

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<b>Gemeinde Heist, Bebauungsplan Nr. 20, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung - Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf –</b>	
<b>Ohne Anregungen und Bedenken</b>	
<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</b> , Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig, Stellungnahme vom 22.04.2020	
<b>Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg für den Sielverband Hetlingen</b> , Hauptstraße 23a, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 16.04.2020	
<b>Ericsson Service GmbH</b> , Stellungnahme vom 27.04.2020	Mit Schreiben vom 27.04.2020 mitgeteilt, dass eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich ist.
<b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Untere Forstbehörde</b> , Memellandstraße 15, 24537 Neumünster, Stellungnahme vom 23.04.2020	
<b>Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR</b> , Postfach 1269, 24011 Kiel, Stellungnahme vom 21.04.2020	
<b>Handwerkskammer Lübeck</b> , Breite Straße 10 / 12, 23552 Lübeck, Stellungnahme vom 07.05.2020	
<b>Schleswig-Holstein Netz AG</b> , Reuterstraße 42, 25436 Uetersen, Stellungnahme vom 08.05.2020	
<b>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein</b> , Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendbsurg, Stellungnahme vom 04.05.2020	Mit Schreiben vom 04.05.2020 mitgeteilt, dass eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich ist.
<b>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Gesundheitlicher Umweltschutz</b> , Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 13.05.2020	

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

IHK- zu Kiel, Postfach 549, 25305 Elmshorn, Stellungnahme vom 14.05.2020		
<b>Nachbarkommunen</b>		
Gemeinde Appen, Stellungnahme vom 15.05.2020		
Gemeinde Moorrege, Stellungnahme vom 15.05.2020		
Gemeinde Holm, Stellungnahme vom 15.05.2020		
Gemeinde Haselau, Stellungnahme vom 15.05.2020		
Gemeinde Haseldorf, Stellungnahme vom 15.05.2020		
Gemeinde Hetlingen, Stellungnahme vom 15.05.2020		
<b>Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)</b>		
<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>		
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>, Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck, Stellungnahme vom 09.04.2020</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p>		

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.

**Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.**

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck</p> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:</p> <p>T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	
<p><b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b>, Amsinckstraße 59, 20097 Hamburg, Stellungnahme vom 27.04.2020</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg <a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.</p> <p><b>Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</b></p>

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p><b>Zweckverband Breitband Marsch und Geest, Hauptstraße 53, 25492 Heist, Stellungnahme vom 28.04.2020</b></p> <p>der Zweckverband Breitband Marsch und Geest plant den Bebauungsplan Nr. 20 in Heist mit Glasfaserrohren und -kabel zu versorgen.</p> <p>Somit ist die Versorgung der Gebäude mit Telefon, Internet und TV gesichert.</p> <p>Vorkehrungen sind bereits getroffen. Im Zuge des B-Plan 19 wurden ausreichend Kapazitäten von Leerrohren vorgestreckt.</p> <p>Über die Kostenverteilung stimmt sich der Zweckverband mit der Gemeinde Heist ab.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.</p> <p><b>Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</b></p>
<p><b>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, LKA, Abt. 3, Dez 333 (Kampfmittelräumdienst), Mühlenweg 166, 24116 Kiel, Stellungnahme vom 24.04.2020</b></p> <p>in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gern. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das durchgeführt.</p> <p><b>Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel</b></p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis zur Kampfmittelverordnung wird in die Begründung und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p><b>Änderungen am Entwurf, die eine erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich machen, ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</b></p>

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	
<p><b>Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen - Brandschutz,</b> Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 20.04.2020</p> <p>Der Wendehammer ist mit einem Durchmesser von 12 m angegeben. Vermutlich handelt es sich hier um einen redaktionellen Fehler. Der Wendehammer muss einen Durchmesser von mind. 22 m aufweisen, damit Einsatzfahrzeuge ohne Komplikationen wenden können.</p> <p>In der ersten Kurve (Flst. 351/83 bzw. 340/81) als auch im südlichen Bereich des Wendehammers sind Hydranten zu setzen, Leistung mind. 48 m<sup>3</sup>/h bzw. mind. DN 100.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b> Der Wendehammer wurde mit einem Durchmesser von 12 m (Maße ca. 18 m x 23 m) so dimensioniert, dass ein 3-achsiges Fahrzeug mit einer Länge von 10 m mit entsprechendem Vor- und Zurücksetzen des Fahrzeuges wenden kann. Dies entspricht den Maßen eines Müllfahrzeuges. Die Nutzbarkeit dieses Wendehammers wurde uns mit Schreiben vom 17.06.2015 im Rahmen eines anderen Bauleitverfahrens von der Hameg bestätigt. Da die Feuerwehr ähnlich dimensionierte Fahrzeuge nutzt, können Komplikationen ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen.</p> <p><b>Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</b></p>
<p><b>Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehr,</b> Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 06.05.2020</p> <p>Zu dem angegebenen B-Plan Nr. 020 bestehen im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Belange der Feuerwehr, der Müllabfuhr und des Rettungsdienstes</p>	<p><b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b> Der Wendehammer wurde</p>

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

sind bei der Festlegung der Wendeanlagen entsprechend den örtlichen Verhältnissen zu berücksichtigen. Hier erscheint die Wendeanlage mit einem Durchmesser von 12m als zu klein bemessen, um z.B. ein dreiachsiges Müllfahrzeug, ohne zurückzusetzen, Wenden zu lassen.

Wendeanlagen sind auch am Ende von Stichstraßen und Stichwegen erforderlich, wenn Gehwegüberfahrten oder Garagenflächen für Wendevorgänge nicht mitbenutzt werden können. Wegen der Gefährdung der übrigen, insbesondere der nichtmotorisierten Straßenraumnutzer dürfen Kraftfahrer durch den Verzicht auf Wendemöglichkeiten nicht gezwungen werden, eine Stichstraße oder einen Stichweg regelmäßig und ohne Einweisung rückwärts zu befahren.

Da die Müllfahrzeuge die Stichstraßen nicht befahren können, sollen die Müllbehälter an den Abfuhrtagen in der Planstraße bereitgestellt werden. Hierfür sollten im B-Plan entsprechende Flächen die dafür vorgesehenen und festgesetzt werden.

Das Plangebiet verfügt über nur eine Zufahrt. Sollte die Zufahrt z.B. durch Baumaßnahmen gesperrt sein, besteht keine Möglichkeit für die Anwohner ihre Grundstücke zu erreichen. Eine zweite Zufahrtsmöglichkeit (Notzufahrt) wäre, soweit möglich, zu befürworten.

Die Detailplanungen zum Ausbau der Planstraße sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.

mit einem Durchmesser von 12 m (Maße ca. 18 m x 23 m) so dimensioniert, dass ein 3-Achsiges Fahrzeug mit einer Länge von 10 m mit entsprechenden Vor- und Zurücksetzen des Fahrzeuges wenden kann. Dies entspricht den Maßen eines Müllfahrzeuges. Die Nutzbarkeit dieses Wendehammers wurde uns mit Schreiben vom 17.06.2015 im Rahmen eines anderen Bauleitverfahrens von der Hameg bestätigt. Da die Feuerwehr ähnlich dimensionierte Fahrzeuge nutzt, können Komplikationen ausgeschlossen werden.

