

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Gemeinde Heist, Bebauungsplan Nr. 19, 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 10.10.2018		
Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg für den Sielverband Hetlingen , Hauptstraße 23a, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 09.10.2018		
Telefonica Gernay GmbH & Co.OHG , Überseering 33a, 22297 Hamburg, Stellungnahme vom 10.10.2018		
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR , Postfach 1269, 24011 Kiel, Stellungnahme vom 11.10.2018		
Handwerkskammer Lübeck , Breite Straße 10/12, 23552 Lübeck, Stellungnahme vom 25.10.2018		
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein , Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg, Stellungnahme vom 24.10.2018		
azv Südholstein , Postfach 1164, 25487 Holm, Stellungnahme vom 24.10.2018		
Ericsson GmbH , Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, Stellungnahme vom 30.10.2018		
Kreis Pinneberg, FD Umwelt – Unter Wasserbehörde , Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 06.11.2018		

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

IHK zu Kiel , Postfach 549, 25305 Elmshorn, Stellungnahme vom 19.02.2018 – eingegangen am 07.11.2018		
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Untere Forstbehörde , Memellandstraße 15, 24537 Neumünster, Stellungnahme vom 05.11.2018		
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Technischer Umweltschutz , Postfach 1917, 25509 Itzehoe, Stellungnahme vom 08.11.2018		
Nachbarkommunen		
Gemeinde Holm , Stellungnahme vom 11.10.2018		
Gemeinde Appen , Stellungnahme vom 08.10.2018		
Gemeinde Haseldorf , Stellungnahme vom 20.10.2018		
Gemeinde Haselau , Stellungnahme vom 19.10.2018		

Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Deutsche Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck, Stellungnahme vom 10.10.2018 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

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: 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 Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass sich im Bereich der Wedeler Chaussee (8431) Kabel befinden, die während der geplanten Straßenverbreiterung umverlegt werden müssen.	
--	--

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, LKA, Abt 3, Dez.33 (Kampfmittelräumdienst), SG331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, Stellungnahme vom 18.10.2018 in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gern. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Kreis Pinneberg, FD Planen und Bauen, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 05.11.2018 1) Ich weise darauf hin, dass unter Ziffer 2.1 der textlichen Festsetzung ein offensichtlicher Fehler aufgetreten ist. Die Plandarstellungen weisen das Gebiet als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO aus, die textliche Festsetzung bezieht sich allerdings auf ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO. Ich empfehle die textliche Festsetzung Ziffer 2.1 an die Plandarstellung anzupassen.	Zu 1): Der Hinweis wird berücksichtigt. § 6 wird ergänzt. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung, da es in der Begründung richtig ausgeführt ist.

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

2) Weiterhin empfehle ich die Plandarstellung bezüglich der Angabe zum Höhenbezugspunkt zu ändern. Die Art der Darstellung ist unbestimmt bzw. missverständlich, da in den Plandarstellungen der Höhenbezugspunkt mit einem negativen Vorzeichen versehen ist (-9,94mNN), die textliche Festsetzung Ziffer 1.1 den Bezugspunkt aber bei 9,94mNN. Ich empfehle die Höhenangabe in Normalhöhennull (NHN) eindeutig zu bestimmen. 3) Das Flurstück 109/31 (Gemarkung Heist, Flur 3) ist durch eine Wegebaulast (Baulastenblattnr. 88) belastet. Auf diese Baulast und die damit verbundenen Pflichten weise ich hin. 4) Es wird darauf hingewiesen, dass die Anzahl der notwendigen Stellplätze sowie die Lage und Abmaße der Stellplatzanlage im Zusammenhang mit dieser Beteiligung nicht geprüft wurden. Bei der endgültigen Ausgestaltung der Stellplatzanlage sind die Bestimmungen des § 50 LBO-SH und Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung - GarVO) zu beachten und einzuhalten. 5) Aufgrund des großen Abstandes der rückwärtigen überbaubaren Grundstücksflächen von der öffentlichen Erschließungsstraße, ist davon auszugehen, dass im Zusammenhang mit der späteren Bebauung die Herstellung und Sicherung von Flächen für die Feuerwehr gemäß der DIN 14090 und in Anlehnung an die Musterrichtlinien über Flächen für die Feuerwehr (2007) erforderlich werden (vgl. §§ 4 und 5 LBO-SH). Ich empfehle hierfür hinreichend Raum vorzuhalten um den Bedarf an Flächen für die Feuerwehr (z.B. Radien und Aufstellflächen) auskömmlich zu berücksichtigen. 6) Auf den Konflikt in der Darstellung zwischen den Flächen der Zweckbestimmung MI und den grünordnerischen Festsetzungen (Baumbestand) weise ich hin. Sollen die Flächen im Bereich der Bestandsbäume durch Nebenanlage überbaut werden können? Wie verhält es sich bei den	Zu 2): Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Das Vorzeichen in der Planzeichnung entfällt. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Angabe erfolgt in m NHN. Die Höhenzahl ändert sich dadurch nicht. Zu 3): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde in der Planzeichnung bereits dargestellt und in der Begründung thematisiert. Zu 4): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 5): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 6): Die Bäume stehen unmittelbar an der Böschung zum Friedhof und nicht im Plangeltungsbereich. Aus dem Grund sind sie auch nicht als zu erhalten dargestellt. Die Kronendurchmesser wurden nicht eingemessen, sondern großzügig geschätzt. Aus
--	---

