

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 460/2014/HO/BV

Fachteam:	Kommunikations- und Strukturmanagement	Datum:	03.02.2014
Bearbeiter:	Frank Wulff	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Holm	19.02.2014	öffentlich

**Wahl eines weiteren Mitglieds und dessen Stellvertreter/in in die
Verbandsversammlung des Zweckverbandes Breitband Südholstein**

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung Holm hat in ihrer Sitzung am 21.03.2013 beschlossen, dem neuen Zweckverband „Breitband Südholstein“ beizutreten. Dieser neue Zweckverband wird sich nun zum 01.03.2014 gründen und seine in § 2 des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Gründung des Zweckverbandes beschriebene Aufgabe aufnehmen.

Als oberstes Organ des Zweckverbandes fungiert neben der/dem Vorstandsvorsteher/in die Verbandsversammlung gemäß § 8 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GkZ). Die konstituierende Sitzung der Verbandsversammlung wird in der 10. KW folgen. Die Verbandssatzung des neuen Zweckverbandes regelt die Zusammensetzung der Verbandsversammlung in § 5 der Satzung. Diese besteht zunächst gemäß § 9 GkZ aus den Bürgermeistern der dem Zweckverband angehörenden Gemeinden. § 5 der Verbandssatzung regelt weiter, dass die Verbandsmitglieder jeweils eine weitere Vertreterin oder Vertreter in die Verbandsversammlung entsenden. Jede weitere Vertreterin oder jeder weitere Vertreter hat eine Stellvertreterin oder einen Stellvertreter.

Die Wahl dieses weiteren Mitglieds und Stellvertreter war bisher nicht erfolgt.

§ 9 Abs. 2 GkZ regelt die Wahl der weiteren Vertreter in Zweckverbänden. Diese erfolgt grundsätzlich im Meiststimmenverfahren nach § 40 Abs. 3 GO. Der Bürgermeister wird kraft Gesetz durch seinen Stellvertreter vertreten, so dass hierzu keine Wahl erfolgt.

Finanzierung:

-/-

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Holm wählt _____ als weiteres Mitglied der Gemeinde in die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Breitband Südholstein“. Als stellvertretendes weiteres Mitglied wird _____ gewählt.

Rißler

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 464/2014/HO/BV

Fachteam: Soziale Dienste	Datum: 06.02.2014
Bearbeiter: Gudrun Jabs	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Holm	19.02.2014	öffentlich

Beitritt Schulverband Regionalschule Moorrege

Sachverhalt:

Der Schulverband Regionalschule Am Himmelsberg Moorrege hat mit dem anliegenden Schreiben der Gemeinde Holm den Beitritt zum Schulverband angeboten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum Schuljahr 2014/2015 wird die Regionalschule Moorrege auf Grund der Änderung des Schulgesetzes in eine Gemeinschaftsschule umgewandelt. Der Schulverband hat beschlossen, dass ebenfalls zum Schuljahr 2014/2015 eine offene Ganztagschule (mit Mittagstisch, Hausaufgabenbetreuung und Nachmittagskursen an 3 Tagen in der Woche) eingerichtet wird.

Seit der freien Schulwahl geben immer mehr Eltern aus Holm ihre Kinder zur Regionalschule des Schulverbandes Moorrege. Aktuell besuchen 68 Schüler aus Holm die Regionalschule Moorrege. Mit der Einrichtung der offenen Ganztagschule ist abzu-sehen, dass der Trend sich fortsetzt und auch berufstätige Eltern, die aktuell die Angebote in Wedel in Anspruch nehmen müssen, ihre Kinder in Moorrege anmelden werden.

Durch den Eintritt in den Schulverband hat die Gemeinde Holm in der Schulverbandsversammlung insbesondere ein Mitsprache- und Mitbestimmungsrecht bei der Gestaltung und Weiterentwicklung der Schule.

Da eine nicht unerhebliche Anzahl von Schülern aus Holm die Schule in Moorrege besucht, bietet sich ein Beitritt zum Schulverband an, um die Holmer Interessen im Verband vertreten zu können. Der Beitritt einer neuen Gemeinde in den Zweckverband bedarf des Beschluss der Gemeindevertretung Holm und der Schulverbandversammlung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag und der Genehmigung der Aufsichtsbehörde. Zudem ist eine entsprechende Änderung der Verbandssatzung erfor-

derlich. Sollte sich die Gemeinde Holm grundsätzlich für einen Beitritt zum Schulverband entschließen, wäre eine Umsetzung zum Beginn des Schuljahres 2014/2015 denkbar.

Finanzierung:

Auf Grund der Kostenrechnung zahlte die Gemeinde Holm in den letzten Jahren Schulkostenbeiträge in Höhe von rund 1.200 Euro jährlich pro Schüler an den Schulverband. Mit der Einführung der offenen Ganztagschule werden sich die Schulkostenbeiträge voraussichtlich auf ca. 1.300 bis 1.400 Euro erhöhen. Für Schüler, die Gemeinschaftsschulen in Wedel besuchen, zahlt die Gemeinde Holm derzeit rund 1.945 Euro (GHS) bzw. 3.972 Euro (EBS), die Gemeinschaftsschule in Tornesch erhebt Schulkostenbeiträge in Höhe von 1.568 Euro.

