

Gemeinde Heidgraben, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 Beteiligung gem. §§ 4 a Abs. 3, i.V.m. 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 10.08.2020
2. Dataport, Digitalfunkauskunft, Hamburg, Schreiben vom 04.08.2020
3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, untere Forstbehörde, Schreiben vom 07.08.2020
4. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 18.08.2020
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 29.07.2020
6. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 06.08.2020
7. IHK zu Kiel, Schreiben vom 14.08.2020

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 29.07.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Unsere Stellungnahme vom 20.4.2018 wurde richtig in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p> <p><i>Stellungnahme vom 20.4.2018</i></p> <p><i>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</i></p> <p><i>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</i></p> <p><i>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</i></p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und außerhalb des Bauleitplanverfahrens geprüft.</p>

2. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 11.08.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Zu dem angegebenen B-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 keine Bedenken erhoben.</p> <p>Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.</p>	<p>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>

3. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 12.08.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Die Gemeinde Heidgraben gibt den B-Plan 22 „Östlich der Bgm.-Tesch-Str.“ in den Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 4a - 3.</p> <p>Seit dem Verfahrensschritt TöB 4-2 sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über Altablagerung und/ oder schädliche Bodenverunreinigungen bekannt geworden, die eine Untersuchungen in Hinblick auf eine Gefahrerforschung durch die Gemeinde nach sich ziehen würden.</p> <p>Der durch die Gemeinde zu überwachende Rückbau wurde in der Begründung angeführt.</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 12.08.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Wasserbehörde - Grundwasser:</p> <p>Die Stellungnahme aus dem Schreiben vom 08.01.2020 wurde teilweise mit in die Begründung aufgenommen. Der bisher nicht auf Altlasten untersuchte betriebliche Bereich muss nach Abbruch grundstücksbezogen untersucht werden, bevor einer Versickerung zugestimmt werden kann.</p> <p>Die 2018 gemessenen Grundwasserstände werden nach wie vor als Bemessungsgrundwasserstände herangezogen.</p> <p>Betrachtet man langjährige Grundwassermessreihen im Kreis Pinneberg, so repräsentieren die Grundwassermessstände im Jahr 2018 zwar im Vergleich zu 2017 und 2019 höhere Werte, im längerfristigen Verlauf jedoch ein niedriges Niveau. Die Landesgrundwassermessstelle 8173 „EU67 F1“ kann hier hilfreich sein. Daher sollten die Werte aus Februar 2018 mit einem Sicherheitszuschlag von 0,50 m beaufschlagt werden.</p> <p>Bisher wurde in der Begründung auf diesen Aspekt nicht weiter eingegangen. Aus fachlicher Sicht der unteren Wasserbehörde ist die Versickerung auf langfristige Zeiträume nicht gewährleistet.</p> <p><u>Stellungnahme aus dem Schreiben vom 08.01.2020</u></p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p><i>Entsprechend dem DWA Arbeitsblatt A 138 sollte der Abstand der Sohle einer Versickerungsmulde zum Grundwasserleiter mindestens 1,00 m betragen. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann dieser Abstand verringert werden. Das Bebauungsplangebiet Nr. 22 ist als reines Wohnbaugebiet vorgesehen. Eine Verunreinigung des Grundwassers durch das Oberflächenwasser ist nicht zu erwarten. Für die Umsetzung der Maßnahme ist es erforderlich, wasserwirtschaftliche Anlagen möglichst platzsparend zu planen aufgrund von stark begrenzter Flächenverfügbarkeit im Bebauungsgebiet. Einem Sickerraum von 0,80 m kann in diesem Ausnahmefall zugestimmt werden.</i></p>	<p>Der Hinweis ist in der Begründung enthalten und wird auf Ebene der nachgeordneten Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird redaktionell in die Begründung aufgenommen und bei der Ausführungsplanung weitergehen geprüft.</p>

3. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 12.08.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Die im Februar gemessenen Grundwassermessstände sollen als mittlerer höchster Grundwasserstand für die Dimensionierung der Versickerungsanlagen zu Grunde gelegt werden. Betrachtet man langjährige Grundwassermessreihen im Kreis Pinneberg, so repräsentieren die Grundwassermessstände im Jahr 2018 zwar im Vergleich zu 2017 und 2019 höhere Werte, im längerfristigen Verlauf jedoch ein niedriges Niveau. Die Landesgrundwassermessstelle 8173 „EU67 F1“ kann hier hilfreich sein. Daher sollten die Werte aus Februar 2018 mit einem Sicherheitszuschlag beaufschlagt werden. Bitte wenden Sie sich wegen der Daten an Tel.: 04821 66 2186.

Untere Naturschutzbehörde:

Durch den geplanten B-Plan werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen grundsätzliche Bedenken.

