Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 412/2013/HO/BV

Fachteam:	Finanzen	Datum:	12.02.2013
Bearbeiter:	Jens Neumann	AZ:	3/904-440

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Holm	14.03.2013	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	21.03.2013	öffentlich

Genehmigung von Haushaltsüberschreitungen

Sachverhalt:
Die noch zu genehmigenden Haushaltsüberschreitungen belaufen sich gemäß Anlage mit Stand vom 31.12.2012 im Verwaltungshaushalt auf 11.990,82 € sowie im Vermögenshaushalt auf 2.677,24 €.

Finanzierung:
Die Deckung der Haushaltsüberschreitungen ist gewährleistet durch Minderausgaben bzw. Mehreinnahmen bei anderen Haushaltsstellen sowie die Deckungsreserve

Beschlussvorschlag:
Der Finanzausschuss empfiehlt, / Die Gemeindevertretung beschließt, die Haushaltsüberschreitungen im Verwaltungshaushalt mit 11.990,82 € sowie im Vermögenshaushalt mit 2.677,24 € zu genehmigen.

_____
Rißler

Anlagen:
Übersicht der Haushaltsüberschreitungen (Stand 31.12.2012)

Haushaltsüberschreitungen der Gemeinde Holm

Haushaltsstelle	Bezeichnung der Haushaltsstelle	Soll nach dem Haushaltsplan (einschließl. Nachtrags-haushalt) EUR	Anordnungs-soll EUR	Mehrbetrag EUR	davon bereits genehmigt EUR	noch zu genehmigen EUR	Begründung
1	2	3	4	5	6	7	8
Stand: 31.12.2012	***Verwaltungshaushalt***						
75000.520000	Geräte, Ausstattungs- und Ausrüstungsgegenstände Friedhof	1.000,00	3.316,25	2.316,25	0,00	2.316,25	Generalüberholung der Orgel in der Friedhofskapelle
75000.540000	Bewirtschaftungskosten Friedhof	6.500,00	7.927,43	1.427,43	0,00	1.427,43	gestiegene Gaskosten für Friedhofskapelle (Nachzahlung aus Abrechnung und Anpassung der Vorauszahlung)
36000.510000	Denkmalpflege und Verschönerung des Ortsbildes	2.000,00	5.851,41	3.851,41	0,00	3.851,41	Beschaffung Hissflaggen und Hundekotbeutel, Abrechnung der Hydrantenzähler zur Bewässerung der Grünanlagen
46400.672000	Kostenausgleich nach dem Kindertagesstättengesetz	36.000,00	40.395,73	4.395,73	0,00	4.395,73	gestiegener Kontenausgleich für Kinder, die auswärtige Kindertagesstätten besuchen
	Summe	**45.500,00**	**57.490,82**	**11.990,82**	**0,00**	**11.990,82**	
noch zu genehmigen im Verwaltungshaushalt =						**11.990,82**	
	Vermögenshaushalt						
46020.935000	Erwerb von Spielgeräten für Kinderspielpätze	5.000,00	6.036,63	1.036,63	0,00	1.036,63	Erneuerung Sandkistenschiff am Kinderspielplatz Arche Noah
63240.960000	Sanierungskosten Spurbahnen	0,00	1.640,61	1.640,61	0,00	1.640,61	Regulierung von 2 Schächten im Bereich der Spurbahnen
	Summe	**5.000,00**	**7.677,24**	**2.677,24**	**0,00**	**2.677,24**	
noch zu genehmigen im Vermögenshaushalt =						**2.677,24**	

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 413/2013/HO/BV

Fachteam:	Finanzen	Datum:	12.02.2013
Bearbeiter:	Jens Neumann	AZ:	3/904-440

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Holm	14.03.2013	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	21.03.2013	öffentlich

Information über die geringfügigen Haushaltsüberschreitungen im 2. Halbjahr 2012

Sachverhalt:
Der Bürgermeister ist ermächtigt, über- und außerplanmäßige Ausgaben im Sinne des § 82 Abs. 1 Gemeindeordnung zu leisten, wenn ihr Betrag im Einzelfall 1.000,-- € nicht übersteigt. Die Zustimmung der Gemeindevertretung gilt in diesen Fällen als erteilt. Der Bürgermeister ist verpflichtet, der Gemeindevertretung mindestens halbjährlich über die geleisteten über- und außerplanmäßigen Ausgaben nach Satz 1 zu berichten.
Die geringfügigen Haushaltsüberschreitungen des 2. Halbjahres 2012 belaufen sich auf 3.722,19 €.

Finanzierung:
Die Deckung der geringfügigen über- und außerplanmäßigen Ausgaben ist durch die Deckungsreserve sowie Minderausgaben bzw. Mehreinnahmen bei anderen Haushaltsstellen gewährleistet.

Beschlussvorschlag:
Die Information des Bürgermeisters nach § 4 der Haushaltssatzung für das 2. Halbjahr 2012 wird zur Kenntnis genommen.

_____
Rißler

Anlagen:
Übersicht über die geringfügigen Haushaltsüberschreitungen im 2. Halbjahre 2012

Information des Bürgermeisters
für das 2. Halbjahr 2012 gemäß § 4 der Haushaltssatzung
Gemeinde Holm

Der Bürgermeister ist ermächtigt, über- und außerplanmäßige Ausgaben im Sinne des § 82 Abs. 1 Gemeindeordnung zu leisten, wenn ihr Betrag im Einzelfall 1.000,-- € nicht übersteigt. Die Zustimmung gilt in diesen Fällen als erteilt. Der Bürgermeister ist verpflichtet, die Gemeindevertreter mindestens halbjährlich über die geleisteten über- und außerplanmäßigen Ausgaben zu informieren.

Haushaltsstelle	Bezeichnung der Haushaltsstelle	Soll nach dem Haushaltsplan (einschl. Nachtrags-haushalt) €	Anordnungs-soll €	Mehrbetrag €	davon bereits berichtet/ genehmigt €	noch zu berichten €	B e g r ü n d u n g
1	2	3	4	5	6	7	8
	31.12.2012						
02000.520000	Geräte, Ausstattungs- und Ausrüstungsgegenstände Gemeindebüro	1.000,00	1.596,91	596,91	0,00	**596,91**	Lieferung und Installation Router sowie Anschluss Gemeindebüro an Glasfasernetz
29000.639000	Schülerbeförderungskosten	0,00	282,98	282,98	0,00	**282,98**	Fahrtkostenerstattung für auswärtige Schüler (Kostenerstattung durch den Kreis)
46010.520000	Unterhaltung und Anschaffung von Geräten Jugendhaus	300,00	303,95	3,95	0,00	**3,95**	Anschluss Jugendhaus an Glasfasernetz
46010.677000	Erstattung von Betriebskosten für den Kleinbus (TSV)	2.000,00	2.353,85	353,85	0,00	**353,85**	Nutzung des Vereinsbusses durch das Jugendhaus
56000.700000	Zuschuss Bewirtschaftungskostenanteil Sportanlagen	7.500,00	7.612,50	112,50	0,00	**112,50**	gemeindlicher Kostenanteil für Reinigungsleistungen im Sportlergebäude
67500.672100	Kostenersatz externe Straßenreinigung	7.000,00	7.383,77	383,77	0,00	**383,77**	Sonderreinigung der Straßeneinläufe (Trummen)
77100.520000	Gerätekauf und -unterhaltung Bauhof	7.000,00	7.115,48	115,48	0,00	**115,48**	Inspektion und Überprüfung der E-Geräte sowie diverse Reperaturen und Ersatz von Kleingeräten
77100.550000	Kosten der Fahrzeughaltung Bauhof	35.000,00	35.983,51	983,51	0,00	**983,51**	Instandhaltung des Dreiseitenkippers und Repararur Unimog, sonstige Reparaturen
21110.950000	Baukosten Grundschule	105.977,76	106.867,00	889,24	0,00	**889,24**	Sanierung der Sanitäranlagen in der Grundschule
	Gesamt	**165.777,76**	**169.499,95**	**3.722,19**	**0,00**	**3.722,19**	
Summe des Berichts gemäß § 4 der Haushaltssatzung =						**3.722,19**	

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 416/2013/HO/BV

Fachteam:	Finanzen	Datum:	07.03.2013
Bearbeiter:	Maren Jakobeit	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Holm	14.03.2013	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	21.03.2013	öffentlich

Prüfung der Jahresrechnung 2012 und Feststellung des Ergebnisses für die Gemeinde Holm

Sachverhalt:
Siehe Niederschrift über die Prüfung der Jahresrechnung v. 05.03.2013.

Beschlussvorschlag:
Der Finanzausschuss empfiehlt,
die Gemeindevertretung stellt die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2012, die im Verwaltungshaushalt mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von je 4.391.700,80 € und im Vermögenshaushalt mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von je 1.215.371,70 € abschließt, fest.

_____
Jens Neumann

Anlagen: Niederschrift über die Prüfung der Jahresrechnung am 05.03.2013

Moorrege, d. 05.03.2013

NIEDERSCHRIFT
über die Prüfung der Jahresrechnung 2012 für
die Gemeinde Holm
gemäß § 94 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein

Anwesend:

1. Herr Dietmar Voswinkel
2. Herr Carsten Hoffmann

als Mitglieder des Ausschusses
zur Prüfung der Jahresrechnung

Außerdem:
Herr Jens Neumann vom Amt Moorrege

Es wurde vom Ausschuss eine Überprüfung einzelner Positionen vorgenommen.
Dabei wurde insbesondere geprüft, ob

1. der Haushaltsplan eingehalten ist,
2. die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch vorschriftsmäßig begründet und belegt worden sind,
3. bei den Einnahmen und Ausgaben rechtmäßig verfahren worden ist,
4. die Vermögensrechnung einwandfrei geführt worden ist.

