

Gemeinde Heist – 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägungsvorschlag Teil I - Stand: 19.07.2013

zu folgenden Verfahrensschritten:

- 1. Landesplanungsanzeige** gem. § 16 (1) Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 09.10.2012
- 2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.10.2012
nur Stellungnahmen, die der Gemeindevertretung beim Beschluss v. 10.12.2012 nicht vorlagen
- 3. Abstimmung mit den Nachbargemeinden** gem. § 2 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.12.2012

Der Abwägungsvorschlag zur **Öffentlichkeitsbeteiligung** gem. § 3 (2) BauGB vom **15.01.2013 bis zum 15.02.2013** erfolgt im Abwägungsvorschlag Teil II (gesondertes Dokument).

1. Landesplanungsanzeige

Kursiv weist in der Spalte Abwägungsvorschlag auf eine Berücksichtigung der Anregung und vorzunehmende Änderungen/Ergänzungen hin.

1.1	Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, Regionalmanagement und Europa (mit Landesplanungsanzeige an die Staatskanzlei)	17.10.2012
Äußerung	Abwägungsvorschlag	
Die Gemeinde Heist beabsichtigt ihren Flächennutzungsplan im Bereich Hochmoorweg/Heideweg zu ändern. Mit der Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlage für eine Fußballgolfanlage (zunächst im Testbetrieb) sowie für einen Hundeübungsplatz zu schaffen. Die Planungsabsichten der Gemeinde waren bereits Gegenstand eines gemeinsamen Ortstermins im Rahmen der Kreisbereisung vom 11. Juni 2012. Die mit der vorgelegten Planung verbundenen Planungsziele entsprechen dem erzielten Gesprächsergebnis (s. Vermerk des Amtes Moorrege). Ich weise darauf hin, dass die allgemeine Zustimmung zu der Fußballgolfanlage (zunächst) unter der Maßgabe erteilt wurde, dass es sich hierbei um eine reinen Testbetrieb <u>ohne feste bauliche Anlagen</u> handelt. Für eine dauerhafte Nutzung mit baulichen Anlagen wäre zusätzlich eine Vorhaben bezogene Bebauungsplanung zwingend erforderlich. Unter dieser Maßgabe bestehen weder aus ortsplannerischer/städtebaulicher Sicht noch auch aus naturschutzrechtlicher Sicht des Kreises Pinneberg grundsätzliche Bedenken gegen die Planungsziele der Gemeinde Heist. Weitere Angaben zu den Planentwürfen bitte ich den beiliegenden Unterlagen selbst zu entnehmen.	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.	

1.2	Staatskanzlei – Abteilung Landesplanung	30.11.2012
Äußerung	Abwägungsvorschlag	
Die Gemeinde Heist beabsichtigt, im Bereich Hochmoorweg/Heideweg die Errichtung einer gewerblich betriebenen Fußballgolfanlage und eines Hundeübungsplatzes planungsrechtlich abzusichern. Für die baulichen Anlagen des Hundeübungsplatzes ist eine Sonderbaufläche im Nordwesten des Plangebietes vorgesehen. Die Fußballgolfanlage wird ohne feste bauliche Anlagen geplant. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998). Die Planungsabsichten der Gemeinde Heist waren grundsätzlich Gegenstand einer Besprechung mit Ortstermin am 11.06.2012. Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Heist keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. Auf die Stellungnahme des Kreises Pinneberg vom 17.10.2012, insbesondere hinsichtlich der Erforderlichkeit eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eventuell vorgesehene bauliche Anlagen bei dauerhafter Nutzung der Fußballgolfanlage, weise ich hin. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden. Aus Sicht des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.	



2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (nur Stellungnahmen, die der Gemeindevertretung beim Beschluss v. 10.12.2012 nicht vorlagen)

Die Abwägung der meisten im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen erfolgte bereits vorbereitend durch den Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten am 29.11.2012 sowie beschließend durch die Gemeindevertretung am 10.12.2012, jeweils auf der Basis des Abwägungsvorschlags vom 15.11.2012. Im Folgenden ist eine nachträglich eingegangene Stellungnahme von den gemeindlichen Gremien zu behandeln.