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Bestandsbäumen die im Bereich MI2 auf die überbaubare Fläche für Hauptanlagen hineinragen? Darf an dieser Stelle gebaut werden oder ist der Baum zu erhalten und der Kronenbereich von Bebauung freizuhalten? 7) Wo liegen die überbaubaren Grundstücksflächen bzw. Baugrenzen? Die Planzeichnung ist zu unbestimmt. Ich empfehle die überbaubaren Grundstücksflächen durch Maßangaben genauer zu definieren. 8) Die Festsetzungen der Ziffer 5.1 zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln beziehen sich sowohl in der textlichen Festsetzung als auch in der zugehörigen Tabelle auf die Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B31. In der „Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel“ werden allerdings lediglich Maßketten ab der Flurstücksgrenze zwischen dem Flurstück der öffentlichen Erschließungsstraße (Flurstück 203/1) und dem Flurstück 109/31 angegeben. Auch nach dem Abgleich der Maßangaben in der Tabelle und der Darstellung konnte ich den geschossweisen Abstand zwischen der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B31 und der östlichen geschossweisen Begrenzung des Lärmpegelbereichs nicht eindeutig bestimmen. Wie groß ist der Abstand zwischen der Straßenmittelachse der Wedeler Chaussee/B31 und der Flurstücksgrenze zwischen dem Flurstück der öffentlichen Erschließungsstraße (Flurstück 203/1) und dem Flurstück 109/31? Wie tief ist die Fläche für organisatorische Lärmschutzmaßnahmen ab der Flurstücksgrenze der öffentlichen Erschließungsstraße?	diesem Grund sind die im Plan dargestellten Kronendurchmesser für die Bemessung der Baugrenze nicht geeignet. Die Baugrenze wurde in einem Abstand von 5 m zur Flurstücksgrenze vorgesehen, was einen ausreichenden Schutz für die Bäume darstellt. Zu 7): Die Baugrenzen sind vermaßt. Um Zweifel vollends auszuschließen, wird die nordöstliche und nordwestliche Ecke des Baufeldes im MI 1 zusätzlich vermaßt. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung. Zu 8): Da sich die Straßenmittelachse nach Durchführung der Baumaßnahmen ändern wird, wurden die Maße der maßgeblichen Außenlärmpegel an der vorhandenen Flurstücksgrenze dargestellt. Es ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus lediglich redaktionelle Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes, die keine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfordern.
--	---

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Kreis Pinneberg, FD Umwelt – Unter Bodenschutzbehörde, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 06.11.2018

Die Gemeinde Heist hat den B-Plan Nr. 19 „Neues Amtshaus“ im Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 4-2. Es ist ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB.



Aufgrund der Auswertung der vorliegenden orientierenden Untersuchung (OU) werden in Hinblick auf eine Gefahrenerforschung keine Forderungen durch die untere Bodenschutzbehörde gestellt.