Die Überprüfung nach vorstehenden Gesichtspunkten erfolgte
~~lückenlos~~/stichprobenweise.

Es ergaben sich ~~folgende~~ / keine Beanstandungen:

Die Haushaltsrechnung schließt wie folgt ab:
siehe Anlage.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamthaushalt
		EUR	EUR	EUR
1	2	3	4	5
	Einnahmen			
1	Solleinnahmen (= Anordnungssoll)	4.393.045,88	957.998,70	5.351.044,58
2	+ neugebildete Haushaltseinnahmereste		257.373,00	257.373,00
3	- Abgang Haushaltseinnahmereste vom Vorjahr		0,00	0,00
4	- Abgang Kasseneinnahmereste vom Vorjahr	1.345,08	0,00	1.345,08
5	**Summe bereinigter Solleinnahmen**	**4.391.700,80**	**1.215.371,70**	**5.607.072,50**
	Ausgaben			
6	Sollausgaben (= Anordnungssoll) Darin enthalten Überschuss nach §39 Abs.3 Satz 2 GemHV: Vmh 142.708,87 EUR	4.268.816,04	935.574,35	5.204.390,39
7	+ neu gebildete Haushaltsausgabereste	128.933,21	299.419,29	428.352,50
8	- Abgang Haushaltsausgabereste vom Vorjahr	6.048,45	19.621,94	25.670,39
9	- Abgang Kassenausgabereste vom Vorjahr	0,00	0,00	0,00
10	**Summe bereinigter Sollausgaben**	**4.391.700,80**	**1.215.371,70**	**5.607.072,50**
	Unterschied			
11	Etwaiger Unterschied bereinigter Solleinnahmen ./. bereinigter Sollausgaben **Fehlbetrag**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

**** Ende der Liste "Feststellung und Aufgliederung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung" ****

Holm, 26.02.2013

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 414/2013/HO/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	25.02.2013
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	12.03.2013	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	21.03.2013	öffentlich

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holm für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Chaussee (B431)

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Im März 2012 hat die Gemeindevertretung bereits einen Grundsatzbeschluss gefasst, der die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B 431) vorsieht. Planungsziel ist die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft zu Wohnbauflächen.

Die Änderungsfläche beinhaltet eine Abrundung des äußeren Gemeindegebietes und eine Nachverdichtung des Innenbereiches zwischen Wedeler Straße und Achter de Möhl. Im Zusammenhang mit der für die Erschließung des Bebauungsplane Nr. 26 notwendigen Änderung sollen auch die benachbarten Flächen, die heute noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, entsprechend der tatsächlich vorhandenen Nutzung mit in den Änderungsbereich einbezogen werden.

Die Möglichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 wurde bereits mit der Genehmigungsbehörde beim Innenministerium erörtert und von dort aus befürwortet.

Seit März 2012 haben diverse Vorgespräche mit den Flächeneigentümern und Fachbehörden stattgefunden. Die Ergebnisse dieser Gespräche lassen annehmen, dass eine Realisierung des Gesamtprojektes möglich ist. Insofern soll mit den Aufstellungsbeschlüssen zur Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung nun der Beginn der planungsrechtlich notwendigen Verfahren erfolgen.

Finanzierung:

Für die Durchführung der Bauleitplanung inkl. notwendiger Fachgutachten werden Kosten in Höhe von ca. 20.000 EUR erwartet. Die Mittel wurden bereits im Haushalt 2013 eingeplant.

Beschlussvorschlag:

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 12. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B 431) folgende Änderungen der Planung vorsieht:

    - Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft zu Wohnbauflächen

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll die Planungsgruppe Elbberg beauftragt werden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

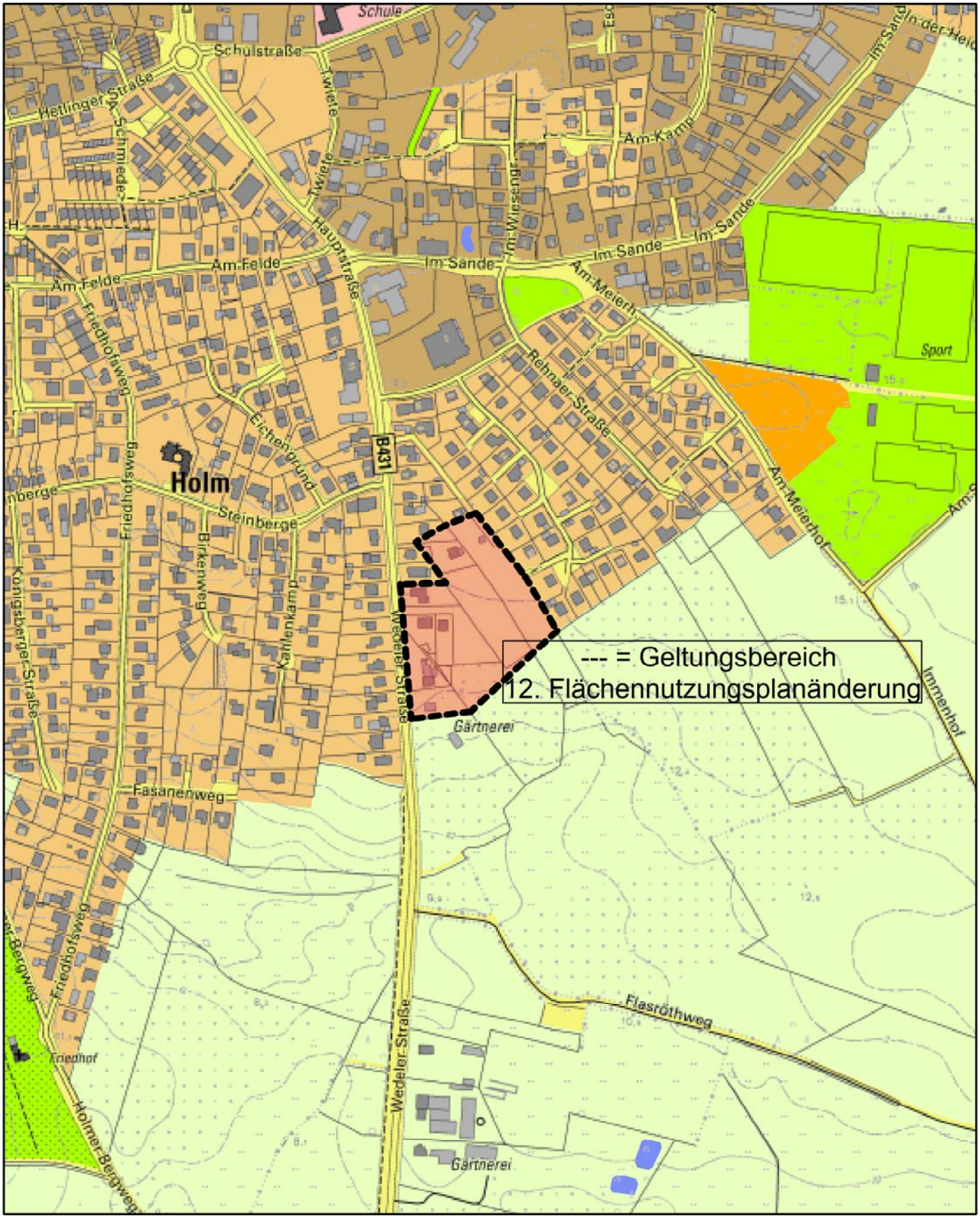
_____
Rißler

Anlagen:
- Lageplan

Amt Moorrege

Ö 11 Datum: 25.02.2013

nicht amtlicher Kartenauszug



M 1 : 5000

0 50 100 150 m

1cm = 50 m

Herausgeber ALKIS: Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 415/2013/HO/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	25.02.2013
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm		öffentlich
Gemeindevertretung Holm		öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 -Alte Mühle- für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Chaussee (B431)

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der grundsätzliche Sachverhalt ist bereits der Beschlussvorlage 414/2013 (12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holm) zu entnehmen.
Die Gemeinde Holm plant neue Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 auszuweisen. Durch den Bebauungsplan Nr. 26 soll eine Abrundung und Nachverdichtung erfolgen. Die Gemeinde plant die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen selbst zu erschließen und einen Großteil der Flächen im Anschluss auch selbst zu vermarkten. Über die Vergabekriterien wird zu einem späteren Zeitpunkt zu beraten sein.
Das Erschließungskonzept sieht eine verkehrliche Erschließung von der Bundesstraße vor. Eine gesonderte Erreichbarkeit von der Straße Achter de Möhl ist nur für Fußgänger und Radfahrer angedacht, da ansonsten damit gerechnet werden muss, dass die neue Planstraße erheblichen Verkehr aus dem Wohngebiet Achter de Möhl aufnehmen muss. Die Erschließungsstraße mündet im weiteren Verlauf in einem Wendehammer, von dem aus 2 Stichwege zur Erschließung weiterer Grundstücke abgehen. Am Wendehammer können auch öffentliche Stellplätze vorgesehen werden.