Kursiv weist in der Spalte Abwägungsvorschlag auf eine Berücksichtigung der Anregung und vorzunehmende Änderungen/Ergänzungen hin.

2.1	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.11.2012
Äußerung	Abwägungsvorschlag	
Wir danken für die übersandten Informationen zu der geplanten Maßnahme. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.	

3. Abstimmung mit den Nachbargemeinden und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

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

3.1.1	Gemeinde Appen	Schreiben v. 28.12.2012
3.1.2	Gemeinde Holm	Schreiben v. 03.01.2013
3.1.3	azv Südholstein	Schreiben v. 03.01.2013
3.1.4	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde	Schreiben v. 10.01.2013
3.1.5	IHK zu Kiel, Zweigstelle Elmshorn	Schreiben v. 07.02.2013

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

Kursiv weist in der Spalte Abwägungsvorschlag auf eine Berücksichtigung der Anregung und vorzunehmende Änderungen/Ergänzungen hin.

3.2.1	Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Uetersen	16.01.2013
Äußerung	Abwägungsvorschlag	
Gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Die vorhandenen Strom- und Gasversorgungsleitungen des Netzbetriebes Schleswig-Holstein in den Gehweg-/Straßenbereichen sind zu beachten.	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> .	



Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass vor Beginn von Tiefbauarbeiten ein aktuelles Bestandsplanwerk der Versorgungsleitungen durch die ausführende Firma angefordert wird.	
Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	

3.2.2	Wehbereichsverwaltung Nord – Außenstelle Kiel –	18.01.2013
Äußerung	Abwägungsvorschlag	
Durch die im Betreff aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Schutzbereiches für die Verteidigungsanlage Appen. Gegen die Planungen bestehen jedoch keine Bedenken, da die Bauhöhenbegrenzung eingehalten wird.	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> .	

3.2.3	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schleswig	29.01.2013
Äußerung	Abwägungsvorschlag	
Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> . Der Hinweis wurde bereits nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren in die Begründung aufgenommen.	



3.2.4	Handwerkskammer Lübeck	08.02.2013
Äußerung		Abwägungsvorschlag
Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.		Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> .

3.2.5	BUND Schleswig-Holstein, Kiel	11.01.2013
Äußerung		Abwägungsvorschlag
Der <i>BUND</i> bedankt sich für die Übersendung der 3. Änderung des FNP, der Gemeinde Heist und nimmt wie folgt Stellung: Knicks mit ihrer landschaftsbildenden Prägung und hohen biologischen Vielfalt sind einem starken Nutzungsdruck ausgesetzt. Die daraus resultierenden Schäden beeinträchtigen ihn in seiner Funktion und Entwicklung. Leider hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass eine Nutzung der angrenzenden Flächen, sei es durch Bebauung oder durch Spielflächen Knicks nachhaltig zerstören. Sollte es zu einer Errichtung der Fußballgolfanlage kommen, sollten im Bauantragsverfahren Maßnahmen festgelegt werden, die ein Betreten des Knicks und des Knickfußes in jedem Fall verhindern, auch für den Fall das Bälle in den Knickbereich fliegen.		Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>. Knicks sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG grundsätzlich geschützt. Zulässige Pflegemaßnahmen und der Umfang des Schutzes sind in der ‚Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope‘ (Biotopverordnung in der seit dem 28.06.2013 gültigen Fassung) und in den ‚Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz‘ (gültig seit dem 02.07.2013) festgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Fußballgolfanlage zunächst nur ein einjähriger Probetrieb erfolgt. In dieser Zeit ist der gesetzliche Knickschutz vom Betreiber und den Nutzern der Anlage selbstverständlich zu beachten. Nach der Testphase ist davon auszugehen, dass die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich wird. In diesem Verfahren wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse werden im Umweltbericht dargestellt. Hier ist auch der Knickschutz zu thematisieren.

