

Gemeinde Holm

Bebauungsplan Nr. 28 „Schulstraße“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 22. Oktober 2019

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Volker Rathje

Dipl.-Ing. Anja Gomilar

Inhalt

Die Behördenbeteiligung hat mit E-Mail vom 12.07.2019 mit Frist bis zum 12.08.2019 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung hat vom 15.07.2019 bis zum 12.08.2019 stattgefunden.

1	Behörden / Träger öffentlicher Belange	3
1.1	Kreises Pinneberg, Fachdienst Umwelt, 12.08.2019.....	3
1.2	Kreises Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Verkehrslenkung, 08.08.2019.....	9
1.3	Fachdienst Planen und Bauen, 09.08.2019	10
1.4	Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst, 16.07.2019	11
1.5	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 29.07.2019.....	13
1.6	BUND, 22.07.2019	16
1.7	Nabu, 12.08.2019	17
1.8	Deutsche Telekom Technik GmbH, 18.07.2019	19
1.9	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 12.08.2019	21
2	Private	22
2.1	Bürger 1, Anwohner Wedeler Straße, 11.08.2019	22
2.2	Bürgerin 2, Anwohnerin Am Meierhof, 12.08.2019	25
2.3	Bürger 3, Anwohner Am Meierhof, 10.08.2019.....	29

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- Sielverband Hetlingen, 16.07.2019
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), Untere Forstbehörde, 17.07.2019
- Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, 15.07.2019
- Stadt Wedel, 18.07.2019
- Gemeinde Appen, 23.07.2019
- Gemeinde Heist, 23.07.2019
- Gemeinde Hetlingen, 23.07.2019

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

1.1 Kreises Pinneberg, Fachdienst Umwelt, 12.08.2019

Untere Bodenschutzbehörde

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen für den Plangeltungsbereich keine Informationen vor, die ein Untersuchungserfordernis an die Gemeinde Holm in Hinblick auf eine Gefahrerforschung begründen. Zu gegenwärtigen Kenntnisstand werden daher auch **keine Untersuchungen gefordert**.

Das Schutzgut Boden und die natürlichen Bodenfunktionen werden durch die Bebauung erheblich beeinträchtigt, aber in diesem Verfahren ist dafür **kein Kompensationsbedarf** vorgegeben.

Aufgrund der Beschreibung des Baugrundgutachten und der durch die Tiefgarage „unterbauten Bodenfläche“ sind die Flächen für eine Versickerung und/oder Rückhaltung in Rigolensystemen sehr begrenzt. Gleichzeitig sind nach den Schichtenverzeichnissen auf den Flächen noch Auffüllungen mit verschiedenen Materialien vorhanden.

Der Gemeinde/ dem Projektentwickler wird empfohlen, frühzeitig ein **Bodenmanagement zu beauftragen**, so dass schon zum Abriss, Aushub, der Umlagerung von Boden, der Entsorgung von Auffüllungen, abfallrechtliche Fragestellungen, der Versickerung/ Bereich für Rigolen und die stoffliche Qualitätsanforderungen aufgrund von wasserschutzgebietsspezifischen Anforderungen geplant, ausgeschrieben, überwacht und dokumentiert werden können.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Das Bodenmanagement wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung rechtzeitig mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Untere Wasserbehörde:

Für die Regenentwässerung wird eine offene Ableitung über Rinnen und Mulden zu einem zentralen offenen Rückhaltebereich empfohlen. Der Ablauf sollte mit einer Tauchwand vor Verstopfung geschützt werden. Die Rinnen können mit anstehendem Lehm gedichtet werden. Das System ist günstiger und wartungsärmer als die vorgesehene Rigole. Ich bitte um eine Ausfertigung der Entwässerungsplanung. Auskunft erteilt: Frau Prantke Tel.: 04121/4502-2302

Untere Wasserbehörde – Wasserschutzgebiete

Es ergeben sich keine Anmerkungen.

**Untere Wasserbehörde –Bodenschutzbehörde /Grundwasser
Grundwasser**

Gem. Begründung Kap. 5 und textl. Festsetzung 1.15 soll das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen, über ein Rigolensystem zurückgehalten, gedrosselt abgeleitet und versickert werden. Offen bleibt jedoch, wie diese Versickerung erfolgen soll und ob sie über-

Der Stellungnahme wird gefolgt.

- Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird mit der Unteren Wasserbehörde die Art der Entwässerung abgestimmt. Eine Entwässerung mit Rückhalte mulden wird begrüßt. Eine gedrosselte Abgabe in den Regenwasserkanal wird sichergestellt. Damit ist sichergestellt, dass sich die an den Bestandskanal abgegebene Regenwasserkapazität gegenüber dem jetzigen Zustand nicht erhöht.
- Durch ein Bodengutachten wurde belegt, dass die vorgefundenen Böden nur im oberen Meter versickerungsfähig sind.
- Im **Festsetzungs- und Begründungstext wird redaktionell ergänzt**, dass das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken durch ein Mulden- und / oder Rigolensystem zurückzuhalten und gedrosselt in den Regenwasserkanal abzugeben ist.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Siehe Abwägung oben zu Untere Wasserbehörde.

haupt aufgrund der vorherrschenden Untergrundverhältnisse realisierbar ist. Hierzu müssten die entsprechenden Nachweise erbracht werden. **Ein offenes System scheint daher angebrachter zu sein.**

Untere Naturschutzbehörde:

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.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist unzureichend, da er hinsichtlich möglicher Fledermausquartiere keine abschließenden Aussagen trifft.

Es muss bereits im B-Plan Verfahren geklärt werden, ob es zum Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände kommt. Hierzu sind dann konkrete Aussagen zu treffen.

Eine Verlagerung der erforderlichen Untersuchungen bezüglich der potenziellen Fledermausquartiere auf die Phase des Bauabrisses ist nicht zulässig.

Die durch Quartierverlust erforderlichen CEF-Maßnahmen müssen im B-Plan verbindlich festgesetzt werden.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt:

- **Es ist möglich, verbindliche CEF-Maßnahmen bereits im Bebauungsplan festzusetzen, dies ist jedoch nicht zwingend erforderlich.** Laut dem Verfahrenserlass zur Bauleitplanung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 5.2.2019 gilt: *„Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind vor allem bei der Verwirklichung von Bauvorhaben anwendbar. Sie erfassen - wie bei Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotope - im Regelfall nur die tatsächliche Vorhabenverwirklichung, nicht dagegen deren planerische Vorbereitung durch die Bauleitplanung.“*
- Auch wird im Verfahrenserlass gesagt: *„Die rechtlichen Mindestanforderungen an die Bauleitplanung bleiben hinter den Anforderungen des speziellen Artenschutzes im Baurecht zurück. Während im Baurecht im Grundsatz eine Ermittlung von Betroffenheiten auf Einzelartenniveau erforderlich ist, genügt auf der Ebene der Bauleitplanung für eine fehlerfreie Abwägung der Artenschutzbelange ein indikatorischer Ansatz.“*
- Im vorliegenden Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan wurde diesem indikatorischen Ansatz gefolgt und eine Analyse der potenziell vorkommenden Arten durchgeführt.
- **Am 27.08.2019 wurde eine fachkundige Begutachtung der abzulebenden Gebäude auf Fledermausquartiere durchgeführt** (Büro für Umweltkartierung - Informationsverarbeitung – Naturbewertung,

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Holger Reimers). Im Ergebnis ergaben sich **keine konkreten Hinweise auf eine aktuelle oder ehemalige Besiedlung durch Fledermäuse**. Verbotstatbestände des §44 BNatSchG treten durch den Rückbau der Gebäude aller Voraussicht nach nicht ein.

