

Gemeinde Heidgraben, Aufstellung der 13. F-Planänderung Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Gemeinde Groß Nordende über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 25.04.2018
2. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 03.05.2018
3. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 03.05.2018
4. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 14.05.2018
5. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 14.05.2017
6. azv Südholstein, Schreiben vom 23.04.2018
7. Dataport, Digitalfunkauskunft, Hamburg, Schreiben vom 24.04.2018
8. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben 09.05.2018
9. IHK zu Kiel, Schreiben 18.05.2018
10. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Infra I 3, Schreiben vom 25.04.2018
11. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 08.05.2018
12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Infra I 3, Schreiben vom 25.04.2018
13. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 17.04.2018

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 20.04.2018

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und außerhalb des Bauleitplanverfahrens geprüft.</p>

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck – Schreiben vom 14.04.2018, 22.03.2018

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>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 nehme wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck – Schreiben vom 14.04.2018, 22.03.2018

Zusammenfassung der Äußerung

Im Falle 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,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mind. 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:

T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 23.04.2018

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken. Auf die im Textteil auf S. 31 aufgeführte Waldabstandsregelung wird verwiesen.</p> <p>Einer geringfügigen Unterschreitung des Waldabstandes im Einzelfall kann und werde ich nur zustimmen, wenn seitens des Kreisbrandschutzingenieurs eine unterdurchschnittliche Brandgefahr seitens des betreffenden Gebäudes attestiert wird.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird in die Begründung aufgenommen. Zudem wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes der gesetzlich vorgesehene Waldabstand (30 m) gekennzeichnet.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Kreis Pinneberg, Fachbereich Service, Recht und Bauen, Regionalplanung Europa, Schreiben vom 03.05.2018

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Gemeinde Heidgraben beabsichtigt eine zentral gelegene, ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche (Baumschule) für ihre künftige wohnbauliche Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten.</p> <p>Die ca. 5,5 ha große Gesamtfläche bietet Potential für rund 60 neue Bauplätze (WA). Im Süden des Gebietes sollen zielgruppenorientierte Wohnformen realisiert werden. Die Umsetzung des Gesamtkonzeptes wird nachfrageorientiert in 2 Teilbauabschnitten erfolgen.</p> <p>Die Gemeinde Heidgraben besitzt gem. Tz. 5.2 Regionalplan I 1998 eine planerische Wohnfunktion und damit die Möglichkeit einer wohnbaulichen Weiterentwicklung zur Reduzierung von Flächenengpässen in der unmittelbaren Stadtregion Uetersen/Tornesch. Die Fläche selbst liegt vollumfänglich innerhalb der Grenzen der Siedlungsachse. Restriktionen aus regionalplanerischer Sicht bestehen nicht.</p>	<p>Es handelt sich um das Begleitschreiben zur Landesplanungsanzeige.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Kreis Pinneberg, Fachbereich Service, Recht und Bauen, Regionalplanung Europa, Schreiben vom 03.05.2018**Zusammenfassung der Äußerung****Abwägungsvorschlag**

Quelle: WEBGIS Kreis Pinneberg 2018



Der Kreis Pinneberg hat daher keine grundsätzlichen Bedenken zu den vorgetragenen Planungszielen der Gemeinde Heidgraben. Angaben zu den Planentwürfen bitte ich den beiliegenden Unterlagen selbst zu entnehmen.

5. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 25.06.2018**Zusammenfassung der Äußerung**

Die Gemeinde Heidgraben beabsichtigt, in dem ca. 5,5 ha großen Gebiet „Wohngebiet östlich Bgrm.-Tesch-Str.“ im Zentrum der bebauten Ortslage allgemeine Wohnbauflächen auszuweisen.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Die Gemeinde Heidgraben liegt auf der Siedlungsachse (Hamburg Eidelstedt) - Halstenbek - Pinneberg - Uetersen /Tornesch - Elmshorn und ist damit ein Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung. Auf die Stellungnahme des Kreises Pinneberg vom 03.05.2018 weise ich ergänzend hin.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Heidgraben keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Abwägungsvorschlag

Die nachfolgenden Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

5. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 25.06.2018

Zusammenfassung der Äußerung

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

Abwägungsvorschlag

In der Begründung wird auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und der Bevorzugung von Innenentwicklungsflächen hingewiesen. Weiterhin wird eine Alternativflächenprüfung des Gemeindegebietes durchgeführt und die möglichen Flächen auf Ihre Eignung bzw. auf die jeweiligen geplanten Nutzungen geprüft und bewertet.

