



## **Gemeinde Holm - 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15**

Abwägungsvorschlag - Stand: 17.07.2009

zu folgenden Verfahrensschritten:

- 1. Landesplanungsanzeige** gem. § 16 (1) Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 27.02.2009
- 2. Abstimmung mit den Nachbargemeinden** gem. § 2 (2) BauGB und  
**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.09.2009
- 3. Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 (1) BauGB **am 21.04.2009** und  
gem. § 3 (2) BauGB durch **öffentliche Auslegung vom 08.09.2009 bis einschließlich 10.07.2009**



## 1. Landesplanungsanzeige

*Kursiv* weist auf eine Berücksichtigung der Anregung und vorzunehmende Änderungen/Ergänzungen hin.

<b>1.1</b>	<b>Kreis Pinneberg, Regionalmanagement und Europa</b> (mit Landesplanungsanzeige an das Innenministerium)	<b>20.03.2009</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Aus ortsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Seitens der UNB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweise zum Artenschutz und zu den NATURA 2000 Gebieten sind erforderlich.</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.</p> <p>Die Berücksichtigung des Artenschutzes wurde bereits im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gefordert. Dem wurde von der Gemeinde gefolgt, die Erarbeitung einer Faunistischen Potenzialanalyse mit artenschutzrechtlicher Betrachtung wurde beauftragt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden im Umweltbericht verkürzt wiedergegeben. Eine Berücksichtigung in der B-Planänderung war nicht erforderlich, da keine Auswirkungen bezüglich des Artenschutzes (auch in angrenzenden Lebensräumen) zu befürchten sind.</p> <p>Hinweise zu NATURA 2000-Gebieten sind im Umweltbericht in Kap. 3 ‚Methodik und Kenntnislücken‘ enthalten. Dort wird dargelegt und begründet, dass erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet DE-2324-303 ‚Holmer Sandberge und Buttermoor‘ ausgeschlossen werden können.</p>

<b>1.2</b>	<b>Innenministerium</b>	<b>23.04.2009</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Mit Schreiben vom 27.02.2009, hier über den Kreis Pinneberg eingegangen am 24.03.2009, zeigen Sie die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Holm an.</p> <p>Das Änderungsgebiet ist ca. 5,4 ha groß und liegt westlich des Lehmweges/südlich des Bredhornweges. Ziel der Planung ist die Festsetzung größerer Traufhöhen, um einem ortsansässigen Betrieb die Errichtung eines Hochregallager-</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt</u> ihr.</p> <p>Bezüglich der Forderung nach Aussagen zur Verkehrsentwicklung erfolgte eine Abstimmung mit dem Innenministerium. Demnach muss keine Verkehrsuntersuchung erstellt werden sofern die Errichtung des Hochregallagers allein zur Rationalisierung der internen Betriebsabläufe erfolgt. Nach Rücksprach mit der Fa. Hagen ist dem so. Durch die Errichtung des Hochregallagers erfolgt daher kein</p>



gers und damit die Erweiterung seines Betriebs zu ermöglichen.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Landesraumordnungsplan (LROPI) 1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 493) mit der Teilfortschreibung 2004 vom 17.01.2005 (Amtsbl. Schl.-H. 2005 S. 99) und der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998). Daneben ist bereits jetzt der Entwurf des Landesentwicklungsplans 2009 (LEP) des Landes Schleswig-Holstein, für den Ende Januar 2008 das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren gemäß § 7 Absatz 1 Landesplanungsgesetz eingeleitet wurde, zu beachten (Runderlass des Innenministeriums vom 27. November 2007 - IV 52 - 502.17 - (Amtsbl. Schl.-H. 2007 S. 1262)).

Die Gemeinde Holm ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum Hamburg.

Das Plangebiet liegt abgesetzt von einer Siedlungsachse und eignet sich grundsätzlich nicht für Gewerbebetriebe für den überörtlichen Bedarf. Insoweit sollte eine Erweiterung der gewerblichen Entwicklung nur in angemessenem Umfang zugunsten örtlicher Betriebe erfolgen. Das Maß der baulichen Nutzung soll orts-angemessen sein, das bedeutet u.a., dass sich geplante Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild einfügen sollten. Ich bitte, im Planverfahren konkrete Angaben zur Verkehrsentwicklung durch die Errichtung eines Hochregallagers zu machen und die Verkehrsbelastung vor Ort abzuschätzen. Einzelhandel ist im Plangebiet auszuschließen.

