

Bebauungsplan Nr. 17 Gemeinde Heist

**Erneute Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 4a Abs. 3 BauGB
(20.04.2020 bis 04.05.2020)
Stellungnahmen und Vorschläge zur Abwägung**

Auftraggeberin

Bernd Hauschild Immobilien GmbH
Beselerstraße 24a
22607 Hamburg

Bearbeiterin

Wiebke Becker, Stadtplanerin
Diplom-Ingenieurin
Elmshorn, den 28.05.2020



**Ingenieurgemeinschaft
Reese+Wulff GmbH**

Kurt-Wagener-Str. 15
25537 Elmshorn
Tel. 04121· 46915 - 0
www.ing-reese-wulff.de

Inhalt

1.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abteilung technischer Umweltschutz Itzehoe.....	3
2.	Kreis Pinneberg, Der Landrat.....	5
3.	Naturschutzbund Schleswig-Holstein	9
4.	BUND	10
5.	Telefonica o2.....	12

Stellungnahme vom	Zuordnung	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abteilung technischer Umweltschutz Itzehoe	06.05.2020	Bedenken aufgrund der aktuellen Corona-Situation und der verkürzten Beteiligungszeit war eine fristgerechte Abgabe der Stellungnahme nicht möglich; ich bitte dieses zu entschuldigen und gleichwohl die Anregungen dennoch zu berücksichtigen. <u>Zur Begründung:</u> Unter Pkt.6.1 (Verkehrslärmimmissionen) der Begründung heißt es: „Der Vorsorgewert für reine und allgemeine Wohngebiete in der Nacht von >50-55 dB(A) Lnight wird auf keiner Teilfläche des Plangebietes erreicht.“ Bei der Darstellung der Schallpegel verursacht durch den Verkehrslärm aus dem LärmAtlas des Landes handelt es sich nicht um einen „Vorsorgewert“, sondern um die Darstellung besonders lärmbeeinträchtigter Bereiche, die in den Lärmaktionsplänen Maßnahmen zur Schallminderung nach sich ziehen sollen. Der langfristig anzustrebende Pegel als Vorsorgeziel liegt bei 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts (siehe DIN 18005). Aufgrund der Entfernung von ca. 300 m kann mit diesem Kartenmaterial dargestellt werden, dass die o.g. Werte im Plangebiet ohne Schallschutz eingehalten werden können. Der Satz wäre entsprechend umzuformulieren. <u>Berücksichtigung des angrenzenden Bauhofes der Gemeinde Heist in der Hamburger Straße 100</u> Die Auswirkungen des Bauhofes mit seinen Tätigkeiten wurden in der vorgelegten Planung nun betrachtet, die schalltechnische Untersuchung wurde fortgeschrieben. Unter den vom Sachverständigen getroffenen Annahmen bzw. der zu Grunde gelegten Betriebsbeschreibung lässt sich ein nach TA Lärm zulässiger Beurteilungspegel von 55 dB(A) zur Tag- und 40 dB(A) zur Nachtzeit einhalten. Insofern gestaltet sich die Planung mit dem Bauhof als verträglich. <u>Berücksichtigung von Lichtimmissionen ausgehend von der Sportplatzanlage</u> Die Lichtimmissionen konnten aufgrund der Corona-Situation nicht ermittelt werden. Gemäß der Begründung soll diese nachgeholt werden und falls Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte an der geplanten Wohnbe-	Die Bedenken werden insofern berücksichtigt, als die Formulierung zum Verkehrslärm in der Begründung geändert wird. In Bezug auf die Lichtimmissionen wurde zwischenzeitlich ein Gutachten erstellt. Die Umsetzung der dort formulierten Maßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag festgehalten.