Ich weise darüber hinaus auf folgendes hin:

Der Bebauungsplan sieht eine Substratauflage von mindestens 30 cm für die Bereiche der Tiefgarage vor, die begrünt werden sollen.

Begründet wird dies damit, dass die Festsetzung der Mindestdeckung für den Substrataufbau erforderlich ist, um Gehölzen geeignete Wuchsbedingungen für eine langfristige Entwicklung bereitzustellen.

Ein Substrataufbau von 30 cm ist jedoch keineswegs ausreichend für eine Gehölzbepflanzung, hierfür sind mindestens 60 cm erforderlich.

Entgegen der Darstellung in der Begründung zum B-Plan, 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 ist nicht ausreichend.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- **Für die Begrünung der Tiefgarage**, die zwischen den beiden Geschossbauten errichtet werden soll, sind **keine größeren Baumpflanzungen vorgesehen**.
- Zwischen den Gebäuden ist eine **extensive Bepflanzung mit Sträuchern, Stauden und Gräsern** vorgesehen. Hierfür ist ein Substrataufbau von 30 cm ausreichend.
- Das Wort „Gehölz“ wird in der Begründung (S. 15, vorletzter Absatz) ersetzt durch „Sträucher, Stauden und Gräser“.
- **Für die Anpflanzung von Bäumen** (gem. textlicher Festsetzung 1.9.) **verbleiben ausreichend Flächen mit gewachsenem Boden auf dem Grundstück**.

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

- Bei den Fällungen handelt es sich um Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze. Die **Fällungen von Bäumen sind bei Beachtung des Artenschutzrechts des § 44 (1) BNatSchG auch innerhalb der Schutzfrist zulässig, weil es sich um Bäume handelt, die sich innerhalb von gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen** (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).
- Ein privat genutzter Garten mit u.a. Scherrasen und Obstbäumen ist

Für den **Schutz von nachtaktiven fliegenden Insekten**, ist eine Außenbeleuchtung vorzusehen, die das Orientierungsvermögen dieser Tiergruppe nicht beeinträchtigt. Aus diesem Grunde sind für den Geltungsbereich des B-Plans **Natriumdampfhochdrucklampen als Außenbeleuchtung** vorzusehen. Dies begründet sich auch aus der bisherigen Nutzung der Fläche als Nahrungshabitat für Fledermäuse und Vögel.

Redaktioneller Hinweis

Bei den beiden Landschaftsschutzgebieten handelt es sich um des LSG 04 „Pinneberger Elbmarsch“ und das LSG 05 „Holmer Sandberge und Moorebereiche“.

Auskunft erteilt: Frau Carola Abts, Telefon-Nr.: 04121/4502 2267

als gärtnerisch genutzte Grundfläche aufzufassen.

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

- Die Regelung zur Außenbeleuchtung wird begrüßt. Natriumdampfhochdrucklampen werden jedoch inzwischen nicht mehr eingesetzt (z. T. verboten durch die ErP-Richtlinie*). **Stand der Technik sind LED-Lampen**, die sich als günstig für nachtaktive Tiere erwiesen haben. Deren Verwendung ist zu empfehlen.
- Die Gemeinde wird mit dem Vorhabenträger für die Beleuchtung im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hoffläche einen **städtebaulichen Vertrag** schließen eine entsprechende **Regelung zur Verwendung von LED-Lampen zur Außenbeleuchtung aufnehmen**.

**Richtlinie 2009/125/EG zur "Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte", kurz ErP-Richtlinie.*

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Nummer in der Bezeichnung der Landschaftsschutzgebiete wird korrigiert.

Gesundheitlicher Umweltschutz:

In dem B-Plan ist **kein Spielplatz für Kleinkinder vorgesehen**. 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. Sollte in der fußläufigen Nähe ein derartiger Spielplatz vorhanden sein, so ist dies ausreichend. Es sollte aber in die Begründung zum B-Plan aufgenommen werden.

In dem B-Plan wird die Anzahl der Stellplätze für motorisierte KFZ geregelt. Ich empfehle, dass auch die **Mindestanzahl der Fahrradstellplätze** geregelt werden sollte.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

- Eine **Kleinkinderspielfläche wird im westlichen Bereich auf dem Grundstück nachgewiesen**.
- Die Gemeinde wird mit dem Vorhabenträger für die Bebauung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hoffläche einen **städtebaulichen Vertrag** schließen und **darin die Herstellung der Kleinkinderspielfläche sichern**.

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

- Der ruhende Verkehr einschließlich der **Fahrräder soll weitgehend in der Tiefgarage untergebracht** werden, um ein möglichst hochwertiges Wohnumfeld zu schaffen. An den **Hauseingängen werden Abstellflächen für das kurzfristige Abstellen von Fahrrädern** vorgehalten.
- Die Gemeinde wird mit dem Vorhabenträger für die Bebauung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hoffläche einen **städtebaulichen Vertrag** schließen und dort **eine Regelung zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder aufnehmen**.

1.2 Kreises Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Verkehrslenkung, 08.08.2019

Zu dem angegebenen B-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 folgende Bedenken/ folgende Anregungen erhoben:

Wie unter Punkt 4.1 genannt, ist eine möglichst vorteilhafte Unterbringung des ruhenden Verkehrs erforderlich, um das Ziel ein möglichst hochwertiges Wohnumfeld zu schaffen.

Der gewählte **Stellplatzschlüssel von 1,4 Stellplätzen pro Wohneinheit erscheint dafür aber nicht ausreichend**, zumal Besucherparkplätze bisher unerwähnt bleiben.

Wir empfehlen daher grundsätzlich -2- Stellplätze pro WE und ggf. **weitere Stellplätze für Besucher**. Zumal die umliegenden Straßen keinen ruhenden Verkehr aufnehmen können.

Bei der **Herstellung der Zufahrten müssen ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke** hergestellt und dauerhaft frei gehalten werden.

