

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

Gemeinde Heist, Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung - Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf –		
Ohne Anregungen und Bedenken		
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
PLEdoc Netzauskunft , Postfach 120255, 45312 Essen, Stellungnahme vom 13.01.2022		
ExxonMobil Production Deutschland GmbH , Riethorst 12, 30659 Hannover, Stellungnahme vom 13.01.2022		
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH , Stellungnahme vom 13.01.2022		
Ericsson Service GmbH , Stellungnahme vom 18.01.2022		
Regionalpark Wedeler Au e.V. , Geschäftsstelle, Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel, Stellungnahme vom 18.01.2022		
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde , Memellandstraße 15, 24537 Neumünster, Stellungnahme vom 19.01.2022		
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR , Küterstraße 30, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 25.01.2022		
Handwerkskammer Lübeck , Breite Straße 10 /12, 23552 Lübeck, Stellungnahme vom 03.02.2022		
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H. , Postfach 1917, 25509 Itzehoe, Stellungnahme vom 07.02.2022		

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Gesundheitlicher Umweltschutz, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 08.02.2022	
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg, Stellungnahme vom 28.01.2022	
Nachbarkommunen	
Gemeinde Appen, Stellungnahme vom 13.01.2022	
Gemeinde Holm, Stellungnahme vom 31.01.2022	
Gemeinde Haselau, Stellungnahme vom 31.01.2022	
Gemeinde Haseldorf, Stellungnahme vom 31.01.2022	
Gemeinde Hetlingen, Stellungnahme vom 31.01.2022	
Gemeinde Moorrege, Stellungnahme vom 31.01.2022	
Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzau- Straße 70, 24837 Schleswig, Stellungnahme vom 10.01.2022 wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 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. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme des Verweises auf das Denkmalschutzgesetz in die textlichen Festsetzungen und Begründung erfolgt nicht, da dies bereits durch ein konkretes Fachgesetz geregelt ist.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Schleswig-Holstein Netz AG, Reuterstr. 42, 25436 Uetersen, Stellungnahme vom 14.01.2022 von unserer Seite bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Heist. Vorsorglich möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes Versorgungsleitungen befinden und vor Baubeginn von Tiefbauarbeiten ein aktuelles Bestandsplanwerk durch die ausführende Firma angefordert wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Erschließungs- und Detailplanungen der einzelnen Wohngrundstücke und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck, Stellungnahme vom 11.01.2022 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkreten Erschließungs- und Detailplanungen

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren	der einzelnen Wohngrundstücke und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein, Lärchenweg 17, 24242 Felde, Stellungnahme vom 17.01.2022: 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. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan und die textlichen Festsetzungen enthalten bereits den Hinweis auf das Vorkommen möglicher Kampfmittel im Gemeindegebiet. Im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Detailplanungen der einzelnen Grundstücke ist rechtzeitig der Kontakt mit dem Kampfmittelräumdienst herzustellen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.	
AZV Südholstein, Postfach 1164, 25487 Holm, Stellungnahme vom 09.02.2022 gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens des AZV Südholstein keine Bedenken. Der AZV Südholstein ist bei der Planung der abwassertechnischen Anlagen mit einzubeziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Erschließungs- und Detailplanungen der einzelnen Wohngrundstücke und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Sielverband Moorrege, Hauptstr. 23a. 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 27.01.2022: nach Rücksprache mit Verbandsvorsteher Hans-Peter Stegert begrüßt der Verband es, Teile des Plangeltungsbereiches mit versickerungswirksamen Bodenbelag zu befestigen. Zur Abgabe einer konkreten Stellungnahme benötigt der Verband aber weitergehende Daten über die Erhöhung der Einleitmenge in die Regenwasserleitungen und somit auch nachfolgend in den Heidgraben. Nach Erhalt dieser Daten wird der Verband eine abschließende Stellungnahme abgeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 7 der Abwassersatzung der Gemeinde Heist besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang für Grundstücke, die sich an einem betriebsfertigen Abwasserkanal (dies umfasst auch die Oberflächenwasserentsorgung) befinden. Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers der 4-6 zusätzlich möglichen Grundstücke im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt durch Einleitung in das bereits vorhandene Regenwassernetz innerhalb der Straßen Kälbermoor bzw. der Hauptstraße. Die Entsorgung ist damit grundsätzlich sichergestellt. Die Gemeinde Heist ist sich der Problematik bewusst, dass das Entwässerungssystem über den Heidgraben und das Regenrückhaltebecken Lusbusch angespannt ist. Die Gemeinde Heist wird daher den Kontakt mit dem Sielverband Moorrege aufnehmen und die Ableitung des Niederschlagswassers in einem ganzheitlichen Konzept betrachten. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendamm 16, 24103 Kiel,
Stellungnahme vom 02.02.2022:

Begründung

9 Schutzgut Boden

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Es fehlt ein Bodenmanagement mit Angaben zur Verwendung oder Entsorgung, bzw. Deponierung.

Darin sollte dargestellt werden, welche Bodenarten voraussichtlich getroffen werden, ob die Bodenmassen aus Bodenabtrag, Grabenaushub und Oberbodenabtrag, die Eigenschaften für eine Folgenutzung aufweisen und ob beispielsweise eine landwirtschaftliche Folgenutzung möglich ist.

Darüber hinaus ist darzulegen, ob die vorhandenen Bodenmassen im Erschließungsgebiet selbst einer Wiederverwendung zugeführt werden können, oder ob sich bei den Bodenmassen um Abfall handelt.

Der überwiegende Flächenanteil im Plangebiet wurde durch gärtnerischen Erwerbsanbau belegt. Es ist davon auszugehen, dass Pflanzenschutzmittel ausgebracht wurden. Damit eine schadstofffreie Nutzung durch die künftige Bewohnerschaft möglich ist, sollte der Zuordnungswert gem. LAGA für die Einstufung zur weiteren Verwendung der Böden ermittelt werden.

10 Klimaschutz und Klimaanpassung

Umweltschutz und Umweltvorsorge sind nach § 1 Abs. 5 BauGB als planerische Ziele festgesetzt. Demnach soll die städtebauliche Planung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen.

So ist dafür bereits die Auswahl der Baustoffe, aber auch die Ausrichtung der Baukörper zu beachten. Eine kompakte Bauform mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist empfehlenswert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes um einen angebotsbezogenen Bebauungsplan. Der Bebauungsplan ermöglicht somit erst eine Bebauung, Der geforderte Detailgrad (anfallende Bodenmassen etc.) kann im aktuellen Planungsstand noch nicht feststehen. Insofern kann auch noch kein Bodenmanagementkonzept erstellt werden. Dies kann erst im Rahmen der detaillierten Erschließungsplanung der einzelnen Grundstücke erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der Nutzung von Teilflächen um einen Gartenbaubetrieb. Die untere Bodenschutzbehörde hatte im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen. Insofern wird davon ausgegangen, dass die Nutzung als Wohnbauflächen möglich ist.

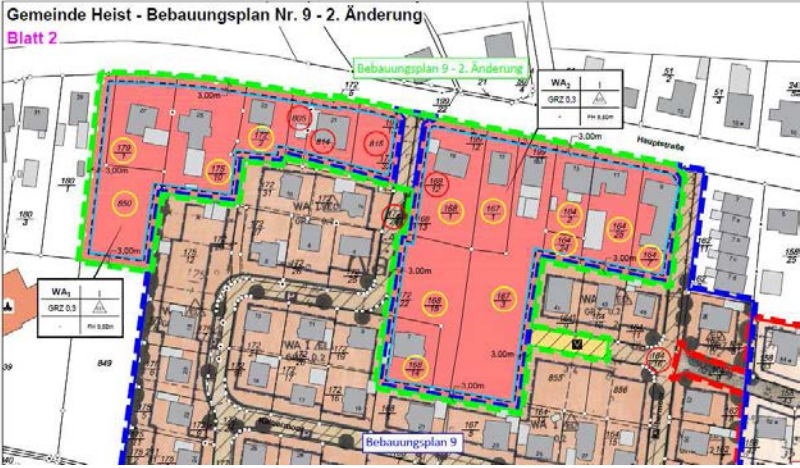
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bauweise und die Verwendung von Materialien ist nicht explizit geregelt. Auch die Verwendung regenerativer Energien ist nicht ausgeschlossen. Sie kann daher durch die zukünftigen Bewohner umgesetzt werden.