Stellungnahme vom	Zuordnung	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		baung festgestellt werden diesen mit Maßnahmen (Abschirmung, Austausch der Leuchtmittel) an den Lichtquellen begegnet werden. Dieses soll über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden. Das LLUR empfiehlt der Gemeinde in dem städtebaulichen Vertrag aufzunehmen, dass nach Durchführung etwaiger erforderlicher Minderungsmaßnahmen eine erneute Abnahme-messung zur Erfolgskontrolle durchzuführen ist. Es wird gebeten dem LLUR die Messberichte für seine Verfahrensakte zur Verfügung zu stellen. Auf die Stellungnahme vom 13.11.2019 zur § 4 Abs. 2 BauGB-Beteiligung wird verwiesen: Aus dem Luftbild lässt sich entnehmen, dass auf dem Grant- und dem Rasentrainingsplatz eine Spielfeldbeleuchtung aufgestellt ist; von dieser können neben einer Raumaufhellung insbesondere bei älteren Anlagen Blendungen für eine angrenzende Nachbarschaft ausgehen. Die Definition der schädlichen Umwelteinwirkung erfolgt über die LAI-Lichtimmissionsrichtlinie; dort sind die zulässigen Immissionswerte für die Beleuchtungsstärke und die Blendung genannt. Die mittlere Beleuchtungsstärke in der Fensterebene von Wohnungen bzw. bei Balkonen oder Terrassen, auf den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung, hervorgerufen von Beleuchtungsanlagen während der Dunkelstunden, ausgenommen öffentliche Straßenbeleuchtungsanlagen beträgt demnach zur Tagzeit 3 lux in einem WA-Gebiet. Das Blendmaß K darf in der Tagzeit von 06 bis 20 Uhr einen Wert von 96 und von 20 bis 22 Uhr einen Wert von 64 nicht überschreiten. Daher ist es erforderlich über eine lichttechnische Messung (keine Prognose) gemäß dem erwähnten Leitfadens die Einhaltung der o. g. Werte nachzuweisen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es sich dabei um keine Überwachungs-messung handelt; die in dem Leit-faden erwähnten Abzüge dürfen nicht zur Anwendung gebracht werden. Ggf. können - wie bereits bei der Skater-anlage vorgesehen - über einen städtebaulichen Vertrag mit Maßnahmen an der Quelle (Austausch von Leuchtmitteln, Nachrüsten von Blenden) die Einhaltung der Im-missionswerte erreicht werden. <u>Weitere Berücksichtigung des Grantplatzes bei der</u>	

		Stellungnahme vom	Zuordnung	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		schalltechnischen Begutachtung der Sportplatzanlage Der Sportplatz wurde in der Überarbeitung der schalltechnischen Begutachtung berücksichtigt; mit dem Abrücken der Baugrenze für die geänderte Planung konnte dieser zusätzliche Schallanteil kompensiert werden, so dass die Immissionswerte der Sportanlagenverordnung im WA-Gebiet eingehalten werden können. Umsetzung der aus dem bisherigen Schallgutachten gewonnenen Erkenntnisse in die Planung Mit der überarbeiteten Planung aus der fortgeschriebenen schalltechnischen Untersuchung wurde die Baugrenze des nördlichen WA-Gebietes verschoben und so eine Verträglichkeit hergestellt. Zusammengefasst wurden die schallschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt. Für den erforderlichen Schallschutz an der Skateranlage ist ein städtebaulicher Vertrag vorgesehen. Für die Untersuchung der Lichtimmissionen und ggf. erforderlicher Minderungsmaßnahmen ist ebenfalls ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Investor und der Gemeinde vorgesehen. Die Bedenken des LLUR wurden somit ausgeräumt.			
2. Kreis Pinneberg, Der Landrat	Untere Bodenschutzbehörde	30.04.2020	Bedenken	Die Gemeinde Heist hat den Plan Nr. 17 „Sportplatz/ Im Grabenputt“ in der erneuten Auslegung im Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 4a-3. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geführt. Planzeichnung vom 29.04.2020 Der Plangeltungsbereich wurde gegenüber dem TöB 4-2 Verfahren verkleinert und die Straßenverkehrsfläche ist reduziert worden. Seit der letzten Auslegung hat die untere Bodenschutzbehörde keine Informationen über Altstandorte und/ oder Altablagerungen im Plangeltungsbereich erhalten. Von der unteren Bodenschutzbehörde wurden Bedenken in Hinblick auf „Schadstoffbelastungen“ im Bereich Wall, der Planstraße zum Im Grabenputt und nach dem Abbruch/ Geländeeräumung im Bereich der Tennishalle vorgebracht.	Den Bedenken wurde insofern gefolgt, als in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde ein Erkundungs- und Überwachungskonzept zum Thema Altlasten erstellt wurde. Da die entsprechenden Untersuchungen und Maßnahmen zum Teil erst nach Abriss der noch bestehenden Einrichtungen und Herstellung der Zugänglichkeit der Untersuchungsgebiete durch z.B. Freischneiden und Roden des Bewuchses erfolgen können, werden über einen städtebaulichen Vertrag Kriterien zur Überprüfung der Erfüllung der Maßnahmen durch die Gemeinde festgelegt. Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg bestätigt in einer E-Mail vom 26.05.2020, dass diese Vorgehensweise geeignet ist, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachweisen zu können.

