



## **Gemeinde Holm - Bebauungsplan Nr. 24 „Seniorenwohnungen an der Twiete“**

Abwägungsvorschlag - Stand: 30.08.2011

zu folgenden Verfahrensschritten:

- 1. Landesplanungsanzeige** gem. § 16 (1) Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 22.07.2011
- 2. Abstimmung mit den Nachbargemeinden** gem. § 2 (2) BauGB und  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 22.07.2011



**1. Landesplanungsanzeige**

*Kursiv* weist auf eine Berücksichtigung der Anregung und vorzunehmende Änderungen/Ergänzungen hin.

<b>1.1</b>	<b>Kreis Pinneberg, Regionalmanagement und Europa</b> (mit Landesplanungsanzeige an das Innenministerium)	<b>11.08.2011</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die Gemeinde Holm beabsichtigt eine zentrale Fläche innerhalb ihres Gemeindegebietes zum Bau eines seniorengerechten Mehrfamilienhauses einschließlich eines kleinen Ärzteentrums zu nutzen. Dafür soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.</p> <p>Die Planung folgt dem Gebot der Innenentwicklung. Sowohl städtebaulich als auch naturschutzrechtlich bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Planung.</p> <p>Der Kreis Pinneberg geht davon aus, dass der Verortung des Vorhabens übergeordnete konzeptionelle Überlegungen zur Ortskernentwicklung Holms einschließlich der Frage nach der Verlagerung vorheriger Nutzungen zu Grunde lagen.</p> <p>Weitere Angaben zu den Planentwürfen bitte ich den beiliegenden Unterlagen selbst zu entnehmen.</p>		Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> .

<b>1.2</b>	<b>Innenministerium</b>	<b>???.2011</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>



## 2. Abstimmung mit den Nachbargemeinden und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

### 2.1 Die folgenden Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben auf die Beteiligung geantwortet und mitgeteilt, dass sie **keine Anregungen, Bedenken** oder **Hinweise** vorbringen:

2.1.1	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Rendsburg	Schreiben v. 28.07.2011
2.1.2	Wasserbeschaffungsverband Haseldorfer Marsch	Schreiben v. 04.08.2011
2.1.3	Untere Forstbehörde, Neumünster	Schreiben v. 22.08.2011
2.1.4	Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde	Schreiben v. 19.08.2011
2.1.5	Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Naturschutzbehörde	Schreiben v. 19.08.2011



## 2.2 Auswertung der eingegangenen **abwägungsrelevanten Äußerungen** der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

*Kursiv* weist auf eine Berücksichtigung der Anregung und vorzunehmende Änderungen/Ergänzungen hin.

<b>2.2.1</b>	<b>E.ON Hanse AG, Netzcenter Uetersen</b>	<b>26.07.2011</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 24. Wir weisen daraufhin, dass jeder Bauunternehmer verpflichtet ist, rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten bei uns durch Anforderung von Leitungsplänen sich Auskunft über die Lage der im Arbeitsbereich befindlichen Versorgungsanlagen einzuholen, sowie aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Versorgungsanlagen durch Probeaufgrabungen festzustellen.		Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> .

<b>2.2.2</b>	<b>azv Südholstein</b>	<b>04.08.2011</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
Gegen die o. g. Planungen bestehen seitens des Kommunalunternehmens azv Südholstein keine Bedenken. Inzwischen sind wir für verschiedene Kommunen als Partner zur Errichtung eines Breitbandnetzes tätig. Im hier zu betrachtenden Gebiet ist es aus unserer Sicht daher sinnvoll eine Leerrohrverlegung vorzusehen. Bitte informieren Sie uns dazu, wenn es in die entsprechende Planungsphase geht, damit ein Breitbandausbau rechtzeitig eingeplant werden kann.		Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> .



