

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Gemeinde Heist, 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung - Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf –		
Ohne Anregungen und Bedenken		
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
Ericsson Services GmbH , Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, Stellungnahme vom 24.07.2017		
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Untere Forstbehörde , Memellandstraße 15, 24537 Neumünster, Stellungnahme vom 24.07.2017		
IHK zu Kiel , Postfach 549, 25305 Elmshorn, Stellungnahme vom 26.07.2017		
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR , Postfach 1269, 24011 Kiel, Stellungnahme vom 26.07.2017		
Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt – Untere Wasserbehörde - Grundwasser , Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 08.08.2017		
Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt – Untere Naturschutzbehörde , Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 08.08.2017		
Nachbarkommunen		
Gemeinde Moorrege über Amt Geest und Marsch Südholstein, Amtsstraße 12, 25436 Moorrege, Stellungnahme vom 03.08.2017		
Gemeinde Holm über Amt Geest und Marsch Südholstein, Amtsstraße 12, 25436 Moorrege, Stellungnahme vom 03.08.2017		
Gemeinde Hetlingen über Amt Geest und Marsch Südholstein, Amtsstraße 12, 25436 Moorrege, Stellungnahme vom 03.08.2017		

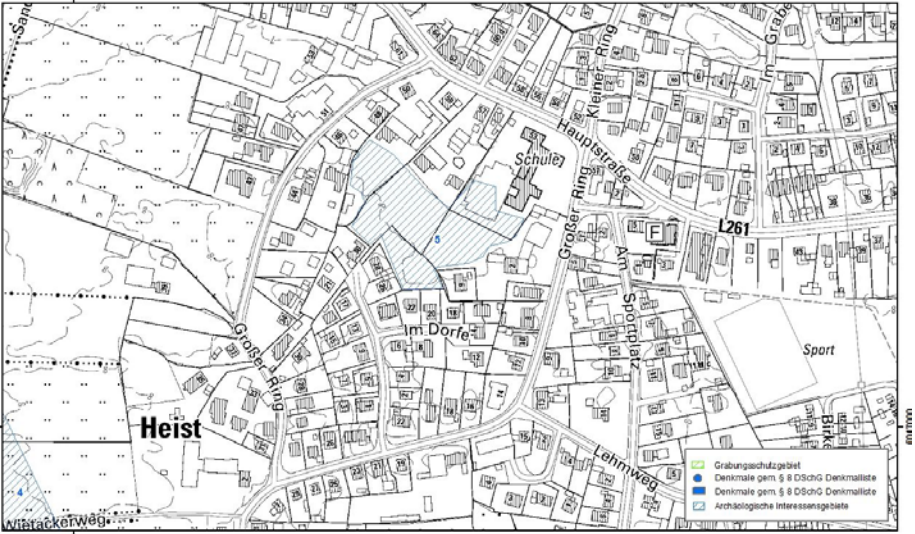
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Gemeinde Haseldorf über Amt Geest und Marsch Südholstein, Amtsstraße 12, 25436 Moorrege, Stellungnahme vom 03.08.2017		
Gemeinde Appen über Amt Geest und Marsch Südholstein, Amtsstraße 12, 25436 Moorrege, Stellungnahme vom 03.08.2017		
Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)		
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig, Stellungnahme vom 13.07.2017 die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.		Die Hinweise zum archäologischen Interessensgebiet werden berücksichtigt. In der Begründung und den textlichen Festsetzungen werden entsprechende Hinweise mit aufgenommen. Es handelt sich um Hinweise, die keinen rechtssetzenden Charakter haben. Die Wiederholung von Verfahrensschritten ist damit nicht verbunden.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Dr. Ingo Lütjens (Tel.: 04321 – 418154, Email: ingo.luetjens@alsh.landsh.de). Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	
---	--

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

 SH Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Heist, Kreis Pinneberg Bearbeitung: Orłowski, 13.07.2017 © ALSH Maßstab 1:3.000, Datengrundlage: DTK 5 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme	
Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Postfach 2031, 25510 Itzehoe, Stellungnahme vom 20.07.2017 Das ausgewiesene Plangebiet liegt südlich der Landesstraße 261 (Hauptstraße) innerhalb einer nach § 4 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG) festgesetzten Ortsdurchfahrt. Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:	

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

01. Alle Veränderungen an der Landesstraße 261 (Hauptstraße) sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraßen keine zusätzlichen Kosten entstehen. 02. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen gehe ich davon aus, dass die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 261 (Hauptstraße) berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus erfolgt nicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Fläche an der L261 handelt es sich um den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb, der im Rahmen des Bauleitverfahrens baurechtlich gesichert werden soll. Darüber hinaus wurden vom Lärmgutachter die Verkehrsmengen der L261 angefragt und eine Lärmprognose für den Plangeltungsbereich im Bereich Hauptstraße erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Sinne des Schallschutzes für gesunde Wohnverhältnisse nach der DIN 4109 für den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 keine weitergehenden Anforderungen, die über die bei Neubauten standardmäßigen Bauausführungen hinausgehen, erforderlich sind. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg für den Sielverband Moorrege, Hauptstraße 23a, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 21.07.2017 Der Sielverband Moorrege kann dem vorliegenden Stand der Planung keine Genehmigung erteilen. Bitte senden Sie uns im Zuge der weiteren B-Planung einen ordnungsgemäßen Nachweis der Entwässerung, mit Berechnung der zu erwartenden Wassermassen und Angabe/Plan der Fließrichtung des Oberflächenwassers zu. Sowohl der Heidgraben als auch der Neuhofergraben werden auf Grund der zu erwartenden hydraulischen Belastung nicht in der Lage sein, die zu erwartenden Wassermassen aufzunehmen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen einer Baugrundvorerkundung wurde die Versickerungsfähigkeit im Plangeltungsbereich beurteilt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Versickerung auf den Grundstücken erfolgen kann. Es wird daher im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt, dass das Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen ist. Sollte im Zuge der Erschließungsplanung festgestellt werden, dass eine Versickerung doch auf Schwierigkeiten stößt, wird eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal der Straße „Im Dorfe“ erfolgen.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg, Stellungnahme vom 26.07.2017 Wir begrüßen die ausführlichen Hinweise auf den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb im Plangebiet. Der Bestandsschutz wird durch die Ausweisung als MDGebiet gewährleistet (siehe Seite 8, 10, 14 der Begründung) und die Geräuschemissionen durch den Betrieb der Maschinen wurden auf Seite 19 der Begründung untersucht. Auf Seite 20 unter Punkt 8.2 Geruch wird die Verträglichkeit der Viehhaltung des landwirtschaftlichen Betriebes mit der Planung betrachtet. Die dort getätigte Aussage, dass geruchliche Belästigungen ausgeschlossen werden können, stimmt nicht! In den Wintermonaten (ca. 6 Monate!) werden die Stallkapazitäten von ca. 110 GV genutzt. Aus der Planzeichnung wird jedoch ersichtlich, dass die vorhandene Bebauung schon genauso nah an dem Betriebsstandort gelegen ist, wie die geplante. Durch die Bauleitplanung kommt es somit zu keiner Verschärfung der Geruchssituation. Bei diesem Bereich von Heist handelt es sich um gewachsene Strukturen, die die auf Seite 10 der Begründung gut beschriebene gegenseitige Rücksichtnahme erfordern. Wir empfehlen daher dringend, auf die möglichen Emissionen aus der Tierhaltung im Winterhalbjahr hinzuweisen, die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultieren und zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Es wurde ein Geruchsgutachten durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellt und die Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt und eingearbeitet. Das Geruchsgutachten und eine ergänzende Stellungnahme dazu haben ergeben, dass in der nördlichen Ecke des Gebietes MD2 keine Wohnnutzung erfolgen sollte. Dieser Bereich wird entsprechend der vom Gutachter vorgenommenen Abgrenzung aus dem MD ausgegliedert und als private Grünfläche festgesetzt. Eine Wohnnutzung, auch als Außenwohnbereiche, soll dort nicht erfolgen. Für das Gebiet MD1 hat sich lediglich ergeben, dass eine nicht betriebsbezogene Wohnnutzung nicht erfolgen sollte. Diese wird im Planteil B ausgeschlossen. Das Geruchsgutachten enthält gutachterliche Empfehlungen, denen die Gemeinde folgen kann, aber nicht muss. Eine spezialgesetzliche Rechtsgrundlage dafür gibt es nicht. Es gilt der allgemeine Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG – Flächen für bestimmte Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass nachteilige Auswirkungen auf dem Wohnen dienende und sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Die Erarbeitung eines Geruchsgutachtens und die Einarbeitung der Ergebnisse erfordert eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und eine erneute öffentliche Auslegung.
---	--

