

Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Gemeinde Heist, Bebauungsplan Nr. 18, 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	
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein , Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig, Stellungnahme vom 03.05.2018	
azv Südholstein , Postfach 1164, 25487 Holm, Stellungnahme vom 07.05.2018	
Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein , Niederlassung Itzehoe, Postfach 2031, 25510 Itzehoe, Stellungnahme vom 08.05.2018	
Ericsson GmbH , Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, Stellungnahme vom 16.05.2018	
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Technischer Umweltschutz , Postfach 1917, 25509 Itzehoe, Stellungnahme vom 15.05.2018	
Handwerkskammer Lübeck , Breite Straße 10/12, 23552 Lübeck, Stellungnahme vom 24.05.2018	
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein , Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg, Stellungnahme vom 17.05.2018	
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR , Postfach 1269, 24011 Kiel, Stellungnahme vom 23.05.2018	
IHK Kiel , Postfach 549, 25305 Elmshorn, Stellungnahme vom 19.02.2018 (Telefonat mit Herrn Jansen – Stellungnahme ist vom 19.05.2018)	
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Gesundheitlicher Umweltschutz , Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 25.05.2018	

Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg, Stellungnahme vom 29.05.2018</p>	
<p>Nachbarkommunen</p>	
<p>keine Stellungnahme ohne Anregungen oder Bedenken.</p>	
<p>Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)</p>	
<p>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</p>	
<p>SVG Südwestholstein ÖPNV-Verwaltungsgemeinschaft, Ochsenzoller Straße 147, 22848 Norderstedt, Stellungnahme vom 04.05.2018</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der o.g. Planunterlagen, zu denen wir folgende Anmerkung haben: Kap. 6 Verkehr Aus der vorliegenden, sehr allgemein gehaltenen Beschreibung der ÖPNV-Anbindung lässt sich keine Aussage über deren Qualität und Nutzen im Kontext des B-Plans ableiten. Wir empfehlen daher folgende Präzisierung:</p> <p>„Das Plangebiet ist über die HVV-Buslinien 489 (60-Takt) und 589 (Einzelfahrten) an das ÖPNVNetz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegenen Haltestellen sind „Heist, Schule“ (489) im Großen Ring in ca. 350 m Entfernung und „Heist, Geestberg“ (589) in der Hauptstraße in ca. 300 m Entfernung (Luftlinie bis Mitte Plangebiet). Die Buslinien knüpfen in ihrem weiteren Verlauf an diverse HVV-Bahn- und -Buslinien an.“</p> <p>Aus gegebenem Anlass sei darauf hingewiesen, dass ÖPNV-Angebote sich zwar grundsätzlich ändern können, sich damit jedoch nicht signifikant von anderen räumlichen Strukturfaktoren oder von B-Plänen selbst unterscheiden. Deshalb sind Erläuterungen mit entsprechender Aussagekraft in B-Plänen auch sinnvoll und üblich.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird die ÖPNV-Anbindung beschrieben.</p> <p>Dies ist eine redaktionelle Änderung. Eine erneute Auslegung ist hierfür nicht erforderlich.</p>

Deutsche Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee, 23554 Lübeck, Stellungnahme vom 03.05.2018

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

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 Ausbauentscheidung 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,

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung. Die Stellungnahme wird den Planbegünstigten zugesandt.

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

Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<ul style="list-style-type: none"> • 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, • 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: <p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck</p> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:</p> <p>T-NL-N-PTI-11 -Planungsanzeigen@telekom.de</p>	
<p>Gewässer-und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg für den Sielverband Moorrege, Hauptstraße 23a, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 25.05.2018</p> <p>Der Sielverband Moorrege erhebt gegen die vorgelegte Planung grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Der Maßnahme wird im weiteren Verfahren jedoch nur zugestimmt werden können, wenn für eine geordnete Niederschlagswasserbeseitigung das angekündigte Entwässerungskonzept konkretisiert und mit dem Sielverband abgestimmt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung hat eine Abstimmung mit dem Sielverband zu erfolgen. Die Stellungnahme wurde an die Planbegünstigten weitergeleitet.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>

Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Vodafone Kabel Deutschland, Amsinckstraße 59, 20097 Hamburg, Stellungnahme vom 25.05.2018</p> <p>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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung. Die Stellungnahme wird den Planbegünstigten zugesandt.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 22.05.2018</p> <p>In Abstimmung mit der PD Bad Segeberg, SG 1.3, bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des B-Planes Nr. 18. Wir weisen daraufhin, dass die privaten Anliegerstraßen baulich so hergerichtet werden sollten, dass sie eindeutig als untergeordnete Verkehrsflächen zu erkennen sind, um Konflikten zu Vorfahrtsregelungen vorzubeugen. Anderenfalls sollte über die Herstellung einer inneren Erschließung nachgedacht werden, bei der im Rahmen der baulichen Gestaltung analog zur Straße "Großer Ring" eine rechts-vor-links Regelung, wie sie in Tempo-30-Zonen üblich ist, entstehen würde.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 25.05.2018</p> <p>Zum Grundstück und der ehemaligen Bebauung unter der Hausnummer Großer Ring 41, Heist:</p> <p>Durch die untere Bodenschutzbehörde wurde eine Bauaktenauswertung vorgenommen. Es konnte der Betrieb einer Schweinmästerei bestätigt werden. Auch der Betrieb einer Kornbrennerei mit Neubau von 1969 bis ca. 1990 konnte nachgewiesen werden.</p>	

Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

In den Bauakten ist ein Betriebsbrunnen verzeichnet (1972). In dem Anschreiben an die Wasserbehörde wurde vom Betreiber 1972 mitgeteilt, dass jeden 4. Tag 20.000 – 24.000 Liter Schlempe in die zwei auf dem Grundstück vorhandenen Teiche geleitet wurden. Die Lage der zwei Teiche kann aus den Unterlagen nicht rekonstruiert werden. 1979 wurde die Baugenehmigung für eine Grundstücksentwässerungsanlage mit „Rieselrohrnetz“ erteilt. Über die Lage der „Rieselrohrnetzes“ enthalten diese Akten keine Informationen. 1990 wurde ein Abbruchartrag für die landwirtschaftlichen Gebäude gestellt. 1997 wurde die Fertigstellung des Abbruches für das Produktionsgebäude angezeigt. Nach der Bauaktenrecherche sind die ehemaligen gewerblichen Nutzungen „Schweinemästerei und Kornbrennerei“ bestätigt. Nach der Branchenklassenliste des Landes Schleswig-Holstein besteht für Schweinemästereien und die Spirituosenherstellung keine Gefahrvermutung.

Die Bauaktenrecherche gibt Hinweise auf einen Betriebsbrunnen, zwei Teiche, in die zeitweise Abwässer eingeleitet wurden und auf ein „Rieselrohrnetz“ für die Abwasserentsorgung. Die jeweilige örtliche Lage dieser Anlagen ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Ob mit dem Abbruch alle unterirdischen Fundamente und (Abwasser-) Anlagen beseitigt wurden ist der Akte nicht zu entnehmen. Die Tankanlagen wurden ordnungsgemäß ausgebaut.