Dies gilt auch für ggf. geplante Anpflanzungen / Zäune / Mauern; diese sollten im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,7m nicht überschreiten.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

- Es wurde eine Festsetzung getroffen, nach der sich der **Stellplatzschlüssel den unterschiedlichen Haushaltstypen anpasst** (Senioren, Singles, Paare, Familien). Es wird festgesetzt, dass mindestens 1 Stellplatz je Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnung, 1,5 Stellplätze je Drei-Zimmer-Wohnung und 2 Stellplätze je Vier- und Mehr-Zimmer-Wohnung auf dem Grundstück herzustellen sind.
- In größeren Wohnungen sowie in den Einzel- und Doppelhäusern sind danach 2 Stellplätze nachzuweisen. Für kleinere Wohnungen werden hingegen keine zwingenden 2 Stellplätze für erforderlich gehalten. Dies würde außerdem zu zusätzlichen versiegelten Flächen auf den Grundstücken führen.
- Zusätzlich werden innerhalb des neuen Wohngebietes **4 Besucherparkplätze geschaffen**. Die Gemeinde wird mit dem Vorhabenträger für die Bebauung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hoffläche einen **städtebaulichen Vertrag** schließen und dort **eine Regelung zur Herstellung der Besucherparkplätze aufnehmen**.
- Auf der gegenüberliegenden Seite der Schulstraße sind weitere Parkplätze vorhanden, die außerhalb der Schulzeit (Unterrichtszeit) nur wenig genutzt werden.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

- Die Anlage der Zufahrten wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abgestimmt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.

- Die **Freihaltung von Sichtdreiecken und eine annähernd waagerechte Wartefläche zur Wahrnehmung des Fußgängerverkehrs auf dem privaten Grundstück vor dem Tiefgaragen-Rampenbeginn** sind in der Planung berücksichtigt.

1.3 Fachdienst Planen und Bauen, 09.08.2019

Das **Flurstück 599 liegt nicht an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche**. Es darf gemäß § 4 Abs. 2 LBO daher nur bebaut werden, wenn die Baugrundstücke eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche erhalten.

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

- Für die Erschließung der Geschosswohnungsbauten im WA 1 und der beiden im rückwärtigen Bereich des WA 2 geplanten Doppelhäuser auf dem Flurstück 599 ist die **Anlage einer gemeinsamen Zufahrt geplant**, die etwa mittig von der Schulstraße aus abzweigt. Die Fläche soll als **private Zufahrt im Gemeinschaftseigentum** verbleiben.
- Eine Befahrbarkeit für die Feuerwehr und die Rettungsdienste wird sichergestellt, eine Einfahrt der Müllfahrzeuge ist nicht vorgesehen.

1.4 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst, 16.07.2019

hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gern. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde/Stadt Holm liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden (siehe Merkblatt).

Merkblatt

Historie: Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig - Holstein das letzte "freie" Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca.1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu; dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.

Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.

Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beach-

Kenntnisnahme.

ten:

1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden.
2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen.
3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden, an den Gegenstand heran zu kommen.
4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten.
5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden.

1.5 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 29.07.2019

Das ausgewiesene Plangebiet liegt östlich der **Bundesstraße 431 (Hauptstraße)** innerhalb einer nach § 5 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) festgesetzten Ortsdurchfahr.

Gegen den vorgelegten Plan und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht **nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:**

01.

Alle Veränderungen an der Landesstraße 431 (Hauptstraße) sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV-.SH), Regionaldezernat Süd, Fachbereich 462, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe rechtzeitig vorher abzustimmen.

Außerdem dürfen dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße **keine zusätzlichen Kosten entstehen.**

02.

Zur Bundesstraße 431 (Hauptstraße) dürfen keine Zufahrten hergestellt werden. Die verkehrliche Erschließung des ausgewiesenen Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße Schulstraße.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

- Die verkehrliche Erschließung der neuen Wohngebietsflächen erfolgt von der Schulstraße aus. **Direkte Grundstückszufahrten von der Hauptstraße werden ausgeschlossen.**
- In der Planzeichnung wird entlang der Hauptstraße und im Einmündungsbereich der Schulstraße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>03.</p> <p>Die aus dem Plangebiet resultierenden verkehrlichen Auswirkungen auf den Kreisverkehrsplatz Bundesstraße 431 (Hauptstraße) / Schufstraße / Landesstraße 261 (Hetlinger Straße) sind durch eine <u>Verkehrstechnische Untersuchung</u> nachzuweisen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird <u>nicht</u> gefolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Für die Schulstraße wurde in einer Verkehrsmessung im Februar 2019 eine Verkehrsstärke von 720 Fahrzeugen an einem Messtag ermittelt. ➤ Die sich aus der überschlägigen Verkehrsermittlung für die Neubebauung ergebenden zusätzlichen Fahrten können über die Schulstraße abgewickelt werden. Durchschnittliche Fahrten pro Tag (werktags), die sich aus der Neubebauung ergeben: (51 Stpl x 4 Fahrten/Tag) 204 Fahrten / Tag ➤ Nach fachlicher Klassifizierung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) kann eine <u>Wohnstraßen in der Regel</u> bis zu ca. 400 Fahrzeuge / Stunde problemlos aufzunehmen (entspricht ca. <u>4000 Fahrzeuge / Tag</u>). Ergänzende Verkehrsuntersuchungen werden erfahrungsgemäß erst veranlasst, wenn die Verkehrsstärke deutlich darüber liegt. ➤ Weitere Verkehrsuntersuchungen wurden für die Schulstraße daher nicht in Erwägung gezogen.
<p>04.</p> <p>Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen gehe ich davon aus, dass die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 431 (Hauptstraße) berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Straßenbaulastträger der Bundesstraße 431</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die schalltechnischen Auswirkungen durch den Verkehr auf den angrenzenden Straßen (Hauptstraße und Schulstraße) wurden in der schalltechnischen Untersuchung (Lärmkontor, Hamburg, April 2019) geprüft.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

nicht gefordert werden.

- Es werden **Maßnahmen zum Schallschutz im Bebauungsplan** festgesetzt. Als geeignete passive Schallschutzmaßnahme für die betroffenen Plangebäude im Plangebiet sind **Schalldämmungen der Fassaden und Fenster vorzusehen** (Näheres siehe Begründung Kap. 7).

Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus erfolgt nicht.

Kenntnisnahme.

1.6 BUND, 22.07.2019

Wir sind **mit den Planungen grundsätzlich einverstanden**, haben aber zu den Festsetzungen noch folgende Anregungen:

3.6 Grünordnerische Festsetzungen

Das Neubaugebiets-Phänomen „Steinwüste“ gilt bereits als „hausgemachte Ursache für den zunehmenden rapiden Rückgang der Artenvielfalt“.

Derartige **Steingärten haben keinerlei ökologischen Nutzen**. Ein bepflanzter Garten hat hingegen viele Vorteile. Er ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Er generiert neues Grundwasser, denn Regen kann dort versickern und rauscht nicht in die Kanalisation. Er fördert, durch Schatten und Kühlung, das Kleinklima – Steinflächen hingegen heizen sich im Sommer stark auf, werden oftmals zum Untergrund mit Folie abgedichtet, die Steine werden regelmäßig mit Moos-, Algen- und Pilzvernichter begossen.