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

azv Südholstein, Postfach 1164, 25487 Holm, Stellungnahme vom 28.07.2017 die o.g. Planung hat das Kommunalunternehmen azv Südholstein zur Kenntnis genommen. Ich bitte Sie zu bedenken, dass der azv Südholstein auch für die Schmutzwasserortsentwässerung der Gemeinde Heist zuständig ist. Bitte stimmen Sie alle Planungsschritte und damit verbundenen Festlegungen hinsichtlich der Schmutzwasserentwässerung gemeinsam mit mir ab. Vielen Dank im Voraus.	Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Absatz Ver- und Entsorgung – Schmutzwasserentsorgung entsprechend angepasst.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Amsinckstraße 59, 20097 Hamburg, Stellungnahme vom 04.08.2017 Eine Ausbauentcheidung 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@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Deutsche Telekom Technik GmbH, Fackenburg Allee 31, 23553 Lübeck,
Stellungnahme vom 07.08.2017

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

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,
- 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,

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

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

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

• 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	
Kreis Pinneberg – Fachdienst Gebäudemanagement – Untere Denkmalschutzbehörde, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 11.07.2017 Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei diesem Bereich der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantzau-Straße 70 24837 Schleswig Telefon: 04621 3870 Darüber hinaus wird die Planung aus denkmalpflegerischer Sicht akzeptiert.	Die Hinweise zum archäologischen Interessensgebiet werden berücksichtigt. In der Begründung und den textlichen Festsetzungen werden entsprechende Hinweise mit aufgenommen.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Kreis Pinneberg – Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 09.08.2017

In Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, SG 1.3, bestehen gegen die 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 grundsätzlich keine Bedenken.
Folgende Anregungen werden jedoch erhoben:

Aus der Herstellung der Planstraßen als Mischverkehrsfläche ergibt sich keine Verpflichtung der Verkehrsbehörde, die Straßen nach der Fertigstellung durch eine entsprechende Anordnung als "Verkehrsberuhigter Bereich" durch VZ 325 StVO auszuweisen. Ein entsprechender Antrag ist - sofern gewollt - nach vollständiger Erschließung und Herstellung der Planstraßen zu stellen und wird dann abschließend geprüft.

Aufgrund der schmalen Fahrbahn sollte in die Planunterlagen mit aufgenommen werden, dass pro WE mind. drei Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen sind. Realistisch betrachtet verfügt ein Großteil der Haushalte über jeweils zwei Fahrzeuge. Dazu kommen Besucher und ggf. weitere Fahrzeuge wie Wohnwagen, Anhänger o.ä. In den Planunterlagen wird bereits darauf hingewiesen, dass die umliegenden Straßen den ruhenden Verkehr nicht aufnehmen können.

Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass die geplante Zuwegung über die Straße "Im Dorfe" als sehr kritisch angesehen wird. Es ist aufgrund der geringen vorhandenen Breite nicht möglich, Begegnungsverkehr PKW/ PKW oder PKW/ LKW herzustellen. Trotz der Hinweise unter Bezug auf die Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt06), dass eine so kurze, schmale Zuwegung unter bestimmten Voraussetzungen möglich ist, wird es zukünftig mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu Problemen mit Sichtverhältnissen kommen. Direkt an der Grundstücksgrenze "Im Dorfe 28a" zu der geplanten Zuwegung, befindet sich eine Garage. Das Grundstück verfügt auf vollständiger Länge über einen hohen (Sichtschutz)-Zaun bis zum Ende des Grundstückes. Dementsprechend wird es möglicherweise zu gefährlichen Situationen zwischen den Verkehrsteilnehmern führen, da diese in Ihrer Sicht eingeschränkt werden. Eine Herstellung der Sichtdreiecke ist hier nicht möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Anschluss an das Bauleitverfahren und nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen ist durch die Gemeinde ein entsprechender Antrag zu stellen.

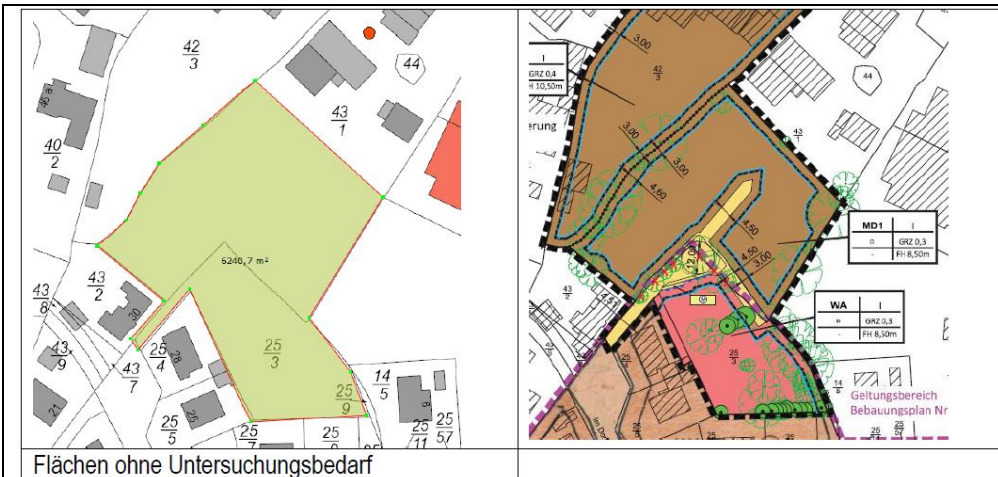
Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde sieht im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden 2 Stellplätze pro Wohneinheit als ausreichend an.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde räumt im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden der Innenentwicklung dem Vorrang ein. Die nicht optimale Erschließungssituation, über die ca. 4m breite Zuwegung vom Wendehammer aus, ist der Gemeinde bekannt. Aus eigentumsrechtlichen Gründen ist jedoch eine Erschließung der innerörtlichen Fläche nicht anders möglich. Die Länge dieser schmalen Zuwegung beträgt ca. 25m und ist gemäß RaSt 06 anwendbar. Die Fläche wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen und am Einmündungsbereich erfolgt eine Aufpflasterung zur weiteren Verkehrsberuhigung. Die Geschwindigkeit bei der Einfahrt in den Wendehammer der wenigen Pkw wird daher sehr gering sein. Darüber hinaus ist im

