

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 463/2013/HE/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 11.07.2013
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	03.09.2013	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	16.09.2013	öffentlich

Abschließender Beschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet nördlich des Hochmoorweges, südlich des Heideweges und östlich der Wedeler Chaussee (B431)

Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung des Planes samt Begründung ist abgeschlossen. Von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die im beigefügten Abwägungsvorschlag zusammengefassten Anregungen und Bedenken abgegeben.

Um die Übersicht zu wahren ist der Abwägungsvorschlag in einen Teil 1 (Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) und in einen Teil 2 (Stellungnahmen von Bürgern) unterteilt. Im Teil 1 ist der genaue Wortlaut der Stellungnahmen auf der linken Seite abgebildet. Auf der rechten Seite ist jeweils ein unverbindlicher Abwägungsvorschlag, der zwischen Planungsbüro und Verwaltung abgestimmt wurde, dargestellt.

Im Teil 2 sind die Eingaben thematisch zusammengefasst. Im Anschluss an eine Einwendung sind die jeweiligen Einwender und ggf. vorgebrachte Argumente benannt. Auch hier ist jeweils ein unverbindlicher Abwägungsvorschlag, der zwischen Planungsbüro und Verwaltung abgestimmt wurde, dargestellt. Außerdem sind dem Teil 2 alle privaten Stellungnahmen in Kopie beigefügt.

Stellungnahme:

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens tragen die Antragsteller.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Feuerwehrangelegenheiten empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet nördlich des Hochmoorweges, südlich des Heideweges und östlich der Wedeler Chaussee (B431) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen gem. vorliegendem Abwägungsvorschlag der Planungsgruppe Hass/Amtsverwaltung vom 19.07.2013 (Teil I) und 30.07.2013 (Teil II) wie folgt:

Abwägungsvorschlag	Nr.	zur Kenntnis	wird gefolgt	wird nicht gefolgt
Teil I	1.1	x		
Teil I	1.2	x		
Teil I	2.1	x		
Teil I	3.2.1	x		
Teil I	3.2.2	x		
Teil I	3.2.3	x		
Teil I	3.2.4	x		
Teil I	3.2.5	x		
Teil I	3.2.6	x		
Teil I	3.2.7	x		
Teil I	3.2.8	x		
Teil I	3.2.9	x		x
Teil II	1.1	x	x	
Teil II	1.2	x		x
Teil II	1.3	x		x
Teil II	1.4	x		x
Teil II	1.5	x		x
Teil II	1.6	x		x
Teil II	1.7	x		x
Teil II	1.8	x		x
Teil II	1.9	x		x
Teil II	1.10	x		x
Teil II	2.1	x		x
Teil II	2.2	x		x
Teil II	2.3	x		x
Teil II	2.4	x		x
Teil II	2.5	x		x
Teil II	2.6	x		x
Teil II	2.7	x		x
Teil II	2.8	x		x
Teil II	2.9	x	x	x

Teil II	2.10	x		x
Teil II	2.11	x		x
Teil II	2.12	x	x	
Teil II	2.13	x		x
Teil II	3.1	x		
Teil II	3.2	x		x
Teil II	3.3	x		

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 3. Änderung des F-Planes.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 3. Änderung des F-Planes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Neumann

Anlagen:

- Plan/Begründung
- Abwägungsvorschlag



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
<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Für eine dauerhafte Nutzung mit baulichen Anlagen wäre zusätzlich eine Vorhaben bezogene Bebauungsplanung zwingend erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>Weitere Angaben zu den Planentwürfen bitte ich den beiliegenden Unterlagen selbst zu entnehmen.</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.</p>



1.2	Staatskanzlei – Abteilung Landesplanung	30.11.2012
Äußerung	Abwägungsvorschlag	
<p>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.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>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).</p> <p>Die Planungsabsichten der Gemeinde Heist waren grundsätzlich Gegenstand einer Besprechung mit Ortstermin am 11.06.2012.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aus Sicht des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.</p>	



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> .



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

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

3.2.3	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schleswig	29.01.2013
Äußerung		Abwägungsvorschlag
<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.</p> <p>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.</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren in die Begründung aufgenommen.</p>



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

3.2.5	BUND Schleswig-Holstein, Kiel	11.01.2013
Äußerung		Abwägungsvorschlag
<p>Der <i>BUND</i> bedankt sich für die Übersendung der 3. Änderung des FNP, der Gemeinde Heist und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>



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
<p>Zu den vorgelegten Planungsunterlagen sind seitens des Fachbereiches Immissionsschutz keine Bedenken und Anregungen mitzuteilen.</p> <p>Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der ergänzten oder geänderten Teile gebeten.</p>		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
<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben.</p> <p>Die AG-29 wird zu dem vorliegenden Verfahrensstand keine Stellungnahme abgeben. Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der weiteren Planung einzuhalten sind.</p> <p>Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> .

3.2.8	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.02.2013
Äußerung		Abwägungsvorschlag
<p>Wir danken für die übersandten Informationen zu der geplanten Maßnahme.</p> <p>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-</p>		Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> .



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

3.2.9	Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt	05.02.2013 per E-mail am 22.02.2013
Äußerung		Abwägungsvorschlag
<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Dem Planvorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Keine weiteren Anregungen bzw. Einwände.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Oberflächengewässer</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Gem. Kapitel 6 "Erschließung" der Begründung soll das Oberflächenwasser versickert werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die ggf. erforderlichen Einleitungserlaubnisse nach § 9 und 8 WHG für Versi-</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u>.</p> <p>Untere Wasserbehörde – Grundwasser</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Es ist demnach eine genehmigungsfreie Flächenversickerung vorgesehen. Dies kann im erforderlichen Bauantrag noch einmal verdeutlicht werden.</p> <p>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.</p>



<p>ckerungen sind rechtzeitig von der Gemeinde als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft (§ 30 Abs.1 i.V.m. Abs. 2 Landeswassergesetz) zu beantragen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Gesundheitlicher Umweltschutz:</u> Aus der Sicht des gesundheitlichen Umweltschutzes bestehen keine Bedenken.</p>	
---	--



3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heist

Abwägungsvorschlag – Teil II (Stand 30.07.2013)

zum Verfahrensschritt

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB vom 15.01.2013 bis zum 15.02.2013

Der Abwägungsvorschlag zu den Verfahrensschritten

- **Landesplanungsanzeige** gem. § 16 (1) Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 09.10.2012
- **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)
- **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

erfolgt im Abwägungsvorschlag Teil I (gesondertes Dokument).

Auswertung der abwägungsrelevanten Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB vom 15.01.2013 bis zum 15.02.2013 (thematisch zusammengefasst)

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

Wichtiger Hinweis:

Im Folgenden werden die eingegangenen abwägungsrelevanten Äußerungen thematisch zusammengefasst und stichwortartig wiedergegeben. Der vollständige Wortlaut der Stellungnahmen liegt den Ausschussmitgliedern und Gemeindevertretern ebenfalls vor. Es handelt sich um 5 individuelle Schreiben und eine gleichlautende Stellungnahme, die von 25 Einzelpersonen abgegeben wurde. **Es wird davon ausgegangen, dass die Ausschussmitglieder und Gemeindevertreter, die die gemeindliche Abwägung vorbereiten bzw. beschließen, den vollständigen Wortlaut der Stellungnahmen zur Kenntnis genommen haben.**



1. Ausweisung Hundeübungsplatz

1.1	Einwendung:	Falscher Begriff - Hundeschule statt Hundeübungsplatz
	Einwender:	Kirsten Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013)
	Argumente:	Hundeübungsplatz ist ein offen gestalteter Ort zum zeitlich unbegrenzten Austoben der Hunde. Daraus folgt: höhere Lärmbelästigung und höheres Gefahrenpotenzial als bei einer Hundeschule
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt</u> ihr. <i>Der Begriff ‚Hundeübungsplatz‘ soll in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in den Begriff ‚Hundeschule‘ geändert werden, da dieser die geplante Nutzung genauer beschreibt.</i> Eine erneute Auslegung der Planunterlagen und eine erneute Behördenbeteiligung sind nicht erforderlich, da es sich hierbei nur um eine Klarstellung handelt. Insbesondere ergeben sich hieraus keine neuen Interessenslagen und es sind keine neuen oder geänderten Einwenderkreise zu erwarten.

1.2	Einwendung:	Falscher Standort für den Hundeübungsplatz – Flughafen wäre besser
	Einwender:	Kirsten Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013)
	Argumente:	Keine Beeinträchtigungen für Anwohner
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt</u> ihr <u>nicht</u> . In Vorgesprächen mit der unteren Naturschutzbehörde wurde ein möglicher Standort am Flughafen von Seiten der Behörde abgelehnt, u. a. aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet Tävs Moor und da hier die Beeinträchtigungen vorhandener schützenswerter Lebensräume zu groß gewesen wären. Der nun gewählte Standort am Heideweg wurde vorab mit der unteren Naturschutzbehörde und im Rahmen eines Ortstermins noch einmal mit den wichtigsten Kreisbehörden und der Landesplanungsbehörde abgestimmt.

1.3	Einwendung:	Lärmbelästigung durch Hundeübungsplatz; daher Ablehnung der Planung
	Einwender:	1.: Kirsten Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013) Christel Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013) 2.: Anke u. Hans Weichbrodt, Heideweg 17a (29.01.2013) Karin u. Martin Pick, Heideweg 16 (29.01.2013) Justyna u. Frank Rechter, Heideweg 23 (29.01.2013) Anke u. Hans-Wilhelm Hauschildt, Heideweg 15 (01.02.2013) Felix Krause, Heideweg 17b (04.02.2013) Peter Semmelhack, Heideweg 17b (04.02.2013) Melanie Oltersdorf, Heideweg 17b (04.02.2013) Anna Lina Finder, Heideweg 17b (05.02.2013) Christiane u. Richard Rieprich, Heideweg 17b (05.02.2013) Uwe Faulhaber, Heideweg 17 (11.02.2013) Ute Herrmann, Heideweg 12 (07.02.2013) Julia u. José Caldas, Heideweg 8 (05.02.2013) Ursela Seidlich, Heideweg 5 (05.02.2013) S. u. C. Schwemer, Heideweg 9 (05.02.2013) Claudia u. Ralf Burmeister, Heideweg 10 (13.02.2013) Tommy Kaivat, Heideweg 17b (12.02.2013)



Ausweisung Hundeübungsplatz

		Stefanie Pump, Heideweg 17b (12.02.2013)
Argumente:		Hundegebell, zugerufene Anweisungen (nur Einwendergruppe 1) Einschätzung des Planverfassers bezüglich der Lärmimmissionen ist nicht nachvollziehbar und nicht nachprüfbar, weil keine Nutzungszeiten und keine Benutzerzahlen angegeben werden (nur Einwendergruppe 2)
Abwägungsvorschlag:		Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u> . Die F-Planänderung wurde im Rahmen der Behördenbeteiligungen auch den für Schallimmissionen zuständigen Fachbehörden zur Stellungnahme vorgelegt. Der ‚Gesundheitliche Umweltschutz‘, der beim Kreis Pinneberg dem Fachdienst Umwelt zugeordnet ist, schreibt am 08.11.2012 „Es sind aus der Sicht des gesundheitlichen Umweltschutzes keine zusätzlichen Untersuchungen oder Gutachten zum Umweltbericht erforderlich.“ und am 05.02.2013 „Aus der Sicht des gesundheitlichen Umweltschutzes bestehen keine Bedenken.“. Die beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Außenstelle Südwest in Itzehoe angesiedelte Abteilung ‚Technischer Umweltschutz‘ schrieb am 06.11.2012 und am 08.02.2013 gleichlautend: „Zu den vorgelegten Planungsunterlagen sind seitens des Fachbereiches Immissionsschutz keine Bedenken und Anregungen mitzuteilen.“ Diese Stellungnahmen bestätigen die Gemeinde in ihren Annahmen, dass durch die geplanten Nutzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen entstehen werden und die diesbezüglich geltenden Grenzwerte in den angrenzenden Flächen eingehalten werden. Die Flächennutzungsplanänderung schafft nur das grundsätzliche Planungsrecht für die Fläche, das für die Errichtung einer Hundeschule im Außenbereich erforderlich ist. Daher werden dort auch keine Details des Betriebes (wie z. B. die Nutzungszeiten) festgelegt. Auf der Basis der F-Planänderung kann dann ein Bauantrag für die Hundeschule gestellt werden, in dem auch die Betriebszeiten zu nennen sind. Derzeit ist vorgesehen, den Betrieb in der Form fortzuführen wie er bereits seit etwa 2 Jahren am Kreuzweg stattfindet. Es handelt sich jedoch um eine gewerbliche Nutzung, die sich nach der Nachfrage der Kunden richtet. Diese sind häufig berufstätig und nutzen überwiegend die Angebote nach Feierabend und am Wochenende. Der Unterricht wird an allen Wochentagen angeboten, montags bis freitags zwischen 10 und 20 Uhr und von 10 bis 16 Uhr am Wochenende. Derzeit finden pro Woche ca. 18 Stunden im Rahmen des Hundeschulbetriebs statt - und auch nicht alle Stunden finden auf dem Hundeplatz statt. Die Teilnehmerzahl schwankt und liegt zurzeit meist zwischen 3 und 5 Teilnehmern.

1.4	Einwendung:	Zunahme des Verkehrs im Heideweg durch den Hundeübungsplatz
	Einwender:	Christel Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013) Kirsten Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013)
	Argumente:	bereits derzeit viel Verkehr (auch ruhender (= parkende Fahrzeuge))
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u> . Der Heideweg ist nach Einschätzung der Gemeinde eine wenig befahrene Straße im Gemeindegebiet. Neben dem von den ca. 30-40 Anwohnern verursachten Verkehr kommen noch einzelne Fahrten von Erholungssuchenden hinzu, die im angrenzenden Wald spazieren gehen. Bei angenommenen 2-3 Unterrichtsgruppen à 6 Personen pro Wochentag ist im Heideweg mit maximal 36 zusätzlichen Pkw-Fahrten täglich zu rechnen. Zur „Spitzenstunde“ sind also zusätzliche 12 Pkw-Fahrten anzunehmen. Diese von der Hundeschule ausgelösten Verkehrssteigerungen sind so gering, dass sie kaum ge-



Ausweisung Hundeübungsplatz

		<p>eignet sind, die Wahrnehmungsschwelle der Anwohner zu überschreiten. Immissionsschutzrechtliche Konflikte werden hiervon schon gar nicht ausgelöst. Nach der TA Lärm sollen „Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück ... durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit</p> <ul style="list-style-type: none"> - sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen, - keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und - die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.“ <p>Sobald eines der drei genannten Kriterien nicht zutrifft, sind keine „Maßnahmen organisatorischer Art“ zur Lärminderung notwendig. Im vorliegenden Fall dürfte keines der Kriterien zutreffen. Ein Beispiel aus der Planungspraxis stützt diese Einschätzung: In einer Gemeinde im Kreis Pinneberg wurde ein Bebauungsplan für ein neues Wohngebiet mit über 40 Wohneinheiten aufgestellt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Straße eines bestehenden Baugebiets mit ca. 20 Wohneinheiten. Im Planverfahren wurden Gutachten für den Verkehr und den Schall erstellt. Diese kommen zu dem Ergebnis, dass trotz der angenommenen Steigerung des Verkehrs auf der bestehenden Straße um mehr als 200 Kfz täglich, keine schalltechnischen Konflikte ausgelöst werden, weil die geltenden Immissionsgrenzwerte nicht überschritten wurden.</p>
--	--	--

1.5	Einwendung:	Angst vor Hunden, Hundeallergie; daher Ablehnung der Planung
	Einwender:	Christel Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013) Kirsten Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013)
	Argumente:	Hunde könnten auf das Grundstück der Einwenderin laufen; Einwenderin fühlt sich eingeschränkt in der Bewegungsfreiheit auf ihrem Grundstück
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u> . Das Gelände der Hundeschule wird eingezäunt, so dass verhindert wird, dass die Hunde auf das Grundstück der Einwenderin laufen können. Der Weg vom vorgesehenen Parkplatz für die Hundeschule zum Gelände für die Hundeschule führt nicht am Grundstück der Einwenderinnen vorbei. Die vorgebrachten Gründe zur Ablehnung des Hundeübungsplatzes können daher nicht nachvollzogen werden. Eine Umplanung soll daher nicht erfolgen.

1.6	Einwendung:	Nutzungsfrequenz des Hundeübungsplatzes unklar
	Einwender:	Christel Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013) Kirsten Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013)
	Argumente:	mündliche Informationen von Amtsverwaltung und voraussichtlicher Betreiberin unterscheiden sich (10 Wochenstunden mit je 4 Hunden contra 12 Wochenstunden mit je 6 Hunden)
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u> . Die Flächennutzungsplanänderung schafft nur das grundsätzliche Planungsrecht für die Fläche, das für die Errichtung einer Hundeschule im Außenbereich erforderlich ist. Daher werden dort auch keine Details des Betriebes (wie z. B. die Nutzungszeiten) festgelegt. Auf der Basis der F-Planänderung kann dann ein Bauantrag für die Hundeschule gestellt werden, in dem auch die Betriebszeiten zu nennen sind. Derzeit ist vorgesehen, den Betrieb in der



Ausweisung Hundeübungsplatz

		Form fortzuführen wie er bereits seit etwa 2 Jahren am Kreuzweg stattfindet. Es handelt sich jedoch um eine gewerbliche Nutzung, die sich nach der Nachfrage der Kunden richtet. Diese sind häufig berufstätig und nutzen überwiegend die Angebote nach Feierabend und am Wochenende. Der Unterricht wird an allen Wochentagen angeboten, montags bis freitags zwischen 10 und 20 Uhr und von 10 bis 16 Uhr am Wochenende. Derzeit finden pro Woche ca. 18 Stunden im Rahmen des Hundeschulbetriebs statt - und auch nicht alle Stunden finden auf dem Hundeplatz statt. Die Teilnehmerzahl schwankt und liegt zurzeit meist zwischen 3 und 5 Teilnehmern.
1.7	Einwendung:	Herr Scharrel hätte die Einwohner persönlich informieren sollen / die Gemeinde eine Vorabinformation geben sollen
	Einwender:	Christel Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013) Kirsten Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013)
	Argumente:	
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u> . Die Gemeinde betreibt das vorliegende Bauleitplanverfahren, nicht Herr Scharrel. Sie hat die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren (eine frühzeitige Beteiligung in Form einer Bürgerversammlung und eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen) entsprechend bekannt gemacht und korrekt durchgeführt. Die Gemeinde ist überrascht von der äußerst kritischen Haltung der Anwohner und hätte sicherlich Vorgespräche mit den Anwohnern geführt, wenn deren massive Ablehnung anzunehmen gewesen wäre.
1.8	Einwendung:	Hunde gefährden Kinder der Einwenderin, wenn diese im Heideweg 14a bei deren Großmutter zu Besuch sind
	Einwender:	Karen Junge, Voßkuhl 10 (28.01.2013)
	Argumente:	Hunde werden frei laufen gelassen; Hunde sind tlw. nicht erzogen; bei gefährlichen Hunderassen kann man sich nie sicher sein, wie sie sich verhalten
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u> . Das Gelände der Hundeschule wird eingezäunt, so dass verhindert wird, dass die während des Schulbetriebs frei laufenden Hunde nicht auf andere Grundstücke laufen können. Der Weg vom vorgesehenen Parkplatz für die Hundeschule zum Gelände für die Hundeschule führt nicht an dem in Rede stehenden Grundstück vorbei. Die vorgebrachten Gründe zur Ablehnung des Hundeübungsplatzes können daher nicht nachvollzogen werden. Eine Umplanung soll daher nicht erfolgen.
1.9	Einwendung:	Tiere werden aus ihrem bisherigen Lebensraum verdrängt, der Hundeübungsplatz daher abgelehnt
	Einwender:	Anke u. Hans Weichbrodt, Heideweg 17a (29.01.2013) Karin u. Martin Pick, Heideweg 16 (29.01.2013) Justyna u. Frank Rechter, Heideweg 23 (29.01.2013) Anke u. Hans-Wilhelm Hauschildt, Heideweg 15 (01.02.2013) Felix Krause, Heideweg 17b (04.02.2013) Peter Semmelhack, Heideweg 17b (04.02.2013) Melanie Oltersdorf, Heideweg 17b (04.02.2013) Anna Lina Finder, Heideweg 17b (05.02.2013) Christiane u. Richard Rieprich, Heideweg 17b (05.02.2013) Uwe Faulhaber, Heideweg 17 (11.02.2013)



Ausweisung Hundeübungsplatz

		Ute Herrmann, Heideweg 12 (07.02.2013) Julia u. José Caldas, Heideweg 8 (05.02.2013) Ursela Seidlich, Heideweg 5 (05.02.2013) S. u. C. Schwemer, Heideweg 9 (05.02.2013) Claudia u. Ralf Burmeister, Heideweg 10 (13.02.2013) Tommy Kaivat, Heideweg 17b (12.02.2013) Stefanie Pump, Heideweg 17b (12.02.2013)
	Argumente:	Präsenz von Hunden und geplante Flutlichtanlage verdrängen Tierarten
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u> . Der gewählte Standort für die Hundeschule ist mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden. Zudem wurde im Verfahren zur Änderung des F-Plans eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei wurde auch der besondere Artenschutz nach den §§ 44 ff. BNatSchG berücksichtigt und im Umweltbericht innerhalb der Begründung zur F-Planänderung ausführlich dargestellt. Demnach kommt es bei Umsetzung der Planung nicht zu Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote. Die Einwendung bringt keine neuen oder bisher nicht bekannte Aspekte vor, so dass die Einschätzung der Umweltprüfung unverändert bestehen bleibt.

1.10	Einwendung:	Die bereits jetzt hohe Frequentierung des Heidewegs von Hundebesitzern wird nach Einrichtung der Hundeschule zunehmen und damit auch der Hundekot am Wegesrand. Daher wird der Hundeübungsplatz abgelehnt.
	Einwender:	Änne Sumfleth-Drynda u. Heinz-Gerhard Drynda, Heideweg 12 (13.02.2013)
	Argumente:	
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u> . Es wird davon ausgegangen, dass viele Nutzer der Hundeschule mit dem Auto kommen werden. Der Weg vom vorgesehenen Parkplatz für die Hundeschule zum Gelände für die Hundeschule führt nicht am Grundstück der Einwender vorbei. Die vorgebrachten Gründe zur Ablehnung des Hundeübungsplatzes können daher nicht nachvollzogen werden. Eine Umplanung soll daher nicht erfolgen. Eine Nutzung der öffentlichen Wege steht jedem offen, auch den Kunden der Hundeschule. Diese werden von der Hundeschule u. a. darüber informiert, dass sie die Pflicht zum Entfernen des „Geschäfts“ ihrer Hunde haben. Beutel für diesen Zweck sowie Entsorgungsmöglichkeiten stehen für die Kursteilnehmer auf dem Gelände der Hundeschule zur Verfügung. Der bereits seit etwa 2 Jahren laufende Betrieb der Hundeschule am Kreuzweg (der nun zum Heideweg umsiedeln soll) zeigt, dass die vorgebrachten Befürchtungen der Einwender dort nicht eingetreten sind. Beschwerden der Nachbarn sind weder der Gemeinde noch der Betreiberin bekannt.