Daher sollte die Gemeinde sogenannte „Schottergärten“ mit einer Festsetzung gem. § 8 Abs. 1(2) LBO mit folgendem Formulierungsvorschlag ausschließen.

- Vorgärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahrten/Stellplätze, Zuwege und Müllstandplätze zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig.
- Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze.

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

- Die **Vermeidung sog. Steingärten** wird begrüßt.
- Die Gemeinde wird mit dem Vorhabenträger für die Bebauung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hoffläche einen **städtebaulichen Vertrag** schließen und dort **eine Regelung zur Vermeidung von Steingärten wie vorgeschlagen aufnehmen**.
- Im Vertrag wird auch eine Auflage für die Weitergabe an den Rechtsnachfolger aufgenommen werden, um die Regelung auch u.a. auch auf die zukünftigen Eigentümer der Doppelhäuser zu übertragen.

Stellungnahmen - Behörden

4.1 Stellplätze

Aus Gründen des Klima- und Naturschutzes ist es notwendig Alternativen zum Autoverkehr aufzuzeigen und Anreize für den Fahrradverkehr zu schaffen. Dazu gehört auch die **Bereitstellung von Fahrradabstellanlagen**.

Daher empfehlen wir, im Baugebiet ebenerdig Abstellplätze für Fahrräder zu schaffen, durch ausreichend dimensionierte und stabile Fahrradständer, am besten Fahrradbügel und überdacht, evtl. auch abschließbar (Sicherheitsbedürfnis). Es sollten die Richtlinien für die Planung von Fahrrad Abstellanlagen gelten (Technische Richtlinie TR 6102) vom ADFC (Allgemeiner deutscher FahrradClub).

1.7 Nabu, 12.08.2019

Gegen das Vorhaben auf dem ca. 7.200m² großen Plangeltungsbereich „östlich der Hauptstraße (Bundesstraße 431), nördlich der Schulstraße und südlich der Straße Im Winkel auf einem innerörtlich gelegenen ehemaligen landwirtschaftlichen Hofgelände nördlich des Schulweges im Rahmen einer baulichen Nachverdichtung mit unterkellerten Wohnhäusern, davon 3 Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage und 2 Doppelhäuser zu bebauen, **bestehen keine Bedenken** seitens des NABU Schleswig-Holstein.

Der NABU begrüßt auch den Erhalt des einzigen vorhandenen Laubbau- mes. Dieser wird im Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert und mit einem Erhaltungsgebot versehen. Bei Abgang muss eine Nachpflanzung innerhalb des Plangebietes mit einem Mindeststamm-umfang von

Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

- Der ruhende Verkehr einschließlich der Fahrräder soll weitgehend in der Tiefgarage untergebracht werden, um ein möglichst hochwertiges Wohnumfeld zu schaffen. **An den Hauseingängen werden Abstellflächen für das kurzfristige Abstellen von Fahrrädern vorgehalten.**
- Die Gemeinde wird mit dem Vorhabenträger für die Bebauung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hoffläche einen **städtebaulichen Vertrag** schließen und dort **eine Regelung zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder aufnehmen.**

Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden

18-20 cm erfolgen.

Weiterhin begrüßt der NABU die Pflanzung standortheimischer Laubbäume je 500m² Grundstücksfläche mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm, sowie die Pflanzung einer Hecke aus heimischen Laubgehölzen an der nördlichen Grundstücksgrenze. Auch die Begrünung der Tiefgaragen mit Sträuchern, Stauden und Gräsern bindet die nicht mit Gebäuden überbauten Anteile in die umgebenden Freiräume ein. Die Begrünung der Müllstandplätze und die Befestigung der privaten Wege, Stellplätze und Zufahrten innerhalb der Wohngebiete mit versickerungsfähigem Material wird befürwortet.

Der NABU stimmt dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu, dass bei Baufeldräumung und Entfernung von Sträuchern und Hecken außerhalb der Brutzeit der Vögel zwischen dem 01.10. und 28.02. (Brutzeit: 01.03.-30.09.); oder andernfalls fachkundiger Nachweis, dass keine besetzten Nester gefährdet sind, der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 des BNatSchG nicht erfüllt ist.

Bei den Fledermäusen muss beachtet werden, dass Abriss- und Fällarbeiten erst stattfinden können, wenn zuvor ein fachkundiger Nachweis erfolgt ist, dass die Quartiere unbesetzt sind, damit keine Tiere getötet werden. Eine Baumfällung von Dezember bis Februar ist auch ohne Kontrolle möglich. Bei nachgewiesenen Wochenstuben oder Winterquartieren sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Der NABU schlägt vor, falls möglich, Nist- und Einbausteine für Fledermäuse, Höhlenbrüter wie Kohl- und Blaumeisen, Gartenrotschwanz, Feld-

Abwägungsvorschlag

- Am 27.08.2019 wurde eine fachkundige Begutachtung der abzureißenden Gebäude auf Fledermausquartiere durchgeführt (Büro für Umweltkartierung - Informationsverarbeitung – Naturbewertung, Holger Reimers). Im Ergebnis ergaben sich **keine konkreten Hinweise auf eine aktuelle oder ehemalige Besiedlung durch Fledermäuse**. Verbotstatbestände des §44 BNatSchG treten durch den Rückbau der Gebäude aller Voraussicht nach nicht ein.

oder Haussperling, sowie Halbhöhlenbrüter wie Hausrotschwanz, Bachstelze oder Grauschnäpper von der Firma Schwegler für Fassaden einzuplanen.

Weitere Verbotstatbestände sind nicht gegeben, da kein Vorkommen weiterer Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie kein Vorkommen artenschutzrechtlicher relevanter Pflanzenarten.

Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.

1.8 Deutsche Telekom Technik GmbH, 18.07.2019

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 Ausbaubehatscheidung treffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen - Behörden

bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur => 50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- 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.

Abwägungsvorschlag

- Die Anforderungen im Fall eines Netzausbaus werden zwischen dem Vorhabenträger und der Telekom im Rahmen der Erschließungsplanung vereinbart.

**1.9 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH,
12.08.2019**

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:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Kenntnisnahme.

