

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

Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

2. Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 23.04.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Ich habe folgende Anregungen und Bedenken: Es wird noch einmal eindringlich auf die Sicherstellung der Löschwasserversorgung bzgl. Anordnung der Hydranten verwiesen, s. meine vorherige Stellungnahme.	Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

3. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.05.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Untere Bodenschutzbehörde: Die Gemeinde Heidgraben gibt den B-Plan 22 „Östlich der Bgm.-Tesch-Str.“ in den Verfahrensschritt der erneuten Beteiligung TöB 4a - 3. Seit der letzten Beteiligung vom Juli 2020 sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über Altablagerung und/ oder schädliche Bodenverunreinigungen bekannt geworden, die eine Untersuchung in Hinblick auf eine Gefahrerforschung durch die Gemeinde nach sich ziehen würden. Über den Rückbau der Betriebsgebäude des aktuellen Betriebes (P1) ist der unteren Bodenschutzbehörde bisher nicht bekannt geworden. Der durch die Gemeinde zu überwachende Rückbau wurde in der Begründung angeführt und die uBB hofft auf eine entsprechende Information in Hinblick auf eine Verdachtsentkräftung der Fläche nach Betriebsstilllegung.	Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und auf der nachgeordneten Planungsebene berücksichtigt.

3. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.05.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die untere Bodenschutzbehörde wiederholt an dieser Stelle die Empfehlung und Notwendigkeit ein Bodenmanagement für die Erschließung (Straßen, Ver- und Entsorgung, Niederschlagswassergräben und -rückhaltesysteme) vor der Ausschreibung der Erschließung zu beauftragen, damit auch die „abfallrechtlichen“ Fragestellungen zur Bodenverwertung frühzeitig bedacht werden und keine unverhofften Mehrkosten und Zeitverzögerungen auftreten. Aus dem wasserwirtschaftlichen Konzept müssten sich Höhenbezugspunkte (mNN) ergeben. Nur, wenn diese in der Planzeichnung eingetragen sind, können die einzelnen BauherrInnen auch eine entsprechende Höhen-Planung ihres Bauvorhabens durchführen. Der Hinweis auf die „Straßenoberkante“ ist da wenig tauglich, da die „Straßenoberkante“ keinen Bezug zur Sicherstellung der Niederschlagsentwässerung hat. Untere Wasserbehörde: Der B-Plan 22 kann plangemäß verwirklicht werden, wenn das Entwässerungskonzept vom Juli 2019 beachtet wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung weitergehend geprüft. Der Hinweis wird in anderer Form berücksichtigt. Das wasserwirtschaftliche Konzept ist der Begründung angehängt. Die Unterlagen sind damit den Bauherr*Innen zugänglich und können für eine sichere Planung herangezogen werden. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

3. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.05.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Untere Wasserbehörde - Grundwasser: Der Hinweis der letzten Stellungnahme, die Grundwasserstände von 2018 mit einem Sicherheitsaufschlag von 0,5 Metern zu beaufschlagen, wurde mit in die Begründung aufgenommen. Sollte dem Hinweis Folge geleistet werden, und der Bemessungswasserstand demnach erhöht werden, muss das Entwässerungskonzept angepasst werden. Der Mindestabstand zum Grundwasser von mindestens 0,8 m kann dann nicht eingehalten werden und eine Versickerung ist ohne eine Geländeaufhöhung nicht möglich. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass Berechnungen und Dimensionierungen zum jetzigen Planungsstand nicht geprüft werden. Einzelheiten und Berechnungen werden in ggf. nachfolgenden Antragsverfahren geprüft. Bei der weiteren Planung sollte sichergestellt werden, dass die berechneten Flächenanteile für die Versickerungsanlagen im Bebauungsgebiet zur Verfügung stehen. Laut Arbeitsblatt DWA-A 138 ist bereits bei der Vorplanung von Versickerungsanlagen sicherzustellen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich keine Verunreinigungen befinden, z.B. Altlasten. Der nördliche Abbruchbereich wurde bisher noch nicht vom Altlastenverdacht entkräftet.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde aus Transparenzgründen in die Begründung aufgenommen und wird auf Ebene der nachgeordneten Ausführungsplanung weitergehend geprüft. Eine Änderung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes in Rahmen der Bauleitplanung erfolgt nicht. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

3. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.05.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Sowohl für den Knickdurchbruch als auch für den Funktionsverlust des isolierten Knicks am „Drosselstieg“ werden in der vorliegenden Planung keine hinreichenden Kompensationsmaßnahmen benannt. Die Pflanzung von Bäumen und Sträucher parallel zum Drosselstieg ist als Ausgleich für Knickverluste und Funktionsverluste nicht geeignet. Die erforderliche naturschutzrechtliche Ausnahme kann deshalb derzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Im Bereich der Knickschutzstreifen sollen Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung genutzt werden. Dies ist nur dann zulässig, wenn der Bau der Gräben und Mulden nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der angrenzenden Knicks führt. Hierzu sind konkrete Aussagen zu treffen. Gräben und Mulden im Wurzelbereich von Knicküberhältern sind aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zulässig. Die für den Eingriff erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsfläche muss verbindlich benannt werden. Vor der öffentlichen Auslegung muss der Ausgleich konkret benannt werden. Der B-Plan kann ohne Nennung der konkreten Ausgleichsmaßnahme nicht rechtswirksam werden. Falls Sie die erforderliche Kompensation über ein Ökokonto abwickeln wollen steht Ihnen hierfür u.a. die Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein oder die Landwirtschaftskammer zur Verfügung. Ansprechpartnerin bei der Ausgleichsagentur ist Frau Ojowski (0431 / 210 90 – 701 ute.ojowski @ausgleichsagentur.de) Ansprechpartnerin bei der Landwirtschaftskammer ist Frau Röhlig (04551 9598-48 hroehlig@lc-sh.de) Der an der südlichen Seite des Plangebietes geplante „Trampelpfad“ verläuft in einem Bereich, der als Naturschutzmaßnahmenfläche gekennzeichnet ist. Die Erschließung der 12 m breiten Fläche durch einen öffentlichen Weg, widerspricht der Festsetzung als Maßnahmenfläche. Sollte die Wegeverbindung in der weiteren Planung bestehen bleiben, kann die Fläche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.	Gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 - 4 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Dazu gehörten die Dachneigung und das Kompensationserfordernis. Die Äußerung ist damit nicht abwägungsrelevant.

3. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.05.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Gesundheitlicher Umweltschutz: Textvorschlag: Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer an der nördlichen und östlichen Gebäudeseite mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/ Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich. <u>Erläuterung:</u> Die beantragte Baumaßnahme befindet sich im Abstand in der Nähe der Eisenbahntrasse. Nach Auswertung der Eisenbahnlärmkarten ist an diesen Gebäudeseiten ein Lärmpegel nachts von 50 – 55 dB(A) anzutreffen. Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. S	Der Äußerung wird in anderer Form gefolgt. Gemäß Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes liegt der Tag-Abend-Nacht-Lärminde_{LDEN} bei etwa 55-57 dB(A) und der Nacht-Lärminde_{LNacht} bei unter 55 dB(A). Grundsätzlich wird mit Mittelungspegeln gearbeitet. Beurteilungspegel wie bei den „nationalen“ Richtlinien werden bei der Lärmkartierung nach Umgebungslärmrichtlinie nicht verwendet. Aus diesen Gründen sind die Ergebnisse der Lärmkartierung nicht unmittelbar mit den Berechnungsergebnissen aus den nationalen Vorschriften vergleichbar. Genauso wenig können die Lärmwerte aus den Lärmkarten unmittelbar mit Grenz- oder Richtwerten verglichen werden, da diese mit den nach den nationalen Vorschriften ermittelten Beurteilungspegeln zusammenhängen. Entscheidend für bauliche Maßnahmen ist der maßgebliche Außenlärmpegel zur Tages- und Nachtzeit, der hier nicht berechnet wurde. Das LLUR hat in früheren Stellungnahme keine Bedenken geäußert. Weiterhin wurde gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 - 4 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Dazu gehörten die Dachneigung und das Kompensationserfordernis. Dennoch wird ein Hinweis in die Begründung bez. schallgedämmter Lüftungen aufgenommen, damit die neuen Eigentümer über die nebenstehenden Hinweise informiert sind. Alternative Abwägung – bitte entscheiden: Oder: Die Äußerung wird als Festsetzung in den B-Plan aufgenommen. Der B-Plan wird erneut ausgelegt. Der Äußerung wird gefolgt.

C. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen gegeben.

Aufgestellt: 27.07.2021



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