

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

Gemeinde Heist, Bebauungsplan Nr. 18, erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – erneute öffentliche Auslegung - Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf –	
Ohne Anregungen und Bedenken	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Gesundheitlicher Umweltschutz , Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 24.10.2018	
Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Gewässer-und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg für den Sielverband Moorrege , Hauptstraße 23a, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 25.10.2018 (verspätet) zuerst möchten wir uns für die nicht fristgerechte Abgabe der Stellungnahme aufgrund von Urlaub entschuldigen. Nach Rücksprache mit Vorstandsvorsteher Hans-Peter Stegert möchten wir Ihre Anfrage wie folgt beantworten: Der Sielverband Moorrege erhebt gegen die vorgelegte Planung grundsätzlich keine Bedenken. Die geplante Entwässerung entlang der Flurstücksgrenze über eine Versickerungsmulde wird jedoch nicht als optimal angesehen. Sinnvoller wäre eine Versickerung über Rigolen/Schächte.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Versickerung über Rigolen / Schächte ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nur mit einer Durchteufung der Geschiebelehmdecksicht möglich. Aus diesem Grund wurde eine Entwässerung in einer Versickerungsmulde vorgesehen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, Kurt-Wagner-Straße
11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 09.10.2018

Ich habe folgende Anregungen und Bedenken:

- 1) Es wird empfohlen die Flächen mit besonderer Zweckbestimmung „Entwässerungsmulde“ eindeutig zu bestimmen. Es sollte durch Maßkette und Farbgebung eindeutig bestimmte werden, dass es sich bei der Fläche mit einer Breite von X (kein ca.-Maß und Maßkette an zugehöriger Stelle) nicht um eine überbaubare Fläche „MD“ sondern um eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsmulde“ handelt.

- 2) Bitte achten Sie darauf, dass die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung abgeschlossen dargestellt werden sollte (Hinweis: westliche Abgrenzung MD3). Der Zweck der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung im Bezug auf die Abgrenzung MD3 erschließt sich mir nicht (Vgl. Ziffer 4 dieser Stellungnahme), zumal das Maß der baulichen Nutzung im MD 3 nicht benannt wird.

- 3) Aus den Plandarstellungen ist nicht ersichtlich, woran gemessen werden soll, wie die Baugrenze entlang der Straße „Großer Ring“ verläuft. Es fehlen Maßangaben die die Lage der Baugrenze hinreichend bestimmen.

- 4) Der folgende Absatz (aus 4.1.1 der Begründung) ist nicht zutreffend:
„Die zukünftige bauliche Entwicklung und Nachnutzung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes außerhalb der Baugrenzen ist daher nur in entsprechender Anwendung des § 35 BauGB zulässig. Dies bedeutet, dass bei Aufgabe des Betriebes eine Nachnutzung der bestehenden

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist durch Farbgebung und Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung eindeutig gekennzeichnet. Der Abstand der Entwässerungsmulde zur Flurstücksgrenze wurde im Entwurf vermaßt. Die Länge und Breite der Entwässerungsmulde wird entsprechend der Empfehlung ebenfalls vermaßt. **Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung des Entwurfes.**

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen wird bis an die Entwässerungsmulde herangezogen. **Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung des Entwurfes. Die Änderung dient der Klarstellung.**

Die Baugrenze entlang der Straße Großer Ring wurde mit einem Abstand von 3m zur Flurstücksgrenze festgesetzt. Eine Vermaßung befindet sich im nördlichen Teil der Teilfläche . Die Baugrenze entlang der als zu erhalten festgesetzten Bäume wurde mit einem Abstand von 1m von der Kronentraufe festgesetzt. Weitere Maße werden entsprechend ergänzt. **Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung des Entwurfes. Die Änderung dient der Klarstellung.**

Der Bebauungsplan sagt nicht aus, dass § 35 Abs. 4 BauGB anwendbar ist. Die Formulierung "in entsprechender Anwendung des § 35 BauGB" bedeutet, dass der Bebauungsplan für diesen Teilbereich genau das zulässt, was zulässig wäre, wenn die Fläche weiterhin zum Außenbereich gehören würde. Es geht also