Die Stichwege sind als private Grundstückszufahrten vorgesehen. Wendemöglichkeiten müssen die Grundstückseigentümer auf ihrem eigenen Grundstück schaffen.

Es handelt sich bei den Stichstraßen um private Verkehrsflächen für die tiefer liegenden Grundstücke. Somit handelt es sich bei den Stichstraßen im Grunde um private Grundstückszufahrten. Am Tag der Abholung werden die Müllbehälter im Zufahrtsbereich an der Planstraße aufgestellt. Dies entspricht dem üblichen Vorgehen. Die Vorsehung entsprechender Flächen ist aus Sicht der Gemeinde aufgrund der geringen Anzahl von Grundstückseigentümern nicht erforderlich.

Eine zweite Zufahrt wurde von der Gemeinde geprüft. Sie ist aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen.

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

**Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.**

**Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde**, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 13.05.2020

Die Gemeinde Heist hat dem B-Plan Nr. 20 „Wedeler Wedeler Chaussee/ Hamburger Straße/ Heideweg im Verfahrensstand der Beteiligung nach TöB 4-2



Als bisherige Flächennutzung war eine Erweiterungsfläche für den Friedhof vorgesehen. Mit dem B-Plan soll nun anstelle der Friedhofsnutzung eine Wohnbaufläche entstehen.

Es ist geplant, den B-Plan im beschleunigten Verfahren nach BauGB § 13a zu führen. Die untere Bodenschutzbehörde sieht einen räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Ausweisung des B-Planes Nr. 19. Die Erfüllung des Kriteriums unter 20.000 m<sup>2</sup> kann daher nicht als

Der Bebauungsplan Nr. 19 wurde im Jahr 2019 rechtskräftig. Dass zu dem Zeitpunkt bereits feststand, dass der Bebauungsplan Nr. 20 nachfolgend aufgestellt werden soll, erzeugt noch keinen zeitlichen Zusammenhang. Der ist nur im Zusammenwirken mit einem sach-

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

alleiniges Kriterium herangezogen werden. Die uBB schließt sich den Ausführungen der Stellungnahme der UNB an.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 26.031 m<sup>2</sup>.

Kapitel 5.4 Höhe der Erdgeschossfertigfußböden (0,50 m über dem im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbezugspunkt)

Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von privaten Grundstücken erfolgt eine Versickerung auf den privaten Grundstücken und wird so festgesetzt in der Planzeichnung festgesetzt.

Kapitel 7: Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Eine grundstücksbezogene Untersuchung des Plangeltungsbereiches mit Aussagen zu Grundwasserständen und der Versickerungsfähigkeit, wurden nicht als Sachverhaltsermittlung von der Gemeinde für die Abwägung erhoben und bereitgestellt.

Kapitel 8.3 Bodenverhältnisse

Die Bodenverhältnisse der Bodenkarte von 1988 sind korrekt wiedergegeben. In Bezug auf die Versickerung von Niederschlag ergibt sich nordöstlichen Plangeltungsbereich mit Eisenhumuspodol mit Ortserde- oder Ortssteinschicht eine allgemeine Stauwasserproblematik. Wegen fehlender grundstückspezifischer Untersuchungen zum Bodenaufbau, kann die Gemeinde nicht davon ausgehen, dass die geplante festgesetzte Versickerung auch tatsächlich möglich ist.

lichen Zusammenhang zu berücksichtigen. Der liegt aufgrund der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung nicht vor. Die mit dem LBV-SH abgestimmte gemeinsame Erschließung dient dem Erhalt des Verkehrsflusses auf der B431 und ist daher nicht geeignet, einen sachlichen Zusammenhang zwischen den beiden Bebauungsplänen herzustellen. Der räumliche Zusammenhang ist ebenfalls nicht gegeben, da die Fläche des Friedhofes dazwischen liegt. Auch dafür ist die gemeinsame Erschließung kein ausreichendes Indiz. Die beiden Bebauungspläne sind unabhängig voneinander zu betrachten.

Eisenhumus-Podsol tritt ausschließlich in dem bereits bebauten Bereich an der Hamburger Straße auf. In dem noch nicht bebauten Bereich steht Regosol-Podsol an, dort ergibt sich keine Stauwasser-Problematik. Da im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 die gleichen Bodenverhältnisse bestehen, konnten die dortigen Untersuchungsergebnisse übertragen werden. Eine Auffüllung der noch nicht bebauten Flächen ist hier aber nicht erforderlich, da dieses Gelände 1,5 – 2,0 m höher liegt als das des Bebauungsplanes Nr. 19 (siehe Kap. 7, Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und Kap. 8.3 der Begründung). Darüber hinaus hat die Gemeinde aufgrund der Stellungnahme eine Baugrundvorerkundung und

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Die bisher landwirtschaftlich genutzte „Fläche“ erfüllt die in dem Bundesbodenschutzgesetz genannten natürlichen Bodenfunktionen fast zu 100 Prozent.</p> <p>Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes werden die natürlichen Bodenfunktionen mit der Realisierung und dauerhaften Nutzung der Bebauung erheblich beeinträchtigt und teilweise dauerhaft zerstört. Es ist davon auszugehen, dass im Plangeltungsbereich auf mindestens 10000 m<sup>2</sup> die natürliche Bodenhorizontabfolge durch bautechnische Maßnahmen verändert wird. Wenn für die Niederschlagswasserbeseitigung die Oberflächen der tiefergelegenen Grundstücke aufgeschüttet werden müssen, wird sich der Eingriff in das Schutzgut Boden noch erhöhen.</p> <p>In der Begründung sind bisher keine ausreichenden Informationen zusammengestellt worden, die eine Bewertung des „Schutzgut Boden“ ermöglichen.</p> <p><a href="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</a></p>	<p>allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit durch das Geologische Büro Thomas Voß in Auftrag gegeben. Im Rahmen dieser Baugrundvorerkundung wurden anhand von 5 Rammkernsondierungen die anstehenden Bodenverhältnisse untersucht. Es wurden 0,5m bis 0,8m mächtige Mutterbodenschichten angetroffen. Bis zu einer Tiefe von 2,6m bis 3,5m wurden stark feinsandige Mittesande sondiert. Unterhalb dieser Mittelsande wurden Schichten aus Geschiebemergel angetroffen. Grundwasser wurde in einer Tiefe von 1,9m bis 2,8m unter Geländeoberkante festgestellt. Die angetroffenen Flugdecksande eignen sich aufgrund einer guten Durchlässigkeit zur Versickerung anfallenden Niederschlagswassers. Die Versickerung ist aufgrund des Grundwasserspiegels mittels Mulden möglich.</p> <p><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b> Gemäß §13a gelten alle Eingriffe als bereits ausgeglichen. Eine Kompensation des Schutzgut Bodens ist daher nicht erforderlich.</p>
--	---

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Die LABO-Checklisten „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ist entwickelt worden, um eine sachgerechte Darstellung zu ermöglichen. Dabei sind nicht nur die Bodenfunktionen des Ausgangszustandes zu betrachten, sondern auch die Auswirkungen durch „Erschließungs- und Bauphase“ sowie der anschließenden „Betriebsphase nach Fertigstellung“. Für jede Phase sind die jeweiligen Auswirkungen zu differenzieren, zu beschreiben und zu bewerten.

