

Gemeinde Heidgraben

Bebauungsplan Nr. 23 „Feuerwehrgerätehaus“

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

Stand: 03.12.2019

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner

Inhalt

Die Behördenbeteiligung hat mit Schreiben vom 17.09.2019 mit Frist bis zum 18.10.2019 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung hat vom 17.09.2019 bis zum 18.10.2019 stattgefunden.

1	Behörden / Träger öffentlicher Belange.....	3
1.1	Kreis Pinneberg, Baubehörde, 16.10.2019	3
1.2	Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, 16.10.2019	5
1.3	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, 02.10.2019	8
1.4	Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, 25.09.2019	9
1.5	Schleswig-Holstein Netz AG, 07.10.2019	10
1.6	Schleswig-Holstein Netz AG, 09.10.2019	14
1.7	Vodafone, 02.10.2019	15
1.8	Deutsche Telekom Technik GmbH, 07.10.2019.....	15
1.9	Handwerkskammer Lübeck, 10.10.2019	16
2	Private.....	17
3	Landesplanerische Stellungnahme.....	18
3.1	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht), 28.08.2019	18

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

- Gemeinde Heidgraben, 18.09.2019
- Gemeinde Moorrege und Gemeinde Groß Nordende, 30.09.2019
- Holsteiner Wasser GmbH, 30.09.2019

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

1.1 Kreis Pinneberg, Baubehörde, 16.10.2019

1) Unter Ziffer 4.2. der Begründung wird beschrieben, dass die Festsetzung der Baugrenze als ausreichend erachtet wird um das (flächenmäßige) Maß der baulichen Nutzung zu bestimmen und durch die Festsetzung der Vollgeschosse das (höhenmäßige) Maß der baulichen Nutzung bestimmt werden soll. Die Gemeinde verfolgt hiermit das Ziel sich einen möglichst großen Spielraum bei der Umsetzung des Vorhabens zu erhalten.

Sofern die Gemeinde zum Ziel hat den Bebauungsplan als qualifizierten Bebauungsplan festzusetzen, sind die Annahme unter Ziffer 4.2 Absatz 3 der Begründung in zweierlei Hinsicht unzutreffend und nicht zielführend.

a) Zum einen ist eine Baugrenze nicht geeignet das Maß der baulichen Nutzung zu bestimmen und

b) zum anderen wurde durch die Festsetzungen einer Fläche für den Gemeinbedarf eine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung getroffen, aber nicht als solche in der Begründung beschrieben.

Zur Erläuterung meiner Beurteilung zu a) weise ich darauf hin, dass die Mittel für die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung durch § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO beschrieben sind und auch so den Vorgaben der Planzeichenverordnung zu entnehmen sind. Hieraus

B-Plan Nr. 23 „Feuerwehrgerätehaus“

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Um das Maß der baulichen Nutzung nicht nur in der Höhe sondern auch in der Fläche in ausreichendem Maße zu bestimmen, wird in der Planzeichnung die zulässige bauliche Grundfläche ergänzt. Diese entspricht der durch die Baugrenze umgrenzten Fläche und wird mit maximal 850 m² festgesetzt.

Wie in der Begründung bereits beschrieben, wird die Anzahl der getroffenen Festsetzungen bewusst gering gehalten, um der Gemeinde einen möglichst großen Umsetzungsspielraum zu gewährleisten.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

In der Begründung wird die Flächenbezeichnung Gemeinbedarfsfläche als „Art der baulichen Nutzung“ kenntlich gemacht um hier den Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan gerecht zu werden.

Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden**Abwägungsvorschlag**

wird deutliche, dass die Festsetzung einer Baugrenze nur geeignet ist die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen, also Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 und 23 BauNVO zu bestimmen. Somit wird nach dem jetzigen Planstand lediglich das „höhenmäßige“ Maß der baulichen Nutzung bestimmt. Den Anforderungen an die Festsetzung des „flächenmäßigen“ Maßes der baulichen Nutzung genügt der Bebauungsplan daher nicht. Dies führt unweigerlich dazu, dass das Maß der baulichen Nutzung nicht hinreichend bestimmt wurde um die Anforderungen des § 30 Absatz 1 BauGB zu erfüllen. Die Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb des Bebauungsplans Nr. 23 würde sich demnach nach § 34 oder § 35 richten.