<b>2.2.3</b>	<b>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe</b>	<b>10.08.2011</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 beabsichtigt die Gemeinde Holm die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines seniorengerechten Mehrfamilienhauses mit Integration eines kleinen Gesundheitszentrums zu schaffen.</p> <p>Das Plangebiet grenzt mit seiner Westseite innerhalb einer nach § 5 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) festgesetzten Ortsdurchfahrt an die Bundesstraße 431 („Hauptstraße“) im Abschnitt 020 von ca. Station 4,667 bis ca. Station 4,687.</p> <p>Gegen den vorgelegten Plan habe ich nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>01. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat rückwärtig über die Gemeindestraße „Twiete“ zu erfolgen.</li> <li>02. Am nordwestlichen Geltungsbereich des Plangebietes ist die Ausweisung eines Gehweges als Verbindung zwischen der „Schulstraße“/ nördlichen „Twiete“ und der Bushaldebucht an der Bundesstraße 431 („Hauptstraße“) vorgesehen. Es ist durch geeignete Maßnahme wie Sperrgeländer, Sperrpfosten oder Absperrgitter sicherzustellen, dass eine Nutzung der Gehwegverbindung durch Kraftfahrzeuge ausgeschlossen ist.</li> <li>03. Alle Veränderungen an der Bundesstraße 431 („Hauptstraße“) sind mit der Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Bundesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.</li> <li>04. Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden</li> <li>05. Hinsichtlich des Schallschutzes wird hier davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. bei der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf der Bundesstraße 431 („Hauptstraße“) berücksichtigt werden und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße sind sämtliche Immissionsansprüche von der Hand zu halten.</li> </ol> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p>		<p>Die Gemeinde <u>folgt</u> der Stellungnahme.</p> <p>Zu 01: Die verkehrliche Erschließung soll rückwärtig über die Twiete erfolgen. Dies wird über den städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abgesichert.</p> <p>Zu 02 – 04: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt werden.</p> <p>Zu 05: <i>Ein Schallgutachten ist bereits in Arbeit. Die Ergebnisse sollen im B-Plan berücksichtigt werden.</i></p>



Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher Hinsicht durch das Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr erfolgt nicht.	
---	--

<b>2.2.4</b>	<b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Außenstelle Südwest</b>	<b>10.08.2011</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Zu den vorgelegten Planungsunterlagen sind seitens des Fachbereiches Immissionsschutz keine Bedenken und Anregungen mitzuteilen.</p> <p>Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.</p> <p>Allgemeiner Hinweis zur Beteiligung:</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt von hieraus nur zu Immissionsschutzbelangen. Prognosen zu Immissionsschutzfragen, wie zu Lärm, Luft, Turbulenzen, Schattenwurf usw., sind der Außenstelle Südwest - Dezernat 77 - vorzulegen.</p> <p>Sollten über die Zuständigkeit der unteren Kreisbehörden, hinaus Fragestellungen zu Naturschutz, Artenschutz, Wasser oder Boden berührt sein, bitte ich Sie, diese Fragen im direkten Kontakt mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Hamburger Chaussee 25, 24220 Flintbek, Ansprechpartner: Herr Kischkewitz, (e-mail:Dieter-Klaus.Kischkewitz@llur.landsh.de; Tel: 04347/704281) zu klären bzw. von dort eine entsprechende Stellungnahme einzuholen.</p> <p>Der Außenstelle Südwest bitte ich nur einen Unterlagensatz zu zusenden.</p>		Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> .

<b>2.2.5</b>	<b>NABU Schleswig-Holstein, Haseldorf</b>	<b>19.08.2011</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Gegen das Vorhaben, ein seniorenrechtliches Mehrfamilienhaus mit Integration eines kleinen Gesundheitszentrums aus einer Arztpraxis und Räumen eines Physiotherapeuten zu errichten, bestehen seitens des NABU keine wesentlichen Einwände.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher Konflikt mit den streng und besonders geschützten</p>		Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> .



