

Gemeinde Holm

Bebauungsplan Nr. 26 „Alte Mühle“ und 12. Änderung des Flächennutzungsplans „Östlich Wedeler Straße“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Stand: Vorlage zum Auslegungsbeschluss, 13.02.2014

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessorin Stephanie Thies

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE

 **ELBBERG**
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

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

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

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

- 1.1 Staatskanzlei des Landes Schleswig-Holstein - Landesplanungsbehörde
- 1.2 Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein
- 1.3 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz –
- 1.4 Kreis Pinneberg, FD 25 Straßenbau und Verkehrssicherheit
- 1.5 Kreis Pinneberg, FD 26 Umwelt (zur 12. Änderung des F-Plans)
- 1.6 Kreis Pinneberg, FD 26 Umwelt (zum B-Plan 26)
- 1.7 SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH
- 1.8 Schleswig Holstein Netz AG
- 1.9 Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung
- 1.10 NABU Schleswig-Holstein
- 1.11 Gewässer- und Landschaftsverbund im Kreis Pinneberg
- 1.12 Deutsche Telekom Technik GmbH

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

- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Außenstelle Itzehoe – Fachabteilung 3 (Landwirtschaft, Bodenordnung, Dorfentwicklung/Tourismus)
- Kreis Pinneberg, FD 43 Planen und Bauen
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
- Handwerkskammer Lübeck
- Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
- azv Südholstein

2 Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

1.1 06.12.2013



Landesplanungsbehörde

Ihr Zeichen: st
Ihre Nachricht vom: 31.10.2013
Mein Zeichen: StK 323/Holm F12A, B26
Meine Nachricht vom:

Anne-Katrin.Leibauer@stk.landsh.de
Telefon: 0431 988-1851
Fax über Outlook: 0431 988 611 1851

28. November 2013

Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 15. Dezember 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 542)

- **12. Änderung des Flächennutzungsplanes und**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Holm, Kreis Pinneberg**
- **Planungsanzeige vom 31.10.2013**

Die Gemeinde Holm beabsichtigt, in dem ca. 1,1 ha großen Gebiet „südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B 431)“ ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holm derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung zunächst wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Holm ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im ländlichen Raum und deckt den örtlichen Wohnungsbaubedarf.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Ziele des LEP und des Regionalplans I werden in die Begründungen aufgenommen.

Zu den Innenentwicklungspotenzialen sind auf der nachfolgenden Karte des Gemeindegebiets (s. S. 6) alle Freiflächen im Innenbereich dargestellt und nummeriert. Die Flächen wurden auf deren heutige Nutzung und eine mögliche Innenbereichsentwicklung mit folgendem Ergebnis geprüft:

1.) Die zentral im Ort zwischen den Straßen Twiete, Hauptstraße und Schulstraße liegende Freifläche wurde durch den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Holm überplant. Ein Großteil der Fläche wird 2014 durch ein altengerechtes Mehrfamilienhaus mit integrierter Arztpraxis bebaut. Die verbleibende Freifläche ist der so genannte Dorfplatz der Gemeinde Holm, der für Erntedankfestumzüge, Jahresfeiern u.ä. genutzt wird. Es gibt einen Grundsatzbeschluss, wonach der Dorfplatz auch weiterhin für die genannten Zwecke aufrechterhalten und nicht bebaut werden soll. Die verbleibende Fläche könnte aber ohnehin den örtlichen Bedarf nicht decken, sie bemisst nach Abschluss der vorgenannten Bauvorhaben noch ca. 3.000 m².

2.) Die ca. 2.600m² große Grünfläche liegt zwischen den Straßen Im Sande, Am Meierhof und Rehnaer Straße. Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 16 + 1. Änderung als Grünfläche bzw. als Fläche für einen Kinderspielplatz dargestellt und wird auch tatsächlich so genutzt. Die Fläche des im vergangenen Jahr komplett erneuerten Spielplatzes macht hierbei ca. 1/3 aus. Die restliche Fläche wird für unterschiedliche gemeindliche Zwecke genutzt. So wird beispielsweise bei größeren Veranstaltungen im Dörpshus dort zusätzlich Parkraum ausgewiesen oder aber die jährlichen Busch- und Schredderaktionen der Gemeinde finden auf dem Platz statt. Mit ca. 1.500 m² verbleibender Freifläche könnte aber auch bei Verlegung vorgenannter Nutzungen der örtliche Bedarf keinesfalls gedeckt werden.

3.) Die im Privateigentum befindliche zwischen der Schulstraße

Die Gemeinde liegt im Nahbereich von Wedel und verfügt über eine gute Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen und Arbeitsplätzen. Die gemeindliche Entwicklung soll gemäß Regionalplan I (Ziff. 5.6) vorwiegend in Form einer verdichteten Wohnungsbebauung auf vorhandenen Freiflächen im Innenbereich erfolgen.

Auch nach den Regelungen des LEP 2010 soll der Wohnungsbaubedarf vorrangig in Form von Innenentwicklung gedeckt werden. Neue Wohnungen sind dementsprechend auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 2.5.2 Abs. 3, 6 LEP 2010). Die Inanspruchnahme neuer Flächen soll landesweit reduziert werden (Ziff. 2.7 Abs. 3 LEP 2010).