Bodenrelevante Wirkfaktoren sind dabei: Versiegelung, Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Änderung des Bodenwasserhaushaltes, Stoffein- oder Austräge

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die „Bodeninanspruchnahme“ abweichend von dem in der naturschutzrechtlichen Betrachtung des „Flächenverbrauches“ ist.

Die erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen sind für die jeweiligen Phasen zu benennen. Es sind bodenfunktionsrelevanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu konkretisieren. Deren Überwachung kann zusammen mit einem Bodenmanagement mit integriertem Massenverwertungskonzept umgesetzt werden.

Aus dieser Aufstellung kann dann auch eine Schätzung der CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgen, die für den An- und Abtragsport der Massenbewegungen bei der Plandurchführung benötigt werden.

Der Oberfläche des Plangeltungsbereiches liegt zwischen 10,5 und 11,80 mNN. Die Friedhofsoberfläche bei ca. 11,70 mNN. In den tiefen Bereichen des B-Planes ist der Eisenhumuspodsol gelegen. Auf Luftbildern von 2004 und 2006 sind Aufschüttungen zu erkennen. Diese sind ab dem Luftbild von 2009 nicht mehr erkennbar.

Ich empfehle in Zusammenhang mit der grundstücksbezogenen

Es wird auf die obigen Ausführungen zu der durchgeführten Baugrundvorerkundung verwiesen.

**Dem Hinweis wurde gefolgt.** Die Gemeinde hat aufgrund der Stellungnahme eine Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit durch das Geologische Büro Thomas Voß in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der Baugrundvorerkundung (s.o.) wurden in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

<p>Untersuchung zum Bodenaufbau dieser Fragestellung nachzugehen.</p>	<p><b>Änderungen am Entwurf, die eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich machen, ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</b></p>
<p><b>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Untere Wasserbehörde,</b> Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 13.05.2020</p> <p>Es bestehen nur dann keine Bedenken, wenn der Nachweis zur Versickerungsfähigkeit geführt werden kann.</p>	<p><b>Dem Hinweis wurde gefolgt.</b> Die Gemeinde hat aufgrund der Stellungnahme eine Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit durch das Geologische Büro Thomas Voß in Auftrag gegeben. Im Rahmen dieser Baugrundvorerkundung wurden anhand von 5 Rammkernsondierungen die anstehenden Bodenverhältnisse untersucht. Es wurden 0,5m bis 0,8m mächtige Mutterbodenschichten angetroffen. Bis zu einer Tiefe von 2,6m bis 3,5m wurden stark feinsandige Mittelsande sondiert. Unterhalb dieser Mittelsande wurden Schichten aus Geschiebemergel angetroffen. Grundwasser wurde in einer Tiefe von 1,9m bis 2,8m unter Geländeoberkante festgestellt. Die angetroffenen Flugdecksande eignen sich aufgrund einer guten Durchlässigkeit zur Versickerung anfallenden Niederschlagswassers. Die Versickerung ist aufgrund des Grundwasserspiegels mittels Mulden möglich. Die Ergebnisse der Baugrundvorerkundung wurden in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p><b>Änderungen am Entwurf, die eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich machen, ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</b></p>

**Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Untere Wasserbehörde – Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser**, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 13.05.2020

Der Planentwurf sieht für die Niederschlagsentsorgung Versickerung vor.

Eine Versickerung hängt in erster Linie von der Durchlässigkeit des Untergrundes und den Grundwasserständen ab. Entsprechend dem DWA Arbeitsblatt A 138 sollte der Abstand der Sohle einer Versickerungsmulde zum Grundwasserleiter mindestens 1,00 m betragen. Diese Rahmenparameter müssen im Vorwege mittels Sondierungen geprüft und nachgewiesen werden. Weitere Planungsfaktoren bedeuten die zur Verfügung stehende Flächengröße und die Gefälleverhältnisse. So scheiden bei hohen Grundwasserständen die Varianten "Rigole" sowie "Schacht" aus und bei Versickerungsmulden sind frostfrei verlegte Leitungen für die Grundstücksentwässerung nahezu unmöglich.

Die Annahme, dass aufgrund der Versickerungsfähigkeit des B-Plans Nr.19 auf eine Versickerung für den BPlan Nr.20 geschlossen werden kann, ist nicht ausreichend.

Die Versickerungsfähigkeiten sollten im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes rechtzeitig erarbeitet und dargestellt werden.

Die Entwässerung ist somit zum jetzigen Planungsstand nicht gesichert.

**Dem Hinweis wurde gefolgt.** Die Gemeinde hat aufgrund der Stellungnahme eine Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit durch das Geologische Büro Thomas Voß in Auftrag gegeben. Im Rahmen dieser Baugrundvorerkundung wurden anhand von 5 Rammkernsondierungen die anstehenden Bodenverhältnisse untersucht. Es wurden 0,5m bis 0,8m mächtige Mutterbodenschichten angetroffen. Bis zu einer Tiefe von 2,6m bis 3,5m wurden stark feinsandige Mittelsande sondiert. Unterhalb dieser Mittelsande wurden Schichten aus Geschiebemergel angetroffen. Grundwasser wurde in einer Tiefe von 1,9m bis 2,8m unter Geländeoberkante festgestellt. Die angetroffenen Flugdecksande eignen sich aufgrund einer guten Durchlässigkeit zur Versickerung anfallenden Niederschlagswassers. Die Versickerung ist aufgrund des Grundwasserspiegels mittels Mulden möglich. Die Ergebnisse der Baugrundvorerkundung wurden in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

**Änderungen am Entwurf, die eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich machen, ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.**

**Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Untere Naturschutzbehörde**, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 13.05.2020

**Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken, insbesondere aufgrund des gewählten Planverfahrens und der umfangreichen Knickverluste.

Zum gewählten Planverfahren gebe ich folgendes zu Bedenken:  
Das von der Gemeinde gewählte Verfahren der B-Planaufstellung nach § 13 a BauGB kann hier keine Anwendung finden.

Gemäß § 13 a (1) Nr. 1 ist eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren nur zulässig, wenn die Größe der festgesetzten Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Dies ist hier der Fall. Die Planung für den B-Plan 20 steht sowohl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plan 19.

Am 13.12.2017 fand ein Abstimmungsgespräch zwischen dem Planungsbüro, der Gemeinde und dem Kreis Pinneberg (Kreisplanung, Umweltamt, Bauaufsicht) zur Aufstellung der B-Pläne 19 und 20 statt.

Hierbei wurde vereinbart, dass für die Fläche des B 20 ein reguläres Bebauungsplanverfahren gewählt wird.