Der Schulverband erhebt zur Deckung seines Finanzbedarfs von seinen Mitgliedern eine Umlage, soweit seine sonstigen Einnahmen (z.B. Schulkostenbeiträge für auswärtige Schüler, Schlüsselzuweisungen) nicht ausreichen. Die Schulverbandsumlage wird nach der Anzahl der die Schule besuchenden Kinder auf die einzelnen Mitglieder verteilt. Die Schulbaulasten (Investitionen) werden zur Hälfte nach der Schülerzahl und der Finanzkraft der jeweiligen Gemeinde auf die Verbandsmitglieder verteilt.

Nach dem aktuellen Stand (ohne offene Ganztagschule) wären bei einem Beitritt in den Schulverband eine Schulverbandsumlage in Höhe von 81.613,24 Euro von der Gemeinde Holm zu entrichten. Dies entspricht einem Anteil von 1.200,20 Euro pro Kind. Werden hierzu beispielsweise noch Investitionen von 700.000 Euro eingerechnet ergibt dies eine Schulverbandsumlage von ca. 1.400 Euro -1.500 Euro pro Kind für die Gemeinde Holm.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Holm erklärt sich grundsätzlich für den Beitritt zumin den Schulverband Am Himmelsbarg Moorrege bereit/nicht bereit.

(Rißler)

Anlagen:

Anschreiben des Schulverbandes Regionalschule Am Himmelsbarg Moorrege
Proberechnung Schulverbandsumlage



Ö 7 SCHULVERBAND
DER VERBANDSVORSTEHER
Geschäftsführung: Amt Moorrege
Amtsstraße 12, 25436 Moorrege
Tel.: 04122/854-0
Fax: 04122/854-140

04. Feb. 2014
W

19. 2. 14
Top auf gv
W

Schulverband - Amtsstraße 12 - 25436 Moorrege

Gemeinde Holm
Herrn Bürgermeister Rißler
Schulstraße 12
25488 Holm

Amt Moorrege
05. Feb. 2014
W

Datum:	29.01.2014	Aktenzeichen:	4/2252
Auskunft erteilt:	Frau Jabs	Tel.:	04122/854-102
E-Mail:	jabs@amt-moorrege.de	Fax:	04122/854-202

Beitritt zum Schulverband Regionalschule Moorrege

Sehr geehrter Herr Rißler,

die Regionalschule Am Himmelsberg Moorrege wird seit Jahren von Holmer Schülern stark frequentiert. Aktuell besuchen 68 Schüler aus Holm die Regionalschule Moorrege, dies sind 13,2 % der Gesamtschülerzahl.

Um die Regionalschule, die u.a. auch als Zukunftsschule ausgezeichnet worden ist, zukunftsfähig zu halten, sind umfangreiche Neuerungen notwendig. Unter anderem wird auf Grund der Änderungen des Schulgesetzes die Regionalschule zum 01.08.2014 in eine Gemeinschaftsschule umgewandelt und eine offene Ganztagschule mit einem Mittagessen, Hausaufgabenbetreuung und Kursangeboten eingerichtet werden

Diese Maßnahmen sind mit hohen Investitionen verbunden, die die verbandsangehörigen Gemeinden Heist, Haselau, Haseldorf und Moorrege nicht alleine tragen können und auch durch den von den verbandsfremden Städten und Gemeinden zu zahlenden Investitionskostenanteil zu den Schulkostenbeiträgen in Höhe von 250,00 Euro jährlich nicht gedeckt werden können.

Bankverbindung der Amtskasse Moorrege

VR Bank Pinneberg Kto.- Nr.: 43557090 (BLZ 221 914 05)
BIC: GENODEF1PIN
IBAN: DE88221914050043557090

Der Schulverband Regionalschule Moorrege möchte nun der Gemeinde Holm den Beitritt in den Schulverband anbieten. Durch die Mitgliedschaft hat die Gemeinde Holm ein Mitsprache- und Mitbestimmungsrecht in der Schulverbandsversammlung des Schulverbandes Regionalschule Moorrege und kann mit Ihren Stimmen für Ihre Schüler entscheiden, u.a. welche Investitionen getätigt werden, welche Ganztagsangebote bereitgestellt und wie die Schülerbeförderung gestaltet werden sollen.

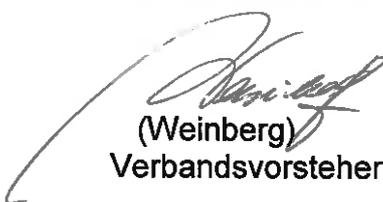
Alternativ muss sich der Schulverband auch mit der Möglichkeit auseinandersetzen, die anstehenden baulichen Maßnahmen nur in einer Größenordnung durchzuführen, wie sie für die verbandsangehörigen Schüler/innen notwendig ist. Die Folge dessen wäre, dass verbandsfremde Schüler/innen nur noch in sehr geringer Anzahl einen Platz an der Schule erhalten könnten.

Eine Vergleichsrechnung Schulkostenbeiträge/Schulverbandsumlage füge ich bei. Demnach zahlt die Gemeinde Holm bei einem Beitritt aktuell lediglich 2.411,15 Euro mehr als sie an Schulkostenbeiträge zu zahlen hätte.