Auf das Ergebnis des Ortstermins am 11.06.2012 (Protokoll Amt Moorrege vom 12.07.2012) weise ich ergänzend hin.

Ich bitte, die Planunterlagen um die Darstellung der Innenentwicklungspotentiale und des konkreten vorliegenden Bedarfs sowie eine Prognose über die zukünftig erwarteten Bedarfe zu ergänzen und stelle eine abschließende Stellungnahme zunächst zurück.

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.

und dem Neubaugebiet Im Wiesengrund (B-Plan Nr. 22) liegende Fläche soll langfristig für eine Nachverdichtung genutzt werden, kurz- und mittelfristig hat der Eigentümer jedoch noch kein Interesse daran. Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 hatte die Gemeinde versucht die Flächen in den damaligen Bebauungsplan einzubeziehen.

4.) Die ca. 2.800 m² große Fläche ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 7 überplant und könnte heute vom Fasanenweg aus erschlossen und mit Wohngebäuden bebaut werden. Der Eigentümer hat hieran aber kein Interesse, die Fläche ist heute mit Bäumen bestanden.

5.) Die Privatgrundstücke Ecke Hetlinger Straße/Hauenweg werden heute überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Auf dem südlich gelegenen Grundstück gibt es das Bestreben im Rahmen von § 34 Baugesetzbuch 1-2 weitere Wohnhäuser zu errichten, einer Überplanung bedarf es hierfür nicht. In den Räumlichkeiten des ehemaligen Kuhstalles wurde vor kurzem unter Förderung der AktivRegion ein Atelier eingerichtet. Eine anderweitige Nutzung ist nicht beabsichtigt.

6.) Die im Eigentum der Kirche befindliche Fläche Ecke Steinberge/Friedhofsweg ist durch den Bebauungsplan Nr. 5 als Gemeinbedarfsfläche überplant. Eine anderweitige Nutzung ist von der Kirche nicht geplant.

7.) Das mit einem Lebensmittelmarkt bebaute Grundstück auf der Ecke Im Sande/Wedeler Straße verfügt nur noch über wenige Frei- bzw. Grünflächen. Die auf der Flurkarte unbebaut erscheinenden Bereiche sind größtenteils mit Parkplätzen bebaut.

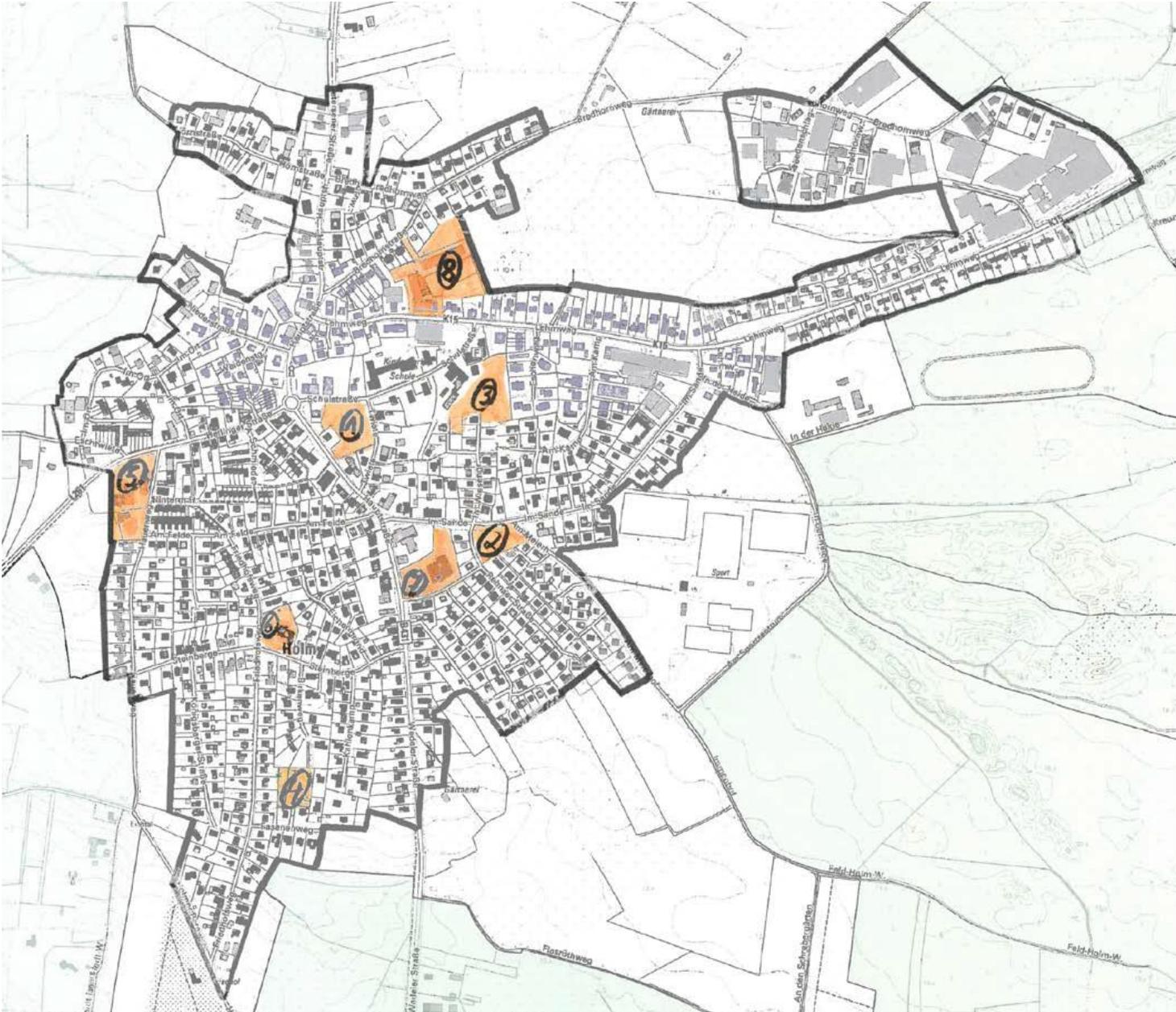
8.) Die zwischen Bredhornstraße und Lehmweg liegende Brachfläche wurde durch den Bebauungsplan Nr. 25 überplant und bebaut. Die Flurkarte ist in diesem Bereich noch inaktuell.