Eine abschließende Stellungnahme stelle ich bis zu einer erneuten Beteiligung im Planverfahren zurück.

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.

größerer Umsatz an Waren. *Die Auswirkungen der B-Planänderung auf die Verkehrsentwicklung sollen auf Grundlage dieser Aussagen in der Begründung dargestellt werden.*

Bezüglich des Ausschlusses von Einzelhandel erfolgte ebenfalls eine Abstimmung mit dem Innenministerium. Demnach kann Einzelhandel ausnahmsweise zugelassen werden, z. B. wenn nicht mit Waren des täglichen Bedarfs gehandelt wird. Ein Textbaustein für die textlichen Festsetzungen wurde vom Innenministerium zur Verfügung gestellt. *Dieser soll in die B-Planänderung eingearbeitet werden.*

**Hinweis: Die o. g. Ergänzungen wurden bereits in den Bauleitplan-Entwurf v. 04.06.2009 eingearbeitet. Mit diesem Entwurf erfolgte die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Auch das Innenministerium wurde erneut beteiligt. Dessen Stellungnahme vom 24.06.2009 folgt unter Pkt. 1.3 dieses Abwägungsvorschlags.**



<b>1.3</b>	<b>Innenministerium</b>	<b>24.06.2009</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Mit Schreiben vom 05.06.2009 haben Sie mir im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB überarbeitete Planunterlagen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Holm, Kreis Pinneberg, übersandt.</p> <p>Ziel der Planung ist im Wesentlichen die Festsetzung größerer Traufhöhen im Gewerbegebiet, um einem ortsansässigen Betrieb die Vergrößerung seines Hochregallagers und damit die Erweiterung seines Betriebs zu ermöglichen. Meine landesplanerische Stellungnahme zu dieser Planung vom 23.04.2009 liegt Ihnen vor. Die darin enthaltenen Hinweise zum Einzelhandelsausschluss und zur Ermittlung der durch die Planung entstehende Verkehrsbelastung wurden im Planungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Bedenken hinsichtlich der Ortsangemessenheit der Höhe der baulichen Anlagen - geplante Gebäude sollten sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen - aufrecht erhalten werden.</p>		<p>Die Gemeinde <u>folgt</u> der Stellungnahme <u>teilweise</u>.</p> <p>Die Gemeinde wird der Stellungnahme durch eine Festsetzung zur Fassadengliederung gerecht. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird eine Fassadengliederung festgesetzt, sodass sich die höheren Gebäude besser in das Ortsbild einpassen. Lange ungegliederte Fassaden, die besonders auffällig sind und das Orts-/Landschaftsbild stärker beeinträchtigen könnten, werden so ausgeschlossen. Da es sich bei dem Plangeltungsbereich um ein bestehendes Gewerbegebiet handelt, besteht bereits eine Vorbelastung bezüglich des Orts-/Landschaftsbildes. Zudem kann keine stärkere bauliche Verdichtung der Flächen erfolgen, da die festgesetzte Grundflächenzahl mit 0,6 unverändert bleibt.</p> <p>Die Gemeinde vertritt die Ansicht, dass auch Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung, die im Ordnungsraum Hamburg im Achsenzwischenraum liegen, ihre Gewerbegebiete weiterentwickeln können müssen. Nur so können die Gemeinden ihren ortsansässigen Betrieben attraktive Gewerbestandorte bieten, die modernen Nutzungsanforderungen gerecht werden. Auf diese Weise können wertvolle Arbeitsplätze für die Region erhalten werden. Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung wird daher dem Ziel die Attraktivität des vorhandenen Gewerbestandes für dort ansässige Betriebe zu erhalten ein höheres Gewicht beigemessen als dem Ziel der Erhaltung eines unveränderten Ortsbildes.</p>