Der Bebauungsplan Nr. 19 wurde im Jahr 2019 rechtskräftig. Dass zu dem Zeitpunkt bereits feststand, dass der Bebauungsplan Nr. 20 nachfolgend aufgestellt werden soll, erzeugt noch keinen zeitlichen Zusammenhang. Der ist nur im Zusammenwirken mit einem sachlichen Zusammenhang zu berücksichtigen. Der liegt aufgrund der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung nicht vor. Die mit dem LBV-SH abgestimmte gemeinsame Erschließung dient dem Erhalt des Verkehrsflusses auf der B431 und ist daher nicht geeignet, einen sachlichen Zusammenhang zwischen den beiden Bebauungsplänen herzustellen. Der räumliche Zusammenhang ist ebenfalls nicht gegeben, da die Fläche des Friedhofes dazwischen liegt. Auch dafür ist die gemeinsame Erschließung kein ausreichendes Indiz. Die beiden Bebauungspläne sind unabhängig voneinander zu betrachten. Der § 13b wurde zu dem Zeitpunkt als europarechtlich umstritten angesehen und deshalb von der Anwendung abgeraten. Diese Sichtweise hat sich dann geändert. Die Gemeinde hat deshalb am 16.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 20 gefasst und die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a i.V.m §13b BauGB festgelegt.

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Der von der Gemeinde vorgelegte Entwurf führt zu einem erheblichen Verlust der im Geltungsbereich vorhandenen Knicks. Der im westlichen Bereich gelegene Knick wird durch die Planstraße vollständig überbaut, der südliche Knick wird durch die Festsetzungen nur unzureichend geschützt, sodass er seine Funktion verliert.

Nach § 21 LNatSchG in Zusammenhang mit § 30 BNatSchG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Knicks als gesetzlich geschützten Biotop führen können, verboten. Insofern bestehen erhebliche Bedenken gegen die Beseitigung des Knicks. Die Beseitigung des Knicks ist durch die Verlegung der Planstraße vermeidbar. Die Grundstücke im Südwesten des Plangebietes können genauso wie die Grundstücke im Nordwesten des Plangebietes von der Wedeler Chaussee erschlossen werden.

Eine Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG wird deshalb für diesen Knick nicht in Aussicht gestellt.

Die Gemeinde Heist beabsichtigt den Knick am südlichen Rand des Geltungsbereichs als zu erhalten festzusetzen. Ein naturschutzgerechter Erhalt einschließlich fachgerechter Knickpflege kann jedoch nur gewährleistet werden, wenn der Knick einen mindestens 5 m breiten Geländestreifen beidseitig als Pufferfläche zur Gartennutzung erhält und Eigentum der Gemeinde bleibt.

Ferner ist ein Abstand von mindestens 10 m zur nächsten baulichen Anlage (auch Nebenanlage) erforderlich. ehlt der Knickschutzstreifen kann eine Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Knicks selbst bei Erhalt des Knicks nicht ausgeschlossen werden.

Sollte der Knick anteilig in die entstehenden Privatgrundstücke übergehen, so ist von einer noch größeren Beeinträchtigung infolge von Gartennutzung (Zierpflanzen, Nebenanlagen, uneinheitliche und nicht

In den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.1.2017 (sog. Knickerlass) unter 4 "*Knicks im Innenbereich*" ausgeführt: "*Knicks sind unabhängig von ihrem Standort, also auch im Siedlungsraum, geschützt.*" Den gesetzlichen Knickschutz hat die Gemeinde Heist berücksichtigt.

*"Um den Erhalt der Knicks mit ihren ökologischen Funktionen zu gewährleisten, werden folgende Empfehlungen für den Knickschutz in der Bauleitplanung gegeben:*

*– Erhalt und Pflege der Knicks kann optimal gewährleistet werden, wenn diese im öffentlichen Eigentum stehen bzw. verbleiben."*  
Das Wort "kann" bedeutet, dass dies keine Verpflichtung ist, sondern eine Empfehlung. Im Einzelfall kann durchaus anders entschieden werden.

*"– Dem Knickschutz kann besonders Rechnung getragen werden, wenn ein Verbund zum Außenbereich aufrechterhalten oder durch Neuanlage geschaffen wird. Die Isolierung von Teilabschnitten von Knicks beispielsweise durch Rodung und Anlage von Zufahrten führt zu Funktionseinbußen beim Knickschutz, die zusätzlichen Ausgleich auch für die verbleibenden, isolierten Restbestände rechtfertigen können."*

Der Verbund des südlichen Knicks zum Außenbereich ist vorhanden, weil dieser Knick an den Wald grenzt. Ausreichender Ersatz nach den Vorgaben des Knickerlasses soll geleistet werden. Die Gemeinde verfügt nicht über eigene Flächen, auf denen sie diesen Ersatz leisten kann. Es wurde daher eine vertragliche Vereinbarung mit der Landwirtschaftskammer über entsprechende Ökopunkte ist vorbereitet, die bereits seit langem vorliegt. Für den südlichen Knick (Knickentwicklung) soll Ersatz im Verhältnis 1 : 1 geleistet werden, für den westlichen Knick (Knickbeseitigung) im Verhältnis 1 : 2.

*– Der Knick innerhalb und angrenzend an einen Bebauungsplan kann*

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

fachkundige Pflege) auszugehen.

Auch für diesen Knick kann keine Ausnahme in Aussicht gestellt werden, da durch eine Umplanung der Knickschutz gewährleistet werden kann.

Die vorgelegte Artenschutzuntersuchung geht von einem Erhalt der vorhandenen Gehölzstruktur aus. Dies entspricht nicht den vorgelegten Planungen. Die Artenschutzuntersuchung ist deshalb zu überarbeiten.

*nur dann als unbeeinträchtigt im Sinne des Gesetzes beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Dieses ist im Einzelfall zu entscheiden. Es wird empfohlen, für bauliche Anlagen 1 H Abstand, mindestens aber drei Meter, ab Knickwallfuß einzuhalten.*

Der Abstand zu einem Knick soll nach dem Erlass grundsätzlich 1 H betragen. Als Mindestabstand werden 3 m angegeben. Im Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist wurde durch eine Grundstücksvermessung die exakte Lage des südlichen Knicks festgestellt. Von dem so korrekt dargestellten Knickwallfuß wurde die Baugrenze in einem Abstand von 5 m festgesetzt. Der Knick wurde mit seiner exakten Lage mit einer Erhaltungsbindung versehen. Zusätzlich wurden die hohen Bäume in diesem Knick als zu erhalten festgesetzt. Das wäre eigentlich nicht nötig gewesen, da auch diese Bäume unter die Erhaltungsbindung fallen. Die Gemeinde wollte damit ihr Interesse am Erhalt dieses Knick noch deutlicher betonen.

*– Sofern eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden kann, ist im Rahmen der Bauleitplanung über einen angemessenen Ausgleich zu entscheiden (siehe Ziffer 5.1).*

Angemessener Ausgleich ist vorgesehen. Der Vertrag mit der Landwirtschaftskammer über den Knickersatz per Ökokonto (s.o.) ist vorbereitet.

Der westliche Knick ist in den durchgeführten biologischen Erhebungen als "Baumhecke" bezeichnet worden, weil er keinen knickartigen Aufbau aufweist. Es ist nur teilweise ein schwach ausgeprägter Wall vorhanden, auf dem eine Gehölzreihe steht. Es fehlt ein Unterwuchs durch Sträucher, auch Stauden, Gräser und Kräuter sind zum Teil gar nicht und zum Teil nur andeutungsweise vorhanden.

