

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0707/2019/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 26.11.2019
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heidgraben	09.12.2019	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 23 "Feuerwehrgerätehaus" für eine Fläche südlich der Uetersener Straße; hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung vom 25.09.2018 beschlossen, für eine Fläche südlich der Uetersener Straße, westlich Am Sportplatz einen Bebauungsplan aufzustellen. Planungsziel ist die Schaffung einer Fläche zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses.

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag vom 17.09.2019 bis zum 18.10.2019 öffentlich aus. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden. Es wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben. Alle anderen Stellungnahmen sind in der beigefügten Übersicht dargestellt.

Aufgrund eines Hinweises des Kreises Pinneberg wurde zusätzlich eine bebaubare Grundfläche in Höhe von 850 m² festgesetzt. Zudem regte die untere Naturschutzbehörde einen weitergehenden Schutz der Bäume im Zufahrtsbereich an. Dem sollte nicht gefolgt werden, um bei der Gestaltung der Zuwegung keine Schwierigkeiten zu haben.

Finanzierung:

Die Planungskosten stehen im Haushalt bereit.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

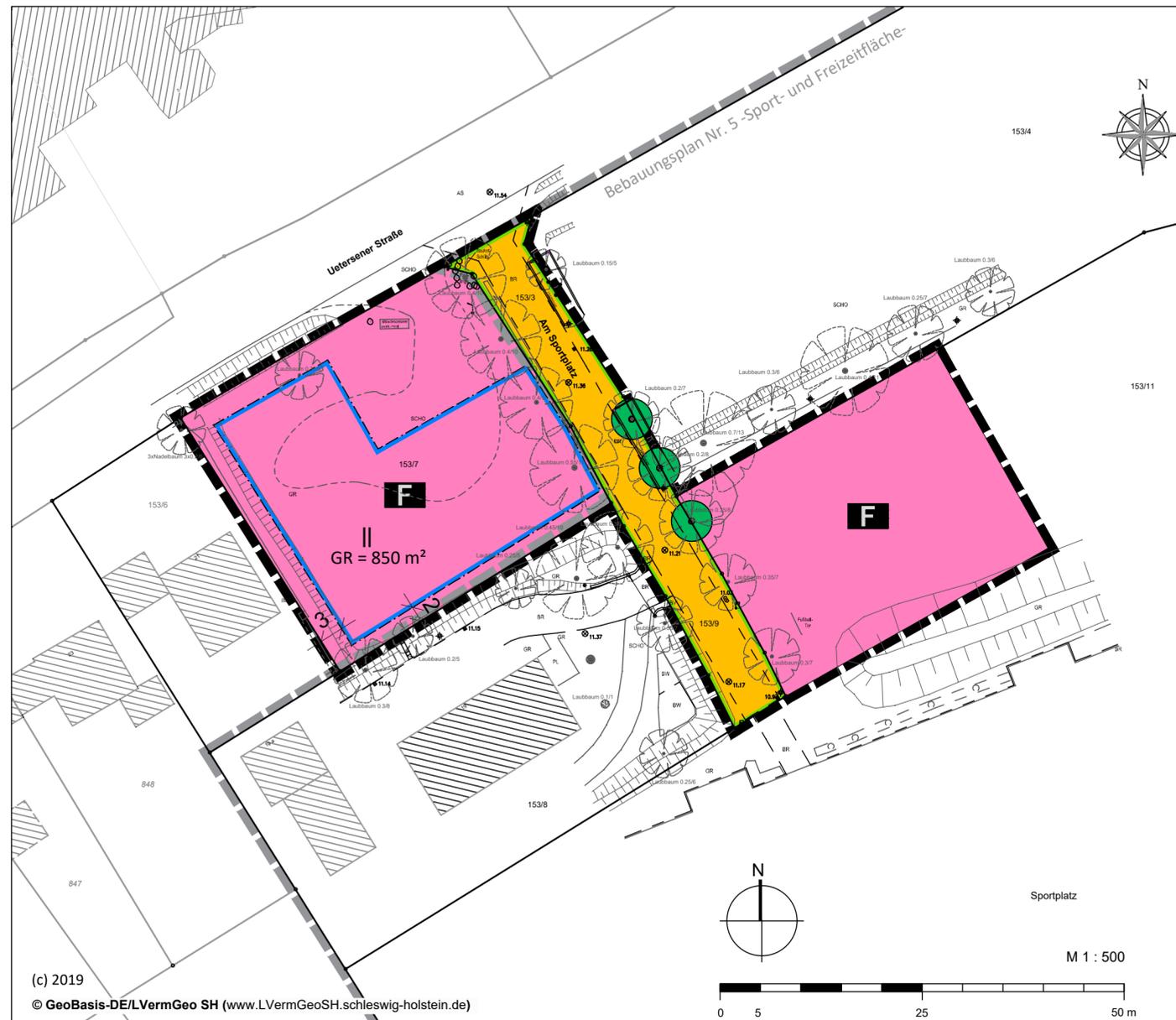
1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 23 „Feuerwehrgerätehaus“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Stellungnahmen werden gemäß des Abwägungsvorschlages berücksichtigt / nicht berücksichtigt / mit folgenden Änderungen berücksichtigt.
2. Das Stadtplanungsbüro Elberg wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 23 „Feuerwehrgerätehaus“ für das Gebiet südlich der Uetersener Straße, westlich Am Sportplatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amt-gums.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist

Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen: - Bebauungsplan Nr. 23 samt Begründung
- Abwägungstabelle

Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3787).



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Flächen für den Gemeinbedarf
- F Zweckbestimmung: Feuerwehr
- Maß der baulichen Nutzung**
- || Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GR 850 m² Zulässige Grundfläche als Höchstmaß
- Baugrenzen**
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- z.B. 5 Bemaßung in m
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
- z.B. 848/1 Flurstücksnummer

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.1 Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind in ihrem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm).

Artenauswahl in Sorten:

Spitzahorn	Acer platanoides	Stieleiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium	Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata		

Fassadenbegrünung

1.2 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.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

Einfriedungen

2.1 Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Hinweise

Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 Bundesbodenschutzverordnung ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Bautätigkeit sind die DIN 18915 und die DIN 18300 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden. Bodenverdichtungen sind durch den Baustellenbetrieb soweit wie möglich zu vermeiden.

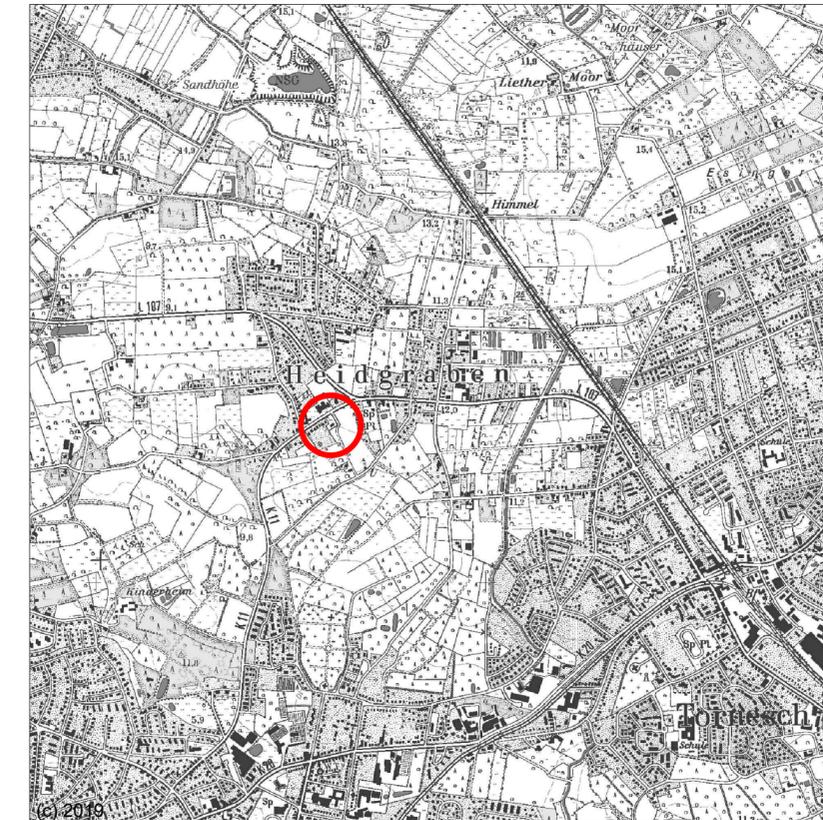
Artenschutz

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig. Eine Fällung zu anderen Zeiten gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können durch eine Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde möglich.