<p>Tier- und Pflanzenarten gemäß § 42 BNatSchG ist nicht erkennbar.</p> <p>Auch die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten, wie in der faunistischen Potenzialabschätzung von Herrn Karsten Lutz beschrieben, sind langfristig nicht vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Sie können langfristig in die räumliche Umgebung ausweichen.</p> <p>Die artenschutzfachliche Betrachtung, vor allem der Fledermäuse, ist berücksichtigt worden.</p> <p>Im Verlaufe des Baues müssen leider alle Gehölze, mit Ausnahme der Gedenkstätte im Westen, beseitigt werden. Günstiger wäre natürlich die weitgehende Erhaltung der älteren Bäume.</p> <p>Die Gehölzrodungen sollten innerhalb der gesetzlichen Fristen (§ 27a LNatSchG – nach dem 30.09. und vor dem 15.03.) und nicht zu Beginn der Brutzeit durchgeführt werden.</p> <p>Der NABU begrüßt die grünordnerischen Maßnahmen, sowie die Verwendung von möglichst wasserdurchlässigen Materialien beim Bau der Stellplätze, um den Versiegelungsgrad zu minimieren und die Zulassung der Installation von Solaranlagen auf den Dachflächen zur Unterstützung der Nutzung von regenerativer Energien.</p> <p>Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	
---	--

<b>2.2.6</b>	<b>Kreis Pinneberg, Fachdienst Bauordnung</b>	<b>11.08.2011</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Ich habe folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Text (Teil B): Unter 5.1 Anpflanzungen ist ein Verweis auf Text Teil B Punkt 9.5 in Klammern. <u>Punkt 9.5 existiert nicht</u> im Text Teil B.</p>		<p>Die Gemeinde <u>folgt</u> der Anregung.</p> <p><i>Der Verweis in Text Teil B unter Punkt 5.1 muss auf Punkt 6.6 (Text Teil B) erfolgen, statt auf Punkt 9.5. Die entsprechende Änderung wird vorgenommen.</i></p>



<b>2.2.7</b>	<b>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde</b>	<b>19.08.2011</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die Zuständigkeit für die Einleitung in die Regenwasserkanalisation obliegt der Gemeinde Holm.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Regenwasserleitung in der Hauptstraße bereits stark überlastet ist und empfehle eine Rückhaltung.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde - Wasserschutzgebiete:</u></p> <p>Es ergeben sich keine weiteren Anregungen oder Ergänzungen.</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt</u> der Anregung teilweise.</p> <p><i>Im B-Plan soll textlich festgesetzt werden, dass für das Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück eine Rückhaltung mit gedrosseltem Ablauf erfolgen muss. In Text Teil B ist der neue Punkt 4.3 ‚Niederschlagswasser‘ mit folgendem Wortlaut einzufügen: „Das von neuen Versiegelungen und Befestigungen (z. B. Gebäude, Terrassen, Garagen, Wege, Zufahrten und Straßen) abzuleitende Oberflächenwasser darf nur gedrosselt in die vorhandene Kanalisation eingeleitet werden.“</i></p>

<b>2.2.8</b>	<b>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Gesundheitlicher Umweltschutz</b>	<b>19.08.2011</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Da das Gebiet an der B431 liegt, empfehle ich das die Gemeinde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, welches die Notwendigkeit passiver Schallschutzmaßnahmen entlang der B431 prüft und empfiehlt.</p>		<p>Die Gemeinde <u>folgt</u> der Stellungnahme.</p> <p><i>Eine Schalltechnische Untersuchung ist bereits beauftragt. Deren Ergebnisse sind im B-Plan zu berücksichtigen.</i></p>

<b>2.2.9</b>	<b>AG-29, Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein</b>	<b>24.08.2011</b>
<b>Äußerung</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben.</p> <p>Die AG-29 wird zu dem vorliegenden Verfahrensstand keine Stellungnahme abgeben. Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der weiteren Planung einzuhalten sind. Wir bitten, die verspätete Rückmeldung zu entschuldigen.</p> <p>Wir bitten Sie, die AG-29 im nächsten Verfahrensschritt zu beteiligen.</p> <p>Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.</p>