Zum Vergleich möchte ich den Schulkostenbeitrag der an die Stadt Wedel für die dortigen Gemeinschaftsschulen mit 1.945,01 Euro für die Gebrüder-Humboldt-Schule und mit 3.972,34 Euro für die Ernst-Barlach-Gemeinschaftsschule darstellen.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie die Mitgliedschaft im Schulverband in ihren Gremien beraten würden, und ich von Ihnen eine positive Rückmeldung erhalten werde.

Mit freundlichen Grüßen


(Weinberg)
Verbandsvorsteher

Anlage 1

Vorläufige Umlageberechnung 2014

Lfd. Nr.	Gemeinde	Schulkinderzahl						Durchschnitt (1/3 von Sp. 6)	Verhältniszahlen der Schulkinder	Von den Schullastens des Schulverbandes entfallen auf die Gemeinden nach dem Verhältnis der Schulkinder	Von der Hälfte der Schullastens des Schulverbandes (*) entfallen auf die Gemeinden nach dem Verhältnis der Schulkinder	Finanzkraft gemäß Finanzausgleich 2013	Verhältniszahlen der Finanzkraft	Von der Hälfte der Schullastens des Schulverbandes (*) entfallen auf die Gemeinden nach dem Verhältnis der Finanzkraft	Von den Schullastens u. Schullastens des Schulverbandes insgesamt entfallen somit auf die Gemeinde (Summe der Spalten 9, 10 und 13)
		2011	2012	2013	im September	insges. (Sp. 3 bis 5)	EUR								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	Haselau	21	17	14	52	17	6,86	20.827	2.826	951.140	11,36	4.681	28.335,30		
2	Haseldorf	56	57	45	158	53	20,84	63.283	8.588	1.357.810	16,22	6.683	78.554,33		
3	Heist	81	72	79	232	77	30,61	92.922	12.610	2.383.623	28,48	11.732	117.264,57		
4	Moorrege	108	108	100	316	105	41,69	126.567	17.176	3.678.067	43,94	18.103	161.845,80		
	zusammen:	266	254	238	758	253	100,00	303.600	41.200	8.370.640	100,00	41.200	386.000,00		

Veränderungen		
Endgültige Festsetzung 2013	Vorläufige Festsetzung 2014	Differenz
Haselau 32.348,91	28.335,30	-4.013,61
Haseldorf 85.486,85	78.554,33	-6.932,52
Heist 111.878,75	117.264,57	5.385,82
Moorrege 156.285,49	161.845,80	5.560,31
zusammen 386.000,00	386.000,00	0.

Zinsen, Tilgung und Investitionen 2014	
Bezeichnung	Ansatz 2014
Erwerb von beweglichem Vermögen	24.300
Tilgungen an den Kreditmarkt	47.300
Zinsen an den Kreditmarkt	11.100
	82.400

* je die Hälfte von =

41.200,00 €

Voraussichtliche Schulkostenbeiträge 2014

Gemeinde	Schüler/innen	Schulkostenbeitrag Schulverband je Schüler/in	Gesamt
Appen	95	1.134,95 €	107.820,25 €
Holm	68	1.134,95 €	77.176,60 €
			184.996,85 €

Anlage 3

Vorläufige Umlageberechnung 2014

Lfd. Nr.	Gemeinde	Schulkinderzahl						Durchschnitt (1/3 von Sp. 6)	Verhältniszahlen der Schulkinder	Von den Schullastbandes des Schulverbandes (€) entfallen auf die Gemeinden nach dem Verhältnis der Schulkinder	Von der Hälfte der Schullastbandes des Schulverbandes (*) entfallen auf die Gemeinden nach dem Verhältnis der Schulkinder	Finanzkraft gemäß Finanzzaugleich 2013	Verhältniszahlen der Finanzkraft	Von der Hälfte der Schullastbandes des Schulverbandes (*) entfallen auf die Gemeinden nach dem Verhältnis der Finanzkraft	Von den Schullastbandes des Schulverbandes insgesamt entfallen somit auf die Gemeinde (Summe der Spalten 9,10 und 13)
		2011	2012	2013	im September	insges. (Sp. 3 bis 5)	EUR								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	Haselau	21	17	14	52	17	4,25	16.934	1.750	951.140	6,02	2.481	21.164,95		
2	Haseldorf	56	57	45	158	53	12,91	51.453	5.318	1.357.810	8,60	3.541	60.312,62		
3	Heist	81	72	79	232	77	18,95	75.551	7.809	2.383.623	15,09	6.217	89.577,20		
4	Moorrege	108	108	100	316	105	25,82	102.906	10.637	3.678.067	23,28	9.593	123.135,53		
5	Appen	84	86	95	265	88	21,65	86.298	8.920	4.601.356	29,13	12.001	107.218,80		
6	Holm	68	65	68	201	67	16,42	65.456	6.766	2.824.235	17,88	7.366	79.587,75		
	zusammen:	418	405	401	1.224	408	100,00	398.697	41.200	15.796.231	100,00	41.200	480.996,85		