Baumschutz

Bei Bautätigkeiten sind Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume durchzuführen (§ 12 Abs. 4 Landesbauordnung). Es gilt die DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" und die ZTV Baumpflege "Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege".

Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162, „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013, zu berücksichtigen.



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Heidgraben über den Bebauungsplan Nr. 23 "Feuerwehrgerätehaus"

für das Gebiet südlich der Uetersener Straße, westlich Am Sportplatz

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 03.12.2019

ELBERG
STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Gemeinde Heidgraben

**Begründung zum Bebauungsplan
Nr. 23 „Feuerwehrgerätehaus“
für das Gebiet südlich der Uetersener Straße,
westlich Am Sportplatz**

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 03.12.2019

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner

M.Sc. Sara Lukač

Inhalt:

1.	Planungsanlass und Verfahren	4
2.	Lage des Plangebiets / Bestand	4
3.	Planungsvorgaben	5
3.1.	Ziele der Raumordnung	5
3.2.	Flächennutzungsplan	7
3.3.	Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan / Landesentwicklungsplan	8
3.4.	Bestehende Bebauungspläne	9
3.5.	Denkmalschutz / Archäologie	10
4.	Städtebauliches Konzept.....	10
4.1.	Art der baulichen Nutzung: Flächen für den Gemeinbedarf	10
4.2.	Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen	11
4.3.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	11
4.4.	Verkehrsflächen.....	12
4.5.	Gestaltung.....	12
5.	Erschließung	12
5.1.	Überörtliche Erschließung	12
5.2.	Öffentliche Verkehrsflächen.....	12
5.3.	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	12
6.	Ver- und Entsorgung	13
7.	Altlasten	13
7.1.	Bodenmanagement	13
8.	Immissionsschutz.....	13
9.	Natur- und Artenschutz.....	14
10.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	14
10.1.	Einleitung	14
10.2.	Rechtliche Grundlagen	15
10.3.	Vorhaben und Wirkfaktoren.....	17
10.4.	Europäische Vogelarten.....	17
10.5.	Fledermäuse	20

10.6.	Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	22
10.7.	Fazit.....	23
10.8.	Quellen	24
11.	Flächen und Kosten.....	25

1. Planungsanlass und Verfahren

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans (B-Plans) ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Heidgraben. Ein Neubau wird notwendig, da die Größe des vorhandenen Gebäudes nicht mehr ausreichend ist. Zurzeit ist das Feuerwehrgerätehaus im Gemeindehaus, gemeinsam mit der Kindertagesstätte untergebracht. Zusätzlich sind die Bedarfe an moderne, leistungsfähige und auch größere Einsatzfahrzeuge sowie Anforderungen im Brandschutz für die Einsatzkräfte in den letzten Jahren enorm gestiegen. Ein Umbau oder Neubau am vorhandenen Standort ist aufgrund bestehender Bebauung nicht möglich.

Für die Realisierung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Basis hierfür ist ein städtebauliches Konzept (Siehe Punkt 4 der Begründung).

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Danach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn es sich um eine Innenentwicklung handelt, die Größe der festgesetzten Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und durch den B-Plan kein Vorhaben vorbereitet wird, für des eine Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vorliegen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Im vereinfachten Verfahren kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit und von einem Umweltbericht abgesehen werden. Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung, eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt nicht. Unabhängig davon sind die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Grundstück ist auch derzeit schon als Innenbereich nach § 34 BauGB anzusehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt, um die Bebauung besser steuern zu können.

Es werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet. Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt nicht.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB sind somit erfüllt.

2. Lage des Plangebiets / Bestand

Das Plangebiet befindet sich zentral in der Ortslage Heidgraben, südlich der Straße „Uetersener Straße“, westlich und im unteren Bereich östlich der Straße „Am Sportplatz“. Der Geltungsbereich grenzt im Süden und Osten an das Plangebiet des B-Plans Nr. 5 „Sport- und Freizeitfläche“. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 3.000 m². Umgeben wird das Gebiet weitgehend von Wohnbebauung, bestehend aus Einzel- und Doppelhaushälften und dem direkt angrenzenden Sportplatzflächen im Süden und Osten. Nördlich gegenüber des Geltungsbereichs befindet sich das Gemeindehaus mit Kindertagesstätte, Bücherei und derzeitiger Feuerwehr. Die Grundschule liegt direkt neben dem Gemeindehaus.