3.2.6	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Technischer Umweltschutz, Außenstelle Südwest, Itzehoe	08.02.2013
Äußerung		Abwägungsvorschlag
Zu den vorgelegten Planungsunterlagen sind seitens des Fachbereiches Immissionsschutz keine Bedenken und Anregungen mitzuteilen. Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der ergänzten oder geänderten Teile gebeten.		Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> .

3.2.7	AG-29, Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, Kiel	14.02.2013
Äußerung		Abwägungsvorschlag
Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben. 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. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> .

3.2.8	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.02.2013
Äußerung		Abwägungsvorschlag
Wir danken für die übersandten Informationen zu der geplanten Maßnahme. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen ab-		Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> .



zugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	
--	--

3.2.9	Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt	05.02.2013 per E-mail am 22.02.2013
Äußerung		Abwägungsvorschlag
<u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Dem Planvorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Keine weiteren Anregungen bzw. Einwände. <u>Untere Wasserbehörde:</u> Oberflächengewässer Keine Bedenken. Grundwasser Gem. Kapitel 6 "Erschließung" der Begründung soll das Oberflächenwasser versickert werden. Für diese Art der Niederschlagswasserentsorgung müssen im Vorwege die hydrogeologischen Verhältnisse mittels Sondierungen erkundet und die Machbarkeit geprüft werden. Bei hohen Grundwasserstände dürften ausschließlich Versickerungsmulden in Frage kommen, bei denen erdverlegte Leitungen für die Entwässerung kaum möglich sind. Daher sind detaillierte Vorplanungen notwendig, wobei auch die Gefälleverhältnisse berücksichtigt werden müssen. Weiterhin bietet sich noch die Regenwassernutzung, möglicherweise mit Zwischenspeichern an. Die erforderlichen Flächen sollten im F- bzw. B-Plan als private Grünfläche mit Leitungsrecht (LR) oder öffentliche Grünfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR) gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 und 21 BauGB mit den entsprechenden Festlegungen festgesetzt werden. Die ggf. erforderlichen Einleitungserlaubnisse nach § 9 und 8 WHG für Versi-		Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt</u> ihr <u>nicht</u> . Untere Wasserbehörde – Grundwasser Nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde scheint der durch die F-Planänderung vorbereitete zukünftige Versiegelungsgrad falsch eingeschätzt worden zu sein. Auf der Fläche des Hundeübungsplatzes ist die Errichtung einer Blockhütte, einer Mobiltoilette sowie eines Geräteschuppens vorgesehen. Auf der Fläche des Fußballgolfplatzes wird es keine Versiegelungen geben. Die Aussage aus der Begründung zur F-Planänderung („Das Oberflächenwasser kann direkt auf den Flächen versickern, da keine großflächigen Versiegelungen vorgesehen sind.“), auf die sich die Stellungnahme bezieht, beschreibt nur, dass keinerlei Entwässerungsleitungen oder –gräben vorgesehen sind und das von den wenigen hochbaulichen Anlagen (s. o.) abfließende Niederschlagswasser direkt vor Ort versickern kann. Es ist demnach eine genehmigungsfreie Flächenversickerung vorgesehen. Dies kann im erforderlichen Bauantrag noch einmal verdeutlicht werden. Im Umweltbericht wird der Grundwasserstand (nach Angaben des Grundeigentümers) mit etwa 3,5 m unter Gelände angegeben und der vorherrschende Bodentyp (nach der Bodenkarte) als schwach pseudovergleyter Eisenhumuspodsol, der aus Fein- und Mittelsanden besteht. Für eine Versickerung sind dies günstige Standorteigenschaften.



ckerungen sind **rechtzeitig** von der Gemeinde als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft (§ 30 Abs.1 i.V.m. Abs. 2 Landeswassergesetz) zu beantragen.

Untere Naturschutzbehörde:

Keine Bedenken.

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Aus der Sicht des gesundheitlichen Umweltschutzes bestehen keine Bedenken.