Stellungnahme vom	Zuordnung	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		In der Begründung wird im Kapitel 7 dargelegt, dass die „Sachverhaltsermittlungen“ im Rahmen des Bauantragsverfahrens bzw. im Zusammenhang mit dem Abbruch durch den Bauherren zu klären sind. Aus Sicht der untere Bodenschutzbehörde verstößt die „Übertragung der weiteren Sachverhaltsermittlung und Lösungsansätzen auf ein nachfolgendes Bau-Verfahren“ gegen die planerische Pflicht der Gemeinde eine Sachverhaltsermittlung und Lösung für die Abwägung vorzunehmen. Diese Verschiebung der Verantwortung geschieht in der Kenntnis der Gemeinde, dass die angesprochenen Fragestellungen nicht über Genehmigungen gemäß der gültigen LBO behandelt werden. Der Abriss ist maximal anzeigepflichtig, d.h. es gibt keine Regelungsbefugnis mit konkret zur erfüllenden Auflagen. Ein rechtskräftiger B-Plan sichert die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, deshalb erfolgt für Wohngebäude in der Regel nur ein vereinfachtes Verfahren, Auflagen sind in diesem Verfahren nicht vorgesehen. Näheres zum planerischen Verantwortung der Gemeinde ist dem Atlasverlass des Landes Schleswig-Holstein zu entnehmen. Wie bereits vorgebracht fordert die untere Bodenschutzbehörde daher, den B-Plan 17 aus den vereinfachten Verfahren nach §13a BauGB herauszunehmen, so das weitere Sachverhaltsermittlungen (Bestandsanalyse), eine Auswirkungsprognose, Aussagen zur Vermeidung und Verminderung so wie zur/m Überwachung/ Monitoring in einem Umweltbericht dargestellt werden können. Die für die Konfliktlösung notwendigen Maßnahmen gemeindlichen und bodenschutzfachliche Monitoring nach § 4 c BauGB sind als planerische Elemente noch zu entwickeln. Was und welche Informationen zum Bodenschutz“ zusammenzutragen sind, können den LABO Checklisten Schutzgut Boden, Checkliste 2 Bauleitplanung und Checkliste 2.3 Umweltbericht (Angaben zum Schutzgut Boden im Umweltbericht) entnommen werden. Wegen der angetroffenen Schadstoffe im Plangeltungsbereich ist hier auch die „Zusatz-Checkliste Schadstoffe“ mit in de Bearbeitung einzubeziehen.	