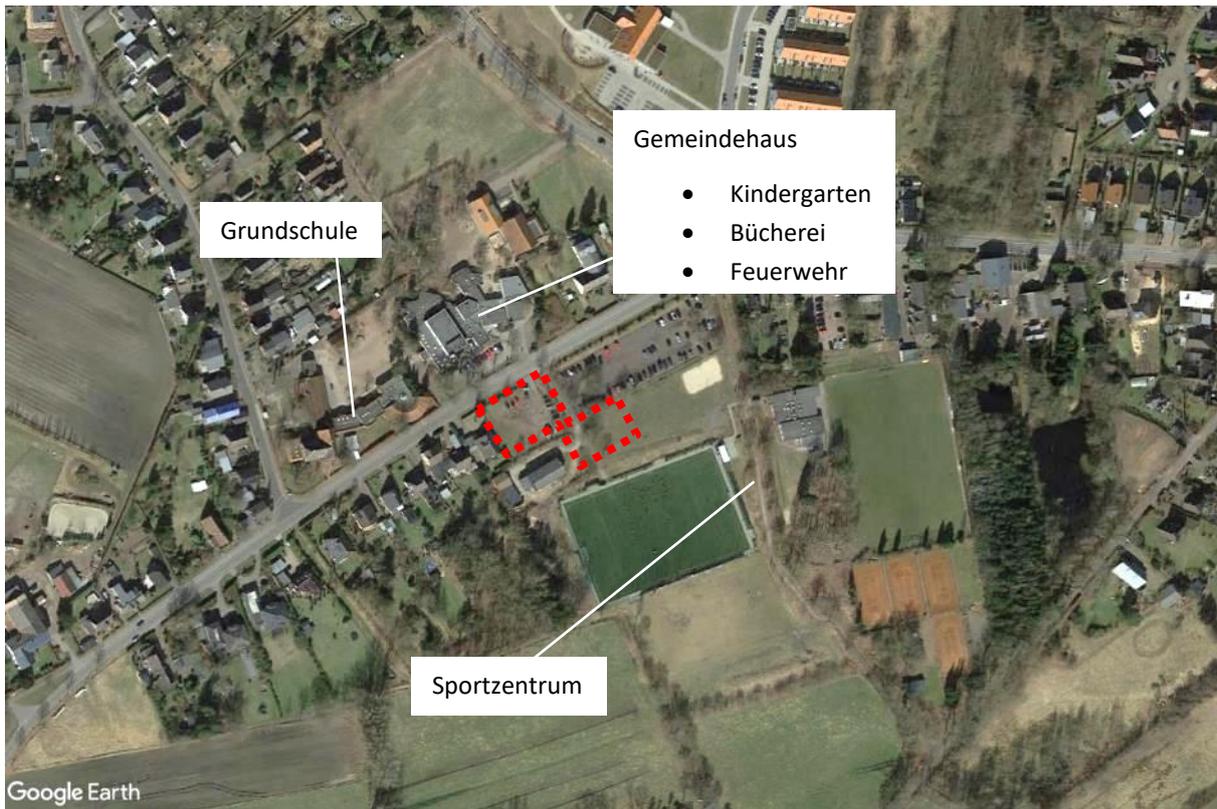


Abb. 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes (rot), ohne Maßstab, Quelle: @ 2009 GeoBasis – DE/BKG @2019 Google

3. Planungsvorgaben

3.1. Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Diese sind im Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein (2010) und im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) beschrieben. Der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) (s. Abb. 2) stellt das Plangebiet als Gebiet mit planerischer Wohnfunktion dar. Heidgraben ist in den Bereich „Besondere Funktion von Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung“ einzuordnen. Das Unterzentrum Uetersen liegt unmittelbar südlich angrenzend.

Im Landesentwicklungsplan von 2010 ist das Gebiet in der Raumstruktur als „Ordnungsraum“ definiert. Es befindet sich somit im Bereich zwischen „Verdichtungsraum“ und „Ländlichen Raum“. Das Vorhaben befindet sich südlich im 10 km-Umkreis des Mittelzentrums Elmshorn und westlich der A 23 bzw. der Bahnstrecke zwischen Hamburg und Elmshorn. Im Osten verläuft die B 431 aus dem Westen Hamburgs kommend über Elmshorn in Richtung Norden.

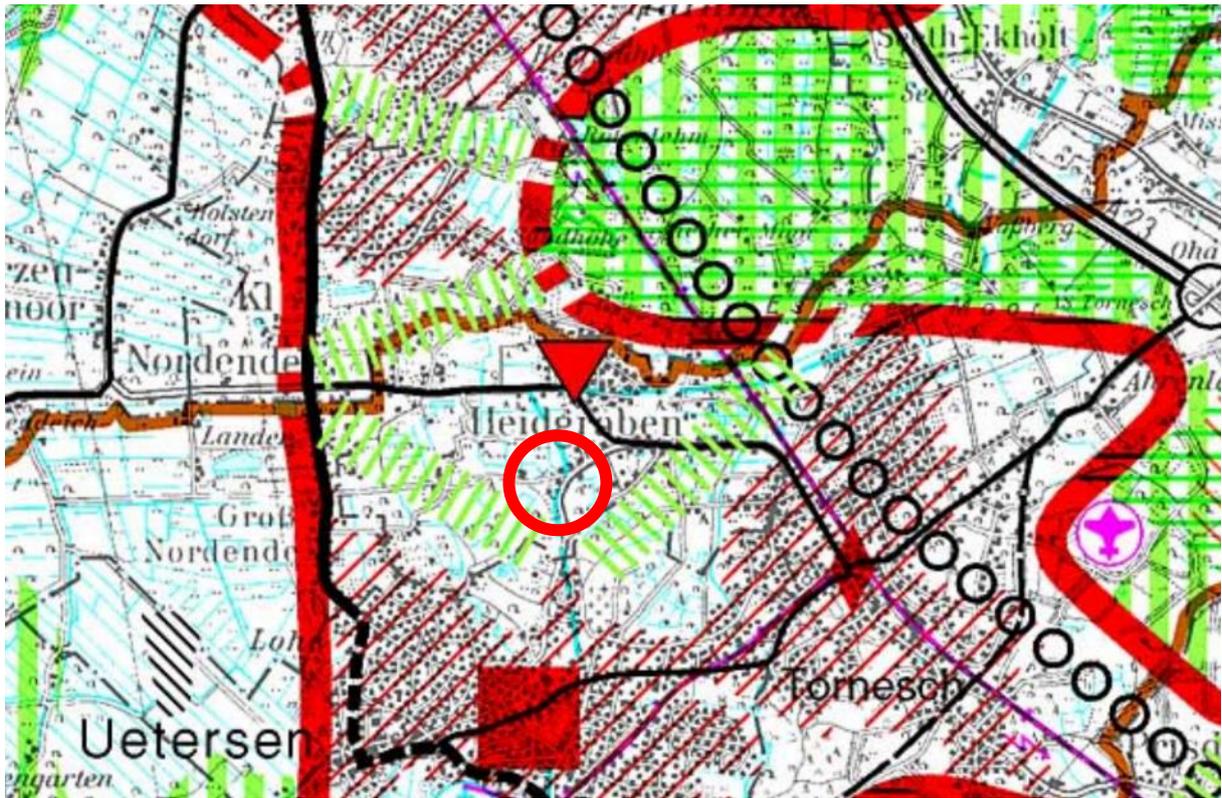


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes

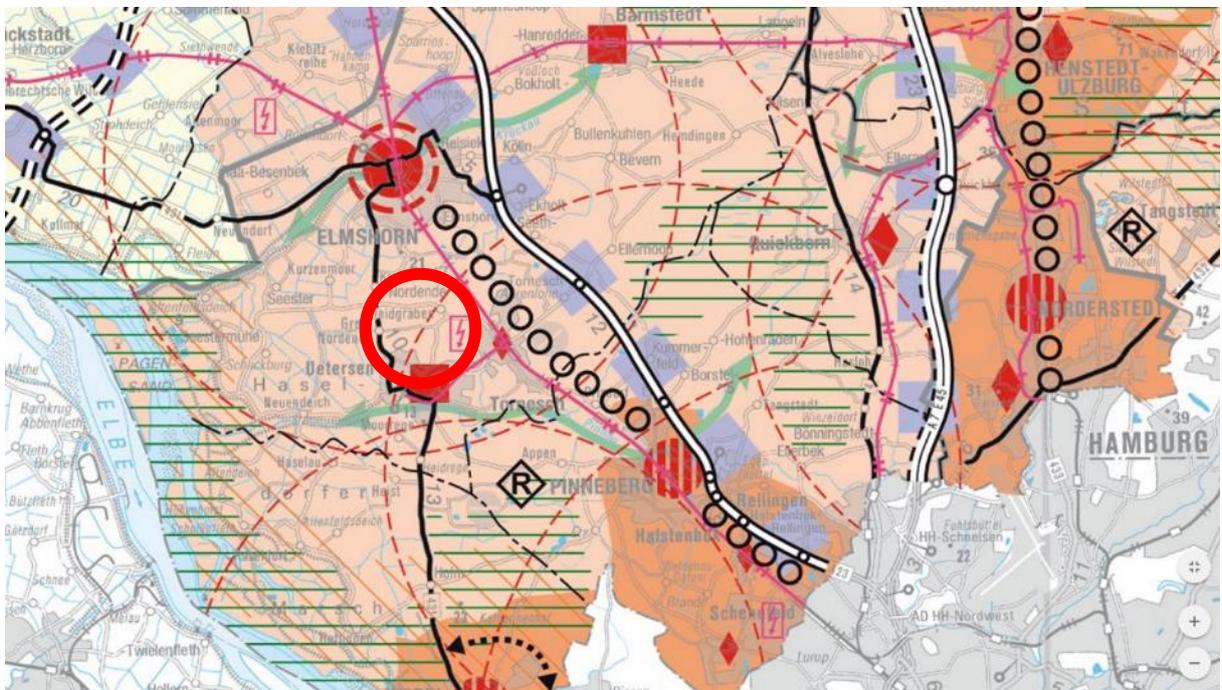


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010 (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Umrandung)

3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidgraben ist Bestandteil des gemeinsamen Flächennutzungsplans Uetersen/Tornesch/Moorrege/Heidgraben. In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden die zu überplanende Flächen als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Fläche östlich der Straße „Am Sportplatz“ als Sondergebiet Sporthalle dar. Die dort angestrebte Änderung entlang der Uetersener Straße zur gemischten Baufläche wurde von der Genehmigung ausgenommen. Im Süden grenzt bereits eine Fläche für den Gemeinbedarf an das Plangebiet. Hier befindet sich der Bauhof der Gemeinde.

