auch andere landwirtschaftliche Betriebe, die entsprechend beeinträchtigt werden könnten, sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden.
Kreis Pinneberg - Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 24.10.2017 In Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, SG 1.3, erheben wir folgende Anregungen zu dem geplanten Vorhaben: Die Anzahl der Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum werden vermutlich nicht ausreichen. Es sollte daher darauf geachtet werden, dass zusätzlich zu den 2 Stellplätzen pro WE noch zusätzliche Besucherparkplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Der Bredhornweg und die B 431 können keinen ruhenden Verkehr aufnehmen.	Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Innerhalb des Wendehammers sind 4 Besucherstellplätze vorgesehen. Darüber hinaus wurde für gewerblich genutzte Grundstücke verbindlich festgesetzt, dass pro Mitarbeiter ein Stellplatz herzustellen und dauerhaft zu erhalten ist. Damit sind aus Sicht der Gemeinde ausreichende Besucherparkplätze vorgesehen. Im Sinne eines sparenden Umgangs mit Grund und Boden verzichtet die Gemeinde auf weitere Festsetzungen.

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Da unklar ist welches Gewerbe sich in dem Mischgebiet ansiedeln wird, sollte überlegt werden, ob die Stellplätze auch für größere Fahrzeuge/ Fahrzeugkombinationen (z.B. Sprinter, 3,5 t, PKW mit Anhänger) geeignet sind. Es ist darauf zu achten, dass die Schleppkurven auch für größere Fahrzeuge ausgestaltet sind.	Der Hinweis wurde im Entwurf des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt. Innerhalb der Planstraße sind größere Stellplätze für größere Fahrzeuge/Fahrzeugkombinationen vorgesehen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Naturschutzverbände	
BUND-Landesverband Schleswig-Holstein, Lorentzendamm 16, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 06.11.2017 Begründung zum Bebauungsplan Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. - Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden. Teil B Textliche Festsetzungen- 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 40 BNatSchG regelt das Ausbringen von Pflanzen und Tiere: Entsprechend Abs. 4 ist das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete ab dem 1. März 2020 genehmigungspflichtig, bis zu diesem Zeitpunkt sollen in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Rahmen dieser zur berücksichtigen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Das bedeutet, dass bis dahin die Verwendung von gebietseigenen Gehölzen in der Natur immer dann gegenüber gebietsfremden Arten zu bevorzugen ist, wenn ein entsprechendes Pflanzangebot verfügbar ist. Es ist zwar innerörtlich und im Außenbereich nicht genehmigungspflichtig, sollte aber berücksichtigt werden, wenn ein Baugebiet, wie hier im Übergang zur freien Natur, bepflanzt wird. So sollten für den B 27 ausschließlich gebietseigene Gehölze gelistet werden Die DIN 18916 und die Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 +2 sind zu beachten Zur Sicherung der zu pflanzenden Bäume sollten folgende Textteile mit aufgenommen werden: - Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 100 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Der 1. Ersatzbaum muss an gleicher Stelle des abgängigen Baumes gepflanzt werden. Die weiteren Bäume sind an geeigneter Stelle im Plangebiet zu pflanzen. - Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen. - Je Baum ist eine Offene Vegetationsfläche von 12 m² vorzusehen, die Baumscheiben sind zu bepflanzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Rahmen dieser zur berücksichtigen. Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es sind keine Bäume als zu erhalten festgesetzt. Der Hinweis wird berücksichtigt. In den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan wird die Mindestgröße der Baumscheibe von 12 m² aufgenommen, verbunden mit dem Hinweis, dass diese nicht überfahrbar zu gestalten ist. Dies sind Konkretisierungen der Festsetzung, die keine erneute Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung zur Folge haben.
--	--

