

## Gemeinde Heist

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0891/2020/HE/BV

Fachbereich: Finanzen	Datum: 03.02.2020
Bearbeiter: Jens Neumann	AZ: 3/904-430

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Heist	16.03.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	23.03.2020	öffentlich

### Information über geringfügige Haushaltsüberschreitungen im 2. Halbjahr 2019

#### Sachverhalt:

Der Bürgermeister ist ermächtigt, über- und außerplanmäßige Ausgaben im Sinne des § 82 Abs. 1 Gemeindeordnung zu leisten, wenn ihr Betrag im Einzelfall 5.000 € nicht übersteigt. Die Zustimmung der Gemeindevertretung gilt in diesen Fällen als erteilt. Der Bürgermeister ist verpflichtet, der Gemeindevertretung mindestens halbjährlich über die geleisteten über- und außerplanmäßigen Ausgaben nach Satz 1 zu berichten.

Die geringfügigen Haushaltsüberschreitungen des 2. Halbjahres 2019 belaufen sich insgesamt auf 22.149,63 €.

#### Finanzierung:

Die Deckung der geringfügigen über- und außerplanmäßigen Ausgaben ist durch die Deckungsreserve (3.000 €) sowie Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben bei anderen Haushaltsstellen gewährleistet.

#### Beschlussvorschlag:

Der Bericht des Bürgermeisters nach § 4 der Haushaltssatzung für das 2. Halbjahr 2019 wird zur Kenntnis genommen.

---

Neumann

**Anlagen:**

Übersicht über die geringfügigen Haushaltsüberschreitungen im 2. Halbjahr 2019

**Information des Bürgermeisters**  
**für das 2. Halbjahr 2019 gemäß § 4 der Haushaltssatzung**  
**Gemeinde Heist**

Der Bürgermeister ist ermächtigt, über- und außerplanmäßige Ausgaben im Sinne des § 82 Abs. 1 Gemeindeordnung zu leisten, wenn ihr Betrag im Einzelfall 5.000,-- € nicht übersteigt. Die Zustimmung gilt in diesen Fällen als erteilt. Der Bürgermeister ist verpflichtet, die Gemeindevertretung mindestens halbjährlich über die geleisteten über- und außerplanmäßigen Ausgaben zu informieren.

Haushaltsstelle	Bezeichnung der Haushaltsstelle	Soll nach dem Haushaltsplan €	Anordnungssoll €	Mehrbetrag €	davon bereits berichtet/ genehmigt €	noch zu berichten €	Begründung
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>Stand: 31.12.2019</b>						
Deckungskreis	Unterhaltung Bauhof / neues Umkleidegebäude	3.000,00	11.651,18	8.651,18	7.773,80	<b>877,38</b>	Störung Heizung des Sportlergebäudes und Überprüfung der Frischwasseranlage
Deckungskreis	Bücherei	1.500,00	1.507,19	7,19	0,00	<b>7,19</b>	Kauf diverser Bücher und Material
02000.590000	Personalbetreuung	1.500,00	1.548,30	48,30	0,00	<b>48,30</b>	Weihnachtsfeier der Gemeindebediensteten
13000.562000	Aus- und Fortbildung Feuerwehr	2.500,00	3.191,93	691,93	0,00	<b>691,93</b>	arbeitsmedizinische Untersuchung der Atemschutzgeräteträger
13000.935010	Erwerb von beweglichem Vermögen Feuerwehr	22.000,00	22.610,20	610,20	0,00	<b>610,20</b>	Handlampen sowie Kfz-Ladegerät für Handlampen; Einsatznavigationsgerät
36000.510000	Verschönerung des Ortsbildes	3.500,00	5.490,56	1.990,56	0,00	<b>1.990,56</b>	Pflanzen, Schilder u. Rundpfosten f. Babywald; Hundekotbeutel
36000.987000	Investitionszuschuss "Regionalpark Wedeler Au"	0,00	1.050,00	1.050,00	0,00	<b>1.050,00</b>	Aktualisierung der Regionalpark-Infotafeln
36030.987000	Investitionszuschüsse Reetdachförderung	0,00	1.311,88	1.311,88	0,00	<b>1.311,88</b>	Gewährung eines Investitionszuschusses für die Heidefirstsanierung im Rahmen der Reetdachförderung
56000.520000	Geräte und Ausrüstungsgegenstände Sportanlagen	500,00	524,75	24,75	0,00	<b>24,75</b>	Reparatur Fußballtor und Wartung Defibrillator
56100.500000	Gebäudeunterhaltung Sporthalle	6.000,00	8.908,24	2.908,24	0,00	<b>2.908,24</b>	Austausch der optischen Rauchmelder
69000.713000	Umlage an den Wasser- und Bodenverband	2.800,00	5.645,10	2.845,10	0,00	<b>2.845,10</b>	Erhöhung des Grundbeitrages an den Sielverband Moorrege-Klevendeich

Haushaltsstelle	Bezeichnung der Haushaltsstelle	Soll nach dem Haushaltsplan €	Anordnungssoll €	Mehrbetrag €	davon bereits berichtet/ genehmigt €	noch zu berichten €	Begründung
1	2	3	4	5	6	7	8
72000.540000	Abfuhr von Gartenabfällen	14.000,00	18.252,21	4.252,21	0,00	<b>4.252,21</b>	Containerkosten f. Entsorgung der Grünabfälle
75000.510000	Grundstücksunterhaltung Friedhof	10.000,00	14.779,46	4.779,46	1.015,88	<b>3.763,58</b>	Steckdosensäulen; Baumfällungen; Pflanzen für den Friedhof; externe Pflegearbeiten
77100.520000	Geräte Bauhof	3.000,00	4.676,95	1.676,95	0,00	<b>1.676,95</b>	Reparatur Handrasenmäher; diverse Kleingeräte und Ausrüstung
77100.560000	Dienst- und Schutzkleidung Bauhof	500,00	1.577,88	1.077,88	986,52	<b>91,36</b>	Arbeitsbekleidung für 3 Mitarbeiter; Sicherheitsstiefel u. Schutzhandschuhe
<b>Summe des Berichts gemäß § 4 der Haushaltssatzung</b>						<b>22.149,63</b>	

## Gemeinde Heist

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0892/2020/HE/BV

Fachbereich: Finanzen	Datum: 03.02.2020
Bearbeiter: Jens Neumann	AZ: 3/904-430

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Heist	16.03.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	23.03.2020	öffentlich

### Genehmigung von Haushaltsüberschreitungen

#### Sachverhalt:

Die zu genehmigenden Haushaltsüberschreitungen belaufen sich gemäß Anlage mit Stand vom 31.12.2019 im Verwaltungshaushalt auf 190.864,06 €. Im Vermögenshaushalt liegen keine Überschreitungen vor.

#### Finanzierung:

Die Deckung der Haushaltsüberschreitungen ist gewährleistet durch Minderausgaben bzw. Mehreinnahmen bei anderen Haushaltsstellen.

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Haushaltsüberschreitungen im Verwaltungshaushalt mit 190.964,06 € zu genehmigen.

---

Neumann

#### Anlagen:

Übersicht der Haushaltsüberschreitungen (Stand 31.12.2019)



## Haushaltsüberschreitungen der Gemeinde Heist

Haushaltsstelle	Bezeichnung der Haushaltsstelle	Soll nach dem Haushaltsplan (einschließl. Nachtrags- haushalt) EUR	Anordnungssoll  EUR	Mehrbetrag  EUR	davon bereits genehmigt  EUR	noch zu genehmigen  EUR	Begründung
1	2	3	4	5	6	7	8
Stand: 31.12.2019	<i>Verwaltungshaushalt</i>						
46400.500000	Gebäude- u. Grundstücks- unterhaltung Kiga	9.500,00	20.400,16	10.900,16	3.203,52	7.696,64	Armaturen gewechselt, Legionellenfilter montiert, Systemtrenner, Rückspülfilter u. Durchlauferhitzer installiert
46400.672000	Kostenanteile nach dem Kindertagesstättengesetz	45.000,00	64.634,92	19.634,92	0,00	19.634,92	Kostenausgleiche für Kinder in auswärtigen Kindertagesstätten
56000.510000	Unterhaltung Sportanlagen	20.000,00	33.292,53	13.292,53	0,00	13.292,53	Umbau sowie Reparatur (Rohrbruch) der Beregnungsanlage des Sportplatzes
77100.550000	Fahrzeughaltung Bauhof	12.000,00	26.151,64	14.151,64	5.776,30	8.375,34	Reparatur Iseki sowie Steyr Kleintraktor, Laubsauger und Frotmähwerk
90000.810000	Gewerbesteuerumlage	195.000,00	323.222,00	128.222,00	0,00	128.222,00	Mehreinnahmen der Gewerbesteuer führen zu einer höheren abzuführenden Gewerbe- steuerumlage
90000.832200	Amtsumlage	498.000,00	547.410,45	49.410,45	35.767,82	13.642,63	endgültige Festsetzung d. Amtsumlage 2019
	<b>Summe</b>	<b>779.500,00</b>	<b>1.015.111,70</b>	<b>235.611,70</b>	<b>44.747,64</b>	<b>190.864,06</b>	
<b>noch zu genehmigen im Verwaltungshaushalt =</b>						<b><u>190.864,06</u></b>	
	<i>Vermögenshaushalt</i>						
Im Vermögenshaushalt liegen keine Haushaltsüberschreitungen vor.							
	<b>Summe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>noch zu genehmigen im Vermögenshaushalt =</b>						<b><u>0,00</u></b>	



## Neubesetzung folgender Posten in der Gemeinde Heist ab 06.2020:

Vors. Bau- und Feuerwehrangelegenheiten	Frank Bartsch <i>für N. Herzog</i>	CDU	Ord. M.
Stellv. Vors. Bau- und Feuerwehrangelegenheiten	Marcel Möller <i>für F. Bartsch</i>	FWH	Bgl. M.
Vertreter: Bau- und Feuerwehrangelegenheiten	Frank Rafael <i>f. N. J. Voß</i>	CDU	Ord. M.
	Kirsten Both <i>bleibt als GV</i>	CDU	Ord. M.
Stellv. Vors. Finanzausschussvorsitz	Katja Möller-Schäfing <i>für P. Neers Kloß</i>	FWH	Bgl. M.
Finanzausschuss	Gerrit Lienau <i>für N. J. Voß</i>	CDU	Ord. M.
Vertreter: Finanzausschuss	Volker Hollander <i>für N. Herzog</i>	FWH	Bgl. M.
Wegeunterhalt. Verband	Marcel Möller <i>für Chr. Röttger</i>	FWH	Bgl. M.
Vors. Umwelt, Strassen, öffentl. Grünflächen	Klaus-Dieter Redweik <i>für N. J. Voß</i>	SPD	Ord. M.
Stellv. Vors. Umwelt, Strassen, öffentl. Grünflächen	Volker Hollander <i>für U. D. Redweik</i>	FWH	Bgl. M.
Umwelt, Strassen, öffentl. Grünflächen	Wolfgang Aschert <i>für Herzog</i>	FWH	Ord. M.
	Volker Hollander <i>f. Ammer</i>	FWH	Bgl. M.
	Stefan Krüger <i>f. Voß</i>	CDU	Ord. M.
	Kirsten Both <i>bleibt als GV</i>	CDU	Ord. M.
Vertreter: Umwelt, Strassen, öffentl. Grünflächen	Erwin Aug <i>f. W. Aschert</i>	FWH	Ord. M.
Vertreter: Jugend und Sport	Wolfgang Aschert <i>für N. Herzog</i>	FWH	Ord. M.
Schule, Kultur, Soziales	Manfred Lüders <i>f. Herzog</i>	FWH	Ord. M.
	Katja Möller-Schäfing <i>für A. Mrosk</i>	FWH	Bgl. M.
Vertreter: Schule, Kultur, Soziales	Erwin Aug <i>f. M. Lüders</i>	FWH	Ord. M.
	Andrea Mrosk <i>f. S. Schwann</i>	FWH	Bgl. M.
	Kirsten Both <i>bleibt als GV</i>	CDU	Ord. M.
Vertreter: Beirat DRK Kindergarten	Kirsten Both <i>bleibt als GV</i>	CDU	Ord. M.
Nachrücker GV	Erwin Aug	FWH	Ord. M.
	Kirsten Both	CDU	Ord. M.
Vertreter: Dorfplatz	Erwin Aug <i>bleibt als GV</i>	FWH	Ord. M.



**Besetzung der Ausschüsse Gemeinde Heist ab 06.2020**

	<b>Finanzausschuss</b>	<b>Vertreter</b>	<b>Bauausschuss</b>	<b>Vertreter</b>	<b>Schule, Kultur, Soziales</b>	<b>Vertreter</b>
CDU	<b>Vors. Jörg Behrmann</b>		Jörg Behrmann	Frank Rafael	<b>Vors. Gerrit Lienau</b>	Jörg Behrmann
CDU	Ludwig Albrecht	Frank Bartsch	<b>Vors. Frank Bartsch</b>	Wilfried Lockemann	Frank Rafael	Frank Bartsch
CDU	Gerrit Lienau	agl.M. Jörg Stenöer	Angela Ruland	agl.M. Nils Scharrel	Stefan Krüger	Angela Ruland
CDU	Frank Rafael	agl.M. Nils Scharrel	Ludwig Albrecht	agl.M. Ulrich Kühl	Ludwig Albrecht	Kirsten Both
CDU	Stefan Krüger	Angela Ruland	agl.M. Ute Jäger	Kirsten Both	agl.M. Ute Jäger	
CDU	agl.M. Wilfried Lockemann		agl.M. Jörg Stender		agl.M. Marga Korn	
FWH	stellv.V.:agl.M. Katja Möller-Schäffing	agl.M. Volker Hollander	stellv.V.:agl.M. Marcel Möller	agl.M. Alexander Mrosk	Silke Ohage	agl.M. Andrea Mrosk
FWH	Daniel Rau	Erwin Aug	Manfred Lüders	Erwin Aug	Manfred Lüders	Erwin Aug
FWH	Wolfgang Aschert	Manfred Lüders	agl. M. Christian Röttger	Wolfgang Aschert	agl.M. Katja Möller-Schäffing	Daniel Rau
SPD	agl.M.: Klaus Zipser	Christel Schwichow	agl.M. Sabine Redweik	agl.M. Jörg Schwichow	stellv.V. :agl.M. Florian Steig	Klaus Dieter Redweik
SPD	Klaus Dieter Redweik	Heinz Seddig	Heinz Seddig	agl.M. Erhard Ebert	agl.M. Rainer Wiesemann	Christel Schwichow
	<b>Umwelt, Strassen, öffentl. Grünflächen</b>	<b>Vertreter</b>	<b>Jugend und Sport</b>	<b>Vertreter</b>	<b>Prüf. Jahresrechnungen</b>	<b>Vertreter</b>
CDU	Stefan Krüger	Frank Rafael	Jörg Behrmann	Ute Jäger	<b>Vors. Manfred Lüders</b>	Silke Ohage
CDU	Frank Bartsch	Angela Ruland	agl.M. Nils Scharrel	Wilfried Lockemann	stellv.V. Jörg Behrmann	Ludwig Albrecht
CDU	Jörg Behrmann	agl.M. Ute Jäger	Frank Bartsch	agl.M. Ulrich Kühl	Christel Schwichow	Heinz Seddig
CDU	Wilfried Lockemann	agl.M. Marga Korn	Angela Ruland		<b>Wahlprüfungsausschuss</b>	<b>Wegeunterhalt. Verband</b>
CDU	agl.M. Wilfried Lockemann	agl.M. Marga Korn	agl.M. Gesche Lienau		CDU: Stefan Krüger	CDU: Frank Bartsch
OBV	Hermann Suhl		Frank Rafael		FWH:agl.M. Mathias Ammer	FWH:agl.M. Marcel Möller
Kfg.V.	Ludwig Albrecht				SPD: Christel Schwichow	
SPD	agl.M. Jörg Schwichow					
SPD	<b>Vors.: K.-Dieter Redweik</b>	Heinz Seddig	<b>Vors. Christel Schwichow</b>	agl.M. Florian Steig	<b>Spielverband</b>	<b>Kuratorium Diakonie</b>
FWH	Wolfgang Aschert	agl.M. Klaus Zipser	agl.M. Erhard Ebert	agl.M. Rainer Wiesemann	CDU: Frank Bartsch	CDU: Ludwig Albrecht
FWH	agl.M. Volker Hollander	Erwin Aug	stellv. V.: Daniel Rau	Manfred Lüders	SPD:agl.M. Jörg Schwichow	FWH: Wolfgang Aschert
	stellv. V.:agl.M. Volker Hollander	agl.M. Alexander Mrosk	Silke Ohage	Wolfgang Aschert	FWH: Vertr.:agl.M. Christian Röttger	
	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Vertreter</b>	FWH:agl.M. Alexander Mrosk	FWH:agl.M. Sabine Schwerin		Kurat. Suchtberatung Uetersen
	BGM.: Jürgen Neumann	FWH: Manfred Lüders				CDU: Ute Jäger
	<b>Amtsausschuss</b>	<b>Vertreter</b>	<b>Schulverband</b>	<b>Vertreter</b>	<b>Finanz-Bauausschuss Schulverb.</b>	<b>Vertreter</b>
	BGM.: Jürgen Neumann	CDU: Ludwig Albrecht	BGM.: Jürgen Neumann	stellv. BGM: Manfred Lüders	BGM.: Jürgen Neumann	stellv. BGM.: Manfred Lüders
	CDU: Jörg Behrmann	SPD: Klaus-D. Redweik	CDU: Gerrit Lienau	CDU: Frank Rafael		
	FWH: Manfred Lüders	FWH: Wolfgang Aschert	FWH: Manfred Lüders	SPD: Heinz Seddig		
	<b>Beirat Kindergarten</b>	<b>Vertreter</b>	<b>AZV Verbandsversammlung</b>	<b>Vertreter</b>	<b>AZV Beirat</b>	<b>Vertreter</b>
	CDU:agl.M. Gesche Lienau	CDU: Kirsten Both	BGM.: Jürgen Neumann	stellv. BGM.: Manfred Lüders	BGM.: Jürgen Neumann	stellv. BGM.: Manfred Lüders
	FWH:agl.M. Andrea Mrosk	FWH:agl.M. Mathias Ammer			CDU: Jörg Behrmann	SPD: Heinz Seddig
	<b>Breitband</b>	<b>Vertreter</b>	<b>Bürgermeister</b>	<b>Dorfplatz</b>	<b>Vertreter</b>	<b>Fraktionsvors.</b>
	CDU: BGM Jürgen Neumann	FWH: Manfred Lüders	CDU: 1. Jürgen Neumann	CDU: stellv. Vors. :agl.M. W. Lockemann	CDU: Stefan Krüger	J. Behrmann
	CDU: Jörg Behrmann	SPD: Klaus-Dieter Redweik	FWH: 2. Manfred Lüders	SPD: Vors. Christel Schwichow	SPD: Heinz Seddig	M. Lüders
			SPD: 3. Klaus Dieter Redweik	FWH:agl.M. Mathias Ammer	FWH: Erwin Aug	Kl.-D. Redweik



**Gemeinde Heist****Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: 0883/2020/HE/BV

Fachbereich: Zentrale Dienste	Datum: 07.01.2020
Bearbeiter: Alexandra Kaland	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	23.03.2020	öffentlich

**Nachwahl in gemeindliche Ausschüsse; hier: Rücktritt des Gemeindevertreters Norbert Herzog, FWH****Sachverhalt:**

Der Gemeindevertreter, Norbert Herzog, FWH, ist zum 31.12.2019 zurückgetreten. Herr Norbert Herzog war in folgenden Ausschüssen vertreten:

**Stimmberechtigtes Mitglied im:**

Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales der Gemeinde Heist

Ausschuss für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen der Gemeinde Heist

Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist

**Stellvertretendes Mitglied im:**

Finanzausschuss der Gemeinde Heist

Ausschuss für Jugend und Sport der Gemeinde Heist

Für diese Positionen müssen Nachwahlen erfolgen.

Herr Herzog war außerdem Vorsitzender des Ausschusses für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten. Die Nachwahl des Vorsitzenden hat in einem separaten Tagesordnungspunkt zu erfolgen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Herr Erwin Aug ist auf der Liste der FWH der nächste Bewerber und rückt somit für Herrn Norbert Herzog in die Gemeindevertretung Heist nach. Er hat das Mandat als Gemeindevertreter angenommen. Bis jetzt war Herr Aug als bürgerliches Mitglied als

stellvertretendes Mitglied im Sonderausschuss Dorfplatz der Gemeinde Heist vertreten.

Aus § 46 Abs. 3 Gemeindeordnung ergibt sich, dass ein bürgerliches Ausschussmitglied, das im Falle des Nachrückens zum/r Gemeindevertreter/in wird, aus dem Ausschuss kraft Gesetzes ausscheidet, in den es als bgl. Mitglied gewählt war. Herr Aug ist also kraft Gesetzes kein stv. Mitglied mehr im Sonderausschuss Dorfplatz der Gemeinde Heist. Aus diesem Grund muss ebenfalls ein Nachfolger/- in für das ehemalige bgl. Mitglied, Erwin Aug, in den Sonderausschuss Dorfplatz gewählt werden.

Hierzu gibt es folgende Möglichkeiten: Für Herrn Aug wird für den Sonderausschuss Dorfplatz ein stv. bürgerliches Mitglied neu benannt oder es wird statt eines bürgerlichen Mitgliedes ein/e Gemeindevertreter/in eingesetzt. Dies könnte Herr Aug sein, so dass er wieder Mitglied dieses Ausschusses wäre.

**Fördermittel durch Dritte:** ./.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt folgende Nachwahlen für den zurückgetretenen Gemeindevertreter Norbert Herzog:

**Stimmberechtigtes Mitglied im:**

Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales der Gemeinde Heist	Manfred Lüders
Ausschuss für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen der Gemeinde Heist	Wolfgang Aschert
Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	Marcel Möller

**Stellvertretendes Mitglied im:**

Finanzausschuss der Gemeinde Heist	Volker Hollander
Ausschuss für Jugend und Sport der Gemeinde Heist	Wolfgang Aschert
Ausschuss für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen der Gemeinde Heist (für W. Aschert)	Erwin Aug
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales der Gemeinde Heist (für M. Lüders)	Erwin Aug

Als Nachfolger für das ehemalige bürgerliche Mitglied, Erwin Aug, wählt die Gemeindevertretung \_\_\_\_\_ als stv. Mitglied in den Sonderausschuss Dorfplatz.

---

Neumann  
Bürgermeister

**Anlagen:**  
Rücktrittschreiben



-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Norbert Herzog <norbert.herzog@icloud.com>

Gesendet: Dienstag, 31. Dezember 2019 15:51

An: Kaland <kaland@amt-gums.de>

Betreff: Niederlegung meiner Ämter

Guten Tag Frau Kaland,

hiermit lege ich zum 31.12.2019 alle meine politischen Ämter nieder.

Ich wünsche und ihrer Familie ein gesundes, neues Jahr.

Bis bald

Norbert Herzog



## Gemeinde Heist

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0906/2020/HE/BV

Fachbereich: Zentrale Dienste	Datum: 02.04.2020
Bearbeiter: Alexandra Kaland	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	22.06.2020	öffentlich

### Nachwahl in gemeindliche Ausschüsse; hier. Rücktritt des Gemeindevertreters Hans-Jürgen Voß

#### Sachverhalt:

Herr Hans-Jürgen Voß, CDU, hat mit Schreiben vom 15. März mit sofortiger Wirkung sein Mandat als Gemeindevertreter niedergelegt. Herr Voß war in folgenden Gremien Mitglied:

- Stimmberechtigtes Mitglied im Ausschuss für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen der Gemeinde Heist
- Stimmberechtigtes Mitglied im Finanzausschuss der Gemeinde Heist
- Stellvertretendes Mitglied im Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist

Außerdem war Herr Voß Vorsitzender des Ausschusses für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen. Diese Nachwahl erfolgt in einem separaten Tagesordnungspunkt.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Kirsten Both ist auf der Liste der CDU die nächste Bewerberin und rückt somit für Herrn Hans-Jürgen Voß in die Gemeindevertretung Heist nach. Frau Both hat das Mandat als Gemeindevertreterin angenommen. Bis jetzt war Frau Both als stimmberechtigtes bürgerliches Mitglied im Ausschuss für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen sowie als stellvertretendes Mitglied im Beirat des DRK Kindergartens, im Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten sowie im Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales der Gemeinde Heist vertreten.

Aus § 46 Abs. 3 Gemeindeordnung ergibt sich, dass ein bürgerliches Ausschussmitglied, das im Falle des Nachrückens zum/r Gemeindevertreter/in wird, aus dem Ausschuss kraft Gesetzes ausscheidet, in den es als bgl. Mitglied gewählt war. Kirsten

Both ist also kraft Gesetzes kein stimmberechtigtes Mitglied mehr im Ausschuss für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen sowie kein stellvertretendes Mitglied mehr im Beirat des DRK Kindergartens, im Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten sowie im Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales der Gemeinde Heist. Aus diesem Grund muss ebenfalls ein Nachfolger/-in für das ehemalige bgl. Mitglied, Kirsten Both, als stimmberechtigtes Mitglied in den Ausschuss für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen, sowie ein stellvertretendes Mitglied in den Beirat des DRK Kindergartens, in den Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten und in den Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales der Gemeinde Heist gewählt werden.

Hierzu gibt es folgende Möglichkeiten: Für Kirsten Both wird in den jeweiligen Ausschüssen ein bürgerliches Mitglied neu benannt oder es wird statt eines bürgerlichen Mitgliedes ein/e Gemeindevertreter/in eingesetzt. Dies könnte Kirsten Both sein, so dass sie wieder Mitglied dieser Ausschüsse wäre.

#### **Fördermittel durch Dritte: ./.**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt folgende Nachwahlen:

- Stimmberechtigtes Mitglied im Ausschuss für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen der Gemeinde Heist (für H.-J. Voss) Stefan Krüger
- Stimmberechtigtes Mitglied im Finanzausschuss der Gemeinde Heist (für H.-J. Voss) Gerrit Lienau
- Stellvertretendes Mitglied im Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist (für H.-J. Voss) Frank Rafael
- stimmberechtigtes Mitglied in den Ausschuss für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen (für Kirsten Both) Kirsten Both
- stellvertretendes Mitglied in den Beirat des DRK Kindergartens (für Kirsten Both) Kirsten Both
- stellvertretendes Mitglied für den Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten (für Kirsten Both) Kirsten Both
- stellvertretendes Mitglied für den Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales der Gemeinde Heist (für Kirsten Both) Kirsten Both

---

Neumann  
Bürgermeister

**Anlagen:**  
Rücktrittschreiben



**Kaland**

---

**Von:** Hans-Jürgen Voß <h.j.voss@gmx.de>  
**Gesendet:** Sonntag, 15. März 2020 09:20  
**An:** Kaland

Hallo Frau Kaland.

Ich habe mit sofortiger Wirkung mein Gemeinderatsmandat niedergelegt und bitte Sie, mich aus dem Verteiler zu streichen.

Die ungerechtfertigte Einmischung von Herrn Neumann während der Sitzung am Donnerstag in die von uns erstellte Tagesordnung und seine öffentliche Missfallensäußerung darüber, haben mich zu diesem Schritt veranlasst. Sein Verhalten sorgte bei den Ausschussmitgliedern und Gästen für absolutes Unverständnis und z. T. Fassungslosigkeit.

Ich bedanke mich bei Ihnen für Ihre Unterstützung bei der Vorarbeit für die durchgeführten Sitzungen und hoffe, dass Sie mit meinem Nachfolger genauso gut zusammenarbeiten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Jürgen Voss



## Gemeinde Heist

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0882/2020/HE/BV

Fachbereich: Zentrale Dienste	Datum: 07.01.2020
Bearbeiter: Alexandra Kaland	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	23.03.2020	öffentlich

### Nachwahl in gemeindliche Ausschüsse für das ehemalige bürgerliche Mitglied Dr. Peter Heerklotz

#### Sachverhalt:

Das ehemalige bürgerliche Mitglied, Dr. Peter Heerklotz, FWH, ist am 26.12.2019 verstorben. Herr Dr. Heerklotz war bis dahin bürgerliches stimmberechtigtes Mitglied im Finanzausschuss Heist. Außerdem war er stellvertretender Vorsitzender dieses Ausschusses.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Wahl zum stellvertretenden Vorsitzenden erfolgt in einem separaten Tagesordnungspunkt

#### Fördermittel durch Dritte: ./.

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, Frau Katja Möller-Schäfing als Nachfolgerin für Herrn Dr. Heerklotz als stimmberechtigtes bürgerliches Mitglied in den Finanzausschuss Heist zu wählen.

---

Neumann

#### Anlagen:./.



## Gemeinde Heist

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0884/2020/HE/BV

Fachbereich: Zentrale Dienste	Datum: 15.01.2020
Bearbeiter: Alexandra Kaland	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	23.03.2020	öffentlich

**Nachwahl in gemeindliche Ausschüsse; hier: Rücktritt eines bürgerlichen Mitglieds aus dem Ausschuss für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen**

**Sachverhalt:**

Das bürgerliche Mitglied, Herr Mathias Ammer, FWH, hat mit Schreiben vom 14.1.2020 sein Mandat im Ausschuss für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen der Gemeinde Heist zum 31.01.2020 niedergelegt. Herr Ammer war in dem Ausschuss stimmberechtigtes Mitglied. Für diesen Ausschuss muss eine Nachwahl erfolgen.

Herr Ammer verbleibt Im Sonderausschuss Dorfplatz sowie im Beirat des DRK Kindergartens.

**Fördermittel durch Dritte:** ./.**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt, lt. Vorschlag der FWH Fraktion das bürgerliche Mitglied, Volker Hollander als Nachfolger für Herrn Mathias Ammer in den Ausschuss für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen der Gemeinde Heist zu wählen.

\_\_\_\_\_  
Neumann  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Schreiben Mandatsniederlegung



**Kaland**

---

**Von:** Mathias Ammer <mathiasammer@gmx.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 15. Januar 2020 09:52  
**An:** Kaland  
**Betreff:** Aw: AW: Mandatsniederlegung

Nein, nur für den genannten Ausschuss.

--  
Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit GMX Mail gesendet.  
Am 15.01.20, 09:44 schrieb Kaland <kaland@amt-gums.de>:

Guten Morgen Herr Ammer,

nach Durchsicht meiner Unterlagen habe ich gesehen, dass Sie auch Mitglied sind im Sonderausschuss Dorfplatz sowie stv. Mitglied im Beirat des DRK Kindergartens. Gilt der Rücktritt auch für diese Ausschüsse?

Mit freundlichen Grüßen

**Alexandra Kaland**

Amt Geest und Marsch Südholstein

Der Amtsdirektor

Fachbereich Zentrale Dienste

Amtsstraße 12

25436 Moorrege

Tel.: 04122/854-125

Fax: 04122/854-225

Mail: [Kaland@amt-gums.de](mailto:Kaland@amt-gums.de)

E-Mail Poststelle: [info@amt-gums.de](mailto:info@amt-gums.de)

Internet: [www.amt-gums.de](http://www.amt-gums.de)

Sprechzeiten: Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,  
zusätzlich montags 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Außerhalb der Sprechzeiten nach Vereinbarung!



---

**Von:** Mathias Ammer <mathiasammer@gmx.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 14. Januar 2020 22:48  
**An:** Kaland <kaland@amt-gums.de>; mlueders@gmx.net  
**Betreff:** Mandatsniederlegung

Guten Tag Frau Kaland,  
hiermit lege ich zum 31.01.2020 mein Mandat für den Ausschuss Umwelt, Strassen und öffentliche Grünflächen nieder.

Mit freundlichen Grüßen  
Mathias Ammer

--  
Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit GMX Mail gesendet.



## Gemeinde Heist

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0902/2020/HE/BV

Fachbereich: Zentrale Dienste	Datum: 04.03.2020
Bearbeiter: Alexandra Kaland	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	23.03.2020	öffentlich

**Nachwahl in gemeindliche Ausschüsse; hier: Rücktritt des bürgerlichen Mitglieds Sabine Schwerin aus dem Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales der Gemeinde Heist**

**Sachverhalt:**

Frau Sabine Schwerin, bürgerliches Mitglied der FWH, hat mit sofortiger Wirkung Ihr Mandat als stv. Mitglied im Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales der Gemeinde Heist niedergelegt. Für diesen Ausschuss muss eine Nachwahl erfolgen.

Die FWH Fraktion schlägt als neues stv. Mitglied für den Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales Frau Andrea Mrosk vor. Da Frau Mrosk bisher stimmberechtigtes Mitglied in diesem Ausschuss war, ist für Frau Mrosk ein neues stimmberechtigtes Mitglied in den Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales zu wählen.

Als neues stimmberechtigtes Mitglied für den Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales schlägt die FWH Fraktion Frau Katja Möller-Schäufing vor.

**Fördermittel durch Dritte: ./.****Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung wählt,

- Frau Andrea Mrosk als stellvertretendes Mitglied in den Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales der Gemeinde Heist
- Frau Katja Möller-Schäufing als stimmberechtigtes Mitglied in den Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales der Gemeinde Heist

---

Neumann

**Anlagen:**

Rücktrittschreiben

Vorschlag Nachwahlen

**Kaland**

---

**Von:** Manfred Lueders <mlueders@gmx.net>  
**Gesendet:** Mittwoch, 4. März 2020 07:14  
**An:** Kaland  
**Cc:** Neumann, Juergen; Jörg Behrmann; 'Redweik, Klaus-Dieter'  
**Betreff:** Nachtrag FWH Neubesetzung der Posten in den Ausschüssen  
**Anlagen:** Besetzung Gemeinde Heist 01.2020.pdf; FWH Neubesetzung folgender Posten.pdf

Moin Frau Kaland,  
in der gestrigen Fraktionssitzung wurde beschlossen, das wir noch eine Änderung in den Besetzungen der Ausschüsse vornehmen.

Es betrifft den Ausschuss Schule, Kultur und Soziales.

Hier gibt es folgende Änderung:

Frau Sabine Schwerin tritt ab sofort von Ihrem Mandat in diesem Ausschuss zurück.  
Frau Andrea Mrosk wird die neue Vertreterin in dem Ausschuss.  
Frau Katja Möller-Schäfig wird neu ständiges Mitglied in dem Ausschuss.

Aktuelle PDF als Anlage.  
Bitte diese Änderungen zur Abstimmung in der GV mit aufnehmen.

Danke und viele Grüße  
Manfred Lüders  
Fraktionsvorsitzender  
FWH Heist



Kaland

---

**Von:** S.Schwerin <sabineschwerin@gmx.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 4. März 2020 06:49  
**An:** Kaland  
**Betreff:** Mandat

Guten Morgen Frau Kaland,

hiermit lege ich mein Mandat für den Ausschuss Schule, Kultur und Soziales ab sofort nieder.  
Mit freundlichen Grüßen Sabine Schwerin Mobil....



## Gemeinde Heist

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0899/2020/HE/BV

Fachbereich: Zentrale Dienste	Datum: 03.03.2020
Bearbeiter: Alexandra Kaland	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	22.06.2020	öffentlich

### Wahl eines Vorsitzenden für den Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist

#### Sachverhalt:

Der Gemeindevertreter, Norbert Herzog, ist zum 31.12.2019 zurückgetreten. Herr Herzog war u. a. Vorsitzender des Ausschusses für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist.

Aus diesem Grund ist ein neuer Vorsitzender für den Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist zu wählen. Die FWH schlägt Herrn Frank Bartsch als neuen Vorsitzenden des Ausschusses für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist vor.

#### Fördermittel durch Dritte: ./.

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, Herrn Frank Bartsch als Vorsitzenden für den Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist zu wählen.

---

Neumann

#### Anlagen: ./.



## Gemeinde Heist

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0900/2020/HE/BV

Fachbereich: Zentrale Dienste	Datum: 03.03.2020
Bearbeiter: Alexandra Kaland	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	23.03.2020	öffentlich

### Wahl eines stv. Vorsitzenden für den Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist

#### Sachverhalt:

Frank Bartsch soll zum neuen Vorsitzenden des Ausschusses für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist gewählt werden. Bisher war Herr Bartsch stv. Vorsitzender dieses Ausschusses.

Aus diesem Grund ist ein neuer stv. Vorsitzender für den Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist zu wählen.

Die CDU schlägt Herrn Marcel Möller als neuen stv. Vorsitzenden für den Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist vor.

#### Fördermittel durch Dritte: ./.

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, Herrn Marcel Möller als neuen stv. Vorsitzenden für den Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist zu wählen.

---

Jürgen Neumann

**Anlagen:**

## Gemeinde Heist

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0907/2020/HE/BV

Fachbereich: Zentrale Dienste	Datum: 02.04.2020
Bearbeiter: Alexandra Kaland	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	22.06.2020	öffentlich

### Wahl eines Vorsitzenden und eines stv. Vorsitzenden für den Ausschuss für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen der Gemeinde Heist

#### Sachverhalt:

Herr Hans-Jürgen Voß hat mit Schreiben vom 15.03.2020 sein Gemeinderatsmandat mit sofortiger Wirkung niedergelegt. Herr Voß war u. a. Vorsitzender des Ausschusses für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen. Für diesen Ausschuss ist ein neuer Vorsitzender zu wählen.

Als Nachfolger wird Klaus-Dieter Redweik vorgeschlagen.

Da Herr Redweik bisher stv. Vorsitzender des Ausschusses war, ist außerdem ein neuer stv. Vorsitzender zu wählen. Für die Position schlägt die FWH das bürgerliche Mitglied, Herrn Volker Hollander , vor.

Fördermittel durch Dritte: ./.

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung wählt Klaus - Dieter Redweik als neuen Vorsitzenden und Herrn Volker Hollander als stv. Vorsitzenden des Ausschusses für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen der Gemeinde Heist.

\_\_\_\_\_  
Neumann  
Bürgermeister

Anlagen: ./.



**Gemeinde Heist****Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: 0901/2020/HE/BV

Fachbereich: Zentrale Dienste	Datum: 04.03.2020
Bearbeiter: Alexandra Kaland	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	23.03.2020	öffentlich

**Wahl eines stv. Vorsitzenden für den Finanzausschuss der Gemeinde Heist****Sachverhalt:**

Das ehemalige bürgerliche Mitglied, Dr. Peter Heerklotz, FWH, ist verstorben. Herr Heerklotz war stellvertretender Vorsitzender des Finanzausschusses der Gemeinde Heist.

Aus diesem Grund muss eine neue stv. Vorsitzende/ ein neuer stellvertretender Vorsitzender für den Finanzausschuss der Gemeinde Heist gewählt werden.

Die FWH Fraktion schlägt Frau Katja Möller-Schäffing als neue stv. Vorsitzende des Finanzausschusses vor.

**Fördermittel durch Dritte:** ./.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt, Frau Katja Möller-Schäffing zur neuen stellvertretenden Vorsitzenden des Finanzausschusses der Gemeinde Heist zu wählen.

---

Neumann

**Anlagen:** ./.



## Gemeinde Heist

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0903/2020/HE/BV

Fachbereich: Zentrale Dienste	Datum: 05.03.2020
Bearbeiter: Alexandra Kaland	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	23.03.2020	öffentlich

**Wahl eines Mitgliedes in den Wegeunterhaltungsverband****Sachverhalt:**

Herr Christian Röttger ist mit Wirkung zum 31.12.2019 als Mitglied im Wegeunterhaltungsverband zurückgetreten. Aus diesem Grund ist ein neues Mitglied der Gemeinde Heist in den Wegeunterhaltungsverband zu wählen.