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung



Als lineare Gehölzstruktur unterliegt diese Baumhecke dennoch dem gesetzlichen Schutz, das wurde auch entsprechend berücksichtigt. Da die Lage zwischen bebauten Flächen und einer Straße die Entwicklung dieser Baumhecke zu einem Knick nicht befördern würde, sollte für die Entfernung dieser Gehölzreihe der erforderliche Knickersatz geleistet werden. Diesen Ersatz zu leisten ist weiterhin die Absicht der Gemeinde Heist.

Der südliche Knick wurde auch in den biologischen Erhebungen als Knick bezeichnet.

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung



Die Gemeinde hat den gesetzlichen Schutzstatus berücksichtigt. Die Ausweisung des Knicks einschließlich eines 5 m breiten Schutzstreifens als öffentliche Grünfläche will die Gemeinde nicht vornehmen, da die Knickpflege einen erheblichen Aufwand bedeuten würde. Die Gemeinde sind verpflichtet, die Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen. Die finanziellen Belastungen in der Form der Schaffung der nötigen Infrastruktur einschl. Kita- und Schulplätzen liegt bei den Gemeinden. Die kommunalen Finanzen sind nicht so ausgestattet, dass umfangreiche Pflegemaßnahmen dieser Art zusätzlich leistbar sind. Die Gemeinde kommt ihrer Verpflichtung dadurch nach, dass sie den Knick als zu erhalten festsetzt und darüber hinaus den erforderlichen Ersatz leistet.

Ich weise darüber hinaus auf folgendes hin:

Am 28.01.2020 hat die Landesregierung die **neuen Landschaftsrahmenpläne** beschlossen. Die Begründung zum B-plan ist entsprechend zu überarbeiten. Unter dem folgenden Link sind die Werke auf der Internetseite des Landes einsehbar.

**Der Hinweis zu den Landschaftsrahmenplänen wird berücksichtigt.**

Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die neuen Inhalte der

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p><a href="https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landschaftsplanung/-lp_03_Landschaftsrahmenplanung.html">https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landschaftsplanung/-lp_03_Landschaftsrahmenplanung.html</a></p> <p>Der Plangeltungsbereich grenzt unmittelbar an das 2002 ausgewiesene LSG 05 „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ an. Der Abstand beträgt keine 120 m (Seite 6 der Begründung).</p> <p>Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass es sich bei <i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhüttchen) um eine hochgiftige Gehölzart handelt. Die Anpflanzung in Wohngebieten sollte deshalb überdacht werden.</p>	<p>Landschaftsrahmenpläne ergänzt. Durch die Landschaftsrahmenpläne (Neuaufstellung 2020) ergaben sich keine übergeordneten Bindungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p><b>Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> <i>Euonymus europaeus</i> gehört zu den heimischen Gehölzarten. Ob giftige Gehölze in den Garten gesetzt werden, liegt wie bei anderen Pflanzen in der Verantwortung jedes einzelnen.</p>
<p><b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz</b>, Postfach 1917, 25509 Itzehoe, Stellungnahme vom 13.05.2020</p> <p>zu dem o.a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Da das B-Plangebiet im Einwirkungsbereich der B 431 liegt wird angeregt, dass die Gemeinde sich mit den Verkehrslärmimmissionen auseinandersetzt.</p> <p>Gemäß der DIN 18005 sollten im Rahmen der Vorsorge tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A) eingehalten werden. Bei Überschreitungen könnten ggf. aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, die Lage von Außenwohnbereichen sowie schallgedämmte Lüftungen sind zu prüfen.</p> <p>In diesem Fall kann zur Prüfung hilfsweise auf die Kartierung zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie zurückgegriffen werden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</b></p>

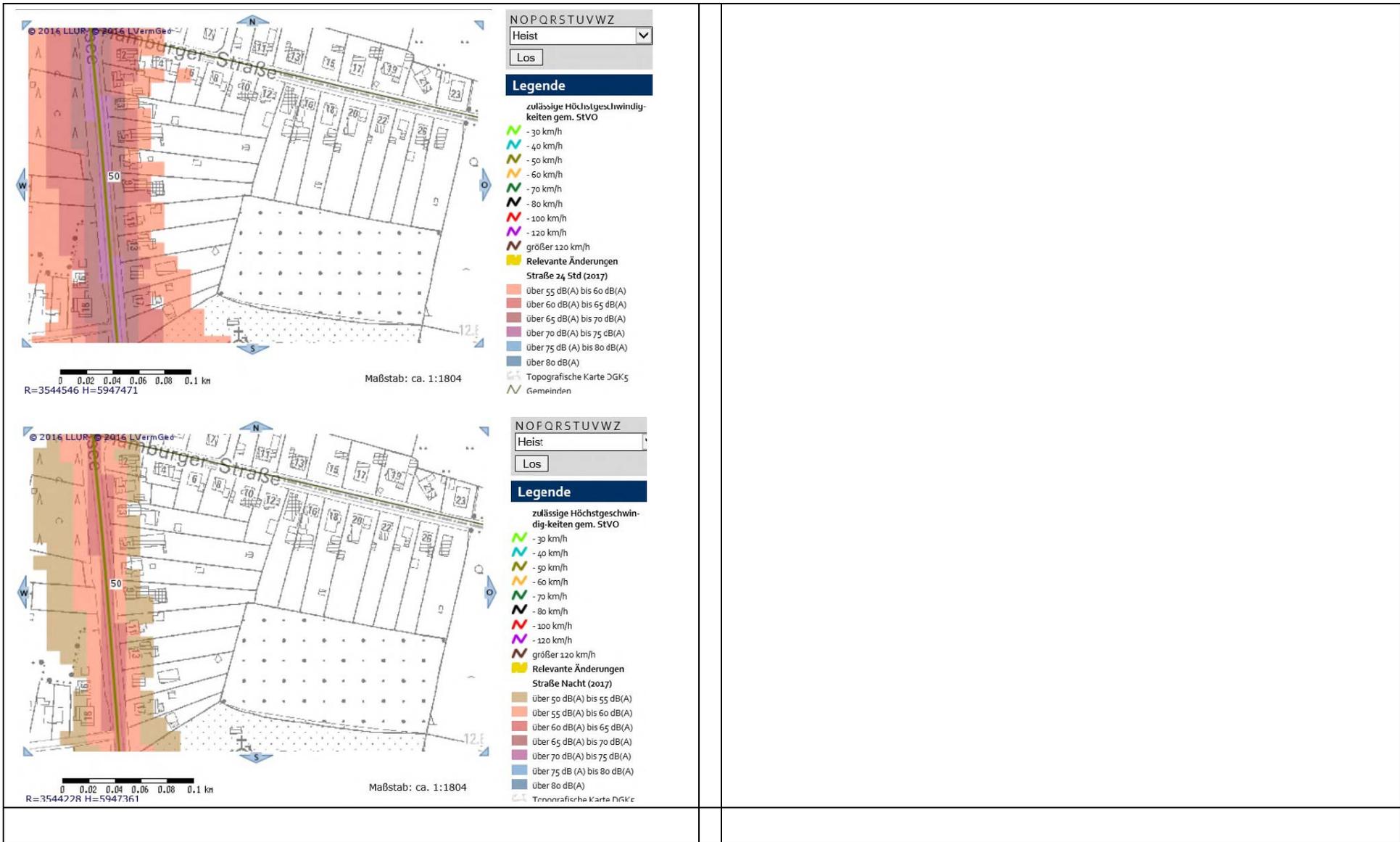
Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Der 24 h- bzw. der Nachtpegel zeigen, dass die an der B431 gelegene Bebauung das Plangebiet schalltechnisch teilweise abschirmt. Da auch die geplante Bebauung nur eingeschossig vorgesehen ist, kann somit daraus abgeleitet werden, dass der Tagbeurteilungspegel von 55 dB(A) im Plangebiet eingehalten werden kann; das Plangebiet liegt außerhalb der 55 dB(A)-Isophone.