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Aufgrund der Lage des Bebauungsgebietes im WSG III sollte zum Schutz des Grundwassers folgende Festsetzung mit aufgenommen werden: - Grundwasseranstiche sind unzulässig. - Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial Bauschutt) ist in der Schutzzone verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA entsprechen. Die biologische Vielfalt nimmt dramatisch ab, leider verarmen auch Privatgärten immer stärker hinsichtlich der Artenvielfalt. Auch Bebauungspläne müssen sich dem stellen. Daher sollte folgendes mit festgesetzt werden: - Als Einfriedung der Grundstücke zur Straße hin sind Hecken aus gebietseigenen Gehölzen zu pflanzen - Zur Minimierung von Auswirkungen sollten auf der Grünfläche des Regenrückhaltebeckens nur heimische Gehölze und Bienen- und Fledermaus-freundliche Stauden, sowie regionales Saatgut verwendet werden. Gezieltes Fördern der Artenvielfalt bringt einen erheblichen Qualitätszuwachs, auch hinsichtlich der Wohnqualität. Hinweise zum Fledermausschutz - Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und der Energieeinsparung sollten für die Straßenbeleuchtung LED Lampen (3000K oder 6000K)¹ oder zumindest Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST) bevorzugt werden. - Sie sollten staubdicht und zu den Grünflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Bebauungsplanes befindet sich bereits in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis auf das Wasserschutzgebiet. Der Empfehlung zur Aufnahme weiterer Festsetzungen und Hinweise wird nicht gefolgt. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen „...andere gesetzliche Vorschriften...in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind“. Der Hinweis auf die LAGA M 20 wird nicht mit in den Bebauungsplan aufgenommen, da es sich dabei um eine allgemeingültige Empfehlung im Sinne des Bodenschutzes bzw. des Grundwasserschutzes handelt. Eine Aufnahme sämtlicher allgemeingültiger Pflichten und Empfehlungen würde zur Überfrachtung des Bebauungsplanes führen. Die Gemeinde Holm sieht den Schwerpunkt der Bepflanzung und Begrünung in dem Bereich um das Regenwasserrückhaltebecken. Innerhalb des Baugebietes sollen keine weiteren Vorgaben gemacht werden. Dem Hinweis wird gefolgt. In die textlichen Festsetzungen wird der Hinweis aufgenommen, dass zum Schutz nachaktiver Tiere, insbesondere Insekten, LED-Beleuchtung gewählt werden sollte, mit warm-weißer Lichtfarbe (< 3.000 K). Dies ist nach derzeit herrschender Meinung die Art der Beleuchtung, die insbesondere Insekten am wenigsten schadet.
--	--

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

NABU Schutzgebietsbetreuung, Hauptstraße 26, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 16.11.2017 „Gegen das Vorhaben auf dem Plangebiet nördlich der Straße Bredhornweg und östlich der Uetersener Straße (B431), wo sich zur Zeit Wohngebäude befinden und landwirtschaftlich genutzte Flächen, diese zugunsten einer gemischten Nutzung, einer Wohnbebauung sowie einer öffentlichen Grünfläche mit Regenwasserrückhaltebecken aufzugeben, bestehen keine wesentlichen Bedenken seitens des NABU Schleswig-Holstein. Wie der Fachbeitrag zum Artenschutz des Biologenbüro GGV richtig beschreibt, gibt es Konflikte bei den Fledermäusen und bei den Vögeln. Diese können minimiert werden und Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden. In Bezug auf Brutvögel sind, wie beschrieben, Bauzeitenregelungen notwendig. Die Durchführung der Eingriffe muss außerhalb der Brutzeit stattfinden, also nicht innerhalb des Zeitraumes vom 01.03.-30.09. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen in Bezug auf die Zwergfledermaus ist beim Gebäudeabbruch die Einhaltung einer Abrissfrist notwendig. Dies bedeutet, wie in dem Fachbeitrag erwähnt, Abriss in der Zeit der geringsten zu erwartenden Aktivität, zwischen 01.12. und 28.02. oder einfache Kontrolle vor dem Abriss. Der NABU Schleswig-Holstein begrüßt als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEFMaßnahme) Ersatzquartiere in Form von 10 Fledermausflachkästen anzubringen. Wasserdurchlässige Materialien beim Bau von Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen, um die Versickerungsfähigkeit aufrecht zu erhalten, wären zu begrüßen.	Eine Festsetzung wasserdurchlässiger Materialien beim Bau von Stellplätzen und Nebenanlagen erfolgt nicht, da der anstehende Boden nicht versickerungsfähig ist.
---	---

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Wir empfehlen die Hausdächer, in Neigung und Ausrichtung so zu bauen, dass eine Sonnenenergie-Nutzung möglich ist. Ausdrücklich befürwortet wird auch, dass es keine Gestaltungsvorgaben für die Gebäude gibt, so dass umweltfreundliche Bauweisen und innovative Techniken der Energiegewinnung und -nutzung verwendet werden können.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Nachbarkommunen		
keine Stellungnahmen eingegangen		