Ergebnis:

Im Ergebnis ist festzustellen, dass es im Gemeindegebiet Holm keine verfügbaren Innenbereichspotentialflächen gibt, die der neuen Flächeninanspruchnahme vorzuziehen wären und den örtlichen Bedarf decken könnten.

Bedarf:

Der tatsächliche Bedarf kann sehr gut anhand aktueller, schriftlich vorliegender Bewerbungen für Bauplätze im Gemeindegebiet Holm eingeschätzt werden. Dem Amt Moorrege liegen derzeit 72 Bewerbungen für Bauplätze im Gemeindegebiet Holm vor. Diese 72 Bewerbungen werden unterteilt in 32 Bewerbungen von Holmern, 12 Bewerbungen ehemaliger Holmer die wieder in den Ort zurückziehen möchten und in 28 Bewerbungen Auswärtiger. Durch die aktuellen Planungen soll der örtliche Bedarf gedeckt werden. Mit ca. 12-14 Bauplätzen wird die Gemeinde jedoch den örtlichen Bedarf nicht annähernd decken können, deshalb wird es ein Vergabesystem geben, wonach Holmer Familien bevorzugt berücksichtigt werden. Anhand der vorgenannten Zahlen unter Berücksichtigung der Tatsache, dass bislang keinerlei Werbung oder Öffentlichkeitsarbeit geleistet worden ist, lässt sich vermuten, dass eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Holm aktuell und in Zukunft besteht. Weitere Indizien hierfür sind auch die häufigen Anfragen in der Verwaltung nach Grundstücken und der schnelle Abverkauf der privaten Baugrundstücke aus dem letzten Wohngebiet „Lütt Bredhorn“ (Bebauungsplan Nr. 25).



1.2 27.11.2013

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit,
Verkehr und Technologie
des Landes Schleswig-Holstein



Ihr Zeichen: st
Ihre Nachricht vom: 31.10.2013
Mein Zeichen: VII 414-553.71/2-56-028
Meine Nachricht vom: /

Bettina Eisfelder
Bettina.Eisfelder@wimi.landsh.de
Telefon: 0431 988-4714
Telefax: 0431 988-617-4714

12. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Holm hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Holm bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über eine neu herzustellende Erschließungsstraße (Planstraße) mit Einmündung in die Bundesstraße 431 (B 431) erfolgen.

Die sich daraus ergebenden Auswirkungen auf die B 431 sind durch entsprechende verkehrstechnische Untersuchungen nachzuweisen.

Diesbezüglich ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe Kontakt aufzunehmen.

2. Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes B 431/Planstraße ist mit dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe abzustimmen.

Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan M 1 : 500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie Leistungsfähigkeitsnachweis des Knotenpunktes mit Erläuterungsbericht und ggf. Ablöseberechnung rechtzeitig vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Für die Prüfung des Straßenbauentwurfes ist ein Zeitraum von mindestens **3 Monaten** zu berücksichtigen.

Des Weiteren ist vor Beginn der Bauarbeiten im Bereich des Knotenpunktes eine Bau-durchführungsvereinbarung mit dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe abzuschließen.

3. Alle sonstigen Veränderungen an der B 431 sind mit dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe rechtzeitig abzustimmen.
Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Bundesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Eine entsprechende Untersuchung wird im Zuge der Detailplanung durchgeführt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Eine Detailplanung des Knotenpunktes wird erstellt und rechtzeitig mit dem LBV-SH abgestimmt. Hierauf wird in der Begründung zum B-Plan hingewiesen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Sollten sich sonstige Änderungen ergeben, werden diese rechtzeitig abgestimmt. Es werden dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

4. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 431 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Bundesstraße nicht gefordert werden.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Es wurden die in der Schalltechnischen Untersuchung angegebenen Verkehrsmengen auf der B 431 aus der Verkehrszählung 2010 des Landes Schleswig-Holstein, Zählstellennummer 0617, berücksichtigt. Da seit dem die Straßenverkehrsbelastung im betreffenden Abschnitt abgenommen hat, wurden die DTV-Werte mit keinem Zuschlag versehen. (vgl. Anlage 2 - Schalltechnische Untersuchung, S. 8)

Es wird im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren kein Immissionsschutz vom Baulastträger der Bundesstraße gefordert.

