

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 226/2009/HO/BV

Fachteam:	Ordnung und Technik	Datum:	21.07.2009
Bearbeiter:	Ralf Borchers	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Holm	13.08.2009	nicht öffentlich
Bauausschuss der Gemeinde Holm	13.08.2009	nicht öffentlich
Gemeindevertretung Holm	20.08.2009	öffentlich

Antrag des DRK auf Außenbeschattung des Kita- Wintergartens

Sachverhalt:

Der Wintergarten hat zurzeit keine Außenbeschattung und heizt sich somit sehr schnell durch die Sonneneinstrahlung auf.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Wintergarten verfügt über Drehkippfenster die die entstehende Hitze nicht abführen können, da die Querlüftung nicht ausreicht. Eine Nachrüstung weiterer Fenster im Giebel- und / oder im Dachbereich ist nicht effektiv genug und unwirtschaftlich. Die Verwaltung empfiehlt aus diesem Grunde die Installation der Außenbeschattung, lt. Angebot der Firma Appel.

Finanzierung:

Die Kosten von rund 4.100,- €(inklusive Elektroanschluss) werden in den Nachtragshaushalt aufgenommen und aus der allgemeinen Rücklage finanziert.

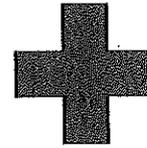
Beschlussvorschlag:

Der Bau- und der Finanzausschuss empfehlen und die Gemeindevertretung beschließt die vorgeschlagene Maßnahme in diesem Jahr. Die Verwaltung setzt die Maßnahme um.

Bürgermeister Reißler

Anlagen:

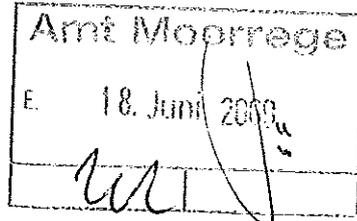
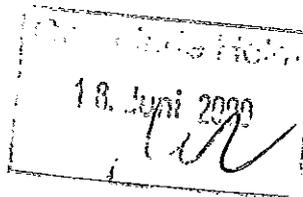
DRK- Schreiben vom 16.0.6.2009 + Angebot



DRK-Kreisverband Pinneberg e.V. • Oberer Ehmschen 53 • 25462 Rellingen

Gemeinde Holm
Der Bürgermeister
Herrn Walter Reißler
Schulstr. 12

25488 Holm



Bez. Bau B.

Rellingen, den 16. Juni 2009

**Erweiterung der DRK-Kindertageseinrichtung um eine Krippengruppe
Außenbeschattung des Wintergartens**

Sehr geehrter Herr Reißler,

aufgrund erheblicher Wärmebildung im Wintergarten – Garderoben und Umkleidebereich f. d. Krippenkinder – ist es dringend erforderlich geworden, eine Abschattung zu installieren.

Dieser Bedarf wurde bereits in der Beirat- und Ausschusssitzung am 5.5.09 angesprochen.

Beigefügt erhalten Sie ein Angebot der Fa. Jens Appel (in Kopie), ein weiteres Angebot haben wir bei der Fa. Anders in Holm angefordert, konnten jedoch bis heute keinen Eingang verzeichnen.

Wir bitten um entsprechende Entscheidung u. Information.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

Richter
Sachbearbeiterin

Anlage

**DRK-Kreisverband
Pinneberg e.V.**

Kindertages-
einrichtungen

Oberer Ehmschen 53
25462 Rellingen
Telefon 04101 5003 -0
Fax 04101 5003 -300
www.drk-kreis-pinneberg.de
info@drk-kreis-pinneberg.de

Aktenzeichen
733/4

Ihre Nachricht
vom

Ihr Zeichen

Ansprechpartner
Frau Richter

Tel. 50 03 -426
Fax 50 03 -726
richter@drk-kreis-pinneberg.de

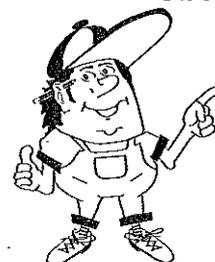
Sparkasse Südholstein
BLZ 230 510 30
Konto 215 0860
Konto 213 6802

Vereinsregister-Nr. VR 472
Registergericht Pinneberg

JENS APPEL

Jens Appel Kaltenweide 228 25335 Elmshorn
Deutsches Rotes Kreuz
Kindergarten
z. Hd. Frau Stegemann
Lehmweg 8
25488 Holm

DRK-Kreisverband Pinneberg e.V.
Eingang
25. Mai 2009
→ an: #Kunde am: 25.5.09
Ø an: am:



GEWE Wintergärten
Überdachungen
Vordächer
Fenster
Türen
Rollladen
Pavillons
Markisen
Klimageräte
Beschattungen

A/Ro.

12.05.09

ANGEBOT

Sehr geehrte Frau Stegemann,

wir danken Ihnen für Ihren Besuch anlässlich unserer Hausmesse in Elmshorn und freuen uns über Ihr Interesse an einer Wintergartenbeschattung.