2. Ausweisung Fußballgolf

2.1	Einwendung:	Lärmbelästigung durch Fußballgolfanlage, daher Ablehnung der Planung
	Einwender:	1.: Kirsten Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013) Christel Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013) 2.: Anke u. Hans Weichbrodt, Heideweg 17a (29.01.2013) Karin u. Martin Pick, Heideweg 16 (29.01.2013) Justyna u. Frank Rechter, Heideweg 23 (29.01.2013) Anke u. Hans-Wilhelm Hauschildt, Heideweg 15 (01.02.2013) Felix Krause, Heideweg 17b (04.02.2013) Peter Semmelhack, Heideweg 17b (04.02.2013) Melanie Oltersdorf, Heideweg 17b (04.02.2013) Anna Lina Finder, Heideweg 17b (05.02.2013) Christiane u. Richard Rieprich, Heideweg 17b (05.02.2013) Uwe Faulhaber, Heideweg 17 (11.02.2013) Ute Herrmann, Heideweg 12 (07.02.2013) Julia u. José Caldas, Heideweg 8 (05.02.2013) Ursela Seidlich, Heideweg 5 (05.02.2013) S. u. C. Schwemer, Heideweg 9 (05.02.2013) Claudia u. Ralf Burmeister, Heideweg 10 (13.02.2013) Tommy Kaivat, Heideweg 17b (12.02.2013) Stefanie Pump, Heideweg 17b (12.02.2013) 3.: Anne Sumfleth-Drynda u. Heinz-Gerhard Drynda, Heideweg 12 (13.02.2013)
	Argumente:	häufig als Turnier oder Veranstaltung ausgetragen, Zurufe und Anfeuerungen führen zu erhöhtem Lärmpegel, auch an Wocheneden und Sommerabenden (nur Einwendergruppe 1) Einschätzung des Planverfassers bezüglich der Lärmimmissionen ist nicht nachvollziehbar und nicht nachprüfbar, weil keine Nutzungszeiten und keine Benutzerzahlen angegeben werden (nur Einwendergruppe 2) Einschätzung des Planverfassers bezüglich der Lärmimmissionen wird angezweifelt, weil keine Quellenangaben oder Vergleichsmesswerte bestehender Anlagen angegeben werden (nur Einwendergruppe 2) Hinweis, dass Fußballgolfanlagen in Deutschland in unbebauten Gebieten eingerichtet wurden. (nur Einwendergruppe 2) Gastronomie ist vorgesehen, diese führt zu Lärmbelästigungen, keine zeitliche Limitierung des Betriebs (nur Einwendergruppe 3) Zweifel an der Aussage, dass keine Lärmbelästigungen auftreten werden, werden durch weiche Formulierungen im Planbericht gestützt; außerdem werden größere Gruppen kommen oder Mannschaftswettbewerbe ausgetragen (nur Einwendergruppe 3)
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u> . Die Fußballgolfanlage wird zunächst in einem einjährigen Testbetrieb ohne feste bauliche Anlagen durchgeführt. Die Kasse, Sanitäranlagen und ein eventueller Verkauf von Getränken, Eis u. dgl. („Gastronomie“) müssen in dieser Zeit in den Gebäuden des Gartencenters angeboten werden. Dieser Testbetrieb dient einerseits dem Betreiber, so dass dieser die Wirtschaftlichkeit des Betriebes einschätzen kann. Andererseits werden auch die Genehmigungsbehörden und die Gemeinde die Auswirkungen der Nutzung in dieser Testphase beobachten. Es wird davon ausgegangen (wie es auch der Fachdienst Planen und Bauen des Kreises Pinneberg und die Landesplanungsbe-



Ausweisung Fußballgolf

		<p>hörde in ihren Stellungnahmen schreiben), dass nach diesem Testbetrieb für den Fortbestand der Nutzung und die Errichtung von baulichen Anlagen ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden muss. Im Bebauungsplanverfahren werden die zulässigen Nutzungen sehr viel genauer beschrieben und festgelegt als in dem derzeit betriebenen, übergeordneten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die F-Planänderung wurde im Rahmen der Behördenbeteiligungen auch den für Schallimmissionen zuständigen Fachbehörden zur Stellungnahme vorgelegt. Der ‚Gesundheitliche Umweltschutz‘, der beim Kreis Pinneberg dem Fachdienst Umwelt zugeordnet ist, schreibt am 08.11.2012 „Es sind aus der Sicht des gesundheitlichen Umweltschutzes keine zusätzlichen Untersuchungen oder Gutachten zum Umweltbericht erforderlich.“ und am 05.02.2013 „Aus der Sicht des gesundheitlichen Umweltschutzes bestehen keine Bedenken.“. Die beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Außenstelle Südwest in Itzehoe angesiedelte Abteilung ‚Technischer Umweltschutz‘ schrieb am 06.11.2012 und am 08.02.2013 gleichlautend: „Zu den vorgelegten Planungsunterlagen sind seitens des Fachbereiches Immissionsschutz keine Bedenken und Anregungen mitzuteilen.“</p> <p>Diese Stellungnahmen bestätigen die Gemeinde in ihren Annahmen, dass durch die geplanten Nutzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen entstehen werden und die diesbezüglich geltenden Grenzwerte in den angrenzenden Flächen eingehalten werden. Zudem wird das Thema Schallimmissionen in dem nach dem Probetrieb zu erstellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan erneut zu behandeln sein. Dann liegen auch erste Erfahrungswerte zu Besucherzahlen und Nutzungszeiten vor.</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung schafft nur das grundsätzliche Planungsrecht für die Fläche, das für den Betrieb der Fußballgolfanlage im Außenbereich erforderlich ist. Daher werden dort auch keine Details des Betriebes (wie z. B. die Nutzungszeiten) festgelegt. Auf der Basis der F-Planänderung kann dann nach dem Probetrieb ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt und danach ein Bauantrag für die Fußballgolfanlage gestellt werden. Hier sind auch die Betriebszeiten zu nennen.</p>
--	--	--

2.2	Einwendung:	Fehlende Parkmöglichkeiten für die Besucher der Fußballgolfanlage
	Einwender:	<p>1.: Kirsten Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013)</p> <p>2.: Anke u. Hans Weichbrodt, Heideweg 17a (29.01.2013) Karin u. Martin Pick, Heideweg 16 (29.01.2013) Justyna u. Frank Rechter, Heideweg 23 (29.01.2013) Anke u. Hans-Wilhelm Hauschildt, Heideweg 15 (01.02.2013) Felix Krause, Heideweg 17b (04.02.2013) Peter Semmelhack, Heideweg 17b (04.02.2013) Melanie Oltersdorf, Heideweg 17b (04.02.2013) Anna Lina Finder, Heideweg 17b (05.02.2013) Christiane u. Richard Rieprich, Heideweg 17b (05.02.2013) Uwe Faulhaber, Heideweg 17 (11.02.2013) Ute Herrmann, Heideweg 12 (07.02.2013) Julia u. José Caldas, Heideweg 8 (05.02.2013) Ursela Seidlich, Heideweg 5 (05.02.2013) S. u. C. Schwemer, Heideweg 9 (05.02.2013) Claudia u. Ralf Burmeister, Heideweg 10 (13.02.2013) Tommy Kaivat, Heideweg 17b (12.02.2013) Stefanie Pump, Heideweg 17b (12.02.2013)</p> <p>3.: Gunda u. Hans-Martin Timm, Hochmoorweg 7 (07.02.2013)</p>



		4.: Änne Sumfleth-Drynda u. Heinz-Gerhard Drynda, Heideweg 12 (13.02.2013)
Argumente:		<p>Parken im Heideweg und im Hochmoorweg wird befürchtet, dadurch keine Schneisen für Rettungsfahrzeuge (nur Einwender 1)</p> <p>Es wird bezweifelt, dass der Parkplatz des Gartencenters ausreicht.</p> <p>Der Parkplatz des Gartencenters ist beim saisonalen Betrieb schon jetzt voll. (nur Einwendergruppe 4)</p> <p>Wie die Gemeinde verhindern will, dass Straßenränder zugeparkt werden, wird nicht erwähnt. Die Anwohner werden über die Konsequenzen, die sich aus der mangelhaften Parkplatzsituation ergeben, „bewusst im Unklaren ... gelassen“. (nur Einwendergruppe 2)</p> <p>Kündigung der „Parkplatz-Wiese“ wird die Situation verschärfen (nur Einwendergruppe 4)</p> <p>Wenn der Betreiber weitere Parkflächen auf seinem Gelände ausweisen muss und die Zufahrt weiterhin über den Hochmoorweg erfolgt, kämen nur flächen in Betracht, die näher am Grundstück der Einwendergruppe 4 lägen. (nur Einwendergruppe 4)</p>
Abwägungsvorschlag:		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u>.</p> <p>In der Begründung zur F-Planänderung werden die vorgesehenen Parkplatzzflächen sowohl für die Hundeschule als auch für die Fußballgolfanlage dargestellt. Sie liegen für die Hundeschule auf dem Grundstück Heideweg 19 und für die Fußballgolfanlage auf den Flächen des Gartencenters. Öffentliche Straßen sind nicht als Parkflächen vorgesehen. Der Testbetrieb der Fußballgolfanlage wird zeigen, ob die angebotenen Stellplätze ausreichen. Über zugeparkte Straßen werden die Ordnungskräfte i. d. R. sehr schnell informiert.</p> <p>Die übliche Praxis, wie die Gemeinde Ordnungswidrigkeiten wie „Falschparken“ kontrolliert, braucht in einer Flächennutzungsplanänderung nicht dargestellt zu werden. In diesem Zusammenhang der Gemeinde die Absicht zu unterstellen, die Anwohner bewusst im Unklaren zu lassen, ist eine unangemessene Polemik und nicht der Stil der Gemeinde.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung der Fußballgolfanlage wird ausschließlich über den Hochmoorweg erfolgen.</p> <p>Nach dem Testbetrieb werden sich ein Bebauungsplan- und ein Baugenehmigungsverfahren anschließen. Darin sind die erforderlichen Stellplatzflächen nachzuweisen. Zu diesem Zeitpunkt kann auch der tatsächliche Bedarf besser eingeschätzt werden.</p>

2.3	Einwendung:	Falscher Standort für die Fußballgolfanlage – Flughafen wäre besser
	Einwender:	Kirsten Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013)
	Argumente:	Keine Beeinträchtigungen für Anwohner
	Abwägungsvorschlag:	<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u>.</p> <p>Aus der Erfahrung, dass selbst ein vergleichsweise kleiner Hundeübungsplatz in der Nähe des Naturschutzgebietes Tävsmoor (Flughafen) von der unteren Naturschutzbehörde abgelehnt wurde, erscheint die Genehmigungsfähigkeit der vorgeschlagenen Errichtung der Fußballgolfanlage an diesem empfindlichen Standort äußerst unwahrscheinlich. Zudem verfügt der Betreiber dort nicht über die erforderlichen Flächen.</p>



2.4	Einwendung:	Durch den Fußballgolfplatz kommt es zu stärkeren Eingriffen in den Boden
	Einwender:	Kirsten Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013)
	Argumente:	viele Bodenmodellierungen für die Platzgestaltung
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u> . Die Fußballgolfanlage wird zunächst in einem einjährigen Testbetrieb ohne feste bauliche Anlagen durchgeführt. Dieser Testbetrieb dient einerseits dem Betreiber, so dass dieser die Wirtschaftlichkeit des Betriebes einschätzen kann. Andererseits werden auch die Genehmigungsbehörden und die Gemeinde die Auswirkungen der Nutzung in dieser Testphase beobachten. Es wird davon ausgegangen (wie es auch der Fachdienst Planen und Bauen des Kreises Pinneberg und die Landesplanungsbehörde in ihren Stellungnahmen schreiben), dass nach diesem Testbetrieb für den Fortbestand der Nutzung und die Errichtung von baulichen Anlagen ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden muss. Im Bebauungsplanverfahren sind auch die Beeinträchtigungen des Bodens zu thematisieren. Dies ist ein Teil der so genannten Eingriffsregelung. Für erhebliche Beeinträchtigungen (Eingriffe) muss ein Ausgleich erfolgen.
2.5	Einwendung:	Testbetrieb hat nicht viel mit dem Echtbetrieb zu tun
	Einwender:	Christel Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013) Kirsten Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013)
	Argumente:	
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u> . Nach dem Testbetrieb werden sich ein Bebauungsplan- und ein Baugenehmigungsverfahren anschließen. Hier wird genau festgelegt, in welchem Rahmen der „Echtbetrieb“ zulässig ist.
2.6	Einwendung:	alkoholisierte Fußballgolfer sollen von den Kindern der Einwenderin ferngehalten werden, wenn die Kinder im Heideweg 14a bei deren Großmutter zu Besuch sind
	Einwender:	Karen Junge, Voßkuhl 10 (28.01.2013)
	Argumente:	Kinder sollen nicht den „Schnapsleichen und deren Handlungen ausgesetzt“ werden
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u> . Die Gemeinde geht davon aus, dass alkoholisierte Fußballgolfer Ausnahmerecheinungen sind. Das Grundstück Heideweg 14a grenzt nur „über Eck“ an das Grundstück der Fußballgolfanlage an. Es ist anzunehmen, dass die Anlage mit Gehölzen eingegrünt wird, so dass die von den Spielern benutzten Bahnen nicht direkt an das in Rede stehende Grundstück grenzen und allein dadurch ein Sichtkontakt mit den Fußballgolfern mindestens erheblich erschwert wird. Eine Umplanung soll daher nicht erfolgen.



2.7	Einwendung:	Von der Planungsgruppe HASS wird absichtlich nicht auf die Inhalte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) hingewiesen, um die Zustimmung zur F-Planänderung zu manipulieren
	Einwender:	Anke u. Hans Weichbrodt, Heideweg 17a (29.01.2013) Karin u. Martin Pick, Heideweg 16 (29.01.2013) Justyna u. Frank Rechter, Heideweg 23 (29.01.2013) Anke u. Hans-Wilhelm Hauschildt, Heideweg 15 (01.02.2013) Felix Krause, Heideweg 17b (04.02.2013) Peter Semmelhack, Heideweg 17b (04.02.2013) Melanie Oltersdorf, Heideweg 17b (04.02.2013) Anna Lina Finder, Heideweg 17b (05.02.2013) Christiane u. Richard Rieprich, Heideweg 17b (05.02.2013) Uwe Faulhaber, Heideweg 17 (11.02.2013) Ute Herrmann, Heideweg 12 (07.02.2013) Julia u. José Caldas, Heideweg 8 (05.02.2013) Ursela Seidlich, Heideweg 5 (05.02.2013) S. u. C. Schwemer, Heideweg 9 (05.02.2013) Claudia u. Ralf Burmeister, Heideweg 10 (13.02.2013) Tommy Kaivat, Heideweg 17b (12.02.2013) Stefanie Pump, Heideweg 17b (12.02.2013)
	Argumente:	Sportanlagenlärmschutzverordnung enthält Grenzwerte für Lärmimmissionen durch Sportanlagen und eine Anleitung zur „rechnerischen a priori Abschätzung der Lärmimmissionen geplanter Anlagen“. Auf diese wird in der Begründung jedoch nicht eingegangen.
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u> . Die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) kommt zum Einsatz, wenn ein Schallgutachter eine gesonderte schalltechnische Untersuchung zu Schallimmissionen durchführt, die von Sportanlagen verursacht werden. In der Verordnung werden sowohl die in verschiedenen Baugebieten einzuhaltenen Immissionsrichtwerte als auch fachbezogene Berechnungsformeln für die Arbeit des Schallgutachters genannt. Im vorliegenden Fall wurde keine gesonderte schalltechnische Untersuchung erstellt. Ohne konkrete Ergebnisse eines Fachgutachtens macht auch die Erwähnung der Sportanlagenlärmschutzverordnung und deren Inhalte keinen Sinn. Die Unterstellung, der Verfasser der Begründung zur F-Planänderung hätte die Information zur 18. BImSchV absichtlich fortgelassen, um die Zustimmung zur F-Planänderung zu manipulieren, ist unangemessen und könnte als Rufschädigung angesehen werden. Es obliegt dem Unternehmen diesbezüglich rechtliche Schritte einzuleiten. Die Gemeinde distanziert sich ausdrücklich von der Wortwahl der Einwender. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Fußballgolfanlage zunächst in einer einjährigen Testphase betrieben wird. Dieser Testbetrieb dient einerseits dem Betreiber, so dass dieser die Wirtschaftlichkeit des Betriebes einschätzen kann. Andererseits werden auch die Genehmigungsbehörden und die Gemeinde die Auswirkungen der Nutzung in dieser Testphase beobachten. Es wird davon ausgegangen (wie es auch der Fachdienst Planen und Bauen des Kreises Pinneberg und die Landesplanungsbehörde in ihren Stellungnahmen schreiben), dass nach diesem Testbetrieb für den Fortbestand der Nutzung und die Errichtung von baulichen Anlagen ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden muss. Im Bebauungsplanverfahren werden die zulässigen Nutzungen sehr viel genauer beschrieben und festgelegt als in dem derzeit betriebenen, übergeordneten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans. Hier ist auch das Thema Schallimmissionen erneut zu thematisieren, ggf. auf der Basis eines Schallgutachtens.



2.8	Einwendung:	Tiere werden aus ihrem bisherigen Lebensraum verdrängt; der Fußballgolfplatz daher abgelehnt
	Einwender:	Anke u. Hans Weichbrodt, Heideweg 17a (29.01.2013) Karin u. Martin Pick, Heideweg 16 (29.01.2013) Justyna u. Frank Rechter, Heideweg 23 (29.01.2013) Anke u. Hans-Wilhelm Hauschildt, Heideweg 15 (01.02.2013) Felix Krause, Heideweg 17b (04.02.2013) Peter Semmelhack, Heideweg 17b (04.02.2013) Melanie Oltersdorf, Heideweg 17b (04.02.2013) Anna Lina Finder, Heideweg 17b (05.02.2013) Christiane u. Richard Rieprich, Heideweg 17b (05.02.2013) Uwe Faulhaber, Heideweg 17 (11.02.2013) Ute Herrmann, Heideweg 12 (07.02.2013) Julia u. José Caldas, Heideweg 8 (05.02.2013) Ursela Seidlich, Heideweg 5 (05.02.2013) S. u. C. Schwemer, Heideweg 9 (05.02.2013) Claudia u. Ralf Burmeister, Heideweg 10 (13.02.2013) Tommy Kaivat, Heideweg 17b (12.02.2013) Stefanie Pump, Heideweg 17b (12.02.2013)
	Argumente:	Mähen der Flächen und der damit verbundene Lärm verdrängen Tierarten
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u> . Der gewählte Standort für die Fußballgolfanlage ist mit den wichtigsten Kreisbehörden (u. a. der unteren Naturschutzbehörde) und der Landesplanungsbehörde abgestimmt worden. Zudem wurde im Verfahren zur Änderung des F-Plans eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei wurde auch der besondere Artenschutz nach den §§ 44 ff. BNatSchG berücksichtigt und im Umweltbericht innerhalb der Begründung zur F-Planänderung ausführlich dargestellt. Demnach kommt es bei Umsetzung der Planung nicht zu Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote. Die Einwendung bringt keine neuen oder bisher nicht bekannte Aspekte vor, so dass die Einschätzung der Umweltprüfung unverändert bestehen bleibt.

2.9	Einwendung:	Die Gemeinde soll sich bereits jetzt darauf festlegen, dass auch nach dem Testbetrieb der Fußballgolfanlage keine Erschließung über das Flst. 210, Flur 3 (Hofzufahrt der Einwender) erfolgt
	Einwender:	Gunda u. Hans-Martin Timm, Hochmoorweg 7 (07.02.2013)
	Argumente:	
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr teilweise</u> . Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden keine so detaillierten Festlegungen getroffen, wie sie hier angeregt werden. Eine Erschließung über die Hofzufahrt des Einwenders ist derzeit und auch in Zukunft nicht vorgesehen. Nach dem Testbetrieb wird zur Fortführung der Nutzung und zur Errichtung baulicher Anlagen ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich. Hier erfolgt dann auch die generelle Festlegung der Zuwegung zur Fußballgolfanlage. In diesem Bebauungsplanverfahren kann die Anregung erforderlichenfalls vom Einwender erneut vorgebracht werden. Bereits jetzt wird die Planungsabsicht der Gemeinde in der Begründung zur vorliegenden F-Planänderung in der vom Einwender angeregten Form dargestellt. Demnach „soll“ die Erschließung der Fußballgolfanlage über das Grundstück des Gartencenters erfolgen. <i>Diese Aussage soll nun bestimmter formuliert werden. Zur Klarstellung wird in der Begründung Teil I, Kap. 6, 1. Absatz der Satz „Der Fußballgolfplatz soll vom Hochmoorweg aus über das</i>



		<p><i>Gelände des dort ansässigen Gartencenters angebunden werden.“ geändert in:</i> <i>„Die Erschließung des Fußballgolfplatzes erfolgt vom Hochmoorweg aus über das Gelände des dort ansässigen Gartencenters.“</i></p> <p>Eine erneute Auslegung der Planunterlagen und eine erneute Behördenbeteiligung sind nicht erforderlich, da es sich hierbei nur um eine Klarstellung handelt. Insbesondere ergeben sich hieraus keine neuen Interessenslagen und es sind keine neuen oder geänderten Einwenderkreise zu erwarten.</p>
2.10	Einwendung:	Am Nordende des Flst. 210, Flur 3 (Hofzufahrt der Einwender) soll als Sicht- und Lärmschutz ein bepflanzter Erdwall hergestellt werden
	Einwender:	Gunda u. Hans-Martin Timm, Hochmoorweg 7 (07.02.2013)
	Argumente:	Sicht- und Lärmschutz zwischen Fußballgolf und Grundstück der Einwender
	Abwägungsvorschlag:	<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u>.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden keine so detaillierten Festlegungen getroffen, wie sie hier angeregt werden. Nach dem Testbetrieb wird zur Fortführung der Nutzung und zur Errichtung baulicher Anlagen ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich. Hier werden Details des Betriebes und der Flächengestaltung festgesetzt. In diesem Bebauungsverfahren kann die Anregung erforderlichenfalls vom Einwender erneut vorgebracht werden.</p>
2.11	Einwendung:	Begriff „Erheblichkeit“ umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen ist fragwürdig / Widersprüche in den Aussagen der Begründung
	Einwender:	Änne Sumfleth-Drynda u. Heinz-Gerhard Drynda, Heideweg 12 (13.02.2013)
	Argumente:	<p>Im Umweltbericht wird in Kap. 2.1, Tab. 1 zunächst davon ausgegangen, dass es bzgl. des Schutzgutes Mensch „voraussichtlich erhebliche Auswirkungen“ geben wird. In den Kap. 2.11 und 6 werden erhebliche Auswirkungen auf den Menschen ausgeschlossen und in Kap. 8 (Allgemein verständliche Zusammenfassung) wird festgestellt: „Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen.“</p> <p>Der Begriff Erheblichkeit ist zudem kaum objektivierbar.</p>
	Abwägungsvorschlag:	<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u>.</p> <p>Die anscheinenden Widersprüche in den Aussagen des Umweltberichts ergeben sich aus den rechtlichen Vorgaben zu Umweltprüfungen in der Bauleitplanung. Zunächst muss eine Gemeinde eine erste Einschätzung vornehmen, welche Schutzgüter von dem jeweiligen Vorhaben voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden könnten. Denn gem. § 2 Abs. 4 BauGB werden nur die Schutzgüter, die von „voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen“ betroffen sind, detaillierter im Umweltbericht betrachtet. Daher wird in Tabelle 1 Kap. 2.1 zunächst von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgegangen, um im entsprechenden Kapitel zum Schutzgut Mensch (Kap. 2.11) die Auswirkungen detaillierter zu beschreiben und zu bewerten. Diese Bewertung kommt zu dem Schluss, dass die Auswirkungen nicht erheblich sind. In der „Allgemein verständlichen Zusammenfassung“ (Kap. 8) wird diese Aussage vereinfacht („Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen.“).</p> <p>Der Begriff der Erheblichkeit ist rechtlich unbestimmt, wird jedoch in zahlreichen Gesetzen verwendet. Die Beurteilung ist von den Zielen und Grundsätzen hinsichtlich des jeweiligen Schutzgutes und von fachspezifischen Normen abhängig. Bei Überschreitung von geltenden Immissions-</p>



		<p>schutzgrenzwerten wäre beispielsweise von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen. Weitere Erörterungen dieses Themas würden den Rahmen der gemeindlichen Abwägung sprengen. Neue Aspekte, die bei der Gemeinde zu einer veränderten Sichtweise führen würden, werden nicht vorgebracht. Eine Umplanung soll daher nicht erfolgen.</p>
2.12	Einwendung:	Die Nutzung der Fußballgolfanlage sollte abends sowie sonn- und feiertags verboten werden
	Einwender:	Änne Sumfleth-Drynda u. Heinz-Gerhard Drynda, Heideweg 12 (13.02.2013)
	Argumente:	
	Abwägungsvorschlag:	<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u>. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden keine so detaillierten Festlegungen getroffen, wie sie hier angeregt werden. Nach dem Testbetrieb wird zur Fortführung der Nutzung und zur Errichtung baulicher Anlagen ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich. Hier werden Details des Betriebes festgesetzt. Zu diesem Zeitpunkt liegen dann auch weitere Erfahrungswerte aus dem Testbetrieb vor. In dem Bebauungsplanverfahren kann die Anregung erforderlichenfalls vom Einwender erneut vorgebracht werden.</p>
2.12	Einwendung:	Formulierung Erschließung <u>soll</u> über den Hochmoorweg erfolgen ist nicht zwingend
	Einwender:	Änne Sumfleth-Drynda u. Heinz-Gerhard Drynda, Heideweg 12 (13.02.2013)
	Argumente:	eine Anbindung an den Heideweg ist somit nicht ausgeschlossen
	Abwägungsvorschlag:	<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr</u>. <i>Zur Klarstellung wird in der Begründung Teil I, Kap. 6, 1. Absatz der Satz „Der Fußballgolfplatz soll vom Hochmoorweg aus über das Gelände des dort ansässigen Gartencenters angebunden werden.“ geändert in: „Die Erschließung des Fußballgolfplatzes erfolgt vom Hochmoorweg aus über das Gelände des dort ansässigen Gartencenters.“</i></p> <p>Eine erneute Auslegung der Planunterlagen und eine erneute Behördenbeteiligung sind nicht erforderlich, da es sich hierbei nur um eine Klarstellung handelt. Insbesondere ergeben sich hieraus keine neuen Interessenslagen und es sind keine neuen oder geänderten Einwenderkreise zu erwarten.</p>
2.13	Einwendung:	Müll wird vom Fußballgolfplatz auf Grundstück der Einwenderin geworfen, die Fußballgolfanlage daher abgelehnt
	Einwender:	Christel Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013) Kirsten Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013)
	Argumente:	
	Abwägungsvorschlag:	<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u>. Das Gelände der Fußballgolfanlage berührt nur an der Südwestecke das Grundstück der Einwenderinnen. Es wird davon ausgegangen, dass die Anlage mit Gehölzen eingegrünt wird, so dass die von den Spielern benutzten Bahnen nicht direkt an das Grundstück der Einwenderinnen grenzen. Der geschilderte Fall, dass Müll auf das Nachbargrundstück gelangt wird als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt. Eine Umplanung soll daher nicht erfolgen.</p>



3. Sonstiges

3.1	Einwendung:	Zieht die F-Planänderung weitere Freizeitnutzungen auf den Flurstücken 115 und 117 nach sich?
	Einwender:	Christel Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013) Kirsten Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013)
	Argumente:	
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> . Weitere Freizeitnutzungen auf den östlich an das Plangebiet der F-Planänderung angrenzenden Flurstücken 117 (Pferdeweide und „Biotop“) und 115 (Baumschule) sind nicht vorgesehen.

3.2	Einwendung:	Drastisches Sinken des Verkehrswertes des Grundstücks Heideweg 14a wird befürchtet
	Einwender:	Christel Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013) Kirsten Groteguth, Heideweg 14a (27.01.2013) Karen Junge, Voßkuhl 10 (28.01.2013)
	Argumente:	viele Hunde; Lärmbelästigungen vom Fußballgolfplatz
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt ihr nicht</u> . Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstücksbesitzer grundsätzlich kein Recht auf eine unveränderte Nachbarnutzung haben. Dies gilt z. B. auch wenn Einzelhausbesitzer am Siedlungsrand jahrelang den Ausblick in die Landschaft genießen konnten und dort nun ein neues Baugebiet vorgesehen ist.