Die FWH Fraktion schlägt hierfür Marcel Möller vor.

**Fördermittel durch Dritte: ./.****Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung wählt Herrn Marcel Möller als Mitglied der Gemeinde Heist in den Wegeunterhaltungsverband.

---

Neumann

**Anlagen:**

Rücktrittschreiben



**Kaland**

---

**Von:** Christian Röttger <c.roettger@rosen-roettger.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. Dezember 2019 09:17  
**An:** Kaland  
**Cc:** 'Manfred Lueders'; Neumann, Juergen  
**Betreff:** Austritt Wegeunterhaltungsverband

Guten Morgen Frau Kaland,

ich trete zum 31.12.2019 als Mitglied im Wegeunterhaltungsverband zurück und möchte Sie hiermit darüber in Kenntnis setzen.

Mit freundlichen Grüßen aus Heist  
Christian Röttger



Zum Sandloch 6  
25492 Heist  
Telefon: 0 41 22 / 87 55; Telefax: 0 41 22 / 8 25 53  
Mobil: 01 70 / 53 37 200  
Email: [c.roettger@rosen-roettger.de](mailto:c.roettger@rosen-roettger.de)  
Homepage: [www.rosen-roettger.de](http://www.rosen-roettger.de)

- Wir machen Betriebsurlaub vom 23.12.2019 bis 10.01.2020 -



**Gemeinde Heist****Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: 0896/2020/HE/BV

Fachbereich: Bürgerservice und Ordnung	Datum: 20.02.2020
Bearbeiter: Kerstin Noffke	AZ: FB2/082.432

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	23.03.2020	öffentlich

**Vorschlag für die Wahl zum Schiedsmann für den Schiedsbezirk Moorrege II****Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Herr Dr. Veit Ghiladi ist seit April 2015 Schiedsmann im Schiedsbezirk Moorrege-Heist (Schiedsbezirk Moorrege II). Seine Amtszeit läuft im April ab, sodass eine Wiederwahl durch den Amtsausschuss notwendig ist. Herr Dr. Ghiladi ist bereit, für weitere 5 Jahre als Schiedsmann tätig zu sein. Es genügt eine Wiederwahl. Es haben sich keine weiteren Personen beworben.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Heist schlägt dem Amtsausschuss vor, Herrn Dr. Veit Ghiladi aus Moorrege, Achtermoor 26, erneut zum Schiedsmann für den Schiedsbezirk Moorrege-Heist (Moorrege II) zu wählen.

---

 Jürgen Neumann



## Gemeinde Heist

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0913/2020/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 13.05.2020
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	22.06.2020	öffentlich

**Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich der Bebauung Große Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt**

**Sachverhalt:**

Die erneute, beschränkte öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat gemäß Beschluss der Gemeinde stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden tabellarisch aufgestellt und mit einem Abwägungsergebnis versehen. Die aus der vorgeschlagenen Abwägung entstehenden Veränderungen wurden bereits in der vorliegenden Planung berücksichtigt und eingearbeitet.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

**Finanzierung:**

Die Kosten des Verfahrens trägt der Investor.

**Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich der Bebauung Große Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt abgegebenen Stellungnah-

men der Öffentlichkeit und der Behörden sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen gemäß Abwägungsvorschlag.

Die Verwaltung 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 § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich der Bebauung Große Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich der Bebauung Große Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt ist nach § 10 BauGB öffentlich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

---

Neumann

**Anlagen:**

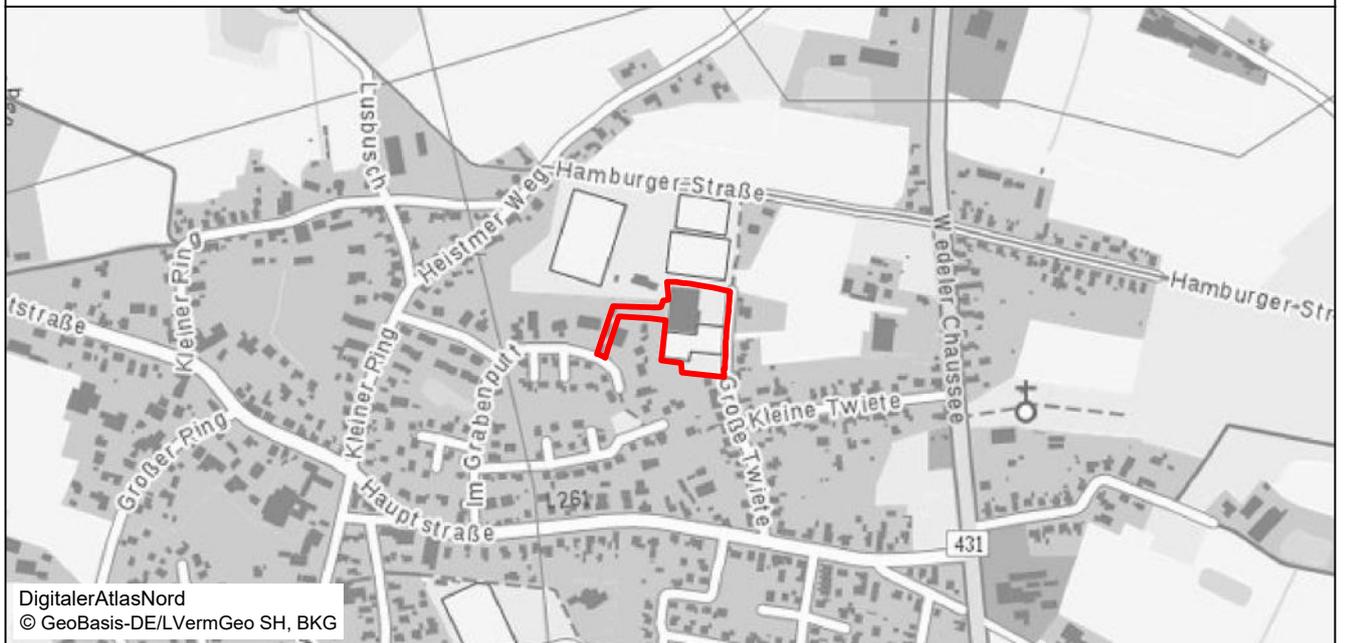
Planzeichnung, Begründung, Abwägungsvorschlag mit eingegangenen Stellungnahmen





Übersichtsplan

M 1 : 10.000



## Gemeinde Heist

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 17**  
für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße,  
nördlich der Bebauung Große Twiete und östlich der Straße Im  
Grabenputt  
in der Gemeinde Heist, Kreis Pinneberg

Verkehrsanlagen  
Wasserwirtschaft  
Stadtplanung  
Landschaftsarchitektur

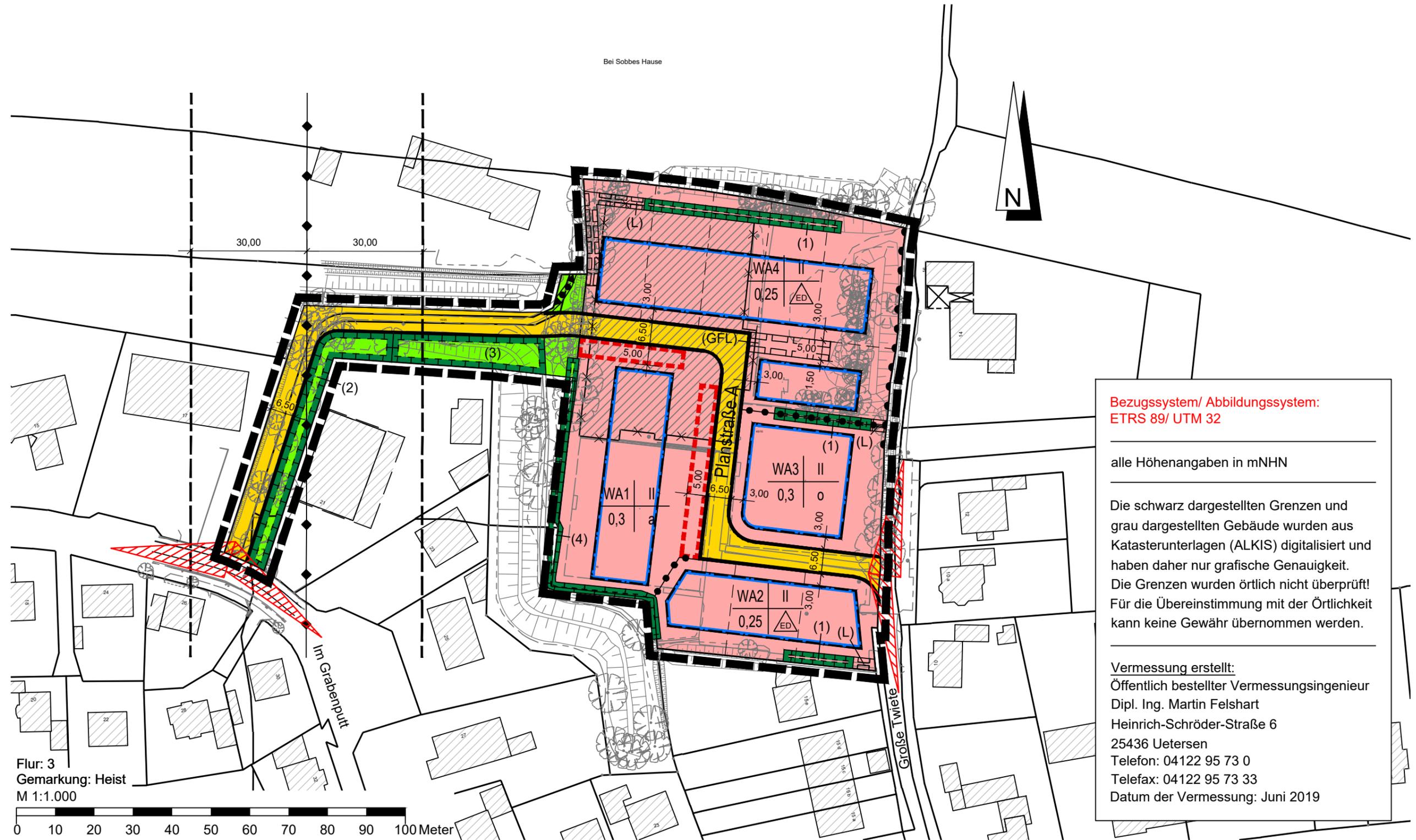
**Planzeichnung / Textliche Festsetzungen**  
1 : 1.000

Projekt-Nr.: 17055\_1  
Anlage: 1  
Blatt-Nr.: 1  
bearbeitet: W. Becker  
gezeichnet: N. Bewernick  
geprüft: S. Reese  
Datum: 28.05.2020



**Ingenieurgesellschaft  
Reese+Wulff GmbH**  
Beratende Ingenieure VBI  
Kurt-Wagener-Str. 15  
25337 Elmshorn  
Tel. 04121 · 46 91 5 - 0  
Fax 04121 · 46 91 5 - 14  
info@ing-reese-wulff.de  
www.ing-reese-wulff.de

# Teil A - Planzeichnung



**Bezugssystem/ Abbildungssystem:**  
 ETRS 89/ UTM 32

---

alle Höhenangaben in mNHN

---

Die schwarz dargestellten Grenzen und grau dargestellten Gebäude wurden aus Katasterunterlagen (ALKIS) digitalisiert und haben daher nur grafische Genauigkeit. Die Grenzen wurden örtlich nicht überprüft! Für die Übereinstimmung mit der Örtlichkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

---

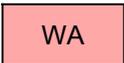
**Vermessung erstellt:**  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Dipl. Ing. Martin Felshart  
 Heinrich-Schröder-Straße 6  
 25436 Uetersen  
 Telefon: 04122 95 73 0  
 Telefax: 04122 95 73 33  
 Datum der Vermessung: Juni 2019

Flur: 3  
 Gemarkung: Heist  
 M 1:1.000



# Planzeichenerklärung

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a abweichende Bauweise

 Baugrenze

## 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsfläche, öffentlich

 Straßenbegrenzungslinie

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

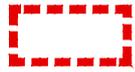
## 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 öffentliche Grünfläche  
hier: Straßenbegleitgrün

## 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

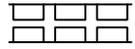
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

## 7. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

hier: Gemeinschaftstellplätze



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

(GFL) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(L) Leitungsrecht



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

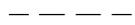
## 8. Darstellung ohne Normcharakter

45/10

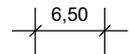
Flurstücksbezeichnung



vorh. Flurstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Maßzahl in Metern



Bestandsgebäude



abzubrechendes Gebäude



Baum (Bestand)



Sichtdreieck PKW (Anfahrtsicht)

## 9. Nachrichtliche Darstellung



Weg in der Parkanlage



Richtfunkstrecke (oberirdisch)



Schutzstreifenbereich Richtfunkstrecke



## **Bebauungsplan Nr. 17 „Heistmer Quartier“**

**für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich der Bebauung Große Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt**

**in der Gemeinde Heist, Kreis Pinneberg**

### **Teil B: Textliche Festsetzungen**

**(Stand: 28.05.2020)**

#### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

- 1.1 In den WA-Gebieten sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 Im WA1-Gebiet beträgt die Oberkante Gebäude (OK) maximal 10,50 m. In den Gebieten WA2, WA3 und WA4 beträgt die maximale Traufhöhe 7,00 m und die maximale Firsthöhe 9,50 m. Die Traufhöhe ist das Maß zwischen der maßgebenden Geländehöhe und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Außenkante der Dachhaut bzw. der Oberkante der Attika; die Firsthöhe bezeichnet das Maß zwischen der maßgebenden Geländehöhe und der obersten Außenkante der Dachhaut (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
- 1.3 Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen wird die Oberkante der Fahrbahnmittelpunkt, gemessen in Höhe der Mitte der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen der Planstraße und dem jeweiligen Baugrundstück, als maßgebende Geländehöhe festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

#### **2. Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

- 2.1 Im WA1-Gebiet sind insgesamt maximal 16 Wohnungen in den Wohngebäuden zulässig. Im WA3-Gebiet sind insgesamt maximal 6 Wohnungen in den Wohngebäuden zulässig, in Hausgruppen ist maximal eine Wohnung je Gebäudeeinheit zulässig.

#### **3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10)**

- 3.1 Die Sichtdreiecke sind oberhalb 0,7 m Höhe über der Fahrbahnoberkante von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten. Ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz von über 2,0 m

#### **4. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

- 4.1 Für die abweichende Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

#### **5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)**

- 5.1 Im WA1-Gebiet sind außer in den überbaubaren Grundstücksflächen offene Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GSt) zulässig.

#### **6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- 6.1 In den mit (L) gekennzeichneten Flächen gilt ein Leitungsrecht zugunsten der Oberlieger zur Ableitung des Oberflächenwassers einschließlich dem Recht, die Flächen zur Verlegung und Unterhaltung der Leitungen im notwendigen Umfang zu begehen und zu befahren. Der Zugang für diese Berechtigten ist dauerhaft zu gewährleisten
- 6.2 In der mit (GFL) gekennzeichneten Fläche gilt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zur Erschließung der Grundstücke einschließlich dem Recht, die Fläche zur Verlegung und Unterhaltung im notwendigen Umfang zu begehen und zu befahren. Der Zugang für diese Berechtigten ist dauerhaft zu gewährleisten.

## **7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- 7.1 In den mit (1) gekennzeichneten Flächen sind offene Mulden mit flachen Böschungen anzulegen, mit Landschaftsrasen anzusäen und von einer Bepflanzung mit Bäumen oder Sträuchern freizuhalten. Die Mulden sind so zu pflegen, dass von allen Grundstücken der Ablauf des anfallenden Oberflächenwassers jederzeit gewährleistet ist.
- 7.2 In der mit (2) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist straßenseitig eine offene Mulde mit flachen Böschungen anzulegen, mit Landschaftsrasen anzusäen und von einer Bepflanzung mit Bäumen oder Sträuchern freizuhalten. Die Mulde ist so zu pflegen, dass von allen Grundstücken der Ablauf des anfallenden Oberflächenwassers jederzeit gewährleistet ist. In der nicht von der Mulde eingenommenen Teilfläche sind 5 Laubbäume in der Qualität mit Mindeststammumfang 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Arten gem. Pflanzhinweise in der Begründung). Soweit Bestandsbäume im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen erhalten werden können, dürfen die Neupflanzungen in der entsprechenden Anzahl reduziert werden.
- 7.3 In der mit (3) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der vorhandene Erdwall einschließlich der Bepflanzung zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 7.4 Im Plangeltungsbereich sind Drainagen mit Ausnahme von flach verlegten Planumsdrainagen im Bereich der Straßenverkehrsflächen nicht zulässig. Keller sind konstruktiv (z.B. Schwarze oder Weiße Wanne) gegen Druckwasser abzudichten.

## **8. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**

- 8.1 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind als Einfriedungen nur mind. 0,70 m bis max. 1,25 m hohe landschaftstypische Laubhecken zulässig (Arten gem. Pflanzhinweise in der Begründung). Grundstücksseitig sind dahinter Zäune zulässig, dabei darf die Zaunhöhe die Heckenhöhe nicht überschreiten.
- 8.2 Im WA1-Gebiet ist das Gebäude durch eine bauliche Unterbrechung so zu gestalten, dass Gebäudeteile mit einer Gesamtlänge von je maximal 25,0 m entstehen. Ein Verbindungsbau zwischen den Gebäudeteilen ist zulässig.
- 8.3 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Anlage von Steingärten aus Steinen, Kies, Schotter, Split oder ähnlichem Material ist unzulässig.

### **Hinweise:**

#### **Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 12**

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 17 wird gleichzeitig der nordöstliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 betrifft (Teilbereich der Maßnahmenfläche / Fuß- und Radweg), aufgehoben.

#### **Richtfunkstrecke**

Innerhalb des dargestellten Schutzbereichs der Richtfunkstrecke gelten Bauhöhenbeschränkungen, hier dürfen grundsätzlich keine Anlagen (z.B. Baukräne) in den Richtfunkbereich hineinragen. Bei geplanten Baumaßnahmen sind die Freihaltebereiche mit dem Richtfunkbetreiber abzustimmen.

#### **Stellplätze**

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Heist in der zum Zeitpunkt des Bauantragsverfahrens jeweils gültigen Fassung. Nach derzeitiger Stellplatzsatzung vom 30.09.2019 sind je Wohneinheit in Einzel- und Doppelhäusern sowie in Mehrfamilienhäusern 2 Stellplätze und in Wohnhäusern mit Seniorenwohnungen 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

**Gemeinde Heist  
Kreis Pinneberg  
Bebauungsplan Nr. 17  
„Heistmer Quartier“**

für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich der Bebauung Große Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt

**Begründung**



**Auftraggeber/in**

Bernd Hauschild Immobilien GmbH  
Beselerstraße 24a  
22607 Hamburg

**Bearbeiter/in**

Dipl.-Ing. Wiebke Becker, Stadtplanerin  
Dipl.-Ing. Kai-Uwe Grünberg, Landschaftsplanung  
Elmshorn, den 28.05.2020



**Ingenieurgesellschaft  
Reese + Wulff GmbH**

Kurt-Wagener-Str. 15  
25537 Elmshorn  
Tel. 04121· 46915 - 0  
[www.ing-reese-wulff.de](http://www.ing-reese-wulff.de)

**Inhalt**

O:\Daten\17055\_1\Stadtplanung\5\_Genehmigung\Satzungsfassung\_200528\Begrueundung\_Heist\_B17\_200528.docx

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und -ziele</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Bestand</b>	<b>6</b>
3.1	Plangeltungsbereich	6
3.2	Datengrundlagen	7
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planung</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Wohnraumpotenziale</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Gutachten / Fachplanungen</b>	<b>12</b>
6.1	Straßenverkehrslärm	12
6.2	Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm	13
6.3	Lichtimmissionen	14
6.4	Baugrund / Wasserwirtschaft	15
6.5	Altlasten	16
6.6	Artenschutz	17
<b>7</b>	<b>Landschaftsplanerische Grundlagen</b>	<b>18</b>
7.1.1	Rechtlicher Hintergrund	18
7.1.2	Bestand und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild	18
7.1.2.1	Schutzgebiete und -objekte	18
7.1.2.2	Schutzgut Arten und Lebensräume	19
7.1.2.3	Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild	23
7.1.3	Ziele und Grundsätze der Landschaftsplanung	24
7.1.4	Auswirkungen des Bebauungsplanes	24
7.2	Eingriffsregelung	25
7.3	Pflanzhinweise	25
<b>8</b>	<b>Festsetzungen</b>	<b>26</b>
8.1	Art der Nutzung	26
8.2	Maß der Nutzung / Höhe baulicher Anlagen	27
8.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	28
8.4	Beschränkung der Wohneinheiten	29
<b>9</b>	<b>Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung</b>	<b>29</b>
<b>10</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung</b>	<b>30</b>
<b>11</b>	<b>Grünordnung</b>	<b>31</b>
<b>12</b>	<b>Hinweise für die Umsetzung von Bauvorhaben</b>	<b>32</b>
<b>13</b>	<b>Kosten</b>	<b>33</b>
	<b>Anlage: Berichtigung des Flächennutzungsplanes (5. Änderung)</b>	<b>34</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Bebauungskonzept, Stand 17.05.2019 (ohne Maßstab)	3
Abbildung 2	Bebauungskonzept, Stand 14.02.2020 (ohne Maßstab)	4
Abbildung 3	Überschneidung mit B-Plan Nr. 12 (ohne Maßstab)	5
Abbildung 4	Lage im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)	7
Abbildung 5	Ausschnitt LEP 2010 (ohne Maßstab)	9
Abbildung 6	Ausschnitt RegPI I (ohne Maßstab)	10
Abbildung 7	Ausschnitt F-Plan (ohne Maßstab)	11
Abbildung 8	Lärmkartierung 2017 (24-Stundenpegel Lden und Nachtpegel Lnight) (ohne Maßstab)	12
Abbildung 9	Darstellungen der Schallschutzwand (ohne Maßstab)	14
Abbildung 10	Ausschnitt Lageplan Bohrprofile (ohne Maßstab)	15

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Datengrundlagen	7
Tabelle 2	Anzahl der Wohnungen in Heist	11
Tabelle 3	Biotoptypen im Plangebiet und in angrenzenden Flächen	19
Tabelle 4	Bestand und Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum	21
Tabelle 5	Schutzgut Boden	23
Tabelle 6	Schutzgut Wasser	23
Tabelle 7	Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung	23

## 1 Planungsanlass und -ziele

Die Nutzung der Tennisanlagen des Tennis-Club Heist e.V. an der Großen Twiete wurde aufgegeben. Das Gelände soll nun durch die Errichtung von Wohngebäuden einer neuen Nutzung zugeführt werden. In der Gemeindevertretung am 10.07.2016 wurden mit dem Aufstellungsbeschluss folgende Planungsziele definiert:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet)
- Errichtung von seniorenrechtlichem Wohnraum
- Errichtung von Einfamilienhäusern.

Dem Bebauungsplan liegt das Bebauungskonzept eines privaten Investors zugrunde.



(Quelle: Umbauter Raum Planungsgruppe Liefländer GmbH.)

**Abbildung 1** Bebauungskonzept, Stand 17.05.2019 (ohne Maßstab)

Ursprünglich wurden für das Gelände 10 Einfamilienhausgrundstücke für Einzelhäuser, sowie seniorenrechtliches Wohnen mit 16 Wohneinheiten geplant. Im zentralen Plangebiet waren außerdem vier Gebäude für ein Wohnprojekt mit gemeinschaftlichem Wohnen vorgesehen, in dem max. 6 Wohneinheiten realisiert werden sollen. Als generationenübergreifende Nutzungen sind in diesem Bereich beispielsweise vorstellbar:

- Wohnen mit mehreren Generationen (im Erdgeschoss wohnen die Eltern, im Obergeschoss die Kinder)
- junge Leute helfen hilfebedürftigen Menschen in einer Wohngemeinschaft
- klassische Wohngemeinschaft

- Andockmöglichkeit für ein Wohnmobil an das Haus schaffen (zeitweise Unterbringung von Familienmitgliedern o. ä.)

Teilflächen der Lärmschutzanlage im westlichen Plangebiet, die seinerzeit zum Schutz des angrenzenden Wohngebietes vor dem Tennislärm errichtet wurde und auch als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt wurden, sollten für die Wohnnutzung mit überplant werden.

Aufgrund von Bedenken, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgetragen wurden, wurde das Konzept überarbeitet. Auf die Einbeziehung dieser Flächen wurde weitgehend verzichtet, so dass der bepflanzte Wall zwischen geplanter Wohnbebauung und vorhandenen Grundstücken im Gebiet Im Grabenputt unverändert erhalten bleibt. Ebenfalls verzichtet wird auf die Erschließung der nordöstlichen Grundstücke von der Großen Twiete, so dass hier der Straßenverlauf einschließlich Entwässerungsmulde unverändert bleibt.

Das Konzept beinhaltet nun 9 Einfamilienhausgrundstücke für Einzelhäuser, sowie seniorengerechtes Wohnen mit 16 Wohneinheiten und ein Gebäude für ein Wohnprojekt mit gemeinschaftlichem Wohnen (max.6 Wohneinheiten).

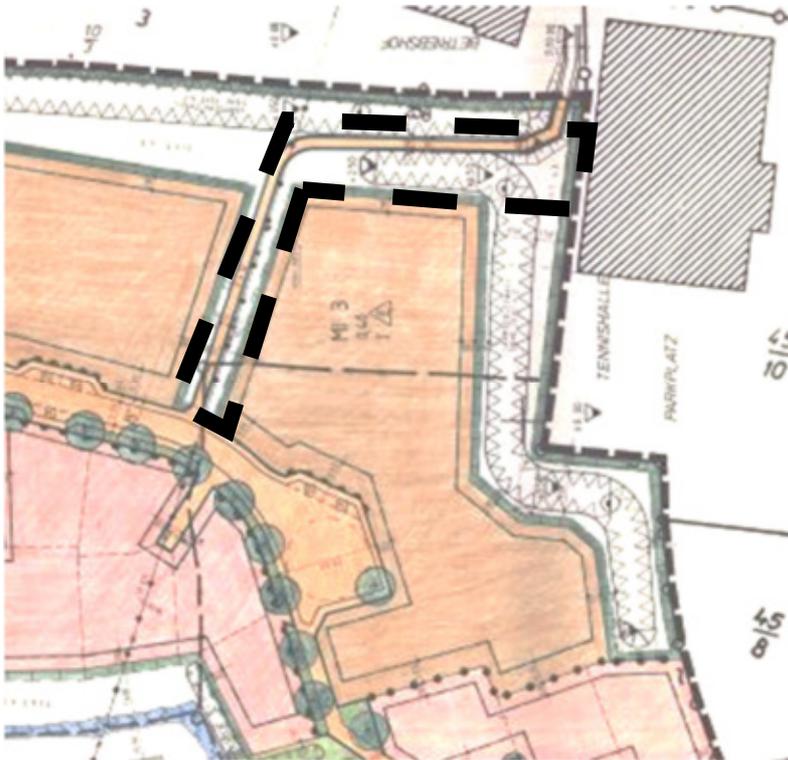


(Quelle: Umbauter Raum Planungsgruppe Liefländer GmbH.)

**Abbildung 2** Bebauungskonzept, Stand 14.02.2020 (ohne Maßstab)

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von Westen über die Straße Im Grabenputt und von Osten über die Große Twiete. Der Plangeltungsbereich überschneidet sich hier weiterhin mit dem B-Plan Nr. 12, der durch dieses Verfahren entsprechend geändert wird. Dieser Teilbereich des B-Plans Nr. 12 wird insofern mit Inkrafttreten dieses B-Plans aufgehoben.

Der dort vorhandene Fuß- und Radweg wird durch eine Planstraße ersetzt. Der vorhandene bepflanzte Wall bleibt samt Ausgleichsbepflanzung erhalten.



(Quelle: Geoportal Kreis Pinneberg)

### **Abbildung 3 Überschneidung mit B-Plan Nr. 12 (ohne Maßstab)**

Mit diesem Baukonzept soll dem Bedarf an Wohnraum für unterschiedliche Ansprüche und Nachfragegruppen entsprochen werden. Da es sich zum großen Teil um eine Überplanung eines bereits genutzten Areals handelt, kann hierdurch auch dem Planungsgrundsatz des Baugesetzbuchs entsprochen werden, soweit möglich Maßnahmen, die dem sparsamen und schonenden Umgang mit Boden entsprechen, auszuschöpfen.

Durch die im gesamten Plangeltungsbereich hinsichtlich Art und Größe variierenden Wohnangebote können die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung umfassend berücksichtigt werden. Der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum kann nachgekommen und insbesondere Familien und Senioren die Gelegenheit geboten werden, innerhalb der Gemeinde bedarfsgerechten Wohnraum zu finden bzw. sich hier neu anzusiedeln. Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt dadurch zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen in Heist bei.

## 2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf folgenden Rechtsgrundlagen als Satzung aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), die zuletzt durch Gesetz vom 01. Oktober 2019 (GVOBl. S. 398) geändert worden ist, sowie
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, die zuletzt durch Gesetz vom 04. Januar 2018 (GVOBl. S. 6) geändert worden ist. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf der Grundlage des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Der Bebauungsplan Nr. 17 dient der Überplanung von Flächen, die sich innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen befinden. Es werden im Rahmen der Innenentwicklung bereits genutzte Flächen einer neuen Nutzung zugeführt. Der Bebauungsplan wird daher auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung aufgestellt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB für das beschleunigte Verfahren werden erfüllt:

- keine Umweltverträglichkeitsprüfung für Vorhaben erforderlich ✓
- keine Beeinträchtigung von Schutzgütern - Natura 2000 ✓
- Anschluss an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ✓
- zulässige Grundfläche max. 20.000 m<sup>2</sup> (hier: rd. 3.600 m<sup>2</sup>) ✓

## 3 Bestand

### 3.1 Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet und westlich der B 431, die Uetersen mit Wedel verbindet. Der insgesamt etwa 1,38 ha große Plangeltungsbereich wurde bisher überwiegend als Tennisanlage genutzt. Die Anlage enthielt ein Bestandsgebäude (Clubhaus) und mehrere Tennisplätze. Daneben umfasst das westliche Plangebiet die Flächen eines Fuß- und Radwegs und Teile eines begrünten Lärmschutzwalls.

Nördlich schließen sich an das Areal die Flächen des Bauhofs, sowie ein Trainingsplatz an. Das Gebäude des Bauhofs ist abgängig und soll kurzfristig an einem anderen Standort ersetzt werden. Die Gemeinde befindet sich derzeit in der Detailplanung und Standortfindung.

Westlich des Plangeltungsbereichs befinden sich ein bepflanzter Lärmschutzwall, sowie angrenzend Wohn- und Gewerbenutzungen innerhalb eines Mischgebietes als Teil des Bebauungsplans Nr. 12. Südlich und östlich des Plangeltungsbereichs grenzen Wohngrundstücke entlang der Straße Große Twiete an.



(Quelle: Digitaler Atlas Nord, GeoBasis DE / LVermGeo SH, BKG)

**Abbildung 4 Lage im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)**

### 3.2 Datengrundlagen

Die Datengrundlagen sind in Tabelle 1 zusammengestellt.

**Tabelle 1 Datengrundlagen**

Daten	Grundlage	Quelle / Bezug
Formelle Planungen	F-Plan (mit Änderungen) B-Plan 12 Grünordnungsplan B-Plan 12 Bebauungskonzept „Heistmer Quartier“	Gemeinde Heist (Inkrafttreten 22.12.2000) Geoportal Kreis Pinneberg Gemeinde Heist (25.02.1997) Umbauter Raum Planungsgruppe Liefländer GmbH, 17.05.2019 / 14.02.2020
Geltungsbereich	Aufstellungsbeschluss	Gemeinde Heist, 10.07.2016
Übergeordnete Planungen	Landesentwicklungsplan Regionalplan Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Landschaftsplan der Gemeinde Heist	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd, Fortschreibung 1998 (RegPlan I) Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein Gemeinde Heist, 1994

Daten	Grundlage	Quelle / Bezug
<b>Umweltdaten</b>		
Boden	Bodenkarten/-bewertung  Bohrkerne und Schichtenverzeichnisse  Erkundungs- und Überwachungskonzept	Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:25000 2323 Uetersen/2423 Hornburg  Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, 13.02.2018; Nachtrag 11.07.2019 Dipl.-Geol. I. Ratajczak, 27.05.2020
Wasser	Baugrund / Geotechnischer Bericht  Regen- und Schmutzwasserentsorgung	Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, 02.03.2018 / 05.07.2019 Wasserwirtschaftliches Konzept Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, 2019
Landschaftsbild	Ortsbegehung  Landschaftsplan der Gemeinde Heist	Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, 2018 Landschaftsplan der Gemeinde Heist, 1994
Flora / Fauna	Biotoptypenkartierung/ Potenzialanalyse Fauna Artenschutzbeitrag	Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, 2018 Leguan GmbH, 11.05.2020
Lärmschutz	Straßenlärm  Gewerbelärm, Sport- / Freizeitlärm	Kartenservice Umgebungslärm LLUR, www.umweltdaten.landsh.de/laermatlas Schalltechnisches Prognosegutachten, Graner + Partner Ingenieure, 25.02.2020
Lichtimmissionen	Lichtimmissionsprognose – Beurteilung der bestehenden Flutlichtanlagen	Lairm Consult GmbH, 27.05.2020
<b>Geobasisdaten</b>		
Liegenschaftskataster	ALKIS	Gemeinde Heist / Landesamt für Vermessung und Geoinformationen (LVermGeo S-H), August 2017
Topographische Bestandsaufnahme	Lage- und Höhenplan / Vermessung	Vermessungsbüro Felshart, Januar 2018

## 4 Übergeordnete Planung

Die folgenden übergeordneten Planungen sind relevant:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP),
- Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I 1998 Schleswig-Holstein Süd (RROPI.),
- Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Heist

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** liegt die Gemeinde Heist im Ordnungsraum Hamburg und ist dort dem Verdichtungsraum zugeordnet. Ordnungsräume sind um die schleswig-holsteinischen Oberzentren Kiel und Lübeck sowie um Hamburg abgegrenzt. Sie umfassen die Verdichtungsräume mit ihren Randgebieten. In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden.

Die Siedlungsentwicklung ist durch Siedlungsachsen und Zentrale Orte sowie regionale Grünzüge und Grünzäsuren besonders zu ordnen und zu strukturieren. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und ist außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte zu konzentrieren (vgl. Kap. 1.3 LEP).

Die Gemeinde befindet sich innerhalb der 10-km-Umkreise der Mittelzentren im Verdichtungsraum Wedel und Pinneberg. Heist ist dem Mittelbereich der Stadt Wedel zugeordnet (vgl. Kap. 2.2 LEP).



(Quelle: Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein.)

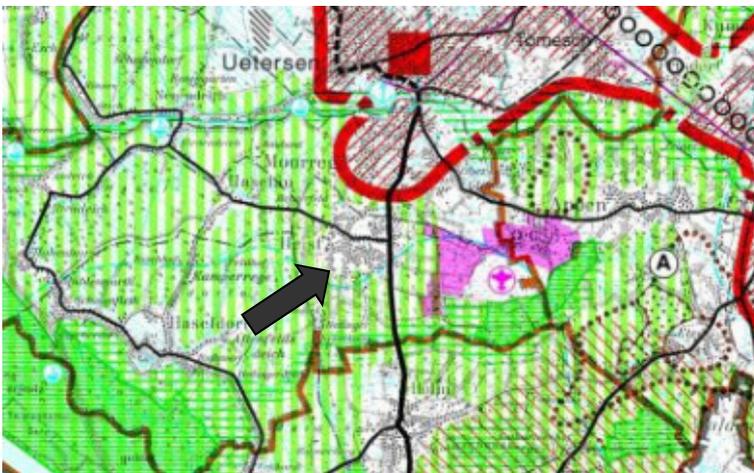
**Abbildung 5 Ausschnitt LEP 2010 (ohne Maßstab)**

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind im Wesentlichen die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen (vgl. Kap. 2.5.2 LEP).

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Für den Umfang ist maßgebend, ob die Kommune Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung ist und welche ökologischen, städtebaulichen und infrastrukturellen sowie überörtlichen Aspekte zu beachten sind. Da die Gemeinde Heist keinen entsprechenden Schwerpunkt bildet, ist hier nur jeweils der örtliche Bedarf zu decken (vgl. Kap. 2.3 und 2.5.2 LEP). Zurzeit wird der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) fortgeschrieben. Am 27. November 2018 hat die Landesregierung dem ersten **Entwurf der Planfortschreibung** zugestimmt.

Gemäß Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration, -Landesplanungsbehörde-, vom 27. November 2018 ist für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ab sofort der aktualisierte wohnbauliche Entwicklungsrahmen anzuwenden. Danach ist der Stichtag nicht mehr der 31.12.2009, sondern Gemeinden können in den ländlichen Räumen jetzt bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 10 Prozent neue Wohnungen bauen und Gemeinden in den Ordnungsräumen 15 Prozent. Der Rahmen gilt jetzt für den Zeitraum 2018 bis 2030. Die Gemeinden sollen durch geeignete Maßnahmen Innenentwicklungspotenziale mobilisieren (vgl. Kap. 3.6.1 Fortschreibung LEP).

Im **Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd, Fortschreibung 1998** (RegPlan I) wird Heist ebenfalls dem Ordnungsraum Hamburg, sowie dem Nahbereich des Unterzentrums Uetersen zugeordnet und nimmt daher insgesamt oder mit einzelnen Ortsteilen an der Entwicklung dieses zentralen Ortes teil. Der Abstimmung überörtlicher Planungen und Maßnahmen mit dem Unterzentrum Uetersen kommt daher eine besondere Bedeutung zu (vgl. Kap. 5.2 RegPlan. I).



(Quelle: Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein.)

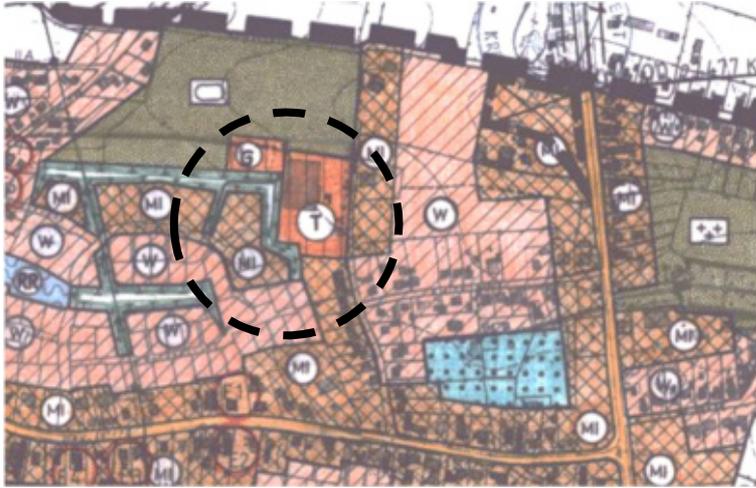
**Abbildung 6 Ausschnitt RegPI I (ohne Maßstab)**

Die Ortslage ist von einem „regionalen Grünzug“ umgeben. Diese sind in den Ordnungsräumen um Hamburg zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung ausgewiesen.

Sie dienen als großräumige, zusammenhängende Freiflächen zum Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen, der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten, dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung und der Gliederung des Siedlungsraumes sowie der Freiraumerholung. Eine Abgrenzung der Regionalen Grünzüge gegenüber der Ortslage in der Karte erfolgte unter Berücksichtigung örtlicher Entwicklungsmöglichkeiten und ist in der kartographischen Darstellung nicht flächenscharf zu sehen (vgl. Kap. 4.2 RegPI. I).