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Die Erschließungs- und Ausbauplanungen sind rechtzeitig vorher mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehr und der Polizeidirektion Bad Segeberg abzustimmen.	Konzept der Gemeinde die Entwicklung von 9 Wohngrundstücken mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Aufgrund der Sackgassensituation und der sehr geringen Anzahl an Wohneinheiten wird eine gegenseitige Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer vorausgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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 08.08.2017 Die 2.te Änderung des B-Planes Nr. 6 der Gemeinde Heist „Im Dorfe“ weist ein allgemeines und ein Dorfgebiet aus. Der Plan ist im Verfahren der TöB nach 4-2 und im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Nach der Luftbildauswertung, beginnend ab 1968, sind für die dargestellten Bereiche keine Flächennutzungen erkennbar, die der geplanten Dorf- und Wohnnutzung entgegenstehen. Für diese Fläche wird daher kein Regelungsbedarf und/ oder Untersuchungserfordernis durch die untere Bodenschutzbehörde gesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung



Auf den Luftbildern ab 1968 sind für die Fläche des Flurstückes 42/3 Gebäude und Nutzungen zu sehen, die im Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen Produktionsstätte stehen. In der Branchenklassenliste des Landes Schleswig-Holstein werden landwirtschaftliche Betriebe nicht geführt, d.h. sie sind ohne altlastenrelevante Gefährdungsvermutung. Nach bodenschutzrechtlichen Bestimmungen werden somit keine Verdachts-kriterien benannt. Ein bodenschutzrechtlich begründetes Untersuchungserfordernis ist nicht gegeben.

Empfehlung einer städtebaulichen Vereinbarung zum sicheren Übergang von landwirtschaftlichen Betriebsflächen in Wohnbaufläche/ Wohnnutzung

Für die Bauleitplanung gilt das Vorsorgeprinzip. Die Gebäude und Anlagen eines landwirtschaftlichen Betriebes sind nicht unbedingt als Wohnbaufläche geeignet. Da die LBO keine Verfahren mehr vorsieht, die eine Nachweisführung für einen ordnungsgemäßen Rückbau vorsehen, empfiehlt die untere Bodenschutzbehörde der Gemeinde eine Vereinbarung zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu treffen, die regelt, dass im Falle einer Umnutzung ein ordnungsgemäßer Rückbau erfolgt und sofern eine Wohnnutzung beabsichtigt ist, auch eine grundstückbezogenen Dokumentation erstellt wird. Kriterien dieser gemeindlichen Regelungen könnten dabei z.B. der Nachweis über der Rückbau aller

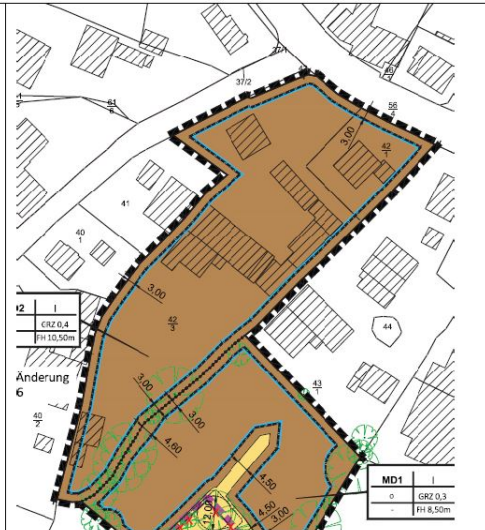
Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.

Die Gebäude und Anlagen des landwirtschaftlichen Betriebes sind nicht für eine wohnbauliche Entwicklung überplant worden, sondern zur Bestandssicherung des Betriebes.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

unterirdischen Fundamente und Anlagen sein, eine Herausnahme sämtlicher bodenfremder Bestandteile (z.B. Unterbau von Wegebefestigungen (Bauschutt, Schlacke, u.ä., asbesthaltiger Werkstoffe) von den Flächen, Einhaltung der Prüfwerte für Kinder-spiel- bzw. Wohnbauflächen usw.) sein.

Ziel dieser Regelung ist es, dass die Gemeinde einen Nachweis führen kann, dass sie Ihrer planerischen Verantwortung „Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ nachgekommen ist. Die städtebauliche Regelung zwischen Gemeinde und Eigentümer kann in der Planzeichnung über eine Kennzeichnung eines bedingten Baurechtes erfolgen.



Fläche für die eine städtebauliche Regelung für den Übergang von landwirtschaftlicher Betriebsstätte auf eine Wohnnutzung empfohlen wird (Flurstückdarstellung mit Luftbild von 2015 unterlegt)

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Ich empfehle der Gemeinde auch ein Bodenmanagement zu planen, so dass schon zur Ausschreibung der Erschließung die notwendigen Informationen erarbeitet werden können, die eine Wiederverwertung von Mutterboden ermöglichen. Auf der Internetseite des Kreises Pinneberg finden Sie dazu weitere Hintergrundinformationen, die im Zusammenhang mit dem Bodenmanagement zu beachten sind. http://kreis-pinneberg/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Infoblatt+Bodenauff%C3%BCllung.pdf „Hinweise für den Umgang mit Boden bei Bodenauffüllungen auf landwirtschaftlichen Flächen“ Es erfolgt auch die Empfehlung, einen Hinweis auf die Meldepflicht nach dem Bodenschutzrecht in die Begründung aufzunehmen. Ergeben sich bei Sondierungsarbeiten und/ oder 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 Gefährderrmittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können. Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Ein Bodenmanagement erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung sowie der konkreten Errichtung der baulichen Anlagen und ist nicht Teil des Bauleitverfahrens. Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. 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 Bauge-suchen notwendig oder zweckmäßig sind“. Der Hinweis zur Meldepflicht wird nicht mit in den Bebauungsplan aufgenommen, da es sich dabei um eine allgemeingültige Pflicht im Sinne des Bodenschutzesgesetzes 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.
--	---