Aus dem Nachtpegel lässt sich entnehmen, dass in einem Abstand von 30 m ein Nachtbeurteilungspegel von 50 dB(A) zu erwarten ist. Eine Abstandsverdoppelung bewirkt eine Pegelabnahme von 6 dB(A), so dass in 60 m Abstand von der Fahrbahnmitte ein Pegel von 44 dB(A) zu erwarten ist. In diesem Abstand beginnt in etwa die bebaubare Fläche, so dass ein Immissionspegel von 45 dB(A) sicher eingehalten werden kann.

Zusammengefasst werden damit die Anforderungen der DIN 18005 auch ohne besondere Schallschutzvorkehrungen erfüllt, immissionsschutzrechtliche Festsetzungen sind somit nicht erforderlich.

**Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung**



Naturschutzverbände	
<p><b>AG 29</b>, Burgstraße 4, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 06.05.2020</p> <p><b>1</b> Das Verfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach §13 a/b BauGB durchgeführt, d. h. ohne eine Umweltprüfung und bei nachgewiesener Flächengröße unter 1 ha bebauter Fläche. Angesichts des ungebremsten Flächenverbrauchs stellt die vorgelegte Planung eine weitere Zäsur dar, was von der AG-29 grundsätzlich kritisch beurteilt wird.</p> <p><b>2</b> Zum Natur- und Artenschutz wurde ein Gutachten mit Potenzialschätzung vorgelegt und eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Auffallend war dabei, dass ein gesetzlich geschütztes Biotop (sog. Baumhecke § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG) entfernt werden soll, das in den vorliegenden Gutachten als noch wertvoll und erhaltenswert dargestellt wurde. Auch beim gesetzlich definierten Ausgleich gibt es unklare Angaben hinsichtlich des Ausgleichsverhältnisses. Die AG-29 setzt sich beim Verlust sowohl für die Baumhecke als auch für den durchwachsenen Knick für einen Ausgleichsfaktor von 1 :2 ein.</p> <p><b>3</b> Baumfällungen innerhalb des Zeitraumes zwischen dem 01.03. und 30.09. d. Jahres sind unzulässig, da artenschutzrechtliche Verbotsbestände für Brutvögel und Fledermäuse gelten. Hier wird das Manko des beschleunigten Verfahrens gemäß Baugesetzbuch sichtbar, da artenschutzrechtliche Voruntersuchungen nicht vorgesehen sind.</p> <p><b>4</b> Für die Kompensation des Flächenverbrauchs und das Schutzgut Boden ist der Ausgleich zu ermitteln, der orts- und zeitnah zu erbringen ist.</p> <p><b>5</b></p>	<p>Der westliche Knick soll entfernt und im Verhältnis 1 : 2 ersetzt werden. Der südliche Knick bleibt bestehen und ist als zu erhalten festgesetzt. Aufgrund des künftig angrenzenden Wohngebietes wird die Knickentwidmung beantragt und Ersatz im Verhältnis 1 : 1 geleistet.</p> <p>Zum Bebauungsplan wurde eine artenschutzfachliche Untersuchung auf der Basis einer Potenzialabschätzung durchgeführt (sie liegt der AG29 vor). Diese wiederum basiert auf einer Geländebegehung. Im Plangebiet wurde kein Potenzial für das Vorkommen von Fledermäusen festgestellt. Dennoch wurde auf die aus artenschutzrechtlichen Gründen (mögliche Tagesverstecke von Fledermäusen) verkürzte Frist für Baumfällungen hingewiesen.</p> <p>Gemäß §13a gelten alle Eingriffe als bereits ausgeglichen. Eine Kompensation des Schutzgut Bodens ist daher nicht erforderlich.</p>

<p>Die AG-29 begrüßt das Verbot von Schottergärten auf unbebauten Grundstücken (textliche Festsetzungen Nr. 1.4). Dies kommt einer lange geforderten Umsetzung der Grünordnung (§ 8 der Landesbauverordnung) nach, um den dramatischen Verlust der Artenvielfalt wenigstens auf privaten Grundstücken entgegen zu wirken. Darüber hinaus werden (s. Kapitel 9) die negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Klima minimiert.</p> <p>6</p> <p>Die folgenden ökologischen Maßnahmen sollten umgesetzt werden. Bei Anpflanzungen sind heimische Obstbäume und Gehölze mit hoher Habitateignung für Brutvögel und Fledermäuse zu verwenden. Hinzu kommt die Anlage von Nisthilfen. Ausreichende Erhaltung und Pflege von Die gesetzlich geschützten Knicks sind zu erhalten / pflegen sowie durch die Anlage von Schutzstreifen von anthropogenen Einflüssen zu schützen. Zusätzlich muss die Anlage artenreicher und selten gemähter Blühstreifen als Maßnahmen in Betracht gezogen werden. Eine Fassaden- und Dachbegrünung ist ebenfalls zu prüfen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 3.2 enthält eine Artenliste für Gehölze. Diese gilt für evtl. erforderliche Nachpflanzungen im südlichen Knick. Ferner sind Einfriedungen zwischen den Grundstücken nur als Hecken zulässig. Darüber hinausgehende Vorgaben sieht die Gemeinde Heist nicht als erforderlich an.</p>
<p><b>BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendam 16, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 14.05.2020</b></p> <p>der <i>BUND</i> bedankt sich für die Übersendung der Planunterlagen. Wir äußern hiermit folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p><b>1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a i.V. m § 13b BauGB</b></p> <p>Die Verwendung des Paragraphen 13b BauGB ist unökologisch und mit hoher Wahrscheinlichkeit europarechtswidrig. Er hebt den Flächenschutz im Außenbereich der Gemeinden aus und steht im Widerspruch der Zielsetzung des Bundes und des Landes SH, den Flächenverbrauch zu reduzieren. In -Schleswig-Holstein sind seit 1999 34.000 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche verschwunden. Täglich gingen fünf Hektar verloren, laut Landesregierung soll der Flächenverbrauch</p>	<p>Das Baugesetzbuch sieht die gewählte Verfahrensart vor. Den § 13b in das BauGB aufzunehmen war eine politische Entscheidung auf Bundesebene, nicht auf kommunaler Ebene. Es ergaben sich keine Ansatzpunkte für einen Ausschluss des gewählten Verfahrens nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB</p>