Da sich technische Anforderungen im Laufe der Zeit ändern, wäre eine Festsetzung in einem Bebauungsplan zur konkreten

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

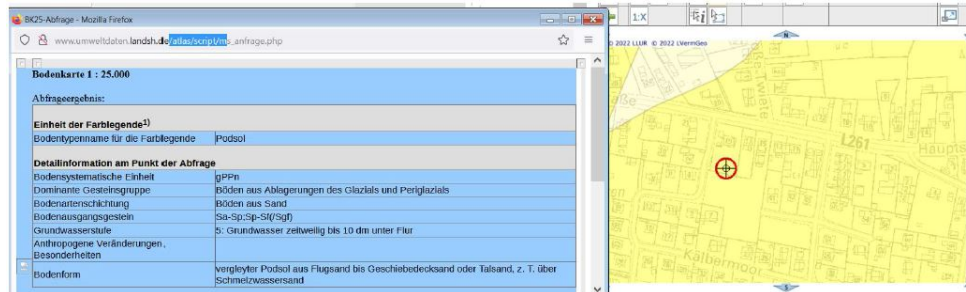
Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vor- und Rücksprüngen der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf. Ebenso ist der Einsatz von natürlichen, nachhaltigen Baustoffen klima- und umweltschonend, sie sind aber auch für die Gesundheit der künftigen Bewohner:innen förderlich. Wir empfehlen auch die Festsetzungen regenerativer Energieformen, sie sind zukunftsfähig und tragen zu einer klimaschonenden Bilanz bei. Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsprotokolls.	Nutzung bestimmter regenerativer Energien kontraproduktiv, da ein Bebauungsplan für einen langen Zeitraum Bestand hat. Es wird auf übergeordnete gesetzliche Regelungen verwiesen (Energieeinsparverordnung). Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Standort Itzehoe, Postfach 2031, 25510 Itzehoe, Stellungnahme vom 01.02.2022: Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 01. Alle baulichen Veränderungen an der L 261 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der L 261 keine zusätzlichen Kosten entstehen. 02. Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der L 261 geleitet werden. 03. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 261 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindung an die L261 besteht bereits durch die Straße Kälbermoor. Änderungen daran sind im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht vorgesehen. Die Abstimmungen für zusätzliche private Zufahrten an die L261 erfolgen im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung einzelner Grundstücke. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt durch Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal innerhalb der Straßen Kälbermoor. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bebauung unmittelbar an der L261 besteht bereits und soll im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 in den Bebauungsplan Nr. 9 aufgenommen werden. Das Landesamt für Landwirtschaft,

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

Immissionsschutz kann vom Baulastträger der L 261 nicht gefordert werden. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein erfolgt nicht.	Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Abteilung Technischer Umweltschutz sowie der Fachdienst Gesundheitlicher Umweltschutz des Kreises Pinneberg hatten keine Bedenken zur Ausweisung eines Wohngebietes. Insofern wird davon ausgegangen, dass die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm auf der L261 nicht erforderlich ist. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 08.02.2022: Die Gemeinde Heist die 2.Änderung des B-Planes Nr. 9 „Südlich Hauptstraße/ Großenkamps/ Rosentwiete“ im Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 4-2.  Planzeichnung vom 07.02.2022	

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Heist, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

Der unteren Bodenschutzbehörde sind keine Informationen bekannt, die eine Untersuchungspflicht an die Gemeinde zur bodenschutzrechtlichen Gefahrerkundung erfordern.