Ein konkreter Bebauungsplanentwurf wird üblicherweise erst nach Fassung eines Aufstellungsbeschlusses durch das Planungsbüro erarbeitet. Dennoch sieht das städtebauliche Konzept bereits einige MÖGLICHE Festsetzungen vor. Danach soll ein allgemeines Wohngebiet als Gebietstyp festgesetzt werden. Der Name des Bebauungsplanes könnte sich an dem früheren Vorhandensein einer Mühle orientieren und demzufolge „Alte Mühle“ heißen. Das Konzept sieht eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern vor. Aufgrund der schwierigen Zuschnittsmöglichkeiten der einzelnen Grundstücke wird eine Reduzierung der Mindestgrundstücksgrößen auf 500m² für Einfamilienhäuser und 750m² (375m²) für Doppelhäuser empfohlen. Weite-

re Festsetzungen sollten sich an den zuletzt getroffenen Regelungen für Wohngebiete in Holm orientieren (2 Stellplätze, GRZ 0,3, Mindestdachneigung, Grundstückseinfriedungen).

Eine wichtige planungsrechtliche Entscheidung wird aus Sicht der Verwaltung die Festlegung der Geschossigkeit (I oder II) und die Festlegung der möglichen Wohneinheiten je Gebäude sein. Durch die Festlegung der Geschossigkeit wird die mögliche Obergeschossfläche und die damit im Zusammenhang stehende Kubatur der Wohnhäuser geregelt. Die Anzahl der Wohneinheiten stellt klar, ob auch Gebäude mit mehr als 1 Wohneinheit bei Einfamilienhäusern bzw. mehr als 2 Wohneinheiten bei Doppelhäusern entstehen können. Ggf. könnte hier auch eine Regelung dahingehend erfolgen, dass neben der jeweiligen Wohneinheit eine Einliegerwohnung mit (beispielsweise) bis zu 60m² Grundfläche zulässig ist.

Das erste städtebauliche Konzept wird durch das Büro Elbberg im Rahmen der Bauausschusssitzung vorgestellt. In diesem Zusammenhang können bereits Anregungen zu möglichen späteren Festsetzungen erfolgen. Der darauf basierende Entwurf wird dann nach Durchführung der so genannten frühzeitigen Beteiligungen den Gremien der Gemeinde erneut zur Beratung vorgelegt.

Finanzierung:

Für die Durchführung der Bauleitplanung (F-Plan+B-Plan) inkl. notwendiger Fachgutachten werden Kosten in Höhe von ca. 20.000 EUR erwartet. Die Mittel wurden bereits im Haushalt 2013 eingeplant.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B 431) wird ein B-Plan mit der Nummer 26 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

   - Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen (allgemeines Wohngebiet)

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll die Planungsgruppe Elbberg aus Hamburg beauftragt werden.

4. Mit der Planung und Durchführung der notwendigen Erschließungsanlagen soll das Ingenieurbüro Lenk+Rauchfuß aus Rellingen beauftragt werden.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll

im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

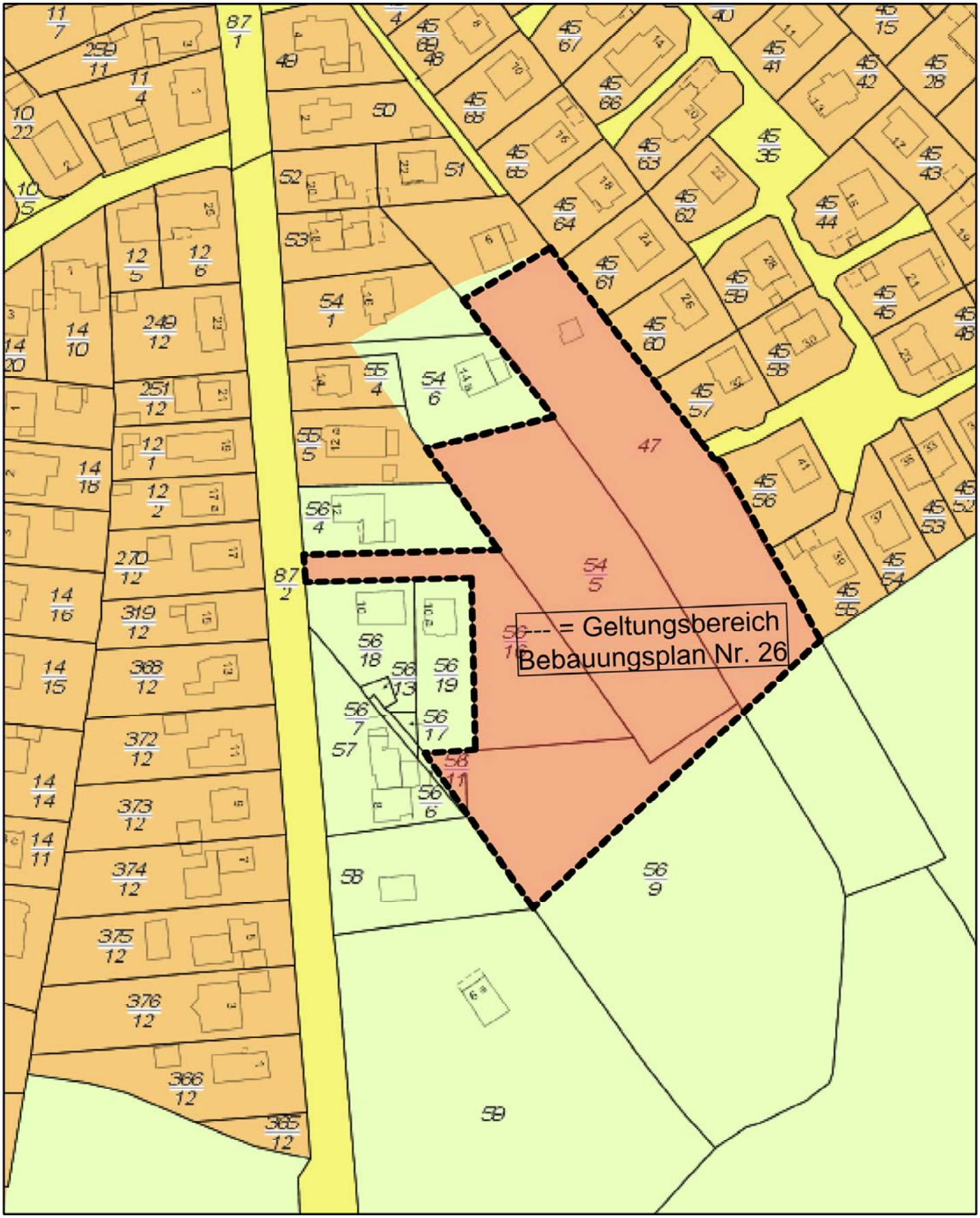
_____
Rißler

Anlagen:
- Lageplan
- Entwurf städtebauliches Konzept

Amt Moorrege

Ö 12 Datum: 25.02.2013

nicht amtlicher Kartenauszug



M 1 : 1500

0 15 30 45 m

1cm = 15 m

Herausgeber ALKIS: Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH

Flächenbilanz

Plangebiet 11.290 m²
davon Nettobauland ca. 9.431 m²
davon Straßenverkehrsfläche ca. 1.859 m²
(einschließlich Fußwege, Parkplätze, Öffentliches Grün)

11 Einzelhausgrundstücke von 500 bis 875 m²
6 Grundstücke für Doppelhaushälften von 392 bis 571 m²

Achter de Mohl

Wedeler Straße

nur Fuß-/Radweg

Ø22

N

0 10 50

M 1 : 1.000

Gemeinde Holm
Wohngebiet Wedeler Straße

Städtebauliches Konzept

Stand: Vorentwurf 22.02.2013

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE
ELBBERG
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG
Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 411/2013/HO/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	05.02.2013
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	12.03.2013	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	21.03.2013	öffentlich

Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet südlich der Bredhornstraße, nördlich des Lehmweges und östlich der Hauptstraße (B 431)

Sachverhalt:
Die öffentliche Auslegung und die auf den Kreis Pinneberg beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in dem Zeitraum vom 04.01.-04.02.2013. Stellungnahmen von Privatpersonen sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht eingegangen. Im Rahmen der Beteiligung des Kreises Pinneberg sind die im Abwägungsvorschlag enthaltenen Stellungnahmen eingegangen.

Stellungnahme:
Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Finanzierung:
Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

Beschlussvorschlag:
Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet südlich der Bredhornstraße, nördlich des Lehmweges und östlich der Hauptstraße (B 431) abgegebene Stellungnahme des Kreises Pinneberg hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt wird die Stellungnahme gem. vorliegendem Abwägungsvorschlag der Verwaltung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Kreis Pinneberg von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet südlich der Bredhornstraße, nördlich des Lehmweges und östlich der Hauptstraße (B 431), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

_____
Rißler

Anlagen:
- Planzeichnung
- Begründung
- Abwägungsvorschlag

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

Ö 13

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

Kreis Pinneberg Postfach 25392 Elmshorn

Der Landrat
Fachdienst Umwelt
Ihr Ansprechpartner
Frau Friederici
Verwaltung
Tel.: 04121 4502 2277
Fax: 04121 45029 2277
b.friederici@kreis-pinneberg.de

Kurt-Wagener-Str. 11, 25337 Elmshorn
(Zi. 3314)

Gemeinde Holm
Amtsstr. 12
25436 Moorrege

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Az. des Kreises	Elmshorn,
		26BLF2012-46	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

b)

Untere Wasserbehörde:
Unter der Vorraussetzung 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.

c)

Wasserschutzgebiet:
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.

d)

Grundwasser
Keine Anmerkungen

e)

Untere Naturschutzbehörde:
Keine Bedenken

f)

Gesundheitlicher Umweltschutz:
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 Lärmimmssionen 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 zuläs-

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

kreis pinneberg

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 síchergestellt sein.

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

1.3 Internes Schreiben

kreis pinneberg

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

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

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.