2 Private

2.1 Bürger 1, Anwohner Wedeler Straße, 11.082019

Zu dem Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Holm möchte ich folgende Anmerkungen / Bedenken vorbringen:

1. Bei der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) fällt mir auf, das an Versorgungsunternehmen für Telekommunikation und Internet lediglich die Firmen „Deutsche Telekom“ und „Vodafone Kabel Deutschland“ über das Bauvorhaben in Kenntnis gesetzt wurden.
Ich möchte anregen, das auch die Firma „wilhelm.tel GmbH“ (Heidbergstraße 101-111, 22846 Norderstedt) **über neue Bauvorhaben in Holm informiert wird**, da die Firma „wilhelm.tel GmbH“ in Holm das vom AZV übernommene Glasfasernetz betreibt. Konsequenterweise müssten auch alle weiteren globalen und regional tätigen Telekommunikations- und Internet-Dienstleister entsprechend benachrichtigt werden.
2. Die vorliegende **Schalltechnische Untersuchung** zu dem Bebauungsplanes Nr. 28 **halte ich für nicht realistisch**.
Es wird in dem Dokument „Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 28 in Holm“ in Kapitel „5 Eingangsdaten“ ausgeführt, das **als Grundlage der Berechnungen die Zähl-Messungen der Gemeinde aus 2019 zugrunde gelegt** worden sind. Ferner wird ausgeführt, dass „nach Absprache mit dem LBV-SH“ die **Daten der Verkehrsmengenkarte des LBV-SH keine Anwendung finden**, da es sich dort um „Verkehrsumle-

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

- Die weiteren in Frage kommenden Anbieter für Telekommunikationsanlagen können im Rahmen der Erschließungsplanung informiert werden.

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

- Die Verkehrsmengen der Hauptstraße und der Schulstraße sowie des Kreisverkehrs stammen aus der Messung der Geschwindigkeitsverteilung, die vom Amt Geest und Marsch Südholstein für die Schulstraße im Februar 2019 und für die Hauptstraße im März 2019 durchgeführt wurde.
Da hierin lediglich die Gesamtfahrzeuge mit deren Geschwindigkeits-

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

gungen“ – nicht Zählungen – handelt. Auf diese Weise fließen als Berechnungsgrundlage für die Verkehrsbelastung der Hauptstraße lediglich 6.453 KFZ/24h ein, während die Verkehrsmengenkarte des LBV-SH von 2015 für diesen Straßenabschnitt „Zählstelle 2324 0617, Holm - Holm K15“ 11.700 KFZ/24h ausweist.

Ich habe Zweifel, dass der LBV-SH seine „offizielle“ Verkehrszählung von 2015 ohne präzise Erläuterung hier als „Verkehrsumlegung“ mit nur knapp 50% des Verkehrsaufkommens in Ansatz bringt. Der Hinweis „nach Absprache mit dem LBV-SH“ reicht nicht diese Halbierung des Verkehrsaufkommens zu begründen. Hier wäre m.E. eine **schriftliche Stellungnahme des LBV-SH mit entsprechenden Erläuterungen notwendig.**

Es ist fraglich, ob die Messungen der Gemeinde aus 2019 mit der Verkehrszählung des LBV-SH von 2015 überhaupt vergleichbar sind.

Fragwürdig ist auch die **Herleitung des im Kreisverkehr aufkommen- den Verkehrs.** Auch wenn als Näherung die Hälfte des Verkehrsaufkommens der Hauptstraße „je Richtung“ im Kreisverkehr angenommen werden kann, so bleibt die Gesamtmenge des Verkehrsaufkommens im Kreisverkehr doch gleich der Verkehrsmenge, die in den Kreisverkehr einfährt, egal aus welcher Richtung. **Für den Kreisverkehr das Verkehrsaufkommen für nur eine Richtung zu betrachten, ist demnach nicht richtig.** Bezogen auf das neue Bauvorhaben dürfte es keine Rolle spielen, in welche Richtung der Verkehr im Kreisverkehr fließt.

Es besteht wohl kein Zweifel, dass – abgesehen von innerörtlichem

profil und keine Lkw-Anteile ausgewertete wurden, wurde hierbei bezüglich der Hauptstraße auf die Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 2015 des LBV-SH zurückgegriffen.

- **Hinsichtlich der Verkehrsbelastungen wurde nach Absprache mit dem LBV-SH auf die Zählungen des Amtes zurückgegriffen,** da die Verkehrsmengenkarte des LBV-SH in dem Bereich lediglich von Verkehrsumlegungen und keinen aktuellen Zählungen ausgeht. Eine auch deutliche Abweichung der Zählzeiten - welche über einen Zeitraum von 14 Tagen ausgewertet wurden und somit nach gutachterlicher Auffassung durchaus als repräsentativ gewertet werden können - zu den Verkehrsumlegungen des LBV-SH ist erfahrungsgemäß durchaus nicht unüblich.
- **In der Stellungnahme des LBV-SH ist die gewählte Vorgehensweise nicht bemängelt worden.**
- Die Eingangswerte für die schalltechnische Untersuchung sind nicht zu beanstanden.
- Für den Kreisverkehr wurde die Hälfte der Verkehrsbelastung (Querschnittsbelastung) der Hauptstraße pro Richtung angesetzt. Dies bedeutet, dass der **Verkehr sich somit im Kreisverkehr nicht halbiert, sondern beide Richtungsäste zusammengenommen wieder die Querschnittsbelastung ergeben.**

Verkehr – jedes Fahrzeug, welches in Holm hinein fährt, auch Holm wieder irgendwo verlassen wird. Die „Verkehrsumlegung“ der 11.700 Fahrzeuge auf der Hauptstraße, teilt sich gemäß der Daten der Verkehrsmengenkarte 2015 (Quelle: [https:// www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/LBVSH/Aufgaben/Strassenbau/Downloads /verkehrsmengenkarte2015.html](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/LBVSH/Aufgaben/Strassenbau/Downloads/verkehrsmengenkarte2015.html)) in 8.970 Fahrzeuge in Richtung Uetersen und in 2.250 Fahrzeuge in Richtung Hetlingen auf. Aber jedes dieser Fahrzeuge muss in jedem Fall den Kreisverkehr in die eine oder andere Richtung passieren.

Wegen dem in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung erheblich zu niedrigen Ansatz für das Verkehrsaufkommen auf der Hauptstraße und im Kreisverkehr dürften die davon abgeleiteten Werte für die Lärmemissionen viel zu niedrig errechnet worden sein.

Gänzlich unberücksichtigt in dieser Untersuchung bleibt die Tatsache, dass mehr als **90% des Verkehrsaufkommens der Hauptstraße in der Zeit zwischen 7:00 Uhr und 23:00 Uhr auftritt.**

In der Nacht zwischen 23:00 Uhr und 7:00 Uhr findet nur sehr geringer Verkehr statt. Als direkter Anlieger der Hauptstraße erlaube ich mir eine persönliche Schätzung von nicht mehr als 500 KFZ während der Nachtzeit.

- Die Verteilung auf Tag und Nacht wurde gemäß den Faktoren der anzuwendenden Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) des Bundesministeriums für Verkehr vorgenommen. Der Tageszeitraum ist hiernach von 6 – 22 Uhr und der Nachtzeitraum von 22 – 6 Uhr anzusetzen.
Da der Nachtzeitraum den empfindlicheren Zeitraum darstellt, liegt die Verteilung nach RLS-90 erfahrungsgemäß auf der sicheren Seite.