Im wirksamen **Flächennutzungsplan (F-Plan)** der Gemeinde Heist (wirksam seit Dez. 2000) ist der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 im Wesentlichen als Sonderbaufläche für Tennis dargestellt.

Der südwestliche und westliche Teilbereich, in dem sich der Lärmschutzwall befindet, ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt. Die Darstellungen werden im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Dabei handelt es sich um die 5. Änderung des F-Plans.



(Quelle: Geoportal Kreis Pinneberg.)

**Abbildung 7** Ausschnitt F-Plan (ohne Maßstab)

## 5 Wohnraumpotenziale

Für die Gemeinde Heist liegen zum Wohnungsbestand (Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden) folgende Daten vor:

Stichtag	Anzahl WE
31.12.2009	1.190
<b>31.12.2017</b>	<b>1.255</b>
31.12.2018	1.258

(Quelle: Statistikamt Nord, eigene Darstellung)

**Tabelle 2** Anzahl der Wohnungen in Heist

Unter Berücksichtigung der übergeordneten Planung ergibt sich für die Gemeinde Heist bis zum Jahr 2030 ein mögliches Neubauvolumen von 188 neuen Wohneinheiten für den Zeitraum 2018 bis 2030 (= 15% Zuwachs gegenüber dem Wohnungsbestand von 1.255 Wohneinheiten (WE) am 31.12.2017).

Da bis Ende 2018 nach Angaben des Statistikamt Nord 30 Wohnungen in Neubauten genehmigt wurden, von denen 3 Wohnungen realisiert wurden (Daten für das Jahr 2019 liegen derzeit nicht vor), steht noch ein Entwicklungsrahmen von rd. 158 Wohnungen zur Verfügung, von denen 31 Wohneinheiten im B-Plan Nr. 17 realisiert werden sollen.

## 6 Gutachten / Fachplanungen

### 6.1 Straßenverkehrslärm

Im Jahr 2002 verabschiedeten die Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft im Einvernehmen mit dem Europäischen Parlament die Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm. Ziel dieser Richtlinie ist unter anderem eine EU-weite Bestandsaufnahme der Lärmbelastung durch verschiedene Lärmquellen.

Dazu sind von allen Gemeinden Lärmkarten für die Hauptlärmquellen (Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken, Großflughäfen) auszuarbeiten. Für die Gemeinde Heist liegt die Strategische Lärmkartierung 2017, Stand 18.09.2017 vor (vgl. [www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de)).



(Quelle: LLUR, [www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de).)

**Abbildung 8 Lärmkartierung 2017 (24-Stundenpegel Lden und Nachtpegel Lnigt)  
(ohne Maßstab)**

Die Ermittlung der in den Lärmkarten dargestellten Lärmpegel basiert auf neuen EU-harmonisierten Berechnungsverfahren. Ein direkter Vergleich mit in Deutschland vorhandenen Grenz- und Richtwerten ist nur eingeschränkt möglich, da andere Berechnungsverfahren zu Grunde gelegt werden.

Für eine Bewertung der Lärmsituation können die Angaben in den vorhandenen Regelwerken dennoch zur Orientierung herangezogen werden. Ein gesetzlicher Anspruch auf Lärmminde- rung entsteht dadurch jedoch nicht (vgl. MLUR, Leitfaden für die Aufstellung von Aktionsplänen zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie). Unter Berücksichtigung dieser Daten ist davon auszugehen, dass aufgrund des Verkehrslärms für das Plangebiet keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. 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 daraus geschlossen werden, dass die o.g. Werte im Plangebiet ohne Schallschutz eingehalten werden können.

## 6.2 Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm

Als Planungsgrundlage für den Bebauungsplan wurde ein schalltechnisches Prognosegutachten erstellt (Graner + Partner Ingenieure, 25.02.2020). Dabei wurden die auf das Plangebiet potenziell einwirkenden Geräuschemissionen von den sich nordwestlich befindlichen Sportanlagen (Fußballplätze und Skater-Anlage), sowie dem Bauhof betrachtet. Außerdem wurde gutachterlich bewertet, inwiefern durch die Beseitigung des Lärmschutzwalls Auswirkungen auf das Wohngebiet im B-Plan Nr. 12 zu erwarten sind.

Der Gutachter kommt zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen:

- Hinsichtlich der durch die Nutzung des **Bauhofes** zu erwartenden Geräuschemissionen werden die zulässigen Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete an den geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes unterschritten, also eingehalten.
- Hinsichtlich der im Zusammenhang mit der Nutzung der **Fußballplätze** zu erwartenden Geräuscheinwirkungen zeigen die Berechnungsergebnisse, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an Werktagen sowie Sonntagen innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten unterschritten, also eingehalten werden. Somit ist durch die Nutzung nicht mit einer konkreten Konfliktsituation zu rechnen.
- Die Nutzung der **Skateranlage** führt zu einer Überschreitung der Richtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie Schleswig-Holstein 2016. Aktive Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes zum Schutz vor den Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung der Skateranlage sind aufgrund der gegebenen Abstände nicht effektiv umsetzbar. Innerhalb des Plangebietes kann auf die Überschreitung der Immissionsrichtwerte nur insofern reagiert werden, dass durch geeignete Grundrisslösungen an den in Anlage 6 des Gutachtens dargestellten Fassadenbereichen (blaue Linie) keine offenbaren Fenster von schutzwürdigen Wohnräumen gemäß DIN 4109 angeordnet werden. Sollten aktive Schallschutzmaßnahmen im Nahbereich der Skateranlage umgesetzt werden können, so kann durch eine Schallschutzwand gemäß Darstellung in Anlage 7a des Gutachtens die Geräuscheinwirkung so weit reduziert werden, dass die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie eingehalten werden.
- Da die Nutzung der Tennisanlage mit Entwicklung des Plangebietes Nr. 17 entfällt, ist zukünftig der **Lärmschutzwall** zum Schutz des westlich bzw. südwestlich gelegenen Mischgebietes nicht mehr erforderlich. Durch die Entfernung des Walls würden somit keine schalltechnischen Nachteile im Bereich des Plangebietes Nr. 17 erwartet.

Die passiven Maßnahmen in Form von geeigneten Grundrisslösungen und nicht zu öffnende Fenster von schutzwürdigen Wohnräumen gemäß DIN 4109 an definierten Fassadenbereichen werden nicht verfolgt, da für eine effiziente Wirkung primär aktive Maßnahmen realisiert werden sollen.

Die aktiven Lärmschutzmaßnahmen werden entsprechend den Ausführungen des Schallgutachtens durch eine 2,5 bis 5,0 m hohe Lärmschutzwand an den westlichen, südlichen und östlichen Seiten der Skater-Anlage umgesetzt. Dazu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Heist und dem Investor verbindlich vereinbart, der vor B-Plan-Satzungsbeschluss Rechtskraft erlangen soll.



(Quelle: Graner+Partner Ingenieure.)

**Abbildung 9 Darstellungen der Schallschutzwand (ohne Maßstab)**

### 6.3 Lichtimmissionen

Nördlich des Plangeltungsbereiches befinden sich zwei Trainingsplätze (Kleinspielfelder mit Rasen bzw. Grand) des TSV Gut Heil Heist von 1910 e.V. mit Flutlichtanlage. Diese verfügt über jeweils sechs Leuchten mit einer Leistung von jeweils 2.000 W, die einzeln auf sechs Masten angeordnet sind, wobei drei Masten von beiden Spielfeldern geteilt werden, so dass insgesamt neun Masten vorhanden sind. Die Leuchtenhöhe beträgt ca. 10 m. Der Hauptplatz nordwestlich des Plangeltungsbereichs ist ohne Beleuchtungsanlage. Die Baugrenze der zu den Trainingsplätzen geplanten nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen liegt ca. 2 m näher als die Fassade der abzubrechenden Sporthalle Große Twiete 17.

Aufgrund der im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken wurden die entsprechenden Lichtimmissionen im Bereich des Plangebietes abgeschätzt (LAIRM CONSULT GmbH, 27.05.2020). Hierzu wurden Messungen der Beleuchtungsstärke am Ort der geplanten nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen durchgeführt. Ergänzend wurde die Blendung abgeschätzt. Die Durchführung der Messungen und die Beurteilung erfolgten gemäß der Licht-Richtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz.

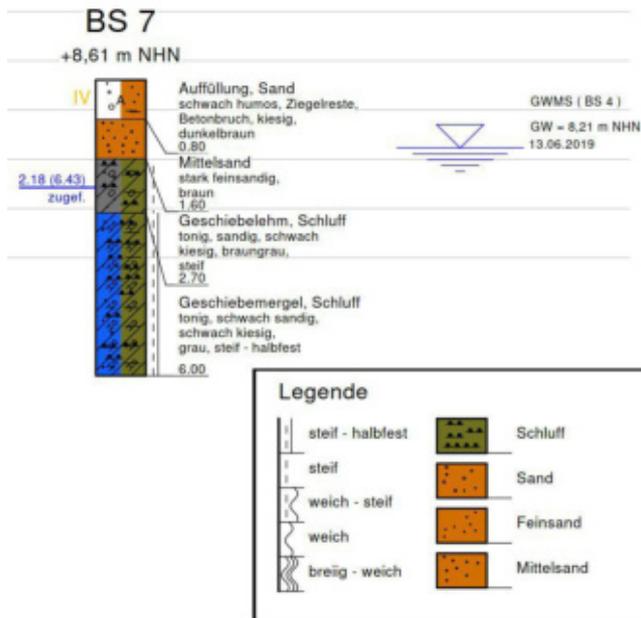
Der Gutachter kommt zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen:

- Für die Raumaufhellung ergibt sich, dass an den geplanten nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen der Immissionswert für Wohngebiete tags von 3 Lux deutlich überschritten wird. Auch der Immissionswert für den nächstniedrigen Schutzanspruch (Mischgebiete) von 5 Lux tags wird nicht eingehalten. Hinsichtlich der Blendung ist eine Überschreitung des Immissionswertes für Wohngebiete tags durch Leuchten beider Trainingsplätze zu erwarten.
- Um die Richtwerte an den geplanten nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen einhalten zu können, ist eine neue Beleuchtungsanlage für die Trainingsplätze erforderlich. Damit kann der Schutz der geplanten angrenzenden Wohnbebauung vor Lichtimmissionen sichergestellt werden.

- Zur Sicherstellung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit sollten die neuen Flutlichtanlagen vor Bezug der neuen Wohngebäude in Betrieb gehen. Für eine rechts-sichere Abwägung wird empfohlen, die Umsetzung der neuen Flutlichtanlagen in einem städtebaulichen Vertrag zu sichern.

## 6.4 Baugrund / Wasserwirtschaft

Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde eine Baugrunduntersuchung mit geotechnischem Bericht verfasst (GBU - Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, 02.03.2018 / 05.07.2019; Nachtrag 11.07.2019).



(Quelle: GBU.)

**Abbildung 10 Ausschnitt Lageplan Bohrprofile (ohne Maßstab)**

Dazu wurden im Plangebiet insgesamt 7 Kleinrammbohrungen bis 6,0 m Tiefe erkundet, eine Bohrung wurde zur Grundwassermessstelle ausgebaut. Aus den RKS sowie ergänzend im Bereich des vorhandenen Lärmschutzwalls wurden Bodenproben entnommen und im Labor gem. LAGA und BBodSchG untersucht.

Zusammenfassend kommt der Gutachter zu folgenden Ergebnissen:

- Im Rahmen der Untersuchungen wurden relativ einheitliche Baugrundverhältnisse nachgewiesen. Die Auffüllungen bzw. umgelagerten humosen Sande (Schichten 1 und 2) sind setzungsempfindlich und für die Überbauung nicht geeignet. Diese Böden sind vollständig im Bereich der Bauflächen auszukoffern und gegen verdichtungsfähigen Kiessand zu ersetzen. Die unterlagernden gewachsenen Sande (Schicht 3) mit mindestens mitteldichter Lagerung und der Geschiebelehm (Schicht 4.1) mit steifer Konsistenz sind gering zusammendrückbar und grundsätzlich als ausreichend tragfähig für eine Wohnbebauung (Einfamilien-/Doppelhäuser) bezeichnen. Der in BS 1, 3 und 6 anstehende Geschiebelehm /-mergel mit breiiger und breiiger – weicher Konsistenz ist zunächst als setzungsempfindlich und nicht ausreichend tragfähig zu bewerten.

- Für sämtliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind zumindest im Rahmen der Erdarbeiten Wasserhaltungen vorzusehen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Trockenhaltung der erdberührenden Gebäudeteile sind abhängig von den Gründungstiefen und bei Planungsfortschritt festzulegen. Mit drückendem Grundwasser ist auch schon für nicht unterkellerte Bauwerke zu rechnen.
- Aufgrund der anstehenden Baugrundsichtung und der Grundwasserverhältnisse ist eine Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 nicht möglich.
- Aus den chemische Analysen ergeben sich für die analysierten Mischproben MP I - MP III aus 2018 und MP I – IV aus 2019 Zuordnungswerte gem. LAGA (Landesarbeitsgemeinschaft Abfall) von Z0 bis >Z2. Diese Ergebnisse sind bei der Bauausführung zu beachten. Die analysierte Asphaltprobe MP IV ist nicht pechhaltig.
- Für die Mischproben MP I aus 2018 und MP II aus 2019 wurde eine Bewertung nach BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz) vorgenommen. Die entsprechenden Vorsorgewerte werden eingehalten.

Aufbauend auf die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung wurde eine **wasserwirtschaftliches Konzeption** zur Klärung der Randbedingungen für die Regenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung entwickelt (vgl. Kap. 9).

## 6.5 Altlasten

Im Zusammenhang mit der **Baugrunduntersuchung** wurde für die Oberbodenmischprobe in der Mischprobe „III aus 2018“, aus dem Tiefenintervall von 0,06 bis 0,25 m, ein Benzo(a)pyren-Gehalt von 0,36 mg/ kg und ein Gesamt-PAK-Gehalt von 6,45 mg/ kg ermittelt. Die übrigen Mischprobenuntersuchungsergebnisse sind ohne **PAK-Auffälligkeiten**. Für das nordöstliche Baugrundstück ist nach Einschätzung der unteren Bodenschutzbehörde daher von einer schädlichen Umweltauswirkung auszugehen, die einen Nutzungskonflikt hervorruft und die Regelungen für einen gefahrlosen Übergang der Flächennutzung von Sport- und Freizeit in eine Wohnbaufläche benötigt.

Im Plangeltungsbereich ist noch eine Tennishalle vorhanden. Diese wurde vor 1980 errichtet. Das Herstellungs- und Verwendungsverbot für **Asbest** wurde erst 1993 in Deutschland erlassen. Da asbesthaltige Stoffe nur einer gesonderten Entsorgung zugeführt werden dürfen, gibt es für diese Stoffe keine Prüfwerte in der Bundes-Bodenschutzverordnung. Sofern asbesthaltige Baustoffe verwendet wurden, wäre durch die sachkundige Überwachung und Ausführung der Abbrucharbeiten sicherzustellen, dass keine asbesthaltigen Bruchstücke auf dem Gelände der zukünftigen Wohnbauflächen verbleiben.

Zur Überprüfung, Herstellung und Überwachung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet wurde ein **Erkundungs- und Überwachungskonzept** erstellt (Dipl.-Geol. I. Ratajczak, 27.05.2020). Darin kommt der Gutachter zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen:

- Es handelt sich bei der Fläche nicht um einen altlastenverdächtigen Standort. Bei den bisherigen Erkundungen wurden nur gering erhöhte PAK-Gehalte in der oberflächennahen Auffüllung ermittelt, die keine Handlungserfordernis hinsichtlich der zukünftigen geplanten

Wohnnutzung begründen können. Es liegen daher keine Hinweise auf einen besonderen Gefahrenverdacht vor.

- Auf der Fläche sind jedoch hinsichtlich der abfallrechtlichen Bewertung zur Planung des Bodenauf- und -abtrages sowie hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch noch nicht ausreichend erkundete Bereiche, wie z.B. die Tennisplätze und Bodenaufhaltungen sowie die Auffüllung unter dem Parkplatz und die Schwarzdecke, vorhanden.
- Die Tennishalle ist mit Blech an Dach und Seitenwänden verkleidet. Asbesthaltige Baustoffe sind mit großer Wahrscheinlichkeit im Bereich des Kellerraumes und des Schornsteins verwendet worden. Es muss auf Grund der Bauzeit mit weiteren asbesthaltigen Baumaterialien im Inneren gerechnet werden.

Für den Nachweis und die Absicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Einhaltung der abfallrechtlichen Erfordernisse sind Erkundungsarbeiten und Überwachungen der Ausführung erforderlich, die im Zuge der Erschließung des Gebietes erfolgen sollen. Dazu schlägt der Gutachter je nach derzeitiger Nutzung und der dort zukünftig geplanten Nutzung unterschiedliche Erkundungen und Maßnahmen vor. Diese können zum Teil erst nach Abriss der noch bestehenden Einrichtungen und Herstellung der Zugänglichkeit der Untersuchungsbereiche durch z.B. Freischneiden und Roden des Bewuchses erfolgen. Daher sollen und können diese Arbeiten teilweise erst im Zuge der Erschließung des Baugebietes erfolgen.

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, da der Altlastenplan die Möglichkeit für die Gemeinde eröffnet, den Bebauungsplan erst nach der Durchführung der Behandlung von Bodenbelastungen in Kraft zu setzen. Dieses Vorgehen wäre nach Einschätzung der unteren Bodenschutzbehörde für den vorliegenden Fall geeignet unter der Voraussetzung, dass über einen städtebaulichen Vertrag Kriterien zur Überprüfung der Erfüllung der Maßnahmen durch die Gemeinde festgelegt werden. Dabei kann sich der Vertrag inhaltlich an den Leistungen des Sachverständigen orientieren, dieses würde die untere Bodenschutzbehörde fachlich begleiten und mittragen.

## 6.6 Artenschutz

Vor dem Abriss der Tennishalle ist gemäß den gesetzlichen Vorschriften festzustellen, ob Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) von den Zugriffsverboten des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) betroffen sein könnten. Dazu wurde ein Artenschutzbeitrag erstellt (Ieguan GmbH, 11.05.2020). Der Gutachter kommt darin zu folgenden Ergebnissen:

- Im Rahmen einer Relevanzprüfung konnten aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen mit Ausnahme von Fledermausarten Vorkommen von europarechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL von vornherein ausgeschlossen werden. Darüber hinaus waren Vorkommen von Europäischen Vogelarten der VS-Richtlinie zu berücksichtigen.

- Die Eignung der Tennishalle als Winterquartier, Wochenstube oder Tagesversteck bzw. Zwischenquartier für Fledermäuse kann aufgrund der Baustruktur und nahezu nicht vorhandenen Einflugmöglichkeiten ausgeschlossen werden.
- Eine Nutzung von Tagesverstecken bzw. Zwischenquartieren im Baumbestand auf dem Erdwall nördlich der Tennishalle kann pauschal nicht ausgeschlossen werden, in diesen Bestand wird vorhabenbedingt jedoch nicht eingegriffen.
- Die übrigen Gebüsche und Sträucher weisen für Fledermäuse keine Lebensraumqualitäten auf. Hier ist jedoch mit dem Vorkommen von Brutvogelarten der Gilde der ungefährdeten Gebüschbrüter auszugehen.
- Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann für Fledermäuse ganzjährig ausgeschlossen werden. Zum Schutz potenziell brütender Vogelarten in den randlichen Gebüschern und Sträuchern sind die Vorgaben des § 39 (5) BNatSchG zu beachten und eine Gehölzentfernung nur in der Zeit vom 01.10. bis 28. / 29.02. durchzuführen. Die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 45 (7) BNatSchG ist nicht erforderlich. Artenschutzfachlich unüberwindbare Hindernisse stehen der Realisierung des Vorhabens nicht entgegen.

## 7 Landschaftsplanerische Grundlagen

### 7.1.1 Rechtlicher Hintergrund

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, so dass auf die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden kann. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. Abs. 8 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und es ist zu überprüfen, ob bei der Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) oder ob gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz) betroffen sind. Die hier zusammengestellten landschaftsplanerischen Grundlagen bieten die zu diesen Belangen notwendigen Informationen und Prüfungsergebnisse.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Nach § 18 BNatSchG Abs. 2 ist auf Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) nach § 34 BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Somit wird das hier geplante Vorhaben nicht als Eingriff gewertet.

### 7.1.2 Bestand und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild

#### 7.1.2.1 Schutzgebiete und -objekte

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Natura 2000- oder Naturschutzgebiete vorhanden. Das Plangebiet liegt weder in einem Landschaftsschutzgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet.

Besonders geschützte Biotope (§21 LNatSchG) sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Im Westen des Plangebietes wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 12 überplant, der derzeit als Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt ist und eine eingelagerte Trasse für einen Fuß- und Radweg aufweist.

### 7.1.2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

#### Biotop- und Nutzungstypen

Nach § 1 BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Zur Erfassung der Biotoptypen erfolgte im Januar 2018 eine Geländebegehung. Tabelle 3 nennt die dabei innerhalb des Plangebietes sowie angrenzend erfassten, vorkommenden Biotoptypen.

**Tabelle 3 Biotoptypen im Plangebiet und in angrenzenden Flächen**

<b>Biotop- und Nutzungstypen / Lage und Beschreibung</b>
<b>Parkplatz</b>
Südlicher Bereich des Plangebiets
<b>Ascheplatz (Sxt)</b>
Nördlich und nordwestlich an den Parkplatz angrenzende Tennisplätze
<b>Sporthalle (SEh)</b>
Ein Viertel des Plangebiets einnehmend in der nordwestlichen Ecke gelegen
<b>Urbanes Ziergehölz und –staudenbeet (SGs)</b>
Südlich des westlichen Tennisplatzes gelegen mit u.a. Rhododendron, Kirschlorbeer
<b>Gehölzjungaufwuchs</b>
Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets Fläche mit Jungaufwuchs aus Schwarz-Erlen ( <i>Alnus glutinosa</i> )
<b>Brombeerflur (RHr)</b>
Nördlich der Tennishalle gelegen
<b>Lärmschutzwall (XAw)</b>
An der südlichen Grenze des Plangebiets, entlang der Grenze zum Parkplatz <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewuchs aus überwiegend Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i> agg.)</li> </ul>
Entlang der südwestlichen Grenze des Plangebiets <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewuchs mit u.a. Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Spitz-Ahorn (<i>Acer platanoides</i>) und Weide (<i>Salix spec.</i>) in Baum- und Strauchschicht mit Stammdurchmessern von höchstens 30 cm. Aber auch einige Bereiche mit ausschließlich Bewuchs aus Gräsern.</li> </ul>
Entlang der östlichen Grenze des Plangebiets, angrenzend an die Jungaufwuchsfläche <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewuchs überwiegend aus Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i> agg.) und Gräsern</li> </ul>
Entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets, direkt angrenzend an die Jungaufwuchsfläche <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumschicht aus Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>) und Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Strauchschicht aus Schwarzem Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) und Hasel (<i>Corylus avellana</i>), in der Krautschicht dominiert Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i> agg.)</li> </ul>

<b>Biotop- und Nutzungstypen / Lage und Beschreibung</b>
<b>Aufschüttung (XAs)</b>
Außerhalb des Plangebiets an der nördlichen Grenze zwischen Fußballplatz und Grundstücksgrenze. Aufschüttung bewachsen mit Weiden ( <i>Salix spec</i> ) und vereinzelt Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )
<b>Gehölzgruppe</b>
Gehölzgruppe aus u.a. Weide , Schwarz-Erle ( <i>Alnus glutinosa</i> ) und Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> ) an der nördlichen Grenze des Plangebiets
<b>Zierhecke</b>
Abgrenzung des Tennisplatzes zum Parkplatz; Zierhecke aus Thuja
<b>Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRy)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumreihe, häufig mehrstämmig, aus überwiegend Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>) sowie vereinzelt Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>) und Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) mit Stammdurchmessern von höchstens 30 cm an der nordwestlichen Grenze des Plangebiets zwischen Graben und Tennishalle</li> <li>• Baumreihe aus überwiegend Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>) sowie vereinzelt Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>) mit Stammdurchmessern von höchstens 35 cm an der östlichen Grenze des Plangebiets zwischen Graben und Grundstücksaun</li> <li>• Baumreihe aus Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>) mit Stammdurchmessern von höchstens 30 cm entlang der nördlichen Grenze des östlichen Tennisplatzes</li> <li>• Baumreihe, z.T. mehrstämmig, z.T. eng stehend: 5 x Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>), 5 x Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>), 2 x Hänge-Birke (<i>Betula pendula</i>); Stammdurchmesser meist 25 cm; östlich des Weges ab Im Grabenputt</li> <li>• Baumreihe aus überwiegend Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>) sowie vereinzelt Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>) mit Stammdurchmessern von höchstens 30 cm am Fuß des Lärmschutzwalls an der östlichen Grenze des Plangebiets</li> </ul>
<b>Gebüschreihe</b>
Entlang des westlichen Grabens überwiegend aus Weide, vereinzelt Stiel-Eiche ( <i>Quercus robur</i> )
<b>Sonstiger Graben (FGy)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Außerhalb entlang der südwestlichen und westlichen Grenze des Plangebiets verlaufend, stehend</li> <li>• Außerhalb entlang der östlichen Grenze des Plangebiets verlaufend, stehend</li> </ul>
<b>Sonstiges heimisches Laubgehölz (HEy)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Linde (<i>Tilia cordata</i>) (Ø 40 cm) an der nordöstlichen Ecke des Plangebiets; gehört zu einer Baumreihe, die sich in nördliche Richtung erstreckt</li> <li>• Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>) (Ø 30 cm) am Fuß des Lärmschutzwalls an der östlichen Grenze des Plangebiets</li> <li>• Tanne (Ø 30 cm) auf der Böschung des Lärmschutzwalls an der östlichen Grenze des Plangebiets</li> <li>• Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>) (Ø 20 cm) am Fuß des Lärmschutzwalls südlich des Parkplatzes</li> <li>• Weide (<i>Salix spec.</i>) (3 x Ø 25 cm) nördlich der Tennishalle</li> </ul>

In Tabelle 4 ist die ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit dieser Biotoptypen dargestellt.

**Tabelle 4 Bestand und Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum**

Biotop- /Nutzungstyp	Schutzstatus	Ökologische Bedeutung/ Empfindlichkeit
Parkplatz	/	gering
Ascheplatz (SXt)	/	gering
Sporthalle (SEh)	/	gering
Urbanes Ziergehölz und -staudenbeet	/	gering
Jungaufwuchs	/	allgemein
Brombeerflur (RHr)	/	gering
Lärmschutzwall (XAw)	/	allgemein
Aufschüttung (XAs)	/	allgemein
Zierhecke	/	gering
Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRy)	/	allgemein
Gebüschreihe	/	allgemein
Sonstiger Graben (FGy)	/	allgemein
Sonstiges heimisches Laubgehölz (HEy)	/	allgemein

\* Einstufung entsprechend Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energie- wende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 über das „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“

#### **Tiere: Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Betrachtung**

Allgemein ist festzustellen, dass die für die Bebauung vorgesehene Tennisanlage eine nur geringe Lebensraum- und Habitatfunktion für Tiere haben kann. Die das Plangebiet begrenzenden und auch im Umfeld vorkommenden Gehölzstrukturen dürften weit verbreiteten und anpassungsfähigen Tierarten Lebensraum bieten.

Für das Plangebiet und seine Umgebung ist unter dem Aspekt des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG eine Potenzialabschätzung für die Tierwelt durchzuführen. Dabei ist zu klären, ob gem. § 7 BNatSchG streng geschützte oder besonders geschützte Arten von der Umsetzung der Planung betroffen sein können.

#### Vögel

Es liegen keine Hinweise auf streng geschützte Arten vor. Allerdings sind alle einheimischen Vogelarten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt. In den das Plangebiet begrenzenden Gehölzstrukturen (Baumreihen, Gebüschreihen, Knick, Gehölze auf den Lärmschutzwällen) ist das Vorkommen häufiger und ungefährdeter **Brutvogelarten** möglich. Grundsätzlich sind in diesen Gehölzstrukturen Arten zu erwarten, die als störungsunempfindlich und als relativ flexibel in Bezug auf den Brutplatz zu bezeichnen sind.

Es ist davon auszugehen, dass Gebüsche im Plangebiet potenzielle Brutstandorte von **Gehölzfreibrütern** sind. Hierzu zählen z.B. Buchfink (*Fringilla coelebs*), Schwanzmeise (*Aegithalos caudatus*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*).

#### Gehölzhöhlenbrüter einschl. Nischenbrüter

Die Bäume im Plangebiet stellen potenzielle Brutstandorte der **Gehölzhöhlenbrüter** einschließlich der **Nischenbrüter** dar. Von den Arten dieser Gilde können z.B. vertreten sein: Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*), Feldsperling (*Passer montanus*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Kohlmeise (*Parus major*).

Am **Boden brütende Arten** der Gehölze, wie z.B. Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) und Fitis (*Phylloscopus trochilus*) können möglicherweise in den Gehölzbeständen brüten.

Die Verbotsbestände des § 44 (1) Satz 1 bis 3 (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden nicht ausgelöst, solange Maßnahmen wie z.B. Fällungen und Rodungen von Gehölzen nicht innerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden. Kann der Beginn der Maßnahmen nicht außerhalb dieses Zeitraumes gelegt werden, ist eine vorherige Begehung durchzuführen und ggf. eine Genehmigung / Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG einzuholen bzw. eine Betroffenheit auszuschließen.

Es ist davon auszugehen, dass für die Brutvögel im Plangebiet keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung entstehen. Es sei darauf hingewiesen, dass sowohl in Bezug auf Brutplätze als auch in Bezug auf das Nahrungsangebot in der Umgebung des Plangebietes Ausweichmöglichkeiten für die potenziellen Brutvögel vorhanden sind.

Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert sich durch die mit der Planung vorbereiteten Baumaßnahmen nicht.

#### Fledermäuse

Auch alle europäischen **Fledermausarten** sind durch ihre Aufnahme in den Anhang II bzw. IV der Richtlinie 92/43/EWG streng geschützt. Für sie gelten ebenfalls die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1), Satz 1 bis 3 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Im Plangebiet fehlen Altbäume, die als Quartierstandorte von Fledermäusen besonders geeignet wären. Der Dachüberstand der Tennishalle kommt grundsätzlich als Quartiersstandort von Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in Betracht. Ein entsprechendes Vorkommen konnte jedoch durch gutachterliche Bestandsaufnahme ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 6.6).

**Fazit:** Dem **Schutzgut Arten und Lebensräume** insgesamt ist im Plangebiet, eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der angestrebten Planung zuzuordnen. Die **Fauna** als Teil des Schutzgutes Arten und Lebensräume besitzt eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen im betrachteten Bereich.

### 7.1.2.3 Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild

Der Zustand der Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild / Ortsbild, wird in den folgenden Tabellen beschrieben und bewertet.

<b>Tabelle 5 Schutzgut Boden</b>	
<b>Bestand/ Vorbelastungen</b>	<p>Laut Bodenkarte Schleswig-Holstein (1:25000) steht im Untersuchungsgebiet der Bodentyp Gley-Podsol aus Fein- bis Mittelsand mit Orterde oder Ortstein an. Er weist ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, eine geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität, sowie eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Durch die Nutzung als Tennisanlage ist der Boden stark anthropogen überprägt.</p> <p>Die Baugrunduntersuchung zeigt, dass die ersten 0,6 m mit Sand aufgefüllt sind. Darunter lagern Mittelsande über Geschiebemergel bzw. Schluff oder Geschiebelehm und Sand in Wechsellagen. Der Geschiebelehm bzw. -mergel beginnt zwischen 1,4 m und 2,5 m unter der Geländeoberkante.*</p>
* Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, Feb. 2018	
<b>Bewertung</b>	<p>Auf Grund der starken anthropogenen Überprägung:</p> <p>Allgemeine Bedeutung / Empfindlichkeit</p>

<b>Tabelle 6 Schutzgut Wasser</b>	
<b>Bestand/ Vorbelastungen</b>	<p><u>Grundwasser:</u></p> <p>In dem Sand über dem Mergel ist von einem Stauwasserhorizont auszugehen. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung ist dort ein Stauwasserstand in Tiefen zwischen 0,33 m und 0,85 m anzutreffen.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Entlang der südwestlichen und der östlichen Plangebietsgrenze (außerhalb) sind zwei Entwässerungsgräben vorhanden. Zur Wasserqualität der Gräben stehen keine Daten zur Verfügung. Es besteht die Möglichkeit von Stoffimmisionen aus angrenzenden Nutzungen wie Siedlungsflächen und Tennisanlage.</p>
<b>Bewertung</b>	<p>Bezogen auf den Gebietswasserhaushalt und im Hinblick auf die geringe Größe des Änderungsbereichs sowie die anthropogene Überprägung:</p> <p>Allgemeine Bedeutung / Empfindlichkeit</p>

<b>Tabelle 7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung</b>	
<b>Bestand/ Vorbelastungen</b>	<p><u>Optischer Eindruck:</u></p> <p>Das Ortsbild im Plangebiet wird durch die Tennisanlage mit Tennisplätzen und Tennishalle dominiert. Es steht demnach die anthropogene Nutzung im Vordergrund. Natürliche Elemente fehlen in diesem Bereich. Die Baumreihen und die teilweise mit Gehölzen bewachsenen und an das Plangebiet grenzenden Lärmschutzwälle bilden eine randliche Kulisse. Diese Kulisse und die Gehölzjungaufwuchsfläche werten das Ortsbild hinsichtlich seiner Vielfalt und Natürlichkeit auf.</p>

<b>Tabelle 7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung</b>	
<b>Bestand/ Vorbelastungen</b>	<u>Lärm:</u> Im Plangebiet sind zeitweise Beeinträchtigungen durch den nördlich angrenzenden Sportplatz anzunehmen.
<b>Bewertung</b>	Allgemeine bis geringe Naturnähe und Vielfalt Allgemeine bis geringe Bedeutung / Empfindlichkeit

### 7.1.3 Ziele und Grundsätze der Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan der Gemeinde Heist (1994) beschäftigt sich die landschaftsplanerische Entwicklungskonzeption auch mit der Siedlungsentwicklung (Kap. 4.4). Dort werden u.a. Anforderungen an die Gestaltung neuer Bauflächen genannt. Die Anforderungen beziehen sich auf die Schonung von Ressourcen und der Schutzgüter. Bezogen auf das Plangebiet lassen sich die Anforderungen konkretisieren und als Grundsätze formulieren, die in das Bebauungskonzept und in die Festsetzungen des B-Planes einfließen sollten:

#### Arten- und Lebensräume

- Begrünung der Bauflächen

#### Boden

- Minimierung des Versiegelungsgrades
- Vermeidung von Stoffeinträgen
- Minimierung von Bodenabtrag

#### Wasser

- Minimierung des Versiegelungsgrades
- Freihaltung geeigneter Rückhaltezone für Oberflächenwasser
- Begrünung und Bepflanzung

#### Klima und Luft

- Verwendung Klima schonender Versiegelungsformen (offenporige Pflaster)
- Pflanzung von Bäumen / Strauch- und Gebüsch- Anpflanzungen

#### Landschaftsbild

- Begrünung der Bauflächen

#### Mensch (Wohnumfeld/Erholung)

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs.

### 7.1.4 Auswirkungen des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 werden im Geltungsbereich folgende Veränderungen vorbereitet:

- Bau einer Planstraße
- überbaubare Grundstücksflächen für Wohnbebauung und Stellplätze)

Bei der Durchführung des geplanten Vorhabens sind Veränderungen unumgänglich. Dies sind im Einzelnen:

- Änderung der Nutzung (Tennisanlage in Wohngebiet)
- Bodenabtrag und Versiegelung

Die faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Betrachtung (s.o. Schutzgut Arten und Lebensräume) kommt aufgrund der bestehenden Habitatstruktur, der zu erwartenden Artenvorkommen und der bestehenden Ausweichmöglichkeiten zu folgendem Ergebnis: Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung der Planung **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.**

Von der Umsetzung der Planung sind **keine geschützten Biotope oder Naturschutzflächen betroffen.**

Die überplante Teilfläche des B-Plan Nr. 12 ist dort als Fläche für Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Sie stellt nur einen kleinen Teilbereich des im B-Plan Nr. 12 festgesetzten Ausgleichflächen-Systems dar. Der rd. 150 m lange und zwischen 11 m und 16 m breite Streifen beinhaltet die 3,5 m breite Trasse eines Fuß- und Radweges. Die den Weg begleitenden Entwicklungsflächen sind umgesetzt. Im Bestand existieren hier Bäume und im östlichen Teil ein Abschnitt eines Lärmschutzwalles. Dieser bleibt einschließlich Bepflanzung erhalten, im B-Plan Nr. 17 wird hier eine Fläche für Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Auch der in Richtung Grabenputt anschließende Baumbestand bleibt erhalten bzw. wird ergänzt. Die neue Planung weicht nur geringfügig von dem Ansatz im Ursprungsplan ab und bedeutet keine Störung des hier umgesetzten Ausgleichskonzeptes.

## 7.2 Eingriffsregelung

Für diesen Bebauungsplan gilt die Regelung des § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Somit wird für das hier geplante Vorhaben kein Ausgleich erforderlich.

## 7.3 Pflanzhinweise

### **Bäume für die Pflanzung in der mit (2) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

### **Bäume und Sträucher für die Ersatz-Bepflanzung des Lärmschutzwalles**

#### Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera periclymenum	Waldgeissblatt
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche

Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinos	Schlehe
Salix Spee	Strauchweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

#### Bäume

Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel- Eiche

#### **Lebende Hecken zur Einfriedung als Abgrenzung zum öffentlichen Raum**

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Liguster	Ligustrum vulgare
Acer campestre	Feld-Ahorn

## **8 Festsetzungen**

Die Festsetzungen für die allgemeinen Wohngebiete orientieren sich an der Umgebungsbebauung. Durch die städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen werden im Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und spezifischen Anforderungen an den Ein- und Mehrfamilienhausbau gleichwertige Lebensbedingungen und einheitliche planungsrechtliche Rahmenbedingungen für die wohnbauliche Entwicklung geschaffen.

### **8.1 Art der Nutzung**

Im Plangeltungsbereich werden **allgemeine Wohngebiete** (WA1, WA2, WA3 und WA4) festgesetzt.

Im WA1-Gebiet ist vorgesehen, eine seniorengerechte Wohnanlage zu errichten; die WA2- und WA4-Gebiete sollen mit Einfamilienhäusern bebaut werden.

Im WA3-Gebiet ist ein Einzelhaus für gemeinschaftliches Wohnen vorgesehen.

Abweichend von dem pauschalen Nutzungskatalog der BauNVO werden die zulässigen Nutzungen in den WA-Gebieten beschränkt. Dabei handelt es sich um die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Mit dieser Einschränkung soll zur Deckung des Wohnraumbedarfs beigetragen und dem beabsichtigten Wohncharakter des Quartiers Rechnung getragen werden. In diesem Zusammenhang soll eine Wohnsituation geschaffen werden, die durch nutzungsbedingte Einwirkungen (insbesondere Lärmimmissionen) möglichst wenig beeinträchtigt wird. Gleichzeitig soll auch das potenzielle Verkehrsaufkommen in der Planstraße und der Großen Twiete minimiert werden.