3.3	Einwendung:	Entscheidung über die F-Planänderung hätte nie getroffen werden dürfen
	Einwender:	Anke u. Hans Weichbrodt, Heideweg 17a (29.01.2013) Karin u. Martin Pick, Heideweg 16 (29.01.2013) Justyna u. Frank Rechter, Heideweg 23 (29.01.2013) Anke u. Hans-Wilhelm Hauschildt, Heideweg 15 (01.02.2013) Felix Krause, Heideweg 17b (04.02.2013) Peter Semmelhack, Heideweg 17b (04.02.2013) Melanie Oltersdorf, Heideweg 17b (04.02.2013) Anna Lina Finder, Heideweg 17b (05.02.2013) Christiane u. Richard Rieprich, Heideweg 17b (05.02.2013) Uwe Faulhaber, Heideweg 17 (11.02.2013) Ute Herrmann, Heideweg 12 (07.02.2013) Julia u. José Caldas, Heideweg 8 (05.02.2013) Ursela Seidlich, Heideweg 5 (05.02.2013) S. u. C. Schwemer, Heideweg 9 (05.02.2013) Claudia u. Ralf Burmeister, Heideweg 10 (13.02.2013) Tommy Kaivat, Heideweg 17b (12.02.2013) Stefanie Pump, Heideweg 17b (12.02.2013)
	Argumente:	keine angemessene Berücksichtigung der Anwohnerinteressen, Faktenlage bewusst schwach gehalten
	Abwägungsvorschlag:	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> . Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde von den ge-



Sonstiges

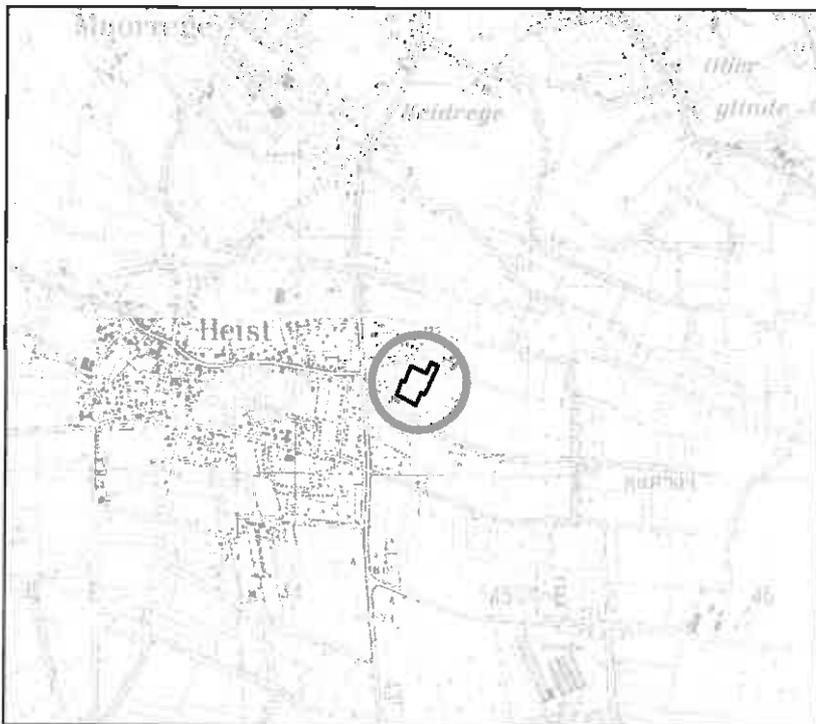
wählten Gemeindevertretern am 26.03.2012 mehrheitlich beschlossen (12 Stimmen dafür, eine Enthaltung, keine Gegenstimmen, keine Befangenheiten). Ziel der Gemeindevertretung ist es, Entscheidungen zum Wohle der gesamten Gemeinde zu treffen. Der Vorwurf der mangelnden Berücksichtigung von Anwohnerinteressen ist nicht haltbar. Das Verfahren zur F-Planänderung wurde mit den gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren (eine frühzeitige Beteiligung in Form einer Bürgerversammlung und eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen) und deren Bekanntmachungen korrekt durchgeführt. Die Gemeinde hat sich mit den vorgebrachten Anregungen auseinandergesetzt, kommt jedoch im einzelnen zu dem Ergebnis, dass die grundsätzliche Entscheidung, über die F-Planänderung die Errichtung der Hundeschule sowie des Fußballgolfplatzes zu ermöglichen, richtig ist. Sowohl für die Gemeinde insgesamt als auch für die Mehrheit der Heistmer Bürgerinnen und Bürger werden sich bei Realisierung der Vorhaben positive Effekte ergeben. Einerseits wird durch die Fußballgolfanlage nicht nur die Angebotsvielfalt für die Freizeitgestaltung erhöht, sondern gleichzeitig auch die Attraktivität und die Bekanntheit der Gemeinde gefördert. Andererseits führt ein hoher Anteil geschulter Hunde und aufgeklärter Hundehalter zu weniger Konflikten zwischen den Bürgern. Es ist daher sinnvoll, den Hundehaltern vor Ort die Möglichkeit zu geben, ein entsprechendes Angebot zur Hundebildung wahrnehmen zu können.

Die Unterstellung, die Gemeinde habe die Faktenlage bewusst schwach gehalten, weist die Gemeinde ausdrücklich von sich. Alle relevanten Punkte sind im Rahmen der F-Planänderung betrachtet worden. Auch den beteiligten Behörden fehlen keine Informationen, wie der Rücklauf aus den Behördenbeteiligungen zeigt.

Gemeinde Heist

3. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung



Auftraggeber:

Gemeinde Heist
Hauptstraße 53
25492 Heist

Auftragnehmer:

Planungsgruppe HASS
Freiraum und Landschaft

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Ingrid Tuch
Dipl.-Ing. Michael Schöne

Rellingen, 30.07.2013



Joachim-Ulrich Haß
Diplom-Ingenieur
Landschaftsarchitekt

Bergstraße 3
25462 Rellingen
Telefon 04101-54 85-0
Telefax 04101-54 85-20
E-Mail info@pghass.de
Internet www.pghass.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I Planbericht

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen
der Änderung des Flächennutzungsplans

1	Anlass	1
2	Rechtsgrundlagen	1
3	Planungsvorgaben	2
4	Bestand	3
5	Städtebauliche Zielsetzung	4
6	Erschließung	4
7	Umwelt	6
7.1	Örtliche Landschaftsplanung - Grünordnung - Eingriffsregelung	6
7.2	Immissionsschutz	6
7.3	Altablagerungen	7
7.4	Denkmalschutz	7

Teil II Umweltbericht

Belange des Umweltschutzes

1	Einleitung	8
1.1	Rechtsgrundlagen und Quellenangaben	8
1.2	Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	9
1.3	Bedarf an Grund und Boden	9
1.4	Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplänen	9
1.5	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes im Rahmen der F-Planänderung	10
2	Beschreibung des Umweltzustands / Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
2.1	Allgemeines	11
2.2	Tiere , einschl. Artenschutzprüfung	12
2.3	Pflanzen, einschl. Artenschutzprüfung	15
2.4	Boden	17
2.5	Wasser	18
2.6	Luft und Klima	18

2.7	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern des Naturhaus-	
	halts	19
2.8	Landschaft	20
2.9	Biologische Vielfalt	21
2.10	FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete.....	22
2.11	Mensch und seine Gesundheit.....	22
2.12	Kultur- und Sachgüter	23
2.13	Vermeidung von Emissionen / Umgang mit Abfällen und Ab-	
	wasser	24
2.14	Nutzung erneuerbarer Energien / Umgang mit Energie.....	24
2.15	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Ge-	
	bietten	25
2.16	Wechselwirkungen.....	26
3	Prognose	27
3.1	Durchführung der Planung	27
3.2	Nichtdurchführung der Planung	27
4	Eingriffsregelung	28
5	Alternativenprüfung.....	28
6	Methodik und Kenntnislücken.....	28
7	Monitoring	29
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30

Abbildungsverzeichnis

Teil I Planbericht

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderung des F-Plans

Abb. 1: Aktueller F-Plan und Landschaftsplan..... 3

Abb. 2: Parken Fußballgolfanlage und Hundeschule..... 5

Teil II Umweltbericht - Belange des Umweltschutzes

Abb. 1: Bestand..... 16

Tabellenverzeichnis

Teil II Umweltbericht - Belange des Umweltschutzes

Tab. 1: Übersicht der Belange des Umweltschutzes und deren Betrof-
fenheit..... 11



Teil I Planbericht

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderung des F-Plans

1 Anlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heist hat in ihrer Sitzung am 26.03.2012 beschlossen, für das Gebiet nördlich des Hochmoorweges, südlich des Heideweges und östlich der Wedeler Chaussee (B 431) eine 3. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Anlass für die Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer gewerblich betriebenen Fußballgolfanlage zu schaffen. Um eine Baugenehmigung zu erlangen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Zu diesem Zweck soll eine Ausweisung der Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Fußballgolf‘ erfolgen.

Nördlich angrenzend an die Fußballgolffläche ist die Errichtung einer ca. 2.000 m² großen Hundeschule geplant. Auch hierfür ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Fläche soll überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Hundeschule‘ ausgewiesen werden. Ein Teilbereich im Nordwesten soll als Sondergebiet ‚Bauliche Anlagen Hundeschule‘ dargestellt werden, um die baulichen Anlagen auf dieser Fläche zu konzentrieren.

2 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) mit Wirkung vom 30.07.2011.



4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), mit Wirkung vom 1.3.2010. Geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148).
5. Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6). Zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.01.2011 (GVObI. S. 3).
6. Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVObI. Schl.-H. 2010, S. 301). Zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVObI Schl.-H. 2011, S. 225).
7. Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004 (GVObI. Schl.-H. 2004, S. 461), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVObI. S. 225).
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), mit Wirkung vom 1.3.2010. Zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. S. 212).
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 11.02.2008 (GVObI. S. 91), zuletzt geändert durch LVO vom 15.12.2010 (GVObI. S. 850).

3 Planungsvorgaben

Nach dem **Regionalplan** von 1998 liegt die Gemeinde Heist außerhalb der Siedlungsachsen im Ordnungsraum um Hamburg. Ein Regionaler Grünzug umschließt die Ortslage und den Bereich des Flugplatzes im Nordosten der Gemeinde. Der Plangeltungsbereich liegt somit nicht innerhalb des Regionalen Grünzugs.

Der **Landschaftsrahmenplan** von 1998 enthält keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich.

Der zurzeit gültige **Flächennutzungsplan** weist die Flächen des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Nach dem **Landschaftsplan** der Gemeinde liegt der Plangeltungsbereich innerhalb der dargestellten Grenze der baulichen Entwicklung. Die Fläche ist als Mischgebiet vorgesehen. Weiterhin sind die vorhandenen Knicks am Nord-, Süd- und Ostrand sowie mittig die Fläche querend dargestellt.

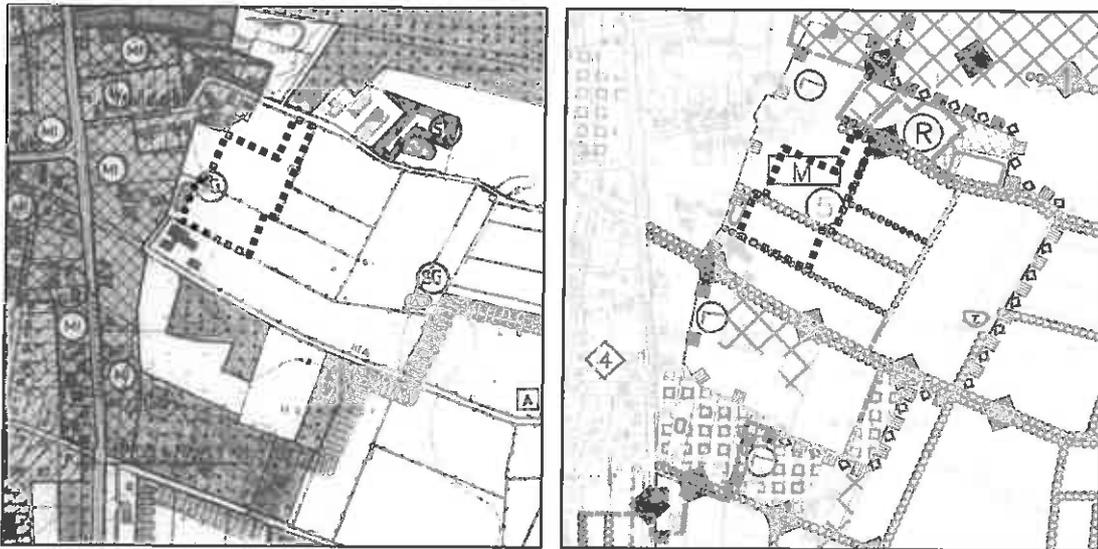


Abb. 1: Aktueller F-Plan und Landschaftsplan

4 Bestand

Der **Geltungsbereich** ist ca. 1,6 ha groß und umfasst die Flurstücke: 116/14 tlw. und 114/1 tlw. der Flur 3 Gemarkung Heist.

Das Plangebiet wurde bisher überwiegend als Anzuchtfläche für Baumschulgehölze genutzt. Die Fläche liegt derzeit brach, ist aber im südlichen Teil mit Eiben bestanden. Im mittleren Teil stehen in der Westhälfte noch einzelne Koniferen. Die übrige Fläche ist mit einer Ruderalflur bewachsen. Der als Hundeschule vorgesehene nördliche Teil ist als Wiese ausgeprägt und wird zeitweise als privater Bolzplatz genutzt. Im Norden, Nordosten und Süden wird der Plangeltungsbereich von Knicks begrenzt. Ein weiterer Knick quert das Plangebiet im südlichen Teil in Ost-West-Richtung.

Das Plangebiet ist relativ eben. Die Geländehöhen liegen um NN + 11 m.

Die angrenzenden Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Im Westen und Nordwesten grenzen Wohnbebauung und ein Gartencenter an. Im Nordosten befindet sich eine Waldfläche.

Das von den öffentlichen Straßen aus erlebbare Landschaftsbild wird von der landwirtschaftlichen Nutzung überwiegend als Baumschulflächen und der westlich angrenzenden Wohnbebauung geprägt. Insgesamt bietet sich das Bild einer dörflichen Ortsrandlage.



Die Flurstücke 116/14 tlw. und 114/1 tlw. der Flur 3 Gemarkung Heist, die für die Errichtung der Fußballgolfanlage und des Hundübungsplatzes vorgesehen sind, sind in Privatbesitz.

5 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die F-Planänderung möchte die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, dass auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Heideweg und Hochmoorweg zukünftig eine Fußballgolfanlage und eine Hundeschule errichtet werden können. Mit der bisherigen Ausweisung im F-Plan (Fläche für die Landwirtschaft) ist eine entsprechende Nutzung nicht möglich. Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereich soll daher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Fußballgolf‘ ausgewiesen werden. Ein Teilbereich im Nordosten wird für die Hundeschule als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Hundeschule‘ bzw. als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Bauliche Anlagen Hundeschule‘ dargestellt.

Fußballgolfanlagen sind ein relativ neues Freizeitangebot, das erst an wenigen Orten zur Verfügung steht. Die Gemeinde möchte die private Initiative, ein solches Angebot auch in der Gemeinde Heist zu schaffen, unterstützen. Es wird damit nicht nur die Angebotsvielfalt für die Freizeitgestaltung erhöht, sondern gleichzeitig auch die Attraktivität und die Bekanntheit der Gemeinde gefördert.

Der Hundübungsplatz ist zurzeit im Gewerbegebiet Kreuzweg ansässig. Für die dortige Fläche läuft der Pachtvertrag im kommenden Jahr aus, so dass ein neuer Standort benötigt wird. Vor dem Hintergrund der in Schleswig-Holstein und Hamburg geltenden Hundeverordnungen ist es erforderlich, Hunde zu erziehen, Hundehalter aufzuklären und Hunde artgerecht zu beschäftigen, um so ein Fehlverhalten zu vermeiden. Die Gemeinde möchte daher den Hundehaltern die Möglichkeit geben ein entsprechendes Angebot zur Hundeausbildung auch weiterhin vor Ort wahrnehmen zu können.

6 Erschließung

Das Plangebiet wird über den Heideweg und den Hochmoorweg erschlossen. Die Zufahrt für die Hundeschule befindet sich am Heideweg in der nordöstlichen Ecke des Plangeltungsbereichs. Die Erschließung des Fußballgolfplatzes erfolgt vom Hochmoorweg aus über das Gelände des dort ansässigen Gartencenters.



Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen Buslinien 489 „Elmshorn, Fröbelstraße / Bahnhof - Heist - S-Bahn / Regionalschule Wedel“, 589 „Uetersen - Heist - Wedel“ und 6665 „Uetersen - Heist - Haseldorf“ an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle „Heist, Heideweg“ befindet sich an der Wedeler Chaussee auf Höhe des Gartencenters ca. 200 m westlich des Plangebietes (Luftlinie). Die Busse der Line 489 verkehren hier im 30 bis 60 Minuten Takt (Mo-Fr) und am Wochenende alle 1 bis 2 Stunden. Die beiden anderen Linien fahren seltener. Die Fahrzeiten orientieren sich am Schulbetrieb in Elmshorn, Uetersen und Moorreege. Am Wochenende fährt die Line 589 alle 1 bis 2 Stunden, die 6665 hat keinen Betrieb. Das Plangebiet ist damit gut durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen.

Das Oberflächenwasser kann direkt auf den Flächen versickern, da keine großflächigen Versiegelungen vorgesehen sind.

Ein Anschluss an das Versorgungsnetz wird nur für den Betrieb der Hundeschule benötigt (Stromanschluss für Flutlicht und Blockhütte). Ein Gas-, Frisch- oder Abwasseranschluss ist nicht erforderlich. Ein Parkplatz soll nördlich des Heideweges auf einem gemeindeeigenen Grundstück eingerichtet werden. Für den Betrieb der Fußballgolfanlage sind keine gesonderten Anschlüsse vorgesehen. Die Infrastruktur soll im vorhandenen Gartencenter bereit gestellt werden (sanitäre Anlagen, Gastronomie, Parkplatz).

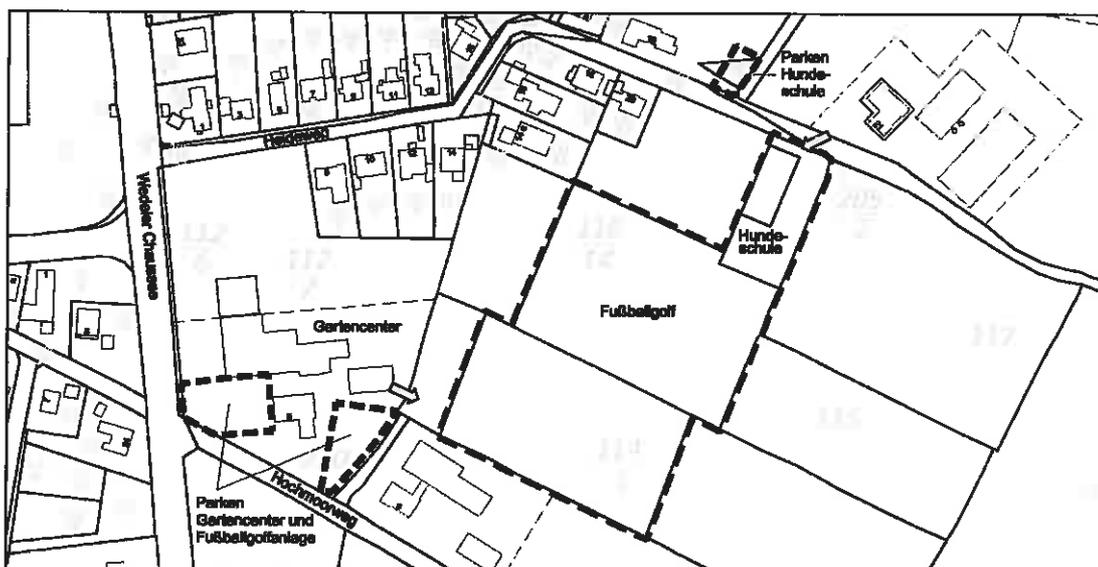


Abb. 2: Parken Fußballgolfanlage und Hundeschule



7 Umwelt

7.1 Örtliche Landschaftsplanung - Grünordnung - Eingriffsregelung

Im Landschaftsplan sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Sie liegen innerhalb der Grenze der baulichen Entwicklung. Im Falle einer Bebauung sollen die Flächen als Mischgebiet entwickelt werden. Die Darstellungen des Landschaftsplans weichen damit von den Ausweisungen in der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplans ab. Da der Plangeltungsbereich innerhalb der im Landschaftsplan dargestellten Grenze der baulichen Entwicklung liegt und die Nutzung als Grünfläche in Bezug auf Umweltschutzkriterien hinter einer Mischgebietsnutzung zurückbleibt, handelt es sich nur um eine geringfügige Abweichung. Eine Änderung des Landschaftsplans soll daher nicht erfolgen.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung erfolgt seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg im Bauantragsverfahren.

7.2 Immissionsschutz

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines überwiegend landwirtschaftlich geprägten Gebietes. Die westlich angrenzende Bebauung ist teils als allgemeines Wohngebiet und teils als Mischgebiet ausgewiesen. Nordöstlich des Plangebietes sowie südlich befinden sich landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich.

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können aufgrund der angrenzenden vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Sie sind außenbereichstypisch und an diesem Standort als ortstypisch hinzunehmen, da die Betriebe als landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert sind und insofern einen Vorrang gegenüber anderen Ansprüchen haben.

Bezüglich der Lärmimmissionen geht die Gemeinde davon aus, dass der Betrieb der Fußballgolfanlage und der Hundeschule nicht zu Überschreitungen der in den angrenzenden Wohn- und Mischgebieten geltenden Immissionsgrenzwerte führt. Zum einen werden die vorhandenen Knicks erhalten und durch Gehölzpflanzungen zwischen den Golfbahnen ergänzt. Zum anderen ist Fußballgolf eine eher ruhige Sportart, bei der es nur in größeren Zeitabständen zu einzelnen wahrnehmbaren Geräuschspitzen (Schüsse) kommt. Die Hundeschule dient der Erziehung und Ausbildung der Hunde. Die Hunde nehmen an Kursen unter Anleitung der Trainerin und Aufsicht der Besitzerin/des Besitzers teil. Sie sind somit ständig unter Kontrolle. Langanhaltendes, unkontrolliertes Bel-



len, das zu Belästigungen angrenzender Nutzungen führen könnte, wird dadurch ausgeschlossen.

Aufgrund der anzunehmenden geringen Vorbelastung des Plangebietes hinsichtlich der Stickstoffdioxid- und der Feinstaubkonzentrationen in der Luft und der geringen Zunahme des Pkw-Verkehrs durch das Vorhaben, ist auch nicht davon auszugehen, dass die Luftqualität bei Realisierung der Fußballgolfanlage und der Hundeschule beeinträchtigt wird. Durch die Umwidmung werden daher keine Konflikte bezüglich des Immissionsschutzes ausgelöst. Maßnahmen des Immissionsschutzes sind nicht erforderlich.

7.3 Altablagerungen

Hinweise auf das Vorkommen von Altlasten liegen nicht vor.

Sollten beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen; der Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde – ist unverzüglich zu benachrichtigen. Die nach Bundesbodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Auffälliger / verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung 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.

7.4 Denkmalschutz

Auffälligkeiten im Untergrund (s. Teil I Kap. 7.3) können auch aus archäologischer Sicht von Interesse sein. 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.



Teil II Umweltbericht

Belange des Umweltschutzes

1 Einleitung

1.1 Rechtsgrundlagen und Quellenangaben

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) mit Wirkung vom 30.07.2011.
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), mit Wirkung vom 1.3.2010. Geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148).
5. Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6). Zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.01.2011 (GVOBl. S. 3).
6. Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010, S. 301). Zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl Schl.-H. 2011, S. 225).
7. Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004 (GVOBl. Schl.-H. 2004, S. 461), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl. S. 225).
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), mit Wirkung vom 1.3.2010. Zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. S. 212).
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 11.02.2008 (GVOBl. S. 91), zuletzt geändert durch LVO vom 15.12.2010 (GVOBl. S. 850).



Folgende **Quellen** bilden die Grundlage für die im Umweltbericht vorgenommenen Darstellungen und Bewertungen:

Gemeinde Heist, 1997: Landschaftsplan der Gemeinde Heist. Bestands- und Entwicklungsplan. Verfasser: Dipl.-Ing. Richard Möller, Freischaffender Landschaftsarchitekt BDLA, Wedel.

1.2 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Eine Beschreibung der Inhalte und Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist Teil I Kap. 5 der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist ca. 1,6 ha groß und gliedert sich in ca. 1,4 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Fußballgolf‘, ca. 0,15 ha (1.500 m²) Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Hundeschule‘ und ca. 0,05 ha (500 m²) Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Bauliche Anlagen Hundeschule‘.

Die Flurstücke 116/14 tlw. und 114/1 tlw. der Flur 3 Gemarkung Heist, die für die Errichtung des Fußballgolfplatzes und des Hundübungsplatzes vorgesehen sind, sind in Privatbesitz.

1.4 Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplänen

Bezogen auf den Inhalt der F-Planänderung sind aus den **Fachgesetzen** ausschließlich allgemeine Ziele zum Bodenschutz sowie das Erfordernis zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB zu zitieren:

§ 1 BBodSchG: „... Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“



§ 1a (2) BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.“

§ 1a (3) BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. ...“

Mit Ausnahme des Landschaftsplans existieren keine weiteren **Fachpläne**, die die vorliegende F-Planänderung betreffen. Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt den Planungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft, der innerhalb der Grenze der Baulichen Entwicklung liegt, dar. Die Fläche ist als Mischgebiet vorgesehen. Weiterhin sind die vorhandenen Knicks am Nord-, Nordost- und Südrand sowie mittig die Fläche querend dargestellt.

1.5 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes im Rahmen der F-Planänderung

Die o. g. **Ziele des Bodenschutzes** sowie die Abarbeitung der **Eingriffsregelung** können aufgrund des detaillierteren Bearbeitungsmaßstabes erst auf der Ebene des Bauantragsverfahrens berücksichtigt werden.