Die Kommentierung zum Baugesetzbuch von Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger führt hierzu wie folgt aus:

„(...) Insofern verbleibt es grundsätzlich dabei, dass sich die im Bebauungsplan zu treffenden Bestimmungen über das Maß der baulichen Nutzung aus den Planungsgrundsätzen insbesondere der §§ 1 und 1a ergeben. Allerdings ist der Zweck der Maßbestimmung zu beachten: seine Aufgabe ist es grundsätzlich, Höchstmaße für bauliche Anlagen festzusetzen. Wegen der grundsätzlichen Dreidimensionalität von baulichen Anlagen sind entsprechende „dreidimensionale“ Höchstmaßbestimmungen geboten, dh neben der Festsetzung der Grundflächenzahl oder Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen („zweidimensional“) auch eine Begrenzung „nach oben“. Diese kann grundsätzlich wahlweise durch die Geschossflächenzahl, Baumassenzahl, Zahl der Vollgeschosse oder Höhe baulicher Anlagen erfolgen, unter Berücksichtigung allerdings der in § 16 Abs. 3 BauNVO enthaltenen Verpflichtung, die Zahl der Vollgeschosse oder der Höhe baulicher Anlagen zu verwenden. Im Einzelnen → BauNVO § 16 Rn. 33 ff. Im Fall einer „dreidimensionalen“ Festsetzung kann daher grundsätzlich angenommen werden, dass iSd § 30 Abs. 1 eine abschließende Festsetzung erfolgt ist (→ § 9 Rn. 31). Auch eine „zweidimensionale“ Festsetzung lässt diesen Schluss zu, wenn damit der Charakter der festgesetzten Nutzung berücksichtigt wird, etwa bei

Kennntnisnahme.

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

Festsetzung einer Abstellfläche. In all diesen Fällen ist die Anwendung zusätzlicher Zulässigkeitsvoraussetzungen aus § 34 oder 35 ausgeschlossen. (...)
(EZBK/Söfker, 133. EL Mai 2019, BauGB § 30 Rn. 16a)

Ich empfehle den Bebauungsplan so zu ändern, dass er die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan erfüllt.

Der Stellungnahme wird gefolgt, siehe oben.

Zur Erläuterung meiner Beurteilung zu b) möchte ich festhalten, dass die Art der Nutzung durch Plandarstellung festgesetzt wurde und den Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Absatz 1 BauGB auch genügen würde, allerdings geht dieses nicht aus den Angaben der Begründung hervor. Zur ergänzenden Erläuterung meiner Einstufung füge ich hier folgendes Zitat an:

„(...) Die Frage, ob die jeweiligen Festsetzungen iSd § 30 Abs. 1 abschließend sind, muss aus dem Zusammenhang beurteilt werden. Zu bejahen ist dies bei Festsetzung eines der in den §§ 2 bis 11 BauNVO bezeichneten Baugebiete. Das Gleiche gilt für bestimmte Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, sofern sie eigenständige Bedeutung haben, wie zB nach § 9 Abs. 1 Nr. 5, 9, 12, 14 und 22. So kann zB nach dem BVerwG Beschl. v. 13.7.1989 – 4 B 140.88; Beschl. v. 23.12.1997 – 4 BN 23.97, aaO vor Rn. 1, die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf hinsichtlich der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung den Mindestanforderungen des qualifizierten Bebauungsplans iSd § 30 Abs. 1 genügen.(...)“
(EZBK/Söfker, 133. EL Mai 2019, BauGB § 30 Rn. 10-19)