**Zur näheren Erläuterung:**

**Allgemeine Wohngebiete (WA)** dienen vorwiegend dem Wohnen, es soll nach Möglichkeit ein ungestörtes Wohnen gewährleistet werden. Nach § 4 BauNVO sind hier neben Wohngebäuden im Allgemeinen auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Gebietes sowie nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig. Außerdem dürfen grundsätzlich Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke errichtet werden. Gem. § 13 BauNVO gehören zu den zulässigen Anlagen ebenfalls Räume für freie Berufe (z.B. Versicherungsmakler). Nur im Ausnahmefall sind in einem WA-Gebiet Beherbergungsbetriebe (z.B. Pension), kleinere Gewerbebetriebe, Verwaltungsgebäude, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen zulässig. Von der Rechtsprechung als nicht gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: Wochenendhäuser, Schlossereien, Tischlereien, Fleischereien mit Schlachtbetrieben, Sexshops, Fuhrunternehmen, Diskotheken, KFZ-Reparaturen, Autohandelsbetriebe, Vergnügungsstätten. Als gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: lademäßig betriebene Gewerbebetriebe (z.B. Kioske, Friseure, Bäckereien, Fleischereien, Klempner) sowie Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden.

## 8.2 Maß der Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

Das Maß der Nutzung wird im Plangebiet über die Grundflächenzahl, zusammen mit der Zahl der Vollgeschosse und den Höhenfestsetzungen, geregelt.

Die **Grundflächenzahl** wird im WA1- und WA3-Gebiet, in denen das seniorengerechte Wohnen und das Wohnprojekt vorgesehen sind, jeweils mit GRZ 0,3 festgesetzt. In den übrigen Gebieten, die für Einzelhausbebauung vorgesehen sind, beträgt sie jeweils GRZ 0,25. Damit wird der maximal mögliche Ausnutzungsgrad gem. § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete, der bei GRZ 0,4 liegt, unterschritten. Eine GRZ 0,25 bzw. 0,3 bedeutet, dass 25% bzw. 30% der Grundstücksflächen durch bauliche Anlagen überdeckt werden dürfen. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch Stellplätze, Garagen, Zuwegungen und versiegelte Nebenanlagen (z.B. Müllstandorte und Gartenschuppen) um 50% ist darüber hinaus gem. § 19 Abs. 4 BauNVO grundsätzlich möglich. Durch den reduzierten Versiegelungsgrad wird die Inanspruchnahme von Grund und Boden im Plangebiet minimiert.

Gleichzeitig wird ein ausreichender Spielraum gewährt, um das Senioren- und Gemeinschaftswohnen und die Einfamilienhäuser nach individuellen Anforderungen zu errichten.

Entsprechend dem Charakter der näheren Umgebung und unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung sind in den WA-Gebieten maximal zwei **Vollgeschosse** zulässig.

**Zur näheren Erläuterung**

Gem. § 2 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) sind oberirdische Geschosse **Vollgeschosse**, wenn sie über mindestens drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Um ein sogenanntes **Staffelgeschoss** handelt es sich bei einem obersten Geschoss, wenn es gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetzt ist und über weniger als drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine Höhe von mindestens 2,30 m hat.

Zusätzlich wird die **Höhe der baulichen Anlagen** festgesetzt. Im WA1-Gebiet (Seniorengerechtes Wohnen) wird sie über die Oberkante Gebäudehöhe (OK) definiert, die maximal 10,50 m beträgt.

In den Gebieten WA2 bis WA4 wird die Höhe der baulichen Anlagen über die Trauf- und Firsthöhe definiert, die maximal 7,00 m (Traufhöhe) bzw. maximal 9,50 m (Firsthöhe) betragen. Diese Werte ermöglichen eine ortstypische eingeschossige Einfamilienhausbebauung mit Satteldach und zweigeschossige Stadtvillen bzw. sogenannte Toskanahäuser mit flachem Walm-dach. Mit den Festsetzungen wird den individuellen Bedürfnissen im seniorengerechten Geschoss- sowie im Eigenheimbau Rechnung getragen, während gleichzeitig die Höhe der Umgebungsbebauung berücksichtigt wird.

Die Traufhöhe bezeichnet das Maß zwischen der Geländehöhe und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Außenkante der Dachhaut bzw. der Oberkante der Attika. Die Firsthöhe bezeichnet das Maß zwischen der Geländehöhe und der obersten Außenkante der Dachhaut (§ 16 Abs. 2 BauNVO). Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen wird die Oberkante der Fahrbahnmitte zwischen der das Baugrundstück erschließenden Straße, d.h. die Planstraße A oder die Große Twiete, als maßgebende Geländehöhe festgesetzt.

### 8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird unter Berücksichtigung des zugrunde liegenden Bebauungskonzeptes differenziert für das WA1- auf der einen und die übrigen Gebiete auf der anderen Seite festgesetzt. Für das WA1-Gebiet (seniorengerechtes Wohnen) ist eine **abweichende Bauweise** vorgesehen. Dabei sollen die Regelungen der offenen Bauweise gelten mit der Einschränkung, dass Gebäude von mehr als 50 m zulässig sind.

In den Gebieten WA2 bis WA4 soll eine **offene Bauweise** gelten. Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO werden dabei die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (gemäß Landesbauordnung mindestens 3 m) und einer Länge von jeweils maximal 50 m errichtet. Die offene Bauweise wird im WA2- und WA4-Gebiet dahingehend eingeschränkt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die in der offenen Bauweise ansonsten möglichen Hausgruppen (z.B. Reihen- oder Kettenhäuser) sind hier nicht zulässig, da sie nicht dem typischen Erscheinungsbild des Quartiers entsprechen. Mit den Festsetzungen soll ein städtebaulich einheitliches Gesamtbild mit den benachbarten Baugebieten erreicht werden, während gleichzeitig den jeweiligen Bauherren ausreichend Gestaltungsspielraum eingeräumt wird.

#### **Zur näheren Erläuterung:**

Ein **Einzelhaus** ist ein allseitig freistehender Baukörper mit Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und einer maximalen Länge von 50 m. Die Anzahl der Hauseingänge, Geschosse oder Wohnungen ist unerheblich. Mehrere aneinandergebaute Wohngebäude mit getrennten Eingängen (umgangssprachlich als Doppelhaushälften- oder Reihenhausscheiben bezeichnet) bilden insgesamt ein Einzelhaus, wenn sie auf einem gemeinsamen Grundstück stehen. Ein **Doppelhaus** entsteht, wenn zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden, die wechselseitig verträglich und aufeinander abgestimmt sind. Eine **Hausgruppe** besteht aus mindestens drei aneinander gebauten Gebäuden, jeweils getrennt durch Grundstücksgrenzen.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, nur in diesen Bereichen dürfen Hauptgebäude errichtet werden. Die Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch die Gebäude nicht überschritten werden, dabei ist ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß möglich. Sie werden unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzeptes in Form von großflächigen Baufenstern festgesetzt, um den Bauherren einen möglichst großen Spielraum zur Positionierung von Gebäuden und versiegelten Flächen einzuräumen.

Der tatsächlich erforderliche Grenzabstand der Gebäude ist unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens zu überprüfen.

Nebenanlagen und befestigte Wege sind grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 8.4 Beschränkung der Wohneinheiten

Im WA1-Gebiet (seniorengerechtes Wohnen) und im WA3-Gebiet (gemeinschaftliches Wohnen) erfolgt die Beschränkung auf insgesamt maximal 16 bzw. 6 **Wohnungen** in den Wohngebäuden. Dadurch wird das Ziel verfolgt, den vorhandenen Charakter einer überwiegend mit Einfamilienhäusern bebauten Ortslage zu erhalten, indem die Größe der Wohnanlagen beschränkt wird. Gleichzeitig kann damit Einfluss auf das Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet genommen werden.

### 9 Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die **verkehrliche Anbindung** des Plangebietes an das überörtliche Straßennetz erfolgt vorrangig über die Straße Im Grabenputt. Die Planstraße A führt im Ringschluss von der Gemeindestraße Im Grabenputt zur Gemeindestraße Große Twiete, eine Wendeanlage ist nicht erforderlich. Die nordöstlichen Grundstücksflächen sind über ein Geh- und Fahrrecht an die Planstraße A angeschlossen. Aufgrund der beengten Straßenverhältnisse sind Ein- und Ausfahrten hier ausgeschlossen.

Die Verkehrsflächen sollen möglichst gering, jedoch leistungsfähig dimensioniert sein, um dem Grundsatz des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden zu entsprechen. Daher wird die Planstraße als Mischverkehrsfläche ohne separaten Gehweg vorgesehen. Sie erhält einen Gesamtquerschnitt von 6,50 m (0,5 m Bankett, 5,50 m Fahrbahn, 0,5 m Bankett).

Der in der nordwestlichen Grünfläche vorhandene **Fuß- und Radweg** wird nördlich der Planstraße A erhalten und entsprechend nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Grundsätzlich sind im Plangebiet je Wohneinheit 2 **Stellplätze** auf den privaten Grundstücksflächen herzustellen, so dass die öffentlichen Verkehrsflächen von den Fahrzeugen der Anlieger freigehalten werden können. Für das Seniorengerechte Wohnen werden die erforderlichen Stellplatzflächen als Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsstellplätze - GST“ in der Planzeichnung festgesetzt, ebenso die Hälfte der erforderlichen Stellplatzflächen für das Gemeinschaftswohnen. Dadurch wird die bauliche Nutzung der Flächen in diesem Bereich mit dem höchsten Stellplatzbedarf geordnet. Auf den übrigen Grundstücken können die Stellplätze nach eigenem Ermessen unter Berücksichtigung der geplanten Grundstücksgestaltung und der bauordnungsrechtlichen Vorgaben angeordnet werden.

Die **ÖPNV-Erschließung** erfolgt über die Bushaltestelle „Heist, Große Twiete“. Sie befindet sich in einer fußläufigen Entfernung von 300 Metern und wird durch die Buslinien 489 und 589 bedient.

Die Ableitung des **Oberflächenwassers** von den geplanten Grundstücken erfolgt über offene Mulden, die zum Teil auch als Rückhalteraum dienen. Dazu werden auf den Grundstücken entsprechende Leitungsrechte festgesetzt. Der im WA1-Gebiet vorhandene Graben, der zur Entwässerung der Tennisanlage diente, wird beibehalten und zur Entwässerung der angrenzenden Grundstücksflächen weiter genutzt. Das Oberflächenwasser von den Straßenverkehrsflächen wird über Pflastermulden im Straßenraum ungedrosselt abgeleitet. Das Oberflächenwasser wird im nordwestlichen Plangebiet in das vorhandene Grabensystem eingeleitet. Unter Berücksichtigung vorhandener Kapazitäten (Drosselung) entwässern Teilflächen im östlichen Plangebiet in die Bestandsleitungen in der Großen Twiete und des westliche Straßenabschnitts in den Regenwasserkanal in der Straße Im Grabenputt.

**Zur näheren Erläuterung:**

Die Festsetzung von **Geh-, Fahr- und / oder Leitungsrechten** im Bebauungsplan hat lediglich Hinweis-Charakter für die Grundstücksnutzer, bei der Bebauung und Nutzung des Grundstücks die sich aus der Leitungsführung ergebenden Anforderungen wie Mindestabstände zu berücksichtigen. Dadurch wird verhindert, dass die Flächen bebaut oder sonst dauerhaft so genutzt werden, dass Wege- oder Leitungsrechte später nicht mehr umgesetzt werden können. Die Festsetzung allein begründet diese Rechte jedoch noch nicht, sondern weist lediglich auf eine erforderliche Duldungspflicht des Grundstückseigentümers gegenüber dem / den Begünstigten hin. Für die Absicherung entsprechender Nutzungsrechte bedarf es nachfolgend der Eintragung im Grundbuch.

Aufgrund der hohen Grundwasserstände sind **Drainagen** nicht zulässig. Keller sind konstruktiv (Schwarze oder Weiße Wanne) gegen Druckwasser abzudichten.

Die **Schmutzwasserentsorgung** für das gesamte Plangebiet erfolgt über das vorhandene Kanalnetz in der Straße Im Grabenputt. Für die geplanten Grundstücke im nordöstlichen Plangebiet wird ein Leitungsrecht festgesetzt, um die Führung der Schmutzwasserleitung über die Privatgrundstücke bis zur Planstraße zu ermöglichen.

Die **Abfall- und Wertstoffbeseitigung** erfolgt durch den Kreis Pinneberg, Fachdienst Abfall in Verbindung mit dem Dualen System Deutschland (DSD). Die Befahrbarkeit der Planstraße mit Müllfahrzeugen ist gegeben.

Das Plangebiet wird an die vorhandenen **Versorgungsmedien** (Strom, Trinkwasser, Telekommunikation) in den angrenzenden Gemeindestraßen angeschlossen. Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Erschließungsplanung abgestimmt.

## 10 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Für das Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften gem. § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) erlassen, um ein möglichst einheitliches Erscheinungsbild und eine gestalterische Einbindung in das Ortsbild zu gewährleisten. Um dabei eine möglichst hohe Flexibilität und genügend Spielräume für die gestalterische und funktionale Vielfalt insbesondere für die

unterschiedlichen Bedürfnisse der Mehrfamilien- und Einzelhausbebauung zu ermöglichen, werden nur einzelne, grundlegende Festsetzungen getroffen.

Als Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zur ausreichenden Durchgründung des Plangebietes sind nur **Einfriedungen** in Form von landschaftstypische Laubhecken zulässig. Diese Hecken sollen für ein einheitliches Gesamtbild mindestens 0,70 m und maximal 1,25 m hoch sein. Dabei können auf den Grundstücksseiten der Hecken zusätzlich Zäune angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Zu beachten ist dabei, dass die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke oberhalb 0,7 m Höhe über der Fahrbahnoberkante von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten sind. Ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz von über 2,0 m.

Im WA1-Gebiet ist eine abweichende Bauweise mit Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig, um die seniorengerechte Wohnanlage in geplanter Größe unterbringen zu können. Um ein gestalterisches Einfügen in die Umgebung zu gewährleisten, soll dabei dieses Gebäude durch eine **bauliche Unterbrechung** so gestalten werden, dass Gebäudeteile mit einer Gesamtlänge von je maximal 25,0 m entstehen. Diese Gebäudeteile dürfen räumlich z.B. durch verglaste Baukörper verbunden werden.

In den vergangenen Jahren ist ein anhaltender Trend zu beobachten, dass immer mehr Gärten wegen des vermeintlich geringeren Arbeits- und Pflegeaufwands mit Schotter, Split, Kies oder anderen Steinmaterialien gestaltet werden. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass die Kiesel mit der Zeit Moos ansetzen und durch den Wind Boden eingetragen wird. Um einem dadurch möglichen Bewuchs zu entgehen, müssen sie von Blättern befreit und regelmäßig mit dem Laubbläser oder Hochdruckreiniger gereinigt werden.

Diese Flächen werden zumeist mit einem Vlies bzw. einer Teichfolie vollflächig abgedichtet, um jeglichen Bewuchs zu verhindern. Dadurch ist eine Versickerung von Regenwasser unmöglich, außerdem heizen sich die Bereiche im Vergleich zu Grünflächen bzw. unversiegelten Flächen im Sommer sehr auf. Regnet es einmal stark, wie es in Zukunft häufiger vorkommen kann, steht das Wasser im Schotterbeet und kann ggf. die Hausfassade schädigen. Diese Flächen tragen lokal zu einer Verschlechterung der Artenvielfalt bei, da dadurch die insbesondere für Insekten notwendigen Lebensräume reduziert werden. Daher werden im Plangebiet vegetationsfreie **Steingärten** (lose Schüttungen aus Kies, Steinen, Schotter, Split u.ä.) sowie Arbeits- und Lagerflächen in den Vorgartenbereichen ausgeschlossen. Diese Festsetzung trägt außerdem zur Verbesserung des Ortsbildes durch grüne Gartenflächen entlang der Straßen und Wege bei.

## 11 Grünordnung

Der im Nordwesten des Plangebiets vorhandene Lärmschutzwall wird einschließlich der vorhandenen Bepflanzung als zu erhalten festgesetzt. Dabei handelt es sich entsprechend den seinerzeitigen Festsetzungen im B-Plan Nr. 12 um dreireihige Sträucher mit einem Pflanzabstand von 1 x 1 m. Die Arten sind in den Pflanzvorschlägen in Kap. 8.3 aufgeführt.

Für die Flächen zur Oberflächenentwässerung werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. In den im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Konzeption ausgewiesenen Bereichen sind Mulden anzulegen, mit Landschaftsrasen anzusäen und von einer Bepflanzung mit Bäumen oder Sträuchern freizuhalten.

Südlich bzw. östlich der Planstraße A wird im westlichen Plangebiet ist außerdem eine Reihe von 5 mittel- bis großkronigen Laubbäumen anzupflanzen.

In diesem Bereich sind bereits Bäume vorhanden. Sofern davon einzelne Bäume erhaltenswert sind und mit angemessenem technischem Aufwand erhalten werden können, wenn anstelle des Fuß- und Radweges die Planstraße hergestellt wird, dürfen die Neupflanzungen in der entsprechenden Anzahl reduziert werden.

## 12 Hinweise für die Umsetzung von Bauvorhaben

Gem. § 39 (5) 2 BNatSchG (**Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen**) ist es u.a. verboten, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Wenn während der Erdarbeiten **Funde oder auffällige Bodenverfärbungen** entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Auffälligkeiten im Boden hinsichtlich **schädlicher Bodenveränderungen, Alttablagerungen und/oder Altstandorte** während der Bauausführung sind dem Fachdienst Umwelt – Bodenschutz – zu melden und Maßnahmen abzustimmen. Auffälliger und verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Der Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund z. B. durch Folien oder Container zu schützen. Die fachgerechte Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

Bei **Oberbodenarbeiten** sind die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Heist ist in der Anlage zu § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H nicht als Gemeinde mit bekannten Bombenabwürfen gelistet. Insofern ist davon auszugehen, dass keine **Kampfmittelbelastung** im Plangebiet besteht. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Im westlichen Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. KG in einer Höhe der Antenne von 27,4 m über Gelände. Innerhalb eines horizontalen Schutzkorridors zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einem vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m gelten **Bauhöhenbeschränkungen**, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. D.h. in diesem 60 m breiten Korridor dürfen grundsätzlich keine Anlagen (z.B. Baukräne) in den Richtfunkbereich hineinragen. Bei geplanten Baumaßnahmen sind die Freihaltebereiche mit dem Richtfunkbetreiber abzustimmen.

### 13 Kosten

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 und der Erschließung des Gebietes entstehen der Gemeinde Heist keine Kosten. Die Herstellung von verkehrlichen und wasserwirtschaftlichen Erschließungsanlagen wird vom Investor getragen. Die Straßenverkehrsflächen werden der Gemeinde gewidmet.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Heist am ..... gebilligt.

Heist, den .....

.....

Der Bürgermeister

# Anlage: Berichtigung des Flächennutzungsplanes (5. Änderung)

(ohne Maßstab)





# **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](http://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
<p>1. <b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abteilung technischer Umweltschutz Itzehoe</b></p>	06.05.2020	Bedenken	<p>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 &gt;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 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-</p>	<p>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.</p>

**Abwägungsvorschlag****Zusammenfassung der Stellungnahme****Stellungnahme vom** **Zuordnung**

bauung 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 Abnahmemessung 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 Leitfaden die Einhaltung der o. g. Werte nachzuweisen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es sich dabei um keine Überwachungsmaßnahme handelt; die in dem Leitfaden erwähnten Abzüge dürfen nicht zur Anwendung gebracht werden. Ggf. können - wie bereits bei der Skateranlage vorgesehen - über einen städtebaulichen Vertrag mit Maßnahmen an der Quelle (Austausch von Leuchtmitteln, Nachrüsten von Blenden) die Einhaltung der Immissionswerte erreicht werden.

Weitere Berücksichtigung des Grantplatzes bei der

**Abwägungsvorschlag****Zusammenfassung der Stellungnahme****Stellungnahme vom** **Zuordnung**

schalltechnischen Begutachtung der Sportplatzanlage  
 Der Granplatz 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**

30.04.2020

Bedenken

Bodenschutzbehörde

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 Plangebietsbereich 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 der Altlagerungen im Plangebietsbereich 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.

**Abwägungsvorschlag****Zusammenfassung der Stellungnahme****Stellungnahme vom**  
**Zuordnung**

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 Altlastverlass 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.

**Abwägungsvorschlag****Zusammenfassung der Stellungnahme****Stellungnahme vom** **Zuordnung**

[https://www.labo-deutschland.de/documents/2018\\_08\\_06\\_Checklisten\\_Schutzgut\\_Boden\\_PlanungsZulassungsverfahren.pdf](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 Plangelungsbereich 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 Plangelungsbereich entfernt werden, sind abfallrechtliche Beurteilungsgrundlagen maßgeblich. Diese abfallrechtlichen Beurteilungsgrundlagen unterscheiden sich erheblich von den zur Gefahrenabwehr erlassenen bodenschutzrechtlichen Bepravorschriften und Prüfwerten. 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.

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Stellungnahme vom	Zuordnung	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser	30.04.2020	<p><b>Hinweis</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Hinweis: Die angesprochenen Grundwasserhaltungen müssen rechtzeitig beantragt werden (8 Wochen vor Beginn. Ein Antragsvordruck steht auf der Homepage des Kreises Pinneberg zum "download" bereit.</p> <p>Aufgrund der hohen Grundwasserstände (s. Gutachten "Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung") sind Drainagen auszuschleifen. Keller sind konstruktiv (Schwarze oder Weiße Wanne) gegen Druckwasser abzudichten. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Umsetzung der Bauvorhaben beachtet. Hinsichtlich der hohen Grundwasserstände werden die Textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
Untere Naturschutzbehörde	30.04.2020	<p><b>Bedenken</b></p> <p>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Betrachtung ist unzureichend, da hinsichtlich möglicher Fledermausquartiere keine abschließende Aussage getroffen wird.</p> <p>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.</p> <p>Es ist eine eindeutige Aussage zu treffen, ob ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegt, der ggf. einer Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG bedarf.</p>	<p>Die Bedenken werden berücksichtigt.</p> <p>Zum Thema Artenschutz / Fledermäuse wurde zwischenzeitlich ein Gutachten erstellt. Darin wird bestätigt, dass der Realisierung des Vorhabens keine artenschutzfachlichen Hindernisse entgegenstehen.</p>

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.
<b>3. Naturschutzbund Schleswig-Holstein</b>	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 seniorenrechtliches 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.

**Abwägungsvorschlag****Zusammenfassung der Stellungnahme****Stellungnahme vom** **Zuordnung**

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 Quattere von Breitfüßelfledermaus 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 Boden-

Die Hinweise zum Artenschutz wurden entgegen der Stellungnahme bereits in der Entwurfsfassung berücksichtigt.  
Der Text zu den Schonzeiten findet sich in Kap. 12 der

Stellungnahme vom	Zuordnung	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>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:</p> <p><b>Artenschutz</b></p> <p>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-Baumpfleger (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.  Im Kronenbereich sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.</p> <p><b>Schottergärten</b></p> <p>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</p>	Begründung, der Ausschluss von Schottergärten erfolgt über die textliche Festsetzung Nr. 8.3.

**Abwägungsvorschlag****Zusammenfassung der Stellungnahme****Stellungnahme vom** **Zuordnung**

- 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**

- aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:
- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch

**Kennntnisnahme**

Die Richtfunktrasse wurde in der Planung bereits berücksichtigt.

**Abwägungsvorschlag****Zusammenfassung der Stellungnahme****Stellungnahme vom** **Zuordnung**

- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 101551300 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 18m und 48m über Grund

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt 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

# Lichtimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Heist – Beurteilung der bestehenden Flutlichtanlagen –

**Projektnummer: 12008.01**



Beratendes Ingenieurbüro  
für Akustik, Luftreinhaltung  
und Immissionsschutz

Bekannt gegebene Messstelle  
nach §29b BImSchG  
(Geräuschmessungen)

Prüfbefreit nach  
§ 9 Abs. 2 AIK-Gesetz  
für den Bereich Schallschutz

Haferkamp 6  
22941 Bargteheide

Ansprechpartner  
Dr. Olaf Peschel  
Tel.: +49 (4532) 2809-0  
Fax: +49 (4532) 2809-15  
info@lairm.de



## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Heistmer Quartier“ plant die Gemeinde Heist, auf dem Gelände der aufgegebenen Tennisanlagen des Tennis-Clubs Heist e. V. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes zu schaffen [3].

Nördlich des Plangeltungsbereiches befinden sich zwei Trainingsplätze (Kleinspielfelder mit Rasen bzw. Grand) des TSV „Gut Heil“ Heist von 1910 e.V. mit Flutlichtanlage.

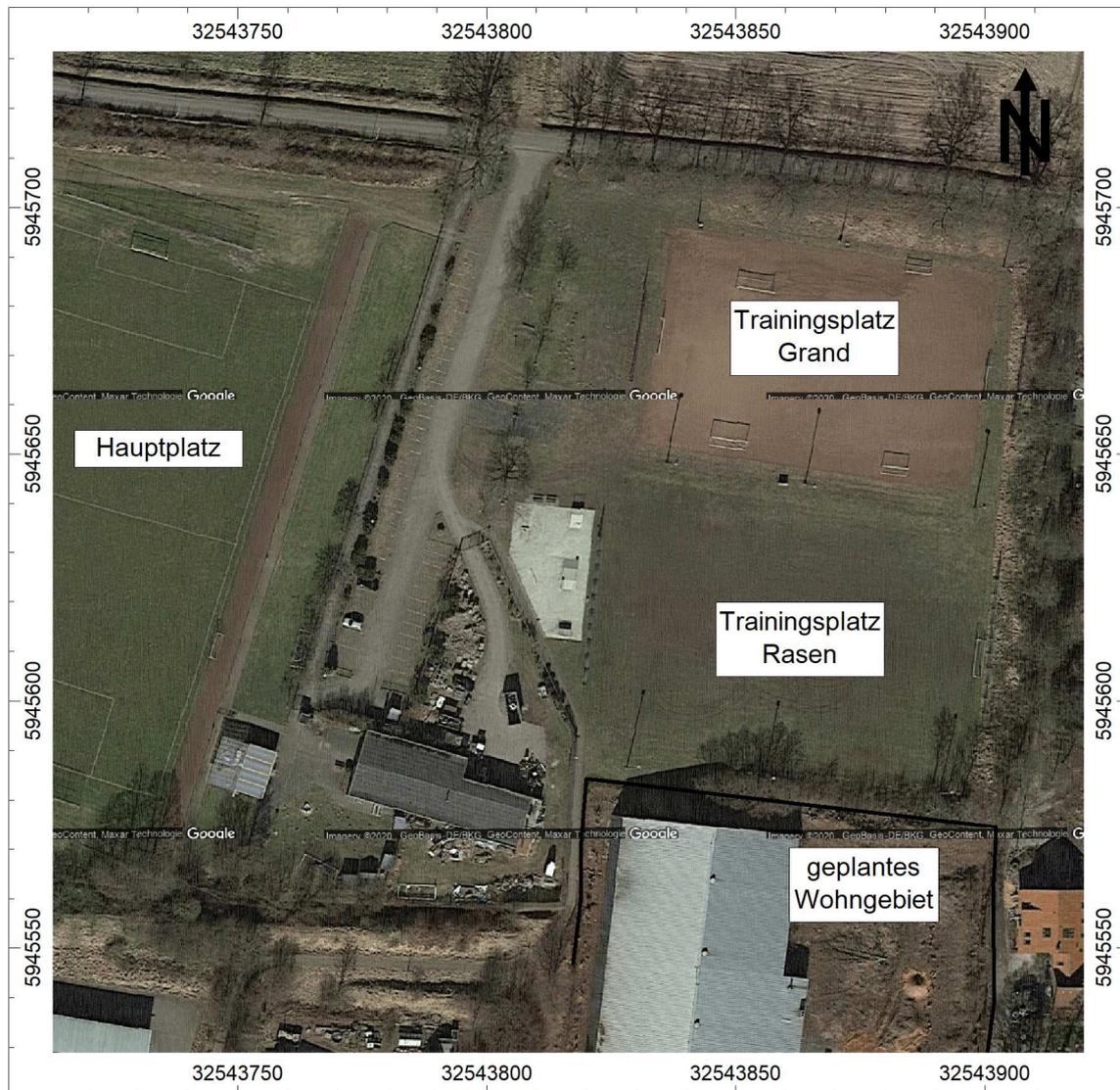
Mit einer lichttechnischen Messung wurden die Lichtimmissionen im Bereich der geplanten schutzbedürftigen Nutzungen ermittelt.

Die Flutlichtanlage verfügt über jeweils sechs Leuchten mit einer Leistung von jeweils 2.000 W, die einzeln auf sechs Masten angeordnet sind, wobei drei Masten von beiden Spielfeldern geteilt werden, so dass insgesamt neun Masten vorhanden sind. Die Leuchtenhöhe beträgt ca. 10 m. Der Hauptplatz nordwestlich des Plangeltungsbereichs ist ohne Beleuchtungsanlage.

Die Baugrenze der zu den Trainingsplätzen geplanten nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen liegt ca. 2 m näher als die Fassade der abzubrechenden Sporthalle Große Twiete 17 [3]. Östlich der Sporthalle befindet sich ein Knick mit dichtem Bewuchs, der zumindest im Sommer und Herbst zur geplanten Bebauung abschirmt.

Eine Übersicht über die örtlichen Gegebenheiten zeigt Abbildung 1.

Abbildung 1: Lageplan, Maßstab 1: 1.500 (Quelle Luftbild: Google Maps)



## 2. Beurteilungsgrundlagen

### 2.1. Allgemeines

Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der Licht-Richtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 13. September 2012. Gemäß der Licht-Richtlinie des LAI sind grundsätzlich als Bewertungskriterien die Raumaufhellung und die Blendung (Schutzgut Mensch) sowie Einwirkungen auf Tiere zu prüfen.

## 2.2. Beurteilung der Raumaufhellung

Die Aufhellung des Wohnbereiches, insbesondere des Schlafzimmers, aber auch des Wohnzimmers, der Terrasse oder des Balkons durch die in der Nachbarschaft vorhandene Beleuchtungsanlage führen zu einer eingeschränkten Nutzung dieser Wohnbereiche. Zur Beurteilung der Raumaufhellung wird die am Immissionsort auftretende mittlere (Vertikal-)Beleuchtungsstärke  $E_F$  in Lux (lx) herangezogen, die von den Lichtquellen eines Betreibers verursacht wird. Diese darf die folgenden in der Tabelle 1 aufgeführten Immissionsrichtwerte nicht überschreiten.

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke in der Fenster-ebene

Gebietsart		Beleuchtungsstärke $E_F$ [lx]	
		6 – 22 Uhr	22 – 6 Uhr
1	Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten <sup>1)</sup>	1	1
2	Reine, allgemeine und besondere Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Erholungsgebiete	3	1
3	Dorfgebiete, Mischgebiete	5	1
4	Kerngebiete <sup>2)</sup> , Gewerbegebiete, Industriegebiete	15	5

<sup>1)</sup> wird die Beleuchtungsanlage regelmäßig weniger als eine Stunde pro Tag eingeschaltet, gelten auch für die in Zeile 1 genannten Gebiete die Werte der Zeile 2

<sup>2)</sup> Kerngebiete können in Einzelfällen bei geringer Umgebungsbeleuchtung auch Zeile 3 zugeordnet werden

## 2.3. Beurteilung der Blendung

Die Störempfindung durch Blendung wird als psychologische Blendung bezeichnet und kann auch ohne Minderung des Sehvermögens auftreten und zu erheblicher Belästigung führen. Durch starke Lichtquellen in der Nachbarschaft kann dadurch die Nutzung eines inneren oder äußeren Wohnbereichs erheblich gestört werden, auch wenn aufgrund großer Entfernung der Lichtquelle keine übermäßige Aufhellung erzeugt wird. Die Belästigung entsteht u. a. durch die ständige und ungewollte Ablenkung der Blickrichtung zur Lichtquelle hin, die bei großem Unterschied der Leuchtdichte der Lichtquelle zur Umgebungsleuchtdichte eine ständige Umadaptation des Auges auslöst.

Als Konvention zur Berechnung von Werten für die maximal tolerable mittlere Leuchtdichte  $\overline{L}_{\max}$  einer technischen Blendlichtquelle in Candela pro Quadratmeter ( $\text{cd}/\text{m}^2$ ) wird für den Bereich des Immissionsschutzes folgende Beziehung festgelegt:

$$\overline{L}_{\max} = k \sqrt{L_U / \Omega_s}$$

Dabei stellen  $L_U$  die maßgebende Leuchtdichte in der Umgebung der Blendlichtquelle in  $\text{cd}/\text{m}^2$ ,  $\Omega_s$  den Raumwinkel der vom Immissionsort aus gesehenen Blendlichtquelle in sr und  $k$  einen Proportionalitätsfaktor dar, der zur Festlegung der Immissionsrichtwerte  $\overline{L}_{\max}$  dient und die unterschiedlichen Schutzansprüche der jeweiligen Gebietsnutzungen berücksichtigt.

Die mittlere Leuchtdichte  $\overline{L}_s$  der zu beurteilenden Lichtquelle soll die nach obiger Gleichung und Tabelle 2 berechneten Werte  $\overline{L}_{\max}$  nicht überschreiten.

Tabelle 2: Proportionalitätsfaktor  $k$  zur Festlegung der maximal zulässigen mittleren Leuchtdichte  $\overline{L}_{\max}$  technischer Lichtquellen während der Dunkelstunden

Gebietsart		Proportionalitätsfaktor $k$		
		6–20 Uhr	20–22 Uhr	22–6 Uhr
1	Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten <sup>1)</sup>	32	32	32
2	Reine, allgemeine und besondere Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Erholungsgebiete	96	64	32
3	Dorfgebiete, Mischgebiete	160	160	32
4	Kerngebiete <sup>2)</sup> , Gewerbegebiete, Industriegebiete	—	—	160

<sup>1)</sup> wird die Beleuchtungsanlage regelmäßig weniger als eine Stunde pro Tag eingeschaltet, gelten auch für die in Zeile 1 genannten Gebiete die Werte der Zeile 2

<sup>2)</sup> Kerngebiete können in Einzelfällen bei geringer Umgebungsbeleuchtung ( $L_{U,\text{meß}} \leq 0,1 \text{ cd}/\text{m}^2$ ) auch Zeile 3 zugeordnet werden

### 3. Messung

#### 3.1. Allgemeines

Zur Abschätzung der Raumaufhellung an der geplanten Wohnbebauung wurden Messungen durchgeführt. Die Messungen erfolgten am 19. Mai 2020 zwischen 23:00 Uhr und 23:15 Uhr. Das Messprotokoll findet sich in der Anlage A 1.

Das Wetter war trocken ohne besondere, die Lichtausbreitung behindernde bzw. ändernde Einflüsse (z.B. Nebel, Regen, Schnee). Die nautische Dämmerung begann um 22:09 Uhr und endete um 23:18 Uhr mit dem Eintritt in die astronomische Dämmerung.

Als Messgerät kam ein Luxmeter LMT Pocket-Lux 2 zum Einsatz. Das Messgerät entspricht den Anforderungen gemäß DIN 5032, Teil 7 mit einer Ablesegenauigkeit von 0,01 Lux.

### **3.2. Beleuchtungsstärke**

Die vertikale Beleuchtungsstärke wurde am Spielfeldrand und an der Fassade der Sporthalle (Große Twiete 17) gemessen, ausgehend von der westlichen Ecke jeweils an drei Orten bis zum Bewuchs (Messhöhe etwa 1,5 m über Gelände). Auf eine Messung der Vorbelastungen anderer Lichtquellen bei ausgeschalteter Flutlichtanlage wurde verzichtet, da diese in relevantem Maße nicht vorlagen [4].

Bei eingeschalteter Flutlichtanlage für beide Spielfelder wurden am Spielfeldrand Beleuchtungsstärken zwischen 12 und 14 Lux gemessen. An der hinter der geplanten Baugrenze gelegenen Fassade der Sporthalle lag die gemessene Beleuchtungsstärke noch zwischen 4 bis 6 Lux. Somit wird für das Beurteilungskriterium der Raumaufhellung der Immissionswert tags von 3 Lux überschritten, auch der Richtwert für den nächstniedrigen Schutzanspruch (Mischgebiete) von 5 Lux in Höhe der geplanten Baugrenze nicht eingehalten.

### **3.3. Blendung**

Die auftretende Blendung wurde bei Betrieb der Flutlichtanlage durch subjektive Beobachtung bewertet. Da eine belästigende Wirkung durch mehrere Leuchten beider Trainingsplätze im Betrieb wahrgenommen wurde, ist eine Überschreitung des Immissionswertes für Wohngebiete tags zu erwarten.

Ein Nachrüsten der Leuchten mit Blenden würde, sofern technisch möglich, die Ausleuchtung der Spielfelder reduzieren.

## **4. Maßnahmen**

Zur Reduzierung der auftretenden Raumaufhellung und Blendung ließen sich zwar die betreffenden Bestandsleuchten anders ausrichten oder könnten evtl. nachträglich mit Blenden versehen werden. Dies würde aber die Ausleuchtung der Spielfelder wesent-

lich verschlechtern, so dass ein solches Vorgehen nicht sinnvoll erscheint. Eine Verlegung der Baugrenze um einige Meter nach Süden würde die Blendwirkung der Leuchten kaum vermindern.

Daher ist für die Trainingsplätze eine neue Beleuchtungsanlage erforderlich, um die Richtwerte entsprechend dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes an den geplanten Nutzungen einhalten zu können, insbesondere für das Beurteilungskriterium der Blendung. Hierfür sind Leuchten mit asymmetrischer Lichtverteilung und Blenden vorzusehen. Aus Gründen der Energieeffizienz werden mittlerweile für neue Flutlichtanlagen fast nur noch Leuchten mit LED geplant.

Für den nördlichen Grandplatz ist mit dem Einsatz entsprechender Leuchten eine Einhaltung der Immissionswerte im Plangebiet aufgrund der hinreichend großen Abstände erfahrungsgemäß möglich, evtl. selbst mit den Bestandsmasten. Für den südlichen Rasenplatz ist eine detaillierte Beleuchtungsplanung erforderlich, um aufgrund der geringen Abstände an den vorgesehenen schutzbedürftigen Nutzungen den Immissionsrichtwert einhalten zu können. Für die Trainingsnutzung der Spielfelder müssen dabei die Anforderungen der Beleuchtungsklasse 3 an die Ausleuchtung des Spielfeldes (mittlere Beleuchtungsstärke, Gleichmäßigkeit) nicht in dem vollem Maße wie für Großspielfelder erfüllt werden. Somit sind Einschränkungen der Beleuchtung des Rasenplatzes vertretbar.

Dementsprechend ist es grundsätzlich möglich, mit dem Betrieb neuer Flutlichtanlagen den Schutz der geplanten angrenzenden Wohnbebauung vor Lichtimmissionen sicherzustellen. Eine entsprechende Abwägung in der Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Heistmer Quartier“ der Gemeinde Heist ist daher möglich. Zur Sicherstellung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit sollten die neuen Flutlichtanlagen vor Bezug der neuen Wohngebäude in Betrieb gehen. Für eine rechtssichere Abwägung wird empfohlen, die Umsetzung der neuen Flutlichtanlagen in einem städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Hinsichtlich der Einwirkungen auf Tiere ist festzustellen, dass die Empfehlungen des LAI zum Schutz der Tierwelt, insbesondere auf Vögel und Insekten, vor schädlichen Einwirkungen durch den Einsatz entsprechender Beleuchtungsanlagen (mit asymmetrischer Lichtverteilung und Blenden, keine Quecksilberdampflampen) berücksichtigt werden können. Die Auswirkungen auf die Tierwelt sind dann als gering zu bewerten.