	Veränderungen		Differenz
	Endgültige Festsetzung 2013	Vorläufige Festsetzung 2014	
Haselau	32.348,91	21.164,95	-11.183,96
Haseldorf	85.486,85	60.312,62	-25.174,23
Heist	111.878,75	89.577,20	-22.301,55
Moorrege	156.285,49	123.135,53	-33.149,96
Appen	0,00	107.218,80	107.218,80
Holm	0,00	79.587,75	79.587,75
zusammen	386.000,00	480.996,85	94.997

Zinsen, Tilgung und Investitionen 2014

Bezeichnung	Ansatz 2014
Erwerb von beweglichem Vermögen	29.008
Tilgungen an den Kreditmarkt	47.309
Zinsen an den Kreditmarkt	11.108
	82.400

* je die Hälfte von =

41.200,00 €

Vergleich
Verbandsumlage 2014
ohne und mit Gemeinde Appen und Holm

Ergebnis:

Gemeinde	Vorläufige Festsetzung 2014 mit Regionalschulkosten n-beiträge ohne Appen und Holm	Voraussichtlich zu zahlende Schulkostenbeiträge 2014 an die Regionalschule des Schulverbandes	vorläufige Verbandsumlage 2014 ohne Regionalschulkosten- beiträge mit Appen und Holm	tatsächliche Schulkostenbeiträge 2013 an andere Regionalschule bisher aus dem Schulverbands- haushalt gezahlt, künftig aus dem Gemeindehaushalt	mehr/weniger im Vergleich mit Appen und Holm Summe 3+4-1
	1	2	3	4	5
Haselau	28.335,30		21.164,95	13.765,28	6.594,93
Haseldorf	78.554,33		50.312,82	20.647,92	2.406,21
Heist	117.264,57		89.577,20	18.927,26	-8.760,11
Moorrege	161.845,80	107.820,25	123.135,53	30.971,88	-7.738,39
Appen		77.176,60	107.215,80		-601,45
Holm			79.587,75		2.411,15
zusammen	386.000,00	184.996,85	480.997	84.312,34	
	1	4	5		

Anlage Nr.

Bei der Berechnung der Schulverbandsumlage wurde jeweils von Schulbaulasten von 82.400 € (Zinsen und Tilgung 58.400 € und Erwerb beweglichem Vermögen von 24.000 €) ausgegangen. Das Investitionsvolumen wird je zur Hälfte im Verhältnis der Schülerzahlen und der Finanzkraft aufgeteilt. Die Finanzkraft basiert noch auf den vorläufig festgesetzten Finanzausgleich 2013 ohne Berücksichtigung der Zensusfortschreibung.

Probeberechnung

Vorläufige Umlageberechnung 2014 mit Holm

Lfd. Nr.	Gemeinde	Schulkinderzahl		Durchschnitt (1/3 von Sp. 6)	Verhältniszahlen der Schulkinder	Von den Schullasten des Schulverbandes entfallen auf die Gemeinden nach dem Verhältnis der Schulkinder	Von der Hälfte der Schulbaulasten des Schulverbandes (*) entfallen auf die Gemeinden nach dem Verhältnis der Schulkinder	Finanzkraft gemäß Finanzausgleich 2014		Verhältniszahlen der Finanzkraft	Von der Hälfte der Schulbaulasten des Schulverbandes (*) entfallen auf die Gemeinden nach dem Verhältnis der Finanzkraft	Von den Schullasten u. Schulbaulasten des Schulverbandes insgesamt entfallen somit auf die Gemeinde (Summe der Spalten 9, 10 und 13)	
		im September	insges. (Sp. 3 bis 5)					EUR	EUR				EUR
		2011	2012	2013	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Haselau	21	17	14	52	17	5,42	16.077	2.234	991.348	8,15	3.357	21.667,85
2	Haseldorf	56	57	45	158	53	16,48	48.850	6.788	1.528.512	12,56	5.176	60.813,27
3	Helst	81	72	78	232	77	24,19	71.729	9.967	2.555.461	21,00	8.653	90.348,70
4	Moorrege	108	108	109	316	105	32,95	97.700	13.576	3.852.936	31,99	13.181	124.456,94
6	Holm	68	65	68	201	67	20,96	62.144	8.635	3.199.530	26,30	10.834	81.613,24
	zusammen:	334	319	308	959	320	100,00	286.508	41.200	12.167.787	100,00	41.200	378.900,00

incl. fehlende Schulkostenbeiträge Horn (~77.200 €) abzgl. Schulkostenbeiträge Verbandsgemeinden (~84.300 €)

Veränderungen		
Endgültige Festsetzung 2013	Vorläufige Festsetzung 2014	Differenz
32.348,91	21.667,85	-10.681,06
85.486,85	60.813,27	-24.673,58
111.878,75	90.348,70	-21.530,05
156.285,49	124.456,94	-31.828,55
0,00	81.613,24	81.613,24
386.000,00	378.900,00	-7.100,00

Zinsen, Tilgung und Investitionen 2014	Bezeichnung	Ansatz 2014
	Erwerb von beweglichem Vermögen	24.000
	Tilgungen an den Kreditmarkt	4.300
	Zinsen an den Kreditmarkt	11.100
	Tilgungen neu	
	Zinsen neu	82.400

* je die Hälfte von =

41.200,00 €

Ergebnis:

Gemeinde	Vorläufige Festsetzung 2014 mit Regionalschulkosten- beiträge ohne Appen und Holm	Voraussichtlich zu zahlende Schulkostenbeiträge 2014 an die Regionalschule des Schulverbandes	Vorläufige Verbandsumlage 2014 ohne Regionalschulkosten- beiträge mit Holm	tatsächliche Schulkostenbeiträge 2013 an andere Regionalschule bisher aus dem Schulverbands- haushalt gezahlt, künftig aus dem Gemeindehaushalt	mehr/weniger im Vergleich mit Holm Summe 3+4-1-2
	1	2	3	4	5
Haselau	28.335,30		21.667,85	13.765,28	7.097,83
Haseldorf	78.554,33		60.813,27	20.647,92	2.906,86
Heist	117.264,57		90.348,70	18.927,26	-7.988,61
Moorrege	161.845,80		124.456,94	30.971,88	-6.416,98
Holm		77.176,60	81.613,24		4.436,64
zusammen	386.000,00	77.176,60	378.900	84.312,34	

Anlage Nr.

Bei der Berechnung der Schulverbandsumlage wurde jeweils von Schulbaulasten von 82.400 € (Zinsen und Tilgung 58.400 € und Erwerb beweglichem Vermögen von 24.000 €) ausgegangen. Das Investitionsvolumen wird je zur Hälfte im Verhältnis der Schülerzahlen und der Finanzkraft aufgeteilt.

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 462/2014/HO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 05.02.2014
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Holm	19.02.2014	öffentlich

Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26 -Alte Mühle- für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B431)

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 21.03.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 26 „Alte Mühle“ aufzustellen. Die Gemeinde Holm plant neue Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 auszuweisen. Durch den Bebauungsplan Nr. 26 soll eine Abrundung und Nachverdichtung erfolgen. Die Gemeinde plant die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen selbst zu erschließen und einen Großteil der Flächen im Anschluss auch selbst zu vermarkten.

Ein Entwurf wurde im Rahmen der Bauausschusssitzung am 17.09.2013 vorgestellt und beschlossen. Im Anschluss erfolgten die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die Gemeindevertretung hatte den Bauausschuss im Dezember ermächtigt, im Rahmen einer Sondersitzung am 14.01.2014 den so genannten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen. Zur Sitzung lagen jedoch noch nicht alle Ergebnisse aus der schalltechnischen Nachuntersuchung vor, weshalb die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen noch nicht abschließend vorgenommen werden konnte. Die Nachuntersuchung ist jetzt erfolgt und die Abwägung kann nun insgesamt für alle eingegangenen Stellungnahmen beschlossen werden. Die Verwaltung empfiehlt, dem Abwägungsvorschlag zu folgen und den Entwurf des Bebauungsplanes für die öffentliche Auslegung und TÖB-Beteiligung frei zu geben.

Finanzierung:

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

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 26 -Alte Mühle- für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B431) und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Rißler

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan inkl. Begründung
- Abwägungsvorschlag für die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

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
 **ELBERG**
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



Der Ministerpräsident
des Landes
Schleswig-Holstein
Staatskanzlei

Landesplanungsbehörde

Ihr Zeichen: st

Ihre Nachricht vom: 31.10.2013

Mein Zeichen: StK 323/Holm F.12A, B26

Meine Nachricht vom:

Anne-Katrin Leibauer@stk.landsh.de

Telefon: 0431 986-1651

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 (GVBl. Schl.-H. S. 232), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 15. Dezember 2005 (GVBl. 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 (Fortbeschreibung 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

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

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.

Abwägungsvorschlag

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:

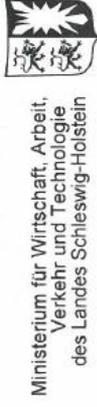
Im Ergebnis ist festzustellen, dass es im Gemeindegebiet Holm keine verfügbaren Innenbereichspotentialflächen gibt, die der neuen Flächeninanspruchnahme vorzuziehen wären und den örtlichen Bedarf decken könnten.

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



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 Bauasträger 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 Bauasträger der Bundesstraße gefordert.

1.3 29.11.2013



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 schalldämmte 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 Verkehrsgeräusche 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 schalldämmten 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 geänderterem 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 könnte 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 Schalleistungspegel 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, Bremsenprüfung 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; 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 Luftbildarstellung (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 schalltechnische 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 Ergebnissen 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 städtebaurechtlich 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
(Zl. 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, Altlagerungen 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 Altlagerung 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
(Zl. 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 Grundwasserständen 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. Drainagen sind anzuschließen 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.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Es wurde eine Baugrunduntersuchung erstellt, in der auch die Versickerungsfähigkeit des Bodens und die Grundwasserhältnisse beurteilt werden. Die Versickerungsfähigkeit des vorhandenen Dünsandes 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.

Untere Naturschutzbehörde:

Keine Bedenken

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Ich habe keine Anregungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.6 02.12.2013



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 RASt 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 Verkehrsservicegesellschaft 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 Wohlerl
T 93 16 0 41 22-5 03-93 16
F 0 41 22-5 03-93 66
sven.wohlerl@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.Krutzfeldt@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
Kronshäger 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 Versorgungsanlagen" 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.