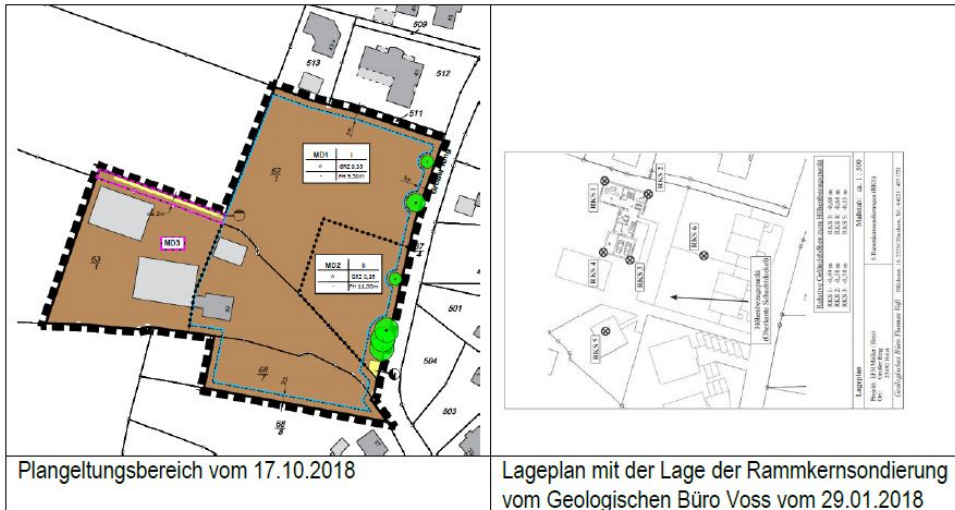
Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Heist,
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – Erneute öffentliche Auslegung

<i>Hallen, Gebäude etc. zu Wohnzwecken im Rahmen dessen zulässig ist, was § 35 Abs. 4 BauGB im Außenbereich zulässt. Eine Errichtung von Einfamilienhäusern und Ähnlichem ist jedoch damit ausgeschlossen und entspricht nicht dem Willen der Gemeinde.“</i> Die Plandarstellungen weisen den westlichen Bereich des Bebauungsplans klar als ein Teil des Dorfgebietes aus. Dieser Teil ist daher nicht nach § 35 BauGB zu beurteilen, sondern nach §30 BauGB. Die Bestandsgebäude sind zwar geschützt, aber die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer späteren Nutzungsänderung der Bestandsgebäude oder auch die Neuerrichtung von baulichen Anlagen richtet sich nach dem in Kraft treten des Bebauungsplans nur noch nach den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den Bestimmungen der BauNVO von 1990 (Hinweis: z.B. § 23 BauNVO). Ich empfehle zu prüfen, ob das Planziel „den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb vor einer heranrückenden Wohnbebauung zu schützen“ nicht bereits durch die Festsetzung des MD hinreichend erfüllt ist. Die Baugrenzen empfehle ich gerade auch im Hinblick auf eine eventuelle betriebliche Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes nochmal zu überdenken, denn außerhalb der Baugrenzen sind gemäß der nun vorgesehen Plandarstellungen zukünftig nur noch Anlagen im Sinne des § 23 Absatz 5 BauNVO zulässig. 5) Folgender Satz der Begründung Ziffer 4.2.2 Absatz 2 Satz 1: <i>„An der westlichen Grenze der Teilfläche MD1 wurde die Baugrenze an der Grenze des Plangeltungsbereiches festgesetzt.“</i> ist nicht vollständig zutreffend, da die westliche Baugrenze ebenso innerhalb des Plangebietes auf der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (zwischen MD1 und MD3) verläuft. Ich empfehle die Begründung zu überarbeiten. 6) Ich weise darauf hin, dass die private Pferdehaltung aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans lediglich als Nebenanlage zu Hauptanlagen „Wohngebäude“ zulässig sein wird. (vgl. Begründung 4.1.1 erster Absatz)	nicht um eine direkte, sondern um eine analoge Anwendung der Vorschrift. Die Baugrenze war ursprünglich an der westlichen Baugebietsgrenze festgesetzt. Dies wurde aufgrund der von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg geäußerten Bedenken und in Abstimmung mit dem Fachbereich Service, Recht und Bauen auf die jetzige Darstellung geändert. Aus dem Grund erfolgte die erneute Beteiligung. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend geändert. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung des Entwurfes. Die Änderung dient der Klarstellung. Die private Pferdehaltung ist im Zusammenhang mit einer Wohnbebauung geplant – siehe Formulierung im Kapitel. 4.1.1, erster Absatz. Als selbstständige Anlage ist die Pferdehaltung nicht vorgesehen.
--	---

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

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde,
Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 24.10.2018

Die Gemeinde Heist hat den B-Plan 18 „Westlich Heister Ring“ in die Beteiligung der erneuten Auslegung nach TöB 4a-3 gegeben. Der Plan ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.