## **5. Zusammenfassung**

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die Lichtimmissionen durch den Betrieb der Flutlichtanlage der beiden Trainingsplätze des TSV „Gut Heil“ Heist von

1910 e.V. in Heist im Bereich der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Heistmer Quartier“ geplanten nächstgelegenen schützenswerte Bebauung abgeschätzt. Hierzu wurden Messungen der Beleuchtungsstärke am Ort der geplanten nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen durchgeführt. Ergänzend wurde die Blendung abgeschätzt. Die Durchführung der Messungen und die Beurteilung erfolgten gemäß der Licht-Richtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz.

Für die Raumaufhellung ergibt sich, dass an den geplanten nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen der Immissionswert für Wohngebiete tags von 3 Lux deutlich überschritten wird. Auch der Immissionswert für den nächstniedrigen Schutzanspruch (Mischgebiete) von 5 Lux tags wird nicht eingehalten. Hinsichtlich der Blendung ist eine Überschreitung des Immissionswertes für Wohngebiete tags durch Leuchten bei der Trainingsplätze zu erwarten.

Um die Richtwerte an den geplanten nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen einhalten zu können, ist eine neue Beleuchtungsanlage für die Trainingsplätze erforderlich. Damit kann eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit erreicht werden.

Bargteheide, den 27. Mai 2020

erstellt durch:

gez.

Dipl.-Phys. Dr. Olaf Peschel  
Projektingenieur



geprüft durch:

gez.

Dipl.-Phys. Dr. Bernd Burandt  
Geschäftsführender Gesellschafter

Diese Stellungnahme wurde im Rahmen des erteilten Auftrages für das oben genannte Projekt / Objekt erstellt und unterliegt dem Urheberrecht. Jede anderweitige Verwendung, Mitteilung oder Weitergabe an Dritte sowie die Bereitstellung im Internet – sei es vollständig oder auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

## 6. Quellenverzeichnis

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432);
- [2] Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen („Licht-Richtlinie“), Länderausschuss für Immissionsschutz, 13. September 2012;
- [3] Planzeichnung Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 17 Gemeinde Heist, Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, 13. August 2019;
- [4] Informationen gemäß Messung mit Fotodokumentation, LAIRM CONSULT GmbH, 19. Mai 2020.

## A 1 Messprotokoll

Bearbeiter:	Dr. Bernd Burandt	Datum:	19.05.2020
	Dr. Olaf Peschel		
Messzeit:	23:00 Uhr bis 23:15 Uhr		
Wetterbedingungen:			
Bedeckungsgrad/ Wetter:	fast wolkenlos (1/8)/ trocken		
Windrichtung/ -geschwindigkeit:	West/schwachwindig		
Temperatur/ Luftdruck/ Luftfeuchte:	10 °C / 1022 hPa / 95%		
Messgerät:	LMT Beleuchtungsstärkemessgerät Pocket-Lux 2, Typ B Messbereiche von 0,01 lx bis 19.999 lx LMT Lichtmesstechnik GmbH Berlin Geräte-Nr.: 3838, Baujahr: 2009 Kalibrierung: 2016 Genauigkeitsklasse B gemäß DIN 5032, Teil 7 Zubehör: Leuchtdichtetubus		
Messort:	Große Twiete 17, Heist		
Messobjekte:	Sportplatzbeleuchtung		
Umgebungshelligkeit	Wegbeleuchtung		
sonstiges:	—		



Diplom Geologe  
**Ingo Ratajczak**

Angewandte Geologie  
Hydrogeologie



Dipl.-Geol. I. Ratajczak, Dorfstraße 21, 24363 Holtsee

**Bernd Hauschild Immobilien**

Beselerstr. 24a  
22607 Hamburg



Von der IHK zu Kiel öffentlich bestellter  
und vereidigter Sachverständiger für die  
**Gefährdungsabschätzung für den  
Wirkungspfad Boden-Gewässer**  
anerkannt nach §18 BBodSchG



ratajczak@angewandte-geologie.de  
www.angewandte-geologie.de

Dorfstraße 21  
24363 Holtsee

Tel. 04357/999540

Fax 04357/999541

Holtsee, den 27.05.2020

**Erkundungs- und**  
**Überwachungskonzept**  
**zur Überprüfung, Herstellung und Überwachung**  
**der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im**  
**Zuge der Erschließung**  
**für den**  
**B-Plan 17, Heist**  
**„Heistmer Quartier“**

Dokument unterschrieben  
von: Ingo Ratajczak  
am: 27.05.2020 09:22

*signed*



# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Anlass</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Bestandsaufnahmen</b>	<b>3</b>
3.1.	<i>Verwendete Unterlagen</i>	3
3.2.	<i>Nutzungshistorie</i>	3
3.3.	<i>Ortsbesichtigung derzeitiger Zustand</i>	4
3.4.	<i>Vorhandene Erkundungsergebnisse</i>	5
3.4.1.	<i>Geologie und organoleptische Befunde</i>	5
3.4.2.	<i>Analysenergebnisse (GBU)</i>	5
<b>4.</b>	<b>Bewertung der vorhandenen Untersuchungsergebnisse</b>	<b>7</b>
4.1.	<i>Altlastenverdacht</i>	7
4.2.	<i>Vorhandene Analysenergebnisse - Wirkungspfad Boden-Mensch</i>	7
4.3.	<i>Gefährdung durch Baustoffe</i>	8
4.4.	<i>Bodenversiegelung / Bodeninanspruchnahme</i>	8
4.5.	<i>Zusammenfassende Bewertung</i>	9
<b>5.</b>	<b>Erkundungs- und Maßnahmenkonzept</b>	<b>9</b>
5.1.	<i>Bereich Freifläche östlich der Halle</i>	10
5.2.	<i>Wall an der östlichen Grundstücksgrenze</i>	11
5.3.	<i>Tennisplätze Außenanlage</i>	12
5.4.	<i>Parkplatz mit Schwarzdecke</i>	12
5.5.	<i>Tennishalle</i>	13
5.6.	<i>Planstraße westlicher Teil außerhalb der Wohnbauflächen</i>	14
5.7.	<i>Grundwasserhaltung</i>	15
5.8.	<i>Dokumentation, Gutachten</i>	16

**Tabellen:**

Tab. A: Bilanz Bodeninanspruchnahme / Versiegelung Ist-Zustand versus Planungszustand	9
Tab. B: Erkundung Freifläche östlich Tennishalle	11
Tab. C: Erkundung Wall östlich Tennishalle	11
Tab. D: Erkundung Tennisplätze	12
Tab. E: Erkundung Parkplatz mit Schwarzdecke	13
Tab. F: Erkundung Tennishalle	14
Tab. G: Westliche Planstraße außerhalb Wohnbauflächen	15
Tab. H: Vorerkundung für Grundwasserhaltung	16

**Tabellenanlage:**

Tab. 1:	PAK-Auswertung Oberboden hier oberflächennahe Mischprobe MPIII 2018 (GBU)
---------	---

**Anlagen:**

Anl. 1:	Lageplan geplanter B-Plan 17
Anl. 2:	Detailpläne Erkundungskonzept
Anl. 2.1:	östliche Freifläche
Anl. 2.2:	Wall östliche Freifläche
Anl. 2.3:	Tennisplätze und GWM
Anl. 2.4:	Parkplatz
Anl. 3:	Fotodokumentation Ist-Zustand

**Anhang:**

Anh. 1:	GBU 2019: Kap. 4.6 Chemische Analysenergebnisse
Anh. 2:	GBU 2019: Bohrprofile Baugrundsondierungen und Wallsondierungen 2018 und 2019

**Abkürzungen:**

B	Boden
B(a)P	Benzo(a)pyren
BBodSchG	Bundes-Bodenschutz-Gesetz
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz-Verordnung
GW	Grundwasser
GWM	Grundwassermessstelle
LAGA	Länderarbeitsgemeinschaft Abfall
PAK	Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe
PCB	Polychlorierte Biphenyle
PCP	Pentachlorphenol (Fungizid, Holzschutzmittel)
POK	Pegeloberkante
RKS	Rammkernsondierung
SM	Schwermetalle und Arsen
u. GOK	unter Geländeoberkante

## 1. Zusammenfassung

Der Unterzeichnende wurde von der Firma Bernd Hauschild Immobilien mit der Erarbeitung des Erkundungs- und Überwachungskonzeptes hinsichtlich der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im geplanten B-Plan 17 der Gemeinde Heist beauftragt.

Das Erkundungs- und Überwachungskonzept soll rechtlich verbindlicher Bestandteil des B-Plans werden, so dass die erforderlichen Erkundungen und ggf. Maßnahmen zur Herstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Zuge der Erschließungsarbeiten ausgeführt werden können. Die Ausführung, Überwachung und Dokumentation ist durch Sachverständige nach §18 BBodSchG durchzuführen.

Die durchzuführenden Arbeiten werden im Kap. 5 detailliert beschrieben und in den Tabellen B bis H zusammenfassend dargestellt sowie auf den Lageplänen Anlagen 2.1 bis 2.4 verortet.

## 2. Anlass

Auf der Planungsfläche B-Plan 17 in Heist (Anl. 1) wurden Anfang der 1970er Jahre 2 Tennisplätze und 1976 zusätzlich eine Tennishalle eingerichtet.

Die Nutzung der Tennisanlagen des Tennis-Club Heist e.V. an der Großen Twiete wurde aufgegeben. Das Gelände soll nun durch die Errichtung von Wohngebäuden einer neuen Nutzung zugeführt werden. In der Gemeindevertretung am 10.07.2016 wurden mit dem Aufstellungsbeschluss folgende Planungsziele definiert:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet)
- Errichtung von seniorengerechtem Wohnraum
- Errichtung von Einfamilienhäusern.

Dem Bebauungsplan liegt das Bebauungskonzept eines privaten Investors zugrunde.

In der Stellungnahme des Kreises Pinneberg – Fachdienst Umwelt – zum Bauleitplan Nr. 17 der Gemeinde Heist (Sportplatz/ Im Grabenputt) vom 30.04.2020 wurden Bedenken im Hinblick auf Schadstoffbelastungen im Bereich der Wälle und nach Abbruch/Geländeräumung im Bereich der Tennishalle vorgebracht.

Bei den Baugrunduntersuchung wurden im Planungsbereich in der Oberbodenmischprobe „MP III aus 2018“ (Anl. 2, Sondierung BS1 und Anh. 1), aus dem Tiefenintervall von 0,06 bis 0,25 m ein erhöhter Benzo(a)pyren-Gehalt von 0,51 mg/kg und ein Gesamt-PAK-Gehalt von 6,45 mg/kg festgestellt. Bei dem westlich an das

Planungsgebiet angrenzenden Wallfußbereich (Probe aus BS5 und BS6) wurde ein erhöhter PAK-Gehalt von 64 mg/kg ermittelt. Ein Teil dieses Wallbereiches liegt im Verlauf der Planstraße (Anl. 1).

Im Plangeltungsbereich ist noch eine Tennishalle vorhanden. Diese wurde vor 1980 errichtet. Wenn asbesthaltige Baustoffe verwendet wurden, wäre durch die sachkundige Überwachung und Ausführung der Abbrucharbeiten sicherzustellen, dass keine asbesthaltigen Bruchstücke auf dem Gelände der zukünftigen Wohnbauflächen verbleiben.

Da ein rechtskräftiger B-Plan die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse garantieren muss, müssten die erforderlichen Sachverhaltsermittlungen und Lösungen für die Abwägung im B-Planverfahren herangezogen werden. Dies bedingt, dass normalerweise die Sachverhaltsermittlungen vor der In-Kraft-Setzung des B-Plans erfolgen, da ein Eingriffsrecht der Behörde nach Erteilung des Baurechts nicht mehr besteht. Daher können die Lasten für Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht auf die späteren Grundstückseigentümer abgewälzt werden.

Ein Teil der erforderlichen Erkundungen und Überwachungen kann aber erst nach Abriss der noch bestehenden Einrichtungen und Herstellung der Zugänglichkeit der Untersuchungsbereiche durch z.B Freischneiden und Roden des Bewuchses erfolgen (Anl. 3). Diese Arbeiten sollen und können teilweise erst im Zuge der Erschließung bzw. nach In-Kraft-Setzung des B-Planes erfolgen.

Um hier den Konflikt zwischen erst erforderlicher rechtlicher Sicherung für den Investor durch In-Kraft-Setzen des B-Plans vor Durchführung der weiteren Maßnahmen und der für die In-Kraft-Setzung erforderlichen Garantie der gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen aufzulösen, wird vorgeschlagen, die erforderlichen Erkundungsarbeiten sowie die Überwachung der Ausführung der sich daraus ergebenden Maßnahmen als rechtsverbindlichen Bestandteil des B-Planes anzufügen.

Dies soll analog zu dem möglichen Vorgehen bei festgestellten Altlasten gemäß des Altlastenerlasses Schleswig-Holstein erfolgen. Hier hätte die Gemeinde zu prüfen, ob der B-Plan vor der Behandlung einer Bodenbelastung in Kraft gesetzt werden kann oder ob die Behandlung der Bodenbelastung parallel zum Planverfahren durchgeführt wird. Entscheidend ist, dass die Einhaltung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse genauso garantiert werden wie bei vor In-Kraft-Setzung des B-Plans erfolgten Erkundungen.

Ziel des nachfolgenden Erkundungs- und Überwachungskonzeptes ist darzulegen, welche Arbeiten für die Erkundung und Überwachung zur Herstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen für die geplante zukünftige Wohnnutzung im Zuge der Erschließung des B-Plan-Gebietes auszuführen sind.

### 3. Bestandsaufnahmen

#### 3.1. *Verwendete Unterlagen*

- 1) Ingenieurgemeinschaft Rees & Wulff GmbH (27.02.2020): „Gemeinde Heist Kreis Pinneberg Bebauungsplan Nr. 17 „Heistmer Quartier“ - Begründung – Entwurf, erneute Auslegung“
- 2) GBU Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (02.03.2018): „Bebauungsplan Nr. 17, Große Twiete, in der Gemeinde Heist, Baugrunduntersuchung, Geotechnischer Bericht“
- 3) GBU Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (05.07.2019): „Bebauungsplan Nr. 17, Große Twiete, in der Gemeinde Heist, Baugrunduntersuchung, Geotechnischer Bericht“ hier Auftrag vom 17.05.2019
- 4) Auskunft zur Nutzungsentwicklung der Fläche, Beantwortung der vom Unterzeichnenden gestellten Fragen durch Zeitzeugen, zusammengetragen durch Herrn Todt, Hauschild Immobilien
- 5) Ortsbesichtigung durch Unterzeichnenden am 14.05.2020
- 6) Kreis Pinneberg Fachdienst Umwelt (30.04.2020): „Stellungnahme des Fachdienst Umwelt zum Bauleitplan Nr. 17 der Gemeinde Heist (Sportplatz/Im Grabenputt) Erstfassung

#### 3.2. *Nutzungshistorie*

Nach Auskunft von Zeitzeugen wurde die Fläche vor der Nutzung durch den Tennisverein landwirtschaftlich genutzt (Ackerland – Auskunft des Eigentümers).

Anfang der 1970er Jahre (ca. 1973/74) wurden zunächst zwei Tennisplatzanlagen im Freien angelegt. Die Tennishalle wurde 1976 (Bauanfang) errichtet.

Auf der Freifläche östlich der Tennishalle und nördlich der Tennisplätze war zeitweise eine Minigolfanlage eingerichtet.

Der heute noch vorhandene Erdwall an der östlichen Grundstücksgrenze (Anl. 3) ist laut Zeitzeugenaussage aus der überschüssigen Erde aus dem Rückbau der Minigolfanlage aufgeschüttet worden. Zudem erfolgte dort auch die Ablagerung von oberen Belagmaterial der Tennisplätze.

Der Belag der Tennisplätze im Freien besteht und bestand nach Auskunft des Tennisvereins aus Tennisgranulat, welches aus Ziegelmehl hergestellt wird. Darunter ist eine Dränageschicht eingebaut. Der komplette Aufbau des Tennisplatzbelags ist jedoch nicht mehr bekannt.

### **3.3. Ortsbesichtigung derzeitiger Zustand**

Am 14.05.2020 erfolgte durch den Unterzeichnenden eine Ortsbesichtigung zur Aufnahme des derzeitigen Zustandes der Fläche. Die Fotodokumentation der Ortsbesichtigung liegt als Anl. 3 bei.

Der im südöstlichen Bereich befindliche Parkplatz ist mit einer Schwarzdecke, vermutlich Asphalt, versiegelt (Anl. 3, Foto 1). Westlich angrenzend befindet sich eine mit Gras, Büschen und jungen Bäumen bewachsene Freifläche (Foto 2). Auf der Freifläche befindet sich die im Rahmen der Baugrunderkundung eingerichtete Grundwassermessstelle BS4. Diese weist nur eine geringe Tiefe von 2 m u. Pegeloberkante auf. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung war Grundwasser bei der Messstelle in 1,62 m unter Pegeloberkante (ca. 1,14 m u. Geländeoberkante) anstehend.

Am südlichen Rand der Freifläche verläuft der vorhandene Fußweg, der entlang des Hangfußes des südlich und westlich angrenzenden Walls verläuft (außerhalb des B-Plan-Gebietes (Anl. 3).

Vom Parkplatz verläuft die mit Betonplatten versiegelte Zuwegung zu den Tennisplätzen und der Tennishalle nach Norden (Foto 5). Westlich und östlich der Zuwegung befinden sich die Reste der ehemaligen Außen-Tennisplätze. Die Spielfläche der Tennisplätze sind mit rotem, sehr feinkörnigem Tennisplatzgranulat hergestellt. Hierbei handelt es sich vermutlich um Tonziegelmehl (Fotos 3, 4 u. 6). Die Zauneinfriedung der Plätze ist teilweise eingerissen worden.

Die im Nordosten anschließende Tennishalle ist mit Blechdach und an der West- und Ostseite mit Blechwänden abgedeckt (Fotos 7, 12 u. 13). Hinter der schräg abstehenden Blechwand befindet sich offensichtlich ein Ständerwerk, welches mit OSB-Platten verkleidet ist (Foto 14). An der Nordseite der Halle sind lichtdurchlässige Platten angebracht (Foto 18).

An der Südseite der Halle ist ein überdachter Gang vorgelagert, der am westlichen Ende zu einem Kellerraum führt. Im Kellerraum stand zum Zeitpunkt des OT Wasser. Die Wandabtrennung des Kellers ist optisch mit, höchst wahrscheinlich, asbesthaltigen Fassadenplatten verkleidet.

Die Halle hat eine Gasanschluss. Der sichtbare Schornstein ist mit vermutlich asbesthaltigen Platten verkleidet (Foto 7).

An der Nordostecke der Tennishalle befindet sich ein Schacht, der ab ca. 0,6 m u. GOK mit Wasser gefüllt ist (Foto 16).

Die östlich der Halle und nördlich des Tennisplatzes befindliche Freifläche wurde laut Zeitzeugen früher als Minigolfanlage genutzt. Die Fläche ist mit hohem Gras, Büschen, jungen Bäumen, Brennesseln, Brombeersträuchern etc. bewachsen und daher derzeit nur zum Teil zugänglich (Fotos 8, 12 und 13). Freiliegender Boden

auf der Fläche weist z.T. eine rote Farbe auf, was auf die Ablagerung von Tennisplatzbelagsmaterial hinweist (Foto 9).

An der östlichen Grundstücksgrenze im Bereich der Freifläche befindet sich eine ca. 3 m hohe Wallaufschüttung (Foto 10), die z.T. aus Tennisplatzbelagsmaterial besteht (Foto 11). Laut Zeitzeugen wurde dort Boden aus dem Rückbau der Minigolfanlage und auch Material von Tennisplätzen abgelagert.

An der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein weiterer Erdwall, der vermutlich jedoch nur aus natürlichem Bodenmaterial besteht (Foto 17).

Wuchsauffälligkeiten, die auf erhöhte Schadstoffbelastungen hinweisen könnten, waren nicht ersichtlich.

### **3.4. Vorhandene Erkundungsergebnisse**

Von der Firma GBU wurden in 2018 und 2019 Rammkersondierungen zur Baugrunderkundung abgeteuft (Anl. 1, Anh. 1 u. 2). Aus den aufgeschlossenen Auffüllungen wurden mehrere Mischproben gebildet und hinsichtlich der abfallrechtlichen Einstufung nach LAGA analysiert.

Nachfolgend werden die Ergebnisse zusammenfassend dargestellt und hinsichtlich der Relevanz für die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bewertet

#### **3.4.1. Geologie und organoleptische Befunde**

Die Sondierungen im Bereich des B-Plangebietes (BS1 bis BS4) erschlossen eine rund 60 cm mächtige sandige humose Auffüllung mit z.T. Bauschuttbeimengungen. Unter der Auffüllung bis rund 2 m u. GOK wurde Fein- und Mittelsand und bis zur Endteufe bei 6 m u. GOK Geschiebelehm oder Geschiebemergel angetroffen.

Grundwasser war bei den Sondierungen im Januar 2018 bereits in geringer Tiefe in rund 0,3 m u. GOK anstehend. Bei den im Juni 2019 zusätzlich durchgeführten Sondierungen BS5 bis BS7 (Planstraße und südlich angrenzender Wall) war Grundwasser erst in rund 2,2 m u. GOK anstehend. Dies deutet auf große saisonale Schwankungen des Grundwasserstands hin.

**Die aufgeschlossenen Schichten waren organoleptisch unauffällig.**

#### **3.4.2. Analyseergebnisse (GBU)**

Aus den Auffüllungsschichten und den unterlagernden natürlich anstehenden Sanden der in 2018 abgeteuften Sondierungen wurden verschiedene Mischproben gebildet und auf den Umfang nach LAGA TR2004 Tab. II-1.2 4/5 analysiert.

Bei der im Norden im Bereich der asphaltierten Zuwegung abgeteuften Sondierung BS1 (Anl. 1) wurde zudem eine Asphaltprobe (MP IV 2018) auf PAK und Phenole analysiert.

Aus den zusätzlich ausgeführten Sondierungen im Bereich der Planstraße (BS6, BS7), des nicht im Planungsgebiet befindlichen südlichen Wallfußes (BS5) und der Handbohrungen auf den Wällen (S1 bis S3) wurden ebenfalls Mischproben gebildet und nach LAGA wie vor untersucht. Die Zusammenstellung der Mischproben und Analyseergebnisse ist dem Anhang 1 zu entnehmen.

Für die Mischprobenbildungen wurden jeweils Auffüllungen ähnlicher Zusammensetzung ausgewählt (Anh. 1 - GBU 2018 u. 2019).

Die Mischproben wiesen außer MPIII-2018 und MPIII, MPIV-2019 keine erhöhten Schadstoffgehalte auf.

Die Mischprobe MPIII-2018 wurde aus der Auffüllung der Sondierung BS1 unmittelbar unter der Asphaltdeckschicht von 0,06 bis 0,6m Tiefe gebildet. Hier waren 6,49 mg/kg PAK davon, 0,51 mg/kg B(a)P nachweisbar.

Die aus der Auffüllung von 0-0,5 m bzw. 0-0,6 m u. GOK gebildete Mischprobe MPIII-2019 aus den Sondierungen BS5 und BS6 - jeweils aus dem Bereich nahe des Hangfußes des Walls - wies mit 64 mg/kg einen deutlich erhöhten PAK-Gehalt auf. Die darunter folgende tiefere Auffüllung, repräsentiert durch die Mischprobe MP IV-2019, wies mit 6,25 mg/kg bereits einen deutlich geringeren PAK-Gehalt auf. Allerdings ist hier zusätzlich auch noch die oberflächennahe Auffüllung von 0-0,8 m u. GOK der Sondierung BS7 mit für die Mischprobe verwendet worden (Anh. 1).

Die Asphaltprobe MP IV-2018 aus Sondierung BS1 wies keinen Teeranteil (kein erhöhter PAK und Phenolgehalt) auf.

Die Mischproben aus den auf den Wällen ausgeführten Sondierungen S1 bis S3 (MP I-2019 und MP II-2109 – Anh. 1) waren ohne erhöhte Schadstoffgehalte.

Zusammenfassend ist festzustellen:

1. Die Schwarzdecke im Bereich des nördlichen Weges ist mit asphalthaltigem Bindemittel und nicht mit teerhaltigem Bindemittel hergestellt.
2. Auffüllungsbereiche mit Bauschuttanteilen können erhöhte PAK-Gehalte aufweisen (BS1, BS5, BS6).
3. Auffüllungen ohne Bauschuttanteile und der anstehende Sand wiesen keine erhöhten PAK- oder andere Schadstoffgehalte auf (der TOC-Gehalt wird durch den Humusgehalt bedingt und ist keine Schadstoffbelastung).

4. Der Boden der westlich an die geplante Bebauung angrenzenden Wälle wies keine erhöhte Schadstoffbelastungen auf (S1 bis S3).

## 4. Bewertung der vorhandenen Untersuchungsergebnisse

### 4.1. Altlastenverdacht

Es liegen nach Zeitzeugenaussagen und Ortsbesichtigung **keine** Hinweise auf eine altlastenverdächtige Vornutzung der Fläche vor. Die Fläche ist nicht im Altlastenkataster des Kreises Pinneberg geführt.

Bei der Fläche handelt es sich nicht um einen Altstandort.

### 4.2. Vorhandene Analyseergebnisse - Wirkungspfad Boden-Mensch

Die im Rahmen der Baugrundsondierungen für die abfallrechtliche Bewertung gebildeten Mischproben entsprechen nicht den Anforderungen zur Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Mensch.

Eine ausreichende Abdeckung der untersuchten Fläche mit den wenigen Sondierungen ist nicht gegeben. Die Probentiefe ist nur teilweise direkt verwertbar. Zudem wird für die LAGA-Analytik das gesamte Bodenmaterial verwendet, für die Bewertung des Wirkungspfades Boden-Mensch jedoch nur der Feinkornanteil kleiner 2 mm Größe. Die vorhandenen Analyseergebnisse können daher nur als grobe Orientierung verwendet werden.

Für die Einschätzung, ob ein erhöhter PAK-Gehalt eine Prüfwertüberschreitung nach BBodSchV gemäß Erlass SH vom 05.01.2017 darstellt, ist zunächst zu prüfen, ob die Verteilung der analysierten PAK-Einzelsubstanzen die Anwendbarkeit des B(a)P-Gehaltes als Leitsubstanz für die gesamte PAK-Bodenbelastung zulässt.

Beispielhaft habe ich diese Prüfung für die oberflächennahe Auffüllungsprobe aus BS1 (Mischproben MP III-2018) durchgeführt (Tab. 1). Die Verteilung der Gehalte der PAK-Einzelsubstanzen sowie der Anteil des Benzo(a)pyren an den Toxizitätsäquivalenten liegt innerhalb des für die Anwendbarkeit erforderlichen Bereichs (Tab. 1). Der Benzo(a)pyrengehalt von 0,51 mg/kg ist im Bereich des Prüfwertes von 0,5 mg/kg B(a)P als Leitsubstanz für die Summe der PAK bei **sensibelster** Nutzung als Kinderspielfläche, jedoch deutlich unter dem Prüfwert von 1 mg/kg TS bei allgemeiner Nutzung im Wohngebiet.

Die Auffüllungsmischprobe MP III-2019 aus den oberflächennahen Auffüllungen der Sondierungen BS5 und BS6 befinden sich außerhalb des B-Plangebietes (BS5) oder im Bereich der herzustellenden Planstraße (BS6) und damit nicht im Bereich sensibler Nutzungen. Im Bereich der Planstraße werden Bodenaustauschmaßnahmen zur Herstellung der Straße erfolgen müssen. Eventuell erhöhte PAK-Gehalte des abzufahrenden Bodens haben insofern nur abfallrechtliche Bedeutung. Nach den bisherigen Erkenntnissen wären die Schadstoffgehalte jedoch so niedrig, dass es sich um abfallrechtlich „nicht gefährlichen“ und damit nicht überwachungsbedürftigen Abfall handeln würde.

Ob der erhöhte PAK-Gehalt der Auffüllung aus BS6 und BS7 der Mischprobe MP III-2019 in dem Material bei der Bohrungen vorhanden ist oder nur aus der Auffüllung einer der Bohrungen stammt, ist nicht bekannt. Sollte im Bereich des außerhalb des B-Plan 17 befindlichen südliche Walls bei BS5 die oberflächennahe Auffüllung einen erhöhten PAK-Gehalt aufweisen, so wären ggf. weitere Erkundungen durch die Gemeinde Heist durchzuführen, die jedoch nicht Bestandteil des B-Planverfahrens sein können. Der Wall grenzt unmittelbar an die bereits bestehende Wohnbebauung an. Durch das B-Plangebiet Nr. 17 entsteht daher keine neue oder zusätzliche Gefahrenlage. Es muss daher auch keine Sachverhaltsermittlung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens für den außerhalb des Plangebietes liegenden Wallbereich erfolgen.

### **4.3. Gefährdung durch Baustoffe**

Die Tennishalle ist mit Blech an Dach und Seitenwänden verkleidet. Asbesthaltige Baustoffe sind mit großer Wahrscheinlichkeit im Bereich des Kellerraumes und des Schornsteins verwendet worden. Eine Inaugenscheinnahme der Innenräume durch den Unterzeichnenden war nicht möglich. Es muss m.E. auf Grund der Bauzeit der Halle und der bei der OT ersichtlichen Baustoffe mit weiteren asbesthaltigen Baumaterialien im Inneren gerechnet werden.

Der Aufbau der Tennisplätze im Freien ist nicht bekannt. Der derzeitige Oberbelag besteht mit großer Wahrscheinlichkeit aus gebranntem unbelastetem Tonziegelmehl. Die Zusammensetzung des gesamten Belagsaufbaus (Unterbau, Dränageschicht und Oberdecke) muss noch erkundet werden. Hinweise auf den Einbau von dioxinhaltigem Kieselrot als Belag gibt es nicht.

Der östliche Wall ist aus Bodenmaterial aus dem Rückbau der Minigolfanlage und aus Material der Tennisplätze aufgeschüttet worden. Minigolfanlagen waren früher zumeist aus asbesthaltigen Faserverbundplatten aufgebaut. Eine Belastung des aufgeschütteten Bodens durch insbesondere asbesthaltige Fremdstoffe kann nicht ausgeschlossen werden.

### **4.4. Bodenversiegelung / Bodeninanspruchnahme**

Derzeit werden im Plangebiet durch die Tennishalle, den Parkplatz und die mit Asphalt bzw. Betonplatten versiegelten Wege rund 3450 m<sup>2</sup> Boden versiegelt (Tab. A)

Durch die beiden Tennisplatzanlagen sind weitere 2450 m<sup>2</sup> Bodenbereiche mit nicht natürlichem Bodenauftrag abgedeckt. Im Zuge der Neubebauung würde die Bodenbeanspruchung durch diese Versiegelung bzw. der Ablagerung nicht natürlichen Auffüllungsmaterials vollständig abgetragen.

Im Zuge der geplanten zukünftigen Bebauung würden durch Gebäude, Parkplätze und der Planstraße rund 4550 m<sup>2</sup> Boden neu versiegelt (Tab. A). In der Summe wäre durch die Neuplanung damit eine geringere Bodeninanspruchnahme als beim derzeitigen Ist-Zustand von rund 1350 m<sup>2</sup> Fläche zu verzeichnen.

**Tab. A: Bilanz Bodeninanspruchnahme / Versiegelung Ist-Zustand versus Planungszustand**

Nutzung	Versiegelung Fläche [m <sup>2</sup> ]	technische Bodennutzung, nicht natürlicher Boden [m <sup>2</sup> ]	Nutzung	Versiegelung Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Ist-Zustand</b>			<b>Planung B-Plan 17</b>	
Parkplatz	1100		Parkplätze öffentlich und auf Grundstücken	890
Zuwegungen zu der Tennisanlage	200		Planstraße	1780
Asphaltweg im Norden	30			
Tennishalle	2100		Gebäude	1850
Tennisplätze		2450		
<b>Summe</b>	<b>3430</b>	<b>2450</b>		<b>4520</b>
<b>Bodenbeanspruchung gesamt</b>	<b>5880</b>			<b>4520</b>

#### 4.5. Zusammenfassende Bewertung

Bei der Fläche handelt es sich nicht um einen altlastenverdächtigen Standort. Bei den bisherigen Erkundungen wurden nur gering erhöhte PAK-Gehalte in der oberflächennahen Auffüllung ermittelt, die keine Handlungserfordernis hinsichtlich der zukünftigen geplanten Wohnnutzung begründen können. Es liegen daher keine Hinweise auf einen besonderen Gefahrenverdacht vor.

Auf der Fläche sind jedoch hinsichtlich der abfallrechtlichen Bewertung zur Planung des Boden Auf- und Abtrages sowie hinsichtlich des Wirkungspfad des Boden-Mensch noch nicht ausreichend erkundete Bereiche, wie z.B. die Tennisplätze und Bodenaufhaldungen sowie die Auffüllung unter dem Parkplatz und die Schwarzdecke, vorhanden.

### 5. Erkundungs- und Maßnahmenkonzept

Für den Nachweis und die Absicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Einhaltung der abfallrechtlichen Erfordernisse sind Erkundungsarbeiten und Überwachungen der Ausführung erforderlich, die im Zuge der Erschließung des Gebietes erfolgen sollen. Hierbei sind je nach derzeitiger Nutzung und der dort zukünftig geplanten Nutzung unterschiedliche Erkundungen und Maßnahmen auszuführen.

Das Erkundungskonzept umfasst:

- den Nachweis der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, getrennt für die Bereiche: Freifläche, Tennishalle, Tennisplätze und Parkplatz, z.T. grundstücksbezogen bei EFH.
- hinsichtlich der abfallrechtlichen Einstufungen für die Entsorgung (Tennisplätze, Parkplatz und Aufschüttungen im Bereich der Freifläche sowie ggf. Böden, sofern diese erhöhte Schadstoffgehalte aufweisen, z.B. PAK).

- Ermittlung der Bodenmassen für Abtrag und Abfuhr sowie Wiederverfüllung (Tennisplätze, Halden auf Freifläche, Parkplatz).
- hinsichtlich der Grundwasserhaltung für die Klärung der Möglichkeiten zur Ableitung des geförderten Grundwassers.
- zur Überwachung, dass durch den Abriss des Gebäudes keine Bodenbelastungen auf den umliegenden Flächen erfolgen bzw. unter der Halle zurückbleiben.
- Erstellung des grundlegenden Konzeptes zum Umgang mit Böden und Auffüllungen – Bodenmanagement – auf Grundlage der Erkundungsdaten insbesondere zum bodenschonenden Umgang mit humosen Oberboden. Die Detailplanung erfolgt im Zuge der Erschließung nach Vorliegen der Erkundungsergebnisse.

Nachfolgend werden die durchzuführenden Erkundungen und Maßnahmen für die einzelnen Erkundungsbereiche getrennt aufgeführt und detailliert beschrieben. Die Lage der beschriebenen Maßnahmen ist auf den Anlagen 2 eingetragen.

### **5.1. Bereich Freifläche östlich der Halle**

Nach Rodung des hohen Bewuchses sind grundstücksbezogen im Bereich der dort befindlichen 3 Einfamilienhausgrundstücke (ohne östlicher Wall, der wird gesondert erkundet) Oberbodenmischproben zu entnehmen (Anl. 2.1). Da nach den Vorerkundungen oberflächennah aufgefüllter Boden ansteht, ist teilweise ein Abtrag und/oder Umlagerung von Bodenmaterial auf den Grundstücken zu erwarten bzw. erforderlich. Die Oberbodenmischproben sollen daher abweichend von der Vorgabe der BBodSchV nicht in Tiefenstufe 0-10 cm und 10-35 cm erfolgen. Die Beprobung soll dagegen die gesamte Mächtigkeit der oberflächennahen humosen Auffüllung erfassen. Nach vorhandenen Erkundungsergebnissen ist diese Auffüllung zwischen 25 und 60 cm mächtig. Eine zweite Mischprobe ist jeweils pro Grundstück aus dem anstehenden Sand unterhalb der Auffüllung bis in 0,6 m Tiefe oder mindestens von 10 cm Mächtigkeit zu entnehmen (Tiefenstufe ca. 0,4 bis 0,6 m). Die Mischproben (Feinkorn kleiner 2 mm) der humosen Auffüllung sind jeweils nach BBodSchV Tab. 1.4 Wirkungspfad Boden-Mensch und hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Pflanze nach Tab. 2.2 BBodSchV zu untersuchen. Sofern Bodenmaterial abgefahren werden soll, ist zusätzlich nach LAGA TR2004 zu analysieren (Gesamtmaterial inkl. Anteil >2mm). Der anstehende Sand ist nur bei Auffälligkeit der untersuchten humosen Auffüllung ebenfalls zu analysieren.

Sofern eine Bodenbelastung der oberflächennahen Auffüllung vorliegt, sind Maßnahmen zur Herstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich, z.B durch Abtrag des Bodens und Auffüllung sauberen Mutterbodens oder durch Überdeckung mit ausreichend mächtigem sauberen Boden.

**Tab. B: Erkundung Freifläche östlich Tennishalle**

Erkundung	Anzahl	Tiefe [m]	Analytik	Bemerkung
Grundstücksbezogene Mischproben oberflächennaher Auffüllung angelehnt an BBodSchV Wirkungspfad Boden-Mensch aus mind. 15 Einstiche pro Fläche	3	0 – ca. 0,4m	BBodSchV Tab. 1.4 und Tab. 2.2 ggf. LAGA	Probenahmetiefe bis Basis humose Auffüllung. Analytik Wirkungspfade Boden- Mensch und Boden-Pflanze als Entscheidung für möglichen Verbleib des Bodens auf dem Grundstück sonst LAGA für Entsorgungsplanung
Grundstücksbezogene Mischproben anstehender Sand unter Auffüllung angelehnt an BBodSchV Wirkungspfad Boden-Mensch aus mind. 15 Einstiche pro Fläche	3	ca. 0,4 bis 0,6m	ggf. BBodSchV Tab. 1.4	Probenahme anstehender Sand unterhalb der Auffüllung mit mind. 10cm Mächtigkeit pro Einstich, Analytik nur bei Auffälligkeit der überlagernden Auffüllung erforderlich

## 5.2. Wall an der östlichen Grundstücksgrenze

Zur Ausführung der Arbeiten ist zunächst das Freischneiden der Fläche und Beseitigung hohen Bewuchses (Brombeerhecken, Brennesseln etc.) erforderlich.

Die Erkundung des Walls sollte vorzugsweise durch Anlegen von mind. 4 Querschürfen mittels Bagger erfolgen (Anl. 2.2). Sofern der Einsatz eines Baggers nicht erfolgen kann, müssten die Probenahmen mit mindestens 6 Rammkernsondierungen entlang der Wallkrone ergänzt durch einige Handbohrungen mit Schappe an der Wallflanke erfolgen.

Mit den Schürfen soll die Zusammensetzung des Walls erfasst und geeignete Mischproben gebildet werden. Sofern der Wall aus verschiedene Auffüllungsmaterialien besteht oder einzelne auffällige Bereiche beinhaltet, müssen diese gesondert beprobt werden. Die Mischprobe oder Mischproben sollten für die Entsorgungsplanung auf LAGA TR2004 sowie teilweise vorsorglich auch auf Dioxine und Furane (PCDD/F), PCB und bei optischen Hinweisen auf Faserverbundwerkstoffe auch auf Asbest analysiert werden.