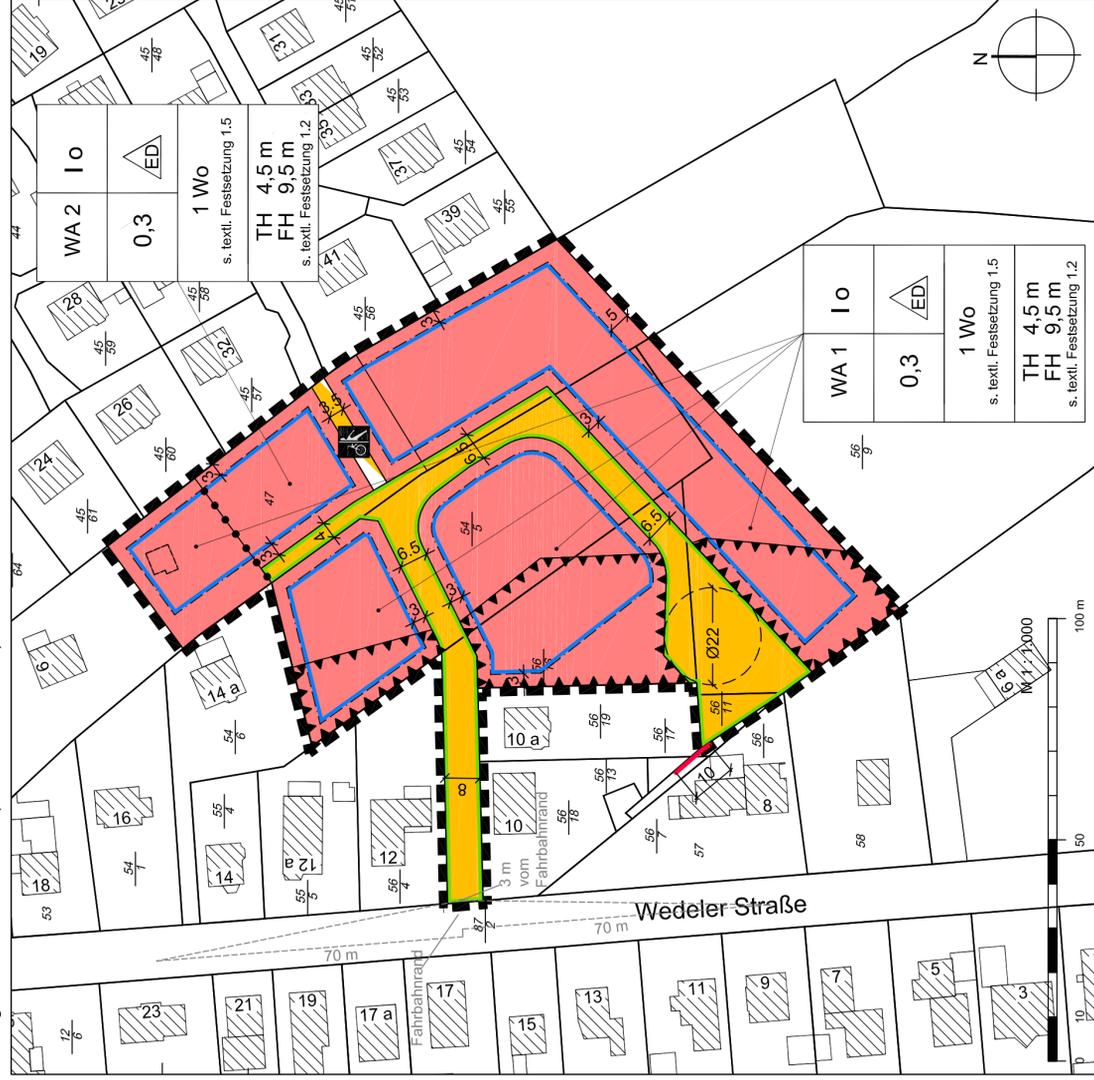
Es wird in die Begründung zum B-Plan der Hinweis aufgenommen, dass in den Straßen bzw. Gehwegen Trassen für die Leitungen der Telekom vorzusehen sind. Dies wird nicht als Festsetzung in den B-Plan aufgenommen.

Baumpflanzungen sind in den festgesetzten Straßenverkehrsflächen nicht geplant. Ein Hinweis auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“ 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.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (s. textliche Festsetzung 1.1)

Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte (s. textliche Festsetzung 1.5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Traufhöhe des Hauptdaches als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung 1.2)

Fischhöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung 1.2)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSEBENEN

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. textliche Festsetzung 1.8)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bemaßung in m

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Sichtfeld gemäß RAS 06 (außerhalb des Geltungsbereichs, nur zur Information)

Lärmschutzwand außerhalb des Geltungsbereichs, vertraglich gesichert

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

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

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulassungsfähigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2 Die maximale Traufhöhe beträgt 4,50 m und die maximale Firsthöhe 9,50 m. Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt zwischen senkrechter Wandauffläche und Oberkante Dachhaut.

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

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

1.4 Im WA 1 sind je Einzelhaus mindestens 500 m² Grundstücksfläche erforderlich. Im WA 2 sind je Einzelhaus mindestens 400 m² Grundstücksfläche erforderlich. Je Doppelhaushälfte beträgt die Mindestgrundstücksfläche in den WA 1 und WA 2 375 m².