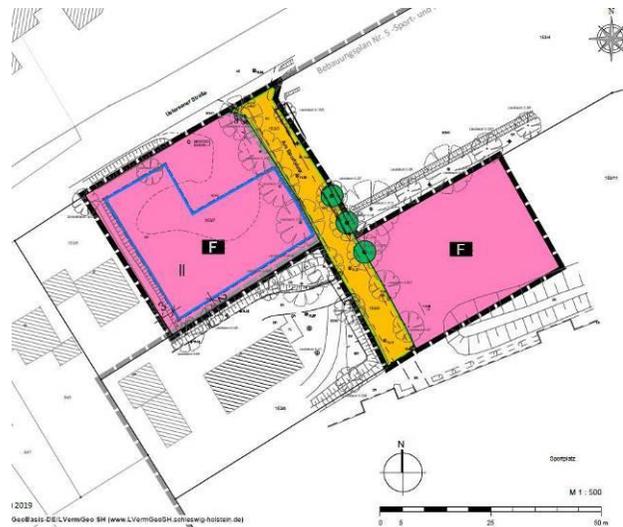
Ich empfehle daher diesbezüglich die Begründung zu überarbeiten.

Der Stellungnahme wird gefolgt, siehe oben.

1.2 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, 16.10.2019

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Gemeinde Heidgraben hat den B-Plan Nr. 23 „Feuerwehrgerätehaus - Uetersener Str./ Am Sportplatz“ im Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 4-2.



Planzeichnung B-Plan Nr. 23 Heidgraben vom 15.10.2019

Aus den der untere Bodenschutzbehörde vorliegenden Informationen ergibt sich für die Gemeinde kein bodenschutzrechtlich begründbarer Handlungsbedarf in Hinblick auf eine Gefahrerforschung für den Plangeltungsbereich.

Kenntnisnahme.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand ist, für die Planung und die geplante Nutzung, der Hinweis auf die Meldepflicht in der Begründung ausreichend.

Ansprechpartner: Herr Krause, Telefonnr.: 04121- 45 02 22 86

Untere Wasserbehörde:

Der B-Plan 23 kann plangemäß verwirklicht werden. Die geplante Versickerung des Niederschlagswassers wird begrüßt.

Kenntnisnahme.

Ansprechpartner: Herr Neugebauer, Tel-Nr. 04121 4502-2301

Untere Wasserbehörde – Grundwasser

Zum jetzigen Planungsstand kann noch keine Stellungnahme hinsichtlich Niederschlagswasserentsorgung abgegeben werden, da die Entwässerungsmethode noch nicht feststeht. Ansonsten keine Anmerkungen.

Die Niederschlagswasserentsorgung konnte zwischenzeitlich geklärt werden. Es liegt ein Bodengutachten vor, das anfallende Niederschlagswasser kann sowohl im Bereich des Feuerwehrgerätehauses als auch auf den Flächen für

Stellungnahmen - Behörden**Abwägungsvorschlag**

Ansprechpartnerin: Frau Langenbach, Tel.: 04121 4502 2318

Untere Naturschutzbehörde:

Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen Bedenken.

Der B-Plan überplant Teile des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5. In diesem Plan sind vier straßenbegleitende Bäume auf der östlichen Seite der Straße „Am Sportplatz“ zum Erhalt festgesetzt worden. Die aktuelle Planung sieht vor, dass für zwei dieser Bäume das Erhaltungsgebot aufgehoben wird. Die Aufhebung des Erhaltungsgebots wird damit begründet, dass nicht auszuschließen ist, dass die beiden Bäume für die Zu- oder Abfahrt entnommen werden müssen.

Die Zu- und Abfahrt kann nach Inaugenscheinnahme der örtlichen Verhältnisse so geplant werden, dass maximal ein Baum entnommen werden muss. Beide Bäume befinden sich in einem erhaltenswerten Zustand. Die Festsetzungen sind entsprechend anzupassen.