Stellungnahme vom	Zuordnung	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		https://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden_PlanungsZulassungsverfahren.pdf Die Gemeinde sollte vertraglich die Qualitätsziele vereinbaren, die der „Bauherr“ nach dem Abbruch der Tennishalle vor Aufnahme der Wohnnutzung (Stand § 33) vorzulegen hat. Das Höhenlagen, die sich aus dem wasserwirtschaftlichen Konzept für die Ableitung des Niederschlagswassers ergeben, haben erhebliche Auswirkungen auf die Menge an Bodenaufschüttungen, die im Plangeltungsbereich benötigt werden, um die „grundwasserfreie Gründung“ der Fundamente sicherstellen zu können. Im Zusammenhang mit diesem wasserwirtschaftlichen Konzept, sollte ein Bodenmanagement für den B-Plan aufgestellt werden. Da wasserwirtschaftliche Konzept liegt dem B-Plan nicht bei. Daher kann auch keine inhaltliche Prüfung erfolgen. Auch hier fehlt es an der Bereitstellung von Sachinformationen als Abwägungsmaterial durch die Gemeinde. Hinweis: Verhältnis zwischen Abfall- und Bodenschutzrecht Wenn Böden aus dem Plangeltungsbereich entfernt werden, sind abfallrechtliche Beurteilungsgrundlagen maßgeblich. Diese abfallrechtlichen Beurteilungsgrundlagen unterscheiden sich erheblich von den zur Gefahrenabwehr erlassenen bodenschutzrechtlichen Beprobungsvorschriften und Prüfverfahren. Wenn aus der bodenschutzrechtlichen Bewertungsmatrix keine Maßnahmen für den IST-Zustand eines Grundstückes abgeleitet werden, kann aus dieser Aussage nicht geschlossen werden, dass keine Notwendigkeit der Beteiligten besteht, Untersuchungen zur Einstufung/ Bewertung nach abfallrechtlichen Beurteilungsgrundlagen in der Planungs- und Ausführungsphase durchzuführen.	
Untere Wasserbehörde	14.05.2020	Hinweise	Das Entwässerungskonzept wurde gemäß Abstimmungsgespräch mit dem Ingenieurbüro überarbeitet und sehr gut umgesetzt. Eine Drosselung ist nun nicht mehr erforderlich.
Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH			Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Stellungnahme vom	Zuordnung	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser	30.04.2020	Hinweis Da die Mulden nach dem Verkauf in Privateigentum übergehen, ist zur Sicherung der Entwässerung ein Grundbucheintrag vorzusehen. Auch die Pflege der Anlagen ist entsprechend zu regeln. Bei Umsetzung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes bestehen keine Bedenken. Änderungen sind mit der Wasserbehörde abzustimmen. Ich bitte um Hergabe eines Exemplars der abschließenden Erschließungsplanung (Entwässerung). Eine wasserrechtliche Erlaubnis oder Genehmigung ist voraussichtlich nicht erforderlich.	
		Grundwasser Hinweis: Die angesprochenen Grundwasserhaltungen müssen rechtzeitig beantragt werden (8 Wochen vor Beginn). Ein Antragsvordruck steht auf der Homepage des Kreises Pinneberg zum "download" bereit. Aufgrund der hohen Grundwasserstände (s. Gutachten "Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung") sind Drainagen auszuschließen. Keller sind konstruktiv (Schwarze oder Weiße Wanne) gegen Druckwasser abzudichten. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Umsetzung der Bauvorhaben beachtet. Hinsichtlich der hohen Grundwasserstände werden die Textlichen Festsetzungen ergänzt.
Untere Naturschutzbehörde	30.04.2020	Bedenken Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken. Die artenschutzrechtliche Betrachtung ist unzureichend, da hinsichtlich möglicher Fledermausquartiere keine abschließende Aussage getroffen wird. Es muss bereits im B-Plan Verfahren geklärt werden, ob es zum Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände kommt. Hierzu sind dann konkrete Aussagen zu treffen. Eine Verlagerung der erforderlichen Untersuchungen bezüglich der potenziellen Fledermausquartiere auf die Phase des Bauabrisses ist nicht zulässig. Es ist eine eindeutige Aussage zu treffen, ob ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegt, der ggf. einer Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG bedarf.	Die Bedenken werden berücksichtigt. Zum Thema Artenschutz / Fledermäuse wurde zwischenzeitlich ein Gutachten erstellt. Darin wird bestätigt, dass der Realisierung des Vorhabens keine artenschutzfachlichen Hindernisse entgegenstehen.