## 2. Abstimmung mit den Nachbargemeinden und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

### 2.1 Die folgenden Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben auf die Beteiligung geantwortet und mitgeteilt, dass sie **keine Anregungen, Bedenken** oder **Hinweise** vorbringen:

2.1.1	Hamburger Verkehrsverbund GmbH	Schreiben v. 09.06.2009
2.1.2	Wasserbeschaffungsverband Haseldorfer Marsch	Schreiben v. 12.06.2009
2.1.3	Deutscher Wetterdienst	Schreiben v. 17.06.2009
2.1.4	E.ON Hochspannungsnetz GmbH, Lehrte	Schreiben v. 15.06.2009
2.1.5	Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Elmshorn	Schreiben v. 22.06.2009
2.1.6	Wehrbereichsverwaltung Nord, Außenstelle Kiel	Schreiben v. 22.06.2009
2.1.7	HanseNet Telekommunikation GmbH	Schreiben v. 23.06.2009
2.1.8	AZV Südhostein, Holm	Schreiben v. 23.06.2009
2.1.9	E.ON Hanse AG Netzcenter Uetersen	Schreiben v. 01.07.2009
2.1.10	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	Schreiben v. 02.07.2009
2.1.11	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Itzehoe	Schreiben v. 02.07.2009
2.1.12	Landessportverband Schleswig-Holstein e. V., Kiel	Schreiben v. 07.07.2009
2.1.13	Kreis Pinneberg, Gesundheitlicher Umweltschutz	Schreiben v. 09.07.2009
2.1.14	Kreis Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde	Schreiben v. 09.07.2009
2.1.15	Kreis Pinneberg, Untere Naturschutzbehörde	Schreiben v. 09.07.2009
2.1.16	Kreis Pinneberg, Untere Wasserbehörde	Schreiben v. 09.07.2009



## 2.2 Auswertung der eingegangenen **abwägungsrelevanten Äußerungen** der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

*Kursiv* weist auf eine Berücksichtigung der Anregung und vorzunehmende Änderungen/Ergänzungen hin.

<b>2.2.1</b>	<b>Kreis Pinneberg, Regionalmanagement und Europa</b>	<b>01.07.2009</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><u>Ausschluss von Einzelhandel</u></p> <p>In der näheren Umgebung des Gewerbegebiets gibt es an der K15/am Lehmweg bereits einen Möbelfachmarkt. Um weitere Einzelhandelsnutzungen in dem Gewerbegebiet zu vermeiden wurde in den textlichen Festsetzungen unter 1.1. Einzelhandel ausgeschlossen. Unter 1.2 ist festgelegt, dass ausnahmsweise unter den angegebenen Bedingungen Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche bis zu einer Größe von max. 300 m<sup>2</sup> zulässig sind. Diese Vorgabe dient Handwerks- und Produktionsbetrieben, die kleinere Ausstellungsflächen untergeordnet zu ihrem Betrieb einrichten wollen. Die Festsetzung unter 1.3. sollte gestrichen werden, da sich der Standort nicht dazu eignet, weitere größere Einzelhandelsangebote zugunsten von holzver- oder holzbearbeitenden Betriebe, KFZ-Handwerks oder Bau- und Gartenbedarf anzusiedeln.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		<p>Die Gemeinde <u>folgt</u> der Stellungnahme <u>nicht</u>.</p> <p>Die Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandel wurden aufgrund einer Stellungnahme der Landesplanungsbehörde aufgenommen. Die in der textlichen Festsetzung 1.3 genannten Betriebe sind innerhalb des Plangebiets bisher nicht vorhanden, könnten aber durch Umnutzung entstehen. Die Gemeinde möchte durch diese Festsetzung - wie vor der B-Planänderung - die Möglichkeit offen halten, dass sich im Plangeltungsbereich Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs oder des Bau- und Gartenbedarfs ansiedeln können.</p>