Wunschgemäß unterbreiten wir Ihnen folgendes Angebot:

Außenbeschattungsanlage mit Gegenzug für Wintergärten oder Glasdächer, **Markilux 8000** bestehend aus:

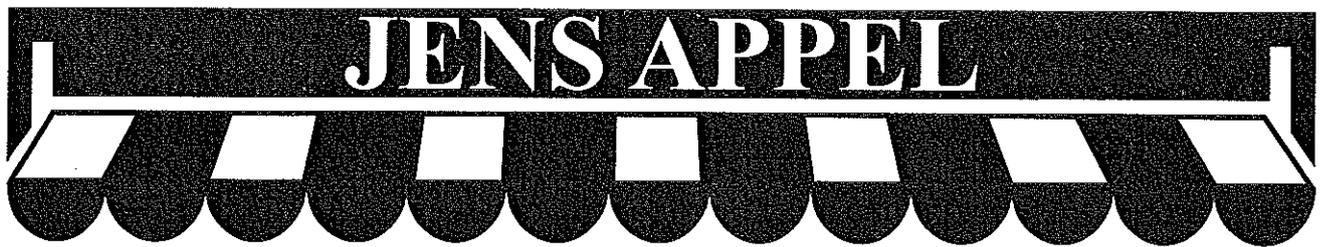
Kassettengehäuse aus stranggepresstem Aluminium mit obenliegenden Inspektionsdeckel, geschützte Aufnahme des Markisenstoffes, Gehäuseprofil mit durchgehenden Aufnahmenuten zur Aufnahme der Boden- oder Wandhalter. Einfahröffnung des Gehäuseprofils mit oben- und untenliegenden Bürstendichtungen zur Abdichtung gegen Schmutz und Schlagregen. Halter und Laschen aus Aluminium.

Führungsschienen aus stranggepresstem Aluminium als Einzelschiene, Profilabmessung 60 mm Durchmesser, mit durchgehenden Aufnahmenuten zur Befestigung der erforderlichen gesenkgeschmiedeten Klemmhalter. Umlenkrollen mit Edelstahllachsen in wartungsfreien Teflonbeschichteten Bronzebuchsen gelagert. Schrauben aus korrosionsbeständigem Edelstahl.

Bei Mehrfeldkoppelanlagen wird die mittlere Führungsschiene als Doppelschiene 80 x 60 mm ausgebildet, ansonsten wie bei Einzelschiene beschrieben.

Ausfallprofil aus stranggepresstem Aluminium. Mit integrierter Gegenzugvorrichtung, bestehend aus 2 Stück unabhängig voneinander wirkenden Gasdruckfederelementen zur Erreichung einer optimierten Spannung der Schattierungsfläche. Die Transportbänder für den Gegenzug bestehen aus hochfestem, witterungsbeständigem Polyester mit zusätzlich eingewebten Kevlarsträngen, um langfristige Längung weitestgehend auszuschließen.

Schienenführung durch Doppelrollen aus hochwertigem, verschleißfestem Spezialkunststoff.



- 2 -

Stahl-Tuchwelle, 95 mm Ø, als Nutwelle in verzinkter Ausführung, kugelgelagert. Seitliche Welleneinsätze aus hochfestem, technischen Kunststoff mit Edelstahlachsstiften und Anschlag zur Abdeckung der Wellenenden (keine Alu-Wellen, damit auch bei großen Breiten eine einwandfreie Stabilität und Stoffspannung gewährleistet bleibt).

Tuchstützrohr/Leitrohre aus Stahl-Rundwelle, in verzinkter, pulverbeschichteter Ausführung. Seitliche Welleneinsätze zur Aufnahme der Edelstahlachsstifte aus hochfestem, technischem Kunststoff und Anschlag zur Abdeckung der Wellenenden. (Bei großen Tuchflächen und flacher Neigung erforderlich, um den Durchhang nasser Tücher zu begrenzen.)

Antrieb durch einen in der Tuchwelle eingebauten Rohrmotor, 220 Volt, Nennleistung 260/360 W, Thermoschutz, Elektromagnetbremse, Mehrstufen-Planetengeräte und eingebautem Kondensator. Die Motoren besitzen eine elektronische Endlagenerkennung. Hierdurch werden Veränderungen der Tuchlänge automatisch ausgeglichen. Durch optimale Anpassung des Schließmomentes werden extrem niedrige Tuch- und Nahtbelastungen erreicht. Die Motorleistung ist der Markisengröße optimal angepaßt.

Mögliche Bespannung:

Perfotex, das spezielle Wintergarten-Gewebe aus spinddüsengefärbtem Markenacryl, dadurch: farbecht, licht- und wetterbeständig; reißfest, verrottungsfest, widerstandsfähig gegen jegliche Umwelteinflüsse, kälte- und hitzeunempfindlich; schmutzabweisende Teflon-Imprägnierung; mit spezieller Webtechnik, dadurch: licht-, luft-, wind- und regendurchlässig, verminderte Bildung von Wassersäcken; spezielle, stabilisierende Konfektionstechnik (alle 60 cm eine Doppelnah), Gewicht: ca. 250 g/m².

Alternativ:

„swela – transsolair“

- aus spinddüsengefärbtem Markenacryl
- für höchste Licht- und Wetterechtheit
- schmutzabweisend ausgerüstet mit Teflon
- mit spezieller Lochtechnik für ausreichende Transparenz und Licht-, und Luft- und Winddurchlässigkeit
- bei markilux-8000 mit spezieller stabilisierender Konfektionstechnik

Maße u. Preis:

1 Wintergartenbeschattung wie vor beschrieben, RAL weiß - 9016
ca. 500 x 250 cm

- 3 -



- 3 -

incl. Montagehalter Nr. 31	
incl. Funkmotor	
incl. 4-Kanal-Funk-Handsender	
incl. Wind- u. Sonnenwächter "Funk" mit Empfänger	
incl. Montage, excl. Elektroarbeiten	Euro 3.683,48
./.. Hausmesserabatt bis 31.05.09	<u>Euro 368,35</u>
	Euro 3.315,13
19 % MWST.	<u>Euro 629,87</u>
	Euro 3.945,00

Der entsprechende Prospekt liegt Ihnen vor.

Für weitere Erläuterungen steht Ihnen unser Herr Appel - Senior gerne zur Verfügung.