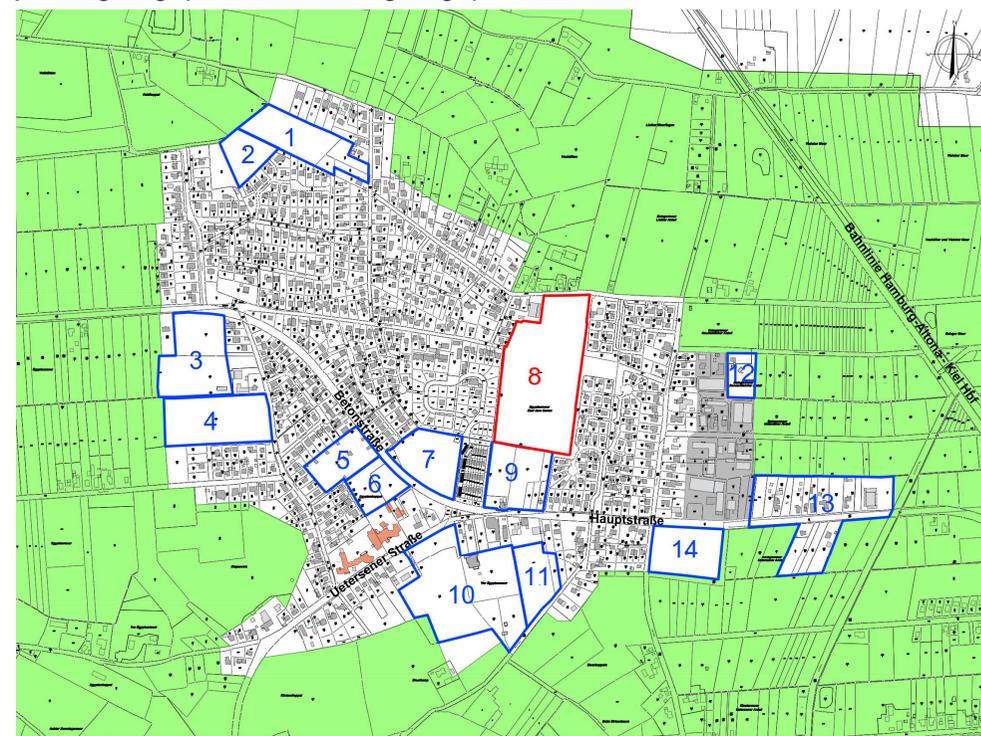


Abb. Übersichtsplan der Alternativflächen

Die Äußerung wird berücksichtigt.

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 13.04.2018

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Die Gemeinde Heidgraben stellt die 13. Änderung des F-Planes „Dorfstraße, Eichenweg“ in den Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 4-1.</p> <p>In den Boden- und Altlastinformationssystem der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Informationen über Altablagerung und/ oder schädliche Bodenverunreinigungen vor.</p> <p>Der Plangeltungsbereich wird durch einen Baumschulbetrieb genutzt. Dieser wird als aktueller Betrieb im Prüfverzeichnis 1 des Boden- und Altlasteninformationssystems der unteren Bodenschutzbehörde geführt. Eine Bauaktenauswertung und eine Erstbewertung sind noch nicht erfolgt.</p> <p>Aus der aktuellen Flurkarte ergibt sich keine Hausnummer Dorfstraße 50 mehr. In der ALK von 2005 war das Flurstück noch ungeteilt und hatte die Hausnummer 48 und 50.</p> <p>Ich schlage vor, für den F-Plan eine Bauaktenrecherche durchzuführen und dann eine Erstbewertung vorzunehmen. Dieses kann durch einen Sachverständigen und/ oder nach Zusendung der Bauakte durch die untere Bodenschutzbehörde erfolgen.</p> <p>Für eine Untersuchungsanfrage zu dieser Fläche hatte ich die verfügbaren Informationen zusammengestellt. Die Sichtung von Luftbildern zwischen 1968 und 2015 ergab verschiedene Kulturformen von landwirtschaftlicher Nutzung. Aufgrund der Karte von 1877 und den Anmerkungen zum Hochmoor in der Bodenkarte gehe ich davon aus, dass auf weiten Teilen der Fläche auch Torf abgebaut wurde. Im östlichen Randbereich der Fläche ist 1877 ein Damm dargestellt.</p> <p>Auf Anfrage der Gemeinde stellt die untere Bodenschutzbehörde diese Informationen zu Verfügung.</p> <p>Das Gelände erreicht im Norden eine Höhe von ca. 13,00 m NN und fällt nach Süden auf ca. 10,0 m NN ab. Der Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 22 hat eine Fläche von ca. 55.000 m².</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Amt Geest und Marsch hat die Unterlagen zur Unteren Bodenschutzbehörde für eine Bauaktenrecherche geschickt. Es wurden bisher keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 13.04.2018