Der hier aufgestellte Bebauungsplan Nr. 23 „Feuerwehrrätehaus“ überplant einen Teil des allgemeinen Wohngebietes an der Uetersener Straße sowie einen Teil des Sondergebiets Sporthalle und berichtigt sie in Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Der B-Plan ist damit nicht aus dem FNP entwickelt. Ein Änderungsverfahren ist trotzdem nicht erforderlich, da im hier gewählten beschleunigten Verfahren der FNP automatisch durch den B-Plan im Wege der Berichtigung angepasst wird. Durch diesen B-Plan erhalten die Flächen die Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“.

Durch die Berichtigung des FNP wird die Fläche „Sondergebiet Sporthalle“ aus der 4. Änderung des FNP wesentlich verkleinert und ist für eine Sporthalle nicht mehr nutzbar. Dieses Vorgehen ist aber unbedenklich, da es nicht mehr gemeindliches Ziel ist, eine Sporthalle zu errichten (Weiteres zu dieser Abweichung im Kapitel 3.4 Bestehende Bebauungspläne.

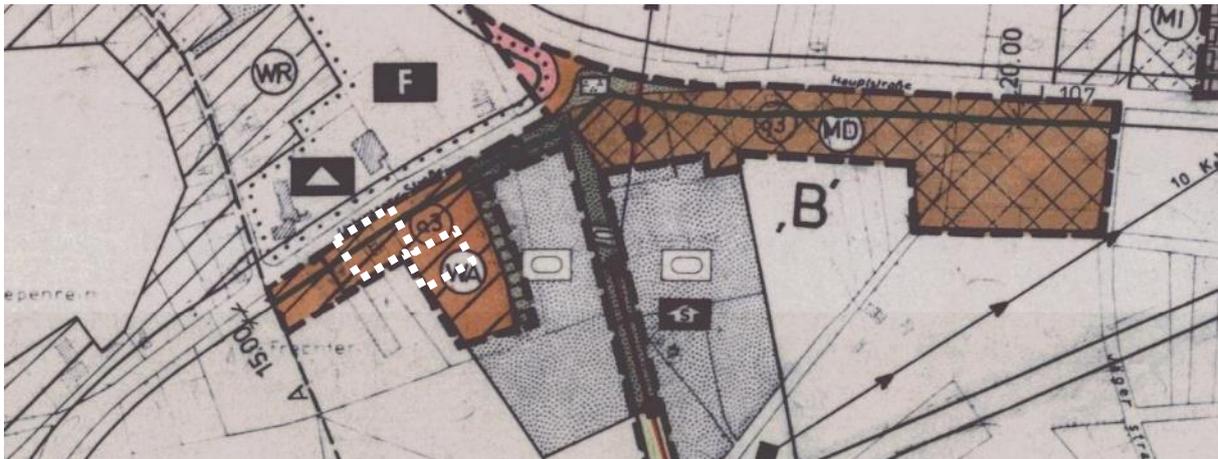


Abb. 4: Ausschnitt aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan Uetersen/Tornesch/Moorrege/Heidgraben mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Heidgraben (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes (weiße Umrandung)



Abb. 5: Ausschnitt aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan Uetersen/ Tornesch/ Moorrege/ Heidgraben mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Heidgraben (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes (weiße Umrandung)

3.3. Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan / Landesentwicklungsplan

Im wirksamen Landschaftsrahmenplan des Kreises Pinneberg von 1998 ist das Plangebiet mit keiner besonderen Kennzeichnung versehen.

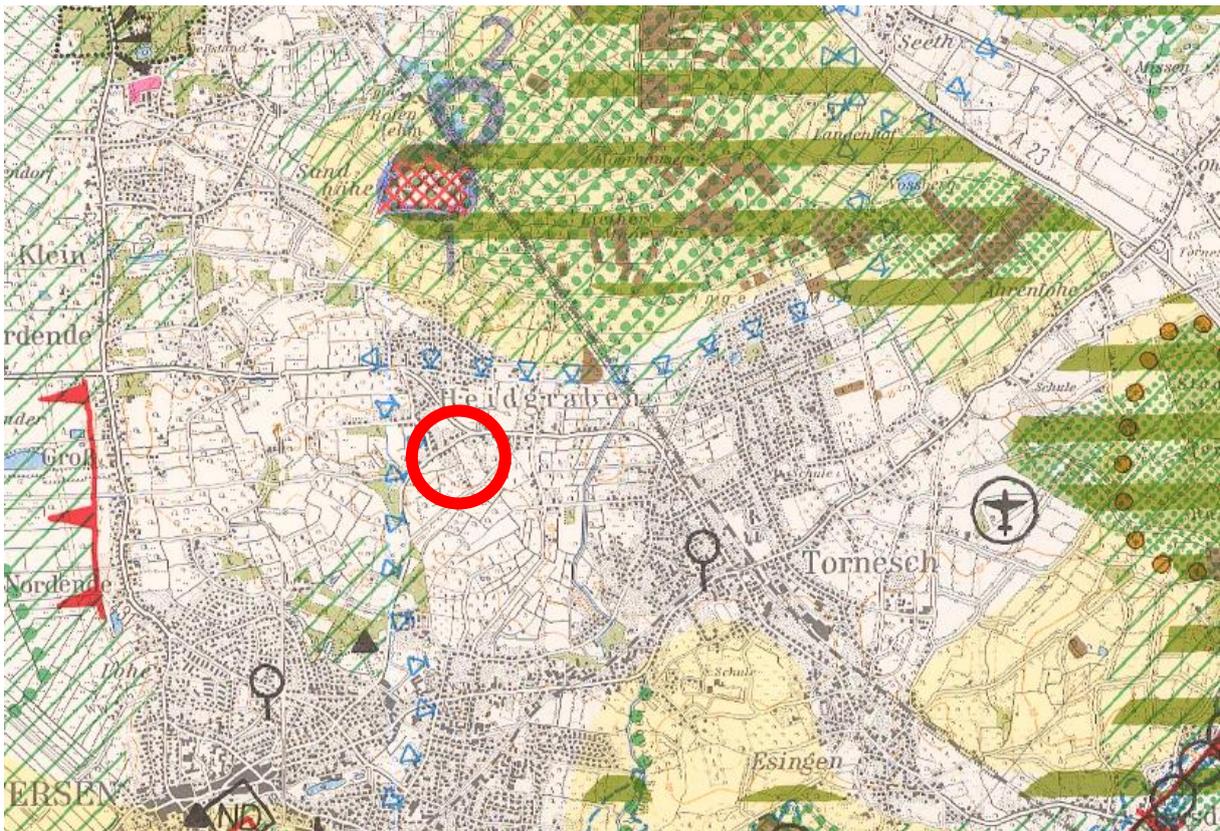


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, 1998 (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Umrandung).