Wir würden uns freuen, Ihren Auftrag zu erhalten und sichern Ihnen bereits heute eine frist- und fachgerechte Lieferung und Montage zu.

Mit freundlichen Grüßen

Jens Appel - Technische Bauelemente

i. A. *Rodehain - Krepper*

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 218/2009/HO/BV

Fachteam:	Ordnung und Technik	Datum:	10.06.2009
Bearbeiter:	Uwe Denker	AZ:	7 / 563.000

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Holm	16.06.2009	nicht öffentlich
Gemeindevertretung Holm	02.07.2009	öffentlich

Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage - hier: Dachnutzungsvertrag

Sachverhalt:

Die politischen Gremien der Gemeinde Holm und der TSV Holm von 1910 e.V. sind sich einig darüber, das Sporthallendach (Südseite) für den Aufbau einer Photovoltaikanlage zu nutzen.

Es soll hier über eine Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage errichtet werden.

Stellungnahme:

Die Statik des Sporthallendaches lässt die Montage der Photovoltaikanlage zu. Zur Sicherheit lässt die Mieterin des Daches die Zulässigkeit der zusätzlichen Dachlast überprüfen.

Alle Ein- und Anbauten geschehen nur nach Zustimmung durch die Eigentümer.

Die Verwaltung hat den vorgelegten Dachnutzungsvertrag geprüft und an einigen Stellen ergänzt bzw. geändert. Dieser Vertragsentwurf ist Bestandteil der Beschlussvorlage.

Finanzierung:

Auf die Gebäudeeigentümer kommen keine Kosten zu. Alle im Zusammenhang mit der Photovoltaikanlage entstehenden Kosten trägt die Bürgersolar Gemeinde Holm GbR.

Das Nutzungsentgelt wird jährlich an die Gemeinde überwiesen und diese sorgt für anteilmäßige Verteilung zwischen den Eigentümern.

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt / die Gemeindevertretung beschließt das Sporthallendach (600 m² Südseite) bis zum 31.01.2030 an die Bürgersolar Gemeinde Holm GbR zwecks Aufbau und Betrieb einer Photovoltaikanlage zu vermieten und den Bürgermeister zum Abschluss des vorliegenden Dachnutzungsvertrages zu ermächtigen.

An den TSV Holm von 1910 e.V. als Miteigentümer ergeht die entsprechende Empfehlung diesen Vertrag ebenfalls zu unterzeichnen.

Rißler

Anlagen: Entwurf des Dachnutzungsvertrages

Dachnutzungsvertrag zur Installation und zum Betrieb einer Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage

zwischen der

Gemeinde Holm und dem TSV Holm von 1919 e.V.,

vertreten durch Bürgermeister Walter Reißler für die Gemeinde ,

und

Herrn Peter Looks (Vorsitzender) für den TSV Holm von 1910 e.V.,

nachstehend „Vermieter“ genannt

und

der Gestattungsnehmerin

Bürgersolar Gemeinde Holm GbR ,

nachstehend „Mieterin“ genannt.

Präambel

Der folgende Vertrag zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Holmer Sporthalle in der Schulstraße soll in Kooperation der Vertragsparteien dazu dienen, durch die Förderung der Nutzung einer effizienten und umweltverträglichen Energiequelle einen aktiven Beitrag für den Umwelt- und Klimaschutz zu leisten, mit einer Signalfunktion einen Nachahmungseffekt zu bewirken und im Hinblick auf die Errichtung der Anlage auf einer Liegenschaft der Gemeinde Holm insbesondere Holmer Bürgerinnen und Bürger dazu anregen, sich an diesem Projekt zu beteiligen.

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Die Vermieter sind Eigentümerin der Sporthalle, Schulstraße 9, 25488 Holm, eingetragen beim **Amtsgericht Pinneberg** im Grundbuch der **Gemeinde Holm** unter Flur 3 Flurstück 220/2

- (2) Die Vermieter erlauben der Mieterin (Anlageneigentümerin) die Errichtung und den Betrieb einer netzgekoppelten **64,80** kWp großen Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage auf dem unter Absatz 1 genannten Gebäude.
Zu diesem Zweck wird auf dem Dach der Sporthalle eine Fläche von ca. **600** m² vermietet. Die Vermieterin gestattet der Mieterin folgende Arbeiten in oder an dem Gebäude durch die von der Mieterin nach Absprache mit dem Vermieter beauftragte Solarfachfirma: **XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX**.
 1. Das Anbringen und die Installation der elektrischen Anlagen,
 2. die Verbindung der Solarstromanlage mit dem öffentlichen Netz durch den zuständigen Netzbetreiber (derzeit: E.ON Hanse AG) einschließlich Zählerplatz (die Zustimmung des zuständigen Netzbetreibers vorausgesetzt),
 3. die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen, ggf. durch Nutzung von im Übrigen nicht benötigten Leerrohren,
 4. die Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen,
 5. den Anschluss an einen Telefonanschluss bzw. an eine DSL-Flatrate zum Zwecke der Fernüberwachung des Anlagenbetriebes,
 6. ggf. die Installation einer Informations- (max. Ausmaße DIN A0) und einer Energieschautafel sowie die Verlegung der dazu erforderlichen Anschlussleitungen zur Veranschaulichung der aktuellen und akkumulierten Nennleistung der gesamten Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage,
 7. die Nutzung des Stromanschlusses der Sporthalle über

einen geeigneten Zwischenzähler zur elektrischen Versorgung der Messeinrichtungen und der Energieschautafel wird gestattet. Die Kosten sind zu erstatten.

Die Kosten für die unter § 1 Abs. 2 Ziff. 1-7 aufgeführten Arbeiten trägt die Mieterin: Die unter den Ziffern 1 bis 7 aufgeführten Arbeiten bedürfen vor der Ausführung der Rücksprache und Zustimmung der Vermieterin.