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt – Untere Wasserbehörde - Oberflächengewässer, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 08.08.2017 Bei der geplanten Einleitung in den Regenwasserkanal treten Probleme auf. Der Kanal läuft über einen offenen Verbandsvorfluter zum vorhandenen Regenrückhaltebecken Lusbush, zusätzlich mündet in den Verbandsvorfluter auch der Ablauf aus dem RRB Grabenputt. In dem offenen Verlauf kommt es bereits ohne weitere Einleitung regelmäßig zu Überflutungen. Es ist ein entsprechendes Entwässerungskonzept durch ein wasserwirtschaftliches Fachbüro zu erarbeiten. Um die Überschwemmungssituation nicht zu verschärfen, wird eine Rückhaltung erforderlich. Dabei ist der entsprechende Platzbedarf zu berücksichtigen. (Hinweis: Im B-Plan Nr. 22 Ohlenkamp in Moorrege wurde erfolgreich eine offenen Regenwasserkanalisation mit Rückhaltegräben erstellt.) Die Erschließung ist nicht gesichert. Auskunft erteilt: Frau Prantke, Tel.: 04121/4502 2302	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Im Rahmen einer Baugrundvorerkundung wurde die Versickerungsfähigkeit im Plangeltungsbereich beurteilt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Versickerung auf den Grundstücken erfolgen kann. Es wird daher im Bebauungsplan die Versickerung verbindlich festgesetzt. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, wird eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal der Straße „Im Dorfe“ erfolgen.
Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt – Gesundheitlicher Umweltschutz, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 08.08.2017 Sie planen das Grundstück Flurstück 43/1 mit 6 Wohnhäusern zu bebauen. Die Fläche grenzt unmittelbar an die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes. Entgegen des in Kapitel 8.2 erläuterten Verzichts auf die Erstellung eines Geruchgutachtens empfehle ich dieses zu beauftragen, um Nutzungskonflikte zwischen den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben und der heranrückenden Wohnbebauung zu vermeiden. Werden die Rinder nicht ganzjährig im Stall gehalten, sondern im Sommer auf der Weide (ca. 180 Tage/a), so hat das Geruchsemissionen aus dem Stall zur Folge. Eine Grundbelastung bleibt aber auch bei nicht belegtem Stall erhalten. Die Mistplatte und die Silagen sind in die Betrachtung ein zu beziehen. Dieses sollte Aussagen zur Staub- und Geruchsbelastung durch den Betrieb auf die Nachbarschaft enthalten. Anhand der ermittelten Jahres-Geruchsstunden sollte ein Immissionsschutzradius um den Betrieb in den Plan eingetragen werden. Innerhalb des Bereiches sollte keine Wohngebäude errichtet werden.	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Es wurde ein Geruchsgutachten durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellt und die Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt und eingearbeitet. Das Geruchsgutachten und eine ergänzende Stellungnahme dazu haben ergeben, dass in der nördlichen Ecke des Gebietes MD1 keine Wohnnutzung erfolgen sollte. Dieser Bereich wird entsprechend der vom Gutachter vorgenommenen Abgrenzung aus dem MD ausgegliedert und als private Grünfläche festgesetzt. Eine Wohnnutzung, auch als Außenwohnbereiche, soll dort nicht erfolgen.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Begründung: Bestehende landwirtschaftliche Betriebe haben Bestandschutz und dürfen in ihrer Betriebsweise nicht durch heranrückende Wohnbebauung beeinträchtigt werden. (§ 8 (2) BauGB) Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502 2294	Für das Gebiet MD2 hat sich lediglich ergeben, dass eine nicht betriebsbezogene Wohnnutzung nicht erfolgen sollte. Diese wird im Planteil B ausgeschlossen. Das Geruchsgutachten enthält gutachterliche Empfehlungen, denen die Gemeinde folgen kann, aber nicht muss. Eine spezialgesetzliche Rechtsgrundlage dafür gibt es nicht. Es gilt der allgemeine Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG – Flächen für bestimmte Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass nachteilige Auswirkungen auf dem Wohnen dienende und sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Die Erarbeitung eines Geruchsgutachtens und die Einarbeitung der Ergebnisse erfordert eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und eine erneute öffentliche Auslegung.
Kreis Pinneberg – Fachdienst Planen und Bauen, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 09.08.2017 Aus bauaufsichtlicher Perspektive möchte ich auf folgendes hinweisen: Es wird keine Aussage über Besucher- bzw. öffentliche Parkplätze getätigt. Da in dem Quartier WA und MD1 9 Wohneinheiten geplant sind, muss auch hier die Möglichkeit für Besucher bestehen, ihre Fahrzeuge abzustellen. Insgesamt ist die verkehrliche Erschließung als sehr grenzgängig zu bewerten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden 2 Stellplätze pro Wohneinheit als ausreichend an. Die nicht optimale Erschließungssituation, über die ca. 4m breite Zuwegung vom Wendehammer aus, ist der Gemeinde bekannt. Aus eigentumsrechtlichen Gründen ist jedoch eine Erschließung der innerörtlichen Fläche nicht anders möglich. Die Länge dieser schmalen Zuwegung beträgt ca. 25m und ist gemäß RaSt 06

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung und dem sehr kleinen Wendehammer von nur 12 m Durchmesser bei Berücksichtigung der Errichtung von 9 EFH erhebliche Bedenken. Denn selbst die öffentliche Straße „Im Dorfe“ ist schon recht eng ausgelegt. Ich empfehle daher auf einen Bauplatz zu verzichten zugunsten einer größeren Wendemöglichkeit bzw. Herstellung von öffentlichen Parkplätzen.	anwendbar. Es erfolgte eine Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Heist. Es wurde bestätigt, dass aus brandschutztechnischer Sicht gegenüber der Erschließung keine Bedenken bestehen. Die öffentliche Straße „Im Dorfe“ ist (inklusive der Fußwege) mit einer Breite von ca. 8m bis 8,3m ausreichend dimensioniert. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Schleswig-Holstein Netz AG, Reuterstraße 42, 25436 Uetersen, Stellungnahme vom 20.07.2017 gegen die 2. Änderung B-Planes Nr. 6 „Im Dorfe“ bestehen aus Sicht der Schleswig-Holstein Netz keine grundsätzlichen Bedenken. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass bei der Erschließung die Verlegung von Versorgungsleitungen mit Berücksichtigt werden sollte. Vor Baubeginn ist eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen von der Leitungsauskunft einzuholen und ggf. eine örtliche Einweisung nötig.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung erfolgt eine Berücksichtigung des Leitungsbestandes. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Technischer Umweltschutz, Postfach 1917, 25509 Itzehoe, Stellungnahme vom 14.08.2017

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Das so normierte Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis jedoch genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet.

Die durch das unmittelbare Nebeneinander der vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstelle und der geplanten direkt angrenzenden Wohnbebauungen entstehenden Auswirkungen sind nach Auffassung des LLUR durch die Gemeinde nicht hinreichend ermittelt und können daher nicht sachgerecht abgewogen werden. Eine Verlagerung der Prüfung von zulässigen Immissionen kann mangels fehlendem Prüfverfahren (genehmigungsfrei nach § 68 LBO) nicht erfolgen.