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

Landesplanungsanzeige	
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Postfach 7125, 24171 Kiel, Stellungnahme vom 03.11.2017 1. Die Gemeinde Holm möchte den Bebauungsplan Nr. 27 im beschleunigten Verfahren durchführen. Aus der Begründung ist nicht nachvollziehbar, dass die Voraussetzungen hierfür vorliegen. Es sollte klargestellt werden, ob das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) oder nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt wird. Eine Kombination beider in einem Bebauungsplan ist nicht vorgesehen. Über ein Verfahren nach § 13b BauGB ist nur die Planung von „Wohnnutzung“ (= Wohngebäuden) möglich, eine Ermächtigung für die Festsetzung weiterer Nutzungen enthält § 13b BauGB nicht.	Zu 1.: Der Teil des Plangeltungsbereiches, der im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt ist, stellt keine Ausweitung der Siedlung in den Außenbereich dar. Diese Ausweitung findet ausschließlich für die Wohnnutzung statt, und das auch nur in geringem Umfang als sinnvolle Arrondierung. § 13b BauGB bezieht sich auf § 13a: "Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne". § 13b ist also keine selbstständige Verfahrensvorschrift, sondern an § 13a gekoppelt. Die geringfügige Ausdehnung in den Außenbereich nur für Wohnnutzung kann daher nach § 13b als zulässig erachtet werden.- Um aber Missverständnissen und rechtlichen Diskussionen vorzubeugen, wird die Überschrift des Kapitels 1.2 geändert in: "Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB", der Bezug auf § 13b wird auch im Text dieses Kapitels entfernt: 1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB <i>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.</i> <i>Der östliche Teil ist gemäß Flächennutzungsplan als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Es handelt sich daher um eine Lage im Außenbereich.</i> 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

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

~~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.

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

2. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf hierbei nicht beeinträchtigt werden. Der Begründung des Bebauungsplans sollte ein Abdruck der Berichtigung mit den - vielfach inhaltlich abstrakteren - Plandarstellungen beigelegt werden. Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet werden, ist sodann im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Gesetzeswortlaut enthält keine zeitlichen Vorgaben; die Berichtigung sollte jedoch unverzüglich vorgenommen werden, weil sie andernfalls ihren Zweck verfehlte. Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Für das Durchführen der Berichtigung empfiehlt es sich - in der Bekanntmachung des Bebauungsplans auf die umgehende Berichtigung des FNPs hinzuweisen, - eine umgehende Berichtigung durchzuführen, um einen rechtlich aktuellen aussagefähigen Planstand gewährleisten zu können, - der Berichtigung die nächstfolgende Nummer aus der Reihenfolge der FNP - Änderungen (z.B. 5. Änderung des FNP durch Berichtigung) zu geben. 3. Hinsichtlich der Lärmimmissionen ist darauf zu achten, dass die mithilfe des Schallgutachtens untersuchten Abstände einzuhalten sind, um die nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.	Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Satzungsbeschluss erfolgt eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	---

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Holm,
Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen
und aus der öffentlichen Auslegung

4. Anhand der Planzeichnung und des Luftbildes ist nicht zu erkennen, ob bereits eine ausreichende Mischung aus Wohnen und Gewerbe vorliegt. Weiterhin ist nicht ersichtlich, ob und wie die Gemeinde sicherstellen möchte, dass eine ausreichende Mischung zwischen Wohnen und Gewerbe im geplanten Mischgebiet gesichert wird. Bitte informieren Sie mich über den Fortgang des Verfahrens. Das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht ist ab sofort unter dem zentralen Mail-Postfach bauleitplanung@im.landsh.de zu erreichen. Bitte aktualisieren Sie insoweit Ihren Verteiler.	Zu 4.: Im westlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 ist aufgrund der Gemeinde vorliegender Anfragen eine gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe vorgesehen.

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Holm:

Wedel, den 21. November 2017

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Postfach 1136, 22870 Wedel
Tel: 04103 - 91 92 26
Fax: 04103 - 91 92 27
Internet: www.moeller-plan.de
eMail: info@moeller-plan.de