- (3) Die Lage der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage (mit Größenangaben), der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen Anlagen sind in einem Lageplan einzuzeichnen. Dieser Plan wird nach vorheriger Abnahme durch die Vermieterin Bestandteil dieses Vertrages.
- (4) Alle von der Mieterin geschaffenen Einrichtungen werden mit ihrer Errichtung nicht Bestandteile des Grundstückes oder des Gebäudes, sondern verbleiben bis zum Ende der Laufzeit des Vertrages im unterhalts- und haftungspflichtigen Eigentum der Mieterin (Scheinbestandteile). Zur Sicherung der Nutzungsrechte wird eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Sämtliche durch die Eintragung entstehenden Kosten trägt die Mieterin. Die Mieterin verpflichtet sich, bei Beendigung des Vertragsverhältnisses auf ihre Kosten die Löschung der Dienstbarkeit zu veranlassen.
- (5) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage so installiert wird, dass sie ohne Aufwand an dem Gebäude und ohne Beschädigungsgefahr für das Gebäude oder von Teilen des Gebäudes einschließlich der Dachflächen wieder entfernt werden kann. Die Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage wird auf einem geeigneten Befestigungssystem auf dem Dach montiert.
- (6) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage nicht dem wirtschaftlichen Zweck des Gebäudes dienen soll. Nach Fertigstellung der gesamten Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage wird der erzeugte Strom über ein internes Netz in das öffentliche Netz des Versorgungsnetzbetreibers E.ON Hanse AG eingespeist und von diesem nach dem Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG) vergütet. Hierbei auftretende Probleme gehen nicht zu Lasten der Vermieterin.
- (7) Die Vermieterin als Grundstückseigentümerin verpflichtet sich, gegenüber der Förde Sparkasse, die als Hausbank der Bürgersolar Gemeinde Holm GbR den KfW-Kredit für die Finanzierung der Photovoltaikanlage auslegt, eine „Verzichtserklärung zum Sicherungsgut“ abzugeben. Die Vermieterin verzichtet in dieser Verzichtserklärung gegenüber der Förde Sparkasse auf

ihr Vermieterpfandrecht, das ihr an der Photovoltaikanlage zusteht bzw. mit Einbringung zustehen wird. Zudem verpflichtet sich die Vermieterin darin, bei einer etwaigen Veräußerung des Grundstücks auch die ausdrückliche Verzichtserklärung des Erwerbers beizubringen.

§ 2

Voraussetzung für Installation und Betrieb

- (1) Die Mieterin verpflichtet sich vor Errichtung der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage Pläne, insbesondere den Montageplan mit allen Einzelheiten wie ggf. Sturmsicherung oder Blitzschutz und technische Beschreibungen, der Vermieterin zu übergeben. Mit der Montage der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage und den sonstigen dafür an der Sporthalle erforderlichen Arbeiten wird erst begonnen, nachdem die Vermieterin den vorgelegten Plänen schriftlich zugestimmt hat.
- (2) Die für die Errichtung und den Betrieb der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage erforderlichen Genehmigungen jeglicher Art sind der Vermieterin auf Verlangen zur Einsicht vorzulegen.
- (3) Die Anlage muss mit Blitzschutz und Potentialausgleich versehen sein. Diese sind durch die Mieterin zu erstellen. Die dafür erforderlichen Genehmigungen sind durch die von der Mieterin mit der Anlageninstallation beauftragte Solarfachfirma einzuholen.
- (4) Bei der Montage der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage dürfen die zulässigen Verkehrslasten der betreffenden Dachflächen nicht überschritten werden. Die Zulässigkeit der Verkehrslast wird von der Mieterin schriftlich durch Gutachten des beauftragten Ingenieurbüros, Dipl.-Ing. Helge Hinrichsen, Büro für Tragwerksplanung und Bauphysik, Dreieck 8, 24161 Altenholz-Klausdorf bescheinigt. Die Kosten für das Gutachten trägt die Mieterin. Die Einhaltung der angegebenen zusätzlichen Dachlast ist Voraussetzung für die Unbedenklichkeit der Maßnahme der Mieterin. Zu dem müssen die Statik und die Standfestigkeit der Solarstromanlage gewährleistet sein. Soweit bauliche Veränderungen an den betreffenden Dachflächen durchgeführt werden müssen, die eine Neuberechnung der Statik erfordern, wird die Tragfähigkeit des Daches von Seiten der Mieterin durch ein erneutes Gutachten nachgewiesen.

- (5) Die Leitungsführungen, die Anschlüsse der Anlage und die Installation der Zählerplätze haben grundsätzlich nach den allgemein gültigen Vorschriften und in Abstimmung mit dem Vermieter zu erfolgen.

§ 3

Verpflichtung zum laufenden Betrieb

- (1) Die Mieterin wird die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen bzw. Wartungsarbeiten fachgerecht auf eigene Kosten durchführen lassen. Die Arbeiten werden im Einvernehmen mit der Vermieterin durchgeführt. Die Mieterin ist verpflichtet, die Anlage regelmäßig (insbes. nach Stürmen und anderen Ereignissen höherer Natur) auf Funktionalität, Standfestigkeit und Sicherheit zu überprüfen.
- (2) Den Vermietern ist bekannt, dass ein wirtschaftlicher Betrieb der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage in der Regel nur bei einer Betriebszeit von mindestens 20 Jahren (zuzüglich des Jahres ihrer Inbetriebnahme) gewährleistet ist. Die Vermieter verpflichten sich deshalb, bauliche Veränderungen sowie andere Maßnahmen an dem Gebäudekomplex, die eine Leistungsminderung der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage bewirken könnten, nur nach Zustimmung der Mieterin vorzunehmen. Ferner halten die Vermieter die Solarstromanlage vor Verschattungen durch Bäume und Sträucher frei. Diese Tätigkeit erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Vorschriften. Die Kosten dafür trägt die Vermieterin.
- (3) Die Vermieter haben die Mieterin rechtzeitig in Kenntnis zu setzen, wenn
1. Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage zu gewährleisten,
 2. die Vermieterin Dachreparaturen oder andere bauliche Maßnahmen an dem Dach durchzuführen beabsichtigt.
- (4) Treten während der Vertragslaufzeit Schäden oder Mängel an den betreffenden Dachflächen oder der Solaranlage oder von