Geplante Wohnnutzung im MD 1:

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass eine dezidierte Betrachtung der von der Tierhaltung ausgehenden Immissionen auf das Plangebiet nicht erforderlich sei, da die Tierhaltung auf der Hofstelle nur in den Wintermonaten betrieben werde. Dem LLUR ist nicht bekannt, dass der Betrieb nur über eine Baugenehmigung zur Nutzung der Stallungen in den Wintermonaten verfügt oder dass er eine entsprechende Verzichtserklärung gegenüber der Zulassungsbehörde abgegeben hat. Nach Auffassung des LLUR kann der Betreiber ohne weiteres den Betrieb auf eine ganzjährige Haltung umstellen, welches die Frage der Zulässigkeit in Bezug auf die dann vorhandenen Wohnbebauungen neu aufwerfen würde. Im Übrigen verbleibt bei den Hofstellen immer ein gewisser Platzgeruch. Aber selbst wenn dem so wäre, sind

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Es wurde ein Geruchsgutachten durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellt und die Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt und eingearbeitet.

Das Geruchsgutachten und eine ergänzende Stellungnahme dazu haben ergeben, dass in der nördlichen Ecke des Gebietes MD1 keine Wohnnutzung erfolgen sollte. Dieser Bereich wird entsprechend der vom Gutachter vorgenommenen Abgrenzung aus dem MD

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

über das gesamte Jahr die offenen Silagelagerflächen zu berücksichtigen, die unmittelbar an die geplante Wohnbebauung angrenzen würden. Beim LLUR gab es in vergleichbaren Fällen Nachbarschaftsbeschwerden über die Silagelagerung, die im Ergebnis aufgrund erheblicher Geruchs- und Schallimmissionen zu einer Verlagerung der Silagen führten. Ein Abstand von 10 m zwischen der Silage und der schutzbedürftigen Nutzung wird als nicht ausreichend angesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Beurteilung von Geruchsimmissionen nicht auf die Hausfassade sondern auch auf den Gartenbereich abgestellt wird. Aus diesem Grund müsste die Gemeinde ihrer Ermittlungspflicht nachkommen und dezidiert die Geruchsimmissionen auf das Plangebiet durch die Erstellung einer Geruchsimmissionsprognose nachkommen. Zur Bewertung von Geruchsbelästigungen in der Bauleitplanung kann nach ständiger Rechtsprechung die GIRL herangezogen werden, obwohl es sich dabei um ein rechtlich nicht verbindliches Regelwerk handelt, da sie technische Normen enthält, die auf Erkenntnissen und Erfahrungen von Sachverständigen beruhen und insoweit die Bedeutung von allgemeinen Erfahrungssätzen und antizipierten generellen Sachverständigengutachten haben. Dabei sind die Werte der GIRL nicht im Sinne von Grenzwerten absolut einzuhalten. Es handelt sich lediglich um Orientierungswerte, die im Rahmen der Abwägung in begründeten Einzelfällen etwa im Übergangsbereich zum Außenbereich oder bei einer Planung in der Nähe emittierender Betriebe überschritten werden können. So heißt es dort zu Nr. 3.1 GIRL, Zuordnung der Immissionswerte, dass auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in einem Dorfgebiet vorrangig Rücksicht zu nehmen sei. In begründeten Einzelfällen seien Zwischenwerte zwischen Dorfgebieten und dem Außenbereich möglich, was zu Werten von bis zu 0,20 am Rand des Dorfgebietes führen könne. Analog könne beim Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung verfahren werden. In Abhängigkeit vom Einzelfall könnten Zwischenwerte bis maximal 0,15 zur Beurteilung herangezogen werden. In der Rechtsprechung ist geklärt, dass derjenige, der in die Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes zieht, selbstverständlich die Vorbelastung in seine Entscheidung für den neuen Wohnort einzustellen hat. Seine Schutzwürdigkeit ist entsprechend verringert, sodass ihm ein Anspruch auf die sonst einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nicht einschränkungslos zukommt.	ausgegliedert und als private Grünfläche festgesetzt. Eine Wohnnutzung, auch als Außenwohnbereiche, soll dort nicht erfolgen. Das Geruchsgutachten enthält gutachterliche Empfehlungen, denen die Gemeinde folgen kann, aber nicht muss. Eine spezialgesetzliche Rechtsgrundlage dafür gibt es nicht. Es gilt der allgemeine Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG – Flächen für bestimmte Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass nachteilige Auswirkungen auf dem Wohnen dienende und sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Die Erarbeitung eines Geruchsgutachtens und die Einarbeitung der Ergebnisse erfordert eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und eine erneute öffentliche Auslegung.
---	---

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

In einem (faktischen) Dorfgebiet, das noch durch praktizierende landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung geprägt ist, kann im Hinblick auf die von § 5 Abs. 1 Satz 1 BauNVO geforderte vorrangige Rücksichtnahme auf die landwirtschaftlichen Betriebe jedoch in aller Regel ein höheres Maß an landwirtschaftstypischen Gerüchen zuzumuten sein als dies nach den Immissionswerten der GIRL - 15 % der Jahresgeruchsstunden - der Fall ist. Die Gemeinde muss aber diesen nach Ihrer Auffassung zulässigen Wert definieren und im Verfahren festschreiben.

Im Normalfall sind die baurechtlich maximal zulässigen Tierplatzzahlen zu berücksichtigen, nicht die derzeit gehaltenen, da dieses ansonsten einen Eingriff in den Bestandsschutz darstellen würde, Es ist gängige Praxis, dass Landwirte Stallungen nach Aufgabe der Tierhaltung verpachten, alternativ wäre eine Verzichtserklärung in der Betriebsbeschreibung denkbar.

Das Ergebnis der Ausbreitungsberechnung ist in einer Rasterkartendarstellung für die maßgeblichen abwägungsrelevanten Bereiche, siehe Beschluss OVG NRW vom 30.01.2013 (Az.: 8 B 1130/12): Mindestabstand zwischen Quelle und IO: 5 freie Gitterzellen, darzustellen.

Bei der Abwägung sind die folgenden Aspekte zu berücksichtigen

- Welche Tätigkeiten führen maßgeblich zu den festgestellten Überschreitungen?
- planungsrechtliche Möglichkeiten ausschöpfen und Lösungsmöglichkeiten aufzeigen,
- Wie ließen sich ggf. die Geruchsimmissionen vermindern? Z.B. Abrücken der Baugrenze, Vorsehen von Grünstreifen, Ausrichtung der Gebäude, Ausschluss von Nutzungen,
- Beachtung gewachsene Situation – „Gemengelage“, unmittelbares Angrenzen von emissionsträchtigen Betrieben und Wohnbebauung.