Gemeinde Holm

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Wohngebiet Bredhornstraße“

Für das Gebiet südlich der Bredhornstraße, nördlich des Lehmweges und östlich der Hauptstraße (B 431)

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 19.02.2013

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Anja Gomilar
Dipl.-Ing. Volker Rathje
Dipl.-Geogr. Manfred Bülow

KRUSE–SCHNETTER–RATHJE
ELBBERG
STADT–PLANUNG–GESTALTUNG

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

Inhalt:

1 Allgemeines ... 3

1.1 Planungsanlass ... 3
1.2 Lage des Plangebietes / Bestand ... 4
1.3 Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch ... 5

2 Planungsvorgaben ... 5

2.1 Regionalplan ... 5
2.2 Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung ... 6
2.3 Landschaftsplan ... 8
2.4 Vorhandene Bebauungspläne ... 8

3 Städtebauliches Konzept ... 8

3.1 Art der baulichen Nutzung, Beschränkung der Zahl der Wohnungen ... 8
3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise ... 8
3.3 Anpflanzung von Bäumen ... 9
3.4 Gestaltung ... 10

4 Erschließung / Verkehrsflächen ... 10

4.1 Überörtliche Erschließung ... 10
4.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ... 10
4.3 Private Stellplätze und Zuwegungen ... 11
4.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) ... 11

5 Ver- und Entsorgung ... 11

6 Altlasten ... 12

7 Immissionsschutz ... 14

8 Naturschutz und Landschaftspflege ... 15

9 Flächen und Kosten ... 18

Anlagen

Anlage 1: Städtebauliches Konzept, August 2012

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, August 2012

1 Allgemeines

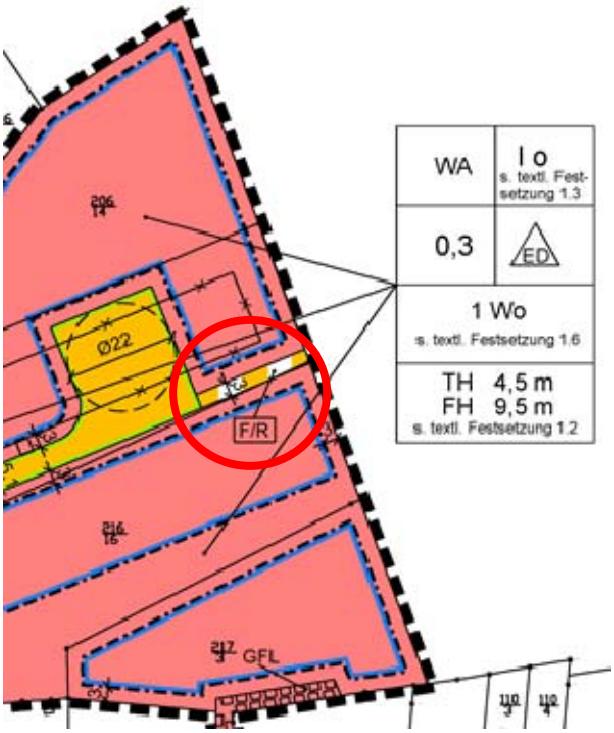
1.1 Planungsanlass

Im Oktober 2012 wurde der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 25 für dasselbe Plangebiet rechtskräftig. Er schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Wiedernutzung des zentral gelegenen Areals zwischen den Straßen Bredhornstraße und Lehmweg nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung durch die Entwicklung eines Wohngebietes auf der Fläche.

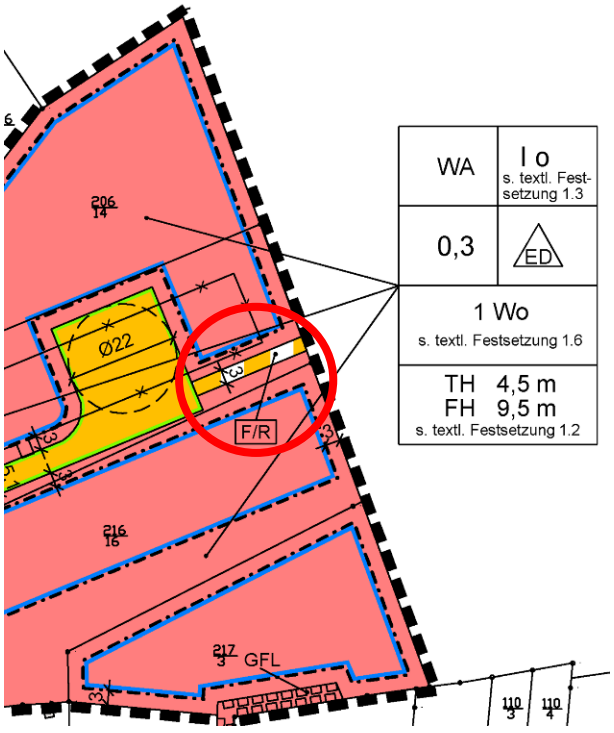
Noch vor dem Baubeginn auf den Wohngebietsflächen hat sich herausgestellt, dass die Lage der östlich gelegenen Fuß- und Radwegeverbindung geringfügig um 3 m nach Norden verschoben werden muss, um die südlich des Weges angrenzenden Grundstücke besser erschließen zu können.

Die veränderte Lage der Fuß- und Radwegeverbindung soll durch diese 1. Änderung des B-Plans vorbereitet werden.

Kennzeichnung der Änderung östliche Wegeverbindung



B-Plan Nr. 25



1. Änderung B-Plan Nr. 25

Des Weiteren hat sich im Zuge der Grundstücksvermessung eine geringfügige Anpassung der südlich gelegenen Fuß- und Radwegeverbindung durch Verschiebung um 40 cm nach Osten ergeben. Die Anpassung soll im Rahmen dieser 1. Änderung des B-Plans mit erfolgen.

Um für das Plangebiet nicht auf zwei verschiedene B-Pläne zurückgreifen zu müssen, wird er für das gesamte Plangebiet neu aufgestellt und ersetzt damit den Ursprungs-B-Plan Nr. 25 vollständig. Inhaltliche Änderungen erfolgen jedoch nur durch die geringfügige Verschiebungen der Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg, einschließlich Erschließung der Anlieger“ und der entsprechend angepassten angrenzenden Baugrenzen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB), da die Grundzüge der Planung des bestehenden Bebauungsplans nicht berührt werden. Im vereinfachten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht verzichtet.

1.2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte der Gemeinde Holm und hat eine Größe von insgesamt ca. 1,3 ha. Nördlich, westlich und südlich grenzt das Plangebiet an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohngrundstücke an der Bredhornstraße und am Lehmweg (K 15) an. An einer Stelle im Norden reicht der Geltungsbereich bis an die Bredhornstraße (zwischen Haus Nr. 10b und 12) und einer Stelle im Süden bis an den Lehmweg (zwischen Haus Nr. 11a und 13) heran.

Im Osten schließen sich unbebaute, gartenbaulich genutzte Flächen an. Im Süden angrenzend befinden sich am Lehmweg ein gewerblicher Betrieb (Kfz-Werkstatt), das Büro eines mobilen Altenpflegebetriebes, zwei neue Mehrfamilienhäuser, die nach Abriss auf Teilen des gewerblichen Betriebsgeländes errichtet wurden sowie weitere Wohngrundstücke.

Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 25, ohne Maßstab, Quelle: Google Earth; Stand 2009, Hallen innerhalb des Plangebietes inzwischen im westlichen Bereich abgerissen

Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich überwiegend um brachgefallene Gewerbeflächen sowie Freiflächen, die derzeit als Grünflächen oder Koppeln extensiv genutzt werden. Ein Teil der Freiflächen wird als Lageplatz (Bauhof) genutzt. Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen gewerblichen Hallen sind inzwischen im westlichen Bereich abgerissen worden.

1.3 Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes 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.

Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig.

Für Baumaßnahmen an Straßen ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag Ausgabe 2002)“ einzuhalten.

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

2 Planungsvorgaben

2.1 Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) ist das Plangebiet als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung gekennzeichnet (siehe Abb. 2).

Abb.2: Ausschnitt aus dem Regionalplan M. ca. 1:50.000 mit Kennzeichnung des Plangebietes (Pfeil)

Die durch diesen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet (WA) stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

2.2 Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holm überwiegend als Mischgebiet (MI) und im nördlichen Teil als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Nördlich des Lehmweges sind die Grundstücke in östlicher Richtung als Wohnbaufläche dargestellt (s. Abb. 3).

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von der Darstellung des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan muss hierzu nicht in einem gesonderten Bauleitplanverfahren geändert werden, sondern wird im Wege der Berichtigung den Festsetzungen dieses Bebauungsplans angepasst.

Der Flächennutzungsplan wird zukünftig Wohnbauflächen (W) statt Mischgebiet zeigen.

Die zu berichtigenden Darstellung des Flächennutzungsplans ist in Abb. 4 dargestellt.

Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holm mit Kennzeichnung des Anpassungsbereichs, Maßstab ca. 1: 2000

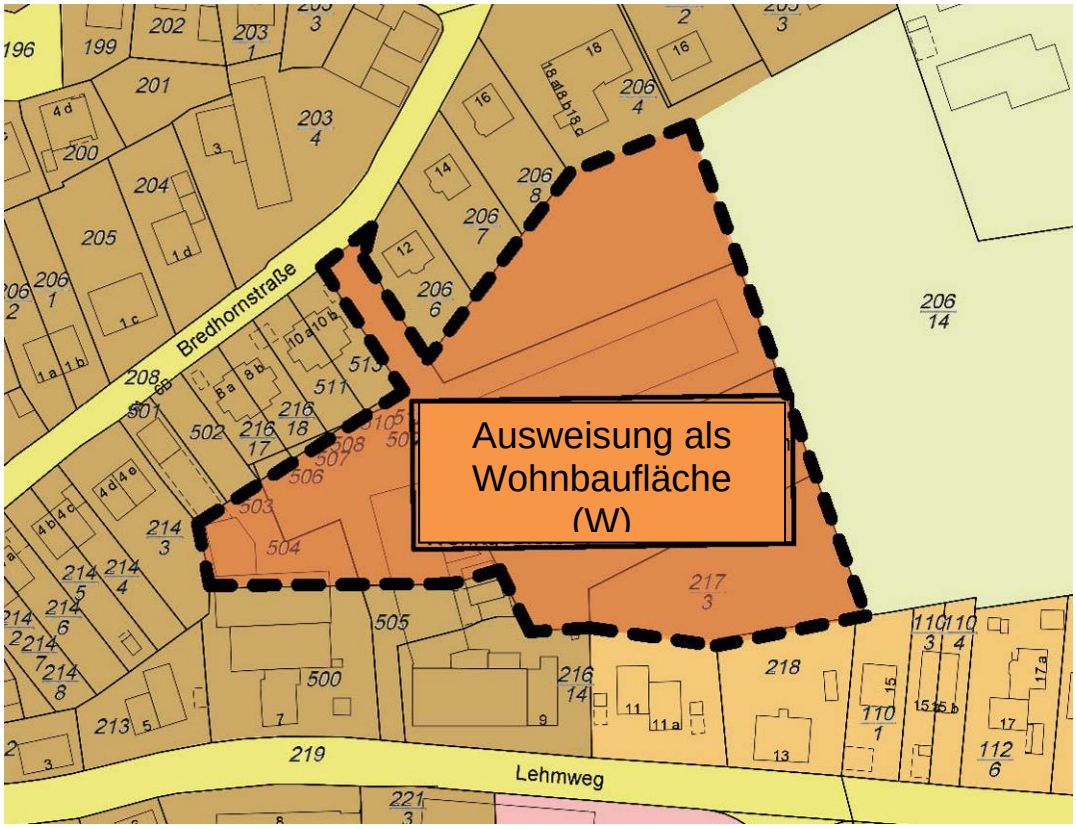


Abb. 4: Vorgesehene Berichtigung des Flächennutzungsplans, Maßstab ca. 1: 2000

2.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Holm ist das Plangebiet überwiegend als gemischte Baufläche (M) unterschieden in Bestand und Planung dargestellt. Der südliche Fortsatz des Plangebietes zum Lehmweg ist als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Eine Änderung des Landschaftsplans ist nicht erforderlich, da durch die Festsetzung des Bebauungsplans die Entwicklungsziele des Landschaftsplans nicht beeinträchtigt werden.

2.4 Vorhandene Bebauungspläne

Im Plangebiet gilt seit Oktober 2012 der B-Plan Nr. 25 „Wohngebiet Bredhornstraße“ mit weitgehend identischen Festsetzungen.

3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Ziel ist es, die innerörtlich gelegenen Flächen zwischen Bredhornstraße und Lehmweg zu einem Wohngebiet zu entwickeln. In Vorfeld dieses Bebauungsplans wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt und abgestimmt (siehe Anlage 1). Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden auf Grundlage dieses Konzeptes getroffen.

3.1 Art der baulichen Nutzung, Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die bebaubaren Flächen werden als **allgemeines Wohngebiet** (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Von den im § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden hier Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da sie den Charakter des Wohngebietes stören könnten, durch Zu- und Abfahrtsverkehr das Wohngebiet beeinträchtigen bzw. durch ihre Flächeninanspruchnahme den Wohnflächenanteil in dieser zentralen Lage stark verringern könnten (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1).

Zur Sicherung einer verträglichen Dichte und zur Einpassung in die bestehende Bebauung wird die **höchstzulässige Anzahl der Wohnungen** auf eine Wohnung je Einzelhaus und Doppelhaushälfte festgesetzt. Um die Möglichkeit der Anlage einer Einliegerwohnung im Einzelhaus offen zu halten, ist eine weitere untergeordnete Wohnung mit maximal 60 m² zulässig (s. textliche Festsetzung Nr. 1.6).

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung für das allgemeine Wohngebiet wird bestimmt durch eine einheitliche Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und maximaler Trauf- und Firsthöhen. Die Festsetzungen orientieren sich an der Wohnbebauung in der näheren Umgebung. Die Begrenzung der baulichen Nutzung bezüglich Kubatur und Höhe soll das Entstehen städtebaulich unerwünschter Gebäudestrukturen ausschließen.

Die maximale **Grundflächenzahl** von 0,3 bleibt unter dem zulässigen Höchstwert der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und erlaubt eine der Ortslage angemessene städtebauliche Dichte.

Es ist eine maximale **Eingeschossigkeit** mit einer maximalen **Traufhöhe** von 4,5 m und einer maximalen **Firsthöhe** von 9,5 m zulässig. Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt zwischen senkrechter Wandaußenfläche und Oberkante Dachhaut. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes (s. textliche Festsetzung Nr. 1.2). Abweichend davon, ist auch eine **zweigeschossige Bauweise** zulässig, wenn eine maximale Traufhöhe 7,00 m nicht überschritten wird. In diesem Fall sind Drempel über dem zweiten Geschoss unzulässig. Die maximale Firsthöhe bleibt auch in dem Fall bei 9,5 m festgesetzt (s. textliche Festsetzung Nr. 1.3). Damit wird eine uneinheitliche Höhenentwicklung durch hohe Dachgeschosse vermieden.

Zur Verhinderung von weit aus dem Erdreich herausragenden Sockelbauten wird die **Oberkante des Erdgeschossfußbodens** auf maximal 40 cm höher als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes beschränkt (s. textliche Festsetzung Nr. 1.4).

Es werden weitere Festsetzungen zur Bauweise getroffen, um die Neubebauung in ihrer Struktur dem Erscheinungsbild der näheren Umgebung anzupassen. Im Plangebiet sind nur **Einzelhäuser und Doppelhäuser** in **offener Bauweise** zulässig, das bedeutet mit seitlichem Grenzabstand und einer maximale Gebäudelänge von 50 m. Damit soll eine lockere Bebauung erreicht werden, die Sichtbezüge zulässt und der örtlichen Struktur entspricht.

Die Festsetzung einer **Mindestgrundstücksgröße** je Einzelhaus von mindestens 550 m² und je Doppelhaushälfte von mindestens 350 m² sichert ebenfalls eine dem Ortsbild angepasste aufgelockerte Bebauungsstruktur mit Anteilen von Gartenflächen (s. textliche Festsetzung Nr. 1.5).

Die Lage der Gebäude wird durch **Baugrenzen** bestimmt, die als Flächenausweisungen mit eine flexible Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglichen und noch Spielräume für die Anordnung der Baukörper zulassen. Zur Planstraße und den Erschließungswegen sowie zu den Rändern des Plangebietes wird jeweils ein Abstand von 3 m eingehalten.

Außerhalb der Baugrenzen können gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sowie Garagen, Carport und andere bauliche Anlagen, die nach Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden.

3.3 Anpflanzung von Bäumen

Zur Durchgrünung des Plangebietes wird festgesetzt, dass **je Grundstück ab 500 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum** (Mindeststammumfang 14-16 cm) mit 10 m² offene Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist (s. textliche Festsetzung 1.9).

Im Bereich der öffentlichen Parkplatzfläche sind drei **Standorte für Baumpflanzungen** festgesetzt. Hier sind hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, die einerseits zur positiven Gestaltung des Straßenbildes und anderseits zur Vermeidung von Aufheizeffekten beitragen. An jedem Baumstandort ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m² herzustellen und gegen ein Befahren zu sichern. Die Standorte können im Zuge der Erschließungsplanung zur Anlage von notwendigen Zufahrten und Stellplätzen örtlich variiert und bis zu 5 m verschoben werden (s. textliche Festsetzung Nr. 1.8).

Für private Wege und Stellplätze innerhalb der Wohngebiete wird eine **Befestigung mit versickerunsfähigen Materialen** (z. B. breitfugiges Pflaster, Öko-Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen o. ä.) festgesetzt. Dies bedeutet, dass Befesti-

gungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich vermindern, unterbleiben. Mit dieser Festsetzung werden unterschiedliche Aspekte berücksichtigt: Sie dient der Sicherung des quantitativen Grundwasserhaushalts, begünstigt die Vegetation und das Lokalklima mit einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise (wassergebundene Oberflächen, Drainpflasterung) und vermindert den Oberflächenabfluss von Regenwasser. Die Herstellung mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau erhält auch auf befestigten Flächen weitgehend die Speicher- und Versickerungsfunktionen des Bodens für Niederschlagswasser. Die Festsetzung dient der Erhaltung des natürlichen Wasserkreislaufes und die Verfügbarkeit des Bodenwassers insbesondere für den Baumbestand und Lebensräume für Pflanzen und Tiere bleibt bestehen.

3.4 Gestaltung

Nach § 84 der Landesbauordnung wurden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen. Die Gestaltungsfestsetzungen betreffen Dachneigung sowie Dach- und Fassadengestaltung und Grundstückseinfriedungen. Sie verbessern das Einfügen der Bauten in die Umgebung und vermeiden optische Störungen und gewährleisten dadurch die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Siedlungsbildes in der Gemeinde.

Für die Herstellung der Fassaden sind Sichtmauerwerk, Putz oder Holz zu verwenden. Ein Anstrich des Sichtmauerwerks ist möglich

4 Erschließung / Verkehrsflächen

4.1 Überörtliche Erschließung

Die überörtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße (B 431), die über die Bredhornstraße in ca. 150 m westlicher Entfernung zu erreichen ist. Über die B 431 sind als nächstgelegene Ortslagen nach Norden die Gemeinde Heist und nach Süden die Stadt Wedel erreichbar. Die K 15 (Lehmweg) führt in Richtung Osten nach Pinneberg.