Stellungnahme vom	Zuordnung	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Hinweis	Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass es sich bei Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) um eine hochgiftige Gehölzart handelt. Die Anpflanzung in Wohngebieten sollte deshalb überdacht werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt, das Pfaffenhütchen wird aus der Pflanzliste herausgenommen.
Gesundheitlicher Umweltschutz	Keine Bedenken	Ich habe keine Anregungen.	---
Straßenbau und Verkehrssicherheit	Hinweise	Zu dem angegebenen B-Plan Nr. 017 bestehen im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die bisherige Stellungnahme wird verwiesen. Folgende zusätzliche Anregung wird erhoben: Die Qualität eines Wohngebietes beginnt nicht mit den bebaubaren Grundstücken, sondern hierunter sind auch die Zuwegungen zum Wohngebiet zu verstehen (Große Twiete + Im Grabenputt). Die Zuwegung soll zwar vorrangig über die Straße Im Grabenputt erfolgen, jedoch stellt die Zufahrt über die Große Twiete von der B431 kommend die kürzere Alternative dar. Dies könnte aufgrund der geringen befestigten Fahrbahnbreite in der Großen Twiete in der Zukunft weitere Ausbaumaßnahmen nach sich ziehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
Brandschutz	Bedenken	Ich habe folgende Anregungen und Bedenken: Die Planstraße ist hinsichtlich der Kurvenradien entsprechend DIN 14090 zu planen, sodass Großfahrzeuge mit einem zul. Gesamtgewicht von mind. 18 t diese problemlos befahren können.	Die Bedenken wurden bei der Erstellung der Planzeichnung bereits berücksichtigt, die Straßenverkehrsflächen sind entsprechend dimensioniert.
3. Naturschutzbund Schleswig-Holstein	keine Bedenken	Gegen das Vorhaben auf dem Plangebiet „südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich der Bebauung Große Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt“, auf einer ehemaligen als Tennisanlage genutzten Fläche, 9 Einzelhäuser, 16 Wohneinheiten für seniorengerechtes Wohnen und ein Gebäude für ein Wohnprojekt mit gemeinschaftlichem Wohnen (max. 6 Wohneinheiten) im Rahmen einer Innenverdichtung zu bauen, bestehen	Kennisnahme Die genannten Maßnahmen werden im Rahmen der Realisierung berücksichtigt. Hinsichtlich der Fledermäuse hat eine Untersuchung zwischenzeitlich stattgefunden, es wurden keine Vorkommen festgestellt.

Bernd Hauschild Immobilien GmbH		B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Heist, erneute Auslegung / Behördenbeteiligung	
Stellungnahme vom	Zuordnung	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
nach der Überarbeitung des Konzeptes keine Bedenken mehr seitens des NABU Schleswig-Holstein. Der NABU befürwortet die Erhaltung des bepflanzten Lärmschutzwalls, der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt wurde und nun nicht mehr für die Wohnnutzung überplant werden soll. Der vorhandene Fuß- und Radweg, der in die Straße „Im Grabenputt“ mündet wird durch eine Planstraße ersetzt. Der vorhandene bepflanzte Wall bleibt samt Ausgleichsbepflanzung erhalten, was der NABU begrüßt. Sicherzustellen ist auch bei der Notwendigkeit der Durchführung einer Rodung von Gehölzen, dass dies außerhalb der Brutzeit (01.03.-30.09.) der Gehölzfreibrüter gem. § 39 BNatSchG zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar des Folgejahres geschieht. Die Tennishalle ist vor dem Abriss auf mögliche Quattiere von Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus zu untersuchen. All diese Punkte finden Berücksichtigung in der Begründung, im Entwurf der erneuten Auslegung. Soweit diese Punkte eingehalten werden, bestehen keine wesentlichen Bedenken zu dem Vorhaben seitens des NABU Schleswig-Holstein. Der NABU bittet um eine Rückmeldung, wie über seine Stellungnahme entschieden wurde.			
4. BUND	01.05.2020	Hinweise	Der Hinweis zum Datum des LRP wird berücksichtigt.
Wir stimmen der Planung zu und ergänzen um Anregungen und Hinweise: Begründung und Festsetzungen 3.2 Datengrundlagen Tabelle 1 Der Landschaftsrahmenplan ist im Januar 2020 veröffentlicht. Bitte die Jahreszahl ändern und die neuen Bezüge aus dem neuen LRP zum Bebauungsplan überprüfen und ggfs. ergänzen oder ändern.			
		Hinweis	Artenschutz, Bodenschutz und Abwägungstabelle In unserer Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss hatten wir Hinweise zum Thema Artenschutz und Bodenschutz. Die Hinweise zum Artenschutz wurden entgegen der Stellungnahme bereits in der Entwurfsfassung berücksichtigt. Der Text zu den Schonzeiten findet sich in Kap. 12 der
Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH		10	