1.3 29.11.2013

Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein



Außenstelle Südwest
Technischer Umweltschutz

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 31.10.2013
Mein Zeichen: 7711/BLP Holm
Meine Nachricht vom:

Nico Ernst
nico.ernst@llur.landsh.de
Telefon: 04821 66-2829
Telefax: 04821 66-2877

**Gemeinde Holm –Aufstellung B-Plan Nr. 26 „Alte Mühle“ und 12. Änderung Flächennutzungsplan
- Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte Sie bitten die folgende Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bei Ihrem weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen:

Zu schalltechnischen Festsetzungen in Bezug auf Verkehrslärm:

Gemäß der DIN 18005, Beiblatt 1 sind gesunde Wohnverhältnisse in einem Allgemeinen Wohngebiet zur Nachtzeit bei einem Außenschallpegel, verursacht durch Verkehrslärm, bei einem Immissionswert von < 45 dB(A) gegeben. Oberhalb dieses Wertes wird als passiver Schallschutz z.B. eine schallgedämpfte Be- und Entlüftung für zur Straßenseite gelegene Schlaf- und Kinderzimmer empfohlen.

Die schalltechnische Berechnung kommt zu dem Ergebnis, dass im westlichen Bereich des Plangebietes (dies entspricht der ersten Häuserzeile) dieser Wert durch die Verkehrsgläusche der B 431 überschritten wird. Dieser Bereich ist in der Planzeichnung als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung darzustellen. Für diesen Bereich ist folgende textliche Festsetzung aufzunehmen:

Zum Schutz der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämmten Lüftungen auszustatten, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Der Stellungnahme zum Verkehrslärm wird gefolgt.

Die vorgeschlagene Festsetzung wurde in die Schalltechnische Untersuchung und in den Bebauungsplan übernommen.

Zu schalltechnischen Festsetzungen in Bezug auf Gewerbelärm:

Weder dem Planverfasser noch dem LLUR liegt die Baugenehmigung für die Tankstelle mit den Servicehallen vor. Aufgrund der dort genehmigten Tätigkeiten, sollte in diese Einsicht genommen werden.

Bislang befand sich die Tankstelle bauplanungsrechtlich im Außenbereich von Holm, so dass für die vorhandenen angrenzenden Wohngebäuden von einem Mischgebietsanspruch hinsichtlich zulässiger Schallimmissionen auszugehen war.

Legt man die bislang ermittelten Schallwerte zugrunde, so zeigt sich an der vorhandenen Wohnbebauung (mit Ausnahme der nächtlichen Benzin/Diesel-Lieferung) kein schalltechnischer Konflikt, die Immissionswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden sicher eingehalten, es blieben noch Reserven bzgl. möglicher Erweiterungen der Tankstelle.

Mit der vorgelegten Planung rückt zum einen die Wohnbebauung näher an die Schallquellen der Tankstelle heran; weiterhin ist die Ausweisung eines WA-Gebietes geplant. Dieses führt dazu, dass der Betrieb in seinem jetzigen Zustand „eingefroren“ wird; Betriebserweiterungen sind ohne zusätzlichen Schallschutz nicht mehr möglich.

Legt man die bisherigen Berechnungsergebnisse der schalltechnischen Begutachtung zugrunde, so ist – entgegen der Formulierung im Erläuterungsbericht – die Einhaltung der Immissionswerte zur Tagzeit an der westlichen Baugrenze des Plangebietes nicht gewährleistet.

Die Rasterdarstellung kommt zu dem Ergebnis, dass an den dargestellten Gebäuden der Tag-Immissionswert nicht sicher eingehalten werden kann; daher wurde vom Sachverständigen eine weitere Punkt-Berechnung durchgeführt bei der der IRW dann gerade eingehalten ist; die genaue Lage des Ortes und Abstand zur Fassade lässt sich den Unterlagen nicht entnehmen; ob die Einhaltung auch an der Hausecke oder bei einem geänderten Grundriss gewährleistet ist, kann den Ausführungen nicht entnommen werden.

Eine fassadenscharfe Berechnung sollte nur im Einzelfall Anwendung finden; da die Lage und Ausgestaltung der Häuser zum jetzigen Planungszeitpunkt offen ist, daher wäre die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der maßgebenden Baugrenze einzuhalten. Dieses konnte mit der vorgelegten Prognose nicht nachgewiesen werden

Aufgrund der fehlenden Immi-Eingabe- und Ergebnis-Listen konnte leider nicht ermittelt werden, welches die für die Überschreitung maßgebenden Schallquellen sind. In Bezug auf die südlich geplante Wohnbebauung ist wahrscheinlich der Betrieb der Waschstraße die maßgebliche Schallquelle. Für das mittlere Wohngebäude scheint es die Servicehalle zu sein. Die angenommenen Einwirkzeiten von 15 sec und Schallleistungspegel von 105 dB(A) für die Abgasuntersuchung erscheinen zu gering. Abgasuntersuchungen werden bei Benzinmotoren bei 2.500 – 3.000 U/min durchgeführt; die Haltezeit mind. 30 Sec. Bei Dieselmotoren erfolgt die Messung bis zur Abregeldrehzahl; ggf. müssen diese Motor-Prüfungen wiederholt werden.