Die in Teil II Kap. 1.4 formulierten **Ziele des Landschaftsplans** werden im Rahmen der F-Planänderung nur teilweise berücksichtigt. Statt der im Landschaftsplan langfristig gesehen angestrebten baulichen Entwicklung der Flächen als Mischgebiet, wird in der F-Planänderung überwiegend Grünfläche dargestellt. Ein kleiner Teilbereich wird als Sondergebiet ausgewiesen. Eine Bebauung ist damit nur im Bereich des Sondergebietes zulässig. Da es sich um eine Ortsrandlage handelt und die geplante Nutzung aus Sicht des Umweltschutzes hinter der nach Darstellung des Landschaftsplans zulässigen baulichen Entwicklung der Flächen zurückbleibt, ist diese Abweichung vertretbar. Eine Entwicklung der angrenzenden Flächen als Baugebiet ist auch weiterhin möglich.



2 Beschreibung des Umweltzustands / Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Allgemeines

Die folgende **Tab. 1** enthält eine Übersicht über die Belange des Umweltschutzes, für die gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Darüber hinaus ist der Tabelle zu entnehmen, ob hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

Tab. 1: Übersicht der Belange des Umweltschutzes und deren Betroffenheit

Belange des Umweltschutzes, für die gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen	voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Darstellung im Umweltbericht
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB die Auswirkungen auf			
Tiere		•	Teil II Kap. 2.2
Pflanzen		•	Teil II Kap. 2.3
Boden	•		Teil II Kap. 2.4
Wasser	•		Teil II Kap. 2.5
Luft		•	Teil II Kap. 2.6
Klima		•	Teil II Kap. 2.6
und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen	•		Teil II Kap. 2.7
sowie die Landschaft	•		Teil II Kap. 2.8
und die biologische Vielfalt		•	Teil II Kap. 2.9
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von FFH- und EU-Vogelschutzgebieten		•	Teil II Kap. 2.10
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe c BauGB Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind	•		Teil II Kap. 2.11
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe d BauGB Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind		•	Teil II Kap. 2.12
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		•	Teil II Kap. 2.13
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie		•	Teil II Kap. 2.14
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen		•	Teil II Kap. 1.4 u 1.5
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten		•	Teil II Kap. 2.15



Belange des Umweltschutzes, für die gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen	voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Darstellung im Umweltbericht
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i BauGB die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	•		Teil II Kap. 2.16
gem. § 1a Abs. 2 BauGB sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	•		Teil II Kap. 1.5
gem. § 1a Abs. 3 BauGB Eingriffsregelung	•		Teil II Kap. 1.5 u. 4

Einen Überblick der Bestandssituation im Plangeltungsbereich der F-Planänderung bieten die textlichen Ausführungen in Teil I Kap. 4 der vorliegenden Begründung. Im Folgenden wird ausführlicher auf die einzelnen Umweltbelange eingegangen.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes erfolgt in den folgenden Kap. 2.2 bis 2.16 jeweils die Darstellung des Umweltzustandes (Bestand), der Auswirkungen auf den jeweiligen Belang sowie die Bewertung der Auswirkungen. In Kap. 3 (Prognose) werden die Auswirkungen für alle betroffenen Schutzgüter zusammenfassend bewertet und die Entwicklungen im Plangebiet bei Nichtdurchführung des Vorhabens beschrieben. Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen (Eingriffsregelung) werden in Kap. 4 genannt.

2.2 Tiere , einschl. Artenschutzprüfung

Für das Plangebiet wurden keine besonderen faunistischen Untersuchungen vorgenommen. Um zu klären, ob der Bauleitplanung artenschutzrechtliche Aspekte entgegenstehen, wird daher eine Einschätzung des Potenzials der Fläche für die Tierwelt vorgenommen. Aufgrund der vorhandenen Lebensräume sind dabei die folgenden artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen zu betrachten:

- Vögel (alle europäischen Vogelarten sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt),
- Fledermäuse (als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt)

Hinsichtlich der Vogelwelt ist im Plangebiet von Brutvorkommen typischer Gebüschbrüter (wie Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp) auszugehen. Diese nutzen die vorhandenen Gehölzstrukturen als Bruthabitat sowie zur Nahrungssuche. Möglich sind auch Mäusebussard und Waldkauz, die allge-



mein in der Kulturlandschaft Schleswig-Holsteins verbreitet sind, die Flächen jedoch nur zur Nahrungssuche nutzen können.

Die Gebüschbrüter gehören überwiegend zu den häufigen und allgemein verbreiteten Vogelarten. Aufgrund der intensiven Nutzung der Umgebung fehlen die für gefährdete Arten erforderlichen Lebensraumstrukturen.

Für Fledermausquartiere bieten die Gehölze im Untersuchungsgebiet kein Potenzial. Es fehlen geeignete Quartiersbäume mit Höhlungen und größerem Durchmesser (Winterquartier). Die Gehölze am Rand des Gebietes sind mit mittlerer Bedeutung als potenzielle Jagdgebiete einzustufen. Der Plangeltungsbereich hat daher als Jagdhabitat für Fledermäuse mit dem Gehölzrand potenziell mittlere Bedeutung.

Das Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wird ausgeschlossen. Die Haselmaus kommt westlich von Hamburg nicht vor. Die übrigen Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie haben andere Lebensraumansprüche.

Auswirkungen

Von den Ausweisungen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Fußballgolfanlage, bzw. ‚Hundeschule‘ und der Sondergebietsausweisung sind die Baumschulbrache und eine Teilstück der Wiese, die zeitweise als privater Bolzplatz genutzt wird, betroffen. Durch die Realisierung der Fußballgolfanlage und der Hundeschule wird es zur Umgestaltung der Flächen kommen. Statt der von Koniferenbestand und Ruderalvegetation geprägten Struktur wird es zukünftig als Wiese gepflegte Spielbahnen und Gehölzbestand zur Gliederung des Platzes geben. Die Wiese im Norden und die Knicks werden erhalten. Sie stehen damit weiterhin als Lebensraum und Jagdhabitat zur Verfügung. Ergänzt werden diese Strukturen durch die geplanten Gehölzpflanzungen im Bereich des Fußballgolfplatzes. Diese führen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt und des Lebensraumangebotes. Gleichzeitig gibt es aber auch weiterhin offene Flächen mit niedriger Vegetation sowie die Möglichkeit auf die angrenzend vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen auszuweichen. Es ist somit vom Fortbestand der Arten im Gesamtgebiet auszugehen.

Bewertung der Auswirkungen

Infolge der Vorbelastungen des Gebietes für die Tierwelt (Baumschulnutzung), der geringen Empfindlichkeit der vorkommenden Gebüschbrüter und der allgemeinen Häufigkeit der Tierarten, sind – auch durch die Erhaltung und Neuanlage von Gehölzstrukturen – die Auswirkungen auf die Tierwelt als nicht erheblich einzustufen.



Artenschutzprüfung

Bei der Feststellung der potenziell vorkommenden und zu betrachtenden betroffenen Arten wird unterschieden, ob sie nach europäischem (FFH-RL, VSchRL) oder nur deutschem Recht geschützt sind. Nach der aktuellen Fassung des BNatSchG ist klargestellt, dass für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB die artenschutzrechtlichen Verbote nur noch bezogen auf die europäisch geschützten Arten, also die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, gelten. Für Arten, die nur nach nationalem Recht (z. B. Bundesartenschutzverordnung) besonders geschützt sind, gilt der Schutz des § 44 (1) BNatSchG nur für Handlungen außerhalb von nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen. Eine Verordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG wurde bisher nicht erlassen. Im hier vorliegenden Fall betrifft das Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse) und alle Vogelarten.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten, europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Tatbestand des Tötens, Verletzens oder der Entnahme von Individuen sowie des erheblichen Störens tritt hier nicht ein, da vom Abräumen der Flächen mit Ruderalvegetation nur Bodenbrüter betroffen wären, die hier aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Nutzung nicht zu erwarten sind. Die Wiese wird erhalten. Gehölzrodungen sind nicht vorgesehen und wären durch den gesetzlich vorgeschriebenen Rodungstermin im Winterhalbjahr auch unproblematisch. Die auf der Baumschulfläche noch vorhandenen Eiben sollen abgeräumt und teilweise für die Neugestaltung eingesetzt werden. Es handelt sich hierbei um Reste der ehemaligen Baumschulnutzung, die im Falle einer Bewirtschaftung der Fläche ebenfalls abgeräumt worden wären. Die vorhandenen Knicks werden erhalten, neue Gehölze werden gepflanzt und auf den angrenzenden Flächen sind zahlreiche Gehölzbestände vorhanden auf die ausgewichen werden kann. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG kommt es daher nicht zu einem Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Für Vögel gibt es weiterhin geeignete Lebensräume innerhalb des Plangebietes und im Bereich der angrenzend vorhandenen Flächen.

Für Fledermäuse wird das Plangebiet auch zukünftig ein mittleres Potenzial als Jagdhabitat haben. Geeignete Quartiersbäume sind nicht vorhanden und gehen daher durch die Planung auch nicht verloren. Mit der Umsetzung der F-Planänderung kommt es damit weder zu Beeinträchtigungen von Lebensräumen noch zum Qualitätsverlust der Jagdhabitats. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG treten nicht ein.



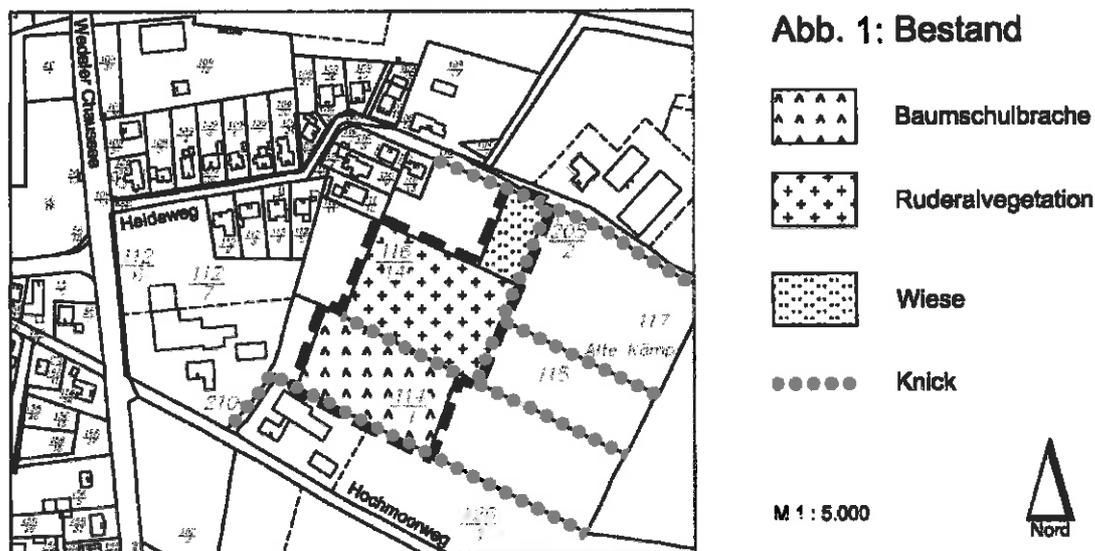
2.3 Pflanzen, einschl. Artenschutzprüfung

Bestand

Der Biotopbestand wurde durch eine Begehung im Oktober 2012 erfasst. Die Einteilung der Biotope erfolgte nach der Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein (*Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein 2003*).

Der größte Teil des Plangebiets wurde als Baumschulquartier genutzt und liegt derzeit brach. Im südlichen Teil stehen noch Eiben (*Taxus baccata*) sowie zwei Nootkazypressen (*Chamaecyparis nootkatensis 'Pendula'*) auf der Fläche. Er ist als Baumschulbrache einzustufen. Der nördliche Teil ist bis auf wenige Restexemplare (Scheinzypressen (*Chamaecyparis spec.*) und Eiben (*Taxus spec.*)) gehölzfrei und wird von einer niedrigen Ruderalflur eingenommen. Dieser ist als Staudenflur mittlerer Standorte einzuordnen. Die nördlich daran angrenzende Wiese wird vermutlich nicht landwirtschaftlich genutzt aber regelmäßig gemäht. Der Artenbestand entspricht am ehesten dem eines intensiv genutzten Grünlands. Er setzt sich überwiegend aus Wolligem Honiggras (*Holcus lanata*), Rotschwengel (*Festuca rubra*), Wiesenklees (*Trifolium pratense*) und Weidelgras (*Lolium perenne*) zusammen, ist aber mit mesophile Verhältnisse anzeigenden krautigen Arten durchsetzt (Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*)). Die im Plangebiet vorhandenen linearen Gehölzstrukturen sind als Knicks einzuordnen. Sie sind sehr unterschiedlich ausgeprägt. Als Überhälter sind vorwiegend Stieleichen (*Quercus robur*) mittleren Alters zu finden. Im Norden kommen auch Kiefern (*Pinus sylvestris*, *P. austriaca*) und Birken (*Betula pendula*) in der Baumschicht vor. Die Strauchschicht ist überwiegend gering ausgeprägt. Sie setzt sich aus Stieleichen (*Quercus robur*), Spätblühender Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Hasel (*Corylus avellana*) zusammen. Bei dem mittig die Fläche querenden Knick ist nur im Westen eine Baumschicht ausgebildet. Der Ostteil ist von einer Strauchschicht aus Spätblühender Traubenkirsche (*Prunus serotina*) bestimmt. Ähnlich ist auch der südliche Teil des Knicks am Ostrand des Plangebietes entwickelt. Die Knicks sind nach § 21 (1) 4 LNatSchG besonders geschützt. Durch Randeinflüsse der angrenzenden Nutzungen ist die Artenvielfalt, insbesondere der Krautschicht, jedoch reduziert. Aufgrund der teilweise dominanten Vorkommens der nicht heimischen Spätblühenden Traubenkirsche (*Prunus serotina*) ist die Bedeutung der Knicks für den Biotopverbund und für die heimische Tierwelt beeinträchtigt.

Im gesamten Plangebiet kommen überwiegend häufige und allgemein verbreitete Pflanzenarten vor. Es wurden keine Arten gefunden, die in der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins mit einem Gefährdungsgrad eingestuft sind oder im Sinne von § 7 Abs. 2 BNatSchG besonders oder streng geschützt sind. Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie kommen ebenfalls nicht vor.



Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung wird ein Großteil des Plangeltungsbereichs neu gestaltet. Die derzeit brach liegenden Baumschulflächen werden als Fußballgolffläche neu entwickelt. Die Golfbahnen werden als Rasen angelegt und durch neu gepflanzte Gehölzbereiche gegliedert. Die Wiese wird zukünftig als Hundeschule genutzt, bleibt aber als solche erhalten. Auch die Knicks werden in das neue Konzept integriert, so dass der Erhalt der linearen Gehölzstrukturen gewährleistet ist.

Es gehen zwar offene Flächen verloren, gleichzeitig wird aber die Strukturvielfalt erhöht, so dass insgesamt die Artenvielfalt vergrößert wird.

Bewertung der Auswirkungen

Durch den Verlust der Baumschulbrache gehen nur Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz verloren, die über ein relativ geringes Artenspektrum verfügen. Gleichzeitig entstehen ähnliche Lebensräume mit überwiegend größerer Artenvielfalt neu. Es kommt daher nur zu einer Verschiebung nicht aber zu einer Verschlechterung der Lebensraumstrukturen. Die Schwere der Auswirkungen ist relativ gering.

Artenschutzprüfung

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist es verboten, „wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören“. Bestände von besonders geschützten Pflanzenarten existieren im Plangebiet nicht (s. o.). Bei einer Verwirklichung



des Bebauungsplanes kann es daher nicht zum Eintreten des Zugriffsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kommen.

2.4 Boden

Bestand

Nach der Bodenkarte von Schleswig-Holstein handelt es sich bei dem im Plangebiet anstehenden Boden um einen schwach pseudovergleyten Eisenhumuspodsol. Dieser setzt sich aus Fein- und Mittelsanden mit Orterde oder Ortstein zusammen, die Schichten aus Sand oder schluffigen Sand bzw. Geschiebelehm überlagern.

Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes ist von einem anthropogen geprägten Boden auszugehen. Dieser ist durch die Baumschulnutzung leicht beeinträchtigt, kann aber dennoch seine Funktion im Naturhaushalt¹ größtenteils wahrnehmen. Die Funktion der Böden im Plangebiet als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als gering einzuschätzen.

Auswirkungen

Neue Versiegelungen entstehen nur im Bereich der Hundeschule durch die Errichtung einer Blockhütte und eines Geräteschuppens. Mit Ausnahme dieses Teilbereichs werden die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in der vorhandenen Form erhalten.

Bewertung der Auswirkungen

Es handelt sich um die für eine Errichtung von Gebäuden typischen Auswirkungen auf den Boden. Da durch die Bebauung Fläche versiegelt wird und die Bodenfunktion erheblich gestört wird, sind diese Auswirkungen als erheblich und nachhaltig zu betrachten. Somit stellt die Beeinträchtigung des Bodens einen Eingriff dar.

¹ Natürliche Funktionen des Bodens (gem § 2 (2) 1 BBodSchG):

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers



2.5 Wasser

Bestand

Das Grundwasser steht nach Aussage des Flächeneigentümers im Plangebiet ca. 3,50 m unter Gelände an. Im Plangebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden.

Die im Plangebiet anstehende Bodenart ist Sand. Die Böden sind damit überwiegend durchlässig und für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Auswirkungen

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist auch zukünftig im Plangebiet möglich. Bauliche Anlagen, die zu Versiegelungen führen, entstehen nur in sehr geringem Umfang für die Hundeschule. Die übrige Fläche steht weiterhin für eine Versickerung zur Verfügung.

Bewertung der Auswirkungen

Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind aufgrund des geringen Versiegelungsgrades als unerheblich einzustufen.

2.6 Luft und Klima

Bestand

Das Klima der Gemeinde Heist ist durch den Einfluss des Golfstroms ozeanisch geprägt. Der Wind weht überwiegend aus westlicher Richtung. Hinsichtlich des Kleinklimas hat der Plangebietsbereich eine Ausgleichsfunktion für das Klima der angrenzenden Siedlungen.

Das Plangebiet befindet sich am Rand der Ortslage im Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen.



Auswirkungen

Großflächige Versiegelungen sind nicht vorgesehen. Bauliche Anlagen entstehen nur in sehr geringem Umfang für die Hundeschule (Blockhütte und Geräteschuppen). Die Flächen sollen zukünftig als Wiese gepflegt werden.

Bewertung der Auswirkungen

Die geplante Nutzung hat keine Auswirkungen auf die Luft und das Klima. Sie entspricht der bisherigen Baumschulnutzung.

Hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf die Stickstoffdioxid- und Feinstaubkonzentrationen in der Luft s. Teil II Kap. 2.14 der vorliegenden Begründung.

2.7 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts

Bestand

Das Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima wurde bislang überwiegend von der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen geprägt. Es ist daher von Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushalts auszugehen. Die Tier- und Pflanzenwelt ist aufgrund der Nutzungen im gesamten Plangebiet artenarm ausgeprägt. Luft und Klima sind hingegen kaum durch die Nutzung beeinflusst.

Auswirkungen

Die Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern des Naturhaushalts sind in den entsprechenden schutzgutspezifischen Kapiteln dargestellt (s. Teil II Kap. 2.2 bis 2.6). So zerstören z. B. die Versiegelungen für die Errichtung der baulichen Anlagen der Hundeschule nicht nur den Boden als einzelnes Schutzgut, sondern führen auch zu Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts. Diese können durch die Versickerung des Dachflächenwassers minimiert werden.

Bewertung der Auswirkungen

Durch die Verwirklichung des Vorhabens wird das Wirkungsgefüge der o. g. Schutzgüter auf den unversiegelten Flächen ähnlich beeinflusst wie bei einer landwirtschaftlichen



Nutzung. Auf den versiegelten Flächen ist der Wasser- und Luftaustausch des Bodens zukünftig nicht mehr möglich. Es kommt in diesem Bereich zu erheblichen Auswirkungen durch die Planung.

2.8 Landschaft

Bestand

Die Bestandsbeschreibung des Landschaftsbildes im Plangeltungsbereich ist Teil I Kap. 4 der Begründung zu entnehmen.

Auswirkungen

Das durch landwirtschaftliche Nutzung geprägte Landschaftsbild wird sich durch die Umnutzung der Flächen leicht verändern. Die Flächen sollen auch zukünftig naturnah sein, werden aber nicht mehr landwirtschaftlich, sondern für Freizeitangebote genutzt. Auf der Fußballgolfanlage werden Spielbahnen angelegt, die durch Gehölzpflanzungen gegliedert werden. Dazu kommen Hindernisse verschiedener Art, die auf den Bahnen und am Ziel aufgestellt werden. Auf dem Gelände der Hundeschule entstehen eine Blockhütte mit Mobiltoilette und ein Geräteschuppen neu. Außerdem wird die Fläche eingezäunt. Die derzeit vorhandene Kulturlandschaft wird durch eine Erholungslandschaft abgelöst. Die geplanten Gehölzpflanzungen auf der Fußballgolfanlage und der Erhalt der vorhandenen Knicks werden dazu beitragen, dass sich die neuen Nutzungen gut in die Umgebung einfügen.

Bewertung der Auswirkungen

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering zu bewerten. Das Landschaftsbild wird zwar verändert, es erfolgt aber eine landschaftsgerechte Neugestaltung. Das von den Straßen aus erlebbare Landschaftsbild wird zukünftig von einem Wechsel aus offenen Flächen und Gehölzbestand bestimmt, statt von einer offenen Fläche.



2.9 Biologische Vielfalt

Bestand

Die Vielfalt heimischer Tier- und Pflanzenarten im Geltungsbereich ist beeinflusst durch die bisherige Nutzung der Flächen als Baumschulquartier bzw. privater Bolzplatz.

Die aus der ehemaligen Baumschulnutzung stammenden Nadelgehölze und die strukturarmen Wiesen- und Ruderalflächen tragen zu einer überwiegend geringen biologischen Vielfalt bei. Etwas erhöht wird diese durch die randlich sowie die Fläche querend vorhandenen Knicks. Dieses ändert grundsätzlich aber wenig an der geringen Biodiversität. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wurden im gesamten Plangebiet keine seltenen oder geschützten Tiere oder Pflanzen vorgefunden.

Auswirkungen

Durch die Umnutzung der Flächen kommt es zum Verlust der Baumschulbrache. In Abhängigkeit von der Gestaltung der Fußballgolfanlage und der hierfür verwendeten Gehölze ist eine geringfügige Steigerung der Vielfalt vorkommender heimischer Tier- und Pflanzenarten durchaus möglich. Es kann sich z. B. die Situation für die Vogelwelt verbessern. Im Bereich der Hundeschule dürften sich kaum Veränderungen hinsichtlich der biologischen Vielfalt ergeben.

Die Folgen für die Artenvielfalt können durch die Aufnahme entsprechender Auflagen für Neupflanzungen in die Baugenehmigung beeinflusst werden.

Bewertung der Auswirkungen

Um eine möglichst große biologische Vielfalt zu sichern, sind in die Baugenehmigung Auflagen zu den zu verwendenden Gehölzarten aufzunehmen. Die biologische Vielfalt, die sich auf dem für landwirtschaftliche Flächen typischen niedrigen Niveau befindet, wird nur unwesentlich durch die Umsetzung der F-Planänderung verändert werden. Positive Effekte ergeben sich bei der Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze für Neupflanzungen.



2.10 FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete

Bestand

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das unter der EU-Nr. 2324-304 geführte Gebiet „Tävsmoor / Haselauer“. Es liegt südöstlich der Gemeinde Heist in einer Entfernung von mindestens 2.000 m zum Plangebiet. Das nördlich der Gemeinde Heist gelegene FFH-Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (EU-Nr. 2323-392) ist mindestens 2.400 m vom Plangebiet entfernt. Das südlich des Plangebiets gelegene FFH-Gebiet „Holmer Sandberge und Buttermoor“ (EU-Nr. 2324-303) ist mindestens 3.800 m entfernt.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet liegt südwestlich von Heist in einer Entfernung von mindestens 4.200 m zum Plangebiet. Es handelt sich dabei um das unter der EU-Nr. 2323-401 geführte Gebiet „Untereibe bis Wedel“.

Auswirkungen

Auswirkungen hinsichtlich des FFH-Gebietes oder des EU-Vogelschutzgebietes sind nicht zu erwarten.

Bewertung der Auswirkungen

Es ist positiv zu bewerten, dass keine Auswirkungen auf FFH- und EU-Vogelschutzgebiete zu erwarten sind.

2.11 Mensch und seine Gesundheit

Bestand

Der Plangeltungsbereich hat für die Bevölkerung keine Erholungsfunktion. Schallimmissionen entstehen derzeit nicht, da die Baumschulflächen brach liegen. Der Bolzplatz wird nur privat genutzt, so dass die dort entstehenden Schallimmissionen nicht relevant sind.



Auswirkungen

Durch die Errichtung einer Fußballgolfanlage und einer Hundeschule wird es zu Schallimmissionen im Plangebiet kommen. Es wird aber davon ausgegangen, dass die zulässigen Grenzwerte im westlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet eingehalten werden, wenn der Betrieb unter Berücksichtigung des § 22 BImSchG erfolgt.

„Gemäß § 22 BImSchG Abs. 1 sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden die nach dem Stand der Technik (hier: Lärminderungstechnik, Blendung) vermeidbar sind,
2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
3. die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.“

Bewertung der Auswirkungen

Das Schutzgut Mensch (seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt) ist nicht von erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen betroffen, wenn die Bestimmungen des § 22 BImSchG eingehalten werden.

2.12 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Im Plangeltungsbereich existieren keine Kultur- oder Sachgüter.

Auswirkungen

Die Planung hat keine Auswirkungen.

Bewertung der Auswirkungen

Da sich keine Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet gibt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.13 Vermeidung von Emissionen / Umgang mit Abfällen und Abwasser

Bestand

Emissionen entstehen derzeit im Plangebiet nicht. Die Baumschulfläche wird nicht mehr genutzt. Die Nutzung der Wiese als privater Bolzplatz verursacht keine Emissionen.

Auswirkungen

Durch den Betrieb der Fußballgolfanlage und der Hundeschule kommt es zu einer geringfügigen Steigerung des Verkehrsaufkommens. Die Abfallbeseitigung erfolgt wie im angrenzenden Wohngebiet. Ein Wasseranschluss ist für das Plangebiet nicht vorgesehen. Es entsteht somit auch kein Abwasser.