4.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Erschließung des überwiegenden Teils des geplanten Wohngebietes erfolgt über eine neue Erschließungsstraße (Planstraße), die im Norden von der Bredhornstraße abzweigt. Die Planstraße wird in einer Breite von 5,1 m als **Straßenverkehrsfläche** festgesetzt. Sie endet im Osten mit einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22 m. Die Befahrbarkeit mit einem dreiachsigen Müllfahrzeug ist gesichert.

Die Erschließung des südlichen Baufeldes (Flurstück 217/3) kann vom Lehmweg aus erfolgen. Dafür wird das Plangebiet an der östlichen Grenze Flurstück 217/3 zwischen den Gebäuden mit der Hausnummer 11 a und 13 bis an den Lehmweg herangeführt und eine Fläche, die mit einem **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** zu Gunsten der Anlieger in einer Breite von 3,5 m belastet wird, festgesetzt.

Für die innere Erschließung des westlichen Baufeldes wird ebenfalls eine Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger in einer Breite von 3,5 m belastet wird, festgesetzt.

In Verlängerung der Planstraße nach Süden und Osten werden an zwei Stellen unabhängige **Fuß- und Radwegeverbindungen** als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung fest-

gesetzt. Durch die im Westen festgesetzte 3 m Breite Fläche soll für Fußgänger und Radfahrer eine Verbindung in Nord-Südrichtung ermöglicht werden. Die Erreichbarkeit des Lehmweges wird durch Weiterführung der Wegeverbindung über das außerhalb des Plangebietes gelegenen Flurstückes 505 gesichert. Hierfür wird eine entsprechende Vereinbarung (Eintragung einer Baulast) zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer getroffen.

Die im Osten festgesetzte Fuß- und Radwegeverbindung dient der Sicherung eines Anschlusses an eine perspektivisch mögliche Erschließung und Bebauung der östlich angrenzenden, derzeit landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzten Flächen.

Über diese Flächen ist außerdem die Erschließung (Zuwegung mit dem Pkw, Ver- und Entsorgung) einzelner privater Wohngrundstücke möglich. Daher erfolgt für die Flächen die Festsetzung als Fuß- und Radweg, einschließlich Erschließung der Anlieger.

Für die Anlage von **öffentlichen Parkplätzen** wird im Einfahrtsbereich der Planstraße im Norden eine Fläche mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.

4.3 Private Stellplätze und Zuwegungen

Die Anlage von Stellplätzen ist in ausreichender Zahl auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Es wird festgesetzt, dass je Wohneinheit 2 Stellplätze zu errichten sind (s. textliche Festsetzung 1.7).

Um die Bodenversiegelung zu beschränken, wird festgesetzt, dass die Stellplätze sowie die befestigten Wege und Flächen auf Privatgrundstücken (z. B. Stellplätze, Grundstückszufahrten, Gartenwege) mit versickerungsfähigen Materialen zu befestigen sind. Dies können z. B. breitfugiges Pflaster, Öko-Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen o. ä. sein (s. textliche Festsetzung 1.10). Weiteres siehe Kapitel 3.3.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen Buslinien 594 Schulau Fähre – Bf. Pinneberg (Bedienung Mo-So ganzjährig und ganztägig im 60-Min.-Takt) und 589 Bf. Wedel - Uetersen (Bedienung Mo-So ganzjährig und ganztägig im 60-Min.-Takt) an das ÖPNV-Netz des Kreises Pinneberg bzw. des Großraums Hamburgs angeschlossen.

Die Haltestelle Holm, Eschenweg, befindet sich südöstlich im Lehmweg und die Haltestelle Holm, Mitte südwestlich in der Hauptstraße. Die Entfernung liegt bei ca. 250 m bzw. 350 m vom Südrand des Plangebietes.

5 Ver- und Entsorgung

Die **Ver- und Entsorgung** kann durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen in der Bredhornstraße und im Lehmweg sichergestellt werden, die hierfür bis ins Plangebiet verlängert werden müssen.

Zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden **Niederschlagswassers** wird innerhalb der Planstraße eine neue Regenwasserleitung verlegt. Das Regenwasser wird einer im Bereich der öffentlichen Parkplatzfläche geplanten unterirdischen Regenrückhaltung zugeleitet. Ein Überlauf ist mit Anschluss an die Regenwasserkanalisation in der Bredhornstraße vorgese-

hen. Es erfolgt eine gedrosselte Ableitung von 12,5 l/s in das vorhandene Siel (300er Leitung) in der Bredhornstraße.

6 Altlasten

Aufgrund der früheren gewerblichen Nutzungen von Grundstücken im Plangebiet (Flurstück 504 und 509, 510 und 512) wurde eine Recherche der früheren Nutzungen und der Lage potentieller Verdachtsflächen möglicher Bodenverunreinigungen durchgeführt (siehe Abbildung 5: Lageplan der ehemaligen Nutzung durch den Gewerbebetrieb Röpke und van Riesen).

Es wurden die Bauakten zu den betreffenden Grundstücken eingesehen und Zeitzeugen (ehemaliger Mitarbeiter) befragt.

Auf den Flurstücken 504 und 509 im Plangebiet sowie 500, 505 und 216/14 südlich außerhalb des Plangebietes am Lehmweg sowie 501-503, 506-508, 513, 216/17 und 216/18 nördlich außerhalb des Plangebietes an der Bredhornstraße, wurde in dem Betrieb Röpke und van Riesen Edelstahl verarbeitet und Schlachterei- und Gastronomiebedarf hergestellt. Die Betriebsfläche war vollständig versiegelt.

Im Februar 1981 ist die Firma Konkurs gegangen. Danach wurde die Firma teilweise durch die Firmen Röpke und Röpke GmbH (Fleischerei- und Großküchengeräte im Oktober 1981) und Firma Nieros Metall- und Kunststoffverarbeitung GmbH (März 1981, Inhaber Herr Niederberger) übernommen. Firma Röpke und Röpke war bis Januar 2006, Firma Nieros bis September 2008 tätig.

In der Örtlichkeit sind die ehemaligen Gewerbebauten (Hallen 2 bis 5 und 7) bereits weitgehend zurückgebaut. Außerhalb des Plangebietes sind auf Teilen der ehemaligen Betriebsfläche an der Bredhornstraße (Hausnummer 8 und 10) jüngst bereits zwei Doppelhäuser und am Lehmweg zwei Geschosswohnungsbauten errichtet worden. Für die Bebauung im westlichen Teil des Plangebietes (Flurstück 504 und westlicher Teil des Flurstücks 509) liegt bereits eine Baugenehmigung (nach § 34 BauGB) vor. Die Fläche wurde bereits abgeräumt. Die Gebäude befinden sich im Bau.

Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten haben sich bei dem Rückbau der Altanlagen nicht ergeben.

Innerhalb des Plangebietes ist im östlichen Teil des Flurstücks 509 noch eine Halle (Halle 6) vorhanden. Hier wurden ehemals Haublöcke aus Buchenholz für den Schlachterei- und Gastronomiebedarf hergestellt und später Kunststoffplatten gepresst. Das gekörnte Ausgangsmaterial für die Kunststoffplatten wurde angeliefert und mittels Wärme zusammengepresst.

Insgesamt sind innerhalb des Planbereichs des Bebauungsplans keine für Altlasten kritischen ehemaligen Nutzungen bekannt. Unterirdische Öltanks oder Treibstofflager sind und waren nicht vorhanden. Es wurden keine kritischen Abfallstoffe gelagert. Die im Plangebiet gelegene Flurstücke 206/14 im Norden, 216/16 und 217/3 im Süden wurden nicht gewerblich genutzt. Lediglich eine Werkstraße führte am westlichen Rand des Flurstückes 216/16 entlang.

Auf eine vertiefende historische Untersuchung kann daher im Rahmen dieses B-Plans verzichtet werden. Für zukünftige Bauvorhaben, die in den Untergrund eingreifen, ist bei Auffälligkeiten eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten vorzusehen.

Abb. 5: Lageplan Gewerbebetrieb Röpke und van Riesen um 1972, mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des B-Plans, ohne Maßstab

Der Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg – Untere Bodenschutzbehörde – ist gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

Dies gilt insbesondere für den Bereich ehemaliger Klärgruben. Bei Freilegung ehemaliger 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. Die im Lageplan (Abb.

5) 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.

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

Falls während der Erdarbeiten bislang nicht bekannter auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub anfällt, ist dieser bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container, zu schützen. Die Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

7 Immissionsschutz

Gewerbe

Das Plangebiet ist überwiegend von Wohngrundstücken umgeben. Ist Osten schließen sich landwirtschaftliche bzw. gartenbauliche Flächen an. Südlich des Plangebietes befindet sich am Lehmweg ein gewerblicher Betrieb mit Kfz-Werkstatt.

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, 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.

Landwirtschaft

Zeitweilig auftretende Immissionen aus den östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind als ortsüblich hinzunehmen. Eine besondere Belastung des Plangebiets ist dadurch nicht erkennbar.

Verkehr

Durch die Verkehrsbelastung auf dem Lehmweg (K 15) sind keine Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen zu befürchten.

Zusätzliche Verkehrsbelastung Bredhornstraße

Eine überschlägige Ermittlung der sich aus dem Plangebiet ergebenden zusätzlichen Verkehrsbelastung der Bredhornstraße hat ergeben, dass insgesamt mit ca. 105 Fahrten/Tag im Schwerpunktzeitraum von 6.00h bis 22.00h zu rechnen ist (bei angenommenen 21 Wohneinheiten im Baugebiet, die über die Bredhornstraße erschlossen werden und je 5 Pkw-Fahrten am Tag je Wohneinheit).

