

Gemeinde Holm

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25, „Wohngebiet Bredhornstraße“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung

Stand: 19.02.2013

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Volker Rathje

Dipl.-Ing. Anja Gomilar

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE
 **ELBBERG**
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung

1 Folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangen und werden im Folgenden abgedruckt:

- 1.1 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt
- 1.2 Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice
- 1.3 Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- Kreis Pinneberg, Fachdienst 43 Planen und Bauen

2 Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

1.1



Kreis Pinneberg Postfach 25392 Elmshorn

Gemeinde Holm
Amtsstr. 12
25436 Moorrege**Der Landrat
Fachdienst Umwelt**Ihr Ansprechpartner
Frau Friederici
Verwaltung
Tel.: 04121 4502 2277
Fax: 04121 45029 2277
b.friederici@kreis-pinneberg.deKurt-Wagener-Str. 11, 25337 Elmshorn
(Zi. 3314)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Az. des Kreises
26BLF2012-46Elmshorn,
09.01.2013

Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt zum B-Plan Nr. 25 der Gemeinde Holm (Wohngebiet Bredhornstraße) 1. Änderung

Untere Bodenschutzbehörde:

Der 1. Änderung wird grundsätzlich zugestimmt.

- a) In die erste Änderung wurden die Anregungen und Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde aus der vorangegangenen Stellungnahme eingearbeitet und gut nachvollziehbar aufbereitet.

Die unter Kapitel 6 „Altlasten“ stehenden Rechercheergebnisse der Gemeinde geben keinen konkreten Anhaltspunkt für schädliche Bodenveränderungen und/ oder Altlasten im Plangeltungsbereich. Weitere technische Erkundungsmaßnahmen sind aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Die Hinweise auf die Information der unteren Bodenschutzbehörde und eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten, wenn Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, wird als ausreichend eingestuft. Dies gilt insbesondere für den Bereich ehemaliger Klärgruben, derer es offensichtlich mindestens zwei („2“) geben müsste. Im Lageplan der Abb. 5 wird östlich „Halle 2“ auf die Klärgrube II hingewiesen. Bei Freilegung der ehemaligen Klärgruben ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren, da in der ehemaligen Abwasserfracht Rückstände umweltgefährdender Betriebsstoffe, wie z.B. Entfettungsmittel zur Oberflächenbehandlung, nicht völlig ausgeschlossen werden können.

Für zukünftige Grundwasserentnahmen ist die chemische Überprüfung auf Bestandteile von Lösungsmitteln (CKW, u.ä.) vorzusehen.

Ihre Ansprechpartnerin bei der unteren Bodenschutzbehörde für Rückfragen: Frau Weik, Telefon: 04121/4502 2291.

Zu a)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die im Plan gekennzeichnete Klärgrube östlich der Halle 2 liegt südlich außerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der Stellplatzfläche, die für die südlich entstandene Wohnbebauung am Lehmweg errichtet wurde. Auffälligkeiten im Untergrund sind dabei nicht angetroffen worden.

Die Ausführungen zur Klärgrube werden in der Begründung (Kap. 6 Altlasten) noch ergänzt.

Zu
1.1

- Untere Wasserbehörde:**
 b) Unter der Voraussetzung des Baus des unterirdischen Regenrückhaltebeckens bestehen gegen den B-Plan keine Bedenken.
 Ich bitte um Übergabe eines Exemplars der Planunterlagen zur Überprüfung der Einleitmenge.
 Eine Genehmigung für das Rückhaltebecken ist voraussichtlich nicht erforderlich.
- Wasserschutzgebiet:**
 c) Der B-Plan Nr. 25 liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebiets Haseldorfer Marsch.
 Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in der Schutzzone III A verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen. Bei Unterschreitung der Zuordnungswerte Z 1.1 und einem Abstand von 2 m zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand ist ein offener Einbau in der Zone III A möglich.
 Ansprechpartner bei der unteren Wasserbehörde ist Herr Hartung, Tel. 04121 4502-2280.
- Grundwasser**
 d) Keine Anmerkungen
- Untere Naturschutzbehörde:**
 e) Keine Bedenken
- Gesundheitlicher Umweltschutz:**
 f) Es wird angeregt die Emissionen, des vorhandenen, dem Wohngebiet benachbarten KFZ- Betriebes näher zu ermitteln und zu beschreiben. Die Tatsache, dass es bei der vorhandenen Gemengelage Gewerbe/ Wohnen direkt am verkehrsreichen Lehmweg bisher nicht zu Konflikten gekommen ist (bzw. keine Beschwerden bekannt sind), sagt nichts über die Zulässigkeit von Lärmimmissionen und zukünftige Konflikte im geplanten Wohngebiet aus. Die gesunden Wohnverhältnisse sind durch die Bauleitplanung sicher zu stellen, ggf. sind Lärmschutzeinrichtungen einzuplanen.
 Sofern bereits eine Lärmuntersuchung besteht, wird um Übersendung gebeten.

Zu b)
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu c)
Auf der Planzeichnung und in der Begründung (Kap. 1.3) ist bereits ein entsprechender Hinweis (gemäß der Stellungnahme zum B-Plan Nr. 25 vom 23.08.2012) enthalten.
Der Hinweis auf der Planzeichnung und die Ausführungen in der Begründung (Kap. 1.3) werden entsprechend dieser Stellungnahme geändert.