Westlich der Straße „Am Sportplatz“ befinden sich vier große ortsbildprägende Bäume. Diese Bäume sind ebenfalls in einem erhaltenswerten Zustand, sie befinden sich in einer Altersklasse, die durch Neupflanzungen nicht kurzfristig ersetzbar sind. Die Baugrenze sollte aus naturschutzfachlicher Sicht so angepasst werden, dass der Baumerhalt gesichert werden kann.

den neuen Parkplatz versickern. Die Anordnung der Mulden oder Rigolen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Planungen für die Zu- und Abfahren bemühen sich um den Erhalt der Bestandsbäume. Da zum derzeitigen Zeitpunkt der Wegfall der Bäume nicht ausgeschlossen werden kann (siehe Lageplan in der Begründung), werden diese Bestandsbäume auch weiterhin nicht zum Erhalt festgesetzt. Die Bäume unterliegen keinem Schutz, so dass die Gemeinde sich in eigener Verantwortung für oder gegen den Erhalt der Bäume entscheiden kann.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aufgrund der geringen Flächengröße des gemeindlichen Grundstückes für die Errichtung des Feuerwehrgertehauses ist der Erhalt der Bäume nicht möglich. Die Bäume unterliegen keinem Schutz, so dass die Gemeinde sich in eigener Verantwortung für oder gegen den Erhalt der Bäume entscheiden kann

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

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der Flächen für das Feuerwehrgerätehaus sollten Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung erfolgen. Um die Wirksamkeit der extensiven Dachbegrünung optimal zu gestalten sollten mindestens 70 % der Dachflächen begrünt werden. Die Dachbegrünung sollte mindestens 8cm durchwurzelbares Substrat erhalten. Fensterlose Wände von mindestens 5 m breite sollten begrünt werden. Festsetzung für die Fassadenbegrünung sollten Angaben zur Pflanzenmenge und Qualität enthalten.

Ansprechpartnerin: Frau Abts, Telefon-Nr.: 04121/4502 2267

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Ich habe keine Anregungen

Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502-2294

1.3 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, 02.10.2019

Das ausgewiesene Plangebiet liegt südlich der Uetersener Straße (K 11) innerhalb einer nach § 4 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Heidgraben und die gleichzeitige öffentliche Auslegung des Entwurfes habe ich in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken. Von mir verwaltete Straßen des überörtlichen Verkehrs werden durch diese Bauleitplanung nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Das Grundstück für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses ist von unversiegelten Sport- und Freiflächen umgeben. Eine Dachbegrünung wird hier nicht für erforderlich gehalten.

Dem Vorschlag einer Fassadenbegrünung wird für die Fassade der Fahrzeughalle, parallel zur Straße Am Sportplatz gefolgt.

Folgende Festsetzung wird als Nr. 1.2 aufgenommen:

„Fensterlose Wände ab 5 m Breite sind mit standortgerechten heimischen Kletter- oder Rankpflanzen an dafür geeigneten Rankhilfen dauerhaft zu begrünen. Je 3 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu setzen.“

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

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

1.4 Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, 25.09.2019

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

Kenntnisnahme.
Den Hinweisen auf dem beigefügten Merkblatt ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu folgen.

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

Die Gemeinde/Stadt Heidgraben liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet

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 beachten:

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 Schleswig-Holstein Netz AG, 07.10.2019

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Schleswig-Holstein Netz AG. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Schleswig-Holstein Netz AG im o. a.

Kenntnisnahme.

Den Hinweisen ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu folgen.



Kommunikation



Strom MS



Strom Niederspannung, Beleuchtung

1.6 Schleswig-Holstein Netz AG, 09.10.2019

Hier senden wir Ihnen die Stellungnahme der Schleswig-Holstein-Netz zum Bebauungsplan 23 „Feuerwehrgerätehaus“ der Gemeinde Heidgraben.

Aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz besteht gegen die Aufstellung des Bebauungsplan 23 der Gemeinde Heidgraben keine grundsätzlichen Bedenken.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich im beplanten Bereich Versorgungsleitungen unseres Unternehmens befinden. Dieses Bedarf bei Beginn von Tiefbauarbeiten eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen.

Vielen Dank für Ihre Informationen zum geplanten Energiebedarf. Wir haben die B-Plan Nr. 23 „Feuerwehrgerätehaus“

Kenntnisnahme.

Den Hinweisen ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu folgen.

Vom Architektur- und Ingenieurbüro Butzlaff geschätzter Strombedarf für das

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

geplanten Werte bei uns für die Planungen der Hausanschlüsse Strom und Gas hinterlegt.