Gegenüber der Planzeichnung vom 23.05.2018 wurde eine Entwässerungsmulde dargestellt. Für diesen Bereich liegen keine Informationen über die Schichtenfolgen und die Inhaltstoffe der Materialien im Untergrundaufbau vor.

Der jetzt erneut vorgelegte überarbeitete Planungsentwurf ist nicht auf die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 25.05.2018 eingegangen.

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

In der Begründung wird im Abschnitt 9. Altlasten nach wie vor auf eine BAK-Auskunft vom 07.08.2017 verwiesen. Aufgrund der zum B-Plan vorgelegten Baugrunduntersuchung wurde die Fläche wieder ins Prüfverzeichnis P1 eingestellt. Diese bedeutet eine behördeninterne Flächenkennzeichnung, die sicherstellen soll, dass im Zusammenhang mit einer Bauanzeige eine Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde erfolgt. Ich weise auf meine Stellungnahme von 25.05.2018 und die im vorgelegten Entwurf nach wie vor ungeklärte Bewertung der vorhandenen Auffüllungen hin: 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 „Gemisch“ mit Bodenanteilen umzugehen ist und welche Auswirkungen diese Sachlage für die Bauleitplanung hat, ist durch Sachverhaltsvermittlung und gutachterliche Bewertungen zu klären.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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 Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind“. Der Hinweis zur Meldepflicht wird nicht 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.
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Untere Wasserbehörde, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 24.10.2018 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-	Die Stellungnahme entspricht im Wesentlichen der im Rahmen der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen. Da Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Entwurfes des Bebauungsplanes zulässig

Plans 17. In dem offenen Verlauf kommt es bereits ohne weitere Einleitungen regelmäßig zu Überflutungen. Eine weitere Einleitung ist an dieser Stelle nicht möglich. Es wird empfohlen eine zentrale Versickerungsmöglichkeit vor Ort zu prüfen. Dafür ist die Versickerungsfähigkeit großräumiger zu erkunden. Für die geplante Versickerungsmulde im Gebiet MD1 liegt keine Bodenuntersuchung vor. 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 können die Kosten für einen Regenkanal entfallen. Es wird die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes erforderlich. Die Erschließung ist nicht gesichert.	sind, wird nur auf die beiden hinzugefügten Sätze eingegangen. 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. Es wird damit dem Hinweis der Wasserbehörde in ihrer ersten Stellungnahme vom 25.05.2018 gefolgt, mit dem eine Ableitung des Regenwassers nach Westen empfohlen wird. Die erforderliche Dimensionierung ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen. Die Erschließung ist gesichert, weil eine durchführbare Möglichkeit der Oberflächenentwässerung aufgezeigt wurde. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
---	---

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 24.10.2018

Grundwasser

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 Geschiebelehm 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.

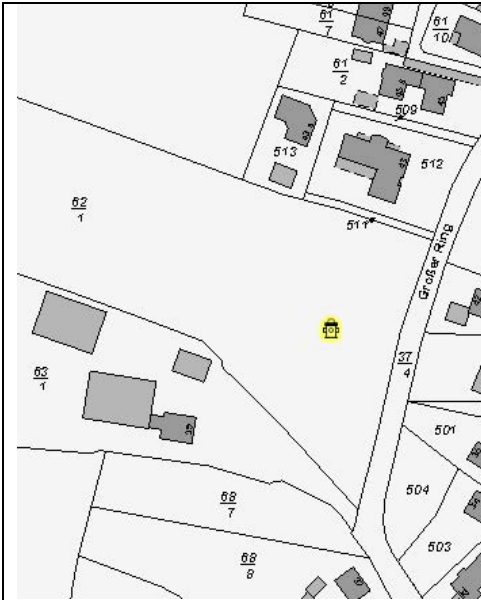
Insofern ist zum jetzigen Planungsstand die Entwässerung nicht gesichert. Erst nach Durchführung möglichst grundstücksbezogener Voruntersuchung der Versickerungsfähigkeit kann ein wasserwirtschaftliches Entwässerungskonzept aufgestellt werden.