Stellungnahme vom	Zuordnung	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		schutz geschrieben. Diese Hinweise wurden in der Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen auch aufgenommen und der Abwägungsvorschlag enthielt folgenden Hinweis: Die Hinweise werden berücksichtigt, die Begründung wird entsprechend ergänzt. Doch weder in der vorliegenden aktuellen Begründung zum Bebauungsplan noch in den Festsetzungen sind diese Hinweise zu finden. Daher fügen wir unsere Formulierungen noch einmal ein, mit der Bitte um Übernahme in die Festsetzungen und Begründung: Artenschutz Zum Schutz und Erhalt der vorhandenen Bäume sollten folgende Hinweise eingefügt werden: Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. §42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit von Gehölzfreibrütern gem. § 27a LNatSchG zwischen 1.10. und 15.03. durchzuführen zulässig oder zu anderen Zeiten, nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S. Im Kronenbereich sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. Schottergärten Das Neubaugebiets-Phänomen „Steinwüste“ gilt bereits als „hausgemachte Ursache für den zunehmenden rapiden Rückgang der Artenvielfalt“. Derartige Steingärten haben keinerlei ökologischen Nutzen. Ein bepflanzter Garten hat hingegen viele Vorteile. Er ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Er generiert neues Grundwasser, denn Regen kann dort versickern und rauscht nicht in die Kanalisation. Er fördert, durch Schatten und Kühlung, das Kleinklima - Steinflächen hingegen heizen sich im Sommer stark auf, werden oftmals zum Untergrund mit	Begründung, der Ausschluss von Schottergärten erfolgt über die textliche Festsetzung Nr. 8.3.

Stellungnahme vom	Zuordnung	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Folie abgedichtet, die Steine werden regelmäßig mit Moos-, Algen- und Pilzvernichter begossen. Daher sollte die Gemeinde sogenannte „Schottergärten“ mit einer Festsetzung gem. § 8 Abs. 1(2) LBO mit folgendem Formulierungsvorschlag ausschließen. • Vorgärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahren/Stellplätze, Zuwege und Müllstandplätze zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien, wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig. • Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze.	
	Hinweis	Bodenschutz Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Zum Schutz des Bodens fehlt ein Bodenschutzmanagement. Aufgrund der Begrünung des B-Plangebietes sollte der Hinweis: Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ eingearbeitet werden. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsvorschlages.	Ein Bodenmanagement erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung sowie der Umsetzung der jeweiligen Bauvorhaben. Der Hinweis zu den DIN-Normen wird in Kap. 12 der Begründung ergänzt.
5. Telefonica o2	27.04.2020	Hinweise	Kenntrithnahme Die Richtfunktrasse wurde in der Planung bereits berücksichtigt.

Stellungnahme vom	Zuordnung	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 101551300 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 18m und 48m über Grund Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen. Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15m eingehalten werden. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Referat IV 52 – Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
- Bürger