den betreffenden Dachflächen oder von der Solaranlage ausgehende Schäden oder Mängel auf, werden sich die Vertragsparteien über das weitere Vorgehen abstimmen. Bestehen Zweifel an der Schadensursache und bzw. oder der Art ihrer Beseitigung, schaltet die Vermieterin zur Klärung einen unabhängigen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ein. Die Mängel- und bzw. oder Schadensbeseitigung erfolgt sodann unverzüglich durch die Schadensverursacherin. Sie trägt auch deren Kosten sowie die Kosten des Sachverständigengutachtens. Kann keine Schadensverursacherin ermittelt werden, trägt der Vermieter sämtliche lt. § 3 Abs. 4 entstehenden Kosten in Bezug auf die betreffenden Dachflächen und die Mieterin trägt die Kosten in Bezug auf die Solaranlage.

§ 4

Vertragslaufzeit

- (1) Das Mietverhältnis beginnt mit Vertragsabschluss und wird für die Dauer von 20 Jahren und einem Monat ohne Berücksichtigung des Inbetriebnahmejahres (§ 1 EEG) fest abgeschlossen (Festvertragszeit).
Dieser Nutzungsvertrag endet also am 31.01.2030.
- (2) Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage samt Nebenanlagen hat bis spätestens 9 Monate nach Vertragsunterzeichnung zu erfolgen.
- (3) Das Gestattungsverhältnis setzt sich nach Ablauf der Festvertragszeit auf unbestimmte Zeit fort und kann dann jederzeit von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Kalendermonats schriftlich gekündigt werden.

§ 5

Rückgabe des Gestattungsgegenstandes

- (1) Nach Ablauf von 20 Jahren ohne Berücksichtigung des Inbetriebnahmejahres (§ 1 EEG) besteht für die Vermieter erstmals die Option, die Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage –

- sofern dieses von der Mieterin angeboten wird – zu dem jeweiligen Restwert zu erwerben. Der Restwert zu diesem Zeitpunkt je kWp elektrische Anlagennennleistung wird durch die Vertragsparteien einvernehmlich und bei fehlender Einigung durch einen unabhängigen Sachverständigen bestimmt. Die Kosten für einen ggf. beauftragten Sachverständigen tragen die Vertragsparteien jeweils zur Hälfte. Sollten die Vertragsparteien sich nicht auf einen Sachverständigen einigen können, wird hierzu eine Kommission der Industrie- und Handelskammer einberufen.
- (2) Mit dem Eigentumsübergang gehen alle Rechte und Pflichten aus der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage auf die Vermieterin über.
 - (3) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ohne Übereignung der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage auf die Vermieterin hat die Mieterin alle von ihr angebrachten sichtbaren Anlagenteile zu entfernen und den ursprünglichen Zustand unter Berücksichtigung einer auch ohne die Anlage entstandenen Wertminderung wieder herzustellen. Alle in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten trägt die Mieterin. Der Mieterin werden beim Abbau der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage die in ihrem Eigentum stehenden Gegenstände ausgehändigt.
 - (4) Unter Putz verlegte Leitungen stehen bei Beendigung des Vertragsverhältnisses im Eigentum der Vermieter. Die Mieterin ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Die Mieterin ist nur verpflichtet, den ursprünglichen Zustand der Wände, Tapeten u. ä. wieder herzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind.
 - (5) Im Zuge der für die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes der Sporthalle notwendigen Arbeiten können die Vermieter für die Schlussabnahme ein Ingenieurbüro beauftragen. Alle mit der Wiederherstellung erforderlichen Arbeiten werden durch eine Fachfirma ausgeführt; sämtliche Kosten trägt die Mieterin.

§ 6

Dachnutzungsentgelt und Mietzins

- (1) Die Mieterin zahlt für die Überlassung des in § 1 Abs. 1 genannten Standortes für den Betrieb einer Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage ein Dachnutzungsentgelt. Es beträgt jährlich 0,50 Prozent der erwirtschafteten Netto-Einspeisevergütung. Das Dachnutzungsentgelt wird als jährliche Dachmiete jeweils zum 31.01. rückwirkend für das vorhergehende Kalenderjahr – beginnend ab dem 31.01.2011 für 2010 – fällig. Hierfür ist die Bemessungsgrundlage die tatsächlich erwirtschaftete Netto-Einspeisevergütung. Die Mieterin legt der Vermieterin die gemäß EEG vorgeschriebene Jahresabrechnung mit dem zuständigen Netzbetreiber als Nachweis vor.
- (2) Das Dachnutzungsentgelt ist zu zahlen an:
Kontoinhaber: **Amtskasse Moorrege**
Kontonummer: 43557090
Kreditinstitut: VR Bank Pinneberg eG
BLZ 221 914 05
zur Kassenzeichen: 563.150
Das Amt sorgt für eine anteilmäßige Verteilung des Ertrages.