Bewertung der Auswirkungen

Es handelt sich insgesamt um die für ein gewerblich betriebene Freizeiteinrichtung typischen Auswirkungen, die bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verursachen.

2.14 Nutzung erneuerbarer Energien / Umgang mit Energie

Bestand

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereichs wird von einer brachliegenden Baumschulfläche eingenommen. Der nördliche Teil ist Wiese und wird als privater Bolzplatz genutzt. Auf den Flächen kommen keine erneuerbaren Energieträger zum Einsatz.



Auswirkungen

Zukünftig wird es zum Energieeinsatz kommen. Für die Nutzung der nördlichen Teilfläche als Hundeschule ist die Errichtung einer Flutlichtanlage sowie eines Stromanschlusses für die Blockhütte erforderlich.

Bewertung der Auswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass es sich insgesamt um einen relativ geringen Energieeinsatz handeln wird. Da es zukünftig zum Energieeinsatz kommen wird, ergibt sich eine stärkere Belastung der für die Energiegewinnung verfügbaren Ressourcen als bisher.

2.15 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten

Bestand

Derzeit werden im Plangeltungsbereich die geltenden Immissionsgrenzwerte eingehalten. Durch die Baumschulnutzung kann es in Ausnahmefällen zu einer Beeinträchtigung der Luftqualität kommen. Diese zeigt sich beispielsweise durch Staubeentwicklung bei der Bodenbearbeitung. Mit Geruchsbelästigungen ist in der Regel nicht zu rechnen. Da die Fläche derzeit brach liegt, entstehen keine Immissionen.

Auswirkungen

Es wird ausgeschlossen, dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität haben wird. Ermittlungen hinsichtlich dieses Umweltfaktors erfolgen daher nicht. Aufgrund der Lage am Ortsrand wird eine geringe Vorbelastung hinsichtlich der Stickstoffdioxid- und der Feinstaubkonzentrationen in der Luft angenommen. Die relativ geringe Zunahme des Pkw-Verkehrs führt zu der Annahme, dass die Luftqualität durch die Realisierung der Bauleitplanung nicht beeinträchtigt wird. Während der Bauphase kann es zu vermehrtem Verkehr kommen und zu Staubemissionen. Diese sind jedoch nur temporär und stark von der Witterung abhängig.

Bewertung der Auswirkungen

Es ist positiv zu bewerten, dass die geltenden Immissionsgrenzwerte hinsichtlich der Luftqualität eingehalten werden.



2.16 Wechselwirkungen

Bestand

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, biologische Vielfalt) und der Landschaft, dem Schutzgut Mensch sowie dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter bestehen bereits derzeit im Plangebiet. Die bisher erfolgten Einwirkungen des Menschen auf das Plangebiet haben Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts. Durch die Nutzung als Baumschulfläche sowie die gegebenen Standortbedingungen (Ortsrandlage, landwirtschaftliche Nutzung) ist von einer, gegenüber der offenen Landschaft, reduzierten Vielfalt der Tier- und Pflanzenwelt, einem veränderten Wasserhaushalt und degradierten Böden auszugehen.

Auswirkungen

Durch die Errichtung der Fußballgolfanlage gehen offene Flächen verloren. Gleichzeitig werden Gehölzbereiche neu entwickelt, so dass eine größere Strukturvielfalt entsteht. Die Errichtung der neuen Gebäude für die Hundeschule führt durch die damit verbundenen Versiegelungen zu Beeinträchtigungen des Bodens. Die im Plangebiet vorkommenden Arten sind i. d. R. sehr störungstolerant und werden auch nach der Planumsetzung im Plangebiet vorkommen. Ein Ausweichen auf angrenzende Flächen ist ebenfalls möglich.

Bewertung der Auswirkungen

Das Plangebiet liegt am Rand der Bebauung. Negative Wechselwirkungen sind in Hinblick auf die Tier- und Pflanzenarten nicht zu erwarten. Die Flächen im Plangebiet werden auch nach der Umgestaltung naturnah sein, so dass sie zusammen mit den angrenzenden Flächen weiterhin der Tier- und Pflanzenwelt zur Verfügung stehen. Die Wechselwirkungen zwischen den vom Menschen ausgelösten Bautätigkeiten und dem Schutzgut Boden sind als erheblich, bezüglich des Wasserhaushaltes und des Landschaftsbildes als gering bewerten (s. o. bei den schutzgutspezifischen Kapiteln).



3 Prognose

3.1 Durchführung der Planung

(Zusammenfassung der Auswirkungen)

Nach den Ausführungen der vorstehenden Kap. 2.2 bis 2.16 wirken sich die Nutzungsänderungen in erster Linie auf das Schutzgut Boden aus. Neue Versiegelungen für die Gebäude der Hundeschule führen zum Verlust von bisher unbefestigten Flächen. Aufgrund der Wirkungszusammenhänge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wird auch der Wasserhaushalt beeinträchtigt. Da es sich um relativ kleine Flächen handelt, die neu versiegelt werden, sind die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt aber als gering zu bewerten. Die derzeit vorhandenen (bereits gestörten) Lebensräume für Tiere und Pflanzenarten offener Standorte gehen teilweise verloren. Gleichzeitig entstehen gehölzgeprägte Lebensräume neu. Ein Ausweichen auf angrenzende Flächen ist ebenfalls möglich, so dass das vorhandene Artenspektrum weiterhin im Plangebiet vorkommen kann. Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass die Grenzwerte in den westlich gelegenen allgemeinen Wohn- und Mischgebieten eingehalten werden. Das Landschaftsbild wird durch die Planung zwar verändert, gleichzeitig aber landschaftsgerecht neu gestaltet. Statt der bisher vorhandenen Kulturlandschaft entsteht eine Erholungslandschaft.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgutes Boden wird als erheblich eingeschätzt und führt bei der Umsetzung des Vorhabens zum Eingriff. Dieser muss im Rahmen des Bauantragsverfahrens ausgeglichen werden. (s. Teil II Kap. 4).

3.2 Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung gilt der Flächennutzungsplan weiter wie bisher. Die Baumschulnutzung würde weitergeführt werden. Die Wiese wäre weiter Teil des privat genutzten Bolzplatzes. Aufgrund des derzeit gültigen Flächennutzungsplans würde die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft weiterhin gelten. Eine Bebauung oder Nutzung für nicht landwirtschaftliche Zwecke wäre nicht möglich.



4 Eingriffsregelung

(Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen)

Die Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB verlangt, dass die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen der Natur und der Landschaft (im Sinne von § 1 (6) 7 a BauGB) in der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt werden. Geeignete Maßnahmen zur Eingriffsminderung sowie zum Ausgleich können erst auf der Ebene des Bauantrags getroffen werden. Folgende Punkte könnten dabei berücksichtigt werden:

- Verwendung vorhandener Feldzufahrten statt Errichtung neuer Zufahrten.
- Begrenzung der Größe der baulichen Anlagen.
- Einhalten eines Abstands von 5 m zum Knickfuß mit baulichen Anlagen.
- Versickerung des Niederschlagswassers, das von der geplanten Hütte und dem Geräteschuppen abfließt.

5 Alternativenprüfung

Durch das Ziel, für die Flächen des Plangeltungsbereichs eine Umnutzung zu ermöglichen, gibt es keine möglichen Standortalternativen. Es werden daher keine außerhalb des Änderungsbereichs des F-Plans liegenden Flächen betrachtet oder verglichen. Eine Vorabstimmung der Standorte erfolgte bereits mit den Behörden des Kreises Pinneberg sowie mit der Landesplanung.

Unter Berücksichtigung des Ziels der F-Planänderung (Errichtung einer Fußballgolfanlage und einer Hundeschule) und des Geltungsbereichs gibt es keine realistischen Planungsalternativen, die mit geringeren Auswirkungen verbunden sind.

6 Methodik und Kenntnislücken

Zur Beschreibung des Umweltzustandes wurden z. T. vorhandene Unterlagen ausgewertet (Grundwasser/Boden; Landschaftsplan). Die Aussagen zur Tier- und Pflanzenwelt sowie zum Landschaftsbild basieren auf einer Ortsbesichtigung durch die Planungsgruppe HASS. Die Bewertung der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.



Kenntnislücken bezüglich der Umweltaspekte, die voraussichtlich von erheblichen Auswirkungen der Planung betroffen sind, bestehen nicht. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ausgeschlossen,

- dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität haben könnte. Aufgrund der anzunehmenden geringen Vorbelastung des Plangebietes hinsichtlich der Stickstoffdioxid- und der Feinstaubkonzentrationen in der Luft und wegen der relativ geringen Zunahme des Verkehrs durch das Vorhaben, ist auch nicht davon auszugehen, dass die Luftqualität bei Realisierung der Fußballgolfanlage und der Hundeschule beeinträchtigt wird.
- dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch haben könnte. Es wird angenommen, dass durch die Nutzung der Fläche als Fußballgolfanlage bzw. Hundeschule die geltenden Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Es somit weder durch den Betrieb auf den Flächen noch durch das etwas erhöhte Verkehrsaufkommen zu Beeinträchtigungen kommt. (s. auch Teil I Kap. 7.2 der vorliegenden Begründung).
- dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die nächstgelegenen FFH-Gebiete „Tävmoor / Haselauer“ (EU-Nr. 2324-304, mind. 2.000 m entfernt), „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (EU-Nr. 2323-392, mind. 2.400 m entfernt) und „Holmer Sandberge und Buttermoor“ (EU-Nr. 2324-303, mind. 3.800 m entfernt) haben könnte. Auswirkungen auf die Schutzziele der FFH-Gebiete werden aufgrund der großen Entfernung ausgeschlossen.
- dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet „Untereibe bis Wedel“ (EU-Nr. 2323-401, mind. 4.200 m entfernt) haben könnte. Auswirkungen auf die Schutzziele des EU-Vogelschutzgebietes werden aufgrund der großen Entfernung ausgeschlossen.

Ermittlungen hinsichtlich dieser Schutzgüter (Luftqualität, Schutzgut Mensch u. FFH-Gebiete) erfolgten bewusst nicht.

Unklarheit besteht hinsichtlich der Schwere des Eingriffs und dessen Kompensation. Diese Punkte sind auf der Ebene des Bauantrags zu regeln.

7 Monitoring

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden dazu verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung der Planung verbunden sind, zu überwachen (Monitoring). Das Ziel dabei ist, in diesem Zusammenhang auch bisher nicht erwartete negative Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und darauf reagieren zu können.



Im vorliegenden Fall wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtliche Grundlage dafür geschaffen, für die beiden Vorhaben jeweils direkt einen Bauantrag bei der Kreisverwaltung stellen zu können. Im Rahmen der Genehmigung werden Auflagen und Nebenbestimmungen erteilt, die u. a. der Minimierung und dem Ausgleich der geplanten Eingriffe dienen. Eine Verwaltungsaufgabe der Kreisbehörde ist auch, die Kontrolle der Einhaltung von Genehmigungsaufgaben bei der Realisierung des Vorhabens. Um doppelten Arbeitsaufwand verschiedener Behörden zu vermeiden, verzichtet die Gemeinde Heist auf eine örtliche Kontrolle der Bauausführung auf der Fußballgolfanlage und der Hundeschule und wird sich spätestens ein Jahr nach der Realisierung bei der Kreisbehörde erkundigen, ob die Maßnahmen zur Minderung der Eingriffsfolgen umgesetzt wurden.

Bezüglich des Eintretens nicht vorhergesehener negativer Umweltauswirkungen geht die Gemeinde davon aus, dass sie

- auf diese von angrenzenden Nutzern oder Anwohnern hingewiesen wird oder
- hierüber gem. § 4 (3) BauGB von den Fachbehörden informiert wird.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Errichtung einer Fußballgolfanlage und einer Hundeschule planungsrechtlich vorbereitet.

Bei einer Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen darzustellen hat. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil innerhalb der Begründung (s. Teil II).

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,6 ha und liegt am östlichen Rand der Ortslage der Gemeinde Heist. Es umfasst die Flurstücke: 116/14 tlw. und 114/1 tlw. der Flur 3 Gemarkung Heist.

Die Flächen des Plangebietes werden im derzeitigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um die Errichtung der Fußballgolfanlage und der Hundeschule zu ermöglichen, werden durch die F-Planänderung Umwidmungen vorgenommen. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Fußballgolf‘ (ca. 1,4 ha) ausgewiesen. Der nördliche Teil wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Hundeschule‘ (ca. 0,15 ha) und als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Bauliche Anlagen Hundeschule‘ (ca. 0,05 ha) dargestellt.



Erhebliche Auswirkungen sind bei einer Umsetzung der Planung bezüglich des Bodens (Errichtung einer Blockhütte mit Mobiltoilette und eines Geräteschuppens) zu erwarten. Aufgrund der engen Verknüpfung zwischen Bodenfunktionen und dem Wasserhaushalt, ist auch das Schutzgut Wasser von der Planung betroffen. Für die Tiere, die Pflanzen und das Landschaftsbild sind die Auswirkungen als gering zu beurteilen. Das Landschaftsbild wird zwar verändert aber landschaftsgerecht neugestaltet. Die Tiere können die Flächen im Plangebiet auch nach der Umgestaltung weiter nutzen oder auf angrenzende Flächen ausweichen. Wertvolle Pflanzen kommen nicht vor. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen (Eingriffsregelung) können erst im Bauantragsverfahren festgelegt werden.

Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass die im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet geltenden Grenzwerte für Schallimmissionen auch nach der Umsetzung der Planung eingehalten werden.

Die Darstellungen im Landschaftsplan weichen von den Darstellungen im geänderten Flächennutzungsplan ab. Der im Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft mit der Option der baulichen Entwicklung als Mischgebiet gekennzeichnete Bereich wird im geänderten Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der ‚Zweckbestimmung Fußballgolf‘ und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Hundeschule‘ bzw. Sondergebiet ‚Bauliche Anlagen Hundeschule‘ dargestellt.

Unter Berücksichtigung des Ziels der F-Planänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Flächen im Plangebiet zu schaffen, gibt es keine realistischen Planungsalternativen. Eine Vorabstimmung der Standorte erfolgte bereits mit den Behörden des Kreises Pinneberg sowie mit der Landesplanung.

Die nach § 4c BauGB erforderlichen Überwachungsmaßnahmen der Planungsauswirkungen beschränken sich auf eine Anfrage bei der Kreisverwaltung nachdem das genehmigte Vorhaben realisiert wurde. Da die Kreisbehörde ohnehin für die Kontrolle von Genehmigungsaufgaben zuständig ist, wird so doppelter Verwaltungsaufwand vermieden. Außerdem erfolgt durch die Verwaltung der Gemeinde eine Auswertung der dort eingehenden Hinweise aus der Bevölkerung bzw. von Fachbehörden, die nach § 4 (3) BauGB eine Informationspflicht gegenüber der Gemeinde haben.

Heist, den

Gemeinde Heist
Der Bürgermeister

(Neumann)

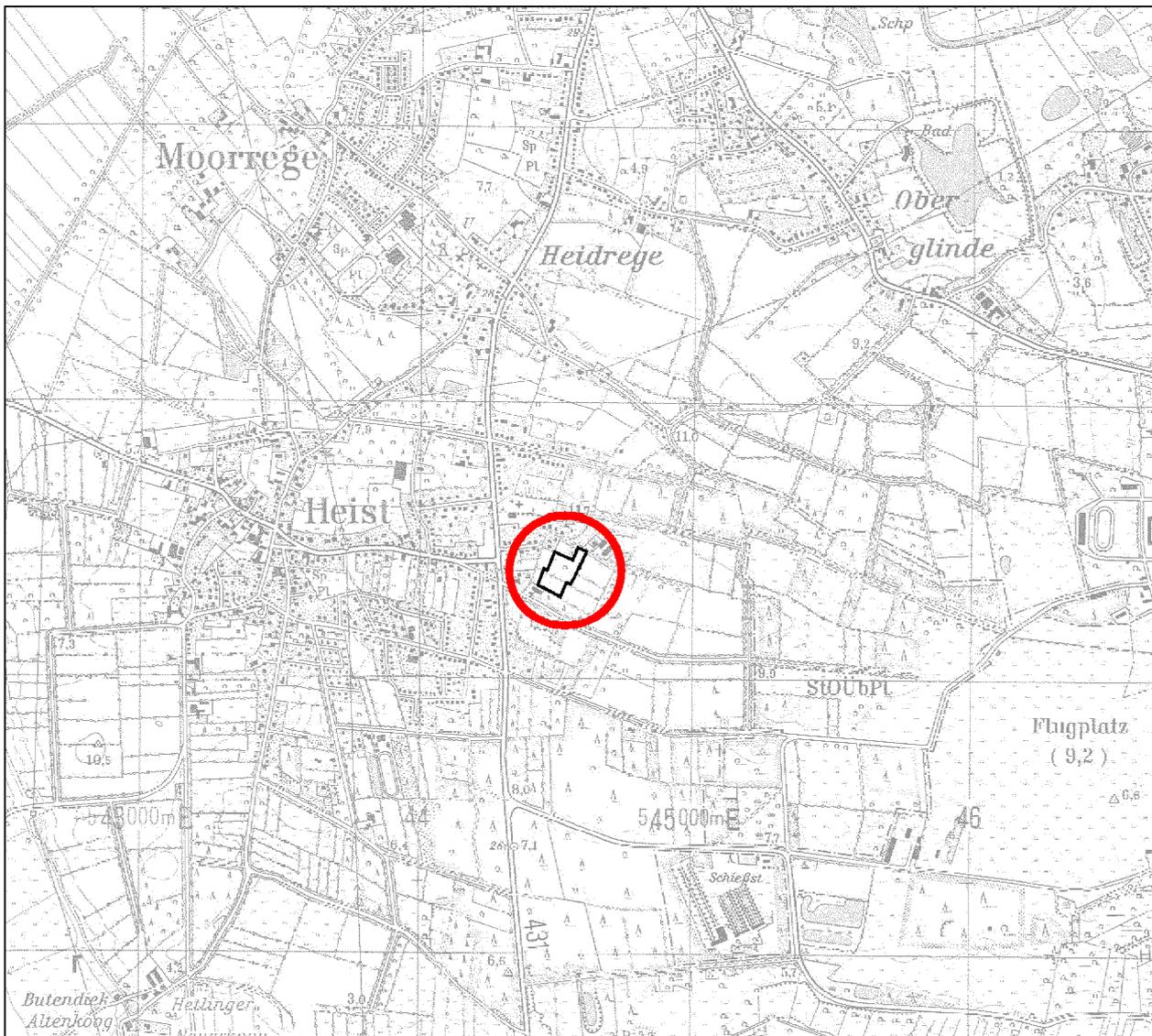


Gemeinde Heist

3. Änderung des Flächennutzungsplans

Übersichtsplan (M. 1 : 25.000)

Ausschnitt aus Topografischer Karte 1 : 25.000



3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heist

für das Gebiet nördlich des Hochmoorweges, südlich des Heideweges und östlich der Wedeler Chaussee (B 431)

Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

Maßstab 1 : 5.000



Zeichenerklärung

Stand: 30.07.2013

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO)

Zweckbestimmung: Bauliche Anlagen Hundeschule

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünfläche, privat

Hundeschule

Zweckbestimmung: Hundeschule

Fußballgolf

Zweckbestimmung: Fußballgolf

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

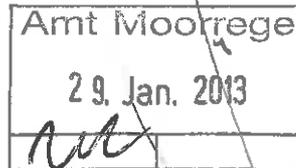


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Kirsten Groteguth
Heideweg 14 a
25492 Heist

Eingang am 29.01.2013
Amt Moorrege
Amtsstraße 12
25436 Moorrege
Heist, 27.01.2013
i.A. R. Jentz

Amt Moorrege
Team Planen und Bauen
- z. H. Herrn René Goetze -
Amtsstr. 12
25436 Moorrege



3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Heist

Sehr geehrter Herr Goetze,

am 22.01.2013 war ich mit meiner Mutter bei Ihnen um mich über die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes zwischen dem Heideweg und dem Hochmoorweg zu informieren. Dazu möchte ich feststellen, dass ich mit dem Planungsvorhaben der unmittelbar an uns grenzenden Liegenschaft nicht einverstanden bin und lege somit Einspruch ein. Einerseits wegen der ganzen Punkte, die auch meine Mutter mit anführt (habe ich als Anlage nochmals mit meinem Schreiben anbei), andererseits möchte ich einige Punkte noch etwas vertiefen:

- 1.) Sie sprachen davon, dass sich dort u. a. eine *Hundeschule* ansiedeln wird. In der Änderung des Flächennutzungsplanes steht aber der Begriff „*Hundeübungsplatz*“. Nun finde ich, dass es zwischen diesen beiden Begriffen, zumal Sie uns erklärt haben, wie Frau Gerlach diese Schule betreiben will, eine gewisse Unstimmigkeit gibt. Ein Hundeübungsplatz ist ein eher offen gestalteter Ort, an dem, wenn auch evtl. mit Aufsicht, dann doch aber zeitlich unbegrenzt, die Hundebesitzer ihre Vierbeiner austoben lassen können. Somit entsteht ein weitaus höherer Lärmpegel, als uns, wie bei einer angeblich guten Schulung unter Anleitung einer qualifizierten Fachkraft, erzählt wurde. Demzufolge werden vermehrt hier auch Hunde frei und ohne angeleint zu sein herumlaufen. Dieses Gefahrenpotenzial sowie auch das ewige Gebell ist nicht zu unterschätzen. Zumal wir uns in einem Wohngebiet befinden; in solch einer Umgebung sollte eigentlich so eine Unternehmung ausgeschlossen sein! Falls es sich doch bei diesem Gewerbe um eine wirklich qualifizierte *Schule* unter fachkräftiger Anleitung handeln sollte, kann ich nicht nachvollziehen, warum der Platz nicht am Flughafengelände, wie ursprünglich geplant, errichtet werden kann. Denn alle diese Hunde werden für den Alltag trainiert und soll(t)en demzufolge ganz gehorsam sein – dann werden diese Geschöpfe auch so brav und vor allem angeleint sein, dass es deshalb keine Gefahr geben kann, um das angrenzende Naturschutzgebiet (Tävsmoor/Haselauer) evtl. zu beeinträchtigen. Wenn es keine Gefährdung bzw. Regelauffälligkeit dieser Vierbeiner in dem neu geplanten, benachbarten Stück Land geben soll/wird, dann am Flughafengelände ebenso wenig. Der Auslauf im Waldgebiet wäre dort ebenfalls gegeben und es gibt auch kein Parkplatzproblem. Außerdem wird der Heideweg genau um diese Autofahrten weniger frequentiert.
- 2.) Anbei habe ich gleichfalls anzumerken, dass es sich bei *keiner* Außensportart um ein leises Unterfangen handelt. Die Spielfreude und der Spaß an der Sache sollen bekanntlich ja auch überwiegen. Wie soll das denn aber ohne Zurufe, Anfeuerung, Grölen, Gejohle etc. funktionieren? Da diese Sportart zumeist in Turnieren und Veranstaltungen abgehalten wird, ist ein ziemlich erhöhter Lärmpegel ganz und *gar nicht ausgeschlossen*, er ist *eher inbegriffen*. In vielen Gemeinden und Städten müssen *bereits vorhandene* KITAs, Sport- und Spielplätze geschlossen oder wieder entfernt werden, weil sich Bewohner nachträglich angesiedelter Wohneinheiten über den Lärm beschwerten. Hier wird der Bock zum Gärtner gemacht:

der lärmende „Bolzplatz“ wird an ein Wohngebiet *im Nachhinein* angesiedelt. Einen über die Gemeindegrenze hinausreichenden Bekanntheitsgrad Heists in allen Ehren, aber Freizeitgestaltung sieht für mich anders aus. In anderen Städten werden diese Fußballgolfspielbahnen in Anlagen oder Parks weit außerhalb errichtet. Vor allem mit Parkplatzmöglichkeiten.

- 3.) So wie im Planungsvorhaben beschrieben gibt es eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Das kann ich ganz und gar nicht unterstreichen. Denn solche Veranstaltungen/Termine werden zumeist am Wochenende abgehalten. Die ganzen Zuschauer, die ebenfalls mitkommen werden, werden wie die meisten Spieler mit dem Auto kommen. Denn obwohl es sich um ein Freizeitvergnügen mit Bewegung handelt, sind heutzutage die meisten Menschen lauffaul und bequem. Es muss direkt mit dem Auto zum Zielort gefahren werden. Wo soll das dann aber bitte sein? Stehen die Autos im Heideweg sowie auch im Hochmoorweg gestapelt über- und nebeneinander? Fluchtwege und Schneisen für Rettungsfahrzeuge mal ganz ausgenommen?!?
- 4.) Ich bin seinerzeit aus Uetersen wieder nach Heist zurückgezogen, wegen der grünen und ruhigen Umgebung. Da ich gesundheitlich ziemlich angeschlagen bin, möchte ich diese Ruhe auch gern bewahren können. Aus den o. g. Gründen wird der Lärmpegel hier aber leider enorm hochschnellen, und das für längere Zeiträume (Wochenende, Sommerabende). Das kann und werde ich nicht akzeptieren. Neugierige Blicke auf unsere Terrasse, angetrunkene Spieler/Zuschauer sowie den Müll, der nicht regelkonform auch mal auf unserem Grundstück landen wird, kann ich ebenso wenig gutheißen. Deshalb ein Vorschlag zur Güte: wenn schon so eine Freizeitgestaltung geplant wird, warum nicht auch am Flughafengelände? Die Parkplatzmöglichkeiten sind ja bekanntlich gegeben. Und so schön ruhig und regelgerecht, wie sich die Menschen beim Spielen und Zuschauen verhalten (sollen), laut der Änderung im Flächennutzungsplan (Schutzgut Mensch ist wegen keiner Immission betroffen), wird auch sicherlich kein Naturschutzgebiet betroffen sein. Denn warum sollten diese sich dort anders verhalten als hier auf dem bislang geplanten Nachbargrundstück?
- 5.) Um die Sportart Fußballgolf auf verschiedenen Bahnen spielen zu können, müssen mehrere Einlochmöglichkeiten gegeben sein (s. Anlage). Hierbei wird z. T. doch mehr Boden „bearbeitet“, als es im Planungsvorhaben angegeben ist. Die Umwelt wird u. U. erheblich mehr ge-/zerstört.