Sofern weitere Aufhaldungen außer dem Wall auf der Fläche vorhanden sind, müssten diese ebenfalls beprobt und analysiert werden.

**Tab. C: Erkundung Wall östlich Tennishalle**

Erkundung	Anzahl	Tiefe [m]	Analytik	Bemerkung
Baggerschürfe quer durch den Wall bis zur Basis des Walls, Entnahme von Bodenproben aus den Schürfen	ca. 4	ca. 3		Sofern Baggerschürfe nicht möglich sind, kann die Erkundung auch mit Sondierungen von der Wallkrone bis zur Basis und an den Wallflanken erfolgen, es müssen jedoch entsprechend deutlich mehr Sondierungen zur Erfassung der Zusammensetzung ausgeführt werden.
Bilden von geeigneten Mischproben	ca. 2		LAGA Tab. II 1.2-4/5	Die Analytik auf PCDD/F und PCB ist vorsorglich für Ablagerungen von Material der Tennisplätze vorgesehen. „Normaler“ aufgefüllter Boden ist nur auf LAGA und ggf. Asbest zu untersuchen.
ggf. Einzelproben auffälliger Bereiche	1		PCDD/F u. PCB <sub>6</sub> , ggf. Asbest	

### 5.3. Tennisplätze Außenanlage

Die Erkundung des Aufbaus der Tennisplätze soll durch je 3 bis 4 Baggerschürfe pro Platz und Probenahmen und Mischprobenbildung gleichartiger Auffüllungsbereiche erfolgen (Anl. 2.3). Das Belagsmaterial der Tennisplätze ist für die geplante Wohnnutzung nicht geeignet und muss abgefahren werden. Die Analytik soll daher zur Entsorgungsplanung gemäß der LAGA TR2004 erfolgen. Sofern sich Hinweise auf ggf. Dioxine & Furane ergeben, z.B. bei schlackehaltigem Unterbau des oberflächennahen Ziegelmehlbelags, sind entsprechende zusätzliche Analysen erforderlich (PCDD/F, PCB).

Mit den Schürfen soll zudem die Mächtigkeit der Auffüllung ermittelt werden und anhand der Fläche die Massenermittlung für das Bodenmanagement erfolgen.

Eine grundstücksbezogene Oberbodenprobenahmen ist nicht erforderlich, da das aufgefüllte Material der Tennisplätze ausgekoffert und durch sauberen neuen Boden (Füllsand) ersetzt werden muss. Die Schadstofffreiheit des neu einzubauenden Bodens ist zu belegen.

**Tab. D: Erkundung Tennisplätze**

Erkundung	Anzahl	Tiefe [m]	Analytik	Bemerkung
Baggerschürfe pro Tennisplatz bis in den anstehenden Sand	3-4 pro Platz	1		Ermittlung Entsorgungsmöglichkeit und der zu entsorgenden Massen. Wiederverfüllung mit sauberem Füllsand und Mutterboden.
Bilden von geeigneten Mischproben gleichartiger Auffüllung, z.B. Oberbelag Ziegelton, Dränageschicht, Unterbau Tragschicht	ca. 3		LAGA TR2004 Umfang jeweils materialspezifisch gemäß LAGA	Der Analysenumfang ist mit der Entsorgungseinrichtung abzustimmen
ggf. zusätzliche Analytik bei z.B. Schlackeablagerungen			PCDD/F u. PCB <sub>6</sub> ,	

### 5.4. Parkplatz mit Schwarzdecke

Die Schwarzdecke des Parkplatzes soll für die Erschließung und anschließende Bebauung möglichst lange erhalten bleiben. Im Endzustand ist die Bebauung in diesem Bereich mit drei Einfamilienhäusern vorgesehen (Anl. 1). Die Erkundung des Bereiches soll daher zunächst nur die Zusammensetzung der Schwarzdecke (Asphalt oder Teer) sowie eine Einschätzung zum Bodenaufbau unterhalb der Schwarzdecke liefern. Anhand dieser Daten werden die nach Ausbau der Schwarzdecke durchzuführenden Erkundungen oder Maßnahmen zur Herstellung der Baureife der Grundstücke festgelegt.

Nach Ausbau der Schwarzdecke wird vermutlich auch der Unterbau (Tragschicht) ausgebaut und abgefahren werden, sodass für die Herstellung der baureifen Grundstücke anschließend wieder sauberer Boden in ausreichender Mächtigkeit aufgetragen wird.

Die Erkundung soll daher zunächst 3 Rammkernsondierungen bis in den anstehenden Boden, je eine pro geplanter Bebauung, umfassen (Anl. 2.4). Anhand der Sondierungen ist die Asphaltmächtigkeit und die Zusammensetzung der Auffüllung unter dem Asphalt zu ermitteln.

Nach Bildung geeigneter Mischproben aus der Auffüllung und Analytik gemäß LAGA TR2004 erfolgt die Entsorgungs-/ Verwertungsplanung. Für die Verwertungsplanung der Schwarzdecke ist diese auf den PAK- und Phenolgehalt zu untersuchen (Asphaltbindemittel oder Teer / Pech).

Je nach Zusammensetzung der Auffüllung unter der Schwarzdecke sind nach Ausbau der Schwarzdecke und Abtrag der Tragschicht ggf. grundstücksbezogene Bodenerkundungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden-Pflanze erforderlich. Dies erübrigt sich jedoch, sofern die Auffüllung vollständig ausgekoffert bzw. durch ausreichend mächtige saubere Füllschichten abgedeckt wird.

**Tab. E: Erkundung Parkplatz mit Schwarzdecke**

Erkundung	Anzahl	Tiefe [m]	Analytik	Bemerkung
3 Rammkernsondierungen je eine pro geplantem EFH-Grundstück	3	2		Ermittlung Entsorgungsmöglichkeit und der zu entsorgenden Massen. Wiederverfüllung mit sauberem Füllsand und Mutterboden.
Mischprobe Schwarzdecke	1		PAK, Phenolgehalt	Ermittlung der Verwertungsmöglichkeit der Schwarzdecke
Mischproben gleichartige Auffüllungsbereiche	2 (geschätzt)		LAGA TR2004 Tab. II 1.2-4/5	Ermittlung Entsorgungs- /Verwertungsmöglichkeit der Auffüllung und der zu entsorgenden Massen. Wiederverfüllung mit sauberem Füllsand und Mutterboden.

## 5.5. Tennishalle

Die Abrissplanung ist durch eine zertifizierte geeignete Fachfirma durchzuführen. Die Planung hat die Aufnahme der ggf. problematischen Baustoffe sowie den Umgang mit diesen zu umfassen. Vor Abriss ist ein Konzept zum sicheren Umgang mit problematischen Baustoffen sowie der Entsorgung der Materialien aufzustellen und nachzuweisen. Nach bisherigen Erkenntnissen sind auch asbesthaltige Baustoffe verbaut worden (z.B. Schornsteinverkleidung, Verkleidung im Kellerraum). Mit weiteren asbesthaltigen Materialien sowie schadstoffbelasteten Baustoffen (z.B. mit PCP oder anderen Schutzanstrichen behandeltes Holz) ist zu rechnen.

Ein großer Teil der Halle besteht jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand aus unproblematischen Baustoffen (Stahlblech an Dach und Wand, Ziegelsteinen, Glas und Konstruktionsholz etc.).

Das Abrisskonzept muss den Umgang und die schadlose Lagerung von Material während des Abrisses aufzeigen (vorzugsweise sollte dies im Bereich der Tennisplätze erfolgen), damit keine Kontamination der angrenzenden zukünftigen Baugrundstücke durch nicht geräumtes Abbruchmaterial entstehen kann. Die Umsetzung

der Vorgaben während des Abbruchs und nach Abschluss des Abbruchs ist fachgutachterlich zu überwachen und zu dokumentieren.

Nach Abriss des Gebäudes und Ausbau der Fundamente ist der freigelegte Boden durch einen Sachverständigen zunächst optisch zu begutachten. Sofern dort noch aufgefüllter Boden verbleiben soll, ist durch eine repräsentative, über die Fläche verteilte Beprobung dieser Auffüllung die Weiterverwertbarkeit am Standort oder die mögliche Verwertung / Entsorgung zu klären. Sofern aufgefülltes Material in Bereichen außerhalb der zukünftigen Bebauung oberflächlich zugänglich oder nur mit geringer Überdeckung verbleiben soll, sind dort Oberflächenbodenprobenahmen nach BBodSchV, Wirkungspfad Boden-Mensch, erforderlich. Die nach Abriss tatsächlich erforderlichen und durchzuführenden Erkundungen und ggf. weiteren Maßnahmen müssen von einem Sachverständigen §18 BBodSchG festgelegt und durchgeführt sowie die Herstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse dokumentiert werden.

**Tab. F: Erkundung Tennishalle**

Erkundung	Anzahl	Tiefe [m]	Analytik	Bemerkung
Abrisskonzept, Durchführung Abriss, Kontrolle, dass keine Baustoffe aus dem Abriss auf angrenzende Grundstücke gelangten oder verblieben sind.				Gutachterliche Begleitung und Dokumentation
Inaugenscheinnahme Boden im Bereich der Halle nach Abriss, ggf. Entnahme repräsentativer Mischproben gleichartiger Auffüllungsbereiche	2 (geschätzt)	0,5m (geschätzt)	LAGA TR2004 Tab. II 1.2-4/5	Nur sofern die Auffüllung nicht bereits im Zuge des Abrisses abgetragen wird. In diesem Fall Beprobung der Haufwerke und Entsorgung / Verwertung gemäß Abfallrecht
Sofern unauffälliges (bauschuttfreies) Auffüllungsmaterial oberflächennah verbleiben soll, Beprobung gemäß BBodSchV Wirkungspfad Boden-Mensch			BBodSchV Tab. 1.4 Wirkungspfad Boden-Mensch	Ausführung durch Sachverständigen §18 BBodSchG nach tatsächlichen Erfordernissen im Anschluss an Abriss. Freigabe für Wohnbebauung erst nach Nachweis der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse

## 5.6. Planstraße westlicher Teil außerhalb der Wohnbauflächen

Im Bereich der Planstraße westlich der Wohnbauflächen sind bei den Baugrundsondierungen BS6 und BS7 (Anh. 2) oberflächennahe Auffüllung mit wenigen Bauschutt (Ziegelreste) angetroffen worden. Die aus dieser Auffüllung aus den Sondierungen BS5 (außerhalb des B-Plangebietes) und BS6 gebildete Mischprobe MP III-2019 wies einen erhöhten PAK-Gehalt auf. Die Mischprobe des Materials aus den angrenzenden Wällen (S1 bis S3 – Anl. 1) wiesen dagegen **keinen** erhöhten PAK-Gehalt auf (Anh. 1).

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die im Zuge der Herstellung der Planstraße auszukoffernde Auffüllung einen erhöhten PAK-Gehalt aufweist. Nach den bisher erkundeten PAK-Gehalten handelt es sich bei dem auszukoffernden Auffüllungsboden dann jedoch um nicht überwachungsbedürftigen Abfall.

Da nach Herstellung der Planstraße kein direkter Kontakt von Boden und Mensch vorliegen kann, ist der möglicherweise erhöhte PAK-Gehalt der Auffüllung nur hinsichtlich der Bodenverwertung im Zuge der Baumaßnahme relevant. Nach derzeitigem Kenntnisstand begründet der mögliche PAK-Gehalt der Auffüllung auch keine zusätzlichen Arbeitsschutzmaßnahmen, die über den sowieso bei Tiefbauarbeiten einzuhaltenden Arbeitsschutz hinausgehen.

Die schadlose Entsorgung / Verwertung von im Zuge der Baumaßnahme ausgekofferten Boden ist gemäß der abfallrechtlich Bestimmungen nachzuweisen.

**Tab. G: Westliche Planstraße außerhalb Wohnbauflächen**

Erkundung	Anzahl	Tiefe [m]	Analytik	Bemerkung
Beprobung von ausgekofferten Boden gemäß LAGA PN98				
Entsorgung / Verwertung entsprechend Analyseergebnisse			LAGA TR2004	Analytik gemäß Anforderungen der Verwerter / Entsorger

## 5.7. Grundwasserhaltung

Die Beprobung der vorhandenen Messstelle BS4 ist vermutlich wegen wenig Wasser in der nur bis rund 1,61 m u.GOK ausgebauten Messstelle nicht möglich. Daher sollte der Bau einer neuen Rammfilter-Messstelle im zentralen Bereich erfolgen (Anl. 2.3).

Die Messstellenbohrung sollte bis in den anstehenden Geschiebelehm bis ca.4 m u. GOK abgeteuft und wenn möglich die zu erstellende DN50 Rammfiltermessstelle mit einem Meter Sumpfrohr bis in den Geschiebelehm reichen. Die Filterstrecke sollte den Sand und die wassergesättigte Auffüllung abdecken. Der Abschluss der Messstelle ist überflur vorgesehen.

Neben Grundwasserstand (Grundwasserflurabstand) ist eine Grundwasserprobenahme durchzuführen und das Grundwasser auf An- und Kationen, den DOC, CSB und Schwermetalle und je nach Erkenntnissen ggf. weitere Parameter u analysieren.

Anhand der Grundwasserbeschaffenheit kann dann die mögliche Ableitung des mit der Wasserhaltung geförderten Grundwassers in z.B. nahe gelegenen Vorfluter oder Regenwasserkanal geplant und beantragt werden.

Da es sich bei dem Grundwasser um geringmächtiges oberflächennahes Grundwasser oberhalb des in geringe Tiefe anstehenden bindigen Geschiebelehms handelt, ist mit großen Schwankungen der Mächtigkeit des grundwassergesättigten Bereiches zu rechnen (saisonale Schwankungen). So war bei den Sondierungen im Januar 2018 bereits in geringer Tiefe in rund 0,3 m u. GOK Grundwasser anstehend. Bei den im Juni 2019 zusätzlich durchgeführten Sondierungen BS5 bis BS7 (Planstraße und südlich angrenzender Wall) wurde

Grundwasser dagegen erst in rund 2,2 m u. GOK angetroffen. Bei der vom Unterzeichnenden im Mai 2020 durchgeführten Ortsbesichtigung war der Grundwasserstand bei Messstelle BS4 in 1,14 m u. GOK.

Je nach Ausführungszeit von Tiefbaumaßnahmen (z.B. Kanalbau) ist daher mit unterschiedlich viel Wasseranfall für die Trockenhaltung der Baugruben zu rechnen. Eine Durchführung der Kanalbauarbeiten im Sommerhalbjahr bei saisonal niedrigem Grundwasserstand ist zu empfehlen.

**Tab. H: Vorerkundung für Grundwasserhaltung**

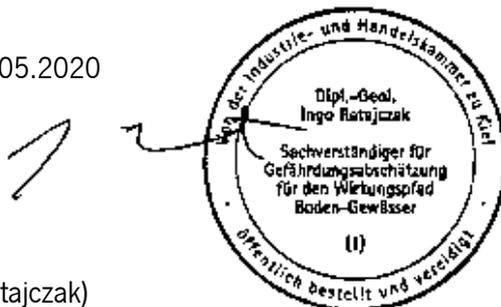
Erkundung	Anzahl	Tiefe [m]	Analytik	Bemerkung
Bau Grundwassermessstelle DN50	1	4		
Grundwasserbeprobung und Grundwasserstand, wenn möglich Messung Wiederanstieg für Kf-Wert-Bestimmung	1		Vor-Ort-Parameter pH, Lf, O <sub>2</sub> , RedOx, T sowie Laboranalytik auf: Na, K, NH <sub>4</sub> , Ca, Mg, Fe-ges, Fe(III), Mn, NO <sub>2</sub> , NO <sub>3</sub> , N-ges, Cl, SO <sub>4</sub> , HCO <sub>3</sub> , PO <sub>4</sub> , S, BO <sub>3</sub> , DOC, CSB, pks-Wert, CN-ges	Klärung der Ableitungsmöglichkeiten für geförderttes Grundwasser bei der Wasserhaltung, wenn möglich Abschätzung der Durchlässigkeit des Grundwasserleiters für Planung der erforderlichen Wasserhaltung

## 5.8. Dokumentation, Gutachten

Die Dokumentation umfasst die während der Erschließung durchzuführende laufende Auswertung der Erkundungen und Erkundungsergebnisse hinsichtlich:

- Erstellung des grundlegenden Konzeptes zum Umgang mit Böden und Auffüllungen – Bodenmanagement – auf Grundlage der Erkundungsdaten insbesondere zum bodenschonenden Umgang mit humosen Oberböden.
- Auswertung hinsichtlich der ggf. noch zu ergreifenden ergänzenden Maßnahmen, um die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse her- bzw. sicherzustellen
- und nach Abschluss aller Arbeiten den zu erstellenden Gesamtbericht mit Darstellung aller Erkundungen und Ergebnisse, Dokumentation der durchgeführten Maßnahmen, Bewertungen der Ergebnisse und Maßnahmen hinsichtlich der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Bestätigung der Erfüllung aller im B-Plan festgesetzten Maßnahmen und Auflagen zur Freigabe der Fläche für die zukünftige Wohnbebauung.

Holtsee, den 27.05.2020



(Dipl.- Geol. I. Ratajczak)

# Tabellenanlage:

Projekt 690, B-Plan Nr. 17, Heist

Tab. 1: PAK-Auswertung Oberboden hier oberflächennahe Mischprobe MPIII 2018

Probenahme GBU 2018

PAK	Tiefe	Naph	Acy	Ace	Flu	Phen	Anth	FluA	Pyr	BaA	Chry	BbF	BkF	BaP	DBahA	BghiP	I123I	PAK-16
Einheit	m	mg/kg TS																
Probennummer																		
BS1 (MPIII 2018)	0,06-0,25	0,00	0,08	0,06	0,09	0,67	0,19	1,20	0,97	0,57	0,46	0,69	0,24	0,51	0,07	0,36	0,33	6,5

Legende:  < 0,5mg/kg BaP  
 ≥ 0,5mg/kg BaP (Prüfwert)

Prüfung der Gehaltsverhältnisse nach Normierung auf BaP

PAK	Tiefe	Naph	Acy	Ace	Flu	Phen	Anth	FluA	Pyr	BaA	Chry	BbF	BkF	BaP	DBahA	BghiP	I123I
Einheit	m	mg/kg TS															
Probennummer																	
BS1 (MPIII 2018)	0,06-0,25	0,000	0,157	0,118	0,176	1,314	0,373	2,353	1,902	1,118	0,902	1,353	0,471	1	0,137	0,706	0,647
Maximal zulässig		160	5	95	110	140	240	55	30	6	5	3	3	(1)	1,5	3	3

Legende:  rot, wenn „Maximal zulässig“ überschritten

Prüfung der Toxizitätsäquivalente

PAK	Tiefe	Naph	Acy	Ace	Flu	Phen	Anth	FluA	Pyr	BaA	Chry	BbF	BkF	BaP	DBahA	BghiP	I123I	Tox-Σ	Anteil BaP
Einheit	m																		%
Probennummer																			
BS1 (MPIII 2018)	0,06-0,25	0,000					0,002	0,012		0,057	0,005	0,690	0,024	0,510	0,001	0,360	0,033	1,69	30,12
ToxEq-Faktor		0,01					0,01	0,01		0,1	0,01	1	0,1	1	0,01	1	0,1		

Prüfwert neu BBodSchV (Erlass SH 05.01.2017)

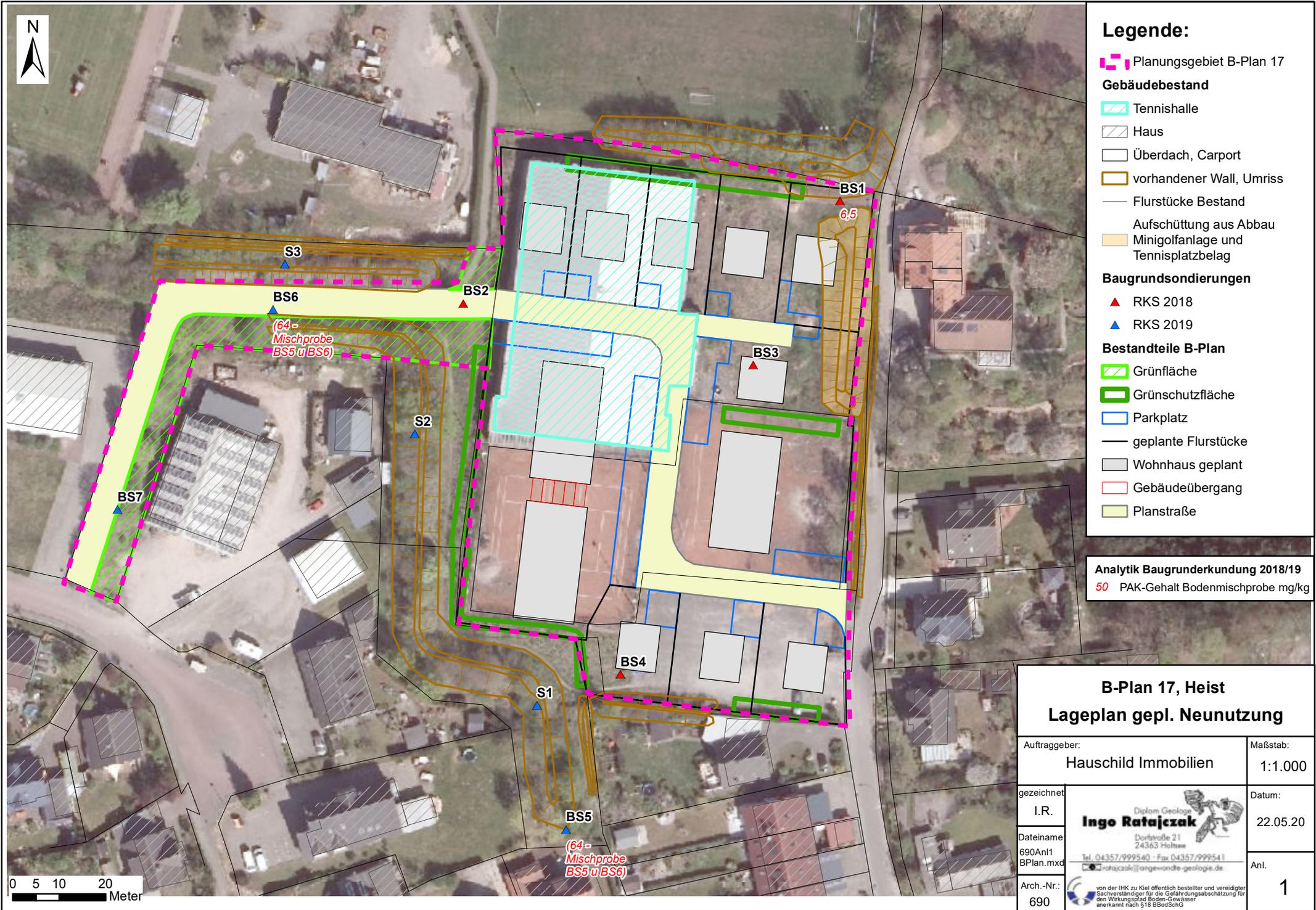
BaP als Leitsubstanz für PAK		
Kinderspielfeld	0,5	mg/kg TS
Wohngebiet	1	
Parkfläche	1	
Gewerbe	5	

Legende Toxizitätsäquivalente

<span style="background-color: #ffcccc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	<30%	Unterschätzung toxisches Potenzial bei BaP Prüfwert
<span style="background-color: #ccccff; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	>60%	Überschätzung toxisches Potenzial bei BaP Prüfwert
<span style="background-color: #ccffcc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	30-60%	direkter Anwendungsbereich Prüfwert BBodSchV

# Anlagen 1 bis 2

## Pläne



### Legende:

Planungsgebiet B-Plan 17

#### Gebäudebestand

- Tennishalle
- Haus
- Überdach, Carport
- vorhandener Wall, Umriss
- Flurstücke Bestand
- Aufschüttung aus Abbau
- Minigolfanlage und Tennisplatzbelag

#### Baugrundsondierungen

- RKS 2018
- RKS 2019

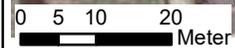
#### Bestandteile B-Plan

- Grünfläche
- Grünschutzfläche
- Parkplatz
- geplante Flurstücke
- Wohnhaus geplant
- Gebäudeübergang
- Planstraße

**Analytik Baugrunderkundung 2018/19**  
 50 PAK-Gehalt Bodenmischprobe mg/kg

### B-Plan 17, Heist Lageplan gepl. Neunutzung

Auftraggeber: <b>Hauschild Immobilien</b>		Maßstab: 1:1.000
gezeichnet I.R.		Datum: 22.05.20
Dateiname 690Anl1 BPlan.mxd		Anl. <b>1</b>
Arch.-Nr.: 690	<small>von der IHK zu Kiel öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Gefährdungsabschätzung für den Wirkungsbereich Boden-Gewässer anerkannt nach § 18 BBodSchG</small>	





**Legende:**

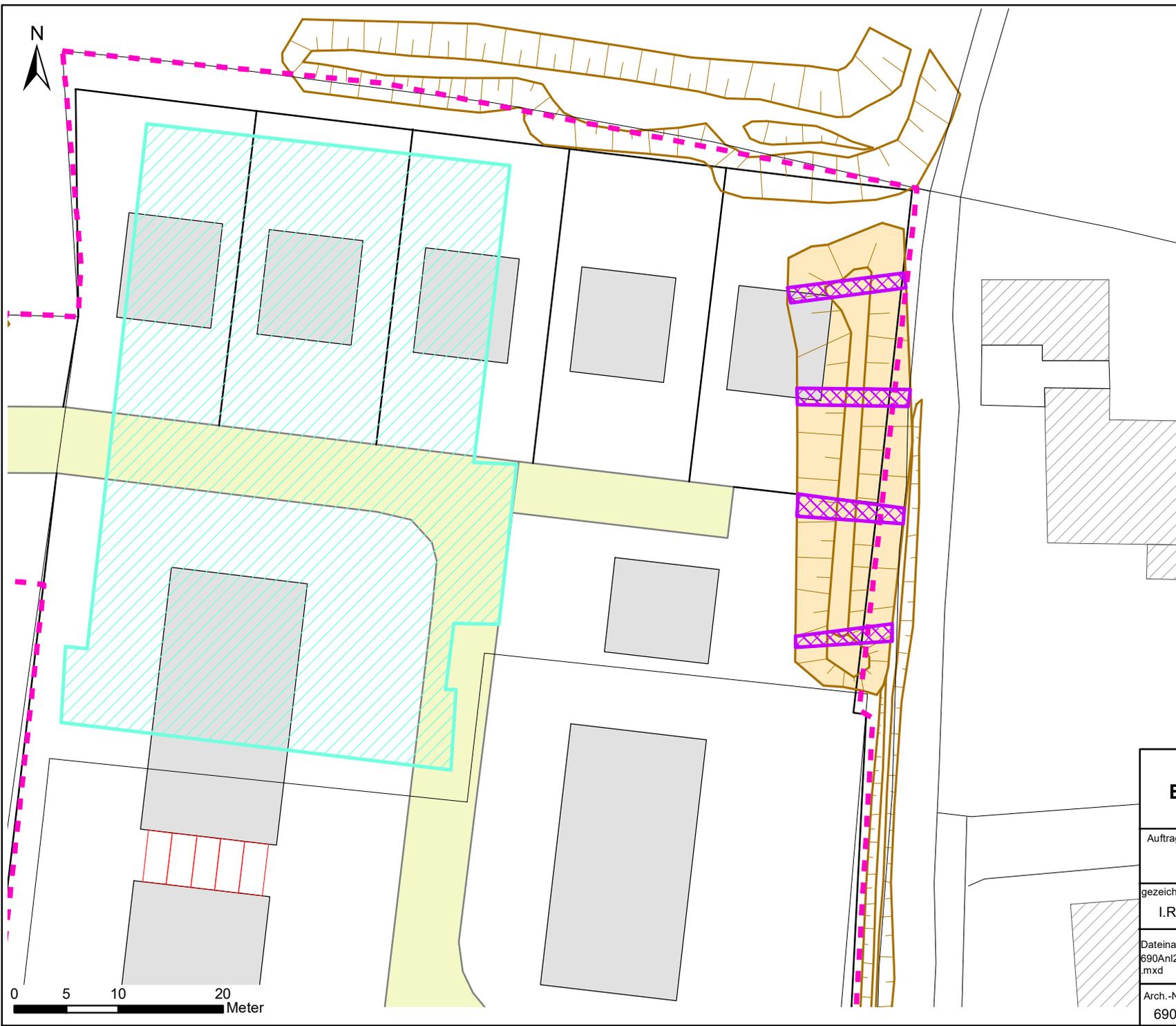
- Planungsgebiet B-Plan 17
- Gebäudebestand**
- Tennishalle
- Haus
- Überdach, Carport
- vorhandener Wall, Umriss
- Flurstücke Bestand
- Aufschüttung aus Abbau Minigolfanlage und Tennisplatzbelag
- Flurstücke B-Plan**
- geplante Flurstücke
- Wohnhaus geplant
- Gebäudeübergang
- Planstraße
- Erkundung östliche Freifläche  
grundstücksbezogene Mischproben  
angelehnt nach BBodSchV**
- Grundstück 1
- Grundstück 2
- Grundstück 3

<b>B-Plan 17, Heist</b>	
<b>Erkundungskonzept östliche Freifläche</b>	
Auftraggeber:	Maßstab:
Hauschild Immobilien	1:500
gezeichnet	Datum:
I.R.	25.05.20
Dateiname	Anl.
690Anl2_1 .mxd	2.1
Arch.-Nr.:	
690	

**Ingo Ratajczak**  
Diplom Geologe  
Dorfstraße 21  
24363 Holtsee  
Tel. 04357/999540 · Fax 04357/999541  
E-Mail: r@ratajczak@orange-wandte-geologie.de

von der IHK zu Kiel öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für die Gefährdungsbeurteilung für  
den Wirkungsbereich Boden-Gewässer  
anerkannt nach § 18 BBodSchG





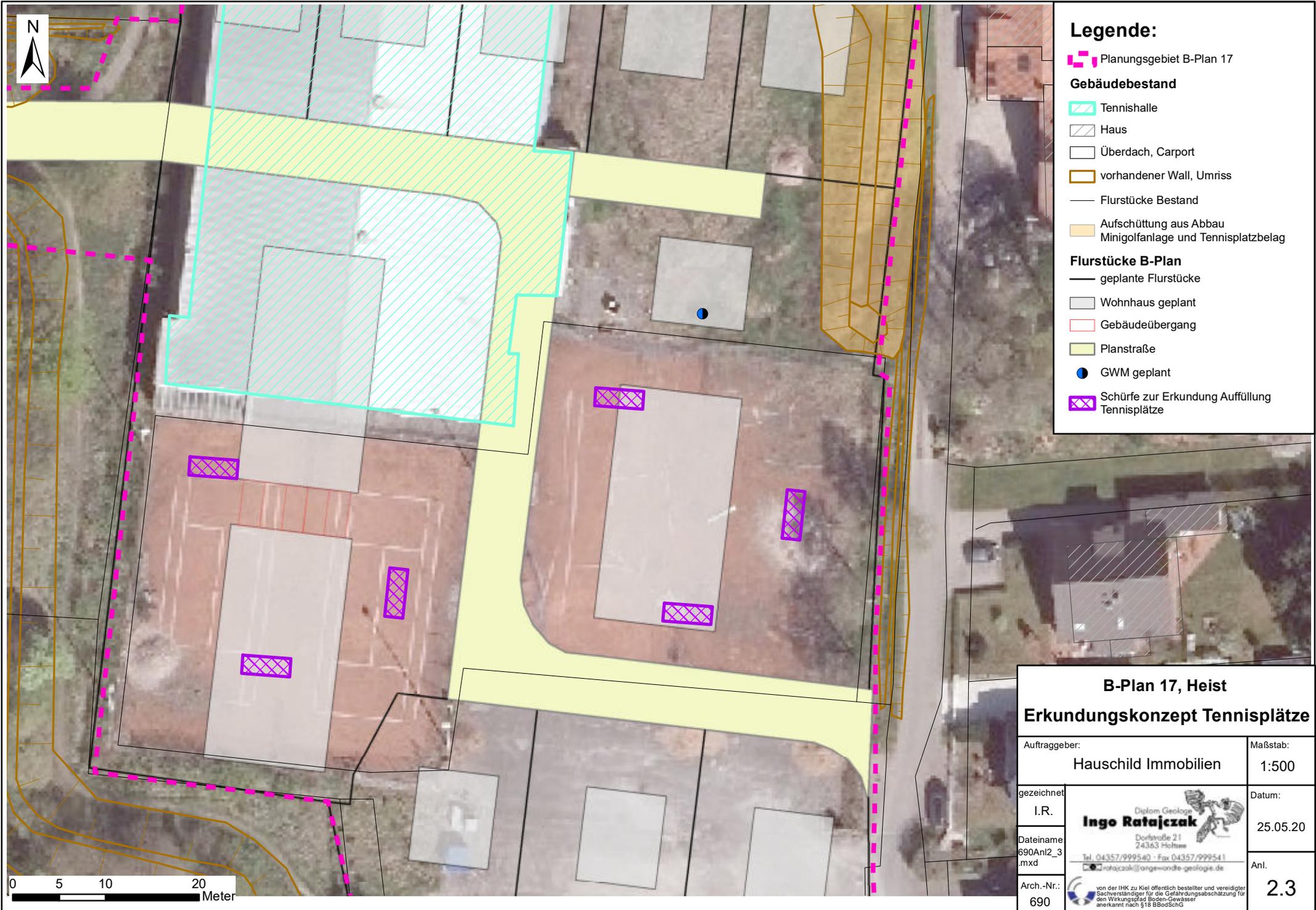
**Legende:**

- Planungsgebiet B-Plan 17
- Gebäudebestand**
- Tennishalle
- Haus
- Überdach, Carport
- vorhandener Wall, Umriss
- Flurstücke Bestand
- Aufschüttung aus Abbau  
Minigolfanlage und Tennisplatzbelag
- Flurstücke B-Plan**
- geplante Flurstücke
- Wohnhaus geplant
- Gebäudeübergang
- Planstraße
- Schurf durch Wall bis Sohle

**B-Plan 17, Heist  
Erkundungskonzept östliche  
Freifläche - Wall**

Auftraggeber: <b>Hauschild Immobilien</b>		Maßstab: 1:500
gezeichnet I.R.	 <b>Ingo Ratajczak</b> Diplom Geologe Dorfstraße 21 24363 Holtsee Tel. 04357/999540 · Fax 04357/999541 iratajczak@orange-wandte-geologie.de	Datum: 25.05.20
Dateiname 690Anl2_2 .mxd	Arch.-Nr.: 690	Anl. <b>2.2</b>

von der IHK zu Kiel öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für die Gefährdungsabschätzung für  
den Wirkungsbereich Boden-Gewässer  
anerkannt nach § 18 BBodSchG



**Legende:**

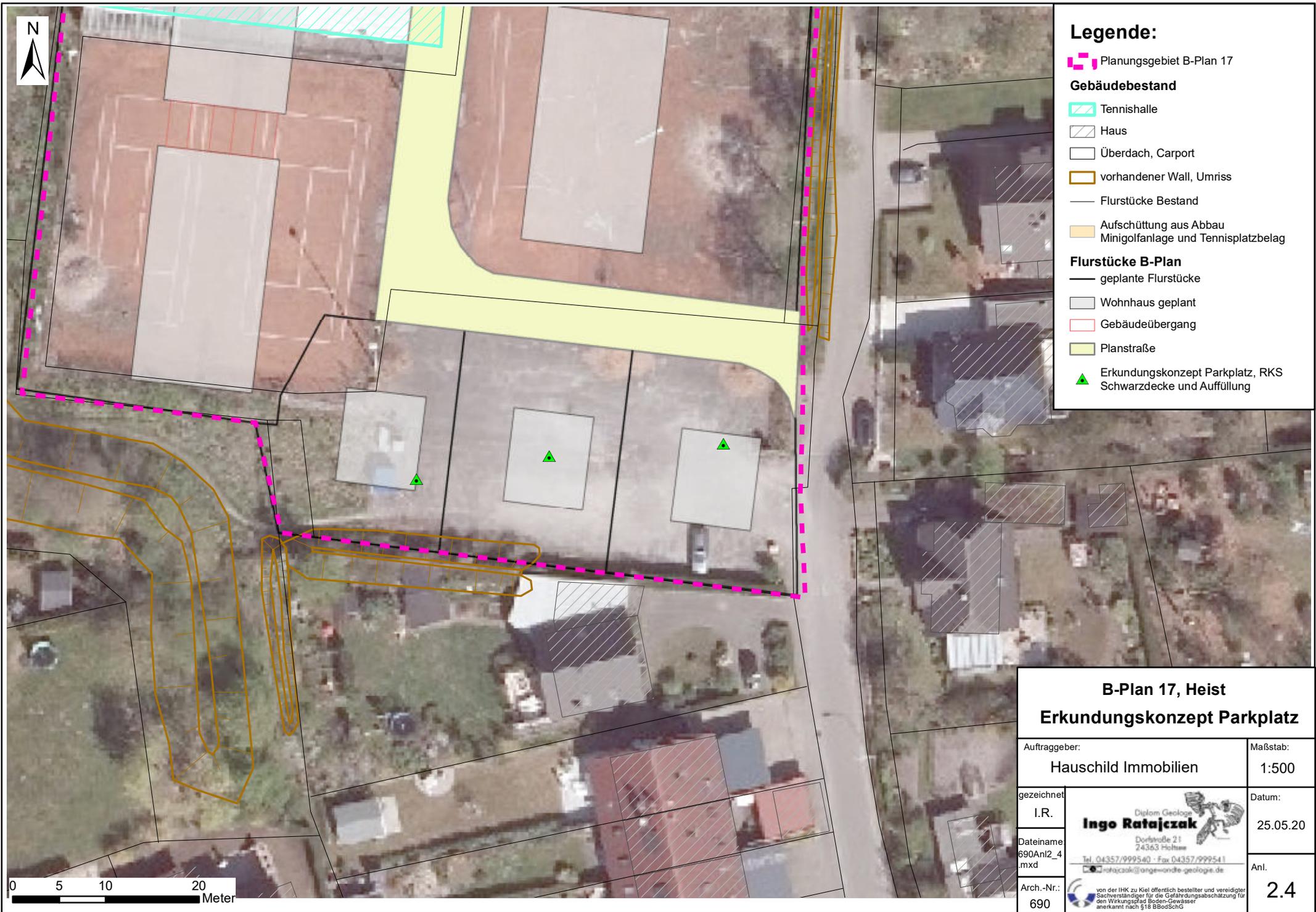
-  Planungsgebiet B-Plan 17
- Gebäudebestand**
-  Tennishalle
-  Haus
-  Überdach, Carport
-  vorhandener Wall, Umriss
-  Flurstücke Bestand
-  Aufschüttung aus Abbau Minigolfanlage und Tennisplatzbelag
- Flurstücke B-Plan**
-  geplante Flurstücke
-  Wohnhaus geplant
-  Gebäudeübergang
-  Planstraße
-  GWM geplant
-  Schürfe zur Erkundung Auffüllung Tennisplätze