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die anstehenden Oberböden sind für die bauliche Nutzung nicht geeignet. Eine Verwendung dieser anfallenden Böden im Plangeltungsbereich ist im Zusammenhang mit der planerisch gewollten Nutzung derzeit noch nicht dargestellt.</p> <p>Die angedachte Versickerung von Niederschlagsentwässerung hat derzeit keine Höhenbezugspunkte bezogen auf mNN im Plan. Über die Grundwasserstände und deren Schwankungsbereiche gibt es derzeit keine Informationen. Daher kann noch nicht abgeschätzt werden, ob weitere Aufschüttungen zur Herstellung eines ausreichenden Abstandes der Bauwerksgründungen zum Grundwasser erforderlich werden.</p> <p>Damit die durch die Planung verursachten ökologischen Folgen auf die natürlichen Lebensgrundlagen sichtbar und bewertbar werden, ist eine Abschätzung des ökologischen Fußabdruckes für die Gebietsentwicklung des F-Planes auszuarbeiten.</p> <p>Hierbei sind die Aufwendungen/ Mengen im Form von notwendigen Bodenabträgen, die Art und Menge des Rohstoffeinsatz (zertifiziertes RC-Material unter Einhaltung der Kriterien zum Grundwasserflurabstand), Sand als notwendiger Materialauftrag, einschließlich der Auswirkungen des An- und Abtransportes dieser Massen auf das Klima, zu beschreiben und zu bewerten.</p>	<p>Es wurde bisher ein Bodengutachten erstellt, das den Bodenaufbau und die Grundwasserstände untersucht. Desweiteren wurden Grundwassermessstellen eingebracht, die für die Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes ausgewertet und berücksichtigt wurden. Dem Kreis Pinneberg werden die Bodenuntersuchung sowie das wasserwirtschaftlichen Konzept im nächsten Beteiligungsschritt vollständig übersandt.</p> <p>Für weitere Details wird auf diese Unterlagen verwiesen.</p> <p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Forderungen in Bezug auf die Abschätzung des ökologischen Fußabdruckes (z.B. CO² Bilanz, etc.) werden für nicht umsetzbar gehalten, da wir uns auf der Bebauungsplanebene befinden und es hier klare Bewertungskriterien für die Einschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen gibt, die sich u.a. an den gesetzlich vorgegebenen Grenzwerten orientieren.</p> <p>Außerdem handelt es sich um eine Angebotsplanung, so dass keine realistischen Angaben über die geplante Verwendung von Recyclingmaterial gemacht werden können.</p> <p>Im Umweltbericht wird der Eingriff (max. zulässige Versiegelung, etc.) bewertet es werden in Hinweise zu Vermeidungsmaßnahmen gem. Bodenschutzgesetz gegeben.</p> <p>Die rechnerische Konkretisierung der CO² Emissionen erfolgt im Umweltbericht entsprechend der Detailschärfe vorliegender Informationen bzw. Planungsabsichten.</p> <p>Alles Weitere muss dann auf der konkretisierenden Ebene der Baugenehmigungen stattfinden.</p> <p>Die Hinweise werden in geänderter Form berücksichtigt.</p>