Nach der Begründung ist eine Tiefgarage unter dem neuen Amtshaus

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

geplant. Die untere Bodenschutzbehörde empfiehlt die Erdbauarbeiten unter den in der OU benannten Empfehlungen gutachterlich begleiten zu lassen. Ein Wiedereinbau des gewonnenen Sandes aus der TG des MI1 in der MI2 könnte den Abstand zum Grundwasser ohne erheblichen Aufwand erhöhen helfen. Im übrigen ist zu beachten: Ergeben sich bei Grundwasserhaltungen, Sondierungen 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 Gefahrermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Kreis Pinneberg, FD Umwelt – Unter Wasserbehörde - Grundwasser, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 06.11.2018 Die im Januar / Februar 2018 sondierten bzw. gemessenen Grundwasserstände repräsentieren ein mittleres Niveau. Zur Festlegung des für eine Versickerung zugrunde zu legenden "mittleren höchsten Grundwasserstands" müssen sie um einen Betrag von ca. 50 cm erhöht werden. Insofern ist noch unklar wo und wie die angesprochenen Muldenversickerungen realisierbar sind. Ferner kann eine Reduzierung des erforderlichen Mindestabstands zum Bezugswasserstand nicht in Aussicht gestellt werden. Daher ist für eine gesicherte Entwässerung des B-Plans ein realisierbares Entwässerungskonzept Voraussetzung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb der Teilfläche MI1 ist eine Muldenversickerung aufgrund der Höhenverhältnisse möglich. Innerhalb der Teilfläche MI2 ist die Anlage von Versickerungsmulden nur durch eine Geländeauffüllung möglich. Dies wurde in der Begründung zum Bebauungsplan auch so beschrieben. Ein realisierbares Entwässerungskonzept für die Teilflächen MI1 und MI2 wird im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung erstellt. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

Kreis Pinneberg, FD Umwelt – Unter Naturschutzbehörde, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 06.11.2018 Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen Bedenken, insbesondere aufgrund des erheblichen Gehölzverlustes. Ich weise auf folgendes hin: Im westlichen Bereich des Geltungsbereichs, sollen im Bereich der Teilfläche MI 1 fünf Bäume zu Abschirmung gegenüber dem Friedhof angepflanzt werden. Im Bereich der Teilfläche MI 2 besteht bereits eine Baumreihe an der Grenze zum Friedhof. Hier wurde das Baufenster so dicht an den vorhandenen Baumbestand gelegt, dass ein dauerhafter Erhalt der Bäume nicht gesichert ist. Die Bäume stehen direkt an der Flurstücks Grenze auf benachbarten Grund. Das Baufenster liegt zum Teil mehr als 2 m im Bereich der Kronentraufe. Bei einer Verwirklichung der Planung kommt es zu erheblichen Eingriffen in die Wurzelbereiche der betroffenen Bäume. Um die Bäume dauerhaft Erhalten zu können ist das Baufenster im Norden zu reduzieren (mind. 10 m Abstand zur Grundstücksgrenze). Auch an der östlichen Grenze reicht das Baufenster in den Kronentraufbereich einer Baumgruppe auf nachbarlichen Grund. Hier ist ebenfalls ein Abrücken des Baufensers aus dem Kronentrauf- bzw. Wurzelbereich der Bäume erforderlich. Da eine GRZ von 0,4 für den Bereich des Teilgebietes MI 2 festgesetzt wurde, kann die geplante Bebauungsdichte auch bei ausreichendem Abstand zu den Bäumen verwirklicht werden.	Von einem erheblichen Gehölzverlust ist nicht auszugehen, weil kein erheblicher Gehölzbestand vorhanden ist. Die Bäume stehen unmittelbar an der Böschung zum Friedhof und nicht im Plangeltungsbereich. Aus dem Grund sind sie auch nicht als zu erhalten dargestellt. Die Kronendurchmesser wurden nicht eingemessen, sondern großzügig geschätzt. Aus diesem Grund sind die im Plan dargestellten Kronendurchmesser für die Bemessung der Baugrenze nicht geeignet. Die Baugrenze wurde in einem Abstand von 5 m zur Flurstücksgrenze vorgesehen, was einen ausreichenden Schutz für die Bäume darstellt. Für die Bäume gilt das oben ausgeführte ebenfalls.
---	--

Für die neu zu pflanzenden Straßenbäume sollte eine Qualitätsangabe festgesetzt werden. Um eine raumwirksame Pflanzung zu erreichen ist aus meiner Sicht die Pflanzung von Laubbäumen, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm erforderlich.