<b>B-Plan 17, Heist</b>	
<b>Erkundungskonzept Tennisplätze</b>	
Auftraggeber:	Maßstab:
Hauschild Immobilien	1:500
gezeichnet	Datum:
I.R.	25.05.20
Dateiname	Anl.
690Anl2_3 .mxd	<b>2.3</b>
Arch.-Nr.:	
690	



**Ingo Ratajczak**  
Diplom Geologe  
Dorfstraße 21  
24363 Holtsee  
Tel. 04357/999540 · Fax 04357/999541  
mailto:iratajczak@orange-wandte-geologie.de

von der IHK zu Kiel öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Gefährdungsabschätzung für den Wirkungsbereich Boden-Gewässer anerkannt nach § 19 BImodSchG



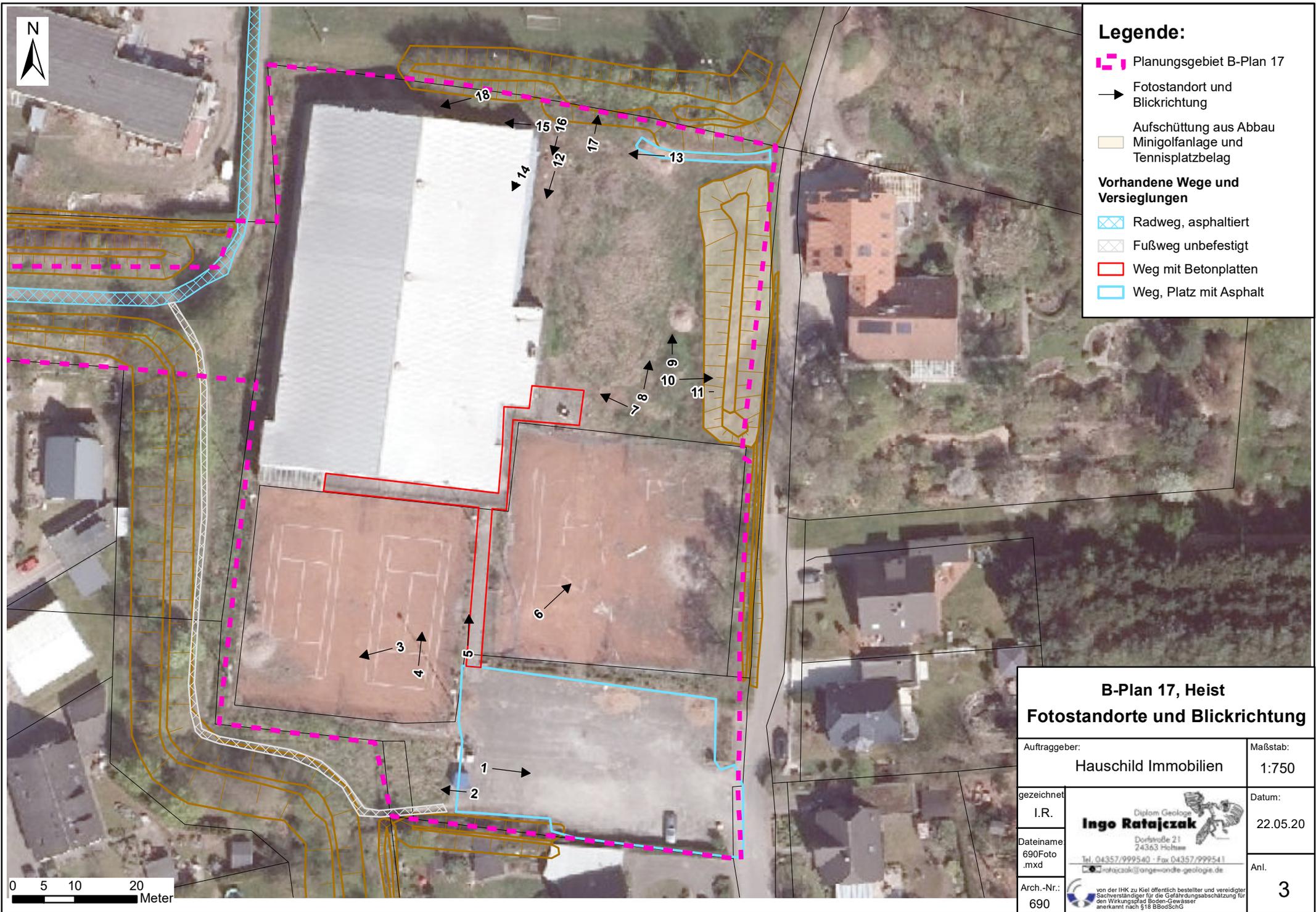
- Legende:**
-  Planungsgebiet B-Plan 17
  - Gebäudebestand**
  -  Tennishalle
  -  Haus
  -  Überdach, Carport
  -  vorhandener Wall, Umriss
  -  Flurstücke Bestand
  -  Aufschüttung aus Abbau Minigolfanlage und Tennisplatzbelag
  - Flurstücke B-Plan**
  -  geplante Flurstücke
  -  Wohnhaus geplant
  -  Gebäudeübergang
  -  Planstraße
  -  Erkundungskonzept Parkplatz, RKS Schwarzdecke und Auffüllung

<b>B-Plan 17, Heist</b>	
<b>Erkundungskonzept Parkplatz</b>	
Auftraggeber: <b>Hauschild Immobilien</b>	Maßstab: 1:500
gezeichnet I.R.	Datum: 25.05.20
Dateiname 690Anl2_4 .mxd	Anl. <b>2.4</b>
Arch.-Nr.: 690	 Diplom Geologe <b>Ingo Ratajczak</b> Dorfstraße 21 24363 Holtsee Tel. 04357/999540 · Fax 04357/999541 info@ratajczak.com · ratajczak@orange-wandte-geologie.de
von der IHK zu Kiel öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Gefährdungsabschätzung für den Wirkungsbereich Boden-Gewässer anerkannt nach § 18 BBodSchG	

0 5 10 20  
Meter

# **Anlage 3:**

## **Fotodokumentation**



**Legende:**

- - - Planungsgebiet B-Plan 17
- ➔ Fotostandort und Blickrichtung
- Aufschüttung aus Abbau
  - Minigolfanlage und Tennisplatzbelag
- Vorhandene Wege und Versiegelungen**
- Radweg, asphaltiert
- Fußweg unbefestigt
- Weg mit Betonplatten
- Weg, Platz mit Asphalt

<b>B-Plan 17, Heist</b>		
<b>Fotostandorte und Blickrichtung</b>		
Auftraggeber:		Maßstab:
Hauschild Immobilien		1:750
gezeichnet	 <b>Ingo Ratajczak</b> Dipl.-Geologe Dorfstraße 21 24363 Holtsee Tel. 04357/999540 · Fax 04357/999541 E-Mail: ratajczak@orange-wandte-geologie.de	Datum:
I.R.		22.05.20
Dateiname 690Foto .mxd		Anl.
Arch.-Nr.: 690	von der IHK zu Kiel öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Gefährdungsabschätzung für den Wirkungsbereich Boden-Gewässer anerkannt nach § 18 BBodSchG	<b>3</b>

0 5 10 20  
Meter

# Erkundungskonzept B-Plan 17, Heist

## Fotodokumentation



Foto 1: Blick über den asphaltierten Parkplatz zur Großen Twiete.



Foto 2: Blick nach Westen auf die angrenzende Freifläche und der Messstelle BS4.



Foto 3: Ehem. westliche Tennisplätze, Blick nach Westen.



Foto 4: Ehem. westliche Tennisplätze, Blick nach Norden zur Tennishalle.



Foto 5: Zuwegung vom Parkplatz zur Tennishalle.



Foto 6: Östliche Tennisplätze, Blick nach Nordosten.

# Erkundungskonzept B-Plan 17, Heist

## Fotodokumentation



Foto 7: Blick nach Westen auf den Nebeneingang der Tennishalle und den mit vermutl. asbesthaltigen Platten verkleideten Schornstein.



Foto 8: Blick nach Nordosten auf die Freifläche östlich der Tennishalle (ehem. Minigolfanlage).



Foto 9: Detail oberflächennaher Boden auf der Freifläche.



Foto 10: Aufschüttung (Wall) an der östlichen Grundstücksgrenze aus Material Minigolfanlage und Tennisplätzen.



Foto 11: Detail östliche Aufschüttung, Ablagerung von Tennisplatzbelagmaterial.



Foto 12: Blick nach Süden entlang der Tennishalle, Verkleidung der Halle an Seiten und Dach mit Blech.

# Erkundungskonzept B-Plan 17, Heist

## Fotodokumentation



Foto 13: Blick von dem asphaltierten Fußweg im Norden auf die Tennishalle.



Foto 14: OSB-Platten hinter Blechverkleidung Tennishalle.



Foto 15: Freifläche an der Nordseite der Tennishalle.



Foto 16: Sickerschacht für Regenwasser? an der Nordostecke der Tennishalle.



Foto 17: Erdwall an der nördlichen Grundstücksgrenze.



Foto 18: Lichtwand Nordseite Tennishalle

# **Anhang 1:**

## **GBU 2019**

### **Kap. 4.6**

# **Chemische Analysenergebnisse**

#### 4.6 Chemische Analysenergebnisse

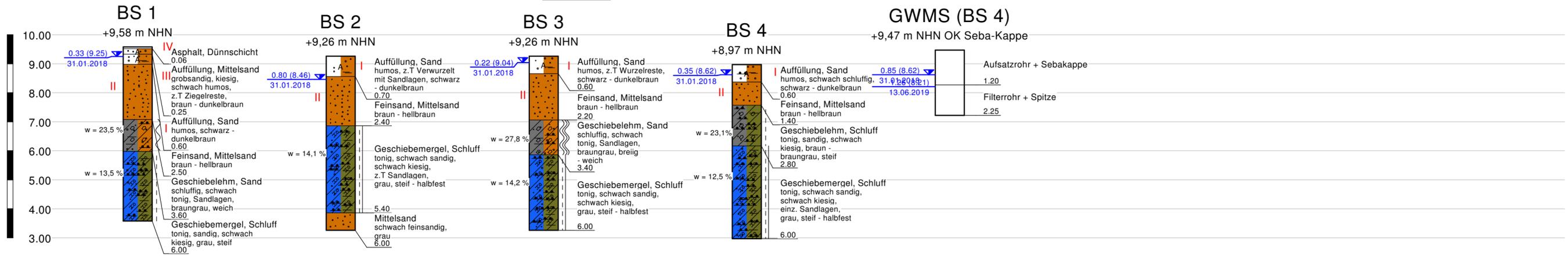
Die Ergebnisse der analysierten können den Anlage 3.1, 3.2 und 4 entnommen werden.  
Die Ergebnisse sind außerdem in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt.

Bezeichnung	Bereich	Zuordnungswert gem. LAGA
Januar 2018 <b>MP I</b> aus (Auffüllung: Sand, humos)	BS 1/3 0,25 – 0,60 m BS 2/1 0,00 – 0,70 m BS 3/1 0,00 – 0,60 m BS 4/1 0,00 – 0,60 m	<b>Z 1</b> TOC: 1,5%
Januar 2018 <b>MP II</b> aus (Feinsand, Mittelsand, gewachsen)	BS 1/4 0,60 – 2,50 m BS 2/2 0,70 – 2,40 m BS 3/2 0,60 – 2,20 m BS 2/2 0,60 – 1,40 m	<b>Z 0</b>
Januar 2018 <b>MP III</b> aus (Auffüllung: Sand, schwach humos, z.T. Ziegelreste)	BS 1/1 0,06 – 0,25 m	<b>Z 2</b> ΣPAK: 6,49 mg/kg TS außerdem: TOC: 0,8 % Benzo[a]pyren: 0,51 mg/kg TS Zink: 202 mg/kg TS Kupfer: 70 mg/kg TS Nickel: 23 mg/kg TS Blei: 56 mg/kg TS
Januar 2018 <b>Probe IV</b> aus (Asphalt)	BS 1/1 0,00 – 0,06 m	nicht pechhaltig
Juni 2019 <b>MP I</b> aus (Auffüllung: Sand, humos)	S 1/1 0,00 – 0,80 m S 2/1 0,00 – 1,00 m S 3/1 0,00 – 0,80 m	<b>Z 1</b> TOC: 1,5 %
Juni 2019 <b>MP II</b> aus (Auffüllung: Mischboden, Sand, schwach humos, schwach schluffig, schwach kiesig)	S 1/2 0,80 – 1,50 m S 2/2 1,00 – 1,50 m S 3/2 0,80 – 1,50 m	<b>Z 1</b> TOC: 0,6 %
Juni 2019 <b>MP III</b> aus (Auffüllung: Sand, humos, ganz vereinzelt Ziegelreste)	BS 5/1 0,00 – 0,50 m BS 6/1 0,00 – 0,60 m	<b>&gt;Z 2</b> ΣPAK: 64 mg/kg TS Benzo[a]pyren: 4,4 mg/kg TS außerdem: TOC: 1,7 % Kupfer: 25 µg/l
Juni 2019 <b>MP IV</b> aus (Auffüllung: Mischboden, Sand, schwach humos, Ziegel- und Betonreste)	BS 5/2 0,50 – 1,60 m BS 6/2 0,60 – 1,70 m BS 7/1 0,00 – 0,80 m	<b>Z 2</b> ΣPAK: 6,25 mg/kg TS außerdem: TOC: 1,0 %

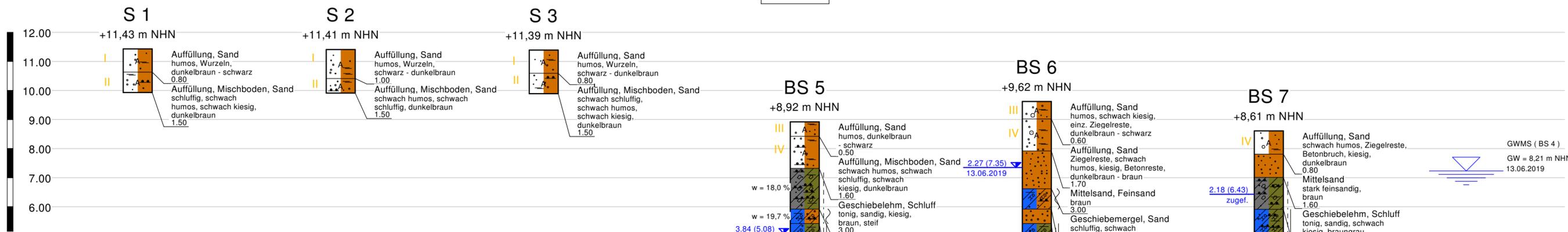
Für die Mischproben MP I aus 2018 und 2019 ist m.E. eine Bewertung nach BBodSchV vorzunehmen.

**Anhang 2:**  
**GBU 2019**  
**Bohrprofile**  
**Baugrundsondierungen und Wallsondierungen**  
**2018 und 2019**

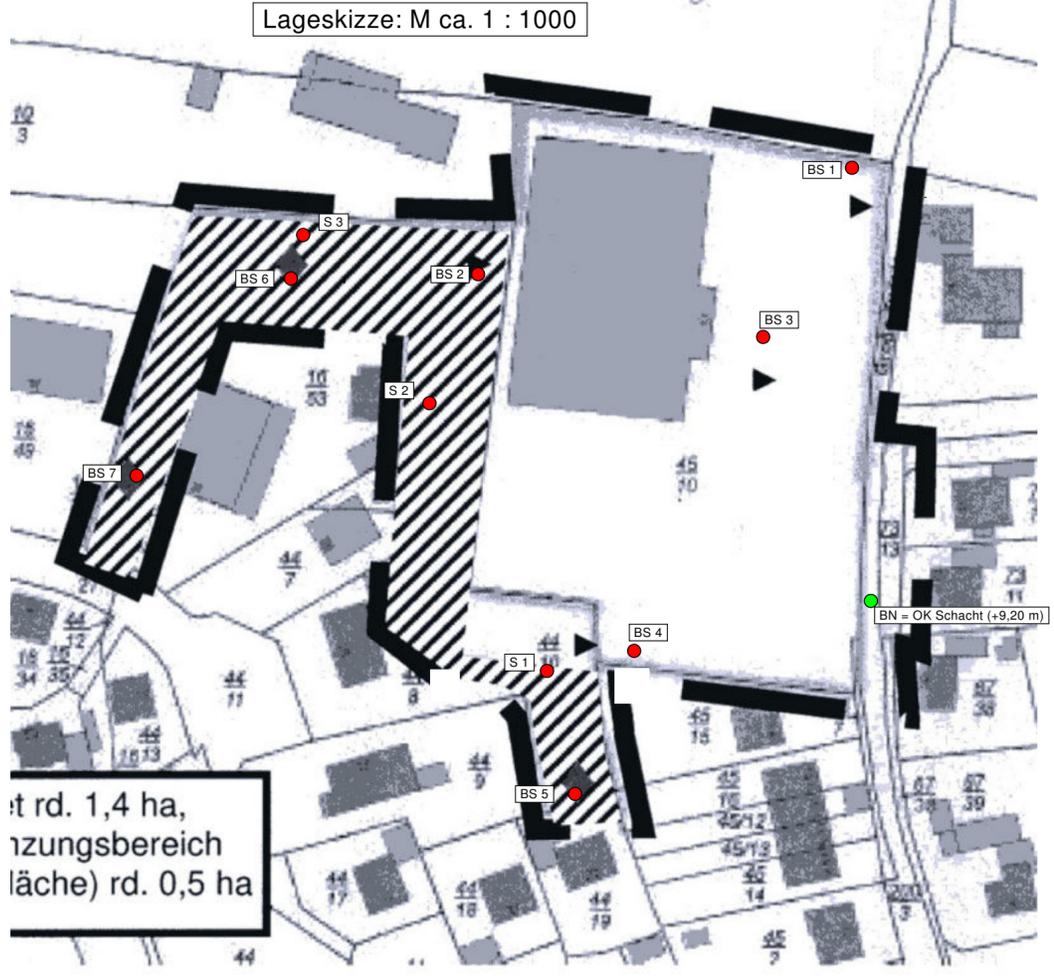
2018



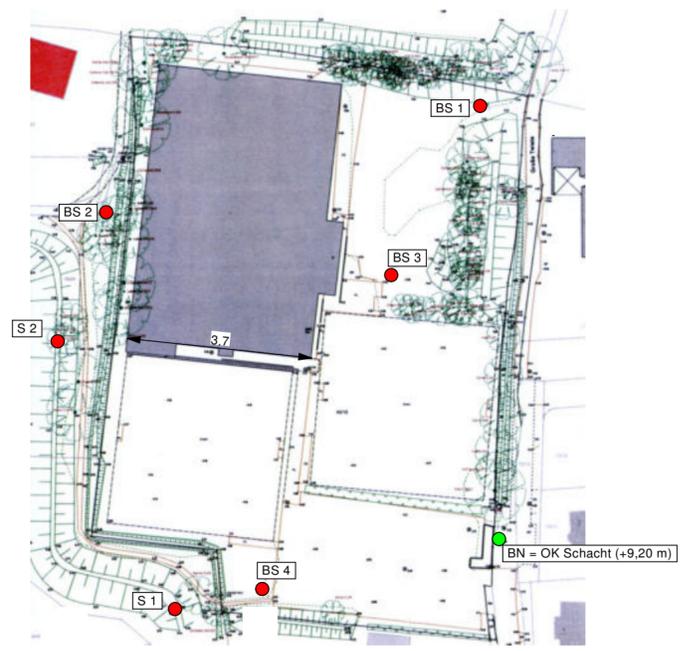
2019



Lageskizze: M ca. 1 : 1000



Lageskizze: M ca. 1 : 1000



**Legende**

	steif - halbfest		Schluff
	steif		Sand
	weich - steif		Feinsand
	weich		Mittelsand
	breiig - weich		

**Legende**

BS - Kleinrammbohrung  
 BN - Bezugsniveau (OK Schachtdeckel +9,20 m NHN)  
 w - Wassergehaltsbestimmung nach DIN 18121  
 I - III - Mischproben, Analytik gem. LAGA Boden ( 2018 )  
 IV - Asphalt, Analytik PAK, Phenolindex ( 2018 )  
 I - IV - Mischproben, Analytik gem. LAGA Boden ( 2019 )

13.06.2019 GW bei Bohrende in m u. Gelände und (m zu BN)

<b>GBU</b> Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH Raiffeisenplatz 4, 23795 Fahrenkrug Tel.: 04551 / 96 85 26, Fax: 04551 / 96 85 28		Anlage: 1
Objekt: Baugrunduntersuchung	B-Plan Nr. 17 in der Gemeinde Heist	Auftrags-Nr.: 339702
Autraggeber: Bernd Hauschild GmbH Beseler Straße 24a, 22607 Hamburg		Maßstab d.H. Bohrprofile: 1:100 Datum: 05.07.2019
Bohrprofile und Lageskizze der Kleinrammbohrungen		Gez.: Ar / Ka Projekt: 2018/3397/339702 Datei: Anlage 1 BS+LP_bop



## **Abriss einer Tennishalle im Gemeinde Heist**

### **Artenschutzbeitrag (ASB)**

11. Mai 2020

## Vorbemerkung

**Auftraggeber: Bernd Hauschild Immobilien GmbH, Beselerstraße 24a, 22607  
Hamburg**

Auftragnehmer: leguan gmbh

Bearbeitung: M. Sc. Biol. Graciela Sanguino

Ortsbegehung: Dipl.-Biol. Haiko Petersen

Dieser Artenschutzbeitrag (ASB) wurde unter Verwendung folgender Software erstellt:

MS Windows 10 - Betriebssystem

MS Word 2019 - Textbearbeitung

Qualitätskontrolle: Dipl.-Geogr. Dipl.-Biol. Dr. Manfred Haacks

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Untersuchungsgebietes</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Vorhabenbeschreibung und Auswirkungen</b> .....	<b>4</b>
3.1	Beschreibung des Vorhabens .....	4
3.2	Potenzielle Auswirkungen .....	6
3.2.1	Baubedingte Auswirkungen .....	6
3.2.2	Anlagebedingte Auswirkungen .....	6
3.2.3	Betriebsbedingte Wirkungen .....	6
3.3	Betrachtungsraum.....	7
<b>4</b>	<b>Methodik</b> .....	<b>8</b>
4.1	Artenschutzfachliche Konfliktanalyse .....	8
4.2	Begehung und relevantes Artenspektrum .....	8
4.2.1	Fledermäuse .....	10
<b>5</b>	<b>Kommentierte Ergebnisse</b> .....	<b>11</b>
5.1	Fledermäuse des Anhangs IV der FFH-RL .....	11
<b>6</b>	<b>Artenschutzfachliche Konfliktanalyse</b> .....	<b>12</b>
6.1	Fledermäuse des Anhangs IV der FFH-RL .....	12
6.1.1	Kurzcharakteristik und Bestand .....	12
6.1.2	Artenschutzfachliche Konfliktanalyse .....	12
<b>7</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Literatur</b> .....	<b>17</b>
<b>9</b>	<b>Fotoanhang</b> .....	<b>- 1 -</b>

## **1 Einleitung**

Im Rahmen der Errichtung des „Heistmer Quartieres“ plant die Hauschild Immobilien GmbH den Abriss der Tennishalle auf dem Gelände des ehemaligen Tennis-Clubs Heist e. V. (s. Abbildung 2-1).

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften ist in diesem Kontext festzustellen, ob Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) von den Zugriffsverboten des § 44 (1) BNatSchG betroffen sein könnten (LBV-SH & AFPE 2016).

Das grundsätzliche methodische Vorgehen und die inhaltliche Gliederung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Befassung richten sich nach der in Schleswig-Holstein gültigen und anzuwendenden Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung (LBV-SH & AFPE 2016).

Im Fokus der vorliegenden artenschutzrechtlichen Befassung stehen Fledermäuse und insbesondere die Frage, ob es vorhabenbedingt zu artenschutzrechtlichen Konflikten hinsichtlich der Inanspruchnahme möglicher Fledermausquartiere kommt.

Die leguan gmbh wurde im Mai 2020 von der Firma Hauschild Immobilien GmbH mit den erforderlichen Untersuchungen beauftragt.

## **2 Beschreibung des Untersuchungsgebietes**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Heist, Kreis Pinneberg in Schleswig-Holstein. Das Gebiet wird der atlantischen biogeografischen Region Schleswig-Holsteins zugeordnet und liegt im Naturraum Schleswig-Holsteinische Hohe Geest. Die rückzubauende Tennishalle befindet sich im südlichen Bereich einer Tennisanlage, die im Rahmen des B-Planes Nr. 17 „Heistmer Quartier“ in der Gemeinde Heist vollständig aufgegeben wird. Unmittelbar südlich der Halle befindet sich ein Sandplatz bzw. Außentennisfeld. Die Tennisanlage ist über die Straße „Große Twiete“ erreichbar. Die eingezäunte Tennishalle umfasst eine Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> und ist teilweise von Baumreihen und Gebüsch umrandet. Das Vorhabengebiet liegt im südlichen Bereich eines als Sportplatz zugewiesenen Gebiets zwischen dem „Heistmer Weg“, der „Hamburger Straße“ und der „Großen Twiete“. Im Süden grenzt eine Reihe von Einfamilienhäusern entlang der Straße „Im Grabenputt“ an die Vorhabenfläche. In Abbildung 2-1 ist die Lage der abzureißenden Tennishalle kartografisch dargestellt. Weitere Abbildungen zur Darstellung der Situation vor Ort sind im Fotoanhang (Kap. 9) zu finden.



**Abbildung 2-1: Lage der Tennishalle in der Gemeinde Heist, Schleswig-Holstein (rot umrandet) (Luftbild: © 2020, Google, 2020 GeoBasis-DE/BKG, verändert)**

## **3 Vorhabenbeschreibung und Auswirkungen**

### **3.1 Beschreibung des Vorhabens**

Die aktuelle Planung sieht den Abriss der Tennishalle des ehemaligen Tennis-Clubs Heist e. V. vor. Der Abriss findet im Rahmen des B-Planes Nr. 17 statt. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf dem Gelände des Tennis-Clubs. Als Gesamtprojekt ist die Errichtung des „Heistmer Quartieres“ geplant. Insgesamt sind 9 Einfamilienhausgrundstücke, 16 seniorenrechtliche Wohneinheiten und etwa auf der Fläche der heutigen Tennishalle 4 Gebäude mit je 6 Wohneinheiten für ein Wohnprojekt mit gemeinschaftlichem Wohnen vorgesehen. Die Zuwegung zwischen den geplanten Grundstücken erfolgt zur Straße „Große Twiete“ (vgl. Abbildung 3-1)

Die im Norden der Tennishalle vorhandenen Bäume auf einem Erdwall bleiben erhalten, die übrigen, randlichen Gebüsche werden vorhabenbedingt dagegen entfernt.



Abbildung 3-1: Darstellung des geplanten Heistmer Quartiers. Quelle: Lageplan, Planungsgruppe Liefländer GmbH.

## **3.2 Potenzielle Auswirkungen**

Von dem Vorhaben gehen verschiedene Wirkungen aus, die artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigen können. Grundsätzlich lassen sich bei einem Vorhaben bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen differenzieren.

### **3.2.1 Baubedingte Auswirkungen**

Die baubedingten Auswirkungen umfassen außer den eigentlichen Arbeiten selber auch die mit dem Betrieb von Baumaschinen und dem Materialtransport auf der Baustelle verbundenen mittelbaren Stoffemissionen und Störungen, die temporär während der Bauzeit auftreten können. Folgende Auswirkungen können auftreten:

- Tötungen / Verletzungen von Tieren, die sich auf der Fläche aufhalten,
- Verlust potenzieller Lebensräume durch Inanspruchnahme von Freiflächen,
- Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Licht und Schadstoffemissionen,
- Zudem besteht ein potenzielles Kollisionsrisiko von mobilen Tierarten mit dem Bauverkehr.

### **3.2.2 Anlagebedingte Auswirkungen**

Die anlagebedingten Auswirkungen umfassen dauerhafte Veränderungen der bisherigen standörtlichen Charakteristika durch Überbauung bzw. Überprägung.

- Verlust von Habitaten.

### **3.2.3 Betriebsbedingte Wirkungen**

Als betriebsbedingte Auswirkungen sind die mittelbaren Wirkungen aus der Nutzung der geplanten Wohnanlage zu nennen:

- Störung empfindlicher Arten durch vermehrte menschliche Anwesenheit,
- Störungen durch Lärm- und Lichtwirkungen, optische Störreize.

### **3.3 Betrachtungsraum**

Baubedingte Auswirkungen treten zum einen direkt auf dem B-Plangebiet auf, zum anderen sind sie an den das B-Plangebiet umgebenden Strukturen zu erwarten, z. B. durch das Aufstellen von Baufahrzeugen und den Transport von Materialien. Diese Baustellenverkehre und Maßnahmen werden auf bereits befestigten und vorbelasteten Zuwegungen stattfinden. Im umliegenden Baumbestand ist das Vorkommen von typischen Fledermausarten nicht von vornherein ausgeschlossen. Hier sind baubedingte Auswirkungen (Lärm, Erschütterung, Licht) möglich.

Anlagebedingte Auswirkungen sind relevant, wenn am Standort z. B. Lebensstätten streng geschützter Arten festgestellt wurden.

Betriebsbedingte Auswirkungen durch Lärm, oder die vermehrte Anwesenheit von Menschen, können bei Vorkommen empfindlicher Arten relevant sein.

Als zu betrachtendes Gebiet wird daher das B-Plangebiet berücksichtigt, da alle oben genannten Auswirkungen sich auf diesen Bereich beschränken.

## 4 Methodik

### 4.1 Artenschutzfachliche Konfliktanalyse

Die artenschutzfachliche Konfliktanalyse zielt darauf ab, zu ermitteln, ob im Rahmen des Vorhabens Beeinträchtigungen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie der Europäischen Vogelarten zu erwarten sind.

Nach § 44 (5) BNatSchG sind sowohl für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft als auch für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, nachstehende Artengruppen von artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG),
- Europäische Vogelarten der VS-Richtlinie (RL 2009/147/EG),
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind.<sup>1</sup>

### 4.2 Begehung und relevantes Artenspektrum

Am 07.05.2020 wurden die betroffene Tennishalle und die umliegenden Gehölze durch einen Mitarbeiter der leguan gmbh auf das Vorkommen verschiedener, relevanter Arten bzw. Organismengruppen untersucht. Im Hauptfokus standen dabei mögliche Vorkommen von Fledermausquartieren sowie von Brutvögeln, die typischerweise an bzw. in Gebäuden brüten wie z. B. Schwalben. Weiterhin wurde der Zustand des Gebäudes und der unmittelbaren Umgebung fotografisch dokumentiert (siehe Kap. 9).

Eine mögliche Betroffenheit anderer streng geschützter Arten der Anhänge IVa und IVb der FFH-Richtlinie (FFH-RL) kann ausgeschlossen werden, da keine für ein Vorkommen dieser Arten geeigneten Strukturen im Umfeld vorhanden sind. Hierzu

---

<sup>1</sup> Da eine Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG mit aktuellen Artenlisten derzeit nicht vorliegt, wird im Folgenden den Vorgaben des Leitfadens „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH & AFPE 2016) gefolgt und lediglich die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten in die Prüfung einbezogen.

gehören Arten aus den Gruppen der Flechten und Blütenpflanzen, Säugetiere (ohne Fledermäuse), Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge, Libellen, Käfer, Fische und Weichtiere (s. Tabelle 4-1).

**Tabelle 4-1: Übersicht zu den möglichen Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten, UG = Untersuchungsgebiet**

Artengruppe	Vorkommen	Begründung für Vorkommenseinschätzung
Flechten und Blütenpflanzen	nein	Vorkommen mit Sicherheit auszuschließen, keine für streng geschützte Arten geeigneten Biotope im UG
Säugetiere (ohne Fledermäuse)	nein	Keine Vorkommen der relevanten Arten im Vorhabensgebiet zu erwarten
Säugetiere (Fledermäuse)	ja - potenziell möglich	Vorkommen ausgewählter Fledermausarten nicht auszuschließen
Amphibien	nein	Vorkommen mit Sicherheit auszuschließen, keine geeigneten Biotope im UG
Reptilien	nein	Vorkommen mit Sicherheit auszuschließen, keine geeigneten Biotope im UG
Schmetterlinge (Tag-/ Nachtfalter)	nein	Vorkommen streng geschützter Arten mit Sicherheit auszuschließen, keine geeigneten Biotope im UG
Libellen	nein	Vorkommen mit Sicherheit auszuschließen, keine Gewässer im UG
Käfer	nein	Vorkommen streng geschützter Arten mit Sicherheit auszuschließen, keine geeigneten Biotope im UG
Fische	nein	Vorkommen mit Sicherheit auszuschließen, keine Gewässer im UG
Weichtiere	nein	Vorkommen streng geschützter Arten mit Sicherheit auszuschließen, keine geeigneten Biotope im UG
Vögel	ja - potenziell möglich	Vorkommen ausgewählter Vogelarten nicht auszuschließen

Im Betrachtungsraum findet sich für den Großteil der nach Anhang IV FFH-Richtlinie kein geeigneter Lebensraum.

Vorkommen aquatischer Arten, wie Amphibien, Libellen und Weichtiere der Gewässer, sind im Vorhabenbereich aufgrund des Fehlens geeigneter Habitats im B-Plan-gebiet und in ihrer Umgebung auszuschließen. Ebenso fehlen geeignete Habitatstrukturen für Zauneidechsen oder Totholzbereiche als Habitats für streng

geschützte Käferarten. Im Fokus der vorliegenden artenschutzrechtlichen Befassung stehen daher Fledermäuse. Eine Überprüfung des potenziellen Vorkommens der Vogelarten des Artikels 1 VS-RL wurde parallel durchgeführt.

#### **4.2.1 Fledermäuse**

Unter Berücksichtigung aller potenziell in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten ergibt sich - ohne vorherige Untersuchung - kein Zeitfenster, in dem ein Vorkommen von Fledermäusen in einem abzureißenden Gebäude pauschal ausgeschlossen werden könnte (LBV-SH 2011).

Im Rahmen der aktuellen Untersuchung stand daher die Erfassung der Eignung der rückzubauenden Anlage als Quartier für Fledermausarten im Vordergrund.

Die rückzubauende Tennishalle wurden von innen und von außen durch einen Fledermausexperten intensiv inspiziert. Bei der Begehung am 07.05.2020 wurde gezielt auf etwaige Hinweise, die auf eine Nutzung von Fledermäusen hinweisen könnten, wie z. B. Kotspuren oder Insektenreste, geachtet. Darüber hinaus wurden Strukturen, die potenziell von Fledermäusen genutzt werden können, z. B. Spalten, Zugänge oder Verblendungen am Gebäude sowie potenzielle Einflugmöglichkeiten hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen untersucht.

Eine mögliche Nutzung der Gebäude oder der Gehölze als Winter- oder Sommerquartier lässt sich zum Zeitpunkt der Untersuchungen z. B. über den Nachweis von Kotspuren und Nahrungsresten gut feststellen. Zudem wurden im Rahmen der Geländebegehung den in unmittelbarer Nähe der rückzubauenden Tennishalle stehenden Baumbestand auf die Eignung als Winterquartier, Wochenstube oder Tagesversteck bzw. Zwischenquartier untersucht (vgl. LBV-SH 2011). Neben Höhlen können auch Stammaufrisse, Spalten und abstehende Borkenpartien geeignet sein.

## **5 Kommentierte Ergebnisse**

### **5.1 Fledermäuse des Anhangs IV der FFH-RL**

Trotz intensiver Suche nach Fledermäusen und deren Spuren konnten weder Tiere noch Hinweise auf etwaige Vorkommen erbracht werden. Potenzielle Einflugmöglichkeiten ins Gebäude stellten sämtliche Fenster und Eingangstüren dar (s. Abbildung 9-2 und Abbildung 9-3). Sowohl Fenster als auch Türen sind entweder geschlossen und intakt, vergittert oder mit Holzplatten verschlossen, sodass keine für Fledermäuse relevanten Einflugmöglichkeiten vorhanden sind. Am Gebäude sind im äußeren Bereich verschiedene baulichen Strukturen wie z. B. Verblendungen vorhanden, die jedoch aus Metall bestehen und somit als potenzielle Tagesverstecke für Fledermäuse ungeeignet sind (vgl. Abbildung 9-4 und Abbildung 9-5). In diesen Bereichen wurden auch keine Hinweise auf die Nutzung durch Fledermäuse, wie z. B. Kot- und Urinspuren, entdeckt.

Während der Begehung wurden die dem Vorhaben benachbarten Bäume gründlich auf Baumhöhlen untersucht. Die im Gebiet vorhandenen Bäume und Gehölze haben aufgrund fehlender geeigneter Strukturen keine Relevanz als Wochenstuben-Quartier für Fledermäuse. Eine Nutzung der Bäume auf dem Erdwall nördlich der Tennishalle als Tagesversteck bzw. Zwischenquartier kann nicht völlig ausgeschlossen werden, da hierfür auch kleine Rindenspalten ausreichen können. Diese werden vorhabenbedingt jedoch nicht in Anspruch genommen. Bei den übrigen Gehölzen handelt es sich um Gebüsche und Sträucher mit sehr geringen Stamm- bzw. Astdurchmessern, die nicht als Tagesverstecke oder Zwischenquartiere in Frage kommen.

Mit dem Vorkommen von Nahrung suchenden Fledermausarten ist im Umfeld zu rechnen.

Im und am Gebäude wurden zudem keine Nester von Brutvögeln, wie z. B. Schwalben nachgewiesen.

## **6 Artenschutzfachliche Konfliktanalyse**

Wie vorhergehend dargestellt, können mit Ausnahme der Fledermäuse für sämtliche Artengruppen des Anhangs IV a / b der FFH-RL artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden. Die nachfolgende Konfliktanalyse beschränkt sich daher auf diese Tiergruppe.

### **6.1 Fledermäuse des Anhangs IV der FFH-RL**

#### **6.1.1 Kurzcharakteristik und Bestand**

Alle europäischen Fledermäuse zählen zu den streng geschützten Arten und benötigen Quartiere, die ihnen Schutz vor Witterungseinflüssen und Feinden bieten. Nach Beendigung des Winterschlafes in den Winterquartieren, von etwa Oktober bis etwa Ende März (je nach Witterung), wandern die Fledermäuse in ihre Sommerquartiere. Dabei suchen die Männchen meist Zwischenquartiere auf, die ihnen als Ausgangspunkt für die Jagd dienen. Die Weibchen finden sich zu Wochenstuben zusammen, in denen die Jungtiere geboren und gemeinsam aufgezogen werden (DIETZ et al. 2007).

Eine Nutzung der Gehölze oder der Tennishalle als Winterquartiere oder Wochenstuben bzw. Tagesverstecke oder Zwischenquartier kann, wie die Geländebegehung zeigte, aufgrund fehlender geeigneter Öffnungen oder vergleichbarer Strukturen ausgeschlossen werden.

#### **6.1.2 Artenschutzfachliche Konfliktanalyse**

##### **Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Fang, Verletzung, Tötung)**

Da sowohl Winterquartiere, Wochenstuben als auch Tagesverstecke bzw. Zwischenquartiere an der Tennishalle strukturbedingt ausgeschlossen werden können und die Bäume auf dem Erdwall nördlich der Tennishalle nicht in Anspruch genommen werden, sind Tötungen und Verletzungen von Fledermäusen auszuschließen. Die übrigen randlichen Gehölze (Gebüsche und Sträucher) weisen keine Lebensraumqualitäten für Fledermäuse auf.

Abschließend können die Zugriffsverbote nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG daher ausgeschlossen werden.