Feuerwehrgerätehaus, 1.10.2019.
 Gas ca. 50 kW
 Strom ca. 100 kW
 Den Strombedarf schätzen wir relativ hoch ein, um alle Optionen in der letztendlich noch zu klärenden Art der Wärmeversorgung (z.B. Wärmepumpe, Durchlauferhitzer o. ä.) sowie einer Ladestation sicherzustellen.
 Zur Stromversorgung ist optional vorgesehen, die Dachflächen mit einer PV-Anlage auszurüsten. Es stehen rd. 675 m² in guter Ausrichtung zur Verfügung entsprechend 65 -75 kWp.

1.7 Vodafone, 02.10.2019

Eine Ausbauentcheidung 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.

1.8 Deutsche Telekom Technik GmbH, 07.10.2019

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 entgegenzu-

Kenntnisnahme.
 Den Hinweisen ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu folgen.

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

nehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken.

Eigene Maßnahmen der Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant.

Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse:

<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.

Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: <https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn> Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.

1.9 Handwerkskammer Lübeck, 10.10.2019

nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Kenntnisnahme.

2 Private

Es sind keine Stellungnahmen von Privaten eingegangen.

3 Landesplanerische Stellungnahme

3.1 Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht), 28.08.2019

Die Gemeinde Heidgraben beabsichtigt, in dem ca. 0,3 ha großen Gebiet "südlich der Uetersener Straße, westlich Am Sportplatz" Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Feuerwehr auszuweisen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerechtheuses und einer dazugehörigen Stellplatzanlage. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich südlich der Uetersener Straße Wohnbaufläche und im Bereich östlich Am Sportplatz eine Sonderbaufläche dar und soll auf dem Wege der Berichtigung entsprechend geändert werden.

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 201 0; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018- IV. 60- Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Seitens des Kreises Pinneberg bestehen gemäß Stellungnahme vom 08.08.2019 keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der o. g. Bauleitplanung.

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.

Kenntnisnahme.

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.

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

1. Ein Verfahren nach § 13a BauGB setzt voraus, dass die geordnet städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

Mit der vorgelegten Planung verbleibt im Flächennutzungsplan die Darstellung eines „angeknabberten“ SO „Sporthalle“ und im Bebauungsplan Nr. 5 eine „halbe“ Sporthallenbaufläche.

Dies entspricht keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Umsetzung einer Sporthalle ist laut Begründung zudem nicht mehr geplant.

Zur Wahrung der geordneten städtebaulichen Entwicklung wären daher entweder die verbliebenen Flächen mit nicht mehr umsetzbaren Darstellungen/Festsetzungen in das laufende Bauleitplanverfahren Nr. 23 einzubeziehen oder der Bebauungsplan Nr. 5 und die entsprechende FNP-Darstellung wären eigenständig zu ändern.

2. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf hierbei nicht beeinträchtigt werden. Der Begründung des Bebauungsplans sollte ein Abdruck der Berichtigung mit den - vielfach inhaltlich abstrakteren - Plandarstellungen beigelegt werden. Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet werden, ist sodann im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Gesetzeswortlaut enthält keine zeitlichen Vorgaben; die Berichtigung sollte jedoch unverzüglich vorgenommen

Der Stellungnahme wurde bereits wie folgt gefolgt.

Die Stellungnahme ging vor der Behördenbeteiligung ein. Die unten stehende Antwort wurde bereits in die Begründung eingearbeitet und im Rahmen des Beteiligungsverfahrens versendet. Erneute Anmerkungen sind in der Behördenbeteiligung nicht eingegangen.