Die sich im südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs befindliche Gehölzgruppe ist Ortsbildprägend und schirmt die südlich angrenzende Wohnbebauung sowohl zur Gewerbefläche als auch zur vielbefahrenen Bundesstraße ab.
Die Rodung dieser Gehölzgruppe, zugunsten von Stellplätzen sollte nicht erfolgen.

Die zur Versickerung des Niederschlagswassers geplanten Versickerungsmulden müssen so geplant werden, dass keine Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich der Bestandsbäume (auf nachbarlichen Grund) erfolgen.

Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.

Eine Festsetzung der Pflanzqualität ist nicht zwingend erforderlich. Die Vorgabe einer Pflanzliste wird als ausreichend erachtet. Die Pflanzqualität sollte in erster Linie an den geplanten Standort angepasst sein. Zur Klarstellung werden folgende Hinweise zur Pflanzqualität der Straßenbäume als Empfehlung in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen:

"Die Bäume sind mit Arten mit mindestens 16-18 cm Umfang (gemessen in 1 m Höhe) mit extra hohem Kronenansatz, gesichert mit Dreiböcken aus der nachfolgenden Liste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:"

Zur Klarstellung werden folgende Hinweise zur Pflanzqualität der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Empfehlung in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen:

"Zur Pflanzung werden heimische Laubbäume als Heister mit Ballen Sol. 3 x v. B = 60/100, H = 250 / 300 und Sträucher H = 60 – 100 aus der vorstehenden Liste vorgeschlagen. "

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung kann bestimmt werden, ob einzelne Bäume erhalten werden können. Die Zufahrt zu dem Grundstück mit der Flurstücknummer 109/37 wird aber auch gesichert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen.

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Die im Teilbereich MI 1 geplante Stellplatzanlage mit 29 Stellplätzen im „Innenhof“ sollte durch Baumpflanzungen eingegrünt werden. Je vier Stellplätze ist eine Baumpflanzung (kleinkroniger Laubbaum, durchwurzelbarer Pflanzraum von mind. 12 qm) vorzusehen. Entgegen der Darstellung in der Begründung zum B-Plan (Seite 29), bedürfen Fällungen innerhalb der gesetzlichen Schutzfrist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG immer einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde. Eine fachkundige Überprüfung, ob Brutvögel oder Fledermäuse evtl. beeinträchtigt werden könnten, ist nicht ausreichend.	Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Unter der Stellplatzanlage im "Innenhof" befindet sich die geplante Tiefgarage. Baumpflanzungen oberhalb der Tiefgarage wären nur durch aufwendige bauliche Maßnahmen möglich. Eine Bepflanzung mit Sträuchern kann jedoch erfolgen und ist im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Fristen sind bereits gesetzlich geregelt. Einer Regelung im Rahmen des Bebauungsplanes bedarf es daher nicht. Es ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus lediglich redaktionelle Änderungen an der Begründung zum Bebauungsplan, die keine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfordern.
Kreis Pinneberg, FD Umwelt – Gesundheitlicher Umweltschutz, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 06.11.2018 Anregungen zu den Festsetzungen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren – Schallschutzmaßnahmen In der schalltechnischen Untersuchung des Büros BLB mit der Auftragsnummer P034BLB17 v. 27.08.2018 Kapitel 6.2 wird eine Lärmschutzwand am südlichen Rand des B-Plans empfohlen, um das südlich angrenzende Wohnhaus vor Lärm verursacht durch die Nutzung der Rampe zu schützen. Diese Lärmschutzwand sollte aus meiner Sicht in die zeichnerische Darstellung übernommen werden.	Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Siehe Kapitel 8.2 der Begründung: <i>" Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die von der ursprünglich an der südlichen Plangebietsgrenze vorgesehenen Rampe zur Tiefgarage ausgehenden Emissionen die zulässigen Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (südlich angrenzenden Wohnbebauung) überschreiten.</i> <i>Die Lage der Tiefgaragenzufahrt wurde aufgrund dieser Ergebnisse überprüft und verändert. Sie ist nunmehr innerhalb</i>