3.4. Bestehende Bebauungspläne

Süd-östlich des Plangebiets gilt der rechtskräftige B-Plan Nr. 5 „Sport- und Freizeitfläche“. Dieser setzt als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sporthalle fest. Des Weiteren setzt er Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. Sportplatz und einen Tennisplatz ganz im Süden der Grünfläche fest. Straßenverkehrsflächen mit öffentlicher Parkfläche befinden sich im Norden und ein Geh- und Radweg verläuft von Norden nach Süden.



Abb. 7: Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 5 „Sport- und Freizeitfläche“ vom 25.02.2014, erstellt von May-sack Sommerfeld Stadtplanung mit Kennzeichnung des B-Plans 23 (hellblau).

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.

3.5. Denkmalschutz / Archäologie

Derzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4. Städtebauliches Konzept

4.1. Art der baulichen Nutzung: Flächen für den Gemeinbedarf

Die Gemeinde Heidgraben beabsichtigt die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Es soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ ausgewiesen werden. Neben 3 Fahrzeughallen und Umkleieräumen sollen auch eine Waschhalle sowie ein Schulungsraum mit dazugehörigen Nebenräumen entstehen. Die Zufahrt für die Einsatzfahrzeuge wird über die „Uetersener Straße“ erfolgen. Östlich der Straße „Am Sportplatz“ entsteht eine zusätzliche Gemeinbedarfsfläche. Diese Fläche will die Feuerwehr für die benötigten Stellplätze nutzen.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans wurden auf Grundlage dieses Konzeptes getroffen.



Abb. 8: Konzept, Feuerwehrgerätehaus von Butzlaff Tewes Architekten + Ingenieure, Stand 15.11.2019, Darstellung unverbindlich, es gelten die Festsetzungen des B-Plans, (ohne Maßstab)

4.2. Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

Die Anzahl der Vollgeschosse für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses wird auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt. Dies entspricht den Vorgaben des Hochbauentwurfs und passt sich gut in das örtliche Umfeld ein.

Der Verlauf der Baugrenze wurde aus der L-Form der vorliegenden Planung des Hochbauentwurfs des Feuerwehrgerätehauses abgeleitet. Zur westlich angrenzenden Wohnbebauung werden die 3 m Mindestabstand zum Nachbarflurstück eingehalten, nach Osten zur Straße „Am Sportplatz“ sowie nach Süden zum Bauhof fällt der Abstand geringer aus.

Auf die Anwendung einer Grundflächenzahl (GRZ) wird verzichtet, es wird eine zulässige bauliche Grundfläche (GR) von maximal 850 m² festgesetzt, diese wird durch die Baugrenze umgrenzt. Der Gemeinde soll ein möglichst großer Spielraum zur Umsetzung des Vorhabens ermöglicht werden.

4.3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Bebauungsplan werden östlich entlang der Straße „Am Sportplatz“ einige bestehende Bäume zum Erhalt festgesetzt. Durch dieses Erhaltungsgebot sind die Bäume in Ihrem arttypischen Habitus dau-

erhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Eine Artenauswahl an zu pflanzenden Bäumen ist der Festsetzung 1.1 beigelegt. Die Bäume westlich der Straße können wegen der Ausdehnung des Feuerwehrgebäudes nicht erhalten bleiben. Auch ist durch den neu geplanten Stellplatz im hinteren Bereich nicht auszuschließen, dass Bäume für die Zu- oder Abfahrt entnommen werden müssen.

Der Versiegelungsgrad auf der Fläche für das Feuerwehrgerätehaus ist relativ hoch, daher sind fensterlose Fassadenflächen zu begrünen (siehe textliche Festsetzung 1.2) hierfür sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden.

4.4. Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich des B-Plans nimmt die Straßenverkehrsfläche der bestehenden Straße „Am Sportplatz“ auf. Änderungen ergeben sich aus der Planung nicht.

4.5. Gestaltung

Festsetzung zur Gestaltung nach § 84 Landesbauordnung werden für diesen B-Plan nur eine getroffen. Da die Gemeinde Auftraggeber des Vorhabens ist und schon jetzt im Bauleitplanverfahren in enger Abstimmung mit dem Architekten steht, wird von weiteren Festsetzungen zur Gestaltung abgesehen.

Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sollen 1,5 m nicht überschreiten. Eine abschottende Wirkung durch höhere Einfriedungen ist im Sinne eines offenen Ortsbildes nicht erwünscht.

5. Erschließung

5.1. Überörtliche Erschließung

Die Anbindung des Plangebiets an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Straße „Uetersener Straße“. Über die Straße „Uetersener Straße“ gelangt man Richtung Süden nach Uetersen. Die „Uetersener Straße“ führt in Richtung Norden durch die Gemeinde Heidgraben. Die A 23 (Heide – Hamburg) ist ca. 6 km entfernt.

5.2. Öffentliche Verkehrsflächen

Das B-Plan-Gebiet ist bereits vollständig erschlossen. Durch die Straße „Am Sportplatz“ wird die hintere Gemeinbedarfsfläche erreicht. Hier will die Feuerwehr die dem Gerätehaus zugehörigen Stellplatz errichten. Die Zufahrt der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erfolgt direkt über die „Uetersener Straße“.

5.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächstgelegene Haltestelle „Heidgraben Schulstraße“ befindet sich westlich des Plangebiets in der „Schulstraße“ Ecke „Uetersener Straße“, hier verkehrt die Buslinie 6667 (Richtung Uetersen, Buttermarkt und Bf. Tornesch). Die Entfernung zur Haltestelle beträgt vom westlichen Rand des Plangebietes ausgehend ca. 120 m.

Durch die Linie 6667 (Richtung Bf. Tornesch) und durch die Bahnverbindung RB 71 des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) ist das Plangebiet an das ÖPNV-Netz des Kreises Pinneberg bzw. des Großraums Hamburg angebunden.

6. Ver- und Entsorgung

Die **Ver- und Entsorgung** kann durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen der „Uetersener Straße“ an das öffentliche Netz sichergestellt werden.

Die Gemeinde Heidgraben ist dem **Abwasserzweckverband** Südholstein in Hetlingen (azv Südholstein) angeschlossen.

Für den Ausbau des **Telekommunikationsnetzes** sowie die Koordination mit anderen Leitungsträgern ist eine rechtzeitige Anzeige des Baubeginns notwendig.

Das anfallende **Niederschlagswasser** ist auf den Grundstücken zu versickern. Ein Bodengutachten hat die Versickerungsfähigkeit des Bodens geprüft und bestätigt. Das anfallende Niederschlagswasser kann sowohl im Bereich des Feuerwehrgerätehauses als auch auf den Flächen für den neuen Parkplatz versickern. Die Anordnung der Mulden oder Rigolen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt.

Die **Müllabfuhr** wird über die Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung geregelt.

7. Altlasten

Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Ausgrab von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen (§ 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)).

7.1. Bodenmanagement

Die Bewertung von Boden, der auf den Grundstücken wiederverwendet werden soll oder eine externe Verwertung / Entsorgung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg bzw. der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

8. Immissionsschutz

Immissionsschutzkonflikte mit den umliegenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Da die Feuerwehr auch derzeit ihren Standort bereits unmittelbar neben dem neuen Standort hat und sich in einem gemischten Umfeld befindet, ist eine Änderung der Situation für die Anwohner nicht zu erwarten.