<p>bis 2030 auf 1,3 Hektar am Tag gesenkt werden. Doch davon sind wir noch weit entfernt. Das Ziel ist der Nettonullflächenverbrauch. So sehen wir den Flächenverbrauch am Ortsrand sehr kritisch, wobei uns die Nachfrage nach Wohnraum durchaus bewusst ist. Die Gemeinde Heist sollte mit einem Ortsentwicklungskonzept den Flächenverbrauch und eine mögliche Nachverdichtung im Innenbereich im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung überprüfen (s. auch unter 2 Planungserfordernis).</p>	
<p><b>1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen</b> Der Landschaftsrahmenplan wurde im Januar 2020 veröffentlicht. Bitte die Jahreszahl ändern und die neuen Bezüge aus dem neuen LRP zum Bebauungsplan überprüfen und ggfs. ergänzen oder ändern.</p>	<p><b>Der Hinweis zu den Landschaftsrahmenplänen wird berücksichtigt.</b> Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die neuen Inhalte der Landschaftsrahmenpläne ergänzt. Durch die Landschaftsrahmenpläne (Neuaufstellung 2020) ergaben sich keine übergeordneten Bindungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p>
<p><b>2 Planungserfordernis und Zielvorstellungen</b> Seit dem 15.09.2013 ist die BauGB-Novelle 2013 in die Planung einzubeziehen. Sie nennt u.a. als Ziel, die Innenentwicklung zu stärken. Innenstädte und Ortskerne sind Schlüsselfaktoren für die Stadt- und Dorfentwicklung. Sie sind zur Identifikation der Bürger mit ihren Städten und Gemeinden unverzichtbar. Umstrukturierungsprozesse können die Zentren allerdings in zunehmendem Maße gefährden. Es ist daher ein Ziel der Städtebaupolitik des Bundes, die Innenentwicklung zu stärken. Dabei gehe es zum einen darum, die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der "Grünen Wiese" weitestgehend zu vermeiden. Die Innenentwicklung habe zum anderen aber ebenso eine qualitative Dimension. Denn es geht auch um die Wahrung und Stärkung der Urbanität und der Attraktivität von Städten und Gemeinden. So fehlt eine Bedarfsanalyse über die Notwendigkeit einer baulichen Entwicklung am Ortsrand vor einer Innentwicklung in der Gemeinde Heist.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Diese Bedarfsanalyse und die Prüfung, ob andere Innenbereichsflächen zur Verfügung stehen, wurde von der Gemeinde durchgeführt. Städtebaulich geeignete Flächen können jedoch nicht entwickelt werden, wenn der/die Eigentümer/in sie nicht zur Verfügung stellen. In dieser Situation wurde deshalb auf die gemeindeeigene Fläche am Friedhof zurückgegriffen.</p>

<p><b>8 Natur- und Artenschutz</b> <b>8.1 Biotoptypen</b> Wir begrüßen die Berücksichtigung der Waldabstandsflächen und den Ausschluss von sogenannten Schottergärten.</p> <p>Der Knickschutzstreifen sollte auf einer öffentlichen Grünfläche stehen, nur so kann die langfristige Sicherung des Knickschutzes gewährleistet und eine regelmäßige, sachgerechte Pflege umgesetzt werden. Knicks innerhalb von Baugebieten leiden mittelfristig u.a. durch Niedertreten des Knickwalls, der Bepflanzung mit artfremden Arten oder andere Zweckentfremdungen, wie die Lagerung von Materialien durch Gewerbetreibende am Knickwall. Eine langfristige Sicherung für die bestehenden Knicks kann nur durch ausreichende Schutzmaßnahmen gewährleistet werden. Um Schädigungen des Knicks zu erschweren oder zu vermeiden, muss der Schutzstreifen breit genug und das Betreten des Knickwalls nicht möglich sein. Dazu gehören auch ordnungsrechtliche Maßnahmen der Gemeinde. Wenn diese, warum auch immer, nicht durchgeführt werden, geht jeglicher Knickschutz perdu.</p> <p>Zum Schutz des Knicks sollte noch folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Kronenbereich der Bäume sind Versiegelungen nicht gestattet.</li> <li>• Der Knickschutzstreifen sollte mit regionaltypischen, heimischen Saatgut bepflanzt werden.</li> </ul> <p>Es fehlt der Nachweis der Verfügbarkeit von geeigneten Flächen für die Umsetzung des Ausgleichs des noch zu entwidmenden Knicks und der zu entfernenden Hecke.</p>	<p>In den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.1.2017 (sog. Knickerlass) ist die Empfehlung enthalten, Knickbereiche in einem Baugebiet als öffentliche Grünfläche auszuweisen. Eine Verpflichtung ist dies aber nicht. Die Gemeinde Heist hat sich nach reiflicher Überlegung dazu entschlossen, den Knick nicht in öffentliches Eigentum zu nehmen. Um eine Beeinträchtigung des Knicks, die sich aus der Nähe zum künftigen Baugebiet ergeben kann auszugleichen, wird auch für diesen Knick Ersatz geleistet, obwohl er als zu erhalten festgesetzt ist. Die Baugrenze ist so gefasst, dass eine Bebauung benachbarter Fläche innerhalb des Kronentraufbereiches der im Knick vorhandenen Bäume nicht erfolgen darf.</p> <p>Die Gemeinde verfügt nicht über eigene Flächen, auf den der Knickersatz umgesetzt werden könnte. Der Ersatz soll deshalb durch Inanspruchnahme eines Ökokontos geleistet werden. Der entsprechende Vertrag ist bereits vorbereitet.</p>
<p><b>Stellplätze:</b> Zur Grundwassersicherung sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Gemäß textlicher Festsetzung 3.1 sind Stellplatzanlagen, Zuwegungen etc. wasser-</p>

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelungen auf den privaten Grundstücksflächen für Fahr und Gehwege, Terrassen und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten (z.B. großfugiges Pflaster, Schotterrassen oder Öko-Pflastersteine o.ä.) herzustellen, mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6.</li> </ul>	<p>durchlässig zu gestalten. Des Weiteren sieht die textliche Festsetzung 3.3 eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort vor. Darüber hinaus gehende Regelungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.</p>
<p>Zum Schutz von Gehölzbeständen fehlt folgender Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen,</li> <li>• Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.</li> </ul>	<p><b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b> Es handelt sich bei den genannten Regelungen um allgemeingültige Vorschriften bzw. Normen. Diese sind unabhängig vom Bebauungsplan verbindlich. Eine Regelung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Die Aufnahme aller baulich relevanten Regelungen und Vorschriften würde zur Überfrachtung eines Bebauungsplanes führen.</p>
<p><b>Bodenschutz</b> 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 Begründung des B-Plangebietes sollte der Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ eingearbeitet werden-</li> </ul>	<p><b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b> Es handelt sich bei den genannten Regelungen um allgemeingültige Vorschriften bzw. Gesetze. Diese sind unabhängig vom Bebauungsplan verbindlich. Eine Regelung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Die Aufnahme aller baulich relevanten Regelungen, Gesetze und Vorschriften würde zur Überfrachtung eines Bebauungsplanes führen.</p>
<p>Es fehlen Aussagen zu den sozioökonomischen Themen wie Spielplatz und ÖPNV. Gerade in dörflichen Bereichen ist das Angebot an öffentlichen Verkehrsangeboten oft gering, daher ist es bei der Aufstellung von neuen Bauplänen und ein dadurch neu generiertes Verkehrsaufkommen (s. beiliegendes Verkehrsgutachten) wichtig, sich mit Alternativen auseinanderzusetzen. Sei es zum Beispiel durch die</p>	<p><b>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</b> Angaben zum ÖPNV werden ergänzt.</p> <p>Ein Spielplatz ist von der Gemeinde nicht vorgesehen.</p>