Bereits die schalltechnische Untersuchung in Abb. 5 zeigt, dass der in einem Dorfgebiet zulässige Wert von 60 dB(A) zum Teil innerhalb der Baugrenze bei 90 Minuten Traktorverkehr überschritten wird. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Betrachtung bereits eine geplante Halle auf der Hofstelle berücksichtigt wurde, die eine schallabschirmende Funktion hat. Aus diesen Aspekten würde sich bereits ein

XX

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Abrücken der Baugrenze ergeben. Mögliche Wohnnutzungen /Erweiterungen im MD 2: Die Baugrenzen im MD 2 wurden sehr weit gefasst. Die Gemeinde beabsichtigt den Bestand der Hofstelle zu sichern. Planungsrechtlich wäre es zukünftig möglich, mit einer Grundstücksteilung eine Wohnnutzung zuzulassen. Ebenso wie für das MD1 wäre hier zu prüfen, ob dieses mit der angrenzenden Tierhaltung verträglich wäre. Will die Gemeinde den Bestand sichern, könnte Sie die Baugrenze auf diesen legen. Ist eine Erweiterung im hinteren Bereich (z.B. weiteres Stallgebäude oder Maschinenhalle?) vorgesehen, so wird empfohlen, unverträgliche Nutzungen (Tierställe, Wohnnutzungen) textlich auszuschließen oder für das Plangebiet MD2 textlich bei Erweiterungen der Tierhaltung eine Immissionsprognose zum Nachweis des von der Gemeinde als zulässig erachteten Immissionswertes zu fordern. Zusammengefasst bestehen damit in Bezug auf die Ausweisung eines Dorfgebiets im nordwestlichen Bereich des MD1 immissionsschutzrechtliche Bedenken. Diese lassen sich durch eine Geruchsprognose und eine entsprechende Abwägung der ermittelten Ergebnisse ausräumen. In Bezug auf die geplante Ausweisung eines WA-Gebietes bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken, da der entsprechende Abstand zur Hofstelle ausreichend ist.	Für das MD2 wird im Planteil B die nicht betriebs- bezogene Wohnnutzung ausgeschlossen.
Landeskriminalamt Schleswig-Holstein – Kampfmittelräumdienst, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, Stellungnahme vom 07.08.2017 in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

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 durchgeführt. Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel 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.	Stellungnahme wird den Planbegünstigten weitergeleitet. Im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Bauarbeiten hat eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Kampfmittelräumdienst zu erfolgen Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Naturschutzverbände	
BUND Schleswig-Holstein – Kreisgruppe Pinneberg, Lorentzendamm 16, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 19.07.2017 Festsetzungen Boden § 2 Abs. 1+2 BBodSchG besagt, dass der Boden unter anderem natürliche Funktionen zum Erhalt von Lebensgrundlagen erfüllt. Zum Schutz dieser Funktionen sollte Festsetzungen oder Hinweise, die den Umgang mit Boden definieren, mit aufgenommen werden. - Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden. - Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden Es fehlen ferner Aussagen, wie der Bodenaushub einer Wiederverwendung im Sinne des BBodSchV zugeführt werden soll.	Die Empfehlung wird nicht berücksichtigt. 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 Bauge-suchen notwendig oder zweckmäßig sind“. Eine Aufnahme aller allgemeingültigen gesetzlichen Pflichten sowie Richtlinien, DIN-Normen, etc. würde zur Überfrachtung des Bebauungsplanes führen. Die Hinweise werden daher nicht mit in den Bebauungsplan aufgenommen, da es sich dabei um allgemeingültige Pflicht, Richtlinien bzw. gesetzliche Anforderung im Sinne handelt.

3..4 Stellplätze Zur Minimierung der Bodenversiegelung sollte die Festsetzung mit folgendem Inhalt ergänzt werden: - Versiegelungen auf den privaten Grundstücksflächen für Fahr und Gehwege, Terrassen und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten (z.B. großfugiges Pflaster, Schotterrassen oder Öko-Pflastersteine o.ä.) herzustellen, mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6. 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft Im Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig Hinweise Ferner sollte zum Schutz der festgesetzten Bäume folgender Hinweis mit aufgenommen werden: Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls	Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen einer Baugrundvorerkundung wurde die Versickerungsfähigkeit im Plangeltungsbereich beurteilt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Versickerung auf den Grundstücken erfolgen kann. Es wird daher im Bebauungsplan eine wasserdurchlässige Herstellung der privaten Grundstücksflächen für Fahr- und Gehwege sowie für Pkw-Stellplätze verbindlich festgesetzt. Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. In den textlichen Festsetzungen wird folgende Festsetzung mit aufgenommen: Im Kronentraufbereich von als zu erhalten festgesetzten Bäumen sind Nebenanlagen nur mit wurzelschützenden Maßnahmen zulässig. Die Empfehlung wird nicht berücksichtigt. Die Hinweise zum Baumschutz während der Bautätigkeiten wird nicht mit in den Bebauungsplan aufgenommen, da es sich dabei um eine allgemeingültige Pflicht im Sinne handelt. Zur Erläuterung siehe oben (Anmerkung zum Boden). Der Bitte wird gefolgt. Im Anschluss an den Satzungsbeschluss wird das Ergebnis der Abwägung zugesendet.
NABU Schleswig-Holstein, Hauptstraße 26, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 21.08.2017 „Gegen das Vorhaben den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 der Gemeinde Heist in Richtung Norden zu erweitern und durch die Festsetzung eines allgemeinen	

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Wohngebietes und eines Dorfgebietes mit dem Bau von Einfamilien- und ggf. Doppelhäusern in die umgebende Bebauung zu integrieren, um sowohl ein attraktives Wohnangebot zu ermöglichen, als auch den Bestand des landwirtschaftlichen Betriebes zu sichern, bestehen keine wesentlichen Bedenken seitens des NABU Schleswig-Holstein. Verbotstatbestände gemäß BNatSchG sind bei Einhaltung von Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen sowie von Fristen zur Baumfällung und zur Baufeldräumung vermeidbar. Bei Anfallen von Rodungsarbeiten sollte der Zeitraum für das Verbot von Rodungsarbeiten von Gehölzen vom 01. März bis 30. September eingehalten werden. (Fehler auf Seite 23 im vorletzten Absatz in der Begründung zur 2. Änderung fehlt das Wörtchen „nicht“ vor „in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen.“) Zu befürworten sind auch die zum Erhalt festgesetzten Bäume, obwohl es nur Fichten sind. Da vor allem aber die großen Eichen, laut Gutachten des Biologenbüros GGV, eine Lebensraumfunktion für Fledermäuse aufweisen, sollten auch diese Bäume in den Randbereichen, die als restliche Bestandsbäume mit bis zu ca. 90cm Stammdurchmesser dargestellt werden, zum Erhalt festgesetzt werden. Zu begrüßen ist auch das Anbringen von 10 Fledermauskästen an den verbleibenden Bäumen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustandes der Fledermäuse. Auch die Fällung in der Zeit der geringsten zu erwartenden Aktivität zwischen 1. Dezember und 28. Februar ist berücksichtigt worden. Zu befürworten ist auch die insektenfreundliche Ausführung der Außen- und Straßenbeleuchtung. Durch eine Prüfung und Bewertung der örtlichen Bodenverhältnisse sollte festgestellt werden, ob wasserdurchlässige Materialien zum Bau von Zufahrten und Stellplätzen verwendet werden kann, um die Versickerungsfähigkeit aufrecht zu erhalten.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Es erfolgt eine redaktionelle Berichtigung der Begründung zum Bebauungsplan. Gerade die großen Eichen stehen zum Teil außerhalb des Plangeltungsbereiches, auf dem jeweiligen Nachbargrundstück. Aus eigentumsrechtlichen Gründen ist ein Zugriff nicht möglich. Außerdem liegen bei den großen Bäumen teilweise Blitzschäden vor. Aus dem Grunde konnten sie nicht als zu erhalten festgesetzt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen einer Baugrundvorerkundung wurde die Versickerungsfähigkeit im Plangeltungsbereich
---	--