Die Eingänge, Zufahrten und Aufenthaltsräume des neuen Feuerwehrgerätehauses sollen so angeordnet werden, dass sie sich von der angrenzenden Wohnbebauung abwenden.

9. Natur- und Artenschutz

Für den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist keine Umweltprüfung erforderlich, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete vor. Es kann daher auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Auch wird gem. § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB von der Anwendung der Eingriffsregelung abgesehen.

Die vorhandene Bodenvegetation und der Gehölz- sowie Baumbestand werden teilweise entfernt. Neben einer Hecke aus Gewöhnlichem Liguster (*Ligustrum vulgare*) sind auch Bäume wie Roteichen (*Quercus rubra*), Sommer-Linden (*Tilia platyphyllos*) und eine Gemeine Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) betroffen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sind bei allen Vorhaben zu beachten. Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind daher von vornherein nicht auszuschließen und werden im folgenden Kapitel 10 untersucht.

10. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

10.1. Einleitung

Das Plangebiet wird von Siedlungsfläche und dem direkt angrenzenden Sportplatzflächen begrenzt, nördlich verläuft die Uetersener Straße. Das Plangebiet wird die mittig verlaufende Straße Am Sportplatz in zwei Bereiche gegliedert, die von Scherrasen bestanden sind. Entlang der Straße befinden sich beidseitig Baumreihen mit Sommer-Linden, Roteichen und Spitzahorn. (*Tilia platyphyllos*, *Quercus rubra*, *Acer platanooides*) mit Stammdurchmessern (BHD = Brusthöhendurchmesser auf Höhe 1,30 m) von ca. 20 cm bis ca. 55 cm. Zusätzlich ist eine einzelstehende Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) im Nordwesten des Plangebiets vorhanden. Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt weder innerhalb noch an der Grenze eines Schutzgebietes.

Am 10.07.2019 erfolgte eine Begehung des Plangebietes, bei der sowohl die Flora als auch die Habitatstrukturen bezüglich ihres faunistischen Potenzials zusammenfassend beurteilt wurden. Durch die artenschutzrechtliche Betrachtung sollen im Folgenden planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten benannt werden, die im Plangebiet bekannt oder zu erwarten sind und durch deren Beeinträchtigungen Konflikte mit den Vorschriften des Artenschutzrechtes eintreten können.

Es werden die Arten in Bezug auf die nach Artenschutzrecht möglichen Verbotstatbestände betrachtet und bei Erforderlichkeit nötige Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich dargestellt. Sollten ein oder mehrere Verbotstatbestände nicht vermeidbar sein, wird eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

10.2. Rechtliche Grundlagen

Auch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten die Vorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Folglich ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung unentbehrlich.

Die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe können grundsätzlich die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG tangieren. Hiernach ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 1),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Abs. 1 Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Abs. 1 Nr. 4).

Der § 44 des BNatSchG bestimmt somit für streng geschützte Arten weitergehende Zugriffsverbote als für besonders geschützte Arten. Die Begriffe besonders und streng geschützte Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG geregelt. Grundsätzlich zählen beispielsweise zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten, alle heimischen Säugetierarten mit Ausnahme einiger Neozoen und einiger „schädlicher“ Nagetierarten sowie alle europäischen Amphibienarten. Streng geschützte Arten sind immer auch besonders geschützt.

Da es sich bei dem Vorhaben um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt, ist insbesondere § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Dort heißt es im Wortlaut:

„Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei der Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnah-

me, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Absatz 5 des § 44 BNatSchG schränkt die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung bei Eingriffsvorhaben sowie bei Vorhaben, die nach dem Baugesetzbuch zulässig sind, in bestimmter Weise ein:

- Die Verbotstatbestände sind zu prüfen in Bezug auf die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten oder Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 des BNatSchG aufgeführt sind. Bei Letzteren wird es sich um Arten handeln, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik in hohem Maße verantwortlich ist. Eine entsprechende Rechtsverordnung ist jedoch bisher noch nicht erlassen worden.
- Das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gilt nur, soweit deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, auch als CEF¹-Maßnahmen bezeichnet, beispielsweise zur Neuschaffung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und ihrer ökologischen Funktionen können grundsätzlich anerkannt werden.
- Das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten sofern sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Individuen der betroffenen Arten signifikant erhöht und durch Schutzmaßnahmen vermeidbar wäre.
- Das Verbot der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern sich damit der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Alle Anhang IV – Arten sind gleichzeitig streng geschützt.
- Bei Pflanzenarten des Anhangs IV tritt ein Verbot bei der Zerstörung und Beschädigung von Lebensräumen nur ein, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann.

Ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nicht vermeidbar, so sind nach § 45 BNatSchG Ausnahmen möglich. Um eine Ausnahme zu erwirken, müssen die folgenden drei Bedingungen erfüllt sein:

¹ Continuous Ecological Functionality

- Das Eingriffsvorhaben muss aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, die auch wirtschaftlicher Art sein können, notwendig sein.
- Zumutbare Alternativen dürfen nicht gegeben sein.
- Der Erhaltungszustand der Populationen einer Art darf sich durch den Eingriff nicht verschlechtern.

Für die vorliegende Planung sind daher die Verbotstatbestände in Bezug auf die europäischen Vogelarten sowie auf die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie insbesondere Fledermäuse, zu prüfen.

10.3. Vorhaben und Wirkfaktoren

Für die Realisierung des Bauvorhabens auf der zurzeit brachliegenden Fläche sind das Entfernen der Bodenvegetation und die Beseitigung des Baum- und Strauchbestandes notwendig.

Darüber hinaus sind Störungen durch den Baustellenbetrieb und die betriebliche Nutzung möglich.

10.4. Europäische Vogelarten

Die Potenzialanalyse des Vorkommens europäischer Vogelarten beruht auf einer Ortsbegehung am 10. Juli 2019. Auf Basis der Habitatstrukturen im Plangebiet werden im Folgenden die potenziell vorkommenden europäischen Vogelarten und ihr Gefährdungstatus ermittelt und in Tabelle 1 zusammengefasst. Mögliche Auswirkungen durch das geplante Vorhaben werden auf der Ebene von Brutgilden nach Südbeck (2005) betrachtet.

In den Gehölzstrukturen können verschiedene Gehölzfreibrüter wie z.B. Amsel, Grünfink, Elster, Buchfink oder Heckenbraunelle vorkommen. Potenzielle Gehölzhöhlenbrüter, welche Baumhöhlen des älteren Baumbestandes beziehen könnten, sind z.B. Blaumeise, Kohlmeise, Gartenbaumläufer oder Feldsperling. Ebenfalls möglich ist das Vorkommen von Bodenbrütern wie Zilpzalp, Rotkehlchen, Fitis oder Zaunkönig.

Von einer Betroffenheit bodenbrütender Arten des Offenlandes ist nicht auszugehen. Aufgrund der starken Nutzungsintensität, der Nachbarschaft zum Siedlungsgebiet und der geringen Größe der Offenfläche ist auch ein Brutvorkommen von anpassungsfähigeren Wiesenvögeln wie Goldammer oder Feldlerche nicht zu erwarten.

Tabelle 1: Potenziell vorkommende Vogelarten im Plangebiet.