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.

Die Stellungnahme ist identisch mit der im Rahmen der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen (vom 25.05.2018). Stellungnahmen sind nur zu den geänderten Teilen des Entwurfes des Bebauungsplanes zulässig. Dazu enthält diese Stellungnahme keinen Hinweis.

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

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



Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Untere Naturschutzbehörde,
Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 24.10.2018

**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, die bereits in meiner Stellungnahme vom 15.05.2018 dargestellt wurden.

Die Gemeinde hat es bisher versäumt diese zu berücksichtigen.
Zum gewählten Planverfahren gebe ich folgendes zu Bedenken:

Das von der Gemeinde gewählte Verfahren der B-Planaufstellung nach §

Diese Stellungnahme ist weitgehend identisch mit der im Rahmen der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen. Auf die dazu im Anschreiben für die erneute Beteiligung gegebenen Hinweise wurde nicht eingegangen., sondern lediglich die bereits mitgeteilten Bedenken wiederholt. Stellungnahmen sind nur zu den geänderten Teilen des Entwurfes des Bebauungsplanes zulässig. Dazu enthält diese Stellungnahme keinen Hinweis.

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. Durch den B-Plan werden erhebliche Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, für die entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Der westliche Bereich des Geltungsbereichs liegt im regionalen Grünzug gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I. 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. Ich weise darüber hinaus auf folgendes hin: 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 reichen nicht erforderlich. An den Außengrenzen sollten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 festgesetzt werden. 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	Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
--	---

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

Fundamente, Gerüststellung, etc.) liegt dann im Wurzel- und Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume. 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.	
Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	
keine Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen	
Innenministerium Schleswig-Holstein	
Abteilung Städtebau und Ortsplanung, Stellungnahme vom 15.11.2018 nach der Begründung soll der Geltungsbereich als MD überplant werden, um sowohl den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb in seinem Bestand zu sichern und diesem eine angemessenen Erweiterung zu ermöglichen, als zur Schaffung von zusätzlichen Wohnflächen und zur städtebaulichen Nachverdichtung. Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB nehme ich zu dem oben genannten Bauleitverfahren wie folgt Stellung: 1. Die Sicherung eines landwirtschaftlichen Betriebes auf einer landwirtschaftlichen Fläche ist keine Überplanung mit einem Bebauungsplan erforderlich. Landwirtschaftliche Betriebe sind gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert zulässig. Ein Planerfordernis ist insoweit nicht ersichtlich.	Zu 1.: Die bauplanungsrechtliche Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebes ist eines der Planungsziele, aber nicht das einzige. Allein dafür gäbe es kein Planerfordernis, es kommen aber noch weitere hinzu (siehe Kap. 2 der Begründung).

2. In den textlichen Festsetzungen wird unter 2.1.3 festgesetzt, dass innerhalb des MD3 nur die Wirtschaftsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs (Bestand) und nach Aufgabe der betrieblichen Tätigkeit eine Nachnutzung des Gebäudebestands nur nach § 35 Abs. 4 BauGB zulässig ist.

Diese Festsetzung ist in der getroffenen Form nicht zulässig. Nach dem Urteil des BVerwG vom 23. April 2009 — 4 CN 5.07 — muss sich in dem Geltungsbereich eines Dorfgebietes ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb befinden oder realistischer Weise ansiedeln (können). Nach der oben genannten Festsetzung würde diese Voraussetzung nach Aufgabe des Betriebs wegfallen und die Festsetzung als Dorfgebiet wäre unzulässig. Weiterhin kann in einem Bebauungsplan nur festgesetzt werden, was in § 9 BauGB abschließend geregelt wird.

Die getroffene Festsetzung ist nicht über § 9 BauGB gedeckt. Eine Reduktion der zulässigen Nutzungen eines Dorfgebietes auf die Um- und Nachnutzungsoptionen des § 35 Abs. 4 BauGB ist nicht möglich.