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Nach einer Ortsbesichtigung gebe ich die nur knapp 4 Meter breite Einfahrt zu bedenken, die rechts von einer Garage und links von einem Zaun begrenzt ist und meiner Meinung nach für Großfahrzeuge, wie z.B. Müllwagen und im Notfall selbst für Feuerwehrrwagen äußerst eng ist. Zum Bau des Wendehammers für Müllwagen und zum Aufstellen der Mülleimer wird wahrscheinlich der Spielplatz für Kinder geopfert werden. Vor dem Hintergrund, dass durch den Neubau neue Familien mit Kindern hinzuziehen werden, sollte man an einen Ersatz für diesen verloren gegangenen Spielplatz denken. Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.“	beurteilt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Versickerung auf den Grundstücken erfolgen kann. Es wird daher im Bebauungsplan eine wasserdurchlässige Herstellung der privaten Grundstücksflächen für Fahr- und Gehwege sowie für Pkw-Stellplätze festgesetzt. Die Gemeinde räumt im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden der Innenentwicklung dem Vorrang ein. Die nicht optimale Erschließungssituation, über die ca. 4m breite Zuwegung vom Wendehammer aus, ist der Gemeinde bekannt. Aus eigentumsrechtlichen Gründen ist jedoch eine Erschließung der innerörtlichen Fläche nicht anders möglich. Die Länge dieser schmalen Zuwegung beträgt ca. 25m und ist gemäß RaSt 06 anwendbar. Es erfolgte eine Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Heist. Es wurde bestätigt, dass aus brandschutztechnischer Sicht gegenüber der Erschließung keine Bedenken bestehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde räumt im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden der Innenentwicklung dem Vorrang ein. Der Spielplatz soll noch solange erhalten bleiben, wie er genutzt wird. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Nachbarkommunen	
keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken	
Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	
Bürger 1, Stellungnahme vom 12.06.2017 wir nehmen Bezug auf die o.g. Vorlage, die wir geprüft haben und möchten hierzu wie folgt Einspruch erheben: Bezüglich Ihrer Planzeichnung wundern wir uns wieso ein Teil unserer Garage plötzlich Bestandteil der neuen WA-Fläche ist? Wurde keine Überprüfung des Gebäudebestandes durchgeführt? In einem Vergleich der Liegenschaftskarte mit dem Luftbild kann man das erkennen. Gemäß unserem Messungsplan der Firma Felshart vom 23.05.1989 liegt die Grenze unseres Flurstückes 25/4 in gleicher Linie mit den beiden Garagen für 25/4 und 25/5. Deswegen wundem wir uns warum in Ihrer Zeichnung ein Teil unseres Grundstückes nun zum Bebauungsplan gehört? Wir sind auf keinem Fall bereit, einen Teil unseres Flurstückes abzugeben, da wir beabsichtigen unser Wohnhaus noch geringfügig zu erweitern und wir auf Grund der GRZ (Grundflächenzahl - Verhältnis der bebauten Fläche zum gesamten Flurstück) von 0,3 in der Entwicklung eingeschränkt werden und außerdem noch Grenzabstände einzuhalten sind. Wir bestehen darauf, dass unsere Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan (B-Plan) schriftlich aufgenommen werden. Im Übrigen möchten wir die Tatsache festhalten, dass im bestehenden (alten) B-Plan	Das Teilstück des Flurstücks 25/4 wurde in den Geltungsbereich der 2. Änderung mit einbezogen, um ein durchgehendes zusammenhängendes Baufenster zu ermöglichen. Wäre das Teilstück nicht mit einbezogen worden, wäre das allgemeine Wohngebiet im Geltungsbereich der 2. Änderung in mehrere kleinere Baufenster unterteilt gewesen. Dies hätte Auswirkungen auf die Grundstücksaufteilung und schränkt eine zukünftige Bebauung zu sehr ein. Durch die Einbeziehung des Flurstück 25/4 in den Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine Einschränkungen für die Eigentümer. Die Grundflächenzahl (GRZ) im Allgemeinen Wohngebiet im Geltungsbereich der 2. Änderung entspricht der Grundflächenzahl des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6. Eine Einschränkung findet daher nicht statt. Es fand im Rahmen des Umlegungsverfahrens ein

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

ein Spielplatz ausgewiesen wurde. Dieser Spielplatz wurde als öffentliche Gemeinbedarfsfläche der Gemeinde kostenlos zugeteilt. Den damaligen Beteiligten wurde diese Fläche im Umlegungsverfahren abgenommen ("enteignet"). Jetzt möchte die Gemeinde diese Fläche als Bauland veräußern? Werden die damaligen Beteiligten entschädigt? Wir bitten Sie, unseren Einspruch zu prüfen und zu berücksichtigen.	Ausgleich für die Eigentümer der Flächen statt. Eine „Enteignung“ erfolgte nicht. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Bürger 2, Stellungnahme vom 13.06.2017 nachdem die Internetseiten für die Öffentlichkeit wieder zugänglich sind, konnte ich Einsicht nehmen in die, Schalltechnische Prognoseuntersuchung. Hierüber möchte ich meine Verwunderung ausdrücken. Ich war während der Schallschutzuntersuchung als Sportteilnehmerin zufällig in der Halle anwesend. Mich überrascht sehr, dass hier nur auf den ruhigsten Part des Abends in Halle 1 (ab 18.56 h für neun Minuten) eingegangen wird und nicht auf die wesentlich lautere zweite Stunde um 19.20 - 20.10 h, obwohl der Gutachter auch in der zweiten Stunde in der Halle anwesend war! Der Ablauf des Dienstagabends in der Halle 1 ist wie folgt Beginn der Pilatesstunde 18.30 Uhr: Übungen im Stehen im dezenter Musikbegleitung Ab ca. 18.50 Uhr wird die Musik auf leise gestellt, um Übungen im Liegen mit noch leiserer Musikuntermalung zu machen. Genau während dieser ruhigen Phase wurde die Schall-Aufzeichnung gemacht. Beginn der: BBP-Stunde 19.20 h: Jetzt wird die Musik auf laut gestellt für Gymnastik nach Musik. Der Gutachter war während dieser Stunde auch anwesend, aber diese Stunde hat keine Berücksichtigung gefunden. Man fragt sich, warum??? Dass der Gutachter diese Lautstärke auch wahrgenommen hat, ist mir bekannt, da am Ende der Stunde beim Einpacken meiner Sache ein Gespräch zwischen dem Gutachter und Frau Rückert mitbekommen habe. Am Ende der Sportstunde hat der Gutachter mit der Übungsleiterin Frau Rückert gesprochen und sich erkundigt, ob es immer so laut wäre. Diese Frage wurde von	Zu diesen Anregungen und Bedenken wurde das Büro BLB-Wolf, das die schalltechnische Prognoseuntersuchung durchgeführt hat, um eine Stellungnahme gebeten. Diese wird hier wiedergegeben: Die Messungen in der Heister Sporthalle erfolgten in Abstimmung mit Frau Lohse vom TSV Gut Heil. Es wurde für die orientierende Stichprobenmessung ein Nutzungstag gewählt, an denen der Erfahrung nach möglicherweise Sport mit erhöhter Lärmemission stattfindet. Am Messtag fanden im forderten Hallenbereich Ballspiele und im hinteren Bereich Pilates mit Hintergrundmusik statt. Die bei diesen Nutzungen gewonnenen Messergebnisse sind in der Tabelle 9 des Gutachtens angegeben und auch so in die Ausbreitungsrechnung eingeflossen. Die Übungsleiterin für Pilates wurde nach der Messung angesprochen und teilte auf Nachfrage mit, dass die Musik in der Regel nicht lauter eingestellt ist als bei der Messung vorgefunden. Bei einer höheren Aussteuerung der Musikanlage müsse sie selber lauter sprechen um auch bei den Teilnehmerinnen in der letzten Reihe