2.2 Bürgerin 2, Anwohnerin Am Meierhof, 12.08.2019

hiermit übersende ich Ihnen fristgerecht meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 28 „-Schulstraße“ vom 3.7.2019.

1. Eine **Tiefgaragenausfahrt zur Schulstraße halte ich für gefährlich** und verantwortungslos. Etwa die Hälfte der 128 Holmer Grundschüler geht jeden Tag mehrmals diesen Weg zur Schule sowie zur Sporthalle. Als erste Vorsitzende und Leiterin der Betreuungsschule Holm e.V. kann ich jeden Tag beobachten, wieviel Schüler diesen Weg alleine gehen oder mit dem Roller/Rad befahren.

Meiner Ansicht nach darf es **nur eine ebenerdige, breite Auffahrt zum Gelände** geben, die übersichtlich gestaltet und gut einsehbar sein muss.

Auf eine Tiefgarage sollte gänzlich verzichtet werden.

2. Das Vorhaben, die Fassade des Hofes, die vom Kreisel aus sichtbar ist, wieder im jetzigen Stil aufzubauen, ist löblich, das restliche Gebäude wird aber weder in der Größe noch in der Art dem jetzigen Hof entsprechen.

Übrigens: die **Erhaltung und Renovierung eines bestehenden Gebäudes ist für den Klimaschutz um vieles besser, als ein Neubau!**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- Die **Anlage der Zufahrten** wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung mit **dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abgestimmt**.
- Die **Freihaltung von Sichtdreiecken** und eine annähernd **waagerechte Wartefläche** zur Wahrnehmung des Fußgängerverkehrs auf dem privaten Grundstück vor dem Tiefgaragen-Rampenbeginn sind in der Planung berücksichtigt.
- Dadurch wird gewährleistet, dass die ausfahrenden Fahrzeuge den Fußgängerverkehr frei einsehen können. Eine **Bündelung auf eine Zufahrt wird nicht verfolgt, um die Verkehre auf die Schulstraße angemessen zu verteilen**.
- Warum auf eine Tiefgarage verzichtet werden soll, ist nicht nachvollziehbar, führt diese doch zu einer höherwertigen Gestaltung der Freiflächen und die Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten dieser Flächen für die künftigen Bewohner und Bewohnerinnen werden erheblich gesteigert.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- Es ist nicht beabsichtigt, die alte Hofstruktur vollständig wieder aufzubauen. Allerdings soll das alte Wohnhaus am Kreisel in seiner historischen Form neu wieder hergestellt werden.
- **Das bestehende Gebäude kann auf Grund seines Zustandes und**

3. Die **geplante massive Bebauung** mitten in dem Dorf, dessen Politiker uns noch bei der letzten Wahl versprochen hatten, den dörflichen Charakter Holms zu erhalten, ist völlig **überdimensioniert**.

Auch, wenn auf der Seite des Dorfmittelpunktes bereits zwei Mehrfamilienhäuser erbaut wurden, so stehen diese doch mit viel „Grün“ drum herum.

Auf dem ausgewiesenen B-Plan aber, ist **keinerlei Grünfläche und Spielfläche** vorgesehen, obwohl die Bebauung etwa das Dreifache der bereits vorhandenen Gebäude beträgt. Die schönen alten Obstbäume hat der Vorbesitzer bereits alle gefällt, die Wiese soll überbaut und mit Zuwegungen und Parkplätzen zugestrichelt werden, ca. 50 zusätzliche Autos holen wir ins Dorf und diese werden täglich mehrmals die Schulstraße befahren. Diese massive Zerstörung dieser seit Jahrhunderten bestehenden Grünfläche/Obstbaumwiese mitten im Dorf wird durch ein paar Blühwiesen in der Feldmark nicht wieder gutgemacht!

4. Die **Infrastruktur** ist von der Gemeinde zu stellen.

Schon in den vergangenen Jahren mussten beide Kindergärten stetig erweitert werden und trotzdem reichen die Plätze nicht aus.

Es steht der Ausbau der Betreuungsräume in der Schule an, weil hier ebenfalls seit mehreren Jahren Räume fehlen.

Bei der Menge der Wohneinheiten ist vorprogrammiert, dass die Ge-

seiner Grundrissgestaltung nicht wirtschaftlich saniert werden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- Die Wiedernutzung des innerörtlichen Areals ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und im Rahmen der Vermeidung der Inanspruchnahme bisher unbebauter Freiflächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Der Zielsetzung des Baugesetzbuches zum **sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch diese Nachverdichtung im Siedlungsbestand entsprochen**.
- Die Lagegunst des Plangebiets soll dem benötigten Wohnraumbedarf entsprechend ausgenutzt werden. Die getroffenen **Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind für ein innerörtliches Wohnquartier städtebaulich angemessen und bleiben noch unterhalb der Obergrenzen nach der Baunutzungsverordnung**.
- Die **nicht überbaubaren Grundstücksflächen** werden zu einem erheblichen Teil **begrünt und bepflanzt** werden.
- Zusätzlich wurde eine **Spielfläche** in den Lageplan **aufgenommen**.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

- Die Gemeinde kommt ihrer Aufgabe nach und entwickelt ihre schulischen Angebote wie auch ihre Betreuungsangebote für Kinder entsprechend der Nachfrage weiter.

meinde wieder bei den Kindergärten nachbessern muss.

5. Es sollte die oberste Pflicht der Gemeinde sein, das historische und von Grund auf restaurierte **Reetdachhaus an der Hauptstr. 24 zu schützen**.

Es kann nicht sein, dass dieses Gebäude, das dort seit ca. 250 Jahren steht und an dessen Anblick wir uns alle täglich erfreuen können, durch **die geplante gesichtslose Bebauung mit einem überdimensionierten Mehrfamilienhaus gefährdet** wird.

6. Bei einer derartigen Veränderung mitten im Dorf wäre eine intensivere **Beteiligung der Holmer Bevölkerung** wünschenswert gewesen und zwar durch **Vorstellung des Projektes in Form eines Modells**, das jedem sichtbar gemacht hätte, wie massiv die Bebauung ist.

Die uns in den öffentlichen Sitzungen präsentierten „schönen“ Bilder stellen das Objekt immer nur einseitig dar.

Wie das Gebäudeensemble tatsächlich in Gänze aussehen wird, wurde nie dargestellt.