Ich sehe für mich, dass keineswegs die geltenden Grenzwerte für Schallimmissionen nach der Umsetzung der Planung eingehalten werden (können), und zwar sowohl bei der „Hundeschule“ auf dem „Hundeübungsplatz“, als auch beim Fußballgolfen. Ich kann ferner nur hoffen, dass, wie im Planungsvorhaben angegeben wird, eine Vorabstimmung der Standorte mit den Behörden des Kreises Pinneberg und der Landesplanung nicht doch schon die endgültige Bebauung besiegelt hat. Bei der Information am 22.01.2013 im Amt Moorrege sprach man erst mal von einer einjährigen Testphase (allerdings nicht unter den kompletten, reellen Bedingungen) und dass erst *danach* der Kreis Pinneberg noch prüfen und genehmigen muss. Das Schutzgut Mensch wird mir bei dieser Planung zu sehr außer Acht gelassen, denn das ist gerade in puncto einer Gefährdung vonseiten der Hunde und auch einem erhöhten, langanhaltenden Lärmpegel erheblich ausgesetzt. Meine Anmerkungen bitte ich Sie zu beachten und zu respektieren.

Mit freundlichen Grüßen

K. 

Anmerkungen meiner Mutter Christel Groteguth, denen ich auch vollkommen zustimme:

- Wir haben im Heideweg ohnehin schon viel zu viel Verkehr. Landwirtschaftliche Fahrzeuge, die zum Teil so breit sind, dass kein weiteres Auto daneben passt, Kleinlaster, die mehrmals täglich hier durchfahren, die Pferdegespanne, bei Beerdigungen ist oftmals die halbe Straße vollgeparkt sowie die vielen Autofahrer, die entweder zum Friedhof fahren oder sich verfahren haben und hier wenden. Und nun sollen zusätzlich noch die ganzen Autos dazukommen, die zum Hundeübungsplatz fahren!?!
- Heist war bisher, zumindest zu unserer Seite hin, ein ruhiges Örtchen, in dem man sich einfach nur wohl fühlt. Mittlerweile haben wir schon die Vermehrung der Flugzeuge zu verkraften. Sowohl vonseiten des Hundeübungsplatzes, als auch – und gerade hierbei – vom Fußballgolf gehe ich von einer immensen Zunahme des Geräuschpegels (in jeglicher Hinsicht) aus.
- Vor Hunden habe ich nicht nur eine schreckliche Angst, sondern bin auch gegen sie allergisch. Da mein Grundstück jederzeit offen ist, kann bei nunmehr mehreren Hunden, die hier zwangsläufig den Heideweg passieren, und zusätzlich (noch) nicht gut erzogen sind, es vorkommen, dass ich mich nicht mehr frei auf meinem Grundstück bewegen kann. Ebenso sehe ich das Hundegebell und die zugerufenen Anweisungen als ein Eindringen in meine Privatsphäre, denn ich kann mir absolut nicht vorstellen, dass sämtliche Hunde auf dem Übungsplatz leise sind.
- Mir wurde im Gespräch mit Herrn Götze sowie auch mit dem Bürgermeister Neumann am 22.01.2013 gesagt, dass der Hundeübungsplatz an 10 Stunden wöchentlich á 4 Hunde genutzt werden soll. Mir ist allerdings von einer Nachbarin, die mit Frau Gerlach bereits gesprochen hat, zu Ohren gekommen, dass die Schulungen mindestens zu 12 Stunden wöchentlich mit je 6 Hunden stattfinden sollen. Wie erklärt sich denn diese schon jetzige Diskrepanz? Und um wie vieles mehr wird der Hundeübungsplatz späterhin dann wirklich genutzt?
- Laut meiner Recherchen ist Fußballgolf bestimmt kein leiser Sport, so dass die Geräuschkulisse sich immens erhöhen wird. Es gibt neben den Spielern auch eine Zuschauergruppe, die sich bei einigen Spielzügen bzw. Einlochungen lautstark erfreuen wird. Ebenso ist es nicht auszudenken, dass es immer ein paar Spieler/Zuschauer geben wird, die sich nicht an die Spielregeln halten und die vorgegebene Fläche u. U. verlassen. Außerdem gehe ich davon aus, dass so mancher Abfall nicht regelgerecht entsorgt, sondern einfach über meinen Gartenzaun geworfen wird.
- Die Art und Weise, wie ich davon erfahren habe, finde ich völlig unzumutbar. Herr Scharrel hätte zu uns Nachbarn, die direkt an seine Privatfläche (die nun anders genutzt werden soll) grenzen bzw. den erhöhten Lärmpegel und das Verkehrsaufkommen mitbekommen, persönlich kommen sollen um sein Vorhaben zu schildern. Ebenso hätte ich es begrüßt, wenn vonseiten der Gemeinde/des Bürgermeisters eine Vorabinformation an mich gelangt wäre.
- Mir wurde gesagt, dass es in puncto Fußballgolf eine einjährige Testphase geben wird. Hierzu möchte ich anmerken, dass eine Testphase, so wie sie mir beschrieben wurde, mit dem späteren Echtbetrieb nicht viel zu tun hat. Selbst wenn in dem Testjahr alles ruhig und gut verläuft, heißt das noch lange nicht, dass es zukünftig so bleiben wird. Eine Testphase kann nur unter den kompletten Bedingungen durchgeführt werden, die auch späterhin zu erwarten sind.
- Was passiert mit den Parzellen 115 + 117; muss ich hierbei um weitere Bebauungen für Freizeitbeschäftigungen rechnen?
- Durch die direkte Anbindung der neuen Freizeitgestaltungen wird der Verkehrswert meines Grundstückes drastisch sinken. Das kann ich so nicht akzeptieren.



(Der Boden ist keineswegs immer ganz plan, so wie im Planungsvorhaben angegeben)

INFOs entnommen aus dem Internet unter: www.fussballgolfen.de

Abschlag

Der „Abschlag“ ist jener Ort, an dem das zu spielende Loch beginnt. Der Abschlag ist eine virtuelle, rechteckige Fläche, die sich am Markierungspunkt befindet.

Aufschreiber der Schlagzahlen

Ein Spieler, der im Zählspiel als Zähler eingesetzt ist. Falls notwendig, sollte er auf dem Weg zum nächsten Abschlag das Ergebnis des letzten Loches abgleichen und aufschreiben.
Bei offiziellen Meisterschaften übernimmt dies ein Schiedsrichter.

Aus

„Aus“ ist jenseits der Grenzen des Platzes bzw. der Teile des Platzes, die entsprechend mit Markierungspfosten gekennzeichnet sind.

Ausrüstung

„Ausrüstung“ ist alles, was vom Spieler benutzt oder für den Spieler genutzt wird, am Körper oder mit sich getragen wird. Dies können, müssen aber nicht Fußballschuhe sein. Kleidervorschriften gibt es keine. Ein Hütchen ist als Hilfsmittel für den Abschlag erlaubt.

Ball im Spiel

Ein Ball ist im Spiel, sobald der Spieler auf dem Abschlag einen Schuss ausgeführt hat. Der Ball bleibt solange im Spiel, bis er eingelocht ist.

Bunker

Ein Bunker ist ein Hindernis in der Form einer besonders hergerichteten, oft vertieften Bodenstelle, meist durch Sand ersetzt.

Einlochen

Ziel des Spieles: Der Ball ist eingelocht, wenn er innerhalb des Lochumfangs zur Ruhe gekommen ist und nicht mehr rausspringen kann.

Etikette

Wir befinden uns nicht beim Golf, sondern Fußballgolf: Wir spielen Fußballgolf, weil es Spaß macht und unheimlich begeistert. Da darf auch mal nach erfolgreichem Einlochen laut gejoht werden!

Gelände

Gelände ist der gesamte Bereich des Platzes, ausgenommen der Abschlag und das Grün des zu spielenden Lochs, sowie sämtliche Hindernisse auf dem Platz.

Grün

Grün ist der gesamte Boden des zu spielende Lochs, der zum Spielen / Einlochen besonders hergerichtet ist.

Hindernisse

Auf dem Grün können sich einige Hindernisse befinden, die das Einlochen erschweren. Dies können

Baumstände, Bunker, Netze, tiefes Gras und andere sein.

Loch

Das Ziel des Spieles ist in der Regel ein (einbetoniertes) Loch. Es kann aber auch einmal ein Netz oder der Kofferraum eines Chevy sein.

Platz

Platz ist der gesamte Bereich innerhalb aller festgelegten Platzgrenzen.

Schlag

Als Schlag bezeichnen wir das Schießen mit dem Fuß – der Schläger ist somit unser eigener Fuß. Spielen die klassischen Golfer mit Holz oder Eisen, so haben wir die Wahl zwischen Fußball-, Freizeitschuhen oder sonstigem Schuhwerk. Auch bei der Schusstechnik sind uns keine Grenzen gesetzt.

Spirit of the game

Es wird ohne Anwesenheit von Schiedsrichtern gespielt – zumindest wenn es nicht um offizielle Meisterschaften geht. Trotzdem: Das Spiel beruht auf ehrlichem Bemühen jedes einzelnen Spielers, Rücksicht auf andere Spieler zu nehmen und nach den Regeln zu spielen. Fair geht auch bei uns vor!

Strafschlag

Der Strafschlag ist ein Schlag, der nach bestimmten Regeln der Schlagzahl eines Spielers zugerechnet wird.

Zweier / Doppel

Die Doppelkonkurrenz ist neben dem Einzelwettkampf die übliche Turnierform. Hier spielen zwei gegen zwei, wobei jede Partei nur einen Ball spielt.



Nach der Winterpause ab dem 23. März 2013 wieder geöffnet! (www.seepark-golf.de)

Montag bis Freitag:

11.00 Uhr bis 19.00 Uhr (letzter Einlass 18.00 Uhr)

Samstag/Sonntag/Feiertage und Schulferien (BaWü):

10.00 Uhr bis 20.00 Uhr (letzter Einlass 19.00 Uhr)

Dieser Park(gelegen an einem großen Parkplatz) wirbt mit dem Slogan: der Freizeitspaß für die ganze Familie!

Verbreitung

Fußballgolf hat seine Ursprünge wahrscheinlich in Schweden, wo eine Vielzahl von Anlagen zu finden sind.

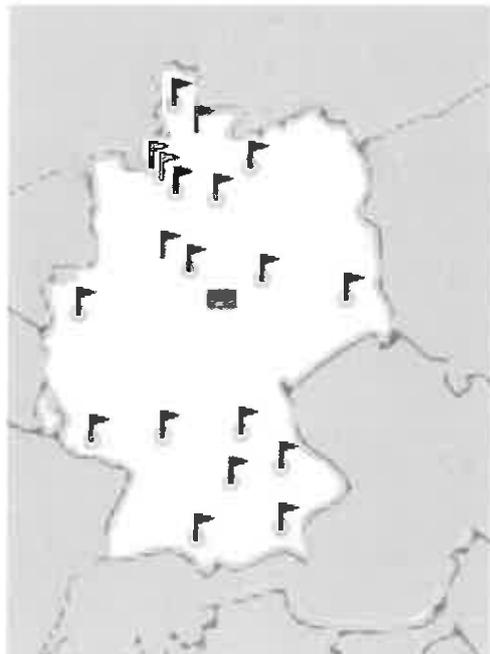
Auch in den USA gab es verschiedene Spielideen und Ansätze den Fußball in ein Loch oder alternativ in ein kleines Tor zu spielen. Anlagen selbst sind dort aber nicht zu finden.

Weitere Anlagen existieren in Norwegen und Dänemark, in Rumanien, Spanien, Frankreich und Thailand findet man jeweils eine Anlage.

In Deutschland wurde die erste Fußballgolf-Anlage 2006 in Dirmstein (Pfalz) eröffnet. Der 1. Deutsche Fußballgolf-Club 06 e.V. gründete sich hier im Dezember 2006.

Der erste Fußballgolf-Verein in Österreich wurde 2007 in Taufkirchen / Pram (AUT) ins Leben gerufen. Die Anlage in Österreich wurde mittlerweile geschlossen.

Die Verbreitung in Deutschland:



Regeln und Spielablauf

Soccergolf wird mit einem Fußball gespielt, der mit so wenigen Schüssen wie möglich in ein Ziel gebracht werden muss. Bei dem Ziel kann es sich um mit Beton ausgegossene Löcher im Boden handeln, oder beispielsweise auch um Netze, höher gelegene Töpfe oder Sonderziele wie etwa der Kofferraum eines Autos.

Üblicherweise werden, wie beim Golf, nacheinander 18 Bahnen gespielt. Deren Länge beträgt jeweils zwischen 50 und 250 Meter. Für jede Bahn gibt es eine angegebene Par-Zahl, die als Richtlinie für die Anzahl der Schüsse dient. Die maximale Anzahl der Schüsse für jede Bahn beträgt das Dreifache der Par-Angabe.

Jede Berührung des Balls zählt als Schuss. Trifft der Ball ins Rough (hohes Gras, Unkraut), so darf er von dort aus weitergespielt werden. Fliegt oder rollt er auf eine andere Bahn, bekommt der Spieler einen Strafpunkt und der Ball wird zum Abschusspunkt zurückversetzt. Gelangt der Ball in die Bepflanzung am Feltrand oder an eine sonst unspielbare Stelle, darf er zurückversetzt werden und es gibt einen Strafpunkt.

Die Punkte werden nach Anzahl der Schüsse und Strafpunkte gerechnet. Der Spieler mit den wenigsten Punkten gewinnt das Spiel. (Info: Wikipedia)

Verbreitung in Deutschland

In Deutschland gibt es derzeit acht verbandlich zertifizierte Soccergolf-Anlagen mit 18 Bahnen (nur die mit 18 Bahnen!). Die erste Anlage wurde im Juli 2006 in Dirmstein eröffnet. Sie umfasst 18 Bahnen (Par 72) auf einer Länge von insgesamt 1850 Metern.^[1] Weitere Anlagen bestehen in Bodenkirchen (Bayern), Ottendorf-Okrilla (Sachsen), Inzell, Schwerin und Pleinfeld am Brombachsee. Auch in Sande, Hagen im Bremischen, Pfullendorf, Oldenburg und Wiefelstede sind Fussballgolfanlagen zu finden.^[2]

Verbreitung in Österreich

Im Juni 2007 wurde in Oberösterreich der erste deutschsprachige Soccergolf-Verein unter dem Namen Soccergolf-Pramtal gegründet. Der Verein hatte eine 6-Loch-Anlage in Taufkirchen/Pramtal (Bez. Schärding/OÖ), die seit 2009 jedoch geschlossen ist(!!!).

Eingang am 29.01.2013

Christel Groteguth
Heideweg 14 a
25492 Heist

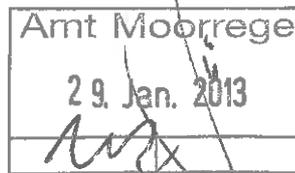
Amt Moorrege
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

25436 Moorrege
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

n. A. P. Götze

Heist, 27.01.2013

Amt Moorrege
Team Planen und Bauen
- z. H. Herrn René Goetze -
Amtsstr. 12
25436 Moorrege



3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Heist

Sehr geehrter Herr Goetze,

gegen die geplante obige Änderung des Flächennutzungsplanes lege ich Einspruch mit folgenden Begründungen ein:

- Wir haben im Heideweg ohnehin schon viel zu viel Verkehr. Landwirtschaftliche Fahrzeuge, die zum Teil so breit sind, dass kein weiteres Auto daneben passt, Kleinlaster, die mehrmals täglich hier durchfahren, die Pferdegespanne, bei Beerdigungen ist oftmals die halbe Straße vollgeparkt sowie die vielen Autofahrer, die entweder zum Friedhof fahren oder sich verfahren haben und hier wenden. Und nun sollen zusätzlich noch die ganzen Autos dazukommen, die zum Hundeübungsplatz fahren!?!
- Heist war bisher, zumindest zu unserer Seite hin, ein ruhiges Örtchen, in dem man sich einfach nur wohl fühlt. Mittlerweile haben wir schon die Vermehrung der Flugzeuge zu verkraften. Sowohl vonseiten des Hundeübungsplatzes, als auch – und gerade hierbei – vom Fußballgolf gehe ich von einer immensen Zunahme des Geräuschpegels (in jeglicher Hinsicht) aus.
- Vor Hunden habe ich nicht nur eine schreckliche Angst, sondern bin auch gegen sie allergisch. Da mein Grundstück jederzeit offen ist, kann bei nunmehr mehreren Hunden, die hier zwangsläufig den Heideweg passieren, und zusätzlich (noch) nicht gut erzogen sind, es vorkommen, dass ich mich nicht mehr frei auf meinem Grundstück bewegen kann. Ebenso sehe ich das Hundegebell und die zugerufenen Anweisungen als ein Eindringen in meine Privatsphäre, denn ich kann mir absolut nicht vorstellen, dass sämtliche Hunde auf dem Übungsplatz leise sind.
- Mir wurde im Gespräch mit Herrn Götze sowie auch mit dem Bürgermeister Neumann am 22.01.2013 gesagt, dass der Hundeübungsplatz an 10 Stunden wöchentlich á 4 Hunde genutzt werden soll. Mir ist allerdings von einer Nachbarin, die mit Frau Gerlach bereits gesprochen hat, zu Ohren gekommen, dass die Schulungen mindestens zu 12 Stunden wöchentlich mit je 6 Hunden stattfinden sollen. Wie erklärt sich denn diese schon jetzige Diskrepanz? Und um wie vieles mehr wird der Hundeübungsplatz späterhin dann wirklich genutzt?
- Laut meiner Recherchen ist Fußballgolf bestimmt kein leiser Sport, so dass die Geräuschkulisse sich immens erhöhen wird. Es gibt neben den Spielern auch eine

Zuschauergruppe, die sich bei einigen Spielzügen bzw. Einlochungen lautstark erfreuen wird. Ebenso ist es nicht auszudenken, dass es immer ein paar Spieler/Zuschauer geben wird, die sich nicht an die Spielregeln halten und die vorgegebene Fläche u. U. verlassen. Außerdem gehe ich davon aus, dass so mancher Abfall nicht regelgerecht entsorgt, sondern einfach über meinen Gartenzaun geworfen wird.

- Die Art und Weise, wie ich davon erfahren habe, finde ich völlig unzumutbar. Herr Scharrel hätte zu uns Nachbarn, die direkt an seine Privatfläche (die nun anders genutzt werden soll) grenzen bzw. den erhöhten Lärmpegel und das Verkehrsaufkommen mitbekommen, persönlich kommen sollen um sein Vorhaben zu schildern. Ebenso hätte ich es begrüßt, wenn vonseiten der Gemeinde/des Bürgermeisters eine Vorabinformation an mich gelangt wäre.
- Mir wurde gesagt, dass es in puncto Fußballgolf eine einjährige Testphase geben wird. Hierzu möchte ich anmerken, dass eine Testphase, so wie sie mir beschrieben wurde, mit dem späteren Echtbetrieb nicht viel zu tun hat. Selbst wenn in dem Testjahr alles ruhig und gut verläuft, heißt das noch lange nicht, dass es zukünftig so bleiben wird. Eine Testphase kann nur unter den kompletten Bedingungen durchgeführt werden, die auch späterhin zu erwarten sind.
- Was passiert mit den Parzellen 115 + 117; muss ich hierbei um weitere Bebauungen für Freizeitbeschäftigungen rechnen?
- Durch die direkte Anbindung der neuen Freizeitgestaltungen wird der Verkehrswert meines Grundstückes drastisch sinken. Das kann ich so nicht akzeptieren.

Ich bin mit dem Vorhaben der Flächennutzungsänderung überhaupt nicht einverstanden und bitte Sie, meine Bedenken anzunehmen und zu respektieren.

Mit freundlichen Grüßen

C. Grottel

Eingang am 29.01.2013

Amt Moorrege

Amtsstraße 12

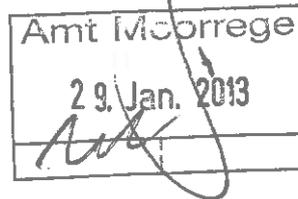
25436 Moorrege

i. A. R. Junge

Karen Junge
Voßkuhl 10
25492 Heist

Heist, 28.01.2013

Amt Moorrege
Team Planen und Bauen
- z. H. Herrn René Goetze -
Amtsstr. 12
25436 Moorrege



Bebauungsplanung in der Gemeinde Heist

Sehr geehrter Herr Goetze,

von meiner Mutter Christel Groteguth, wohnhaft im Heideweg 14 a, 25492 Heist sowie von meiner Schwester Kirsten Groteguth (wohnhaft ebenda) habe ich von dem Planungsvorhaben der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche Heideweg/Hochmoorweg erfahren. Ich möchte dazu vermerken, dass ich mit dieser Änderung der Nutzung der Privatfläche der Familie Scharrel nicht einverstanden bin.

Da ich zwei kleine Kinder habe, die häufiger auch bei meiner Mutter zu Besuch sind, habe ich entsetzliche Angst davor, dass durch die Hunde, die bestimmt nicht alle wohlgezogen sind und vermehrt nun durch den Heideweg laufen (womöglich noch nicht einmal an der Leine, obwohl Pflicht!), meine Kinder gefährdet werden können. In dem Planungsvorhaben liest sich das immer alles so positiv – ich sehe das Ganze etwas realistischer und gehe davon aus, dass bei Weitem nicht alles so harmonisch ablaufen wird. Auch wenn gesagt wird, dass die Hunde dort „geschult“ werden sollen, kann ich nicht glauben und davon ausgehen, dass diese alle ganz lieb und brav sind bzw. die Besitzer wirklich schulmäßig die Hunde führen. So eine Einrichtung in einem Wohngebiet ist nicht nur eine falsche Maßnahme, es gibt bestimmt auch einige Hundebesitzer, die nun vermehrt ihre Hunde dort bzw. im angrenzenden Waldgebiet (wie leider zuhauf jetzt schon) nicht angeleint austoben lassen und den Dreck nicht entfernen. Gerade bei den besonders gefährlichen Hunderassen, die auf eine Alltagstauglichkeit geschult werden sollen, kann *niemand* sicher sein, dass nicht doch ein mehr oder weniger starkes Aggressionsverhalten vonseiten des Hundes an den Tag gelegt wird. Auch angeblich ansonsten liebe Hunde, die bisher nicht auffällig waren, zeigen zuweilen ein ganz anderes Verhalten Menschen und gerade Kindern gegenüber. Ich lehne diesen Hundeübungsplatz deshalb entschieden ab. Ein weiterer Punkt, der mich ebenfalls betrifft ist der, dass im Falle eines späteren Verkaufes, das Grundstück meiner Mutter weit weniger wert sein wird. Zum Einen wegen der dann vielen (z. T. verhaltensgestörten) Hunde, zum Anderen aber auch wegen des vermehrten Lärmes vonseiten der Fußballgolfnutzung. Wer kauft denn dann noch so ein gelegenes Grundstück? Gerade wegen der Ruhe, des Grüns und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung (und des uns immer erklärten Naturschutzgebietes) haben meine Eltern 1980 das Grundstück in Heist gekauft. Und auch Familie Scharrel durfte ja nur deshalb dort noch bauen, da die direkte Einbindung zum eigen genutzten landwirtschaftlichen Betrieb gegeben ist. Desgleichen möchte ich zu bedenken geben, dass bestimmt nicht alle Fußballgolfer und der dazugehörige Anhang es nur beim Spielen bzw. Zuschauen belässt. Bei/Nach Veranstaltungen oder Turnieren fließt bestimmt noch einiges an Alkohol (wenn vielleicht nicht in der Gastronomie zu erwerben – mitbringen sollte kein Problem darstellen) – ich möchte nicht, dass meine Kinder diesen Schnapsleichen und deren Handlungen ausgesetzt sind, genausowenig wie den o. g. Hunden. Ich bitte Sie, meine Erläuterungen zu respektieren und verbleibe

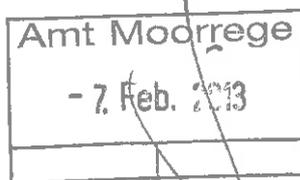
mit freundlichen Grüßen

K. Junge

Gunda und Hans-Martin Timm

Hochmoorweg 7

25492 Heist



07.02.2013

An:

Gemeinde Heist

Über Amt Moorrege

Amtsstraße 12

25436 Moorrege

3. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Heist

Hier: Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung

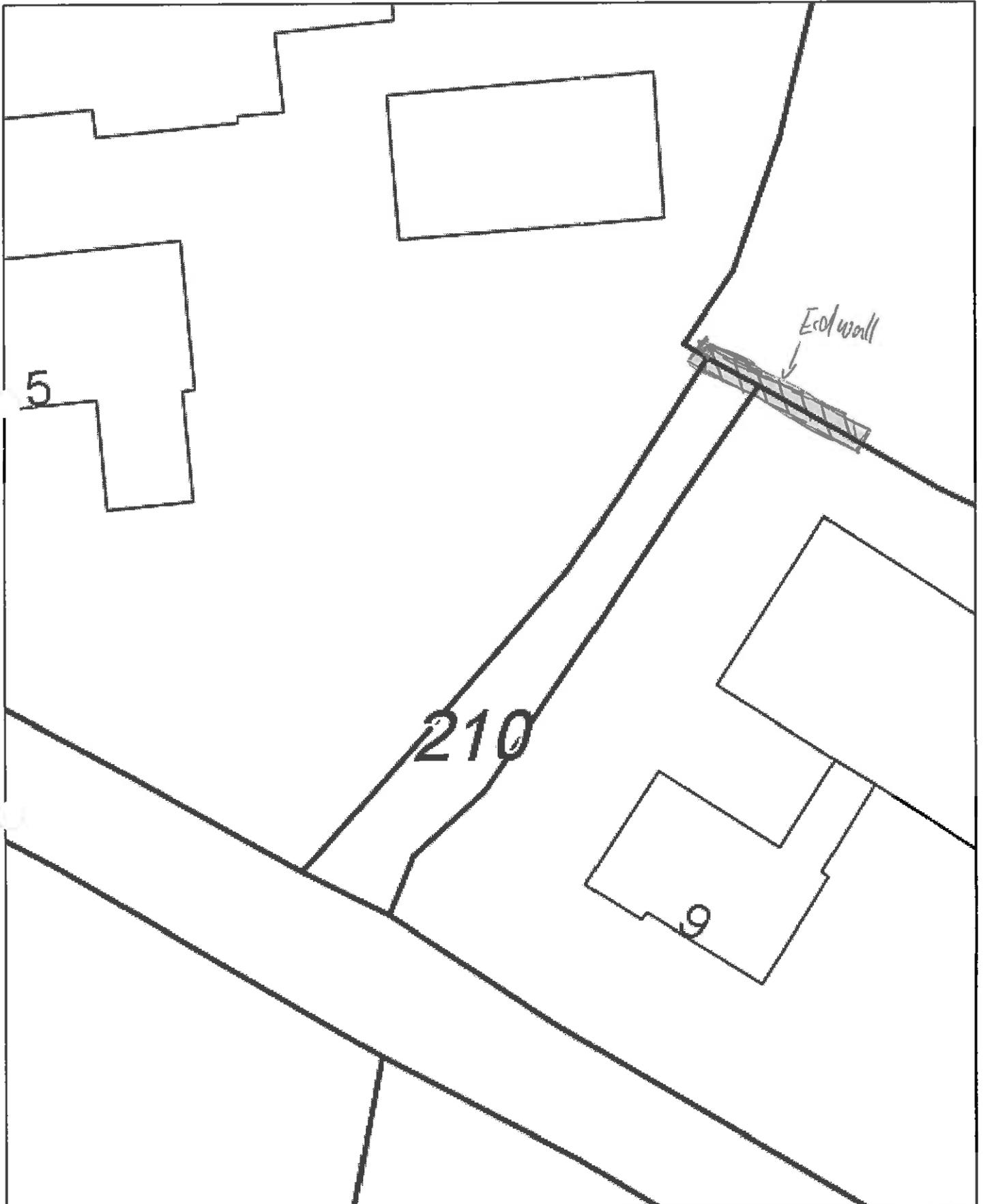
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heist haben wir folgende Bedenken:

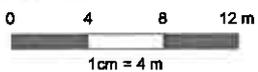
1. Die verkehrliche Erschließung der Fußballgolfanlage soll laut Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ausschließlich über das vorhandene Grundstück des Gartencenters „Grünes Zentrum Heist“ erfolgen. Wir fordern die Gemeinde Heist auf, sich bereits jetzt dahingehend zu positionieren und uns zu bestätigen, dass auch nach Ablauf der Testphase für den Fußballgolfplatz für den Fall der Fortführung keine verkehrliche Erschließung über unsere Hofzufahrt (Flurstück 210 der Flur3) erfolgt!
2. Als Sicht- und Lärmschutz gegenüber der Fußballgolfanlage ist gemäß beigefügtem Plan eine Abgrenzung, wünschenswert in Form eines bepflanzten Erdwalls, gegenüber unserem Grundstück herzustellen.
3. Wir haben erhebliche Bedenken hinsichtlich der Stellplatzsituation. Wir gehen davon aus, dass die vorhandenen Stellplätze des Gartencenters in keinem Fall ausreichen, um den Stellplatzbedarf für die Fußballgolfanlage zu decken.