Der Stellungnahme zum Gewerbelärm wird teilweise gefolgt.

Eine Einsichtnahme von Seiten des Gutachters in die Baugenehmigung wird nicht als erforderlich angesehen, da auf den tatsächlichen Betrieb abgestellt wird.

Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) rückt schützenswerte Wohnbebauung an den bestehenden Betrieb heran. In seinem Bestand wird der Betrieb hierdurch aber nicht bzw. nicht in unzumutbarem Maße beeinträchtigt. Die Anlieferung des Kraftstoffes muss aus dem Nachtzeitraum (derzeit zwischen 5 - 6 Uhr) in den Tagzeitraum von 6 – 22 Uhr verlegt werden, da durch diese bislang eine wesentliche Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum im Bereich des Plangebietes, als auch an der bestehenden Nachbarbebauung erfolgt. Diese Maßnahme kann als zumutbar und möglich eingestuft werden. Auch eine Erweiterung des Betriebes ist unter Durchführung von Schallschutzmaßnahmen gegenüber der neuen und auch bestehenden Bebauung möglich. Hier gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Grundsätzlich sind durch den Gewerbelärm (Tankstelle mit Werkstatt) im Tagzeitraum im Geltungsbereich des B-Plans überwiegend keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete zu erwarten (siehe Schalltechnische Untersuchung (STU), Anlage 3a-c). Lediglich an einem Gebäude (IO 2-5) wurde eine Überschreitung von 1 dB(A) ermittelt. Aus gutachterlicher Sicht wäre dies zu vernachlässigen, da für den Betrieb der Kfz-Werkstatt der ungünstigste Fall berücksichtigt wurde, in dem alle Ereignisse (Abgasuntersuchung, Reifenwechsel, Bremsenprüfstand in Servicehalle 1) auf denselben Tag gelegt wurden.

Trotz dieser nur geringen Überschreitung wird als Schallschutzmaßnahme eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2 m und einer Länge von 10 m nördlich direkt anschließend an die östliche Servicehalle auf dem Grundstück der Tankstelle durch die Gemeinde gebaut und vertraglich gesichert.

In Bezug auf die Einhaltung des Tag-Immissionswerts wird in

Die Ansätze für den Rollenprüfstand erscheinen mit 75 dB(A) Schalleistungspegel zu niedrig zu niedrig; insbesondere die Einwirkzeit des angenommenen Spitzenschallpegels von 125 dB(A) mit 0,1 s kann nicht nachvollzogen werden, das Geräusch entsteht bei der Ein- und Ausfahrt in den Prüfstand, wenn die Achse eintaucht; hier wäre nach Auffassung des LLUR von mindestens einer Sekunde auszugehen.

Der Fahrweg zur Waschanlage erscheint in der Luftbilddarstellung (googlemaps) näher an der geplanten Wohnbebauung zu liegen, als er in dem Gutachten berücksichtigt wurde.

Daher sind diese Emissionsdaten bei einer Überarbeitung des Gutachtens zu berücksichtigen. Hier wird eine schaltechnische Messung des Prüfvorganges (Durchführung einer Hauptuntersuchung mit Abgasprüfung) empfohlen.

Die anschließende Berechnung sollte ohne digitalisierte Berücksichtigung der geplanten Gebäude erfolgen, sondern nur die Baugrenze bei der Rasterdarstellung berücksichtigen. Aus dem Ergebnis lässt sich entnehmen, ob die Baugrenze verschoben werden muss oder ob alternativ mit aktivem Schallschutz in Form eines Schallschirmes die Immissionswerte im EG und 1 OG sicher eingehalten werden können. Ziel der Planung muss es sein, dass der Betrieb in seiner jetzigen Form nicht eingeschränkt wird.

Tankstellen und Waschanlagen führen bei herangerückter Wohnbebauung häufig zu Nachbarschaftsbeschwerden in Bezug auf Schall, die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Gewerbebetriebes und daraus im Umkehrschluss eine heranrückende Wohnbebauung kann nicht schon daraus zwingend gefolgert werden, dass durch ihn die nach dem Gebietscharakter allgemein festgelegten Richtwerte nicht überschritten werden. Daher wird zur Lösung des Konfliktes das Vorsehen einer westlichen Fläche für den Immissionsschutz mit einer vom Sachverständigen zu bestimmenden Höhenangabe im B-Plangebiet für erforderlich gehalten. Alternativ könnten die westlich gelegenen Baufelder verkleinert und der Abstand zur Tankstelle vergrößert werden.

Bei der erneuten Beteiligung wird darum gebeten, die Immi-Eingabe- und Ergebnislisten mit den einzelnen Schallanteilen der schalltechnischen Begutachtung beizufügen, damit eine transparente Darstellung und Überprüfung für das LLUR ermöglicht wird.

der überarbeiteten STU vom 22.1.2014 am südlichen Gebäude des städtebaulichen Konzepts (IO 3, siehe Anlagen 1b / 3a) nachgewiesen, dass dort der Immissionsrichtwert (IRW) eingehalten wird.

Die Baugrenze wird deckungsgleich mit den westlichen Hauskanten des städtebaulichen Konzepts im Bebauungsplan festgesetzt.