7. Warum wurde die **vor einigen Jahren erstellte Machbarkeitsstudie**, die selbst einigen neuen Mitgliedern des Gemeinderates nicht bekannt ist, **nicht in den öffentlichen Sitzungen dargestellt** und in die Entsch-

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- Durch den **deutlichen Abstand des Neubaus** und das weitere Abrücken von der Hauptstraße im Laufe des Planungsprozesses ist eine wesentliche Beeinträchtigung des Reetdachhauses nicht zu befürchten.
- Die **abstandsrechtlichen Anforderungen** der geplanten Neubebauung zum Reetdachgebäude (Hauptstraße 24) nach Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBauO) **werden durch den geplanten Abstand von mehr ca. 10,6 m eingehalten**.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- Es hat eine **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** am 06.11.2018 im Dörpshus der Gemeinde Holm stattgefunden. Der Investor hat seine Pläne vorgestellt, um ein erstes Meinungsbild zu erhalten.
- Die **Planung ist dann mehrfach in öffentlichen Sitzungen des Bauausschusses und der Gemeindevertretung vorgestellt** und diskutiert worden. Hierbei wurden mehrere Visualisierungen von verschiedenen Standorten gezeigt. Der Bau eines Modells ist nicht zwingend erforderlich.
- Der Gemeinderat hat sich mit der Studie aus Dez. 2012 über Jahre beschäftigt. Anfang 2018 wurden die Architekten, die die Studie erarbeitet haben nochmal eingeladen, vor Ort aktuell etwas zum Erhalt

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
<p>dungsfindung mit einbezogen? Warum wurde der Gemeinderat überhaupt von dem Wunsch, dieses sensible Grundstück zu verkaufen nicht sofort informiert, sondern stattdessen mit dem fertigen Entwurf eines Investors konfrontiert? Welche große Gestaltungschance wurde hier vertan.</p> <p><u>Fazit:</u> Eine weniger massive Bebauung dieses Grundstückes in unserer Dorfmitte wäre wünschenswert. Stattdessen, sollte das alte Hofgebäude erhalten und sensibel um-/ausgebaut werden, aus Gründen des Klimaschutzes. Nur entlang der Schulstraße kann noch ein weiteres Gebäude errichtet werden, das hintere Baufenster FH12 aber, sollte nicht genehmigt werden, einerseits, um die Infrastruktur der Gemeinde nicht zu belasten und andererseits um die Möglichkeit, eine schöne Grünanlage im Dorf zu bewahren und zu gestalten, zu gewährleisten. Auf die Tiefgarage kann somit und muss, allein schon aus Sicherheitsgründen und zum Schutz unserer Holmer Kinder verzichtet werden. Ich hoffe sehr, dass es noch möglich ist, den dörflichen Charakter in der Mitte unseres Ortes zu erhalten.</p>	<p>der Gebäude zu sagen. Die Fraktionen waren dazu eingeladen und stark vertreten. Nach der Begehung wurde übereinstimmend festgestellt, dass ein Erhalt nicht in Frage kommt.</p> <p>➤ Im Laufe des Planungsprozesses wurde das neue städtebauliche Konzept mehrfach in öffentlichen Sitzungen vorgestellt und diskutiert. Die Bebauung wurde daraufhin modifiziert, z.B. wurde die rückwärtige Bebauung (Haus 1) mehrfach verschoben und um 10 m verkürzt und die Stellplatzanordnung geändert, um nachbarschaftlichen Belangen entgegen zu kommen und die Bebauung zu reduzieren. Städtebaulich positiv zu bewerten ist, dass das neue Konzept vorsieht, dass das alte Wohnhaus am Kreisel in seiner historischen Form neu wieder hergestellt wird.</p> <p>Der Stellungnahme wird <u>nicht gefolgt</u>.</p> <p>➤ Siehe Abwägung zu den vorangegangenen Punkten oben.</p>

2.3 Bürger 3, Anwohner Am Meierhof, 10.08.2019

1. Das Baufenster FH 12 II sollte **mindestens 15 m Abstand zum historischen Reetdachhaus, Gebäude Nr. 24** haben. (Die Landesbauordnung SWHS §33 verlangt von Reetdachern einen Mindestabstand von 15 m). Hier sehe ich die Gemeinde in der Pflicht, bei der Ausweisung eines B-Planes diesen Mindestabstand in jedem Fall zu berücksichtigen.

2. Für die beiden Baufenster FH 12 II sollte die **FH 11,5 m** betragen (entsprechend dem historischen Bauernhof).

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- Die **abstandsrechtlichen Anforderungen** der geplanten Neubebauung zum nördlich angrenzenden Reetdachgebäude (Hauptstraße 24) nach Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBauO) werden **eingehalten**. Der § 33 LBauO beschreibt einen Mindestabstand zwischen Häusern mit harter Bedachung (Haus 1) und Häusern mit weicher Bedachung (Reetdachhaus Nr. 24).
- Das Bestandswohngebäude **Hauptstr. Nr. 24 hält ca. 4,5 m Abstand** zur Grundstücksgrenze ein.
- **Der Abstand von der nordwestlichen Ecke des neuen Baufeldes (Wohngebäude Haus 1) zur südöstlichsten Ecke des Bestandsgebäudes Hauptstr. Nr. 24 beträgt ca. 10,6 m.**
- Der Neubau mit harter Bedachung müsste 3 m Grenzabstand halten, das vorhandene Gebäude mit weicher Bedachung müsste 6 m Grenzabstand halten; zusammen 9 m, die durch den vorgesehenen Abstand von mehr als 10 m eingehalten werden. Auch auf demselben Grundstück muss ein Gebäude mit harter Bedachung zu einem Gebäude mit weicher Bedachung einen Abstand von 9 m einhalten. Der nach § 33 LBauO erforderliche Abstand wird eingehalten.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- Eine maximale Firsthöhe von 12 m wird an dem innerörtlichen Standort für städtebaulich verträglich gehalten. Auch vorhandene Gebäude in der Umgebung weisen ähnliche Firsthöhen auf.

3. Für die beiden Baufenster FH 12 II fehlt die **TH-Angabe**.

Sie sollte **max. 6 m** betragen, damit die Gebäude sich in ihrer Größe dem angrenzenden Wohngebiet anpassen.

4. Die **beiden Baufenster FH 12 II sollten die gleiche Maße** 28 x 17 m haben und das zweite Baufenster exakt hinter dem an der Schulstraße liegen. (Wurde, meine ich, in der CDU Fraktion am 23.06 so besprochen).

5. Das **Baufenster WA 2** sollte statt 3m mindesten **5 m Abstand zur Grenze** haben, da auch die gegenüber liegenden Wohnhäuser einen entsprechenden Abstand haben.