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 13.04.2018

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Für den Umgang mit dem „Mutterboden und den humosen Unterböden“ empfehle ich der Gemeinde Heidgraben ein Bodenmanagement zu planen, so dass schon zur Ausschreibung der Erschließung die notwendigen Informationen bereitstehen und eine Wiederverwertung erfolgen kann. Für dieses Bodenmanagement habe ich angeregt, auf der Ebene des F-Planes auch Flächen zu suchen und auszuweisen, auf denen eine Wiederverwertung des Mutterbodens, als landwirtschaftliche Folgenutzung, möglich ist. Mutterboden ist nicht vermehrbar! Der sorgsame Umgang damit ist eine zukunftsichernde Maßnahme.</p> <p>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</p> <p>„Hinweise für den Umgang mit Boden bei Bodenauffüllungen auf landwirtschaftlichen Flächen“</p> <p>Ob eine Untersuchung zur Gefahrerforschung nach dem Bodenschutzrecht notwendig ist, kann erst nach Vorlage der Bauakte und der Erstbewertung erfolgen.</p> <p>Eine Untersuchung der Bodenqualität für das Bodenmanagement rege ich an. Dabei sollte durch eine sachkundige Begehung festgestellt werden, ob sich aus der Baumschulnutzung durch das Auf- und Einbringen von Materialien z.B. für den Wegebau Konflikte zur Wohnnutzung ergeben. In dieser Untersuchung können auch Grundwassermessstellen gesetzt werden, so dass Informationen zum Grundwasserflurabstand und den Schwankungsbereich ermittelt werden können. Die dafür zu erstellenden Schichtenverzeichnisse geben Auskunft über die vorhandenen Bodenarten und jeweiligen Mächtigkeiten. Die Versickerungsfähigkeit kann natürlich auch mit bestimmt werden. Die Untersuchungspunkte sind auf üNN einzumessen, so dass sie als Höhenbezugspunkte in der Planzeichnung des B-Planes festgesetzt werden können.</p> <p>Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Telefon: 04121/ 4502 2286</p>	<p>Die Gemeinde bemüht sich die sinnvolle Wiederverwertung von Mutterböden frühzeitig abzuklären. Landwirtschaftliche Flächen sind im F-Plan bereits ausreichend verzeichnet. Ob diese Flächen jedoch für eine Wiederverwertung von Mutterböden geeignet sind bzw. diese Wiederverwendung für die einzelnen Flächen sinnvoll ist, kann und wird die Gemeinde außerhalb der Bauleitplanung klären. Dies wird jedoch spätestens im Rahmen der Ausbauplanung sein.</p> <p>Weitere Möglichkeiten für ein Bodenmanagement werden im Rahmen nachgeordneter Planungen geprüft. Die Hinweise über Bodenschutzinformationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Abwägung weiter oben verwiesen.</p> <p>Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Bauleitplanung für die Erstellung eines Bodengutachtens und das Setzung von Grundwassermessstellen entschieden. Entscheidungen über die Art der Bodenverwertung sowie die Prüfung der Bodenqualität sollen jedoch ggf. erst im Rahmen nachgeordneten Planungsebenen erfolgen, wenn die Ausbauplanung beginnt.</p> <p>Der Empfehlung wird zum Teil gefolgt und zum Teil wird sie in nachfolgenden Planungsebenen geprüft.</p>

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 13.04.2018

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser: Aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser kann die geplante 13. Änderung des F-Plans plangemäß durchgeführt werden. Ansprechpartner Tel-Nr. 04121 4502-2301.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Untere Wasserbehörde - Grundwasser: <u>Grundwasser</u> Der F-Planänderung wird zugestimmt. Bitte beachten Sie die Stellungnahme zu B-Plan 22. Ansprechpartner: Tel.: 04121 4502 2283</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Untere Naturschutzbehörde: Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auskunft erteilt: Telefon-Nr.: 04121/4502 2267</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 13.04.2018

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gesundheitlicher Umweltschutz:</p> <p>Um Nutzungskonflikte zwischen den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben nördlich des Eichenweges und der heranrückenden Wohnbebauung zu vermeiden, sollte ein immissionsschutzrechtliches Gutachten beauftragt werden. 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.</p> <p>Begründung:</p> <p>Bestehende landwirtschaftliche Betriebe haben Bestandschutz und dürfen in ihrer Betriebsweise nicht durch heranrückende Wohnbebauung beeinträchtigt werden. (§ 8 (2) BauGB))</p> <p>Auskunft erteilt: Tel.: 04121/4502 2294</p>	<p>Die landwirtschaftliche Nutzung liegt in einer Entfernung von 80 m zum Plangebietsrand. Zwischen dem Plangebiet und dem landwirtschaftlichen Betrieb befinden sich eine Häuserzeile und ein Knick, so dass keine unzumutbare Staubbelastung zu erwarten ist. Zudem gibt es keine Tierhaltung im benannten Betrieb. Weiterhin befindet sich bereits Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Betrieb.</p> <p>Die Gemeinde kann daher keine Anzeichen für eine Beeinträchtigung des neuen Wohngebietes erkennen. Auf die Erstellung eines Gutachtens wird verzichtet.</p> <p>Der Empfehlung wird nicht gefolgt.</p>

7. BUND Schleswig-Holstein, Kiel, Schreiben vom 08.05.2018

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><u>Festsetzungen:</u></p> <p>II.4 Boden, Grundwasser und Gewässerschutz</p> <p>Zum Schutz von Boden und zur Grundwasserneubildung sollten die Festsetzungen um folgende Formulierungen ergänzt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelungen auf den privaten Grundstücksflächen für Fahr und Gehwege, Terrassen und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten (2.8. großfugiges Pflaster, Schotterrasen oder Öko-Pflastersteine o.ä.) herzustellen, mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6. 	<p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