Aufgrund der als zu gering eingestuften angenommenen Schalleistungspegel für die Abgasuntersuchung und den Rollenprüfstand wurden hierzu Messungen durchgeführt. Die Ergebnisse für die Immissionsorte IO 1 bis IO 3-5 wurden der STU als Anlage 5 beigefügt. Als lauteste Quelle gegenüber einem Immissionsort wurde dabei die Abgasuntersuchung in der Service-Halle mit allein 54,4 dB(A) am IO 2-5 ermittelt (siehe Kapitel 5 der Schalltechnischen Untersuchung).

Der Fahrweg zur Waschanlage liegt laut Gutachter nicht näher an der Wohnbebauung. Die östliche Fläche dient als Stellplatz für Pkw. Beim Ortstermin waren dort ein stillgelegtes Fahrzeug und ein Pkw abgestellt.

Bezüglich des Hinweises, dass die Berechnung ohne digitalisierte Berücksichtigung der geplanten Gebäude erfolgen sollte, wird vom Gutachter darauf verwiesen, dass es auch so möglich ist, wie im Gutachten vorgenommen.

Als Schallschutzmaßnahmen wird ein Bündel von Maßnahmen erfolgen. Es erfolgt zum einen der Bau einer Schallschutzwand. Diese wird im B-Plan allerdings nicht festgesetzt, sondern vertraglich gesichert, da sie auf dem Grundstück der Tankstelle errichtet wird. Die Baugrenzen im Westen werden auf den westlichen Gebäudeseiten der drei südwestlichen Gebäude des städtebaulichen Konzepts festgesetzt. Zusätzlich werden zum Schutz vor einer nächtlichen Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch den Straßenverkehr im westlichen Bereich des Geltungsbereichs die Festsetzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt in der Maßnahmen an den Wohngebäuden vorzusehen sind.

Die geforderten Ergebnislisten sind als Anlage 5 der Überarbeitung der STU beigefügt.

Zur Änderung des F-Planes

Neben der geplanten Wohnbaufläche soll auch der Bereich der Tankstelle sowie die angrenzenden Häuser zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Aufgrund der in dem Schallgutachten erläuterten Tätigkeiten und den o.g. Ausführungen sollte in diesem Einzelfall davon abgesehen werden und der Bereich an der Wedeler Straße als gemischte Baufläche dargestellt werden, da der Betrieb mit den beschriebenen Tätigkeiten nur in einem Mischgebiet zulässig wäre. Die in diesem Einzelfall durchzuführenden Tätigkeiten (Reifenwechsellservice, TÜV-Prüfungen) gehen über den städtebaurechlich definierten Begriff „Tankstelle“ hinaus.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Entlang der B 431 wird ein etwa 30 m breiter Streifen als gemischte Bauflächen dargestellt.

1.4 02.12.2013 – 12. Änderung F-Plan:



**Der Landrat
Fachdienst Umwelt**

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

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

**Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt zur 12. Änderung F-Plan der Gemeinde Holm
(Östlich Wedeler Straße)**

Untere Bodenschutzbehörde:

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen für den überplanten Bereich keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder altlastverdächtige Standorte vor.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand ergeben sich für die Planaufstellung keine weiteren bodenschutzrechtlichen Erfordernisse oder Rechtsfolgen.

Die Vorsorgestandards, die aufgrund des Wasserschutzgebietes einzuhalten sind, tragen im hohen Maße dazu bei, den Boden- und das Grundwasser vor schädlichen Stoffeinträgen zu schützen.

Hinweis:

Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens/ bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und/ oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde – beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen (§2 LBodSchG).

Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde:

Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286, r.krause@kreis-pinneberg.de

Untere Wasserbehörde:

Zur Niederschlagsentwässerung sind im Plan noch keine Angaben enthalten, sodass keine Stellungnahme abgegeben werden kann.

Wasserschutzgebiet

Es ergeben sich keine weiteren Anmerkungen oder Ergänzungen.

Grundwasser

Keine Anmerkungen, die Stellungnahme erfolgt zum B-Plan 26.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Hinweis wird in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde:

Keine Bedenken

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Ich habe keine Anregungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



**Der Landrat
Fachdienst Umwelt**

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

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

**Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt zum Bauleitplan Nr. 26 der Gemeinde Holm
(Alte Mühle) Erstfassung**

Untere Bodenschutzbehörde:

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen für den überplanten Bereich keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder altlastverdächtige Standorte vor.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand ergeben sich für die Planaufstellung keine weiteren bodenschutzrechtlichen Erfordernisse oder Rechtsfolgen.

Die Vorsorgestandards, die aufgrund des Wasserschutzgebietes einzuhalten sind, tragen im hohen Maße dazu bei, den Boden- und das Grundwasser vor schädlichen Stoffeinträgen zu schützen.

Hinweis:

Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens/ bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und/ oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde – beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen (§2 LBodschG).

Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde:

Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286, r.krause@kreis-pinneberg.de

Untere Wasserbehörde:

Zur Niederschlagsentwässerung sind im B-Plan noch keine Angaben enthalten, sodass keine Stellungnahme abgegeben werden kann.