Da die Fahrzeuge in der Bredhornstraße sowohl nach Nordosten (geschätzt 40%) als auch nach Südwesten (geschätzt 60%) abfließen können, reduziert sich der Wert in den Abschnitten entsprechend weiter. Die zusätzliche Verkehrsbelastung ist damit als verträglich einzuschätzen.

8 Naturschutz und Landschaftspflege

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 erfolgt im vereinfachten Verfahren. Ein Umweltbericht und eine Umweltprüfung sind nicht erforderlich (s. Kapitel 1.1). Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat- und EU-Vogelschutzgebieten oder sonstigen Schutzgebieten bestehen nicht. Der Bebauungsplan bereitet keine Vorhaben vor, für die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Zu vergleichen ist hier der zulässige Eingriff nach dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 mit dem zulässigen Eingriff durch diese Bebauungsplanänderung, der Bestand ist unerheblich. Die zulässige Versiegelung erhöht sich durch diesen Bebauungsplan nicht.

Die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ist nicht erforderlich, da dieser Bebauungsplan keinen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Artenschutzrecht

Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (s. Anlage 2) erstellt, dessen Ergebnisse im Folgenden zusammenfassend wiedergegeben werden.

Aus Sicht des Artenschutzes ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entweder vermeidbar oder kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden, Einzelheiten dazu enthält die unten stehende Tabelle. Der Bebauungsplan trifft also bei der Verwirklichung nicht auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse.

Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind aus gutachtlicher Sicht nicht erforderlich.

Art, Artengruppe	**§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)**	**§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)**	**§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)**
gebäudebewohnende Fledermausarten: Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus	**Vermeidung:** Sichere Vermeidung durch Abriss in der Zeit v. 1.12. - 28.2. In den Zeiten 1.3. - 30.4. sowie 1.9. - 30.11. Sicherstellung, dass sich keine Fledermäuse am Gebäude aufhalten, durch fledermauskundliche Begehung oder Aufstellung von Horchboxen. Vorsorglich kein Abriss des Gebäudes in der Wochenstubenzeit v. 1.5. - 31.8.	nicht betroffen	Als **vorgezogene Ausgleichsmaßnahme** (CEF-Maßnahme) erforderlich: Schaffung von Ersatzquartieren bei Abriss von Gebäuden: Fachkundige Anbringung von 2-3 Fledermauskästen für Sommerquartiere an den neu errichteten Gebäuden.
baumbewohnende Fledermausarten: Großer Abendsegler und Zwergfledermaus	**Vermeidung:** Sichere Vermeidung durch Fällung in der Zeit v. 1.12. - 31.1. In den übrigen Zeiten vorherige Kontrolle der Bäume auf vorhandene Fledermausquartiere. Bei besetzten Wochenstuben (möglich v. 1.5. - 31.8.) keine Fällung der Bäume. Bei besetzten Tagesverstecken sind die Quartiere nach dem Ausfliegen der Fledermäuse fachgerecht zu verschließen bzw. anderweitig unbrauchbar zu machen, bevor der Baum gefällt werden kann.	nicht betroffen	**Vermeidung:** Wenn durch fachkundiges Absuchen sichergestellt werden kann, dass die vorhandenen Bäume keine Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse bieten, tritt der Verbotstatbestand nicht ein. **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Vermeidung**: Wenn das Absuchen nicht durchgeführt werden kann, ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich: Schaffung von Ersatzquartieren durch fachkundige Anbringung von 2 Fledermausquartieren (je zwei Fledermauskästen an einem älteren Baum im Umfeld des Plangebietes). Die Kästen müssen als Sommerquartier für den Großen Abendsegler und die Zwergfledermaus geeignet sein.

Europäische Vogelarten	**Vermeidung** Baufeldräumung, Abschieben des Oberbodens, Fällen von Bäumen und Sträuchern außerhalb des Brutzeitraumes (Brutzeitraum zwischen 1. März und 30. September). Innerhalb des Brutzeitraums (1. März und 30. September) sind die Maßnahmen nur zulässig, wenn fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Flächen nicht von brütenden Individuen besetzt sind.	nicht betroffen	Als **artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme** erforderlich: Festsetzung von drei Neupflanzungen im Bereich der nördlichen Zufahrt / Parkplatzfläche. Festsetzung einer Neupflanzung je Grundstück über 500 m².

9 Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,3 ha. Davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	11.645 m²
Straßenverkehrsfläche	1.185 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, davon Fuß- und Radweg 130 m² Öffentliche Parkfläche 220 m²	350 m²
Gesamt	**ca. 13.180 m²**

Kosten

Der Gemeinde Holm entstehen durch die Umsetzung dieses Bebauungsplanes im wesentlichen Kosten für den Ausbau der Planstraße sowie der öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindungen und die Anlage der öffentlichen Parkplatzfläche. Die Gemeinde Holm wird die Durchführung einem Vorhabensträger auf dessen Kosten übertragen. Dazu wurde zwischen der Gemeinde und dem Vorhabensträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem Regelungen zur Durchführung und Kostenübernahme getroffen wurden. Dieser Vertrag ist nicht Regelungsgehalt dieses Bebauungsplans.

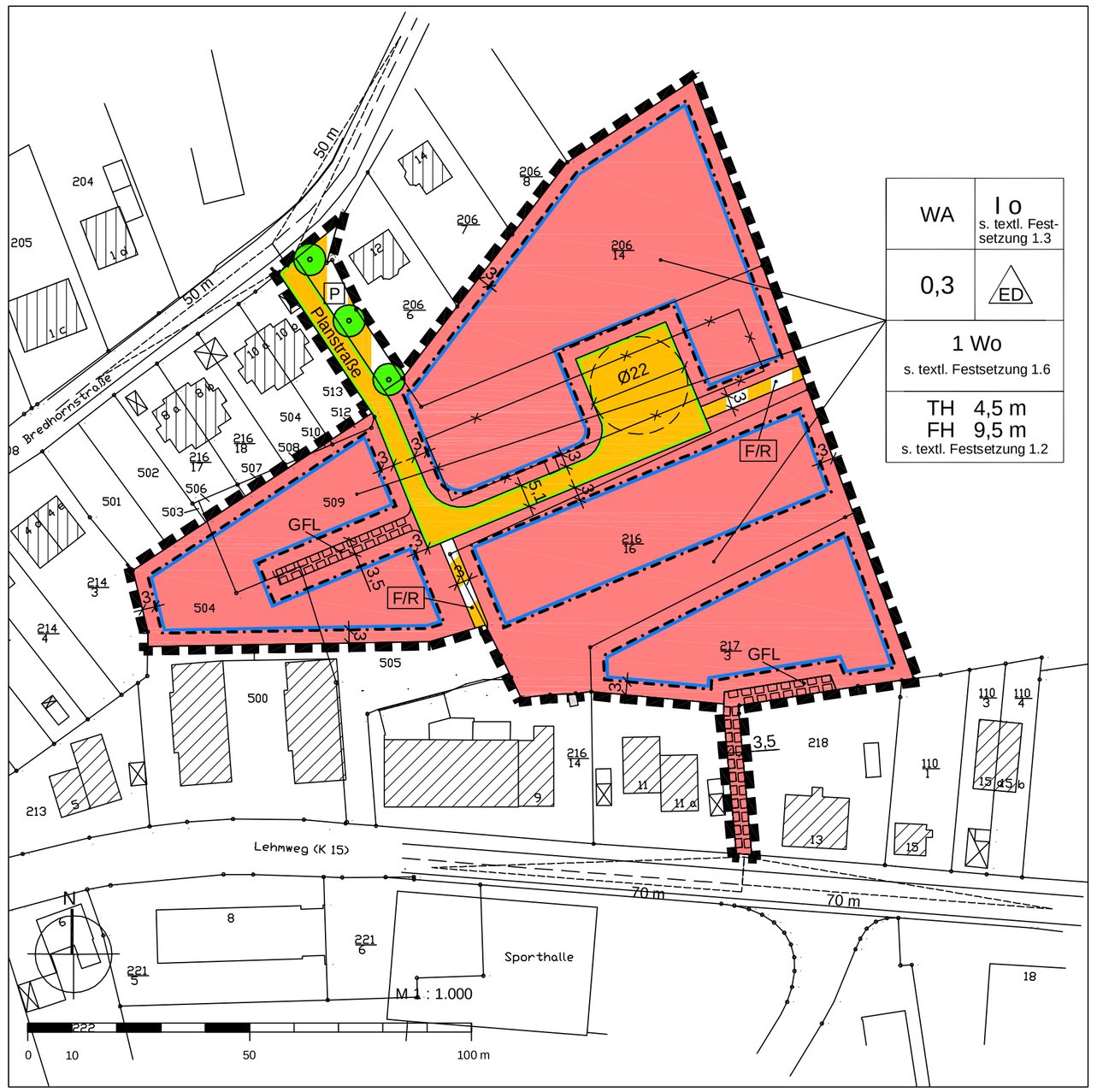
Als laufende Kosten der Gemeinde ist die Pflege der öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu berücksichtigen.

Holm, den .....