Zu d)
Kein Beschluss erforderlich.

Zu e)
Kein Beschluss erforderlich.

Zu f)
Der Stellungnahme wurde auf folgende Weise gefolgt (vgl. Begründung, Kap. 7 „Immissionsschutz“):
„Im Falle der südlich des Plangebietes bis zum Lehmweg angrenzenden Grundstücke handelt es sich faktisch um eine Gemengelage mit Wohn- und Gewerbenutzungen, die sich in der zentralen Ortslage entwickelt haben. Der vorhandene Gewerbebetrieb (Kfz-Werkstatt) ist bereits heute durch unmittelbar östlich und westlich angrenzende Wohngrundstücke eingeschränkt. Es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Es sind mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe zulässig.“

sig, die auf die Belange der Wohnnutzung Rücksicht nehmen müssen und das Wohnen nicht wesentlich stören. Bisher sind Konflikte nicht bekannt.

Durch die Planung eines allgemeinen Wohngebietes rückt Wohnnutzung von Norden an die Gemengelage heran. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für die im westlichen Teil des Plangebietes vorgesehenen Wohngebäude schon eine Baugenehmigung (nach § 34 BauGB) vorliegt und sich die Gebäude bereits im Bau befinden. Bei der Festsetzung dieses Teils im B-Plan als allgemeines Wohngebiet handelt es sich hier um eine Bestandsausweisung. So ist der gewerbliche Betrieb bereits heute schon auch nach Norden durch neue genehmigte Wohnnutzung eingeschränkt. Es verbleibt lediglich ein schmaler noch freier Sektor nach Nordosten. Die im B-Plan festgesetzten Bauflächen in dieser Richtung halten einen Abstand ein und grenzen nicht direkt an das Gewerbegrundstück an. Tore oder Öffnungen in der Halle sind nach Norden nicht vorhanden. Eine Zufahrt zum Betrieb besteht nur von Süden vom Lehmweg aus.

Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes angrenzend an eine als Mischgebiet einzuordnende Fläche entspricht hinsichtlich der Abstufung der Nutzungsempfindlichkeit der nach Baunutzungsverordnung vorgesehenen Zonierung. Die Festsetzung eines Mischgebietes kommt für das Plangebiet nicht in Betracht, da an dem zentral gelegenen innerörtlichen Standort vorrangig ein Wohngebiet realisiert werden soll und weitere gewerbliche Nutzungen aufgrund der rückwärtigen Lage, der möglichen Verkehrserzeugung und der geplanten Erschließung städtebaulich nicht sinnvoll sind. Die örtlichen Gewerbeflächen sind am östlichen Ortsrand konzentriert. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Schallschutzwand oder eines Schallschutzwalles sind aufgrund der erforderlichen Höhen aus ortsgestalterischen Gründen abzulehnen und aufgrund der anzunehmenden Kosten als unverhältnismäßig anzusehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist keine Verschärfung eines potenziellen Immissionsschutzkonfliktes zu befürchten, da der Bebauungsplan keine grundsätzlichen, neuen Beschränkungen des Betriebes gegenüber einem Zustand ohne Bebauungsplan verursacht. Eine weitere schalltechnische Untersuchung wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.“

1.2 Vermerk



Fachdienst Bürgerservice

Ihre Ansprechpartnerin
Martina Klie

Tel.: 04121-4502-4430

Fax: 04121-4502-94430

m.klie@kreis-pinneberg.de

Elmshorn, 12.12.2012

B-Plan 25 Holm

Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein.

Bitte § 16 der UVV Müllbeseitigung beachten.

Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße

10,90 m lang
3,60 m hoch
2,50 m breit

Überbauungen, die die Straßenbreite im nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen.

Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Es stehen ausreichende Straßenverkehrsflächen für Schleppkurven und für notwendige Sicherheitsabstände zur Verfügung.

1.3 Internes Schreiben



FD Planen und Bauen
Team Regionalmanagement und Europa
Herrn Kreuz
im Hause

Fachdienst Straßenbau
und Verkehrssicherheit
Ihre Ansprechpartnerin
Frau Schwarz
Tel.: 04101-70 95-67 Di u. Do vorm.
04193-80 74 62
Fax: 04101-70 95-71
c.schwarz@kreis-pinneberg.de
Pinneberg, den 19.12.2012

Gemeinde Holm, B-Plan 25, 1. Änd.
Mein AZ: 25.30-322/12

Zu dem o. a. B-Plan werden von hier im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3 folgende Anregungen bzw. Bedenken erhoben:

Detailplanungen der Verkehrsflächen sind frühzeitig vor Baubeginn mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.

Im B-Plan wird angegeben, dass die östlich festgesetzte Geh- und Radwegverbindung der Sicherung an eine perspektivisch mögliche Erschließung und Bebauung der zzt. landwirtschaftlich genutzten angrenzenden Flächen dienen sollen. Deshalb weise ich schon darauf hin, dass bei einer Erschließung und Bebauung der Flächen eventuell ein Ausbau der Wegeverbindung erforderlich sein wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schwarz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.