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Schaffung eines Alternativangebotes in Form eines Bürgerbusses, einer Mitfahrbank oder der Förderung des Fahrradverkehrs.	Die Schaffung alternativer Verkehrsangebote ist nicht Belang eines Bebauungsplanes.
<p><b>Hinweis: Beleuchtung</b> Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und der Energieeinsparung sollten für die Straßenbeleuchtung LED-Lampen (3000K oder 6000K)1 oder zumindest Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST) bevorzugt werden. Sie sollten staubdicht und zu den Grünflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Er betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind LED-Lampen aktueller Stand der Technik.</p>
<b>Öffentliche Auslegung</b>	
keine Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen.	
<b>Nachbarkommunen</b>	
keine Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbarkommunen eingegangen.	
<b>Landesplanungsanzeige</b>	
<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung – Referat IV52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht), Postfach 7125, 24171 Kiel, Stellungnahme vom 08.06.2020</p> <p>Die Gemeinde Heist beabsichtigt, in dem ca. 2,6 ha großen Gebiet „östlich der Wedeler Chaussee, südlich der Hamburger Straße, nördlich des Heidewegs“ ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Einzel- und</p>	

Doppelhausbebauung geschaffen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar und soll auf dem Wege der Berichtigung entsprechend geändert werden.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998). Die Planunterlagen sind um diese Angaben zu ergänzen. Darüber hinaus bitte ich die geplante Anzahl der Wohneinheiten in die Begründung aufzunehmen.

Heist ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im Ordnungsraum um Hamburg und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossene Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Kapitel 3.6.1 Ziff. 3, 6 LEP Fortschreibung 2018).

**Der Hinweis zu den Landschaftsrahmenplänen wird berücksichtigt.** Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die neuen Inhalte der Landschaftsrahmenpläne ergänzt. Durch die Landschaftsrahmenpläne (Neuaufstellung 2020) ergaben sich keine übergeordneten Bindungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

**Der Hinweis zu den Wohneinheiten wird nicht berücksichtigt.** Es handelt sich um einen Angebots-Bebauungsplan. Die letztendliche Anzahl der Wohneinheiten steht daher nicht fest.

Die Gemeinde Heist hat sich im September 2016 mit den Innenentwicklungspotenzialen im Gemeindegebiet befasst. Dabei wurden insgesamt 16 innerörtliche Flächen betrachtet und bewertet. Darunter auch die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 20. Inzwischen wurden im Rahmen der Bauleitplanung bereits 3 dieser Flächen entwickelt (Bebauungsplan Nr. 18, 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 und Bebauungsplan Nr. 19). Für weitere 3 dieser insgesamt 16 Flächen bestehen bereits seitens der Gemeinde konkrete Überlegungen zur Überplanung und Entwicklung der Flächen. Aus eigentumsrechtlichen Gründen, kann derzeit eine Benennung der Flächen nicht erfolgen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 entspricht dem Ziel der weiteren Innenentwicklung, da eine verfügbare Fläche im zusammenhängenden Gemeindegebiet entwickelt wird. Darüber hinaus ist das Ziel des Bebauungsplanes Nr. 20 eine Bebauung in der 2. Reihe der Wohnhäuser in der Hamburger Straße und der Wedeler Chaussee zu

Die Planunterlagen sind um diese Angaben zu ergänzen. Darüber hinaus bitte ich die geplante Anzahl der Wohneinheiten in die Begründung aufzunehmen.

Das Plangebiet liegt gemäß der Darstellung in der Karte des Regionalplans I (alt) im Bereich eines regionalen Grünzugs. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. Die Abgrenzung der Regionalen Grünzüge gegenüber der einzelnen Ortslage in der Karte erfolgte unter Berücksichtigung örtlicher Entwicklungsmöglichkeiten. Die kartographische Darstellung ist dabei nicht flächenscharf zu sehen. Die genauere Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte zu prüfen.

Auf die Stellungnahme des Kreises Pinneberg vom 23.04.2020 weise ich in diesem Zusammenhang hin. Seitens des Kreises wird mitgeteilt, dass die Fläche nicht dem regionalen Grünzug zugeordnet ist und aus städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung bestehen.

Allerdings bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde erhebliche Bedenken gegenüber den Planungsabsichten, da der Knickschutz nicht ausreichend beachtet wurde. Die Hinweise des Kreises bitte ich weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen.

Eine abschließende Stellungnahme ergeht im weiteren Planungsverfahren.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des

ermöglichen. Auch dies dient dem Ziel der Innenentwicklung.

**Der Hinweis zu den Wohneinheiten wird nicht berücksichtigt.** Es handelt sich um einen Angebots-Bebauungsplan. Die letztendliche Anzahl der Wohneinheiten steht daher nicht fest.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

1. m Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

2. Vor der Weiterentwicklung der Planung, ist die Frage des Knickschutzes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären.

Die Gemeinde Heist hat sich im September 2016 mit den Innenentwicklungspotenzialen im Gemeindegebiet befasst. Dabei wurden insgesamt 16 innerörtliche Flächen betrachtet und bewertet. Darunter auch die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 20. Inzwischen wurden im Rahmen der Bauleitplanung bereits 3 dieser Flächen entwickelt (Bebauungsplan Nr. 18, 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 und Bebauungsplan Nr. 19). Für weitere 3 dieser insgesamt 16 Flächen bestehen bereits seitens der Gemeinde konkrete Überlegungen zur Überplanung und Entwicklung der Flächen. Aus eigentumsrechtlichen Gründen, kann derzeit eine Benennung der Flächen nicht erfolgen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 entspricht dem Ziel der weiteren Innenentwicklung, da eine verfügbare Fläche im zusammenhängenden Gemeindegebiet entwickelt wird- Darüber hinaus ist das Ziel des Bebauungsplanes Nr. 20 eine Bebauung in der 2. Reihe der Wohnhäuser in der Hamburger Straße und der Wedeler Chaussee zu ermöglichen. Auch dies dient dem Ziel der Innenentwicklung.

Die Gemeinde Heist hat sich um diese Klärung bemüht und sich nunmehr entschieden, das Planverfahren abzuschließen. Der erforderliche Knickersatz ist gewährleistet.

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Heist,  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Heist:

Wedel, den 08. März 2020

**Möller-Plan**

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel: 04103 - 91 92 26

Fax: 04103 - 91 92 27

Internet: [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)

eMail: [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)