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

	<i>der Teilfläche MI1 zwischen zwei Stellplatzanlagen vorgesehen. Die von der Tiefgaragenzufahrt ausgehenden Immissionen wirken sich somit aufgrund der abschirmenden Wirkung des Gebäudekörpers nicht mehr auf die südlich angrenzenden Wohngrundstücke aus. Eine Beeinträchtigung kann damit ausgeschlossen werden."</i> Die empfohlene Lärmschutzwand ist daher nicht erforderlich und wurde aus dem Grund nicht festgesetzt. Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Schleswig-Holstein Netz AG, Reuterstraße 42, 25436 Uetersen, Stellungnahme vom 01.11.2018 von unserer Seite bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Heist. Vorsorglich möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes Versorgungsleitungen befinden und vor Beginn von Tiefbauarbeiten ein aktuelles Bestandsplanwerk durch die ausführende Firma angefordert wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Postfach 2031, 25510 Itzehoe, Stellungnahme vom 27.11.2018 mit Schreiben vom 05.10.2018 legen Sie mir die oben genannte Bauleitplanung der Gemeinde Heist vor und erbitten hierzu meine Stellungnahme.	

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Seitens der Gemeinde Heist sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Mischgebietes (Errichtung des neuen Amtsgebäudes des Amtes Geest und Marsch Südholstein, gewerbliche Einrichtungen und Mehrfamilienhäuser) geschaffen werden. Das ausgewiesene Plangebiet liegt östlich der Bundesstraße 431 (Wedeler Chaussee) innerhalb einer nach § 5 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die verkehrliche Erschließung soll über die Bundesstraße 431 (Wedeler Chaussee) erfolgen. In diesem Zusammenhang wurden für die Anbindung des Plangebietes 3 Varianten untersucht. Wobei die favorisierte Variante C gemäß dem "Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen" (HBS) die Qualitätsstufe „D“ erreicht. Der Knotenpunkt ist somit gemäß „HBS“ ausreichend leistungsfähig. Gegen den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht so lange Bedenken, bis folgende Punkte berücksichtigt werden: 01. Alle Veränderungen an der Bundesstraße 431 (Wedeler Chaussee) sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe abzustimmen. 02. Die verkehrliche Erschließung des ausgewiesenen Plangebietes hat über eine neu herzustellende Zufahrt zur Bundesstraße 431 (Wedeler Chaussee) zu erfolgen. Die geplante Zufahrt zum Rathaus ist um einige Meter nach Norden zu verlegen, um einen harmonisierenden Übergang in nördliche Richtung der Bundesstraße 431 zu erhalten. Die Aufweitung ist entsprechend nach Norden zu erweitern.	Zu 1 bis 4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung erfolgt eine enge Abstimmung zwischen dem Erschließungsplaner und dem LBV-SH.
--	--

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

03. Für die Umbaumaßnahmen im Zuge der Bundesstraße 431 (Wedeler Chaussee) für die Herstellung der Zufahrt zum Plangebiet ist ein RE-Entwurf aufzustellen und der Niederlassung Itzehoe in dreifacher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Schleppkurvennachweise, sowie Sichtdreiecke sind in der Entwurfsunterlage darzustellen. Entsprechende Radien sind darzustellen und gem. den anerkannten Regelwerken anzuwenden. Für die Prüfung des Straßenbauentwurfes bitte ich einen Zeitraum von mindestens 3 Monaten zu berücksichtigen. Die Dreimonatsfrist gilt unter der Voraussetzung, dass alle erforderlichen öffentlich rechtlichen Festsetzungen (dazu gehören auch die freizuhaltenden Sichtflächen) im Bebauungsplan enthalten sind. Bevor Bauarbeiten an den Knotenpunkten durchgeführt werden, muss eine Baudurchführungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe geschlossen worden. Sein. 04. Sofern ein Linksabbiegestreifen/Aufstellbereich in der Bundesstraße erforderlich wird, ist von der Gemeinde für die Änderung der Bundesstraße 431 ebenfalls ein detaillierter Entwurf aufzustellen und der Niederlassung Itzehoe in dreifacher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. 05. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen gehe ich davon aus, dass die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 431 (Wedel er Chaussee) berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Bundesstraße nicht gefordert werden.	Zu 5. Die Verkehrsmengen auf der B431 wurden im Rahmen des Lärmgutachtens berücksichtigt.
---	--