Wasserschutzgebiet

Es ergeben sich keine weiteren Anmerkungen oder Ergänzungen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Hinweis wird in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Grundwasser

Die Kurzbegründung zum Planvorhaben enthält den Hinweis, dass als Entwässerungsmethode für die Niederschlagswasserentsorgung die Versickerung geprüft werden soll.

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.

Die erforderlichen Flächen sollten in der Satzung 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. Dränagen sind auszuschließen und Keller in gedichteter Bauweise herzustellen.

Die ggf. erforderlichen Einleitungserlaubnisse nach § 9 und 8 WHG für Versickerungen sind **rechtzeitig** von der Gemeinde als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft (§ 30 Abs.1 i.V.m. Abs. 2 Landeswassergesetz) zu beantragen.

Untere Naturschutzbehörde:

Keine Bedenken

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Ich habe keine Anregungen.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Es wurde eine Baugrunduntersuchung erstellt, in der auch die Versickerungsfähigkeit des Bodens und die Grundwasserverhältnisse beurteilt werden. Die Versickerungsfähigkeit des vorhandenen Dünensandes unterhalb des Mutterbodens wird als gut beurteilt.

Aufgrund eines Grundwasserstandes von 1,7 bis 2,5 m unter GOK werden im Gutachten ebenfalls Versickerungsmulden und teilweise flache Rigolensysteme empfohlen.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken soll auf diesen mittels Mulden oder flachen Rigolen erfolgen.

Für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der Straßenverkehrsflächen erfolgt die Anlage eines Regenwasserkanals.

Von einer Ausweisung von Flächen für die Versickerung wird abgesehen. Weder sind im B-Planverfahren die späteren Grundstücksgrößen, noch die abflusswirksamen Flächen durch Gebäude, Stellplätze u. ä. bekannt. Die späteren Grundstückseigentümer müssen die entsprechenden Flächen bei der späteren Anlage der Gartenflächen berücksichtigen und die Größe und Beschaffenheit ihrer abflusswirksamen Flächen passend bemessen.

Die erforderlichen Einleitungserlaubnisse für Versickerungen werden rechtzeitig beantragt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Fachdienst Straßenbau
und Verkehrssicherheit
Ihre Ansprechpartnerin
Frau Schwarz
Tel.: 04101-70 95-67 Mo u. Mi vorm.
04193-80 74 62
Fax: 04101-70 95-71
c.schwarz@kreis-pinneberg.de
Pinneberg, den 22.11.2013

Gemeinde Holm, B-Plan 26, F-Plan 12. Änd.
Mein AZ: 25.30-248/13

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

Für die neue Erschließungsstraße zur B 431 ist ein Sichtdreieck auf die Fahrbahn und den Radweg festzusetzen.

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

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die Sichtdreiecke gemäß RSt 06 wurden in die Planzeichnung zur Information eingetragen. Sie werden allerdings nicht festgesetzt, da sie außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans liegen.

Die Detailplanungen des Knotenpunktes der Erschließungsstraße mit der B 431 werden dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit rechtzeitig vor Baubeginn vorgelegt.

1.7 06.11.2013

Sehr geehrte Frau Thies,

vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen, zu denen wir folgende Anmerkung haben:

Kap. 4.4 ÖPNV

Nach unseren Erkenntnissen beträgt die Distanz zwischen der Haltestelle Holm, Steinberge und dem Plangebiet (Westrand oder Mitte) nicht 450 m, sondern lediglich ca. 250 m, was die ohnehin gute ÖPNV-Erschließung sogar noch besser macht. Wir bitten um entsprechende Korrektur.

Mit freundlichen Grüßen

Claudius Mozer

SVG Südholstein Verkehrservicegesellschaft mbH

Ochsenzoller Straße 147 - 22848 Norderstedt
Fon: 040 / 30 98 50 88 - Fax: 040 / 30 98 50 81
Internet: www.svgmbh.net

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Entfernungsangabe zur nächstgelegenen Haltestelle wird in der Begründung geändert.

1.8 06.11.2013

Schleswig-Holstein Netz AG

Reuterstr. 42
25436 Uetersen
www.sh-netz.com

Sven Wohlert
T 93 16 0 41 22-5 03-93 16
F 0 41 22-5 03-93 66
sven.wohlert@sh-netz.com

Gemeinde Holm , 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des B-Planes Nr. 26 „ Alte Mühle“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des B-Planes 26 und die Änderung des Flächennutzungsplanes 12 bestehen unsererseits keine Bedenken.

Die vorhandenen Strom- und Gasversorgungsleitungen des Netzbetriebes Schleswig-Holstein in den Gehweg-/Straßenbereichen der Wedeler Str. sind zu beachten.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass vor Beginn von Tiefbauarbeiten ein aktuelles Bestandsplanwerk der Versorgungsleitungen durch die ausführende Firma angefordert wird.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

In die Begründung zum Bebauungsplan (B-Plan) wird ein entsprechender Hinweis auf die Beachtung der vorhandenen Leitungen aufgenommen.

1.9 29.11.2013

Sehr geehrte Frau Thies,

bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen bitten wir die für den Bereich der Abfallentsorgung maßgeblichen Vorschriften (UVV, RAST EAE 85-95) zu beachten und insbesondere die Wendeanlagen in den Überhängen frei von baulichen Einrichtungen (Schaltschränke, Lampen etc.) und Bepflanzungen (Bäume, Sträucher) zu halten.