<b>2.2.2</b>	<b>transpower stromübertragungs gmbh, Betriebszentrum Lehrte</b>	<b>11.06.2009</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Das Stromübertragungsnetz der E.ON wird im Zuge der konzerninternen Trennung von Hoch- und Höchstspannungsnetz nunmehr von einer eigenen E.ON-Gesellschaft geführt. Das neue für die Höchstspannung (220.000/380.000 Volt) verantwortliche Unternehmen heißt</p> <p style="text-align: center;"><b>transpower stromübertragungs gmbh.</b></p> <p>transpower ist hinsichtlich des Höchstspannungsnetzes der Spannungsebenen</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.</p>



<p>220 kV/380 kV Rechtsnachfolgerin der vormaligen E.ON Netz GmbH in Bayreuth.</p> <p>Aufgrund der Mehrstufigkeit der zwischenzeitlich durchgeführten Strukturmaßnahmen wurde transpower am 04.05.2009 vorübergehend ins Handelsregister in München eingetragen. Die Eintragung ins Handelsregister Bayreuth mit zugehöriger Handelsregisternummer erfolgt in Kürze.</p> <p>Die Geschäftsführer von transpower sind Herr Martin Fuchs a/s Vorsitzender (Netzmanagement und Technik) und Dr. Christof Schulte {Kaufmännische Aufgaben, Personal und Offshore). Als Hold Separate Manager wird zudem Herr Hans Hellmuth, vormals Vorstand der E.ON edis AG, der Geschäftsführung bis zum Verkauf angehören.</p> <p>Die E.ON Netz GmbH betreibt ab sofort als überregionaler Verteilnetzbetreiber ausschließlich das 110-kV-Netz des E.ON-Konzerns.</p> <p>Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	
--	--

<b>2.2.3</b>	<b>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe</b>	<b>23.06.2009</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Gegen den vorgelegten Plan und die öffentliche Auslegung habe ich keine Bedenken.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p> <p>Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher Hinsicht durch das Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr erfolgt nicht.</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.</p>



<b>2.2.4</b>	<b>Handwerkskammer Lübeck</b>	<b>02.07.2009</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.</p>

<b>2.2.5</b>	<b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Heide</b>	<b>02.07.2009</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Wir danken für die übersandten Informationen zu der geplanten Maßnahme.</p> <p><b>Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens aufgeführte aktuelle Adresse.</b></p> <p>(Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Postfach 15 09, 25735 Heide)</p> <p>Für den B-Plan bitten wir nachfolgende Grundsätze aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, eventuelle Koordination mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger bitten</p>		<p>Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Adressänderung zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt</u> der Stellungnahme im übrigen <u>nicht</u>.</p> <p>Öffentliche Straßen und Gehwege werden durch den B-Plan nicht festgesetzt. Diese liegen außerhalb des Plangeltungsbereichs. Die Freihaltung von geeigneten Trassen auf den Gewerbegrundstücken muss durch den jeweiligen privaten Grundeigentümer eigenverantwortlich erfolgen.</p> <p>Baumneupflanzungen sind nicht vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass das B-Plangebiet bereits vollständig erschlossen, bebaut und begrünt wurde. Durch die B-Planänderung dürfen zukünftig lediglich Gebäude mit größerer Höhe errichtet werden. Eine Koordinierung von öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erfolgt nicht mehr, da diese bereits vollständig abgeschlossen sind.</p>



wir Sie, den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der zuständigen  
**Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord Postfach 1509 25735 Heide**  
 so früh wie möglich, spätestens jedoch 6 Wochen vor Baubeginn mitzuteilen.

2.2.6	AG-29 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein	07.07.2009
Äußerung	Abwägungsvorschlag	
<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben.</p> <p>Die AG-29 wird zu den vorgelegten Planunterlagen keine Stellungnahme abgeben. Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen. Insbesondere wären wir Ihnen für eine Zuleitung des Beschlusses der Gemeinde Holm dankbar.</p> <p>Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.</p>	



### 3. Öffentlichkeitsbeteiligung

#### 3.1 Auswertung der abwägungsrelevanten Äußerungen im Rahmen der **Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** gem. § 3 (1) BauGB