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

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.	
Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg für den Sielverband Moorrege, Hauptstraße 23a, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 08.11.2018 Der Sielverband Moorrege erhebt gegen die vorgelegte Planung grundsätzlich keine Bedenken. Wir bitten jedoch im weiteren Verfahren um weitergehende Berechnungen bezüglich der geplanten Versickerungsmulden. Des Weiteren bitten wir um die Angabe der bei der Berechnung zugrunde gelegten befestigten Flächen sowie das dafür angenommene Regenereignis.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.
Naturschutzverbände	
BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendamm 16, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 18.10.2018 der <i>BUND</i> bedankt sich für die Übersendung des Antrages und nimmt wie folgt Stellung: Es fehlt die Thematisierung der Aussagen aus dem Landschaftsplan (Änderungsbeschluss 14.12.2009) der Gemeinde Heist.	Das Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes der Gemeinde Heist trifft keine Aussagen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19. Der Änderungsbeschluss vom 14.12.2009 betrifft nicht den Geltungsbereich des

§ 2 Abs. 1+2 BBodSchG besagt, dass der Boden unter anderem natürliche Funktionen zum Erhalt von Lebensgrundlagen erfüllt. Es fehlt ein Bodenmanagement, bzw. Aussagen zum Schutz und dem schonenden Umgang mit dem Boden. Festsetzungen 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - um Qualität pflanzen zu können, sollte eine Definition der Ware erfolgen: Baumschulware 3 x v, mind. 18 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe	Bebauungsplanes Nr. 19. Das Bodenmanagement ist Teil der Erschließungsplanung. Im Bebauungsplan kann es nicht geleistet werden, da Bodenaushub und -eintrag noch nicht hinreichend konkret feststehen. Die Begriffsbestimmungen des BBodSchGes sind als bestehende gesetzliche Grundlagen nicht in den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes zu übernehmen. Eine Festsetzung der Pflanzqualität ist nicht zwingend erforderlich. Die Vorgabe einer Pflanzliste wird als ausreichend erachtet. Die Pflanzqualität sollte in erster Linie an den geplanten Standort angepasst sein. Zur Klarstellung werden folgende Hinweise zur Pflanzqualität der Straßenbäume als Empfehlung in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen: <i>"Die Bäume sind mit Arten mit mindestens 16-18 cm Umfang (gemessen in 1 m Höhe) mit extra hohem Kronenansatz, gesichert mit Dreiböcken aus der nachfolgenden Liste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten."</i> Zur Klarstellung werden folgende Hinweise zur Pflanzqualität der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Empfehlung in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen: <i>"Zur Pflanzung werden heimische Laubbäume als Heister mit Ballen Sol. 3 x v. B = 60/100, H = 250 / 300 und Sträucher H = 60 – 100 aus der vorstehenden Liste vorgeschlagen. "</i>
--	---

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

- es kommt immer wieder vor, dass bei dem Fehlen einer entsprechenden Festsetzung abgängige Bäume nicht ersetzt werden, daher empfehlen wir folgende Festsetzung bei Abgang der zum Erhalt festgeschriebenen Bäume: - Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 100 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Der 1. Ersatzbaum muss an gleicher Stelle des abgängigen Baumes gepflanzt werden. Die weiteren Bäume sind an geeigneter Stelle im Plangebiet zu pflanzen. Hinweis: Beleuchtung Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und der Energieeinsparung sollten für die Straßenbeleuchtung LED Lampen (3000K oder 6000K)1 oder zumindest Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST) bevorzugt werden. Sie sollten staubdicht und zu den Grünflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls	Die textliche Festsetzung Nr. 4.1 besagt: "Die Bindungen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern laut nachfolgender Artenliste zu bepflanzen <u>und dauerhaft zu erhalten</u>" Diese Festsetzung wird als ausreichend angesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Hinweis: Natriumdampfhochdrucklampen entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Inzwischen werden zur Energieeinsparung LED-Lampen mit insektenschonender Lichtspektrum verwendet.
Nachbarkommunen	
Gemeinde Moorrege, Stellungnahme vom 08.11.2018 Der Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt eine Aufweitung der Bundesstraße samt Verschenkung der Fahrbahn. Zudem ist die Schaffung von Abbiegespuren geplant. Ich gehe davon aus, dass die ohnehin stark frequentierte Bundesstraße durch diese zusätzliche Entschleunigung des Verkehrs und durch die Schaffung einer weiteren gut genutzten Zufahrt weiter belastet wird. Insbesondere wird die neue Einmündung zu der Zunahme des Rückstaus auf der B 431 auf Moorreger Gebiet führen.	Die Leistungsfähigkeit dieses Knotenpunktes – Zufahrt zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 von der B 431 – wurde in dem Verkehrsgutachten des Büros VTT geprüft. Die geplanten Linksabbiegespur und weitere organisatorische Maßnahmen wurden für die Feststellung der Funktionsfähigkeit als notwendig zugrundegelegt (siehe Kap. 4.1.6 der Begründung). Die Aufstellungslänge der Abbiegespur ist so bemessen, dass