§ 7

Zugangsregelung zur Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage

- (1) Zur Wartung und zur Installation der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage erhält die Mieterin ein Zutrittsrecht zur Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage und zu den anderen Installationen. Die Aushändigung eines Hausschlüssels an die Mieterin für das Vertragsobjekt erfolgt nicht. Bei Wartung oder Störfällen außerhalb der normalen Öffnungszeiten der Sporthalle ist daher die Zugangsmöglichkeit direkt mit dem Hausmeister der Grundschule Holm, Herrn Ladiges, Mobiltelefon 0175 4062898, zu regeln.

§ 8

Regelungen bei baulichen Veränderungen und Reparaturen an dem Gebäude

- (1) Im Falle einer Dachreparatur oder eines Dachausbaues durch die Vermieter stellt diese der Mieterin im Rahmen der dann bestehenden Möglichkeiten geeignete Dachflächen auf demselben oder auf anderen Gebäudekomplexen zur Verfügung.
- (2) Sämtliche evtl. anfallenden Kosten gem. § 8 Abs. 1 trägt die Mieterin, insbesondere die Kosten für den Abbau der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage, den Ertragsausfall und die Kosten für den Anlagenwiederaufbau.
- (3) Dachreparaturen werden die Vermieter nach Möglichkeit im ertragsarmen Zeitraum vom 1. Oktober bis 31. März vornehmen. Reparaturen und Unterhaltungsarbeiten an der Solaranlage sollen möglichst außerhalb von Sonn- und Feiertagen zwischen 8:00 und 18:00 Uhr erfolgen.
- (4) Nach Beendigung der Dacharbeiten ist die Mieterin zu informieren. Die Vermieter verpflichten sich, der Neuinstallation der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage zuzustimmen.
- (5) Sollte ein Abriss und Neuaufbau der Sporthalle durch die gleichen Vermieter erfolgen, so gestatten die Vermieter die Neuinstallation der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage.
- (6) Jegliche Schadensersatzansprüche gegen die Vermieter (z. B. Ersatzansprüche wegen eines evtl. eingetretenen Ertragsausfalles) scheidern aus.

§ 9

Haftungsausschlussvereinbarung

- (1) Die Mieterin haftet gegenüber den Vermietern für alle Schäden, die im Zusammenhang mit der Installation, dem Betrieb und dem Abbau der vorgenannten Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage entsprechend den gesetzlichen Vorschriften entstehen.

- (2) Die Mieterin wird im Umfang ihrer Haftung die Vermieterin von etwaigen Haftungsansprüchen ihrer Beauftragten oder Dritter freihalten, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage sowie der Zugänge und Zufahrten zu den Räumen und Anlagen stehen.
- (3) Aus diesen Gründen ist die Mieterin verpflichtet, eine Betreiberhaftpflicht-Versicherung (inkl. einer Versicherung gegen Allmählichkeits- und Mietsachschäden) für die von der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage ausgehenden Gefahren gegenüber Dritten einschließlich der Vermieterin abzuschließen. Diese Betreiberhaftpflichtversicherung ist den Vermietern bei Inbetriebnahme der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage vorzulegen.
- (4) Sollte die Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage durch einen Dritten beschädigt worden sein und die Vermieterin einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich die Vermieterin, ihren Anspruch insoweit der Mieterin abzutreten (Drittschadensliquidation).
- (5) Die Vermieterin nimmt die Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage nicht in ihre Gebäudeversicherung mit auf. Bei einem dennoch erfolgenden Anstieg der Versicherungsprämie durch die Installation der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage trägt die Mieterin den jährlichen Differenzbetrag zur Höhe der vorher gültigen Versicherungsprämie.
- (6) Die Vermieter haftet der Mieterin nur für die von den Vermietern, ihren Erfüllungsgehilfen oder gesetzlichen Vertretern zu verantwortenden vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Schäden, sowie Schäden am Vermögen, Leben und Gesundheit, die vorsätzlich oder fahrlässig verursacht werden. Die Vermieter haften auch nicht für durch Dritte verursachte Vandalismusschäden.

§ 10

Außerordentliche Kündigung

- (1) Beide Vertragsparteien haben das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht 9 Monate nach Vertragsabschluss

(Auftragserteilung) mit der Installation der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage begonnen wurde.

- (2) Die Vermieter behalten sich das Recht vor, den Nutzungsvertrag vorzeitig zu kündigen, falls die Dachflächen zwingend einer betriebsnotwendigen Nutzungsänderung durch die Vermieterin unterliegen und diese neue Nutzung ein dauerhaftes Belassen der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage auf den betreffenden Dächern nicht mehr zulässt. Die Kündigung hat schriftlich mit einer einmonatigen Frist zum Quartalsende zu erfolgen. Die Rückbaukosten und 50 % der Ertragsausfallkosten übernimmt in diesem Fall die Vermieterin. Soweit möglich soll vorrangig auch im vorgenannten Fall der § 8 Abs. 1 (Ersatzgestellung) Anwendung finden; die Vermieterin trägt dann jedoch nur die Ab- und Wiederaufbaukosten. Im Übrigen ist die Vermieterin nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes oder bei höherer Gewalt zur Kündigung berechtigt. Ansprüche zwischen den Parteien richten sich dann nach der gesetzlichen Situation. § 5 Abs. 3 und 4 gelten entsprechend.
- (3) Die Mieterin hat das Recht zur außerordentlichen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, insbesondere falls:
 1. Die Vermieter ohne vorherige Zustimmung der Mieterin sonstige Maßnahmen treffen, die zu einer nachhaltigen Leistungsminderung der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage führen. Die Mieterin kann in diesem Falle wahlweise die Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage und deren Komponenten vollständig entfernen oder auf den Dachflächen des Gebäudekomplexes belassen. Kosten für die Mieterin dürfen dabei nicht entstehen.
 2. Aus anderen Gründen ein wirtschaftlicher Betrieb der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage nicht mehr gewährleistet ist. In diesem Fall hat die Mieterin die Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage vollständig zu entfernen, es gilt § 5 Abs. 3 und 4 entsprechend. Der Vermieterin dürfen dabei keine Kosten entstehen.