.....
Bürgermeister

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet (s. textliche Festsetzung 1.1)
- 1 Wo — Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte (s. textliche Festsetzung 1.6)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung 1.3)
- TH 4,5 m — Traufhöhe des Hauptdaches als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung 1.2)
- FH 9,5 m — Firsthöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung 1.2)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- F/R — Fuß- und Radweg, einschließlich Erschließung der Anlieger
- P — Parkplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Anpflanzen von Bäumen (s. textliche Festsetzung 1.8)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- GFL — Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Flächen
- 15 — Bemaßung in m
- Sichtfeld, zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Künftig entfallendes Gebäude

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulassungsfähigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2 Die maximale Traufhöhe beträgt 4,50 m und die maximale Firsthöhe 9,50 m. Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt zwischen senkrechter Wandaußenfläche und Oberkante Dachhaut. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

1.3 Abweichend von der festgesetzten eingeschossigen Bauweise sind zwei Geschosse zulässig, wenn die Traufhöhe maximal 7,00 m und die Firsthöhe maximal 9,50 m beträgt. Bei zweigeschossiger Bauweise sind Drempel auf dem zweiten Geschoss unzulässig.

1.4 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 40 cm höher hergestellt werden als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.5 Je Einzelhaus sind mindestens 550 m² Grundstücksfläche und je Doppelhaushälfte mindestens 350 m² Grundstücksfläche erforderlich.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.6 Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig. Im Einzelhaus ist eine weitere untergeordnete Wohnung mit maximal 60 m² Wohnfläche zulässig.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14 BauNVO und § 50 LBO SH)

1.7 Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.8 Auf den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen ist ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m² herzustellen und gegen ein Befahren zu sichern. Die Standorte können im Rahmen der Erschließungsplanung örtlich variiert und bis zu 5 m verschoben werden.

1.9 Im allgemeinen Wohngebiet ist je Grundstück ab 500 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m² herzustellen.

1.10 Stellplätze und befestigte Wege und Flächen auf Privatgrundstücken (z. B. Stellplätze, Grundstückszufahrten, Gartenwege) sind mit versickerungsfähigen Materialen zu befestigen (z. B. breitfugiges Pflaster, Öko-Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen o. ä.).

1.11 Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes bzw. der Verkehrswege auszuführen. Abgegangene Gehölze sind spätestens nach einem Jahr zu ersetzen.

2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 84 Landesbauordnung

2.1 Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 10-50 Grad auszuführen.

2.2 Zur Dacheindeckung der Hauptdächer sind nur Tonziegel und Betondachsteine in den Farben Rot bis Rotbraun oder Grau bis Schwarz sowie Dachbegrünungen, weiche Dacheindeckungen (Reetdach) und Solaranlagen zulässig.

Solaranlagen auf Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.

2.3 Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen.

2.4 Die Gesamtlänge von Dachgauben und Dacheinschnitten darf je Dachseite insgesamt nicht mehr als 50 % der Gesamtlänge der Dachseite betragen. Die Seitenwände der Dachgauben und Dacheinschnitte müssen von den freien Giebeln mindestens 2 m entfernt bleiben.

2.5 Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Hinweise

1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.
   (Näheres siehe artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Anlage 2 der Begründung).

2. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes 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.

3. Gemäß § 202 Baugesetzbuch i.V. m. § 12 Bundesbodenschutzverordnung ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und die DIN 18300 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.
   Bodenverdichtungen sind durch den Baustellenbetrieb soweit wie möglich zu vermeiden.

4. Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen".

5. Für zukünftige Bauvorhaben, die in den Untergrund eingreifen, ist bei Auffälligkeiten eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten vorzusehen.

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.03.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Wohngebiet Bredhornstraße" für das Gebiet südlich der Bredhornstraße, nördlich des Lehmweges und östlich der Hauptstraße (B 431), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Holm, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.12.2012 bis 05.02.2013 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2012 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.01.2013 bis einschließlich 04.02.2013 während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 14.12.2012 bis 05.02.2013 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Holm, den

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Uetersen, den,

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.03.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.03.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Holm, den

Bürgermeister

9. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Holm, den

Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Holm, den

Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Holm über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet Bredhornstraße"

Für das Gebiet südlich der Bredhornstraße, nördlich des Lehmweges und östlich der Hauptstraße (B 431)

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss 06.02.2013

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE
ELBBERG
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

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

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 400/2012/HO/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	26.10.2012
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	05.12.2012	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	13.12.2012	öffentlich

Vergabe eines Straßennamens für die neue Planstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 (Gebiet zwischen Bredhornstraße und Lehmweg)

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 zwischen Bredhornstraße und Lehmweg entsteht derzeit ein neues Wohngebiet, das über eine neu zu erstellende Planstraße (abgehend von der Bredhornstraße) erschlossen wird. Die Erschließungseinrichtungen werden durch einen privaten Investor hergestellt und anschließend in das öffentliche Eigentum übernommen.
Gemäß § 47 (1) Straßen- und Wegegesetz geben die Gemeinden den Straßen Namen und bringen Namensschilder an. Die Schilder sind so zu gestalten, anzubringen und zu unterhalten, dass die Orientierung ermöglicht wird. Gleiches gilt für das Anbringen der Hausnummern. Die Vergabe der Hausnummern erfolgt durch das Amt Moorrege.

Spätestens nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen und Eigentumsübertragung auf die Gemeinde sollte ein Straßenname festgelegt werden, da die Straße dann durch Widmung der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden soll.

Finanzierung:

Die Kosten für die Beschaffung und Aufstellung der Straßennamenschilder werden gemäß Erschließungsvertrag durch den privaten Investor getragen.

Beschlussvorschlag:

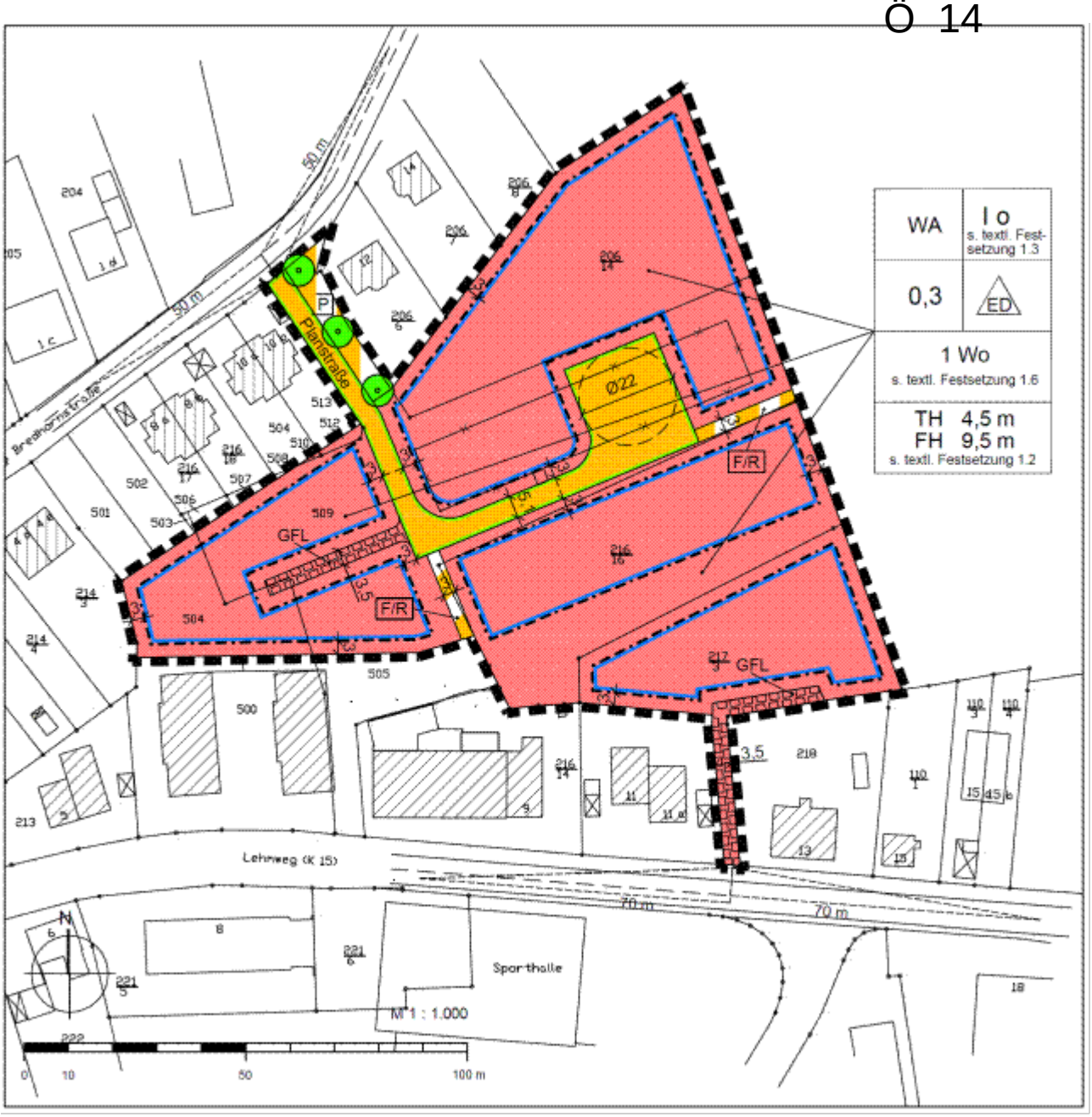
Der Bauausschuss empfiehlt: / Die Gemeindevertretung beschließt:

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 neu entstehende Planstraße erhält den Straßennamen _____ .

_____
(Rißler)
Bürgermeister

Anlagen:
Lageplan

Ö 14



WA
I o
s. textl. Festsetzung 1.3
0,3
ED
1 Wo
s. textl. Festsetzung 1.6
TH 4,5 m
FH 9,5 m
s. textl. Festsetzung 1.2
Planstraße
Ø22
F/R
GFL
P
Lehnweg (K 15)
Sporthalle
M 1 : 1.000
0
10
50
100 m