### **Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störung)**

Aufgrund der fehlenden Eignung der Tennishalle als Winterquartier, Wochenstube oder Tagesversteck bzw. Zwischenquartier tritt der Verbotstatbestand der Störung nicht ein. Eine mögliche Störung von Individuen im potenziellen Tagesversteck im Baumbestand auf dem Erdwall nördlich der Tennishalle durch die Baumaßnahme wird nicht als erhebliche Störung bewertet, da die lokale Population nicht auf den Gehölzbestand angewiesen ist. Im Umfeld des Vorhabens findet sich in großem Umfang ein weiterer geeigneter Baumbestand, der mindestens ebenso gut geeignet ist.

Auch eine Beeinträchtigung Nahrung suchender Fledermäuse ist auszuschließen. Nach Abriss des Gebäudes und Fertigstellung des Wohnquartieres entfaltet das Vorhaben keine Auswirkungen mehr, da sich die Nutzung der Fläche nicht von der aktuellen anthropogen geprägten Nutzung erheblich unterscheiden wird.

Die Bauarbeiten zum Rückbau finden am Tage und somit außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen statt. Nahrung suchende Fledermäuse können den Bereich unverändert nutzen. Damit sind keine erheblichen Störungen und Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG abzuleiten.

### **Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)**

Bedeutende Fledermaushabitate, wie zentrale Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Wochenstuben, Winterquartiere), wurden im untersuchten Raum weder in den Gehölzen noch an den untersuchte Tennishalle festgestellt.

Da vorhabenbedingt nicht in den Baumbestand auf dem Erdwall nördlich der Tennishalle eingegriffen wird, ist ein Verlust potenzieller Tagesverstecke bzw. Zwischenquartiere nicht gegeben. Zudem ist davon auszugehen, dass diese Funktion aufgrund der Lage des Vorhabens im räumlichen Zusammenhang - z. B. in Baumhöhlen, unter Rindenabplatzungen oder an anderen Gebäuden im Umfeld - in

ausreichendem Umfang gegeben ist. Fledermäuse sind sehr mobil und können den kleinflächigen Verlust nicht essenzieller Habitatbestandteile durch Ausweichen in andere Bereiche kompensieren.

Entsprechend kommt es zu keiner Zerstörung zentraler Lebensstätten i. S. d. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Abschließend ist festzustellen, dass artenschutzrechtliche Konflikte hinsichtlich der Artengruppe der Fledermäuse nicht zu besorgen sind. Der Abriss kann jederzeit erfolgen.

Eingriffe bzw. Entfernung der randlichen Gebüsche und Sträucher sind dagegen zum pauschalen Schutz dort brütender Vögel, die zur Gilde der ungefährdeten Gebüschbrüter zählen, nur im Zeitfenster vom 01.10.- bis 28. / 29.02. möglich. Dies steht im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben des § 39 (5) BNatSchG.

## 7 Zusammenfassung

Im Fokus der vorliegenden Untersuchung steht der geplante Abriss einer Tennishalle im Gemeinde Heist im Kreis Pinneberg in Schleswig-Holstein. Dabei wird das gesamte Gelände des ehemaligen Tennis-Clubs Heist e. V. aufgegeben und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Vorgesehen ist die Errichtung des „Heister Quartieres“ mit unterschiedlichen Wohnanlagen.

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften ist zu untersuchen, ob Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie potenziell von den Zugriffsverboten des § 44 (1) BNatSchG betroffen sein könnten.

Im Rahmen einer Relevanzprüfung konnten aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen mit Ausnahme von Fledermausarten Vorkommen von europarechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL von vornherein ausgeschlossen werden. Darüber hinaus waren Vorkommen von Europäischen Vogelarten der VS-Richtlinie zu berücksichtigen.

Die Eignung der Tennishalle als Winterquartier, Wochenstube oder Tagesversteck bzw. Zwischenquartier für Fledermäuse kann aufgrund der Baustruktur und nahezu nicht vorhandenen Einflugmöglichkeiten ausgeschlossen werden. Eine Nutzung von Tagesverstecken bzw. Zwischenquartieren im Baumbestand auf dem Erdwall nördlich der Tennishalle kann pauschal nicht ausgeschlossen werden, in diesen Bestand wird vorhabenbedingt jedoch nicht eingegriffen.

Die übrigen Gebüsche und Sträucher weisen für Fledermäuse keine Lebensraumqualitäten auf. Hier ist jedoch mit dem Vorkommen von Brutvogelarten der Gilde der ungefährdeten Gebüschbrüter auszugehen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann für Fledermäuse ganzjährig ausgeschlossen werden. Zum Schutz potenziell brütender Vogelarten in den randlichen Gebüsch und Sträuchern sind die Vorgaben des § 39 (5) BNatSchG zu beachten und eine Gehölzentfernung nur in der Zeit vom 01.10. bis 28. / 29.02. durchzuführen.

Die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 45 (7) BNatSchG ist nicht erforderlich. Artenschutzfachlich unüberwindbare Hindernisse stehen der Realisierung des Vorhabens nicht entgegen.

## 8 Literatur

DIETZ, C., von HELVERSEN, O. & NILL, D., 2007: Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas.- Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. Kosmos, Stuttgart, 399 S..

LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (Hrsg.), 2011: Fledermäuse und Straßenbau - Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein,- Kiel. 63 S..

LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) & AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE (AFPE) (Hrsg.), 2016: Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung - Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. In Zusammenarbeit mit dem Kieler Institut für Landschaftsökologie und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Kiel.

## 9 Fotoanhang



**Abbildung 9-1: Inneres der rückzubauenden Tennishalle (Foto: H. Petersen, 07.05.2020)**



**Abbildung 9-2: Außenansicht der Tennishalle und des Sandplatzes (Foto: H. Petersen, 07.05.2020)**



**Abbildung 9-3: Verschlossene Fenster und Eingänge am Gebäude (exemplarisch)  
(Foto: H. Petersen, 07.05.2020)**



**Abbildung 9-4: Äußere bauliche Strukturen der Tennishalle, Detail (Foto: H. Petersen, 07.05.2020)**



**Abbildung 9-5: Äußere bauliche Strukturen der Tennishalle, Übersicht (Foto: H. Petersen, 07.05.2020)**



**Abbildung 9-6: Randliche Gebüsch- und Strauchzone (Foto: H. Petersen, 07.05.2020)**



**Abbildung 9-7: Baumbestand auf Erdwall nördlich der Tennishalle (Foto: H. Petersen, 07.05.2020)**

## Gemeinde Heist

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0908/2020/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 07.04.2020
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	08.06.2020	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Heist	17.06.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	22.06.2020	öffentlich

**Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet nördlich der Hauptstraße (L261), östlich der Straße Kleiner Ring, südlich der Sportanlagen an der Hamburger Straße und westlich der Straße Große Twiete**

**Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Anlass für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet nördlich der Hauptstraße (L261), östlich der Straße Kleiner Ring, südlich der Sportanlagen an der Hamburger Straße und westlich der Straße Große Twiete (Geltungsbereich im beigefügten Lageplan markiert) ist Schaffung von Wohngrundstücken.

Durch das Bebauungsplangebiet Nr. 12 verläuft eine 30 kV-Leitung, die durch die Schleswig-Holstein Netz AG nicht mehr genutzt und nach und nach abgebrochen wird. Dadurch werden Grundstücke frei, die sich als Baugrundstücke eignen und verkauft werden könnten. Eigentümerin dieser Grundstücke ist die Gemeinde Heist. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist für die Flächen „Schutzfläche“ aus.

Das Planverfahren kann aufgrund der Innenbereichslage im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. In diesem Verfahren kann die Gemeinde auf die frühzeitigen Beteiligungen von Träger und Öffentlichkeit verzichten. Durch dieses Vorgehen werden Zeit und Planungskosten gespart. Eine Berichtigung des F-Planes könnte nachträglich oder im Rahmen der geplanten Änderung des F-Planes erfolgen.

Durch die Änderung des B-Planes fallen Ausgleichsflächen weg, die in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg anderweitig nachgewiesen werden müssen.

### Finanzierung:

Haushaltsmittel stehen bislang nicht zur Verfügung. Für die Ausarbeitung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Kosten in Höhe von ca. 10.000,00 Euro zu rechnen.

Auch sind Haushaltsmittel für die Schaffung von Ausgleichsflächen bereitzustellen. Die zu erwartenden Kosten können derzeit noch nicht beziffert werden.

### Fördermittel durch Dritte:

entfällt

### Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet nördlich der Hauptstraße (L261), östlich der Straße Kleiner Ring, südlich der Sportanlagen an der Hamburger Straße und westlich der Straße Große Twiete wird eine 1. Änderung zum B-Plan Nr. 12 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

#### **Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets zur Schaffung von Wohngrundstücken**

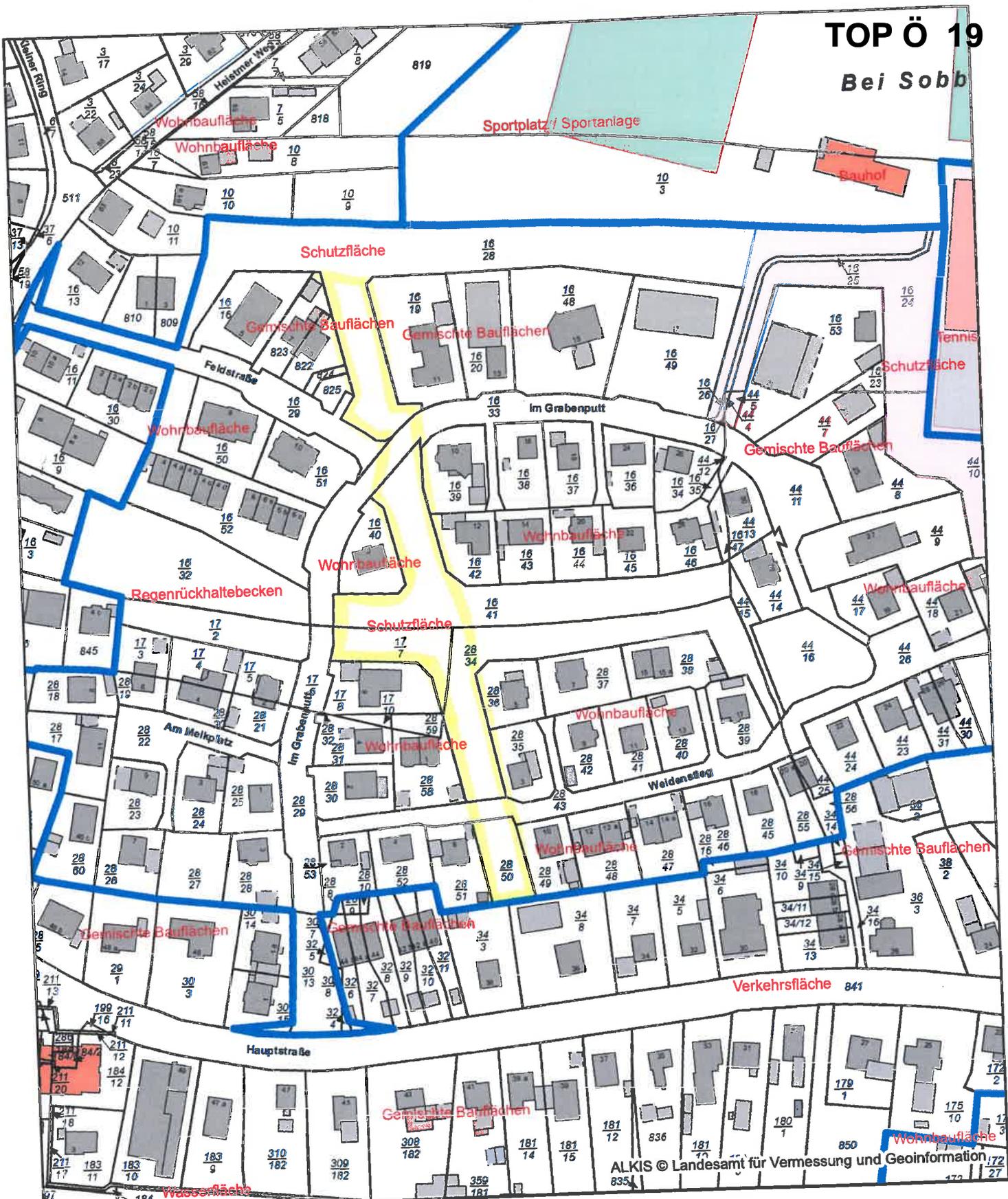
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB (Wegfall von zusätzlichen frühzeitigen Beteiligungen).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden ist ein noch zu wählendes Planungsbüro zu beauftragen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB entfällt.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) entfällt.
7. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind vor Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) und den gemeindlichen Gremien zu beraten und zu beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).

---

Neumann

### Anlagen:

Lageplan



### Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.000



Ersteller

Erstellungsdatum 07.04.2020

**Amt Geest und Marsch Südholstein**  
Amtsstraße 12  
25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug





## Gemeinde Heist

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0912/2020/HE/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 21.04.2020
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	08.06.2020	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Heist	17.06.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	22.06.2020	öffentlich

### Aufstellung einer 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heist

#### Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist die Änderung des Flächennutzungsplans möglich, wenn ein Planungserfordernis gegeben ist. Ein Planungserfordernis besteht grundsätzlich nach Maßgabe der planerischen Konzeption der Gemeinde. Es besteht für die Gemeinde keine Planungspflicht. Die Bauleitplanung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung. Dabei muss eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung erfolgen (Regionalpläne und seltener an den Landesentwicklungsplänen).

Ein Planungserfordernis liegt dann vor, wenn die Notwendigkeit besteht, ein Gebiet städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen. Einzelne Grundstückseigentümer dürfen dabei nicht begünstigt werden, denn dies führt zur Rechtswidrigkeit. Zugunsten einzelner oder bestimmter Vorhaben ist eine Planung jedoch gerechtfertigt, wenn damit städtebauliche Ziele verfolgt werden.

Die Änderung eines Flächennutzungsplans und damit die Änderung der Darstellungen der Flächen im Flächennutzungsplan sind zu begründen.

Die Gemeinde Heist möchte für folgende Flächen im Gemeindegebiet eine Anpassung des Flächennutzungsplanes vornehmen:

1. Gemarkung Heist, Flur 7, Flurstück 49/2 (Grauer Esel/Rugenbergen)
2. Gemarkung Heist, Flur 6, Flurstücke 1/1 und 2 - jeweils Teilflächen (Lehmweg)
3. Gemarkung Heist, Flur 3, Flurstück 109/39 und Teilfläche Flurstück 109/28 (Heideweg)

Planungsziele und Gründe für die Änderungen der Darstellungen im Flächennutzungsplan:

1. Die Gemeinde plant die Erschließung eines Baugebietes im Bereich Grauer Esel/Rugenbergen. Die Grundstückseigentümer sind grundsätzlich an einem Verkauf der Fläche an die Gemeinde interessiert. Aktuell ist diese Fläche im Flächennutzungsplan jedoch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, sodass eine Änderung und Anpassung der Darstellung an die Darstellung der angrenzenden Grundstücke, die ebenfalls Teil des neuen Baugebietes werden sollen, vorzunehmen. Demnach wäre diese Fläche auf „Wohnbaufläche“ zu ändern.
2. Auf der Fläche sind ein Gartenbetrieb und ein Wohnhaus vorhanden. Die Fläche ist im F-Plan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um den Neubau eines Gartenbetriebs mit Verkaufsraum zu ermöglichen, ist es erforderlich, die Darstellung auf Gemischte Baufläche zu ändern.
3. Das Bauhofgebäude am Standort auf der Sportplatzanlage in der Hamburger Straße ist abgängig, sodass mittelfristig ein neuer Standort gefunden werden muss. Als Standort eignet sich der Bereich im Heideweg 19 auf einem der genannten Flurstücke. Zum einen ist dort ein landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe, zum anderen ist eine Zuwegung zum Parkplatz für den Friedhof vorhanden, der ggfs. umgenutzt werden kann. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan könnten von „Friedhof“ (Teilfläche hiervon) bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ auf „Gemischte Baufläche“ geändert werden.

Die genannten Bereiche sind nicht vom „Regionalen Grünzug“ gemäß Regionalplan betroffen.

Der gemeindliche Flächennutzungsplan muss geändert werden. Erfahrungsgemäß ist für ein derartiges Verfahren ein Zeitraum von ca. 1,5 Jahren einzuplanen. Mit dem Aufstellungsbeschluss beginnt das Bauleitplanungsverfahren.

#### **Finanzierung:**

Haushaltsmittel wurden bislang nicht zur Verfügung gestellt und stehen bei der Haushaltsstelle 4/61000.65000 auch nicht zur Verfügung. Die notwendigen Mittel in Höhe von ca. 15.000,00 Euro müssten im Rahmen des 1. Nachtrages bereitgestellt werden.

#### **Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Zu dem bestehenden F-Plan der Gemeinde Heist wird die 6. Änderung aufgestellt, die für Gebiete laut beigefügtem Lageplan folgende Änderungen vorsieht:

- Gemarkung Heist, Flur 7, Flurstück 49/2 (Grauer Esel/Rugenbergen):  
Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen
- Gemarkung Heist, Flur 6, Flurstücke 1/1 und 2 - jeweils Teilflächen (Lehmweg)  
Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gemischte Baufläche
- Gemarkung Heist, Flur 3, Flurstück 109/39 und Teilfläche Flurstück 109/28  
(Heideweg)  
Umwandlung von Friedhof bzw. Fläche für die Landwirtschaft in Gemischte  
Bauflächen

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll ein noch zu wählendes Planungsbüro beauftragt werden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

---

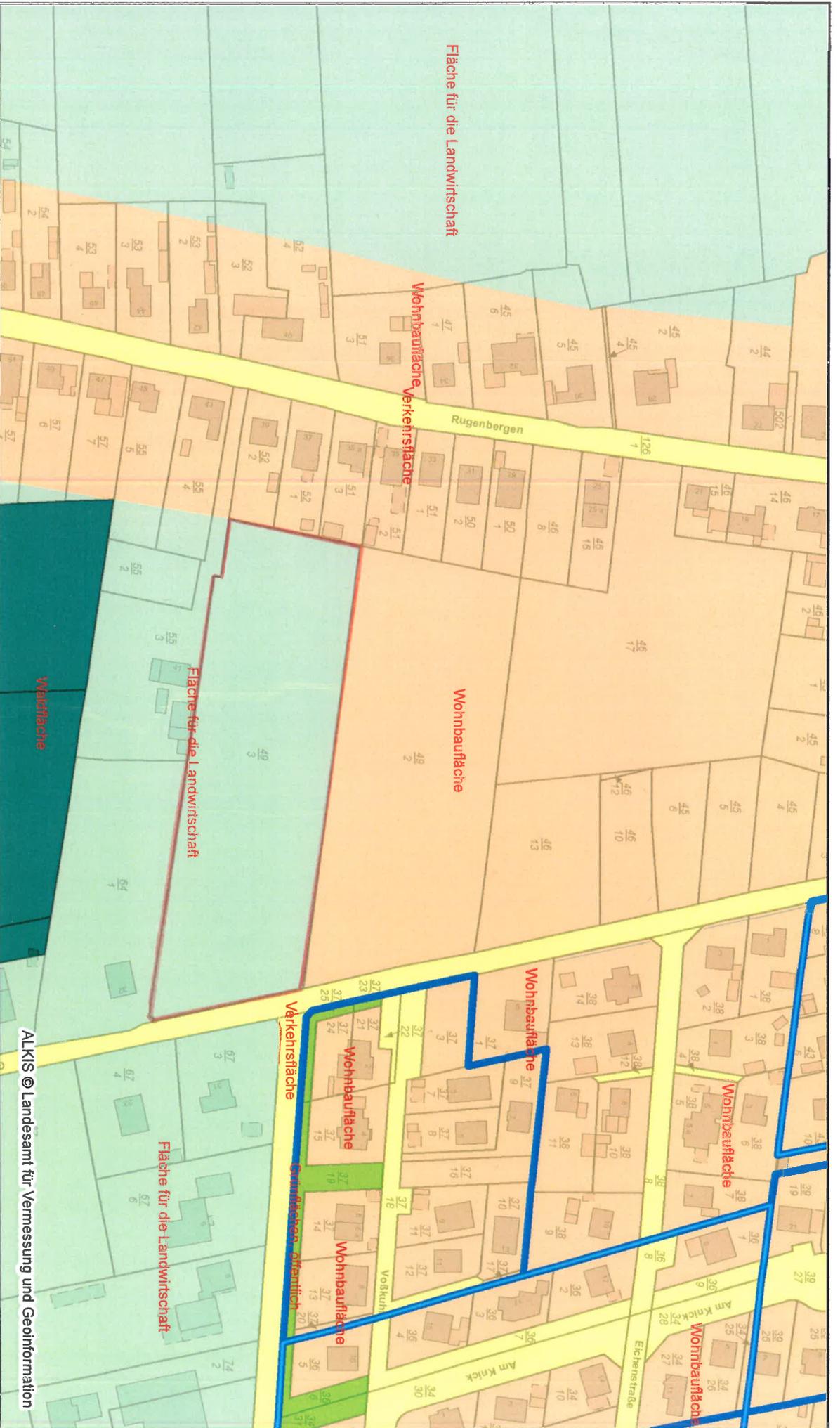
Neumann

**Anlagen:**

Lageplan mit Geltungsbereich







**Datenauszug**

Erstellt für Maßstab 1:2.000



Ersteller

Erstellungsdatum 12.05.2020



**Amt Geest und Marsch Südholstein**

Amtsstraße 12  
25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation







## Gemeinde Heist

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0905/2020/HE/BV

Fachbereich: Soziales und Kultur	Datum: 25.03.2020
Bearbeiter: Gudrun Jabs	AZ: 4/460

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Jugend und Sport der Gemeinde Heist	25.05.2020	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Heist	17.06.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	22.06.2020	öffentlich

### Trägerschaft Jugendtreff Heist

#### Sachverhalt:

Der Jugendtreff Heist e.V. hat mit Schreiben vom 18.02.2020 mitgeteilt, dass der Verein zum 30.06.2020 aufgelöst wird, und den mit der Gemeinde Heist am 01.07.2004 geschlossene Vertrag zum 30.06.2020 fristgerecht gekündigt (Anlage 1).

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Von Seiten der Gemeinde Heist muss nun überlegt werden, ob für den Jugendtreff ein anderer Träger gesucht wird, oder ob die Gemeinde die Trägerschaft selbst übernimmt.

Der TSV Gut Heil Heist e.V. hat grundsätzlich sein Interesse an einer Trägerschaft bekundet.

#### Finanzierung:

Die Gemeinde Heist trägt aktuell die Personalkosten für die Jugendpfleger, die Bewirtschaftungskosten und die Kosten der Reinigung des Jugendtreffs. Im Haushalt stehen hierfür 62.800 Euro zur Verfügung.

Die Gemeinde Moorrege zahlt jährlich einen Zuschuss in Höhe von 7.000 Euro an die Gemeinde Heist. Die Gemeinde Appen beteiligt sich an den Personalkosten für ein Abordnung eines Jugendpflegers nach Appen.

Die tatsächlichen Kosten belaufen sich somit auf 48.800 Euro jährlich.

Der Jugendtreff Heist e.V. hat bisher die Kosten für das Spiel- und Beschäftigungsmaterial getragen.

**Fördermittel durch Dritte:**

- keine -

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Jugend und Sport empfiehlt, der Finanzausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung beschließt über die Trägerschaft zum 01.07.2020 wie folgt:

---

(Neumann)

**Anlagen:**

Schreiben Jugendtreff Heist e.V.

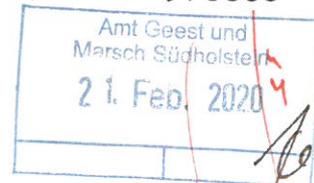
# "Jugendtreff Heist" e. V



"Jugendtreff Heist" **TOP Ö 21**

-Achterbahn-  
Am Sportplatz 3a  
25492 Heist  
Tel. 04122 -976665

**INGEGANGEN**  
20. Feb. 2020



FB2  
Fu Jabs  
Was machen wir?  
jetzt.

"Jugendtreff Heist" e. V. 1. Vors. K. Both Großer Ring 2 - D - 25492 Heist

An die  
Gemeinde Heist  
z. Hd. BGM J. Neumann  
Hauptstraße 53

D- 25492 Heist

Heist, den 18.02.2020

Liquidation Jugendtreff Heist

Sehr geehrter Herr Neumann,

mit diesem Schreiben teile ich Ihnen die offizielle Vereinsauflösung des „Jugendtreff Heist e.V.“ mit.

Die Auflösung ist in notariell beglaubigter Form im Vereinsregister angemeldet und erscheint in der Februar- Ausgabe am 29.02.2020 der Schleswig- Holsteinischen Anzeigen.

Mit diesem Schreiben wird der zum 01.07.2004 geschlossene Vertrag fristgerecht zum 30.06.2020 gekündigt.

Die in meinem Besitz befindlichen Schlüssel für das Gebäude vom Jugendtreff Heist habe ich im Gemeindebüro abgegeben.

Ich möchte mich bedanken, auch im Namen der ehemaligen Vorstandsmitglieder, dass die Jugendarbeit von der Gemeinde Heist und den Gemeindevertretern so viele Jahre unterstützt und gefördert wurde.

Mit freundlichem Gruß

*Kirsten Both*

Anlag: -5-



Bankverbindung  
Raiffeisenbank Elbmarsch e.G.  
Iban DE 43 22163114 000 002 210 1 BIC GENODEF 1 HTE



## Gemeinde Heist

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0909/2020/HE/BV

Fachbereich: Soziales und Kultur	Datum: 07.04.2020
Bearbeiter: Gudrun Jabs	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales der Gemeinde Heist	02.06.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	22.06.2020	öffentlich

### Änderungen der Öffnungszeiten DRK-Kita Heist

#### Sachverhalt:

Der DRK-Kreisverband hat den anliegenden Antrag auf Änderung der Öffnungszeiten und der Gruppenstruktur für die DRK-Kindertagesstätte Heist gestellt.

Die Nachfrage der Eltern nach längeren Öffnungszeiten und einem Frühdienst sind stark gestiegen, so dass die Einrichtung die Öffnungszeiten um den Frühdienst und die Spätdienst erweitern möchte. Nachfragen nach einer Betreuung nach 16.00 Uhr liegen derzeit nicht vor, so dass diese Öffnungszeit in Zukunft nicht mehr angeboten wird.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Bedarfsumfrage der Eltern hat stattgefunden. Von Seiten der Verwaltung ist bekannt, dass die Nachfrage nach einer Betreuung ab 7.30 Uhr zunimmt, so dass hier jetzt eine zweite Gruppe eingerichtet werden muss.

Die große Anzahl von Kindern, die einen Spätdienst benötigen, war bisher auch gegeben. Diese werden jetzt in zwei Gruppen einteilt. Die 1. Spätdienstgruppe von 14.00 Uhr bis 15.00 Uhr nimmt die Kinder aus der Elementargruppe 1 und 2 auf. Die 2. Spätdienstgruppe wird von den Krippenkindern sowie von Kindern aus der Elementargruppe 3 besucht

#### Finanzierung:

Durch die Umstrukturierung in feste Spätdienstgruppen, die Einrichtungen einer zweiten Frühdienstgruppe und dem Wegfall der Spätdienstgruppe ab 16.00 Uhr, wird kein zusätzliches Personal benötigt.

Die Reform des Kindertagesstättengesetzes wurde in großen Teilen auf den 01.01.2021 verschoben, so dass der derzeitige Finanzierungsvertrag mit einer Defizit-Finanzierung bis zum 31.12.2020 seine Gültigkeit behält.

**Fördermittel durch Dritte:**

Kreis- und Landesmittel

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Heist befürwortet den Antrag auf Änderung der Gruppenstruktur und Öffnungszeiten in der DRK-Kindertagesstätte zum 01.08.2020.

---

(Neumann)

**Anlagen:**

Antrag DRK-Kindertagesstätte Heist



**TOP Ö 22**  
**Deutsches  
Rotes  
Kreuz**

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

Gemeinde Heist  
Der Bürgermeister  
Herr Neumann  
Hauptstr. 53  
25492 Heist

**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

Rellingen, 04.06.2020

Ihre Nachricht  
vom

Ihr Zeichen

**Antrag**  
**Auf Änderung der Gruppenstruktur/Öffnungszeiten**  
**auf Übernahme der Finanzierung der Randzeitgruppen**  
**ab 01.08.2020**  
**Antrag vom 13.05.2020**  
**DRK Kita Heist, Birkenhorst 15 in 25492 Heist**

Ansprechpartner  
Nicole Rodat

Tel.04101 5003-412  
Fax 04101 5003-309  
rodad@drk-kreis-pinneberg.de

Sparkasse Südholstein

IBAN:

DE33 23051030 00021508 60

BIC:

NOLADE21SHO

Vereinsregister-Nr. VR 472  
Registergericht Pinneberg

Sehr geehrter Herr Neumann,

die Bedarfsabfrage der Elternschaft ist erfolgt und ausgewertet.

Bitte entnehmen Sie die Änderungen der Regelöffnungszeiten sowie Früh- und Spätdienste dem Anhang.

Bevor die Kindertagesstätten-Aufsicht die finale Personalhochrechnung ausführen kann, wollen wir vorher die Zustimmung der Gemeinde vorlegen.

Wir bitten um Ihre Zustimmung.

Mit freundlichem Gruß

Nicole Rodat  
Teamleitung Kindertageseinrichtungen

bisher	von	bis	neu ab August 2020	von	bis	Anzahl Kinder
Elementar 1	08:00	13:00	Elementar 1	08:00	13:00	20
Elementar 2	08:00	13:00	Elementar 2	08:00	13:00	20
Elementar 3	08:00	14:00	Elementar 3	08:00	14:00	20
Elementar 4	08:00	16:00	Elementar 4	08:00	16:00	20
Krippe 1	08:00	14:00	Krippe 1	08:00	14:00	10
Krippe 2	08:00	15:00	Krippe 2	08:00	15:00	10
Frühdienst	07:00	08:00	Frühdienst 1	07:00	08:00	Anmeldungen 21
Spätdienst	13:00	13:30	Frühdienst 2	07:30	08:00	9
Spätdienst	13:30	14:00	Spätdienst 1	13:00	14:00	11
Spätdienst	14:00	14:30	Spätdienst 2	13:00	14:00	11
Spätdienst	14:30	15:00	Spätdienst 3	14:00	15:00	12
Spätdienst	14:30	15:00	Spätdienst 4	15:00	16:00	Aus Gruppe 3 und 4, und Krippe
Spätdienst	15:00	15:30				
Spätdienst	15:30	16:00	Spätdienst ab 16:00 Uhr			Entfällt
Spätdienst	16:00	16:30				

Statt des Spätdienstes ab 16.00 Uhr kommt jetzt eine zweite Frühdienstgruppe von 7.30 Uhr bis 8.00 Uhr hinzu. Die Spätdienste waren bisher schon immer mit dem vorhandenen Personal besetzt. Hier erfolgte jetzt eine andere Einteilung. Das Personal ist ausreichend.

## Gemeinde Heist

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0893/2020/HE/BV

Fachbereich: Bürgerservice und Ordnung	Datum: 10.02.2020
Bearbeiter: Jenny Thomsen	AZ: FB2/112.214

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen der Gemeinde Heist	12.03.2020	öffentlich
Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	10.03.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	23.03.2020	öffentlich

### Antrag der SPD-Fraktion über die Geschwindigkeitsbegrenzung der Straße "Im Dorfe" und das Aufstellen eines Stoppschildes

#### Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion beantragt die Ausweisung der gesamten Straße „Im Dorfe“ als Tempo 30-Zone. Die neu gebaute Verlängerung soll als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen und mit einem Stoppschild an der Ausfahrt versehen werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde darf selbständig keine Verkehrsschilder aufstellen. Ein entsprechender Antrag mit Begründung muss beim Kreis Pinneberg, Straßenverkehrsbehörde, gestellt werden.

#### Finanzierung:

Für die neue Beschilderung fallen Kosten in Höhe von ca. 300,00 € an. Diese Summe ist im Haushalt vorhanden.

#### Fördermittel durch Dritte:

entfällt

#### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauwesen und Feuerwehrangelegenheiten empfiehlt/die Gemeindevertretung beschließt,

- a) dass ein entsprechender Antrag beim Kreis Pinneberg für die Ausweisung der Tempo 30-Zone sowie Verkehrsberuhigter Bereich und Stopp-Schild laut SPD-Antrag gestellt wird.
- b) dass kein Antrag beim Kreis Pinneberg gestellt wird und keine Veränderungen für den Verkehr vorgenommen werden soll.

---

Neumann

**Anlagen:**

Antrag SPD-Fraktion



**SPD-Fraktion in der  
Gemeindevertretung  
Heist**

Klaus-Dieter Redweik  
Fraktionsvorsitzender

Lehmweg 32

25492 Heist

[klaus-dieter.redweik@t-online.de](mailto:klaus-dieter.redweik@t-online.de)

Herrn  
Bürgermeister

Jürgen Neumann

Heist, 07. 02. 2020

**Antrag: Geschwindigkeitsbegrenzung der Straße „Im Dorfe“ und Aufstellen eines Stoppschildes**

Mit der 2. Änderung des Bauplans Nr. 6 entstand vor wenigen Monaten eine Verlängerung der Straße Im Dorfe. Diese zweigt zwischen den Hausnummern 30 und 28a von einem Wendehammer ab. Der Straßenabschnitt ist nur einspurig befahrbar und grenzt an einen Carport, der die Sicht auf den seitlichen Verkehr blockiert.

Autofahrer, die die Einmündung in Richtung des Wendehammers verlassen, sind nur unter extremer Vorsicht und vorherigem Abbremsen in der Lage, wendende Verkehrsteilnehmer wahrzunehmen. Einfahrende Autofahrer können entgegenkommende ausfahrende Verkehrsteilnehmer nicht rechtzeitig wahrnehmen.

Die neu gebaute Straße ist gemäß Bebauungsplan als eine „gemischte Verkehrsfläche“ ausgewiesen, die von PKW und Fußgängern gleichberechtigt genutzt werden darf. Daher wurde auf einen Fußweg verzichtet. Die Straße grenzt darüberhinaus an einen Spielplatz, der in Kürze neu errichtet werden soll. Um den Schutz spielender Kinder und gleichberechtigter Fußgänger zu gewährleisten, ist eine Absenkung der erlaubten Höchstgeschwindigkeit auf Schrittgeschwindigkeit notwendig. Hierzu ist die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs (umgangssprachlich „Spielstraße“) sinnvoll. Die Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf des Planungsbüros Möller-Plan sieht die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches bereits vor. In den Beschlussdokumenten findet sich diese Festlegung allerdings nicht wieder.

Um Unfälle mit wendenden oder in die Verlängerung einfahrenden Autofahren zu vermeiden, sollte die maximal zulässige Geschwindigkeit im verbleibenden Abschnitt der Straße Im Dorfe von derzeit 50 auf 30 km/h reduziert werden.

Weiterhin sollte ein Stoppschild der ungebremsten Ausfahrt aus der Verlängerung in den Wendehammer vorbeugen.

**Die SPD-Fraktion stellt daher folgenden Antrag:**

Die gesamte Straße Im Dorfe wird als 30er-Zone ausgewiesen. Die neu gebaute Verlängerung der Straße Im Dorfe wird durch die Errichtung eines entsprechenden Verkehrszeichens (Nr. 325.1) als verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet. An der Ausfahrt der Verlängerung wird ein Stoppschild (Verkehrszeichen Nr. 206) aufgestellt.

Freundliche Grüße  
SPD-Fraktion in der  
Gemeindevertretung Heist  
Klaus-Dieter Redweik  
Fraktionsvorsitzender



# FWH

TOP Ö 24

## FREIE WÄHLERGEMEINSCHAFT HEIST

– parteipolitisch unabhängige Bürgergemeinschaft –

FWH – Heist, Wedeler Chaussee 9, 25492 Heist

An den  
Bürgermeister der Gemeinde Heist

Jürgen Neumann  
Hauptstr. 53

25492 Heist

Freie Wählergemeinschaft Heist  
Die Fraktion  
Manfred Lüders  
Wedeler Chaussee 9  
25492 Heist  
Telefon: 04122/858034  
Mobil: 0171/6511719  
Mail: [mlueders@gmx.net](mailto:mlueders@gmx.net)  
Raiffeisenbank Elbmarsch e.G.  
IBAN: DE0322163114000010308  
BIC: GENODEF1HTE  
Gläubiger ID NR.:  
DE77FWH00000777299

Heist, d.10.01.2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Fraktion der FWH stellt folgenden Antrag:

Der Preis für das Abholen von Grünabfällen durch den Bauhof in der Gemeinde Heist soll auf 10,00 € pro m<sup>3</sup> angehoben werden. Damit steigt der Gesamtpreis für einen Zettel mit 3,0 m<sup>3</sup> auf 30,00 €.

Der Zettel für das Abholen sollte eine andere Farbe haben als der für die Selbstanlieferung.

Der Preis bei Selbstanlieferung bleibt unverändert.

Begründung:

Das Aufkommen an Abholwünschen ist in den letzten Jahren erheblich angestiegen. Der Zeitaufwand und die Kosten durch diesen Service sind nicht unerheblich. Auch durch die Erhöhung auf 10,00 € pro m<sup>3</sup> ist der Service noch lange nicht kostendeckend.

Mit freundlichen Grüßen  
Fraktion der FWH Heist  
Manfred Lüders  
Fraktionsvorsitzender



## Gemeinde Heist

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0890/2020/HE/BV

Fachbereich: Finanzen	Datum: 30.01.2020
Bearbeiter: Michaela Glasenapp-Keller	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Heist	16.03.2020	nicht öffentlich
Gemeindevertretung Heist	23.03.2020	nicht öffentlich

### Bericht über die Annahme von Spenden

#### Sachverhalt:

Nach § 76 Abs. 4 Gemeindeordnung darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden annehmen oder an Dritte vermitteln. Nach § 2 Abs. 2 Nr. 5 der Hauptsatzung ist die Entscheidung über die Annahme oder Vermittlung einer Spende bis zu einem Wert von 5.000,-- € auf die Bürgermeisterin übertragen worden.

Über die Annahme oder Vermittlung von Spenden, die über 50,-- € hinausgehen, ist jährlich ein Bericht zu erstellen, in welchem die Geber, die Zuwendungen und die Verwendungszwecke anzugeben sind.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Im Jahr 2019 sind folgende Spenden eingegangen:

Datum	Name des Spenders	Zweck	Betrag
11.11.2019	Otto Fruchtenicht	Allgemein	300,-- €
15.11.2019	Raiffeisenbank Elbmarsch eG	Seniorenweihnachtsfeier	500,-- €
11.09.2019	ROTARY-Hilfe Pinneberg	Grundschule	500,-- €
19.09.2019	ROTARY-Hilfe Wedel	Grundschule	500,-- €
21.11.2019	Raiffeisenbank Elbmarsch eG	Grundschule	1.000,-- €
01.10.2019	Raiffeisenbank Elbmarsch eG	Jugendfeuerwehr	100,-- €
15.11.2019	Raiffeisenbank Elbmarsch eG	Freiwillige Feuerwehr	250,-- €

#### Finanzierung:

Entfällt.

**Fördermittel durch Dritte:**

Entfällt.

**Beschlussvorschlag:**

Von den Spenden und Zuwendungen, die im Jahr 2019 angenommen oder vermittelt wurden, wird zustimmend Kenntnis genommen.

---

Neumann