Artname	RL SH	Gilde	Bemerkungen
Amsel <i>Turdus merula</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt alle vorkommenden Habitate
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	*	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter	nutzt offene Bereiche und findet Bruthabitate z.B. in Baumhöhlen
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen

Artname	RL SH	Gilde	Bemerkungen
Bluthänfling <i>Carduelis cannabina</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt alle vorkommenden Habitats
Buntspecht <i>Dendrocopos major</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Eichen
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Elster <i>Pica pica</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt alle vorkommenden Habitats
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt alle vorkommenden Habitats
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	*	Bodenbrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Eichen
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	*	Halbhöhlen-/ Gehölzfrei-/ Nischenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Gimpel <i>Pyrhula pyrrhula</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Grauschnäpper <i>Muscicapa arquata</i>	*	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Grünspecht <i>Picus viridis</i>	V	Höhlenbrüter	ältere Gehölzbestände
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	*	Gebäude- / Nischenbrüter	Nest in Nischen, Halbhöhlen und auf Simsen von Stein-, Holz- und Stahlbauten
Hausperling <i>Passer domesticus</i>	*	Gebäude- / Höhlenbrüter	Nest in Höhlen, Spalten und tiefen Nischen an Gebäuden
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen

Artname	RL SH	Gilde	Bemerkungen
Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Kleiber <i>Sitta europaea</i>	*	Höhlenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Kohlmeise <i>Parus major</i>	*	Höhlenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Misteldrossel <i>Turdus viscivorus</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen, halboffene Bereiche
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia aticapilla</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	*	Gehölzfreibrüter	alle vorkommenden Habitats
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	*	Gehölzfreibrüter	alle vorkommenden Habitats
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	*	vorw. Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
Schwanzmeise <i>Aegithalos caudatus</i>	*	Gehölzfrei-/ Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	*	Höhlenbrüter	Gehölz- und Offenlandstrukturen
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Zaunkönig <i>T. troglodytes</i>	*	Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	*	Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
RL SH: Die Brutvögel Schleswig-Holsteins Rote Liste (Knief et al. 2010): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt			

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Zur Umsetzung des Bebauungsplans werden im Geltungsbereich Gehölze und Bodenvegetation entfernt. Eine Baufeldräumung sowie Fäll- und Rodungsmaßnahmen innerhalb des Frühjahres und Sommers bergen grundsätzlich die Gefahr von Tötungen der Nestlinge bzw. der brütenden und hudernden Altvögel. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes ist die Baufeldräumung außerhalb der für die Avifauna sensiblen Brutzeiträume durchzuführen. Zur Definition der Brutzeit ist § 39 Abs. 5 Nr.

2BNatSchG heranzuziehen, hierin wird die Zeit, in der keine Bäume oder Gebüsche entfernt werden dürfen, auf die Periode 1.3.-30.9. festgelegt. Innerhalb dieser Periode sind Baufeldräumungen und Fällungen nur zulässig, wenn zuvor fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Bereiche nicht von brütenden Individuen besetzt sind.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden, wenn die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen im Sinne der Bauzeitenregelung berücksichtigt werden bzw. andernfalls eine fachkundige Kontrolle stattfindet.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch die Umsetzung der Planungen werden die Arten in ihrem Lebenszyklus gestört. Die Störungen beziehen sich auf Lärmauswirkungen sowie visuelle Effekte, die in der Hauptsache während der Bau-phase aber auch durch die zukünftige Nutzung der neuen Gebäude entstehen. Die potenziell vorkommenden Arten gelten als ungefährdet und besitzen keine speziellen Habitatsprüche. Der Erhaltungszustand lokaler Populationen von häufigen Arten wird durch die Störungen nicht verschlechtert. Die Individuen werden die Beeinträchtigungen entweder tolerieren oder auf angrenzende Ersatzlebensräume ausweichen.

Die einzige innerhalb des Geltungsbereiches potenziell vorkommende Rote-Liste Art ist der Grünspecht, der lediglich auf der Vorwarnliste geführt wird (Kategorie V). Beim Grünspecht ist nicht davon auszugehen, dass durch mögliche Beeinträchtigungen einzelner Individuen bzw. Flächenverluste einzelner Reviere eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt, da die Art im Gebiet flächendeckend verbreitet ist (Koop et al. 2014).

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Gehölz- und Vegetationsstrukturen stellen für die potenziell vorkommenden Arten essenzielle Habitatstrukturen dar. Die ökologische Funktionalität des Bereiches definiert sich für entsprechende Arten wesentlich über diesen Faktor. Im Rahmen der Baufeldräumung lässt sich die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vermeiden.

Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht verbotsrelevant, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang auch nach Vorhabenumsetzung weiterhin erfüllt bleibt. Bei ungefährdeten Arten ist durch den Verlust einzelner Gehölz- und Offenlandlandstrukturen in einer Umgebung mit hohem Ausweichpotenzial generell davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet ist.

Ein Eintreten des Verbotstatbestands gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

10.5. Fledermäuse

Sämtliche europäische Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet und demzufolge streng geschützt. Von den heimischen Fledermäusen werden als Sommerquartiere Baumhö-

len, Gebäudespalten oder große Dachstühle genutzt. Als Winterquartiere werden ebenfalls Baumhöhlen, Fels- und Gebäudespalten, feuchte, frostsichere Keller, Stollen etc. sowie natürliche Höhlen genutzt. In Tabelle 2 sind die potenziell vorkommenden Arten aufgeführt. Eine Nutzung des Plangebietes von weiteren Arten zur Jagd oder als Durchflugsgebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Allerdings weist das Plangebiet aufgrund seiner Strukturen weder eine Eignung als essenzielles Jagdgebiet noch als bedeutenden Flugkorridor auf.

Innerhalb des Plangebietes kommen keine Gebäude vor. Quartiere in Baumhöhlen (z.B. Spechtlöcher oder Faullöcher) innerhalb des Plangebietes sind bei der Untersuchung der Gehölze unter Zuhilfenahme eines Fernglases, vom Boden aus betrachtet, nicht gefunden worden. Eine Nutzung als Wochenstube ist grundsätzlich bei Höhlen in Gehölzen ab einem Stammdurchmesser von 30 cm möglich. Eine Nutzung als Winterquartier ist in Norddeutschland in der Regel ab einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm möglich.

Tabelle 2: Potenziell vorkommende Fledermausarten im Plangebiet.

Artname	RL SH	Vorkommen	Bemerkungen
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	3	Dachboden (SQ) Außenfassade (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in vorhandener Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen.
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	3	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Bevorzugt Wälder, Parks, seltener in Siedlungen, Vorkommen von Quartieren jedoch möglich.
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	Außenfassade (SQ) Mauerspalt (WQ)	Gebäudeart, an die Nähe von Wald und Gewässer gebunden, Vorkommen eher unwahrscheinlich, Daten defizitär, wegen Verwechslung mit Zwergfledermaus.
Rauhhaufledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ) Mauerspalt (WQ)	Bevorzugt Wälder, Parks, seltener in Siedlungen, Vorkommen von Quartieren jedoch möglich.
Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	*	Baumhöhlen (SQ) Dachboden (SQ) Höhlen, Keller (WQ)	Bevorzugt Wälder und Parks mit Teichen und Seen, eine der häufigsten Arten, Vorkommen von Quartieren aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich, Transferflüge aber nicht auszuschließen.
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D	Außenfassade (SQ) Mauerspalt (WQ)	Ausgesprochene Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in vorhandener Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen.
RL SH: Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste (Borkenhagen 2014): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt; (SQ): Sommerquartier; (WQ): Winterquartier.			