3.1.1	Wolfram Dittrich, Bredhornweg 82, 25488 Holm	21.04.2009
Äußerung	Abwägungsvorschlag	
<p>1. Die Grundstücke Bredhornweg 82 und 86 können durch zukünftige Bebauung einer erheblichen Verschattung ausgesetzt werden, da bei Realisierung eines Vorhabens von 16,50m Firsthöhe die Gärten auch bei Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen erheblich weniger Sonneneinstrahlung als bisher haben werden. Dieses kann auch einen Minderwert der Grundstücke zur Folge haben.</p> <p>2. Da mit Erhöhung der Trauf- und Firsthöhen die Gewerbebetriebe die Grundstücke stärker als bisher ausnutzen können, sollte zumindest die GRZ unverändert bei 0,6 beibehalten werden.</p>	<p>Die Gemeinde <u>folgt</u> der Stellungnahme <u>teilweise</u>.</p> <p>Die Gemeinde steht vor der Entscheidung, ob sie das Gewerbegebiet weiterentwickeln soll, um den ortsansässigen Betrieben attraktive Gewerbebestände anzubieten, die modernen Nutzungsanforderungen gerecht werden. Die Alternative wäre, in Kauf zu nehmen, dass wertvolle Arbeitsplätze für die Region verloren gehen, wenn ein großer Gewerbebetrieb sich einen anderen Standort suchen muss, an dem er sich besser weiterentwickeln kann. Die Gemeinde kann die geäußerten Bedenken nachvollziehen, ist jedoch der Ansicht, dass die Menschen, die in einem Gewerbegebiet wohnen, mit produktionstechnisch bedingten oder baulichen Veränderungen rechnen müssen. Ein näheres Heranrücken der Gebäude an die Grundstücksgrenze des Einwenders ist auch ohne B-Planänderung möglich. Die Grundflächenzahl von 0,6 bleibt wie bisher bestehen; diesbezüglich wird der Stellungnahme gefolgt. Eine stärkere bauliche Verdichtung der Gewerbegrundstücke ist daher auch zukünftig nicht möglich. Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung wird jedoch dem Ziel, die Attraktivität des vorhandenen Gewerbebestandes für dort ansässige Betriebe zu erhalten, ein höheres Gewicht beigemessen als dem Wunsch der Anwohner auf unverschattete Grundstücke. Es wird daher bei den festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (14,50 m bzw. 16,50 m) bleiben.</p>	



3.1.2	Heinz und Thomas Haartje, Bredhornweg 86, 25488 Holm	21.04.2009
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>1. Die Grundstücke Bredhornweg 82 und 86 können durch zukünftige Bebauung einer erheblichen Verschattung ausgesetzt werden, da bei Realisierung eines Vorhabens von 16,50m Firsthöhe die Gärten auch bei Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen erheblich weniger Sonneneinstrahlung als bisher haben werden. Dieses kann auch einen Minderwert der Grundstücke zur Folge haben.</p> <p>2. Da mit Erhöhung der Trauf- und Firsthöhen die Gewerbebetriebe die Grundstücke stärker als bisher ausnutzen können, sollte zumindest die GRZ unverändert bei 0,6 beibehalten werden.</p>		<p>Die Gemeinde <u>folgt</u> der Stellungnahme <u>teilweise</u>.</p> <p>Die Gemeinde steht vor der Entscheidung, ob sie das Gewerbegebiet weiterentwickeln soll, um den ortsansässigen Betrieben attraktive Gewerbebestände anzubieten, die modernen Nutzungsanforderungen gerecht werden. Die Alternative wäre, in Kauf zu nehmen, dass wertvolle Arbeitsplätze für die Region verloren gehen, wenn ein großer Gewerbebetrieb sich einen anderen Standort suchen muss, an dem er sich besser weiterentwickeln kann. Die Gemeinde kann die geäußerten Bedenken nachvollziehen, ist jedoch der Ansicht, dass die Menschen, die in einem Gewerbegebiet wohnen, mit produktionstechnisch bedingten oder baulichen Veränderungen rechnen müssen. Ein näheres Heranrücken der Gebäude an die Grundstücksgrenze des Einwenders ist auch ohne B-Planänderung möglich. Die Grundflächenzahl von 0,6 bleibt wie bisher bestehen; diesbezüglich wird der Stellungnahme gefolgt. Eine stärkere bauliche Verdichtung der Gewerbebestände ist daher auch zukünftig nicht möglich. Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung wird jedoch dem Ziel, die Attraktivität des vorhandenen Gewerbebestandes für dort ansässige Betriebe zu erhalten, ein höheres Gewicht beigemessen als dem Wunsch der Anwohner auf unverschattete Grundstücke. Es wird daher bei den festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (14,50 m bzw. 16,50 m) bleiben.</p>