Bodenkarte des Landes SH

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde könnte sich durch die gewollte Niederschlagsversickerung, bei den jahreszeitlich zu erwartenden hohe Grundwasserständen, ein geohydrologisches, nicht von einzelne Grundstückseigentümer*Innen lösbares Problem, ergeben. Hier sollte die Bauleitplanung Konfliktlösungsmöglichkeiten für die zusätzlich ermöglichten Bauflächen aufzeigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers soll durch Ableitung in das vorhandene Regenwassernetz der Gemeinde Heist erfolgen. Die Aufnahme der Festsetzung von versickerungswirksamen Stellplätzen und Zuwegungen dient der teilweisen Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens innerhalb des Plangeltungsbereiches.

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

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 08.02.2022: Die Einleitung des Regenwassers erfolgt in den Regenwasserkanal der Gemeinde Heist. Die Zuständigkeit für eine ausreichende Dimensionierung des Kanals liegt bei der Gemeinde. Ab der Einmündung der Großen Twiete wechselt der Kanaldurchmesser von DN 400 auf DN 600. Es empfiehlt sich erst im Bereich DN 600 anzuschließen.	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist bereits zu ca. 75% mit Wohnhäusern bebaut. Durch die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes im Rahmen der 2. Änderung können ca. 4-6 Wohngrundstücke zusätzlich errichtet werden. Der Großteil dieser zusätzlichen Bebauung (ca. 4 Wohngrundstücke) ist im Bereich der Straße Kälbermoor (Flurstücke 168/15, 167/3) möglich. Die Anbindung dieser Grundstücke ist daher nur in den Regenwasserkanal der Straße Kälbermoor möglich. Darüber hinaus betrifft der Hinweis die konkrete Erschließungs- und Detailplanung der einzelnen Grundstücke und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde/Grundwasser, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 08.02.2022: Das anfallende Oberflächenwasser soll über die vorhandene Regenwasserkanalisation abgeleitet werden, daher kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Grundwasser der 2. Änderung des B-Planes 9 zugestimmt werden. Auch wenn im B-Plan Gebiet prinzipiell wasserdurchlässige Böden anstehen, ist die Versickerungsfähigkeit aufgrund der in der Begründung beschriebenen hohen Grundwasserstände von bis zu 0,5 m unter der Geländeoberkante nicht grundsätzlich gegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aufnahme der Festsetzung dient der teilweisen Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens innerhalb des Plangeltungsbereiches. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Naturschutzbehörde,
Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom
08.02.2022:

Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt.
Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken.

Im westlichen Plangeltungsbereich befinden sich devastierte Knickstrukturen.
Im B-Plan Nr. 9 ist der Knick an der westlichen Geltungsbereichsgrenze als zu erhaltend festgesetzt. Der Knick wurde nicht in einen öffentlichen Grünstreifen gelegt, sondern den einzelnen Baugrundstücken zugeordnet. Im Laufe der letzten Jahrzehnte ist der Knick dann Stück für Stück immer mehr geschädigt worden. Heute finden sich nur noch rudimentäre Reste.

Die jetzige Bebauungsplanung sieht eine Baugrenze in 3 m zum Knick vor. Ein Erhalt der Knickreste bzw. eine Wiederherstellung des Knicks ist damit ausgeschlossen. Für die damit verbundenen Knickverluste (von 33 m) ist ein Ausgleich im Verhältnis 1: 2 zu leisten.

Im Verlauf der weiteren Planung muss der Nachweis erbracht werden, wie der erforderliche Kompensationsbedarf erfolgen kann. Der Nachweis der Kompensation muss vor der Beschlussfassung erfolgen.

Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope, sie genießen damit im Naturschutzrecht einen besonderen Schutz und haben einen hohen Stellenwert für die Tier- und Pflanzenwelt. Die gesetzliche Grundlage ist § 30 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz sowie die Biotopverordnung.

Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 dargestellte Knick bleibt erhalten und wird durch die Eigentümer wiederhergestellt. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt keine Änderung an dieser Knickdarstellung. Zum Schutz des Knickabschnitts wird die Baugrenze im Bereich des Flurstücks 850 auf 5m ab der Flurstücksgrenze festgesetzt.

Dabei handelt es sich um eine geringfügige Verschiebung der Baugrenze.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere

Abfallentsorgungsbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn,
Stellungnahme vom 08.02.2022:

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind.

Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).

Sofern bei anfallendem Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.

Sofern Boden der externen Entsorgung übergeben werden soll gilt Folgendes:

Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier ggf. Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 inkl. Probenahmeprotokollen) der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg vorzulegen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen die konkrete Erschließungs- und Detailplanung der einzelnen Grundstücke und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.

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

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Verkehrslenkung, Ernst-Abbe-Straße 9, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 20.01.2022: Die aus Gründen der Verkehrssicherheit von ständigen Sichtverhältnissen freizuhaltenden Mindessichtfelder gem. RAS 06, Ziffer 6.3.9.3 sind von jeglicher Bebauung von mehr als 0,7 Meter Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Diese Sichtdreiecke sollten in den Einmündungen zur Hauptstraße im Plan festgesetzt werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Sichtdreiecke werden nachrichtlich im Bereich der Zufahrtsstraßen an der Hauptstraße dargestellt. Änderungen an den Festsetzungen ergaben sich nicht aufgrund der Darstellung der Sichtdreiecke.
Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 09.02.2022: Ich habe keine / folgende Anregungen und Bedenken: Die maßgebliche Ausgabe der BauNVO ist zu benennen. Die zulässige Zahl der Wohneinheiten wird in der Begründung genannt, aber nicht in den BPlan eingetragen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Planzeichnung wird die geltende BauNVO genannt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung 13 wurde ergänzt: " Tz. 13 - Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Die Anzahl der Wohneinheiten wird innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 je Gebäude auf maximal 2 beschränkt. Für Doppelhäuser wird die Zahl der Wohneinheiten auf eine pro Haushälfte beschränkt. Dies gilt auch bei Realteilung des Grundeigentums."

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

Vodafone Deutschland GmbH, Amsinckstr. 59, 20097 Hamburg, Stellungnahme vom 15.02.2022: Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Erschließungs- und Detailplanung der einzelnen Grundstücke und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Zweckverband Breitband Marsch und Geest, Hauptstraße 53, 25492 Heist, Stellungnahme vom 16.02.2022: ich möchte Sie hiermit bitten den Zweckverband Breitband Marsch und Geest an dem Ausbau der Bebauungspläne in unserem Verbandsgebiet zu beteiligen. Auf postalischem Wege haben wir die Bauvorhaben: Moorrege, B-Plan 18 erhalten- hierzu haben Sie die Bitte um Beteiligung im April 2021 erhalten Weiter haben wir postalisch Moorrege, B-Plan 37 Heist, B-Plan 9 erhalten, mit der Bitte um Stellungnahme zu den Änderungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Erschließungs- und Detailplanung der einzelnen Grundstücke und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Heist,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

Dazu haben wir keinerlei Einwände.		
Da beide B-Pläne in unserem Bestandsnetz liegen, werden wir selbstverständlich den Ausbau mit Glasfaser übernehmen.		
Nehmen Sie uns bitte (digital) mit bei den Planungen und dem Ausbau mit auf.		
Hinzu werden wir unseren Betreiber (Wilhlme.tel) hinzuziehen, der an den Baubesprechungen und dem Ausbau teilnehmen wird.		
öffentliche Auslegung		
Keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen		
Landesplanungsunterrichtung		
Keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken im Rahmen der Planungsunterrichtung eingegangen		

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Heist:

Wedel, den 25. Februar 2022

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
eMail: info@moeller-plan.de