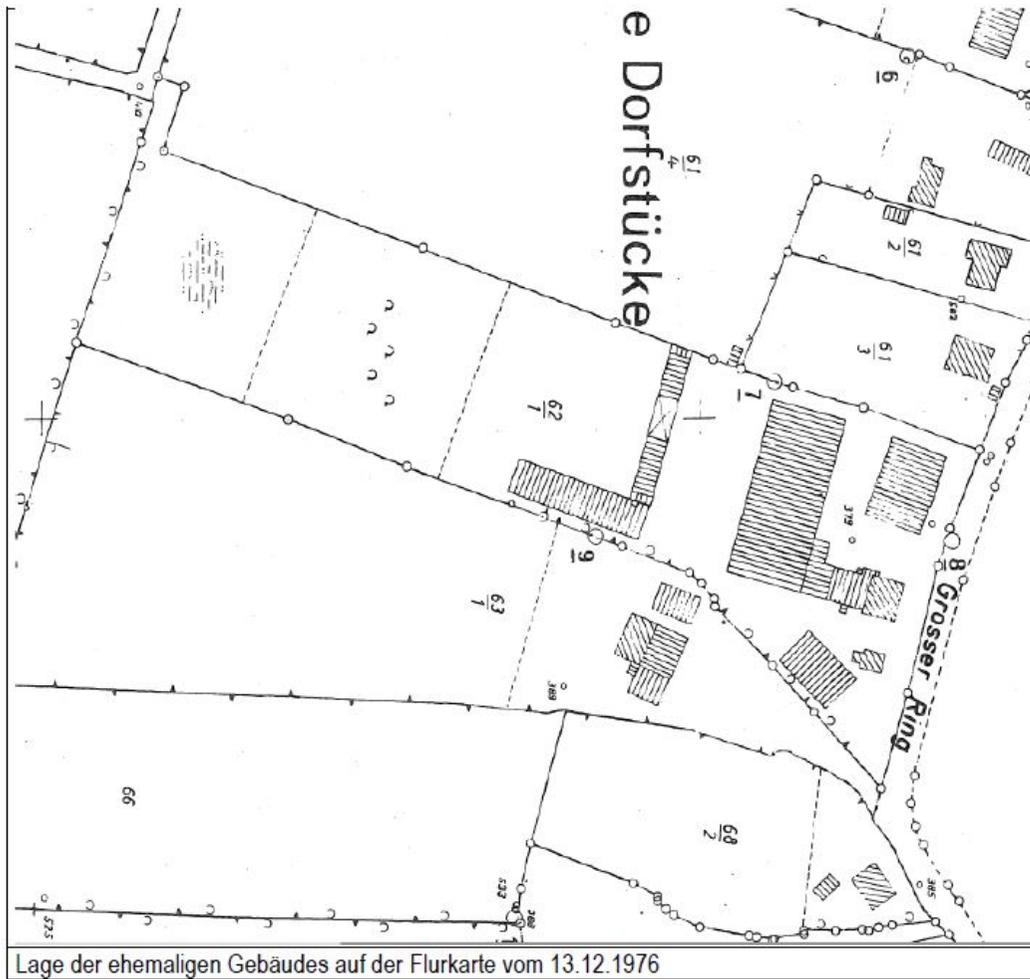
Die Aufschlüsse der Baugrunduntersuchung vom Geologen Voss zeigen, dass es einen flächigen Auffüllungshorizont, mit Bauschutteinlagerungen, gibt. Die RKS 6 liegt im Bereich der ehemaligen Kornbrennerei, die ein Kellergeschoss mit einer Tiefe von bis zu 3 m unter der Geländeoberkante hatte.

Für die Bauleitplanung empfehle ich örtlich zu prüfen, welcher Art und welchen prozentualen Anteil diese Bauschutteinlagerungen haben. Nachdem Art und Anteil bestimmt sind, ist zu prüfen, ob eine abfallrechtliche Bewertung für eine fachgerechte Entsorgung notwendig ist. Dieses gilt insbesondere, wenn im Bauschutt der Auffüllungen auch Bruchstücke von asbesthaltigen Dachwerkstoffen und/oder PAK-haltiger Dachpappe/ anderen Werkstoffen auf dem Gelände angetroffen werden.

Bei der Beurteilung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nicht nur auf die bodenschutzrechtlichen Prüfwerte abzustellen. Die Prüfwerte gelten für Boden, ohne Beimengungen von Bauschutt-Abfall und/oder anderen Fremdbestandteilen. Wie mit einem

Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

„Gemisch“ mit Bodenanteilen umzugehen ist und welche Auswirkungen diese Sachlage für die Bauleitplanung hat, ist durch Sachverhaltsvermittlung und gutachterliche Bewertungen zu klären.



Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Die Flurkarte von 1976 zeigt die maximale Bebauung des Grundstücks. Der zukünftige Plangeltungsbereich liegt über diesen Bereichen.

Wenn eine Untersuchung für den Plangeltungsbereich beauftragt wird, stimmen Sie bitte das Untersuchungskonzept mit der unteren Bodenschutzbehörde ab und verpflichten den Gutachter die in der unteren Bodenschutzbehörde vorhandene Akte dafür ausgewertet auszuwerten.