Die externe Kompensationsfläche befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Teile des Flurstücks sind bereits Kompensationsfläche für ein privates Bauvorhaben, sodass der erforderliche Kompensationsbedarf nicht erbracht werden kann. Ich weise deshalb erneut darauf hin, dass der B-Plan ohne Nennung der konkreten Ausgleichsmaßnahme nicht rechtswirksam werden kann.

Das Flurstück liegt in der Gemarkung Esingen. Die Anlage einer Streuobstwiese ist mit der UNB abgestimmt. Zur Anlage der Streuobstwiese ist ein Obstbaum je 100 m² zu pflanzen. Die Wiese muss mindestens 1 x jährlich ab dem 01.07. gemäht werden, das Mahdgut ist zu entfernen.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die geplante Ausgleichsfläche steht nicht mehr zur Verfügung, so dass der erforderliche Ausgleich nunmehr vollständig über Ökopunkte in 2 Ökokonten erbracht wird.

Die Äußerung wird in geänderter Form berücksichtigt:

Der im Umweltbericht ermittelte erforderliche Flächenausgleich wird auf folgenden Ökokonten erbracht:

- 2.219 m²/Ökopunkte im Ökokonto Heede, Gemarkung Heede, Flur 14, Flurstück 16/0, Az. 26KOM.2018-19
- 13.691 m²/Ökopunkte im Ökokonto 67.20.35-Brinjahe-1 Kreis Rendsburg-Eckernförde Naturraum Geest

Der erforderliche Knickausgleich wird im Knick-Ökokonto mit dem Az. 26KOM.2019-2 Gemeinde Bokholt-Hanredder, Gemarkung Bokholt, Flur 7, Flurstück 26/1 erbracht.

3. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 12.08.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Damit die Ersatzquartiere für die Fledermäuse auch ihre Funktion erfüllen können ist eine Kastengruppe von mindestens fünf Kästen aufzuhängen. Zusätzlich ist in unmittelbarer Nähe ein Meisenkasten aufzuhängen, damit die Fledermauskästen nicht von Meisen genutzt werden.</p> <p>Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.</p>	<p>Die Begründung / bzw. der Umweltbericht wird um die entsprechende Erläuterung ergänzt:</p> <p>Zur Bereitstellung von Ersatzsommerquartieren für die potenziell vorkommenden Zwerg- und Breitflügelfledermäuse werden an 2 Eichen der Knickabschnitte an der Nordseite des Plangeltungsbereichs insgesamt mind. 5 Kunstsommerquartiere angebracht und dauerhaft erhalten.</p> <p>In unmittelbarer Nähe wird ein Meisenkasten angebracht und dauerhaft erhalten.</p> <p>Diese Punkte werden in den Umweltbericht aufgenommen und vertraglich fixiert.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. BUND Schleswig-Holstein, Kiel, Schreiben vom 03.08.2020**Zusammenfassung der Äußerung****Festsetzung Text Teil B**

Auch wenn es nicht Gegenstand der erneuten Auslegung ist, regen wir an, zum Erhalt der festgesetzten Bäume diese gegen ein Überfahren des Wurzelbereichs zu schützen. So wird geparkt, wenn es keinen adäquaten Schutz gibt:

**Begründung**

Zum Text Schottergärten: Wenn die Erwähnung des Naturschutzbundes bei den Trittsteinen auf unsere Stellungnahme beruht, wäre es schön, wenn dann auch der BUND (Bund für Naturschutz und Umwelt) genannt wird und nicht der NABU (Naturschutzbund).

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.

Die Äußerungen wurden von der Homepage des NABU zitiert.
(<https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/trends-service/trends/23829.html>)

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

4. BUND Schleswig-Holstein, Kiel, Schreiben vom 03.08.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>11.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung Kompensationsmaßnahmen / Maßnahme A Zum langfristigen Erhalt der Obstbäume sollte ein Pflegekonzept erstellt werden, fachkundige Pflegeschritte und Zeitspannen zum Erhalt der Hochstämme sind andere als diejenigen im Erwerbsofstanbau. Die Streuobstwiese sollte zur Förderung der Artenvielfalt mit einer artenreiche Unterpflanzung ergänzt werden. Hier bedarf es dann einer extensiven Pflege.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Ausgleichsfläche steht nicht mehr zur Verfügung, so dass der erforderliche Ausgleich nunmehr vollständig über Ökopunkte in 2 Ökokonten erbracht wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.219 m²/Ökopunkte im Ökokonto Heede, Gemarkung Heede, Flur 14, Flurstück 16/0, Az. 26KOM.2018-19 - 13.691 m²/Ökopunkte im Ökokonto 67.20.35-Brinjahe-1 Kreis Rendsburg-Eckernförde Naturraum Geest <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

5. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 14.08.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen das Vorhaben auf dem ca. 5,6 ha großen Plangebiet „westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges, was derzeit von einer Baumschule genutzt wird, planungsrechtliche Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung im Rahmen einer Innenraumverdichtung zu schaffen, bestehen seitens des NABU Schleswig-Holstein keine wesentlichen Bedenken.</p> <p>An den Rändern des Plangebietes sind zum Teil Bäume, zum Teil Knicks und unbepflanzte Wälle vorhanden.</p> <p>Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt sind durch den Verlust von 4 m Knick zu erwarten und in gleicher Größe zu kompensieren, da der betroffene Knickabschnitt gehölzfrei ist. Das Ausgleichserfordernis beträgt 4 m und wird extern durch die Zuordnung eines entsprechend langen Knickabschnitts aus dem anerkannten Knick-Ökokonto in der Gemeinde Bokholt-Hanredder des Kreises Pinneberg innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs abgegolten.</p>	<p>Die nachfolgenden Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

5. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 14.08.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Um den restlichen Knick, der gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt und daher zu erhalten ist, vor Fremdnutzungen oder Beschädigungen zu schützen und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen, befürwortet der NABU Schleswig-Holstein die folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine baulichen Anlagen, Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig.- Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen mit Ausnahme von Pflanzungen zur Ergänzung der Knickgehölze keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.- Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege, sondern sind als Großbäume zu erhalten.- Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m von Großbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,4 m einschließlich der Großbäume auf Knicks sind bauliche Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

5. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 14.08.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Für die Verkehrsverbindung muss allerdings ein Baum gefällt werden.</p> <ul style="list-style-type: none">- Alle Arbeiten an Gehölzen und der Abriss der Gebäude dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Bezüglich des Schutzes von Fledermäusen ist eine bis zum 31. Oktober verlängerte Schonfrist einzuhalten – sofern Großbäume mit Höhlungen oder andere potenziellen Fledermausquartiere betroffen sind. Eine Abweichung von dem genannten Zeitraum bedarf einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, die nur im Einzelfall erteilt werden kann.- Als Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen dürfen standortgerechte Hecken angepflanzt werden. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer, Glasdächer sowie Solarthermie- und Photovoltaikanlagen in dachparalleler Montage (ohne Aufständering). Aus gestalterischen Gründen und zum Vorteil des Naturschutzes und des Stadtklimas werden diese „Schottervorgärten“ ausgeschlossen.- Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.- Artenvorschläge sind Obstarten (Prunus div. spec., Malus communis, Pyrus communis –jeweils in div. Sorten), Ahorn (Acer in div. Arten), Weißdorn (Crataegus in div. Arten), Vogelbeere (Sorbus aucuparia).	

5. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 14.08.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden teilweise innerhalb des Plangebiets durch die Entwicklung naturnaher Grünflächen mit Wasserretentions- und Versickerungsanlagen und ansonsten durch die Zuordnung von Kompensationsflächen extern im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert.</p> <p>In den genannten Zeiträumen ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten bzw. der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der Fristsetzungen davon auszugehen, dass die Vogel- und Fledermausarten dann während der nächsten Brut- / Reproduktionszeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Es sind durch die Bereitstellung von Ersatzquartieren und aufgrund der generellen Habitatausstattung in der Ortsrandlage im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden.</p> <p>Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt. Da im Bereich der entfallenden Baumschulhalle eine zumindest gelegentliche „Nutzung“ durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann und da in der Halle ein Rauchschnalbenneft entfallen wird, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zur Bereitstellung von Ersatzquartieren für die Rauchschnalbe wird eine Nisthilfe bestehend aus mindestens 2 Kunstnestern für Rauchschnalben in der neuen Halle des Baumschulbetriebes auf dem Flurstück 75/1 der Flur 2, Gemarkung Heidgraben, errichtet und dauerhaft erhalten.- Zur Bereitstellung von Ersatzsommerquartieren für die potenziell vorkommenden Zwerg- und Breitflügelfledermäuse werden an 2 Eichen der Knickabschnitte an der Nordseite des Plangeltungsbereichs jeweils Kunstsommerquartiere angebracht und dauerhaft erhalten.	

5. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 14.08.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und durch die Bereitstellung von Ersatzquartieren in räumlicher Nähe zum Eingriffsort keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

Die plangebende Gemeinde Heidgraben hat die Umsetzung der Maßnahme sicherzustellen und schließt daher mit dem Flächeneigentümer eine entsprechende vertragliche Vereinbarung.

Nach Installation der Ersatzquartiere für die Rauchschwalbe und für Fledermäuse sowie bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den Schutzgütern Pflanzen und Tiere genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Tierarten, sowie Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten nicht zu erwarten.

Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.“

Abwägungsvorschlag

Der NABU wird im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

C. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen gegeben.

Aufgestellt: 08.09.2020



Kellerstraße 49 . 25462 Rellingen
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

gez.
Dipl. Ing. Dorle Danne
Dipl. Ing. Anne Nachtmann