Weil die Gemeinde mit dem B Plan landwirtschaftliche Fläche in Wohngebiet umwandelt, sollten die Nachbarn nicht zusätzlich benachteiligt werden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- Die Festsetzung einer **Traufhöhe im Bebauungsplan ist nicht zwingend erforderlich**.
- Die Form der Gebäude wird im **städtebaulichen Vertrag** zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger für die Bebauung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hoffläche in Detail geregelt.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- Das **rückwärtige Bebauung (Haus 1) ist mit 2 m geringfügig länger** als der Gebäudekörper an der Schulstraße (Haus 3). Da im hinteren Grundstücksbereich lediglich ein Gebäudekörper geplant ist, wird dies als städtebaulich vertretbar angesehen.
- Im Laufe des Planungsprozesses wurde die rückwärtige Bebauung (Haus 1) mehrfach verschoben und um 10 m verkürzt, um nachbarschaftlichen Belangen entgegen zu kommen und die Bebauung zu reduzieren.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

- Der **bauordnungsrechtliche Abstand wird eingehalten** und wird im Bebauungsplan festgesetzt.
- Die geplante Doppelhausbebauung wird jedoch größere Abstände zu den Grundstücksgrenzen einhalten. Der Abstand zur nördlichen

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
	<p>Grundstücksgrenze wird sich durch die geplante Anordnung der Bebauung Richtung Osten vergrößern.</p> <p>➤ Die Anordnung der Gebäude ist im Lageplan festgelegt, der im <u>städtebaulichen Vertrag</u> zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger für die Bebauung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hoffläche abgeschlossen wird.</p>
<p>6. In dem Baugebiet sind Gebäude für ca. 90 Bewohner geplant, ein Kinderspielplatz ist von den Planern nicht vorgesehen, jedoch unbedingt erforderlich.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>➤ Eine Kleinkinderspielfläche wird im westlichen Bereich auf dem Grundstück nachgewiesen.</p> <p>➤ Die Gemeinde wird mit dem Vorhabenträger für die Bebauung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hoffläche einen <u>städtebaulichen Vertrag</u> schließen und darin die Herstellung der Kleinkinderspielfläche sichern.</p>
<p>7. Für pro 10 Einwohner sollte mindestens ein Besucherparkplatz ausgewiesen werden. (Beispiel: Straße am Meierhof)</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>➤ Innerhalb des neuen Wohngebietes werden 4 Besucherparkplätze geschaffen.</p> <p>➤ Die Gemeinde wird mit dem Vorhabenträger für die Bebauung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hoffläche einen <u>städtebaulichen Vertrag</u> schließen und dort eine Regelung zur Herstellung der Besucherparkplätze aufnehmen.</p>
<p>8. Der gestalterische Ansatz, die Kleinwort Hofstelle zu erhalten, ist abso-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
<p>lut begrüßenswert, wurde jedoch nur verfolgt, indem man die Schau- fassade zum Kreisel erhält; die räumliche Wahrnehmung der Längsseite wurde durch eine Tiefgarageneinfahrt mehr als halbiert und somit komplett verfälscht.</p>	<p>➤ Es ist nicht beabsichtigt, die alte Hofstruktur vollständig wieder auf- zubauen. Allerdings soll das alte Wohnhaus am Kreisel in seiner his- torischen Form neu wieder hergestellt werden. Das bestehende Ge- bäude kann auf Grund seines Zustandes und seiner Grundrissgestal- tung nicht wirtschaftlich saniert werden.</p>
<p>9. Für die Ausfahrt der Tiefgarage ist kein Sicherheitsgutachten gemacht, obwohl die Ausfahrt in den Hauptschulweg führt. (Diesen Weg nutzen täglich ca. 60 Kinder mehrmals).</p>	<p>Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:</p> <p>➤ Die Tiefgarage erhält eine ebenerdige Wartefläche auf dem priva- ten Grundstück. So ist die erforderliche Sicherheit der Kinder und Nutzer des Gehweges gegeben. Durch die Freihaltung von Sichtdrei- ecken wird gewährleistet, dass die ausfahrenden Fahrzeuge den Fußgängerverkehr frei einsehen können.</p> <p>➤ Die Anlage der Zufahrten wird in der weiteren Erschließungsplanung mit dem Fachdienst Straßenbau/Verkehrssicherheit abgestimmt.</p>
<p>10. Die Müllentsorgung für die Wohneinheiten sollte nicht an der Schulstraße (Schulweg) erfolgen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird <u>nicht gefolgt</u>.</p> <p>➤ Die Anfahrbarkeit für Müllfahrzeuge ist nur von der Schulstraße aus möglich.</p> <p>➤ Zur Bundesstraße 431 (Hauptstraße) dürfen keine Zu- und Abfahr- ten hergestellt werden. Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein weist in seiner Stellungnahme ausdrücklich darauf hin, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Gemeindestraße Schulstraße zu erfolgen hat.</p>

11. Die **unterirdische Stromtrasse** für das angrenzende Wohngebiet ist nicht im B-Plan gekennzeichnet (auch keine Versorgungsstrasse eingezeichnet).

12. Der **Architektenvorschlag/Machbarkeitsstudie von 2012** zur Umnutzung des „Hof Kleinwort“ mit z.B. Obstwiese wurde leider nicht berücksichtigt.

Fazit:

Begrüßenswert wäre eine **offenere Bebauung mit max. 14 Wohneinheiten** entlang der Schulstraße.

Auf die **Tiefgarage** und das zweite Baufenster FH12 sollte **verzichtet** und stattdessen kleinere Gärten hinter dem FH12/1 berücksichtigt werden.

Dann wäre ausreichend Platz für versickerungsfähige Parkflächen für Anlieger und Besucher, für einen Kinderspielplatz und für Grünflächen (z.B. ein Obstbaumgarten).

Eine derartige Bauweise entspricht in meiner Vorstellung eher unserem Ziel, dass Holm ein ländlich geprägtes Dorf bleibt.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- Es ist nicht zwingend erforderlich, eine unterirdische Leitungstrasse im Bebauungsplan zu kennzeichnen.
- **Die Trasse verläuft entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 231/1 und tangiert keine für eine Bebauung vorgesehene Fläche.**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- Die Gemeinde Holm möchte durch die Schaffung von neuer Wohnbebauung in zentraler Lage dazu beitragen, Spannungen auf dem Immobilienmarkt zu mindern und der eigenen Bevölkerung ein attraktives Wohnraumangebot ermöglichen. **Die Wiedernutzung des innerörtlichen Areals ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll** und im Rahmen der Vermeidung der Inanspruchnahme bisher unbebauter Freiflächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Der Zielsetzung des Baugesetzbuches zum **sparsamen Umgang mit Grund und Boden** wird durch diese Nachverdichtung im Siedlungsbestand entsprochen.
- Die Lagegunst des Plangebiets soll dem benötigten Wohnraumbedarf entsprechend ausgenutzt werden. **Die getroffenen Festsetzungen**

zum Maß der baulichen Nutzung sind für ein innerörtliches Wohnquartier städtebaulich angemessen und bleiben noch unterhalb der Obergrenzen nach der Baunutzungsverordnung.

- Die **nicht überbaubaren Grundstücksflächen** werden zu einem erheblichen Teil **begrünt** und bepflanzt werden.
- Zusätzlich wurde eine **Spielfläche** in den Lageplan aufgenommen.