(Gunda Timm)

(Hans-Martin Timm)



M 1 : 400

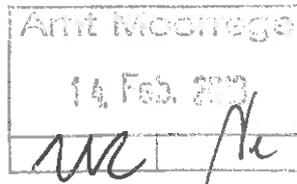


Heinz-Gerhard Drynda
Änne Sumfleth-Drynda

Heideweg 14
25492 Heist

13.02.2013

Amt Moorrege
Team Planen und Bauen
Amtsstraße 12
25436 Moorrege



Betr.: **Stellungnahme zur**
3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heist
für das Gebiet zwischen Heideweg, Hochmoorweg und Wedeler Chaussee

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als unmittelbar von der Planung des vorgesehenen Fußballgolf- und Hundeübungsplatzes betroffene Anwohner des Heidewegs 14 (Flurstück 112/5) erlauben wir uns – Bezug nehmend auf den uns vorliegenden entsprechenden Plan- und Umweltbericht – auf nachstehende Aspekte hinzuweisen.

Grundsätzlich ist das planerische Ziel einer Attraktivitätssteigerung der Gemeinde durchaus gutzuheißen; gleiches gilt selbstverständlich auch mit Blick auf die Stärkung der kommunalen Wirtschaftskraft auf der Basis privatwirtschaftlicher Investitionsbereitschaft. Hinsichtlich der darauf gerichteten oben erwähnten Planung erscheinen uns allerdings mehrere Vorbehalte/Einwände angebracht:

Hundeübungsplatz:

Die im Planbericht (Teil I/5) intendierte erzieherische Funktion der „Hundeschule“ für Tier und Mensch (!) ist ehrenwert, bezüglich ihrer praktischen Umsetzbarkeit aber kritisch zu sehen. Trotz entsprechender gleichartiger Angebote (z.Zt. u.a. im Kreuzweg in Heist) ist es für Anwohner im Heideweg – Zuweg beliebter alltäglicher/-abendlicher Hunde(gruppen)spaziergänge in Richtung Landschaftsschutzgebiet respektive in umgekehrter Richtung – schlichtweg lästig, mit den Stoffwechselendprodukten der Vierbeiner grundstücksnah „beehrt“ zu werden; diese Art der Beeinträchtigung dürfte aus unserer Sicht wegen (und auch trotz!) der erwähnten „Hundeschule“ eher zu- als abnehmen.

Fußballgolfanlage:

Zu diesem Punkt konzentrieren sich unsere Bedenken auf zwei Hauptaspekte:

- a) **Lärmemission**
- b) **Parkplatzsituation**

Ad a) Verbunden mit dem Betrieb der Anlage ist eine Gastronomie vorgesehen (Planbericht/Teil I, S.5). Es darf bezweifelt werden, dass sich hieraus keine akustischen Beeinträchtigungen ergeben werden, zumal an keiner Stelle der Planung bislang eine zeitliche Limitierung des Betriebs (bzgl. der Abendstunden sowie der Sonn- und Feiertage) vorgesehen ist. Zweifel in diesem Zusammenhang werden auch gestützt durch diesbezügliche „weiche“ Formulierungen im Planungsbericht (s.S. 6 unten: „...geht die Gemeinde davon aus, dass...“, „eher ruhige Sportart“, „...es nur in größeren (???) Zeitabständen zu einzelnen wahrnehmbaren Geräuschspitzen (Schüsse) kommt“); gerade bzgl. letztgenannten Punktes ergeben sich

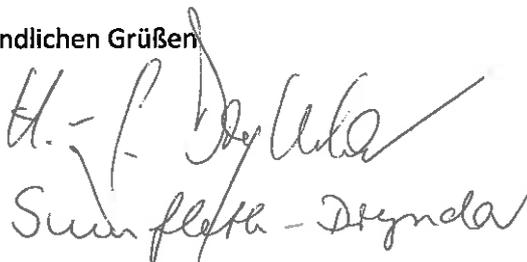
Bedenken, wenn – wie wohl beabsichtigt – auch größere (auch per Bus anreisende) Gruppen Mannschaftswettbewerbe durchführen.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang auch die Fragwürdigkeit des Begriffs der „Erheblichkeit“ umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen (vgl. hierzu Planbericht/Teil II/2.11, S. 24/6., S. 30), zumal sich der Planbericht in diesem Punkt auch widersprüchlich äußert: Teil II/2.1/Tab. 1: 1) gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe c BauGB: „voraussichtlich erhebliche Auswirkungen“ und 2) Teil II/8., S. 32: „Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen.“ Auch ist hierzu grundsätzlich festzuhalten, dass die Frage entsprechender „Erheblichkeit“ kaum objektivierbar bzw. per statistischer Messgrößen klar definierbar ist. Ergänzend sei in diesem Kontext darauf hingewiesen, dass für uns **der** kaufentscheidende Aspekt beim Erwerb unseres Hauses vor über 10 Jahren die (trotz der Nähe zur B 431) enorme Ruhe des Wohnstandorts war, zumal wir beide einer hohen beruflich bedingten Lärmintensität ausgesetzt sind und dringend ein wirklich ruhiges privates Umfeld benötigen.

Ad b) Laut Planbericht (Teil I/6., S. 4) „soll“ der Fußballgolfplatz an den Hochmoorweg angebunden werden und das Parken auf vorhandenen Flächen des Gartencenters erfolgen (s. Abb. 2, S. 5). Hierzu ist zu sagen: 1) Die erwähnte Formulierung „soll“ impliziert, dass die angesprochene Anbindung der Sportanlage nicht zwingend an den Hochmoorweg erfolgen muss – also eine Anbindung an den Heideweg zumindest nicht ausgeschlossen wäre. 2) Der Hinweis auf das Parken auf den vorhandenen Flächen (wie in Abb. 2 ausgewiesen) kann nur als „schlechter Witz“ verstanden werden, denn schon jetzt reichen diese Flächen bei ganz „normalem“ saisonalen Betrieb allein des Gartencenters keineswegs aus (etliche Kundenfahrzeuge müssen im Hochmoorweg entlang der Straße parken, eine Situation, die sich nach der erfolgten Kündigung der südlich anschließenden „Parkplatz-Wiese“ durch den Eigentümer Timm noch verschärfen dürfte). Von daher ist der Eigentümer Scharrel – schon um die Akzeptanz bei Fußballgolf-Interessierten zu erhöhen (bzw. nicht zu gefährden) – gezwungen, weitere Flächen auf seinem Terrain zu Parkflächen zu machen, auch wenn dies im Planbericht nicht explizit vorgesehen ist. Bei Aufrechterhaltung der Zuwegung über den Hochmoorweg kämen dafür nur Flächen westlich der Fußballgolfanlage in Betracht, also Flächen, die unmittelbar an unser Grundstück grenzen! Gegen eine solche mögliche Entwicklung zu unseren Lasten verwarren wir uns mit allem Nachdruck!

Sollte die vorgestellte Planung entgegen aller vorgebrachter Einwändungen doch realisiert werden, wäre der Betrieb der vorgesehenen Einrichtungen aus unserer Sicht zumindest mit einem Verbot abendlicher sowie sonn- und feiertäglicher Nutzung zu belegen.

Mit freundlichen Grüßen


Sven fleth - Dynda

Vermerk

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heist

hier: Gleichlautende Stellungnahmen von Bürgern im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von

Anke Weichbrodt, Heideweg 17a (29.01.2013)
Hans Weichbrodt, Heideweg 17a (29.01.2013)
Karin Pick, Heideweg 16 (29.01.2013)
Martin Pick, Heideweg 16 (29.01.2013)
Justyna Rechter, Heideweg 23 (29.01.2013)
Frank Rechter, Heideweg 23 (29.01.2013)
Anke Hauschildt, Heideweg 15 (01.02.2013)
Hans-Wilhelm Hauschildt, Heideweg 15 (01.02.2013)
Felix Krause, Heideweg 17b (04.02.2013)
Peter Semmelhack, Heideweg 17b (04.02.2013)
Melanie Oltersdorf, Heideweg 17b (04.02.2013)
Anna Lina Finder, Heideweg 17b (05.02.2013)
Christiane Rieprich, Heideweg 17b (05.02.2013)
Richard Rieprich, Heideweg 17b (05.02.2013)
Uwe Faulhaber, Heideweg 17 (11.02.2013)
Ute Herrmann, Heideweg 12 (07.02.2013)
Julia u. José Caldas, Heideweg 8 (05.02.2013)
Ursela Seidlich, Heideweg 5 (05.02.2013)
S. u. C. Schwemer, Heideweg 9 (05.02.2013)
Claudia u. Ralf Burmeister, Heideweg 10 (13.02.2013)
Tommy Kaivat, Heideweg 17b (12.02.2013)
Stefanie Pump, Heideweg 17b (12.02.2013)

exakt gleichlautende Stellungnahmen zu dem Planverfahren abgegeben. Im Rahmen der Abwägungsberatungen wird den Gremienmitgliedern der Gemeinde Heist aus Kostengründen nur eine Stellungnahme (Anke Weichbrodt, Heideweg 17a vom 29.01.2013) exemplarisch in Kopie vorgelegt. Die Abwägungsberatungen beziehen sich dann jeweils auf alle hierzu eingegangenen gleichlautenden Stellungnahmen.

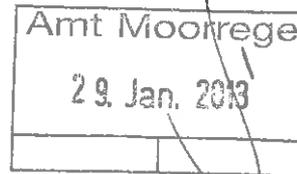

(Goetze)

Anke Weidkrodt
Heidenweg 17a
25492 Heist

Heist, den 29.1.13

Amtsverwaltung Moorrege
Bauantragsangelegenheiten

Amtsstraße 12
25436 Moorrege



3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Vorbereitung für das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heist ist von der Planungsgruppe Hass ein Gutachten erstellt worden, in dem sehr ausführlich über die anzunehmenden Auswirkungen der Schaffung einer Fußballgolfanlage sowie eines Hundeübungsplatzes auf die Umgebung berichtet wird.

Dabei fällt der Abschnitt 7.2 über die zu erwartenden Immissionen besonders durch seine Kürze auf: *„Bezüglich der Lärmimmissionen geht die Gemeinde davon aus, dass der Betrieb der Fußballgolfanlage und des Hundeübungsplatzes nicht zu Überschreitungen der in den angrenzenden Wohn- und Mischgebieten geltenden Immissionsgrenzwerte führt. Zum einen werden die vorhandenen Knicks erhalten und durch Gehölzpflanzungen zwischen den Golfbahnen ergänzt. Zum anderen ist Fußballgolf eine eher ruhige Sportart, bei der es nur in größeren Zeitabständen zu einzelnen wahrnehmbaren Geräuschspitzen (Schüsse) kommt. Der Hundeübungsplatz dient der Erziehung und Ausbildung der Hunde. Die Hunde nehmen an Kursen unter Anleitung der Trainerin und Aufsicht der Besitzerin/des Besitzers teil. Sie sind somit ständig unter Kontrolle. Langanhaltendes, unkontrolliertes Bellen, dass [sic] zu Belästigungen angrenzender Nutzungen führen könnte, wird dadurch ausgeschlossen.“*

Dieser Abschnitt ist weder nachvollzieh- noch nachprüfbar, da die Grundlagen für die aufgeführten Einschätzungen nicht angegeben werden. Hier hätten mindestens die geplanten Nutzungszeiten jeweils für die Fußballgolfanlage und den Hundeübungsplatz sowie die zu erwartenden Benutzerzahlen angegeben werden müssen, aus denen man die zu erwartenden Verkehrsströme und die Lautstärke bei der Benutzung der Anlagen hätte ableiten können. Die persönliche Einschätzung der Verfasser des Berichtes, dass Fußballgolf zu den „eher ruhigen“ Sportarten zähle, wird in dem Bericht als Tatsache dargestellt, die ich sehr stark anzweifle; belastbare Quellenangaben oder Vergleichsmesswerte der Lärmimmissionen bereits vorhandener Anlagen werden nicht angegeben. Dieses gibt besonders aus dem Grunde Anlass zur Verwunderung, als dass in der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

exakte Grenzwerte für und die Beurteilung von Lärmimmissionen durch Sportstätten aufgeführt werden. Es werden sogar Anleitungen zur rechnerischen a priori Abschätzung der Lärmimmissionen geplanter Anlagen gegeben, ebenso wie zur messtechnischen Erfassung bei realen Anlagen. Es werden in der Verordnung neben den Geräuschen durch die Spieler alle anderen zur Sportanlage hinzuzurechnenden Geräusche angegeben, auf die in dem Bericht ebenfalls nicht eingegangen wird: Geräusche durch technische Einrichtungen und Geräte (das Mähen der Grünflächen!), Geräusche durch Zuschauer, Geräusche durch Parkplätze. Hier unterstelle ich den Verfassern des Berichtes von der Firma Hass die unmittelbare Absicht, dass die Entscheidung zur Zustimmung zur dritten Änderung des Flächennutzungsplans durch diese fehlenden Angaben manipuliert werden sollte.

Die Auswirkungen der Errichtung einer Fußballgolfanlage auf die Tierwelt kann ich nicht beurteilen. Ich fürchte jedoch, dass Tiere durch das partielle Mähen der Rasenflächen und dem damit verbundenen Lärm aus ihrem Lebensraum verdrängt werden. Dieses wird für viele kleinere Tiere auch durch die starke Präsenz von Hunden auf dem Hundeübungsplatz und die dort geplante Flutlichtanlage gelten.

Große Sorge bereitet mir die Parkplatzsituation bei der Fußballgolfanlage. Es wird zwar in Abschnitt 6 des Gutachtens auf die vorhandenen Buslinien verwiesen, jedoch lassen Beobachtungen bei anderen Freizeitanlagen die Vermutung zu, dass die meisten Nutzer der Fußballgolfanlage und des Hundeübungsplatzes mit dem PKW anreisen werden. Da in den mir zugänglichen Dokumenten keinerlei Prognosen über die erwarteten Besucherzahlen angegeben werden, kann ich nur spekulieren, dass der Parkplatz am Gartencenter, der ohnehin an vielen Wochenenden während der Verkaufszeiten bereits gut gefüllt ist, nicht zur Aufnahme der PKW ausreichen wird. Wie die Gemeinde verhindern wird, dass dann die Ränder der umliegenden Straßen als Parkflächen genutzt werden, habe ich keinem Dokument entnehmen können. Auch hier werde ich als betroffener Anwohner bewusst im Unklaren über die zu erwartenden Konsequenzen für mich gelassen.

Bei meiner Recherche über die Verträglichkeit der bereits vorhandenen Fußballgolfanlagen in Deutschland mit den umliegenden Wohngebieten ist mir aufgefallen, dass alle von mir gefundenen Anlagen in gänzlich unbebauten Gebieten eingerichtet wurden, was meine Befürchtungen um den Lärmzuwachs in der unmittelbaren Umgebung einer solchen Anlage weiter nährt.

Ich komme nach reichlicher Überlegung zu dem Schluss, dass eine Entscheidung für die angestrebte Änderung des Flächennutzungsplans bei einer angemessenen Berücksichtigung der Interessen der Anwohner des benachbarten Wohngebietes am Heideweg auf dieser bewusst schwach gehaltenen Faktenlage niemals hätte getroffen werden dürfen und lege daher

E I N S P R U C H

gegen die geplante 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

Mit freundlichen Grüßen,

Anke Wüchbrodt

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 469/2013/HE/BV

Fachteam: Ordnung und Technik	Datum: 13.08.2013
Bearbeiter: Ralf Borchers	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	03.09.2013	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Heist	09.09.2013	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	16.09.2013	öffentlich

Die Nutzung der Abwärme einer Biogasanlage für die gemeindeeigenen Gebäude

Sachverhalt:

Antrag des CDU Ortsverbands vom 05.08.2013 auf Nutzung der Abwärme einer Biogasanlage für die gemeindeeigenen Gebäude.

Ein im Ort ansässiger Landwirt betreibt eine Biogasanlage. Die prozessbedingte Abwärme wird zurzeit ungenutzt in die Umwelt abgeführt.

Die Abwärme der Biogasanlage soll zum Heizen der gemeindlichen Gebäude (Grundschule, Sporthalle, Bürgerbüro und Feuerwache) genutzt werden. Hierzu ist die Errichtung einer Nahwärmeleitung mit Übergabestation erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Ziel ist es, den fossilen Energieträger (Gas) weitestgehend zu ersetzen (dieses ist ein Hauptkriterium zur Bewilligung von Fördergeldern).

Die Abwärme der Biogasanlage gilt als CO₂ neutral und führt somit zu einer erheblichen Reduzierung des CO₂ Ausstoßes.

Die alte Heizungsanlage muss zur Sicherheit bestehen bleiben, um Wartungen zu ermöglichen und Heizspitzen bei extremen Wintern abzufedern.

Die Wirtschaftlichkeit, Machbarkeit sowie die Fördermöglichkeiten wurden bereits im ersten Antrag 2012 dargestellt. Die Kostenermittlung hieraus ergab eine Investitionssumme von 532.049,- € (siehe Kostenübersicht der EON Hanse Wärme, Anlage III).

Zu einem förderfähigen Konzept gehört die vollständige Planung über ein Architektur- oder Ingenieurbüro, von der Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1; 3%) über die Vor- und Entwurfsplanung (LPh 2-3; 11 + 15%) bis zur Genehmigungsplanung (LPh 4; 6%), gemäß der HOAI (LPh 1-4 = 35 %).

Die gültigen Richtlinien bezüglich der EU- Mittel nach dem Zukunftsprogramm Ländlicher Raum (ZPLR) / AktivRegion Pinneberger Marsch & Geest (kommen für 2015 neu) bzw. die Merkblätter I und II der Z-Bau sind einzuhalten (siehe Anlage II).

Vor Beauftragung eines Planungsbüros mit der Leistungsphase 1 bis 4, ist die technische Machbarkeit der Maßnahme (Leitungsführung, Grundstücke usw.) sowie die Einhaltung der Richtlinien durch den Architekten / Ingenieur zu prüfen und sicherzustellen. Hierbei können Kosten bis zu ca. 9.000,- € entstehen.

Des Weiteren ist die Vergütung bezüglich der eventuellen Wärmelieferung mit dem Biogasanlagenbetreiber zu ermitteln, um auch die Wirtschaftlichkeit sicherzustellen.

Bei Feststellung der Machbar- und Wirtschaftlichkeit der Maßnahme wird eine neue Beschlussvorlage zur Beauftragung der LPh 1-4 erstellt.

Finanzierung:

Die Kosten zur Prüfung der technischen Machbarkeit von ca. 9.000,- € werden für den Haushalt 2014 bereitgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, ein Architektur- oder Ingenieurbüro bzw. ausführende Firmen für die Prüfung der technischen Machbarkeit bis 9.000,- € zu beauftragen und über eine mögliche Vergütung der Wärmelieferung mit dem Betreiber der Biogasanlage zu verhandeln.

Bürgermeister Neumann

Anlagen:

- I Antrag der CDU
- II Förderrichtlinien
- III Kostenermittlung der EON Hanse Wärme



May I
Ö 5
CDU Ortsverband Heist
Vorsitzender
Fraktionsvorsitzender
Jörg Behrmann
Buchenweg 11
25492 Heist
04122 83400
j.behrmann-heist@t-online.de

CDU-Heist · J. Behrmann · Buchenweg 11 · 25492 Heist
Mobil:01716466799

6.8.13
J. Behrmann

Heist 5.08.2013

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Neumann,
sehr geehrte Damen und Herren,

die CDU Fraktion Heist stellt folgenden Antrag:

Wiederaufnahme der Gespräche zur Wärmeversorgung der Schule/ Sporthalle
durch Abwärme einer Biogasanlage
Klärung der Wirtschaftlichkeit
Machbarkeit
Nutzung von Fördermaßnahmen

Mit freundlichen Grüßen
Jörg Behrmann
Fraktion Ortsverband Heist

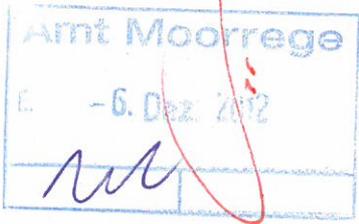
Ne 7/8.13

*H. Borchers FTZ
bitte Vorlage für
BFA/FA 16v machen*



Kreis Pinneberg · Postfach · 25392 Elmshorn

Amt Moorrege
Für die Gemeinde Heist
Amtsstraße 12
25436 Moorrege



Der Landrat
Fachdienst Gebäudemanagement
Zuwendungsbau

Ihre Ansprechpartnerin
Frau Ahrens
Tel.: 04121-4502-4483
Fax: 04121-4502-94483
k.ahrens@kreis-pinneberg.de
Kurt-Wagener-Straße 11
25337 Elmshorn
Zimmer 1424

Elmshorn, 05.12.2012

**Zuwendung aus Mitteln der EU nach dem Zukunftsprogramm Ländlicher Raum (ZPLR)
AktivRegion Pinneberger Marsch & Geest
Ersatz fossiler Brennstoffe in kommunalen Gebäuden in Heist
Hier: Anforderung fehlender Unterlagen zur Prüfung gem. ZBau Ziffer 6**

Sehr geehrter Herr Neumann,

in der Besprechung vom 13.11.2012 wurden der ZBau- Behörde Unterlagen zur Prüfung gemäß ZBau, Ziffer 6 der o.g. Zuwendungsbaumaßnahme übergeben.

Nach Einsicht in die o.g. Unterlagen wurde festgestellt, dass diese nicht zur Prüfung nach ZBau Ziffer 6 genügen. Sie erhalten daher ihre Unterlagen zur weiteren Verwendung urschriftlich zurück.

Die Unterlagen nach Merkblatt 1 sind 1- fach vorzulegen, nach Merkblatt 2 zu überarbeiten und 3- fach einzureichen. Die Merkblätter liegen in Kopie diesem Schreiben bei.

Anmerkungen zu einzelnen Punkten von Merkblatt 2:

- 1. Der Nachweis ist für alle betroffenen Flurstücke zu führen, beginnend mit der Fernwärmeübergabestation am Blockheizkraftwerk.
- 4. Grundlage des Trassenplanes muss eine konkrete Planung sein, die über den vorgelegten Stand eines Konzeptes hinausgeht. Die Trassenführung innerhalb des Straßenraumes (Straße, Gehweg, Radweg, Bankette etc.) muss erkennbar sein, ebenso kostenrelevante Punkte (Kreuzungen/ Berührungen mit anderen Leitungen, Querungen etc.).
Angaben von Streckenkilometern oder sonstige Angaben, die eine Massenprüfung erlauben, Ausbauquerschnitte.
Die Übergabestationen sind darzustellen.
Definition der Eigentumsgrenzen, insbesondere auf der Wärmeerzeugerseite.
- 5. Ist hier in den anderen Plänen enthalten.
- 8. und 9. entfällt
- 10. Ziel ist die größtmögliche Kostensicherheit. Alle Kostenrelevanten Umstände sind im Bericht zu erläutern. Der vorgelegte Bericht enthielt unter „3. Planung“ eine Vielzahl von Varianten, von denen jeweils nur eine Grundlage der Planung werden kann.