Die Häuser nordwestlich des eingezeichneten Durchganges sind durch die Abfallsammelfahrzeuge aufgrund fehlender Wendemöglichkeiten nicht erreichbar und müssen daher ihre Abfallbehälter an der Erschließungsstraße bereitstellen.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Herbert Schultze

Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH
- GAB -
Bundesstraße 301
25495 Kummerfeld

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die maßgeblichen Vorschriften werden beachtet.

In der Begründung zum B-Plan wird darauf hingewiesen, dass die Wendeanlagen in den Überhängen frei von baulichen Einrichtungen und Bepflanzungen gehalten werden sollen.

1.10 28.11.2013

Direktwahl: 04321 - 95 30 72 (A. Krützfeldt)
E-Mail: Angelika.Kruetzfeldt@NABU-SH.de
Örtlicher Bearbeiter: Uwe Helbing



Gemeinde Holm

12. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Alte Mühle“

frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB/Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Zu dem o.a. Vorhaben gibt der NABU – nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter – die nachfolgende Stellungnahme ab.

Gegen das oben genannte Vorhaben, die bislang landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzten Flächen am südlichen Ortsrand der Gemeinde Holm als Wohngebiet im Rahmen einer Nachverdichtung auszuweisen, bestehen seitens des NABU Schleswig-Holstein keine wesentlichen Einwände.

Eine abschließende Beurteilung kann aber erst erfolgen, wenn der Umweltbericht vorliegt.

Für diesen Bereich liegen uns keine umweltrelevanten Informationen vor, die wir für den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hier einbringen könnten.

Der NABU begrüßt die Pflanzung von standortheimischen Laubbäumen (je Grundstück ab 500m² ein Laubbaum) und die Absicht, deren dauerhaften Erhalt festzusetzen.

Wir empfehlen, die Hausdächer in Neigung und Ausrichtung so zu planen und zu bauen, dass eine Sonnenenergie-Nutzung möglich ist. Beim Bau der Parkplätze sollten, wo es möglich ist, wasserdurchlässige Materialien verwendet werden, um den Versiegelungsgrad zu minimieren. Eine energiesparende und ressourcenschonende Bauweise wird grundsätzlich empfohlen.

Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Der NABU wird weiterhin am Verfahren beteiligt um eine Stellungnahme zum Umweltbericht abgeben können.

Aus städtebaulichen Gründen ist eine Südorientierung der Gebäude im Baugebiet nicht sinnvoll. Zur vorgesehenen, flächensparenden Erschließung des Gebietes schräg aufgestellte Gebäude würde je Gebäude einen höheren Flächenverbrauch mit sich bringen um die notwendigen Abstandsflächen gemäß BauO einhalten zu können, was im Hinblick auf den gebotenen sparsamen Umgang mit dem Boden nicht sinnvoll ist. Eine Südwest-Ausrichtung der Gebäude ist im Plangebiet allerdings sehr gut möglich, auf denen ebenfalls eine effiziente Sonnenenergienutzung erfolgen kann. Es wird aber keine Firstrichtung festgesetzt.

Neben der Nutzung von Sonnenenergie ist auch die Nutzung anderer regenerativer Energien wie z.B. Erdwärme oder Holzpellets möglich.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien obliegt dem Grundstückseigentümer. Der Versiegelungsgrad wird bereits durch eine festgesetzte GRZ von maximal 0,3 statt 0,4 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO begrenzt. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO u.a. durch Stellplätze und Zufahrten um maximal 50 von Hundert überschritten werden.

Eine energiesparende und ressourcenschonende Bauweise liegt in der Verantwortung der Bauherren durch die notwendige Einhaltung entsprechender Vorschriften wie der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV).

1.11 28.11.2013



für den Sielverband Hetlingen

Gemeinde Holm, 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des B-Planes Nr. 26

Dort. Schreiben an den Sielverband Hetlingen vom 31.10.2013 –st-

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Sielverband Hetlingen ist Mitglied unseres Verwaltungsverbandes und firmiert nunmehr unter unserer u. g. Anschrift. Herr Verbandsvorsteher Kruse hat uns gebeten, wie folgt Stellung zu nehmen:

Eine Stellungnahme zur vorgelegten Bauleitplanung ist erst möglich, wenn die erforderlichen Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung in den Plan eingearbeitet wurden. Wir bitten daher um erneute Vorlage, sobald hierzu konkrete Aussagen und Nachweise erarbeitet wurden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.12 12.12.2013



Deutsche Telekom Technik GmbH
Kronshagener Weg 105, 24116 Kiel

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:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Es werden keine Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen.

Es wird in die Begründung zum B-Plan der Hinweis aufgenommen, dass in den Straßen bzw. Gehwegen Trassen für die Leitungen der Telekom vorzusehen sind. Dies wird nicht als Festsetzung in den B-Plan aufgenommen.

Baumpflanzungen sind in den festgesetzten Straßenverkehrsflächen nicht geplant. Ein Hinweis auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird trotzdem in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.

Es wird ebenfalls als Hinweis in die Begründung zum B-Plan aufgenommen, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens zwei Monate vor Beginn der Baubeginn angezeigt werden.