Die außerordentliche Kündigung hat schriftlich mit einer 14-tägigen Frist zum 15. eines Monats zu erfolgen.

§ 11

Rechtsnachfolge

- (1) Die Mieterin hat nur bei schriftlicher Zustimmung der Vermieter das Recht, ihre Ansprüche aus diesem Vertrag, insbesondere die beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1 Abs. 4 abzutreten sowie ihre Rechte und Pflichten an Dritte zu übertragen. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn der Dritte nicht genügend Sicherheit für die Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag bietet oder wenn begründete Einwendungen gegen die finanzielle oder technische Leistungsfähigkeit als Rechtsnachfolger in diesen Vertrag bestehen. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn nicht innerhalb zweier Monate nach schriftlicher Mitteilung über die beabsichtigte Übertragung schriftlich widersprochen wird.
- (2) Alle Rechte und Pflichten beider Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger, d. h. die Vertragsparteien verpflichten sich, diese jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen inkl. dieser Regelung etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen. Unterlässt ein Vertragspartner dies, haftet er für die dem anderen Vertragspartner und seinen Auftraggebern dadurch entstehenden Nachteile.

§ 12

Regelung des Datenzugriffs

Die Mieterin erklärt sich einverstanden, während der gesamten Vertragslaufzeit Daten in vollem Umfang zur Verfügung zu stellen.

§ 13

Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder Teile des Vertrages einschließlich seiner Anlagen und evtl. abgeschlossene Nachtragsverträge rechtsunwirksam sein oder werden oder sollten sich in diesem Vertrag Lücken ergeben, so bleiben die übrigen Vertragsvereinbarungen weiterhin gültig.

- (2) Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung rückwirkend ab dem Zeitpunkt der Unwirksamkeit durch eine neue, ihrem wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahe kommende Bestimmung zu ersetzen oder die Vertragslücke durch eine angemessene Regelung zu schließen. Diese Regelung soll die Vorstellungen erfüllen, die beide Vertragsparteien dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechend gewollt haben würden, sofern sie die nicht getroffene Regelung bedacht hätten. Soweit keine besonderen Vereinbarungen getroffen sind, gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

§ 14

Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Rechtsgestaltende Erklärungen sowie Mitteilungen bedürfen ebenfalls der Schriftform.

§ 15

Erfüllungsort /Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Holm; ansonsten gilt für Streitigkeiten aus diesem Vertrag der Gerichtsstand Pinneberg.

§ 16

Anlagen

Alle aufgeführten Anlagen sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrages.

Vorläufige Lageskizze (Anlage 1), später Plan mit Lage der Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage (mit Größenangaben), Verlauf der

Anschlussleitungen sowie Installationsort für die sonstigen Anlagen-
teile (insbesondere Wechselrichter und Stromzähler)

Für die Gemeinde Holm:

Holm, den ..2009

Bürgermeister
Walter Reißler

Für die Bürgersolar
Gemeinde Holm GbR:

Holm, den .. 2009

Vorstandsvorsitzender
Dr. Olav Vollstedt

Für den TSV Holm von 1910 e.V.:

Holm, den ..2009

Peter Looks
Vorsitzender

Heidi Ristow
stv. Vorsitzende

Diese Ergänzungen wurden von mir eingefügt !

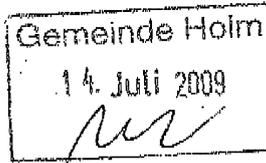
2. Korrektur! Group Walter

Turn- u. Sportverein Holm v. 1910 e.V.



Turn- u. Sportverein Holm · Postfach 1145 · 25487 Holm

Gemeinde Holm
Schulstr. 12
25488 Holm



Geschäftsstelle 0 41 03 / 188 12 63
Sportanlage 0 41 03 / 9 73 24
e-mail: geschaeftsstelle@tsv-holm.de

25488 Holm, Schulstraße 9

Bankverbindungen:
Sparkasse Südholstein
(BLZ 230 510 30) Konto-Nr. 8704157
Raiffeisenbank Elbmarsch e.G.
(BLZ 221 631 14) Konto-Nr. 106372

St.-Nr. 1829170584
Amtsgericht Pinneberg VR 117

Holm, den 13. Juli 2009

Betr.: Dachnutzungsvertrag Sporthalle zur Installation und zum Betrieb einer Solarstrom-Bürgerbeteiligungsanlage

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im Rahmen eines Gesprächs zwischen Gemeinde und TSV Holm am 29.01.2009 wurde seitens des TSV Holm bemängelt, dass der Gemeinderat die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Sporthalle beschlossen hat ohne den TSV Holm über diese Maßnahme zu informieren.

Daraufhin wurde dem TSV Holm am 13.03.2009 ein Entwurf für einen „Dachnutzungsvertrag“ vom Amt Moorrege zugesandt.

In den ursprünglichen Vertrag wurde der TSV Holm als weiterer „Vermieter“ eingearbeitet. Dieses Konstrukt wurde von Mitgliedern des Vorstands des TSV Holm geprüft und die Erkenntnisse auf der Vorstandssitzung am 29.06.2009 vorgestellt und beraten.

Der Vorstand hat auf der o.a. Sitzung beschlossen, der Baumaßnahme zuzustimmen. Eine Einbindung als Vermieter in den Vertrag lehnt der Vorstand des TSV Holm ab. Unabwägbare Haftungsrisiken haben den Vorstand zu diesem Beschluß gebracht, insbesondere unter Berücksichtigung der evtl. zu erwartenden Minimalerlöse.