11. Ein Einzelkostennachweis aus Massen und Einheitspreisen ist erforderlich.

Mit freundliche Grüße


K. Ahrens

MERKBLATT 1

für den Antragsteller bei Bauinvestitionen gemäß ZBau

Vorbereitungsphase

Dem Kreis Pinneberg, Fachdienst Gebäudemanagement, Zuwendungsbau sind folgende Unterlagen zu übersenden:

1. Mitteilungen bzw. Vermerke über
 - Grundstückswahl
 - Grundsatzzustimmungen zum Bauvorhaben
 - Architektenwettbewerb
 - Architektenwahl
2. Genehmigtes Raumprogramm/Zweckentsprechung (gilt nur für Schulbau und Kindertageseinrichtungen)
Genehmigter erforderlicher Bedarf für Sportanlagen (gilt nur für Sportförderung)
Abgestimmtes Konzept der Zuwendungsgeber bei öffentlichen, städtebaulichen, infrastrukturellen, Jugend- und Familien- sowie Erschließungsmaßnahmen
3. rechtskräftige Architekten- und Ingenieurverträge
4. Expertise – Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
Nachweisführung gemäß Wertermittlungsverordnung, gilt nur für Sanierung - Neubau

MERKBLATT 2

(Seite 1 und 2)

für den Antragsteller bei Bauinvestitionen gemäß ZBau

Antragsphase

Beim Kreis Pinneberg, Fachdienst Gebäudemanagement, Zuwendungsbau sind über die jeweils zuständigen Fachdienste (Fachbehörden) des Kreises folgende Unterlagen einzureichen:

1. Nachweis, dass das Baugrundstück im Eigentum des Antragstellers ist bzw. über vergleichbare dingliche Rechte
2. Übersichtsplan, Messtischblatt
3. Lageplan des Bauvorhabens (mindestens M 1:1000) mit Darstellung der Erschließung und der Grundstücksgrenzen
4. Entwurfszeichnungen mit Raumnummereintragungen M 1 : 100
 - Grundrisse
 - Schnitte
 - Ansichten
5. Planerische Darstellung der Außenanlagen
6. Kennzeichnung des Antraggegenstandes in den Zeichnungen
7. Bauaufsichtliche oder sonstige Genehmigungen; z.B. Vorbescheide
8. Flächenberechnung und Berechnung des Rauminhaltes nach DIN 277
9. Gegenüberstellung der im genehmigten Raumprogramm aufgeführten Räume mit den geplanten Räumen (gilt nur für Schulbau)
10. Erläuterungsbericht gemäß ZBau, Ziff.5.2.; insbesondere die Baubeschreibung der Kostengruppen 300, 400, 500, 600 und 700 nach DIN 276 gemäß Anmerkungen zu Muster 7 RB Bau
11. Kostenermittlung durch Kostenberechnung nach DIN 276, Stand: 2008
12. Nachweis zur Einhaltung der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009)
13. Baugrundgutachten (wenn erforderlich) zum Nachweis der Kosten
14. Erklärung über Förderungen an diesem Standort in den letzten 25 Jahren
15. Betriebs- und Raumbeschreibung des Bauvorhabens bzw. Anlage

Anmerkung: Die Bauunterlagen müssen dem letzten Planungsstand entsprechen und mit der Unterschrift des Planverfassers und des Bauherrn/Trägers versehen sein.

Bei Umbauten, Instandsetzungen und Modernisierungen sind die betroffenen Bereiche in den Plänen darzustellen und zu markieren.

*Auf Anforderung der ZBau Behörde Vorlage von Stellungnahmen und Korrespondenzen zwischen
Zuwendungsempfänger (ZE) und Zuwendungsgeber (ZG).*

*Die Unterlagen sind so oft einzureichen, wie Zuwendungsgeber die Bauinvestition finanzieren
zusätzlich je ein Exemplar für den Zuwendungsempfänger und den Kreis Pinneberg, Fachdienst
Gebäudemanagement, Zubwendungsbau (gilt nicht für Schulbau; hierfür sind die Unterlagen 2-fach
vorzulegen).*



Grobe Schätzkostenübersicht

Rohrnetz VL + HAL	311.000,00
Fernwärmeübergabestationen	22.000,00
Pumpen / Regelventile / Regelung / Steuerung	20.000,00
Pufferspeicher ca. 24 m3	24.000,00
Planungskosten 10 %	37.700,00
Fenster und Türen EnEV 2009	32.400,00
Gesamt Netto	447.100,00
MWST 19 %	84.949,00
Gesamt Brutto	532.049,00

Aufsplittung der Rohrnetzskosten

Summe Material	57.024,00
Summe Tiefbau und Vermessung	127.525,00
Summe Herstellung	17.159,00
Summe Oberflächen	109.292,00
davon Baumschutz	800,00
davon Gehwegplatten	21.593,00
davon Asphalt	86.899,00
Gesamtsumme Rohrnetz	311.000,00

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 470/2013/HE/BV

Fachteam: Ordnung und Technik	Datum: 13.08.2013
Bearbeiter: Ralf Borchers	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Jugend und Sport der Gemeinde Heist	29.08.2013	öffentlich
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	03.09.2013	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Heist	09.09.2013	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	16.09.2013	öffentlich

Neugestaltung und energetische Sanierung des Sport- und Bauhofgebäudes

Sachverhalt:

Der CDU Ortsverband Heist beantragt die Neugestaltung und energetische Sanierung des Sport- und Bauhofgebäudes mit Antrag vom 05.08.2013.

Das Sport- und Bauhofgebäude ist baulich in einem schlechten Zustand. Es sind dringende Sanierungsmaßnahmen am Gebäude erforderlich. Des Weiteren entspricht die Ausstattung des Bauhofs nicht mehr den technischen Standards und ist den gesetzlichen Bestimmungen anzupassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Über die erforderlichen Baumaßnahmen sind Vorschläge über Art und Umfang mit den dazugehörigen Schätzkosten auszuarbeiten. Des Weiteren ist ein Konzept über die Anpassung der Ausstattung für den Bauhofbetrieb zu erstellen.

Finanzierung:

Die Beratung erfolgt im Herbst, bei vorliegender Kostenschätzung, für das Haushaltsjahr 2014.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird zusammen mit dem Amt bezüglich der Ausarbeitung eines Konzeptvorschlags beauftragt.

(Bürgermeister)
Neumann

Anlagen:

- CDU Antrag



Ö 6

CDU Ortsverband Heist

Vorsitzender
Fraktionsvorsitzender

Jörg Behrmann

Buchenweg 11

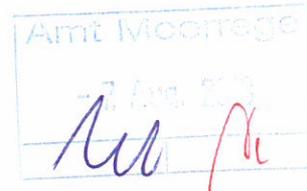
25492 Heist

04122 83400

j.behrmann-heist@t-online.de

CDU-Heist • J. Behrmann • Buchenweg 11 • 25492 Heist

Mobil:01716466799



Heist 05.08.2013

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Neumann,
sehr geehrte Damen und Herren,

die CDU Fraktion Heist stellt folgenden Antrag:

Neugestaltung und energetische Sanierung unseres Sport -und Bauhof-Gebäudes
an der Hamburger Strasse.

Kostenermittlung

Nutzung von Fördermaßnahmen

Begründung:

Das Gebäude in dem unser Bauhof untergebracht ist, entspricht nicht den Stand der Technik. Aufenthaltsraum, sanitäre Einrichtungen müssen dringend den heutigen gesetzlichen Bedürfnissen angepasst werden.

Die Sportunterkünfte müssen dringend saniert werden, hier kommt es zu Ausfällen der Heizung und der Wasserversorgung(Dusche). das Flachdach bedarf einer Sanierung

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Behrmann

Fraktion Ortsverband Heist

08.13 Jh
Frz. Hr. Bordes
Bitte Vorlage
mit mir
besprechen

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 465/2013/HE/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 16.07.2013
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	03.09.2013	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	16.09.2013	öffentlich

**Neubau eines Kreisverkehrs Wedeler Chaussee/Hauptstraße (B431/L261)
- Antrag der CDU-Fraktion**

Sachverhalt:

In der Verwaltung ist beigefügter Antrag der CDU-Fraktion eingegangen. Der Antrag zielt darauf ab, den Knotenpunkt B431 (Wedeler Chaussee) / L261 (Hauptstraße) zu einem Kreisverkehr umbauen zu lassen. Die Notwendigkeit hierfür ergibt sich laut Antrag aus der Zunahme des Verkehrs zu und aus den Marschgemeinden. Es wird weiter ausgeführt, dass ein gefahrloses Abbiegen aus der L261 auf die B431 zu Spitzenzeiten kaum noch möglich und der Rückstau auf der Landesstraße teilweise erheblich sei. Zudem seien auch die Abbiegespuren auf der Bundesstraße in Spitzenzeiten überlastet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zuständig für die Erweiterung oder Verbesserung von Bundesstraßen ist nach dem Bundesfernstraßengesetz der Straßenbaulastträger. Straßenbaulastträger für die Bundes- und Landesstraßen ist konkret der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein. Ein entsprechendes Erfordernis muss also durch die Gemeinde gegenüber dem Straßenbaulastträger deutlich gemacht werden. Hierfür reichen natürlich bloße Sachverhaltsschilderungen nicht aus, es bedarf einer Verkehrsuntersuchung um aufzuzeigen, ob und wenn ja, welche konkreten Probleme an diesem Knotenpunkt existieren. Sofern tatsächlich Handlungsbedarf festgestellt wird, gilt es im nächsten Schritt zu prüfen, welche Maßnahmen geeignet sind, um die bestehenden Probleme zu beheben oder zu mindern. Neben dem Bau eines Kreisverkehrs kommen dann durchaus auch andere Maßnahmen (z.B. Lichtsignalanlage) in Betracht.

Um wissenschaftlich fundiert Berechnungen vornehmen zu lassen, müssten im ersten Schritt Verkehrsermittlungen am Knotenpunkt selbst erfolgen. Hierfür sollten (nach Absprache mit einem Fachbüro) durch geschultes Personal der Gemeinde

(z.B. Bauhof) Verkehrsdaten ermittelt werden (Zählungen). Diese erfolgen zu einem oder mehreren gewöhnlichen Werktag/en bei durchschnittlichem Wetter und durchschnittlicher Verkehrslage (keine Baustellen usw.) jeweils morgens und nachmittags/abends zu den 3 Spitzenstunden. Ermittelt werden die Anzahl der Fahrzeuge auf dem jeweiligen Arm und der jeweiligen Fahrtrichtung unterschieden nach PKW, LKW, Krafträder, Das Ergebnis der Ermittlungen könnte dann für eine erste überschlägige Betrachtung durch ein Fachbüro genutzt werden. Diese Betrachtung ist noch kein Verkehrsgutachten. Erst nach einer solchen Betrachtung kann beurteilt werden, welche Probleme konkret bestehen und auf welche Art und Weise sie ggf. behoben/verbessert werden können. Mit diesen Grundlagen sollte dann ein Gespräch mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr geführt werden. Sollte von dort aus grundsätzlich Gesprächsbereitschaft bestehen oder vielleicht sogar bereits Handlungsbedarf gesehen werden, wäre die Beauftragung eines Verkehrsgutachtens sinnvoll um konkret die Machbarkeit von verschiedenen Maßnahmen zu prüfen.

Finanzierung:

Die Untersuchungen des Knotenpunktes verursachen Kosten. Die Ermittlung der Verkehrsdaten könnte durch geschultes gemeindliches Personal erfolgen. Die auf Grundlage der Daten vorzunehmende Erstbetrachtung durch ein Fachbüro wird Kosten in Höhe von ca. 1.000 EUR verursachen. Ein vollständiges Verkehrsgutachten würde je nach Umfang ca. 3.000 – 5.000 EUR kosten. Im ersten Schritt ist die Beauftragung eines vollständigen Gutachtens jedoch, wie beschrieben, nicht erforderlich. Haushaltsmittel für eine Erstbetrachtung stehen bei der Haushaltsstelle 61000.650000 (Orts- und Regionalplanung) zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der CDU-Fraktion „Planung und Erstellung eines Kreisverkehrs an der Hauptstraße/Bundesstraße 431“ wird unterstützt und der Bau eines Kreisverkehrs befürwortet.

Der Bürgermeister wird zu folgenden Maßnahmen beauftragt:

1. Ermittlung von Verkehrsdaten (nach Absprache mit einem Fachbüro) durch den Bauhof wie von der Verwaltung geschildert.
2. Beauftragung einer Erstbetrachtung durch ein Fachbüro für Verkehrsplanung.
3. Erstgespräch mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Itzehoe

Im Anschluss an die Durchführung der Maßnahmen sind die Ergebnisse den politischen Gremien zur weiteren Beratung darzustellen.

Anlagen:

- Antrag CDU-Fraktion
- Lageplan



Ö 7

CDU Ortsverband Heist

Vorsitzender

Fraktionsvorsitzender

Jörg Behrmann

Buchenweg 11

25492 Heist

04122 83400

j.behrmann-heist@t-online.de

CDU-Heist • J. Behrmann • Buchenweg 11 • 25492 Heist

Mobil:01716466799

Heist 21.06.2013

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Neumann,
sehr geehrte Damen und Herren,

die CDU Fraktion Heist stellt folgenden Antrag:

Planung und Erstellung eines Kreisverkehrs an der Hauptstraße/Bundesstraße 431

Begründung:

Der Verkehr aus Richtung der Marschdörfer (Hin- und Rückfahrt) durch die Hauptstraße hat sehr zugenommen.

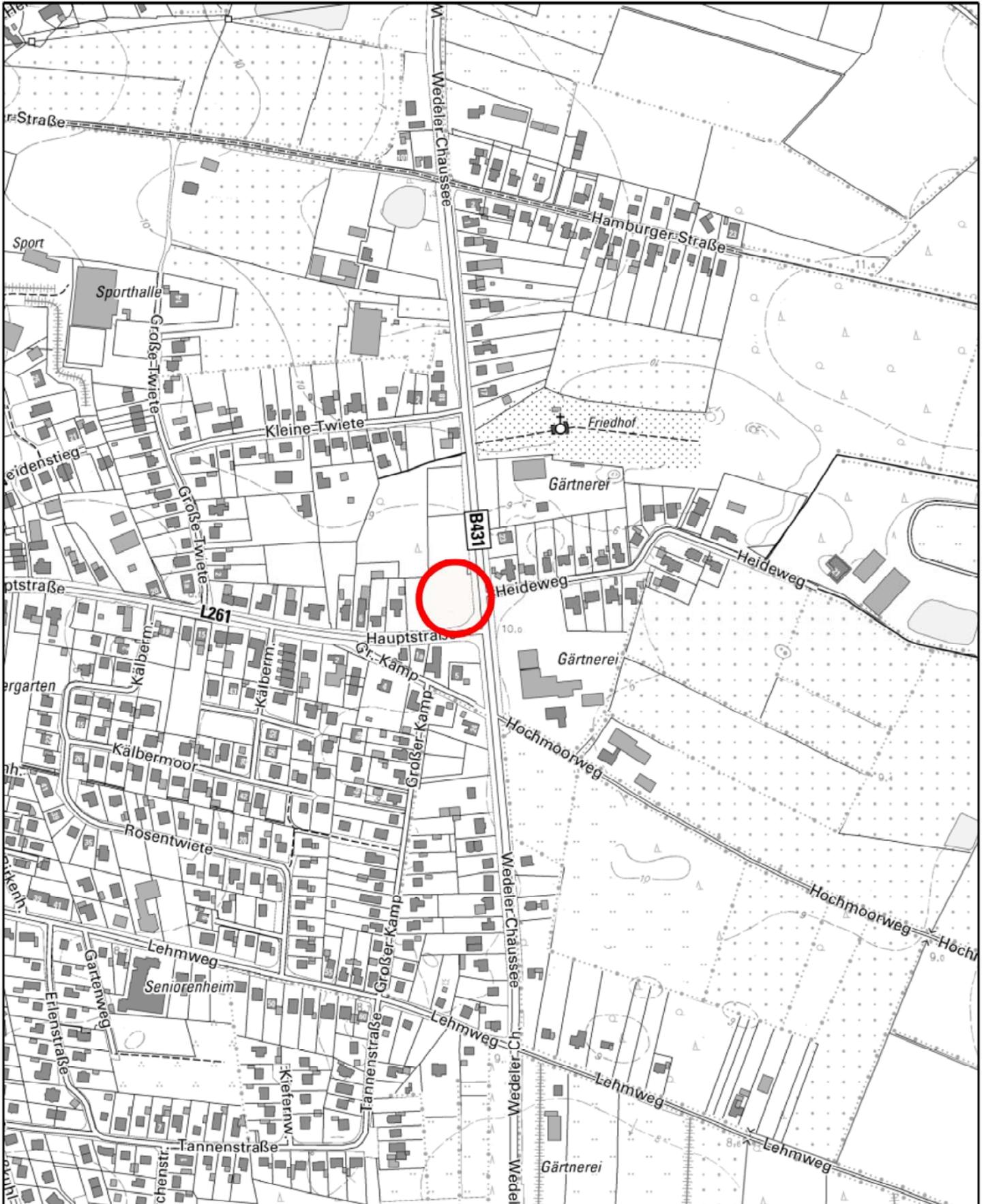
Zu Spitzenzeiten ist ein gefahrloses Abbiegen in die 431 nicht möglich, der Rückstau ist erheblich. Auch die Abbiegerspur von der 431 in Richtung Marschdörfer ist überlastet.

Durch den Ausbau eines Kreisverkehrs würde die örtliche Gefahrensituation entscheidend entschärft, insbesondere der Marschverkehr würde sicher geleitet.

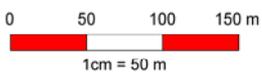
Mit freundlichen Grüßen

Jörg Behrmann

22.6.13
M
FTS
!
Hr. Goetze bitte
als TOP in nächste
BA | GV



M 1 : 5000



Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 466/2013/HE/BV

Fachteam:	Ordnung und Technik	Datum:	31.07.2013
Bearbeiter:	Uwe Denker	AZ:	7 /

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	03.09.2013	nicht öffentlich

Regenwasservorflut Rosentwiete / Kälbermoor

Sachverhalt:

Seit vielen Jahren (weit über 10 Jahre) gibt es bei ergiebigen Niederschlägen im Bereich des östlichen Stichweges Kälbermoor bei den Häusern 46 und 48 a erhebliche Probleme mit der Ableitung des Niederschlagswassers. Das Wasser steht dort bei großen bzw. anhaltenden Niederschlägen zeitweise bis zu 50 cm hoch auf der Straße.

Ursache dafür ist, dass über den Regenwasserkanal im Kälbermoor neben der zugehörigen Wegefläche und den Grundstücken auch noch praktisch das gesamte Niederschlagswasser aus den Bereich Rosentwiete mit angeschlossenen Straßen abgeleitet wird.

In dieser Ecke kommen die Niederschläge aus dem Großen Kamp, Teilbereich Wedeler Chaussee und Lehmweg sowie Rosentwiete zusammen. Diese münden in den RW-Kanal DN 500 in der fußläufigen Verbindung zwischen Großer Kamp/Rosentwiete/Kälbermoor. Von dieser Position soll das Niederschlagswasser im offenen Graben über die Grundstücke Kälbermoor 30-46 und über die Grundstücke 26-28 durch die bestehende Verrohrung abgeleitet werden. Es fließt dann weiter in einem RW-Kanal DN 600 zum Graben im Birkenhorst.

Aktenkundig ist, dass die Anlieger Kälbermoor 30-46 Anfang 1990 den Wunsch geäußert haben, den Graben zur besseren Ausnutzung ihrer Grundstücke zu verrohren.

Der Antrag auf Genehmigung dieser Verrohrung wurde damals vom Kreis Pinneberg abgelehnt. Der Ablehnungsbescheid und damit auch die Tatsache, dass der Graben erhalten werden muss, ist den betroffenen Anliegern bekannt. Auch der Widerspruchsbescheid wurde im Juni 1991 abgelehnt. Auf eine Klageerhebung hat die Gemeinde damals verzichtet.

Es wurde damals bei der Erschließung Kälbermoor auf Beschluss der Gemeinde (10.01.1991 / 26.06.1991) eine Notablaufleitung für den erwähnten RW-Kanal zum Kälbermoor gebaut. Allerdings liegt die Rohrsohle dieser Leitung 40 cm höher als der RW-Kanal Rosentwiete. Hinzukommt, dass das RW-Kanalsystem Kälbermoor mit dieser übergeleiteten RW-Menge hydraulisch vollkommen überlastet ist.

Bei den gemeindlichen Beratungen wurde immer wieder darauf hingewiesen, dass der Graben nicht unbefugt verfüllt werden darf.

Bereits im Jahre 1999/2000 wurde bei der Kanalreinigung und TV-Untersuchung festgestellt, dass der Graben, obwohl dieser nach vorliegenden Unterlagen erhalten werden sollte, von den Grundstückseigentümern wahrscheinlich verfüllt wurde. Dies zeigte sich auch daran, dass das heute bebaute Grundstück Kälbermoor 46 in den Vorjahren bei Niederschlägen überflutet wurde. Der damalige Reinigungsversuch vom RW-Schacht am Grundstück Kälbermoor 26/28 aus, scheiterte im Juli 2013 genauso nach ca. 35 m wie schon 1999/2000. Bis zu diesem Bereich ist der Graben verrohrt.

Auf praktisch allen Grundstücken 30-46 ist der Graben wahrscheinlich verfüllt, mit oder ohne Verrohrung, bepflanzt und teilweise mit Gartenhäusern überbaut (gemäß Luftbild Google Maps).

Dieser Graben erfüllt seine Funktion nicht mehr. Die Bürger sind aufzufordern, die Verfüllung des Grabens rückgängig zu machen und die Vorflut wieder herzustellen.

Der weiterführende Graben ab Birkenhorst, um den alten Sportplatz herum, bedarf dringend einer Überarbeitung. Im Bereich der Bebauung ist z.T. die Uferbefestigung (gestakt) abgängig. Zu dem muss die Grabensohle hinsichtlich ihrer Höhenlage unbedingt ausgehoben werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, sich mit den betroffenen Grundstückseigentümern hinsichtlich der vorstehend erläuterten Problematik zusammen zu setzen. An diesem Gespräch sollte der Bürgermeister, der Bauausschussvorsitzende und die Amtsverwaltung (Team 7 –Tiefbau) teilnehmen.

Im Vorwege sollte das Amt (Team 7 –Tiefbau) die betroffenen Grundstücke begehen, um konkret den Zustand des Grabens auf den einzelnen Grundstücken zu erfassen.

Sollte der Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Feuerwehrangelegenheiten der Auffassung sein, dass eine Durchsetzung der Wiederherstellung des Grabens den betroffenen Grundstückseigentümern nicht zugemutet werden soll oder kann, dann gibt es eventuell die Möglichkeit, in Abstimmung mit der Wasserbehörde diesen Graben aufzuheben. Dieses bedingt allerdings, dass die Wasserbehörde dieser Maßnahme zustimmt und ein ökologischer Grünausgleich in geeigneter Form getätigt wird.

Alternative:

Um eine Entwässerung des Gebietes Großer Kamp, Teilbereich Wedeler Chaussee,

Lehmweg und Rosentwiete ggf. auf andere Weise zu gewährleisten, wurde die Menge anfallenden Niederschlagswassers mit neuesten Annahmen (Niederschlagsmenge, Niederschlagshäufigkeiten, etc.) vom Ing.-Büro Lenk & Rauchfuß aus Rellingen neu berechnet.

Das anfallende Niederschlagswasser kann vom Sammelpunkt der Zuläufe im Verbindungsweg (Rosentwiete/Großer Kamp/Kälbermoor) in eine neue Regenwasserleitung DN 600 im Fahrbahnbereich der Rosentwiete bis zum Anschlusspunkt (Schacht bei Kälbermoor 46) und dann durch die weiterführende Leitung DN 600 zum Birkenhorst geleitet werden.

Für die neue ca. 260 m lange RW-Rohrleitung einschl. notwendiger Schächte und Anbindung an den Bestand muss incl. Fahrbahnwiederherstellung gemäß Kostenanfrage mit 164.000 € incl. MwSt. gerechnet werden.

Die Leistungen des Ing.-Büro Lenk & Rauchfuß kommen mit ca. 26.000 € hinzu.

Damit kostet dieses Gesamtprojekt voraussichtlich ca. 190.000 € incl. MwSt.

Bei dem ableitenden Graben um den alten Sportplatz sollte die Grabensohle und die Grabenböschung noch in diesem Herbst nachgearbeitet werden. Es gibt schon heute einen Rückstau im ankommenden Rohrkanal von ca. 30-40 cm.

Die Kosten für diese Maßnahme betragen ca. 6.000 € incl. MwSt.. Die Herrichtung des Grabens sollte noch in diesem Jahr umgesetzt werden.

Finanzierung:

Die Kosten für eine neue Regenwasserleitung wären ggf. im Haushalt 2014 darzustellen.

Für die Arbeiten am Graben Birkenhorst sind in der HHSt. 6300.51000 (Straßenunterhaltung) ausreichend Mittel vorhanden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Feuerwehrangelegenheiten schließt sich der Empfehlung der Verwaltung an und empfiehlt, die betroffenen Grundstückseigentümer über die Grabenproblematik in Kenntnis zu setzen.

Es wird eine Gesprächsrunde mit Bgm. Neumann, dem Bauausschussvorsitzenden und der Amtsverwaltung befürwortet.

Die Arbeiten am ableitenden Graben im Bereich alter Sportplatz sollen in diesem Jahr durchgeführt werden. Die Kosten sind aus dem Haushalt 2013 zu bestreiten.

Neumann

Anlagen: Plan zur Ablaufproblematik; Luftbild



Wenn Sie alle auf dem Bildschirm sichtbaren Details anzeigen möchten, verwenden Sie den Link "Drucken" neben der Karte.