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Grundsätzlich bergen Baumfällungen die Gefahr, flugunfähige Fledermäuse in besetzten Wochenstuben oder Winterquartieren zu töten. Der Zeitpunkt der Rodung ist daher zur Vermeidung von Tötungen entsprechend der Ansprüche der vorkommenden Arten zu optimieren.

Im Zuge des Vorhabens sind Baumfällungen geplant. So ist u. a. die Fällung einer Roteiche mit einem Stammdurchmesser von 55 cm vorgesehen. Spechtlöcher oder Faullöcher, die laut LBV-SH (2011) als Winterquartiere geeignet wären, kommen in dem vitalen Baumbestand nicht vor. Für Gehölze mit einem Stammdurchmesser unter 50 cm kann eine Nutzung als Winterquartier ausgeschlossen werden (LBV-SH 2011), Gehölze dieses Umfangs könnten allerdings als Wochenstube und Tagesversteck genutzt werden. Im Plangebiet weisen diese jedoch ebenfalls keine Höhlungen auf. Daher können Wochenstuben im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Bei der Untersuchung der Bäume wurden keine konkreten Hinweise auf Quartiere gefunden.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Prinzipiell sind die Anlage und der Betrieb von baulichen Anlagen geeignet, Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten von Fledermäusen auszulösen. So können beispielsweise Sperrwirkungen von Gebäudekomplexen die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren oder zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern.

In dem aktuellen Planungsfall kann davon ausgegangen werden, dass für die betroffenen Arten keine relevanten Flugrouten beeinträchtigt werden bzw. auch im Falle einer Betroffenheit ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Es wird kein Konfliktniveau erreicht, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der Fledermäuse erwirken könnte. Temporäre Störungen durch Baumaschinen und Lärmentwicklung können zu gewissen Störungen führen, die jedoch auf einen relativ kurzen Zeitraum beschränkt bleiben. Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Es wurden bei der Untersuchung der Bäume keine Hinweise auf Quartiere gefunden. Aufgrund der Vitalität sind lediglich Tagesverstecke und Zwischenquartiere denkbar.

Tagesverstecke und Zwischenquartiere sind weniger an spezielle Strukturen gebunden und daher verbreiteter als Wochenstuben und Winterquartiere. Der Verlust von einzelnen Tagesverstecken oder Zwischenquartieren schränkt in der Regel die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht ein.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

10.6. Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Tierarten

Die Anwesenheit weiterer Tierarten des Anhang IV, die nach MLUR (2008) in Schleswig-Holstein vorkommen, kann aufgrund der Zusammensetzung der Biotope und der Nachbarschaft zum Siedlungsgebiet als sehr unwahrscheinlich gelten.

Die Reptilienarten (Schlingnatter und Zauneidechse) sind auszuschließen, da sie wärmeliebend sind und ausgedehnte Magerbiotope benötigen. Ein Vorkommen der Blatthornkäferart Eremit kann aufgrund des Verbreitungsareals nahezu ausgeschlossen werden. Auch die Haselmaus kommt in der Region in der Regel nicht vor. Zudem benötigt die Haselmaus strukturreiche Wälder. In Gehölzen, Hecken oder Knicks kann sie nur vorkommen, wenn diese nicht isoliert liegen, sehr strukturreich sind und eine gewisse Breite aufweisen. Letzteres ist im Plangebiet nicht gegeben.

Die übrigen im südwestlichen Schleswig-Holstein vorkommenden FFH-Arten sind an die Nähe strukturreicher Feuchtbiotope gebunden. Da im Plangebiet und dessen Umfeld keine Gewässer vorhanden sind, ist ein Vorkommen von FFH-Arten, die an Feuchtbiotope gebunden sind auszuschließen.

Ein Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand für weitere Tierarten ausgeschlossen werden. Es sind keine Maßnahmen zur Sicherung der Vorkommen erforderlich.

Pflanzenarten

Biotopstrukturen, in denen sich anspruchsvolle Pflanzenarten etablieren können, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entsprechend wurden bei der Begehung keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten (FFH-Arten oder andere besonders geschützte Arten) gefunden.

Eine Gefährdung geschützter Pflanzenarten sowie ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

10.7. Fazit

Aus Sicht des Artenschutzes ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeidbar. Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind aus gutachtlicher Sicht nicht erforderlich. In Tabelle 3 sind die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zusammenfassend aufgeführt.

Tabelle 3: Übersicht über die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Arten- gruppe	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung, Tötung etc.)	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (erhebliche Störung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BNatSchG (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten / Entnahme von Pflanzen und Zerstörung ihrer Standorte)
Brutvögel	Vermeidung erforderlich: Baufeldräumung und Entfernung von Sträuchern und Hecken außer- halb der Brutzeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02. (Brutzeit: 1.3. bis 30.9.); andernfalls fachkun- diger Nachweis, dass keine besetz- ten Nester gefährdet sind.	Verbotstatbestand nicht erfüllt.	Verbotstatbestand nicht erfüllt.
Fleder- mäuse	Verbotstatbestand nicht erfüllt.	Verbotstatbestand nicht erfüllt.	Verbotstatbestand nicht erfüllt.
Weitere Tierarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen weiterer Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.		
Pflanzen- arten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten		

10.8. Quellen

Borkenhagen, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), Kiel.

Knief, W., Berndt, R., Hälterlein, B., Jeromin, K., Kiekbusch, J. & Koop, B. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins - Rote Liste. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MLUR) (Hrsg.), Kiel.

Koop, B., Berndt, R. K. (2014): *Vogelwelt Schleswig-Holsteins*, Band 7. Zweiter Brutvogelatlas. Wachholtz Verlag, Neumünster.

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MLUR) (Hrsg.) (2008): Artenhilfsprogramm Schleswig-Holstein, Kiel.

Südbeck, P. Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K. & Sudfeld, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

11. Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 3.005 m². Davon entfallen auf:

Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ca. 2.495 m²

Straßenverkehrsflächen ca. 509 m²

Gesamt ca. **3.005 m²**

Kosten

Die Kosten des Bebauungsplans und des Feuerwehrgerätehauses werden von der Gemeinde Heidgraben getragen.

Heidgraben, den

.....
Bürgermeister

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)

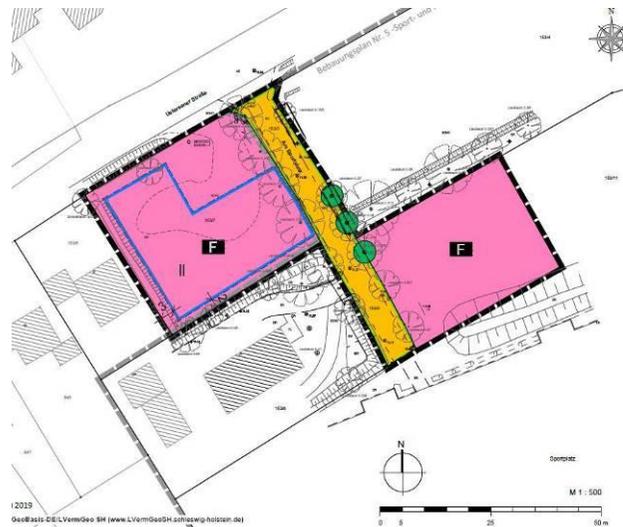
Ich empfehle daher diesbezüglich die Begründung zu überarbeiten.

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.

Kennntnisnahme.

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.

Kennntnisnahme.

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.



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 „Feuerwehrrätehaus“ 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, das 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 „Feuerwehrrätehaus“

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 Bauherrens-service 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 Feuerwehrgerechtes 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).

Kenntnisnahme.

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.

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.