7. BUND Schleswig-Holstein, Kiel, Schreiben vom 08.05.2018

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>II 3 Anpflanzen von Bäumen</p> <p>Die Durchgrünung eines Baugebietes dient nicht nur den Aspekten des Naturschutzes, sondern auch des Klimaschutzes und der Luftreinhaltung. Auf den immer kleiner werdenden Grundstücken ist es kaum machbar größere Laubbäume zu pflanzen, es ist auch gesellschaftlich nicht mehr opportun. Die Erhaltung der festgesetzten Bäume auf Privatgrundstücken ist schwer nachprüfbar und bei Verstößen auch kaum zu ahnden. Daher kommt auf die Stadt eine größere Verantwortung zu, auf städtischen Flächen Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Es sollte an Stelle der Bäume auf den Privatgrundstücken an jedem zweiten öffentlichen Stellplatz ein heimischer Laubbaum festgesetzt werden.</p> <p>IV.Hinweise</p> <p>Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.• Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.• Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden.• Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.	<p>In die Flächennutzungsplanänderung werden keine Festsetzungen aufgenommen. Die Äußerung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.</p> <p>Der Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

7. BUND Schleswig-Holstein, Kiel, Schreiben vom 08.05.2018

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><u>Begründung</u></p> <p>14.2 Wald</p> <p>Die zurzeit gängige Praxis in neuen Baugebieten den Waldschutzstreifen zu den Baugrenzen hin zu verringern sehen wir kritisch. Zum einen wird der Nutzungsdruck durch geringere Abstände auf den Waldbestand höher, zum anderen ist die Auflage einer unterdurchschnittlichen Brandgefahr der Gebäude nachzuweisen mit höheren Kosten der Gebäudeherstellung verbunden und geht so eindeutig zu Lasten der Bauherren, auch unter dem Aspekt der Verantwortung für den Wald. Daher lehnen wir eine Reduzierung der Waldabstandsflächen ab.</p> <p>3.4 Kenntnislücken</p> <p>Aufgrund der vorherigen Nutzung des Geländes durch den Baumschulbetrieb sollten zum Schutz der nachfolgenden Nutzer*innen Untersuchungen des Bodens auf Pestizidbelastungen vorgenommen werden.</p>	<p>In der F-Planänderung werden keine Baugrenzen festgesetzt. Die Äußerung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.</p> <p>Der Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Amt Geest und Marsch hat Unterlagen zur Unteren Bodenschutzbehörde für eine Bauaktenrecherche und eine Erstbewertung geschickt. Es wurden bisher keine Bedenken geäußert.</p> <p>Sollten im Nachhinein Hinweise auf eine Belastung auftauchen soll die Bodenqualität ggf. im Rahmen nachgeordneter Planungsebenen untersucht werden.</p> <p>Die Äußerung wird im Rahmen nachgeordneter Planungsebenen geprüft.</p>

7. BUND Schleswig-Holstein, Kiel, Schreiben vom 08.05.2018

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Es fehlt eine genaue Spezifizierung der Spielplätze. Zwar wird unter dem Aspekt der sozioökonomischen Rahmenbedingungen auf einen Spielplatz in der Umgebung hingewiesen, ob dieses Angebot in räumlicher Nähe und/oder ausreichend ist, geht aus den Unterlagen nicht hervor.</p>	<p>Die Anlage eines Spielplatzes ist nicht geplant. Laut LBO § 8: "(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück ein ausreichend großer Spielplatz für noch nicht schulpflichtige Kinder (Kleinkinder) anzulegen, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Anlage von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, sofern auf dem Baugrundstück die benötigten Flächen in geeigneter Lage und Größe vorhanden sind."</p> <p>Da an diesem Standort überwiegende Einfamilien- oder Doppelhäuser mit entsprechenden Gärten vorgesehen sind, wird ein Spielplatz von Seiten der Gemeinde zum jetzigen Zeitpunkt nicht für erforderlich gehalten. Zumal direkt am östlichen Plangebietsrand im Verlauf des nördlich verlaufenden Fußweges ein Spielplatz vorhanden ist.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

C. Von der Öffentlichkeit wurden nur Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 22 gegeben.

Aufgestellt: 01.08.2019



Hindenburgdamm 98 . 25421 Pinneberg
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

gez.
Dipl. Ing. Dorle Danne
Dipl. Ing. Anne Nachtmann