„Der hiermit aufgestellte B-Plan Nr. 23 „Feuerwehrgerätehaus“ überplant einen Teil des Sondergebiets Sporthalle östlich der Straße „Am Sportplatz“. Durch diesen B-Plan wird das Sondergebiet wesentlich verkleinert und ist für eine Sporthalle nicht mehr nutzbar. Die festgesetzte Sporthalle wurde auf dieser Fläche nie errichtet. Heute hat die Gemeinde andere Pläne. Dieses Vorgehen ist unbedenklich, da es nicht mehr gemeindliches Ziel ist, eine Sporthalle zu errichten. Auf der überplanten Fläche sollen die Stellplätze für die geplante Feuerwehr entstehen.“

Die verbleibenden Restflächen im Sondergebiet Sporthalle werden derzeit als Freiflächen für die benachbarte Sportanlage und als Pflanzwall für den Sportplatz genutzt. Ein Planungsbedarf besteht hier nicht, da diese Nutzungen derzeit nicht verändert werden sollen. Eine Überplanung mit einem evtl. neuen B-Plan soll daher erst erfolgen, sobald es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Des Weiteren hätten für die Aufnahme der „Restflächen“ in diesem B-Plan das Plangebiet wesentlich erweitert werden müssen und eine Vielzahl an Festsetzungen und Regelungen aus dem benachbarten B-Plan Nr. 5 aufgenommen werden müssen, die für das Vorhaben „Feuerwehrgerätehaus“ keine Funktion haben. Es würde dort mit großem Aufwand lediglich der jetzige Bestand festgesetzt werden. Die Aufwendungen dafür werden als unverhältnismäßig angesehen. Entsprechend § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird die Aufstellung eines B-Plans derzeit nicht als erforderlich angesehen.“

men werden, weil sie andernfalls ihren Zweck verfehlte.

Für das Durchführen der Berichtigung empfiehlt es sich

- in der Bekanntmachung des Bebauungsplans auf die umgehende Berichtigung des FNPs hinzuweisen,
- eine umgehende Berichtigung durchzuführen, um einen rechtlich aktuellen aussagefähigen Planstand gewährleisten zu können,
- der Berichtigung die nächstfolgende Nummer aus der Reihenfolge der FNP- Änderungen (z.B. 5. Änderung des FNP durch Berichtigung) zu geben.

Den Behörden, die Ausfertigungen oder Abdrucke von Bauleitplänen erhalten, sind Abdrucke des Inhaltes der Berichtigung zu übersenden.

3. Die Begründung sollte ergänzt werden, um Aussagen, welche Nachfolgenutzung für den Feuerwehrstandort nördlich der Uetersener Straße vorgesehen ist.
4. Laut Begründung ist „... das Gebiet weitgehend von Wohnbebauung, bestehend aus Einzel- und Doppelhaushälften ... " umgeben. Es ist daher die Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit der vorhandenen Wohnnutzung zu prüfen.

Das Argument, es ändere sich nichts für die Anwohnerinnen und Anwohner, da der aktuelle Standort sich nördlich der Straße befinde, belegt keine Verträglichkeit.

„Im hier gewählten beschleunigten Verfahren wird der FNP automatisch durch den B-Plan im Wege der Berichtigung angepasst. Durch diesen B-Plan erhalten die Flächen die Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Konkrete Pläne gibt es derzeit noch nicht. Die Gemeinde denkt darüber nach die Räume ggf. für eine Erweiterung der angrenzenden Kindertagesstätte zu nutzen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Wie in der Abbildung 1 der Begründung dargestellt, befindet sich nördlich des Geltungsbereichs das Gemeindehaus, im Osten und Süden grenzen die Sportflächen der Gemeinde. Lediglich im Westen grenzt die Wohnbebauung direkt an das Plangebiet. Um diesen Wohnbestand zu sichern, wurde der Entwurf für das Feuerwehrgerätehaus so ausgearbeitet, dass Eingänge, Zufahren und Aufenthaltsräume sich zu der von der Wohnbebauung abgewandten Seite orientieren (Siehe Abbildung 8 der Begründung). Die weitere umgebene Wohnbebauung grenzt nicht direkt an das Feuerwehrgerätehaus. Da sich das derzeitige Feuerwehrgerätehaus auf der gegenüberliegenden Straßenseite und in einem gemischten Umfeld befindet, ist eine Änderung der bestehenden Situation für die Anwohner nicht zu erwarten. Die Verträglichkeit ist daher gegeben.