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

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

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

1.6 Auf den Baugrundstücken sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Flächen für Stellplätze dauerhaft herzustellen. Abweichend von den Ausführungsbestimmungen zu § 50 Landesbauordnung (LBO) sind pro Wohnung (Wo) Flächen von mindestens 25 m² (2 Pkw-Stellplätze) vorzuhalten.

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

1.7 Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern.

Vorkerke zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.8 Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zum Schutz der Nachtruhe Schlaf- und Kinderzimmer mit schalldämmten 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.

2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

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

2.2 Zur Dachdeckung der Hauptdächer ist Plattendachung in den Farben Rot bis Rotbraun oder Grau bis Schwarz sowie Dachbegrünungen, weiche Dachdeckungen (Reetdach) und Solaranlagen zulässig. Solaranlagen auf Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.

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

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

2.5 Grundstückeinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Zäune nur in Kombination mit Hecken zulässig. Zäune sind grundstückseitig anzulegen und dürfen die Höhe der Hecke nicht übertreten.

Hinweise

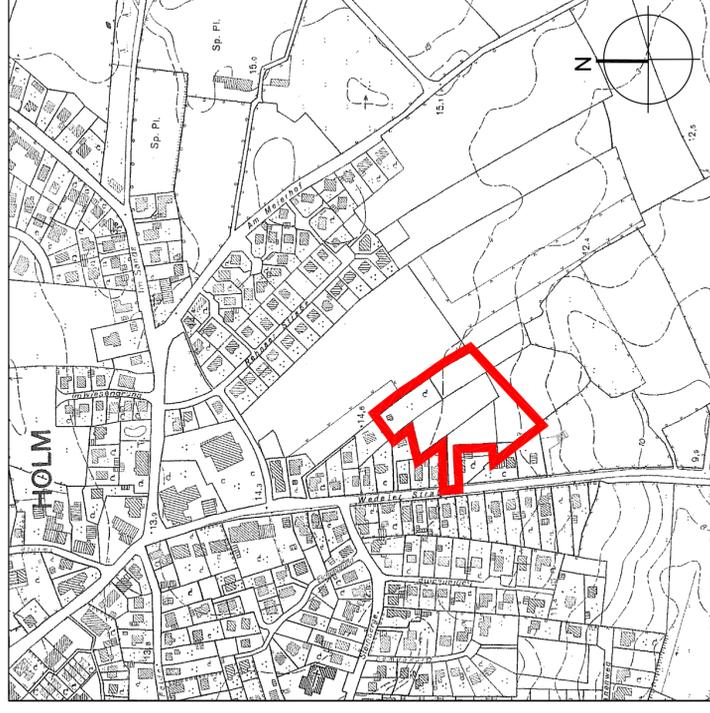
1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können (Näheres siehe Teil II der Begründung, Kapitel 5.1.1). Weiterhin ist eine Prüfung auf Besatz von für Fledermäuse potenziell geeigneten Höhlenbäumen (Quartiere) im Vorfeld von Rodungsarbeiten durchzuführen. Auch Gebäude sind vor Abriss auf Besatz durch Fledermäuse zu prüfen.

2. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch. Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial Bauschutt) ist in der Schutzzone III A verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeit-gemeinschaft AfFall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Absimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen. Bei Unterschreitung der Zuordnungswerte Z 1.1 und einem Abstand von 2 m zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand ist ein offener Einbau in der Zone III A möglich.

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

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

5. 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 Bodenenschutzbehörde - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen (§ 2 LBodSchG).



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Holm über den Bebauungsplan Nr. 26 "Alte Mühle"

Für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B 431)

Stand: Vorlage zum Auslegungsbeschluss, 13.02.2014

Flächenbilanz

Plangebiet 11.215 m²
 davon Nettobauland ca. 8.889 m²
 davon Straßenverkehrsfläche ca. 2.326 m²
 (einschließlich Fuß-/Radwege, Parkplätze, öffentliches Grün)

15 Einzelhausgrundstücke von 414 bis 682 m²
 2 Grundstücke für Doppelhaushälften von je 392 m²



Gemeinde Holm
 Wohngebiet Wedeler Straße

Städtebauliches Konzept

Stand: Entwurf 21.10.2013

KRUSE - SCHNETTER - RATHJE
ELBERG
 STADT - PLANUNG - GESTALTUNG

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

Bei Betrachtung der „lautesten Nachtstunde“ mit Anlieferung der Zeitschriften durch einen Sprinter sind deutlich geringere Beurteilungspegel zu erwarten. Die zulässigen Spitzenpegel nach TA Lärm /3/ werden hingegen annähernd erreicht, jedoch nicht überschritten.

8 FAZIT

Straßenverkehr

Die Berechnungen mit den zuvor genannten Emissionsansätzen ergeben für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV /2/, lediglich im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte der DIN 18005 /1/ an den westlichen Gebäuden leicht überschritten.

