Amt Geest und Marsch Südholstein **Moorrege, 07.12.2021**
Der Amtsdirektor
Fachbereich Bauen und Liegenschaften

A k t e n v e r m e r k

Gesprächsvermerk bezüglich des B-Planes Nr. 30 in der Gemeinde Holm mit der Kreis- und Landesplanung vom 06.12.2021 um 11.50 Uhr per Videokonferenz

Teilnehmer:
Herr Teichmann (Regionalplanung, Kreis Pinneberg)
Frau Abts (UNB, Kreis Pinneberg)
Frau Riemenschneider (Landesplanung)
Frau Kapteina (Landesplanung)
Frau Domin (Landesplanung)
Herr Hüttner (Bürgermeister Gemeinde Holm)
Frau Köpke (Amt Geest und Marsch Südholstein)
Frau M. Pein (Amt Geest und Marsch Südholstein)

Der Bürgermeister erläutert die Planungsabsichten der Gemeinde Holm im Bereich Bredhornweg/Lehmweg. Insbesondere stellt er klar, dass kein störendes Gewerbe angesiedelt werden soll. Alle Flächeneigentümer sind bereit zu verkaufen, es handelt sich nicht um Flächen, die als Baumschule genutzt werden. Im Rahmen einer Standortprüfung für eine Hackschnitzelanlage wurde der Bereich beim Gewerbegebiet als geeignet ausgewählt. Andere gemeindliche Flächen wären auch verfügbar, jedoch ist hier mit Konflikten zur Wohnbebauung zu rechnen. Der Standort beim Gewerbegebiet wird daher als optimal angesehen, da zusätzliche Abnehmer (Gewerbebetriebe) vorhanden sind.

Seitens der UNB bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da die Fläche nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt und keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden sind. Die geplante Parkanlage ist nicht als Ausgleichsfläche anzuerkennen. Das Gewerbegebiet kann nicht direkt an die Wohnbebauung herangebaut werden. Die Herrichtung eines Grünstreifens zur Wohnbebauung wird begrüßt. Erforderliche Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen und festzulegen.

Frau Domin erläutert anschließend die Regelungen des Landesentwicklungsplanes (LEP). Demnach wird die Gemeinde Holm nicht als zentralörtlicher Bereich eingestuft, sodass eine gewerbliche Entwicklung nur im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen darf. Ortsangemessene Betriebe, die sich in die Struktur einfügen, sind zulässig. Erweiterungsmöglichkeiten und die Verlagerung von vorhandenen Betrieben sind möglich. Die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben ist grundsätzlich auszuschließen, diese ist abhängig von der Größe des Betriebes.
Es wird empfohlen, ein Konzept zur örtlichen Entwicklung mit Blick auf die langfristige Entwicklung aufzustellen.
In der Gemeinde sind 1.485 Wohneinheiten vorhanden. Gemäß LEP darf die Gemeinde sich um bis zu 15 % bis zum Jahr 2036 weiterentwickeln. Dies bedeutet, das ca. 200 neue Wohneinheiten geschaffen werden dürfen.

Zum weiteren Vorgehen (in Absprache mit dem Bürgermeister):

- Bedarfsabfrage innerhalb der Gemeinde Holm bezüglich Gewerbe
- Vorbereitung eines Aufstellungsbeschlusses für März 2022

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses:

- Beauftragung eines Planungsbüros (beschränkte Vergabe)
- ggfs. Kaufvertragsentwürfe vorbereiten lassen mit auflösender Bedingung, falls B-Plan nicht zustande kommt

M. Pein