Zu 2.: Das in der Stellungnahme erwähnte Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes bestätigt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 und die Einbeziehung des landwirtschaftlichen Betriebes in den Plangeltungsbereich: "Aus der vorgefundenen Nutzung in der dörflichen Umgebung des Plangebiets lässt sich diese allgemeine Zweckbestimmung eines Dorfgebietes nicht ableiten, auch nicht im Wege einer vom Oberverwaltungsgericht* für möglich gehaltenen Gliederung des überplanten Gebiets im Verhältnis zu seiner landwirtschaftlich geprägten Umgebung." Das bedeutet, dass ein Dorfgebiet zum Schutz des landwirtschaftlichen Betriebes vor der heranrückenden Wohnbebauung nicht neben dem Betrieb ausgewiesen werden kann, der Betrieb muss sich im Plangeltungsbereich befinden. Das ist vorliegend der Fall.

*Anmerkung: das war die Vorinstanz.

Für Dorfgebiete ist es allgemein üblich, dass die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Dorfgebietes entfallen, wenn der landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben wird. Ob aus der Betriebsaufgabe das Erfordernis der Änderung des Bebauungsplanes folgt, kann erst dann beurteilt werden, wenn die konkrete Entwicklung des Gebietes bekannt ist. Das kann aber nicht bedeuten, dass die Ausweisung eines Dorfgebietes nicht möglich ist, weil nach Aufgabe des Betriebes die Voraussetzungen nicht mehr gegeben sind. Die zitierte Festsetzung bedeutet auch nicht, dass der Betrieb aufgegeben werden muss, sie regelt die rechtlichen Grundlagen einer Nachnutzung für den Fall, dass der Betrieb (irgendwann) aufgegeben wird: "Im Falle der Aufgabe dieser betrieblichen Tätigkeit ...".

3. Gem. § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. In dem Geltungsbereich des oben genannten B-Plans werden ausschließlich Außenbereichsflächen überplant. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist hier nicht zulässig. Ggf. kann das Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Die Begründung ist entsprechend zu berichtigen.	§ 13a BauGB ist hier anwendbar, weil sich der größte Teil des Plangebietes innerhalb des baulichen Siedlungszusammenhanges der Gemeinde Heist befindet. Lediglich der westliche Teil, der nicht als im Siedlungszusammenhang befindlich einzustufen ist, bedarf einer gesonderten Ausweisung. Mit dem Kreis Pinneberg wurde daher abgestimmt, für diesen Teil nur das zuzulassen, was für den Betrieb auch im Außenbereich zulässig wäre. Im Plangeltungsbereich verbleiben soll dieser Teil, um den Betrieb vor der heranrückenden Wohnbebauung zu schützen, was – wie im o.g. Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes bestätigt – nur über die Einbeziehung in den Plangeltungsbereich möglich ist. Durch die Beschränkung der baulichen Entwicklung in diesem Teilbereich auf das, was auch im Außenbereich zulässig wäre, erfolgt aber keine Siedlungsentwicklung in den Außenbereich, so dass § 13b BauGB nicht einschlägig ist.
4. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf hierbei nicht beeinträchtigt werden. Der Begründung des Bebauungsplans sollte ein Abdruck der Berichtigung mit den - vielfach inhaltlich abstrakteren - Plandarstellungen beigelegt werden. Der Flächennutzungsplan, dessen entgegengesetzte Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet werden, ist sodann im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Gesetzeswortlaut enthält keine zeitlichen Vorgaben; die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die durchzuführende Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist in Kap. 1.4 der Begründung enthalten.

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

Berichtigung sollte jedoch unverzüglich vorgenommen werden, weil sie andernfalls ihren Zweck verfehlte. Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Für das Durchführen der Berichtigung empfiehlt es sich - in der Bekanntmachung des Bebauungsplans auf die umgehende Berichtigung des FNPs hinzuweisen, - eine umgehende Berichtigung durchzuführen, um einen rechtlich aktuellen aussagefähigen Planstand gewährleisten zu können, - der Berichtigung die nächstfolgende Nummer aus der Reihenfolge der FNP - Änderungen (z.B. 5. Änderung des FNP durch Berichtigung) zu geben. Bitte informieren Sie mich über den Fortgang des Verfahrens.	Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
--	---

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Heist:

Wedel, den 07. November 2018
Geändert: 19. November 2018

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