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Ich bin verwundert über die vorgesehene maximale Gebäudehöhe innerhalb des Gebietes MI 1. Die maximale Gebäudehöhe ist mit 16,5 m sehr hoch. Aus meiner Sicht ist ein derartiger Höhenunterschied zu der umliegenden vorwiegend eingeschossigen Wohnbebauung nicht darstellbar. Der vorgegebene städtebauliche Rahmen wird durch eine derartige Festsetzung deutlich überschritten. Dieser städtebauliche Konflikt kann meiner Meinung nach nicht durch einen Bebauungsplan überwunden werden.

Die vorgelegte Planung weist auf die Errichtung einer Tiefgarage hin. Bei der Vornutzung des Geländes durch einen Gartenbaubetrieb ist davon auszugehen, dass der Boden Vorbelastungen aufweist. Aus diesem Grunde sollte jedweder Eingriff in den Boden so gering wie möglich gehalten werden. Die Errichtung einer Tiefgarage erscheint mir daher schwierig.

Nördlich an den vorgeschlagenen Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 grenzt die Friedhofsfläche der Gemeinde Heist an. Für einen Friedhof ist grundsätzlich ein erhöhtes Ruhebedürfnis gegeben. Aufgrund der Lage an der Bundesstraße ist dieses bereits beeinträchtigt. Hinzu kommt durch die vorliegende Planung jedoch einer Reduzierung des Ehrenhaines und Puffers zum Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 19.

Der vorgeschlagene Grünpuffer samt Anpflanzung von fünf Bäumen reicht als Puffer augenscheinlich nicht aus.

nach den im Verkehrsgutachten enthaltenen Berechnungen kein Rückstau auf der B 431 entstehen wird.

In Kap. 4.2.3 der Begründung ist dargelegt, dass diese Gebäudehöhe als städtebaulich zulässig eingestuft wird, da sich die bebaubare Fläche nördlich der bestehenden Wohnbebauung befindet und durch die festgesetzte Baugrenze ein ausreichender Abstand zur Flurstücksgrenze eingehalten wird. Eine höhere Bebauung als in der Umgebung entspricht darüber hinaus dem in § 1a Abs. 2 BauGB formulierten Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden einschließlich des Ziels der Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen. Eine niedrigere Bebauung hätte eine größere Flächeninanspruchnahme zur Folge. Das entspricht an dieser Stelle nicht den Vorstellungen der Gemeinde Heist, in deren Planungshoheit die Festlegung der Gebäudehöhe fällt.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde eine orientierende Erkundung einer Altlastenverdachtsfläche im Plangeltungsbereich durchgeführt. Der Altlastenverdacht hat sich nicht bestätigt, Boden- und Grundwasserbelastungen waren nicht nachweisbar – siehe Kap. 9 der Begründung.

Der Schutz des Friedhofes kann durch den geplanten Grünstreifen geleistet werden. Der eigentliche Friedhof liegt deutlich höher als die Plangebietsfläche, so dass Beeinträchtigungen schon deshalb kaum zu befürchten sind. Die Reduzierung des Ehrenhaines wurde innerhalb der Gemeinde Heist festgelegt.

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Aus den vorgenannten Gründen spreche ich mich für die Gemeinde Moorrege gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Heist in der vorliegenden Fassung aus.	Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Unterrichtung der Landesplanungsbehörde	
Es wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert.	

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Heist:

Wedel, den 21. November 2018
geändert am 28.11.2018

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