**3.2 Auswertung der abwägungsrelevanten Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gem. § 3 (2) BauGB**

3.2.1	Ewald Prahl, Lehmweg 46, 25488 Holm	10.07.2009
Äußerung	Abwägungsvorschlag	
<p><u>Einspruch</u> zum Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Holm Nr. 15, südlich des Bredhornwegs nördlich des Lehmwegs und der Zufahrt zur Tennis-halle, sowie östlich des Bauhofs.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Am 26.03.2009 in der Sitzung der Gemeindevertretung Holm (öffentlich) wäh- rend meiner Anwesenheit, wurde unter Punkt 16 und 17 lt. Tagesordnung abge- stimmt. In dem jetzt öffentlichen Aushang ist nicht ersichtlich, dass Hallenhoch- regallager bis zu einer Traufhöhe von 16,50 m errichtet werden. Gegen die Größe und Höhe der Hallenhochregallager erhebe ich Einspruch. Außerdem ver- ändert sich das Ortsbild im einem erheblichem Maße.</p> <p>Durch diese zusätzliche Zufahrt zum Gewerbegebiet über den Lehmweg, wird mit weiterem Verkehrslärm und Abgasbelastung durch LKWs und PKWs über den Lehmweg und somit die Anwohner noch verstärkter belastet. Dieses ist jetzt schon nicht mehr tragbar.</p> <p>Mein Einspruch vom 9.07.2009 wird zurückgenommen und ersetzt mit diesem Einspruch.</p> <p>Ich erwarte eine umgehende Stellungnahme.</p>	<p>Die Gemeinde <u>folgt</u> der Stellungnahme <u>teilweise</u>.</p> <p>Vorweg: Zukünftig darf die Traufhöhe im Plangebiet 14,50 m betragen und die Firsthöhe 16,50 m.</p> <p>Die Gemeinde wird der Stellungnahme durch eine Festsetzung zur Fassadenglie- derung gerecht. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird eine Fassa- dengliederung festgesetzt, sodass sich die höheren Gebäude besser in das Orts- bild einpassen. Lange ungegliederte Fassaden, die besonders auffällig sind und das Orts-/Landschaftsbild stärker beeinträchtigen könnten, werden so ausge- schlossen. Da es sich bei dem Plangeltungsbereich um ein bestehendes Gewer- begebiet handelt, besteht bereits eine Vorbelastung bezüglich des Orts- /Landschaftsbildes. Zudem kann keine stärkere bauliche Verdichtung der Flä- chen erfolgen, da die festgesetzte Grundflächenzahl mit 0,6 unverändert bleibt. Eine Veränderung des Ortsbildes in „erheblichem Maße“ ist daher nicht zu be- fürchten.</p> <p>Die Gemeinde hat sich in der Begründung zur B-Planänderung auch mit der zu- künftigen Verkehrsentwicklung befasst, die durch die Änderung des Bebauungs- plans verursacht werden könnte. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die Errich- tung eines Hochregallagers keine signifikante Auswirkung auf die Verkehrsent- wicklung im Bereich des Plangebiets hat. Derzeit erfolgt der Warenein- und - ausgang in dem Betrieb der den Umbau plant durch etwa 10 Lkw-Züge pro Tag. Die Errichtung des Hochregallagers erfolgt nach Auskunft des Unternehmens allein aus Rationalisierungsgründen. Die Bewegungsabläufe in der Beschickung des Lagers können vereinfacht und damit beschleunigt werden. Das bestehende, veraltete Lager wird durch ein modernes Hochregallager ersetzt. Der Warenum- satz vor Ort verändert sich durch diese Maßnahme nicht, sodass auch kein zu- sätzlicher Lkw-Verkehr verursacht wird.</p>	