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Frau Rückert dahingehend beantwortet, dass es in der BBP-Stunde immer mindestens so laut wäre. Bei schnellen Übungsparts oft sogar erheblich lauter. Warum fehlt diese Stunde im Protokoll, wenn der Gutachter anwesend war, um noch auf die um 20 Uhr beginnende Indica-Stunde zu warten?? Ich bitte meine Bedenken an der Objektivität des Gutachtens im Protokoll zu vermerken und zu überdenken, ob anhand einer so lückenhaften Darstellung der Gegebenheiten wirklich eine Entscheidung getroffen werden kann.	noch eine gute Sprachverständlichkeit zu erreichen. Das sei für den ganzen Abend zu anstrengend. Die Messungen erfolgten somit an einem Nutzungstag mit vermeintlich üblicher Lärmbelastung in der Halle. Zur Beurteilung des Lärms von der Sporthalle im Geltungsbereich des geplanten BPlanes Nr. 6 sind noch folgende Anmerkungen zu machen. • Die Beurteilung erfolgte für den nach der 18. BImSchV kritischen Zeitraum an einem Sonntag. • Die in Tabelle 13 des Gutachtens angegebenen Beurteilungspegel zeigen, dass die zulässigen Richtwerte 55 bzw. 50 dB(A) für WA- und MD Ausweisungen im Geltungsbereich des B-Planes um mehr als 20 dB(A) und damit deutlich unterschritten werden. D. h., dass selbst erheblich höhere Geräuschpegel in der Halle nicht zu einer Überschreitung der zulässigen Richtwerte im Geltungsbereich des B-Planes führen würden. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Bürger 3, Stellungnahme vom 19.06.2017 Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den o.g. Bebauungsplan. Damit wird der Kinderspielfeld wegfallen und über eine sehr schmale Zufahrt Autoverkehr entstehen.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde hat sich im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses für den Entfall des Kinderspielfeldes zugunsten einer Wohnbebauung entschieden. Die

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Zusätzlich wird weiterer Autoverkehr in der Straße im Dorfe entstehen. Das kann ich nicht akzeptieren. Ich erwarte dass der Bebauungsplan abgelehnt wird.	Gemeinde räumt im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden der Innenentwicklung dem Vorrang ein. Die nicht optimale Erschließungssituation, über die ca. 4m breite Zuwegung vom Wendehammer aus, ist der Gemeinde bekannt. Aus eigentumsrechtlichen Gründen ist jedoch eine Erschließung der innerörtlichen Fläche nicht anders möglich. Die Länge dieser schmalen Zuwegung beträgt ca. 25m und ist gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RaSt 06) anwendbar. Die Verkehrsstärke in der Straße im Dorfe wird sich im Rahmen dessen halten, was gemäß RaSt 06 für Wohnstraßen üblich ist (unter 400 Kfz/h). Eine solche Gesamtverkehrsstärke innerhalb der gesamten Dorfstraße ist durch die zusätzliche Erschließung des Baugebietes mit 9 Wohngrundstücken nicht zu erwarten. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Bürger 4, Stellungnahme vom 16.08.2017 Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß sich am östlichen Rand des Pachtgrundstückes „Teilfläche des Flurstücks 25/3 der Flur 10“ 5 große, gesunde, ca 100 Jahre alte Eichen befinden:	Diese Eichen wurden nicht als zu erhalten festgesetzt, weil sie nahezu exakt auf der Grundstücksgrenze stehen und damit zur Hälfte außerhalb des Plangeltungsbereiches. Das bedeutet jedoch nicht, dass die Bäume gefällt werden sollen oder gar müssen.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung



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

Diese Eichen dienen diversen Tierarten als Lebensraum und prägen das Bild des Dorfes in diesem Bereich entscheidend mit.

Im Sinne der Nachhaltigkeit und künftiger Generationen sind diese Eichen unbedingt zu schützen! Es würde ca 5 Generationen dauern, bis zum Ausgleich gepflanzte Bäume wieder eine derart stattliche Größe erreichen würden. Sie sind ein wichtiger Teil der „grünen Lunge“ unseres Dorfes.

Falls es zu einem späteren Zeitpunkt Überlegungen zur Bebauung auch des Flurstückes 25/3 geben wird, so sollte der Erhalt dieser Eichen bei den Planungen unbedingt bedacht werden.

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

Mehrere Bürger, Stellungnahme vom 16.08.2017

In der Sitzung der Gemeindevertretung Heist am 10.07.2017 war den Anwohner versprochen worden, daß der Spielplatz „Im Dorfe“ zumindest vorerst nicht bebaut wird. Tatsächlich wird jedoch laut dem neuesten Bebauungsplan bereits ein Großteil

Die Gemeinde hat sich im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses sowie des Entwurfs- und für den mittelfristigen Entfall des Kinderspielplatzes zugunsten einer

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

des Spielplatzes benötigt, für Zuwegung, Wendehammer und eine Müll-Gemeinschaftsanlage. Der Erhalt des Spielplatzes „Im Dorfe“ für die bereits in der Nähe wohnenden Kinder sowie auch für die zu erwartenden zuziehenden Familien mit Kindern / ??? den Bauherren ist dringend wünschenswert. In der Nähe gibt es keinen anderen Spielplatz – und ein als Ausgleich anderswo weit weg neu angelegter Spielplatz wäre gerade für kleine Kinder nicht gefahrlos zu erreichen. Viele der Anwohner haben einen finanziellen Beitrag für unseren Spielplatz geleistet, als sie selber vor vielen Jahren neu gebaut haben. Daher steht die Bebauung des Spielplatzes „Im Dorfe“ bzw. die Einbeziehung von großen Teilen dieses Spielplatzes in die geplante Zufahrt / Wendehammer / Müllanlage im direkten Gegensatz zu den Bedürfnissen der angestammten Rechten vieler Anwohner aus „Im Dorfe“	Wohnbebauung entschieden. Die Gemeinde räumt im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden der Innenentwicklung dem Vorrang ein. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen innerörtliche Potenziale genutzt werden, bevor neue Flächen „auf der grünen Wiese“ am Rand der Gemeinde zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Der Spielplatz soll aber vorerst erhalten bleiben, solange der genutzt wird. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Planungsunterrichtung	
keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken	

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Heist:

Wedel, den 7. 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