Ob durch „Verfüllungsmaterialien“ im Untergrund eine Versickerung von Niederschlagswasser im gesamten Plangeltungsbereich möglich ist, ist durch Untersuchungen nachgewiesen werden.

Ich bitte noch folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

Hinweis:

Ergeben sich bei Grundwasserhaltungen, Sondierungen, Abbruch- und/oder Erdarbeiten Hinweise auf Boden-verunreinigungen, 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 Gefahrermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

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 Bodenschutzgesetzes 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.

<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 25.05.2018</p> <p>Bei einer Einleitung in den Regenwasserkanal treten Probleme auf. Der Kanal läuft über einen offenen Verbandsvorfluter zum vorhandenen Regenrückhaltebecken Lusbusch, zusätzlich mündet dort auch der Ablauf aus dem RRB Grabenputt und die Entwässerung des neuen B-Planes 17. In dem offenen Verlauf kommt es bereits ohne weitere Einleitungen regelmäßig zu Überflutungen. Eine weitere Einleitung ist an dieser Stelle nicht möglich.</p> <p>Es wird empfohlen eine zentrale Versickerungsmöglichkeit vor Ort zu prüfen. Dafür ist die Versickerungsfähigkeit großräumiger zu erkunden. Es kann auch nach Westen Richtung Marsch abgeleitet werden, allerdings sind in meinen Unterlagen keine Vorfluter verzeichnet, was für eine gute Versickerungsfähigkeit spricht. Es bietet sich an, die Ableitung des Regenwassers innerhalb des Gebietes in offener Form zu gestalten, dann könnten die Kosten für einen Regenkanal entfallen.</p>	<p>Das Oberflächenwasser wird soweit die Versickerung am Gebäudestandort nicht möglich ist, in eine Versickerungsmulde abgeleitet. Diese wird westlich der Plangebietsgrenze, an die südliche Grenze des Flurstücks 62/1 gebaut. Die erforderliche Dimensionierung ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.</p> <p>Aufgrund dieser Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes ist eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute TöB-Beteiligung erforderlich.</p>
<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 25.05.2018</p> <p>Der Aussage im Kapitel 7 der Begründung, "Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt auf den Grundstücken" kann nicht gefolgt werden. Das entsprechende Gutachten bescheinigt lediglich eine eingeschränkte Möglichkeit der Versickerung und nur wenn ein Durchstoßen des erbohrten Geschiebelehms genehmigt wird. Diese Genehmigung kann auf Basis der vorhandenen Daten nicht in Aussicht gestellt werden. Eine Beseitigung bindiger, das Grundwasser schützende Deckschichten wird nur zugelassen wenn nachgewiesen wird, dass die Deckschichten nicht flächig verbreitet sind; dieser Nachweis fehlt.</p> <p>Insofern ist zum jetzigen Planungsstand die Entwässerung nicht gesichert. Erst nach Durchführung möglichst grundstücksbezogener Voruntersuchung der Versickerungsfähigkeit kann ein wasserwirtschaftliches Entwässerungskonzept aufgestellt werden.</p>	<p>Das Oberflächenwasser wird soweit die Versickerung am Gebäudestandort nicht möglich ist, in eine Versickerungsmulde abgeleitet. Diese wird westlich der Plangebietsgrenze, an die südliche Grenze des Flurstücks 62/1 gebaut. Die erforderliche Dimensionierung ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.</p> <p>Aufgrund dieser Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes ist eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute TöB-Beteiligung erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Weiterhin ist Im B-Plan ein Brunnen zur Notwasserversorgung verzeichnet. Er ist zu schützen oder nach vorheriger Abstimmung fachgerecht gem. DVGW-Arbeitsblatt W 135 zurückzubauen. Ggf. muss ein Ersatzbrunnen benannt werden.



Der Brunnen ist nicht mehr vorhanden. Wann er aufgehoben und verschlossen wurde, ist nicht mehr rekonstruierbar. Ab der bezeichneten Stelle steht derzeit eine Trafostation.

Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 25.05.2018</p> <p>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p>Zum gewählten Planverfahren gebe ich folgendes zu Bedenken: Das von der Gemeinde gewählte Verfahren der B-Planaufstellung nach § 13 a BauGB kann hier keine Anwendung finden, da es sich bei dem Gebiet nicht um einen planungsrechtlichen Innenbereich im Sinne des BauGB § 34 handelt.</p> <p>Durch den B-Plan werden erhebliche Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, für die entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Der westliche Bereich des Geltungsbereichs liegt im regionalen Grünzug gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I.</p>	<p>Der Plangeltungsbereich gehört zu dem im Zusammenhang bebauten Bereich der Gemeinde Heist und war auch bereits bebaut (Schmeinemästerei und Kornbrennerei). Der Teil, der über den Siedlungsrand hinausgeht wird einer Lage im Außenbereich gleichgestellt. Damit sind die Voraussetzungen des § 13a BauGB gegeben. Der regionale Grünzug bleibt unberührt.</p> <p>Aufgrund dieser Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes ist eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute TöB-Beteiligung erforderlich.</p>
<p>Sowohl südlich, als auch nordwestlich des Geltungsbereichs liegen Waldflächen, die bei der Planung nicht berücksichtigt wurden. Der Waldabstand wird zum Teil deutlich unterschritten. Eine Anpassung der dargestellten Baugrenzen ist hier erforderlich.</p>	<p>Der nordwestlich gelegene Wald ist ca. 130 m entfernt. Der Bebauungsplan liegt damit weit außerhalb des Waldabstandes. Der südliche Wald ist ca. 30 m entfernt. Die untere Forstbehörde hat keine Bedenken geäußert.</p>
<p>Ich weise darüber hinaus auf folgendes hin:</p> <p>Aus landschaftspflegerischer Sicht sollte der mit dem B-Plan neu hergestellte Siedlungsrand eingegrünt werden um eine Abgrenzung zum Außenbereich herzustellen. Aufgrund der GRZ von 0,35 ist die Ausweisung von Baufeldern, die bis an die Grenze des Geltungsbereichs</p>	<p>Im Plangeltungsbereich ist an der westlichen Grenze private Pferdehaltung geplant. Die Eingrünung des Plangebietes würde die</p>

Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>reichen nicht erforderlich. An den Außengrenzen sollten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 festgesetzt werden.</p>	<p>Aufsicht über die angrenzende Weide zumindest deutlich erschweren. Aus dem Grund wird darauf verzichtet. Der landwirtschaftliche Betrieb wird der Lage im Außenbereich gleichgestellt, wo diese Verpflichtung nicht besteht.</p>
<p>Der B-Plan weist auf einer Fläche von mehr als 1,3 ha lediglich 6 Bäume als zu erhaltend aus. Bei einer so geringen Zahl an Bäumen sollten die anderen Festsetzungen soll geplant sein, dass ein Erhalt auch tatsächlich möglich ist. Die dargestellten Baugrenzen liegen viel zu nah an den zu erhaltenden Bäumen ein Abstand von einem Meter zur Kronentraufe ist nicht ausreichen und entspricht auch nicht der DIN 18920. Um ein Gebäude an der Baugrenze zu errichten ist in der Regel ein Arbeitsraum von mindestens 1,5 m erforderlich. Dieser Arbeitsraum (Abgrabung für Fundamente, Gerüststellung, etc.) liegt dann im Wurzel- und Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume.</p>	<p>Die vorhandenen Bäume sind Kastanien, die durch die Miniermotte bereits stark geschädigt sind. Sie sollen erhalten bleiben, solange es geht und bei Verlust ersetzt werden. Der Kronenumfang wurde nicht eingemessen, sondern nach dem Luftfoto großzügig dargestellt. Ein größerer Abstand ist daher nicht erforderlich.</p>
<p>Auch die Festsetzung 4.3 wonach der Bau von Nebenanlagen, Stellplätzen und Zuwegungen innerhalb der Kronentraufbereiche zulässig ist widerspricht dem Ziel die Bäume dauerhaft zu erhalten. Die Festsetzung ist insbesondere aufgrund der geringen Zahl der zu erhaltenden Bäume und der GRZ nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Die Tz. 4.3 enthält die Verpflichtung beim Bau von Nebenanlagen oder Kfz-Stellplätzen im Kronentraufbereich wurzelschützende Maßnahmen vorzusehen. Damit sind die Bäume ausreichend geschützt.</p>
<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Untere Forstbehörde, Memellandstraße 15, 24537 Neumünster, Stellungnahme vom 24.05.2018</p> <p>gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen forstbehördlicherseits insofern Bedenken, als die südlich an den Plangeltungsbereich angrenzende Waldfläche und die damit verbundene Waldabstandsproblematik zu geplanter angrenzender Bebauung weder in Text noch Karte bisher Berücksichtigung finden.</p> <p>Die mir vorgelegte Fassung der o. g. Bauleitplanung muss daher abgelehnt werden.</p>	

Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Ergänzende Stellungnahme vom 01.06.2018 (E-Mail):</p> <p>wie bereits telefonisch besprochen, korrigiere ich meine Stellungnahme vom 24.05.2018 dahingehend, dass keine forstbehördlichen Bedenken mehr gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen.</p>	<p>Die Forstbehörde war irrtümlich davon ausgegangen, dass der Plangeltungsbereich direkt an den Wald angrenzt. Da dies nicht der Fall ist, wurde nach telefonischer Rücksprache die Stellungnahme korrigiert.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
<p>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein – Kampfmittelräumdienst, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, Stellungnahme vom 31.05.2018</p> <p>in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gern. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das durchgeführt.</p> <p>Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung. Die Stellungnahme wurde den Planbegünstigten zugesandt.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>

Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Schleswig-Holstein Netz AG, Reuterstraße 42, 25436 Uetersen, Stellungnahme vom 06.06.2018</p> <p>gegen den Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Heist (westlich der Straße Großer Ring, nördlich der Haseldorfer Straße, südlich der Hauptstraße) bestehen aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz AG keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Vorwege Ihrer Planungen möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass wir für die Versorgung der geplanten Wohnhäuser einen Stellplatz für eine Trafostation benötigen. Diesen Stellplatz bitten wir bei Ihren weiteren Planungen mit zu berücksichtigen. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass bei der Erschließung evtl. die Verlegung von Versorgungsleitungen mit Berücksichtigt werden sollte.</p> <p>Vor Baubeginn ist eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen sowie evtl. eine örtliche Einweisung erforderlich.</p> <p>Ergänzende Auskunft vom 11.06.2018 (auf Nachfrage):</p> <p>mit dem Stellplatz für die Trafostation sind wir so auch zufrieden, es war nur nochmal der Hinweis zur weiteren Berücksichtigung bei der Planung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
<p>Naturschutzverbände</p>	
<p>NABU-Schutzgebietsbetreuung, Hauptstraße 26, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 08.06.2018</p> <p>„Gegen das Vorhaben den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 18 westlich der Straße Großer Ring, nördlich der Haseldorfer Straße und südlich der Hauptstraße der Gemeinde Heist den landwirtschaftlichen Betrieb planungsrechtlich zu sichern und Möglichkeiten einer angemessenen Erweiterung zu geben und darüber hinaus im Rahmen einer Arrondierung des Siedlungsgebietes eine ein- (MD1) bis zweigeschossige Wohnbebauung (MD2) auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Mähgrünland) zu ermöglichen, bestehen keine wesentlichen Bedenken seitens des NABU Schleswig-Holstein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>

Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Bei Einhaltung der Ausschlussfrist für Fäll- und Rodungsarbeiten des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG – Verbotzeitraum 1. März bis 30. September zum Schutz der Brutvögel, bestehen keine Verbotstatbestände gemäß BNatSchG.</p> <p>Bei Fällung von Bäumen muss vorher eine fachkundige Person nach Fledermausquartieren suchen.</p> <p>Zu befürworten ist natürlich die Pflanzung einheimischer Laubbäume zur Gestaltung und Begrünung des Straßenraumes der Straße „Großer Ring“.</p>	
Nachbarkommunen	
keine Stellungnahme mit Anregungen oder Bedenken.	
Landesplanungsunterrichtung	
keine Stellungnahme mit Anregungen oder Bedenken.	

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Heist:

Wedel, den 17. Juli 2018

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
 Schlödelweg 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