Allerdings behält sich der TSV Holm vor, evtl. Schadenersatzansprüche zu stellen, sollte der Sportbetrieb in der Halle durch Baumaßnahmen oder Betrieb der Photovoltaikanlage gestört werden oder nicht möglich sein.

Mit freundlichen Grüßen,

(Peter Looks)
1. Vorsitzender

(Jon Lüers)
Kassenwart

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 225/2009/HO/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	20.07.2009
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	13.08.2009	nicht öffentlich
Gemeindevertretung Holm	20.08.2009	öffentlich

Satzungsbeschluss über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15

Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung des Planes samt Begründung ist abgeschlossen. Anregungen oder Bedenken wurden gem. beigefügtem Abwägungsvorschlag vorgetragen. Die von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind ebenfalls in der Anlage aufgestellt und mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag versehen.

Stellungnahme:

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens werden aus der Haushaltsstelle 61000.650000 beglichen und wurden im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zugesichert..

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des B-Planes Nr. 5 „Gewerbegebiet Bredhornweg“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...,
 - b) teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...,
 - c) nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

Die/Der ... wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Bredhornweg“ für das Gebiet südlich des Bredhornweges und nördlich des Lehmweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes 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.

Schaper

Anlagen:

- Abwägungsvorschlag



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.

1.1	Kreis Pinneberg, Regionalmanagement und Europa (mit Landesplanungsanzeige an das Innenministerium)	20.03.2009
Äußerung	Abwägungsvorschlag Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> . Die Berücksichtigung des Artenschutzes wurde bereits im Rahmen der Frühzeiti- gen Behördenbeteiligung gefordert. Dem wurde von der Gemeinde gefolgt, die Erarbeitung einer Faunistischen Potenzialanalyse mit artenschutzrechtlicher Be- trachtung 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 Ar- tenschutzes (auch in angrenzenden Lebensräumen) zu befürchten sind. Hinweise zu NATURA 2000-Gebieten sind im Umweltbericht in Kap. 3 ‚Metho- dik und Kenntnislücken‘ enthalten. Dort wird dargelegt und begründet, dass er- hebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet DE-2324-303 ‚Holmer Sandberge und Buttermoor‘ ausgeschlossen werden können.	

1.2	Innenministerium	23.04.2009
Äußerung	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 Ge- meinde Holm an. Das Änderungsgebiet ist ca. 5,4 ha groß und liegt westlich des Lehmwe- ges/südlich des Bredhornweges. Ziel der Planung ist die Festsetzung größerer Traufhöhen, um einem ortsansässigen Betrieb die Errichtung eines Hochregalla-	Abwägungsvorschlag Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt</u> ihr. Bezüglich der Forderung nach Aussagen zur Verkehrsentwicklung erfolgte eine Abstimmung mit dem Innenministerium. Demnach muss keine Verkehrsuntersu- chung erstellt werden sofern die Errichtung des Hochregallagers allein zur Rati- onalisierung der internen Betriebsabläufe erfolgt. Nach Rücksprach mit der Fa. Hagen ist dem so. Durch die Errichtung des Hochregallagers erfolgt daher kein



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.



1.3	Innenministerium		24.06.2009
Äußerung	<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>	Abwägungsvorschlag	
<p>Die Gemeinde <u>folgt</u> der Stellungnahme teilweise.</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 ungliederte 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 Gewerbebestände 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 Gewerbebestandes 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 Südhofstein, 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.

2.2.1	Kreis Pinneberg, Regionalmanagement und Europa		01.07.2009
<p>Äußerung</p> <p>Ausschluss von Einzelhandel</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 m² 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 Betrieben, KFZ-Handwerks oder Bau- und Gartenbedarf anzustiedeln.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Abwägungsvorschlag</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>		

2.2.2	transpower stromübertragungs gmbh, Betriebszentrum Lehrte		11.06.2009
<p>Äußerung</p> <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>transpower stromübertragungs gmbh.</p> <p>transpower ist hinsichtlich des Höchstspannungsnetzes der Spannungsebenen</p>	<p>Abwägungsvorschlag</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 als 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>	
--	--

2.2.3	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe	23.06.2009
Abwägungsvorschlag		
<p>Äußerung</p> <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>	



2.2.4	Handwerkskammer Lübeck	02.07.2009
Abwägungsvorschlag		
<p>Äußerung</p> <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>		

2.2.5	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Heide	02.07.2009
Abwägungsvorschlag		
<p>Äußerung</p> <p>Wir danken für die übersandten Informationen zu der geplanten Maßnahme.</p> <p>Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens aufgeführte aktuelle Adresse.</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 Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger bitten</p>		
<p>Abwägungsvorschlag</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>Baumpflanzungen 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>		



<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.</p>	
--	--

2.2.6	AG-29 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein	07.07.2009
<p>Äußerung</p> <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>Abwägungsvorschlag</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		
<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>Abwägungsvorschlag</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 Gewerbestandorte 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 Gewerbeortes 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
Abwägungsvorschlag		
<p>Äußerung</p> <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 Abstandflächen 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>Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Gemeinde <u>folgt</u> der Stellungnahme teilweise.</p> <p>Die Gemeinde steht vor der Entscheidung, ob sie das Gewerbegebiet weiterentwickeln soll, um den ortsansässigen Betrieben attraktive Gewerbestandorte 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 Gewerbegebietes 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
<p>Äußerung</p> <p>Einspruch 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> 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 Traufenhöhe 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>Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Gemeinde folgt der Stellungnahme teilweise.</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 Plangebungsbereich 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.</p> <p>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 Verkehrs- entwicklung 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.</p> <p>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>	