Im betreffenden Bereich sollte folgende Festsetzung im Bebauungsplan getroffen werden:

„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.“

Gewerbelärm

Durch die Tankstellennutzung sind im Tagzeitraum auf den Außenflächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes überwiegend keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm /3/ für allgemeine Wohngebiete zu erwarten (Anlage 3a-c). An allen betrachteten Immissionsorten an den Gebäuden werden, mit einer Ausnahme, keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte prognostiziert (Tabelle 22). Die geringe Überschreitung von 1 dB(A) ist aus gutachterlicher Sicht 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 sind. Sollte dennoch ein Schallschutz gewünscht sein, so kann in B-Plan für das 1. OG am Immissionsort 2 an der Südwest- oder Nordwestfassade folgendes alternativ festgesetzt werden:

- Kein Fenster oder Festverglasung
- Zweite Vorhangfassade, beispielsweise Balkonverglasung oder Prallscheibe vor Fenstern
- Kein Aufenthaltsraum

Ebenfalls besteht alternativ die Möglichkeit, entlang der Grundstücksgrenze als Verlängerung der Servicehalle 1 eine 2m-hohe und 5m-lange Lärmschutzwand zu errichten

und festzusetzen. Die Lärmschutzwand sollte tankstellenseitig hochabsorbierend ausgeführt sein. Mit der Lärmschutzwand können an allen Immissionsorten die Richtwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet von 55/40 dB(A) Tag/Nacht um 1 dB(A) unterschritten werden.

Für den Nachtzeitraum sind nur bei Berücksichtigung der Benzinanlieferung in weiten Teilen des Bebauungsplangebietes sowie an allen berücksichtigten Immissionsorten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten. Die Überschreitungen wären auch an der bereits bestehenden Bebauung außerhalb des Plangebietes zu erwarten. Allein die nächtliche Anlieferung durch Sprinter führt zu keinen Überschreitungen.

Die Ausweisung eines allgemeinem Wohngebietes, welches an einem bestehendem Gewerbebetrieb heranrückt, kann zur Folge haben, dass der Gewerbebetrieb eingeschränkt wird. Es wäre rücksichtslos gegenüber einem bestehendem Gewerbebetrieb, wie hier der Tankstelle, wenn durch das Heranrücken von Wohnen der Betrieb gefährdet ist. Insoweit ist im Rahmen des B-Planverfahrens zu prüfen, ob bei der Ausweisung von Wohnen in einem allgemeinem Wohngebiet der Betrieb in seinem Bestand gefährdet, also ggf. rücksichtslos ist. Das bedeutet nicht, dass dem Betrieb keine Beschränkungen auferlegt werden dürfen. Solche Beschränkungen, die den Betrieb nicht in seinem Bestand gefährden und verhältnismäßig sind, können ebenfalls dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme genügen. So kann es Abwägungsergebnis sein, ggf. dem Betrieb zuzumuten, auf eigenen Kosten Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen.

Es besteht offensichtlich keine betriebliche Notwendigkeit, die Benzinanlieferung in der Nacht ausführen zu lassen. Es ist logistisch möglich und zumutbar, dass die Benzinanlieferung am Tage ausgeführt wird.

Hamburg, 22. Januar 2014

i.V. Sebastian Eggers
LÄRMKONTOR GmbH

i.A. Folkard Hänisch
LÄRMKONTOR GmbH

Gemeinde Holm

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26 „Alte Mühle“

Für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der
Wedeler Straße (B 431)

Teil I: Städtebaulicher Teil

Stand: Vorlage zum Auslegungsbeschluss, 13.02.2014

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Anja Gomilar
Dipl.-Ing. Bauassessorin Stephanie Thies
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Inhalt Teil I

1	Allgemeines	3
1.1	Planungsanlass und Verfahren	3
1.2	Lage des Plangebietes / Bestand	5
1.3	Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch.....	6
2	Planungsvorgaben	6
2.1	Landesentwicklungsplan und Regionalplan	6
2.2	Flächennutzungsplan.....	7
3	Städtebauliches Konzept.....	8
3.1	Art der baulichen Nutzung, Beschränkung der Zahl der Wohnungen	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	8
3.3	Gestaltung	9
4	Erschließung / Verkehrsflächen.....	9
4.1	Überörtliche Erschließung.....	9
4.2	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	10
4.3	Private Stellplätze und Zuwegungen.....	10
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	10
5	Ver- und Entsorgung.....	10
6	Altlasten	11
7	Immissionsschutz	11
7.1	Tankstelle	11
7.2	Straßenverkehr	12
7.3	Zusätzliche Verkehrsbelastung	12
8	Naturschutz und Landschaftspflege	12
9	Hinweise.....	12
10	Flächen und Kosten.....	13

Teil II: Umweltbericht

Anlagen

Anlage 1: Städtebauliches Konzept, Stand: Entwurf, 21.10.2013

Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung, 22.01.2014

Anlage 3: Baugrundgutachten, 31.10.2013

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass und Verfahren

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 26 sollen neue Wohnbaugrundstücke entstehen, da in der Gemeinde Holm eine hohe Nachfrage nach Einfamilien- und Doppelhäusern besteht und Innenentwicklungspotenziale nicht verfügbar sind.

Zu den **Innenentwicklungspotenzialen** sind auf der nachfolgenden Karte des Gemeindegebiets (s. Abb. 1) 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. 3.000m².
- 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 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 un bebaut 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.

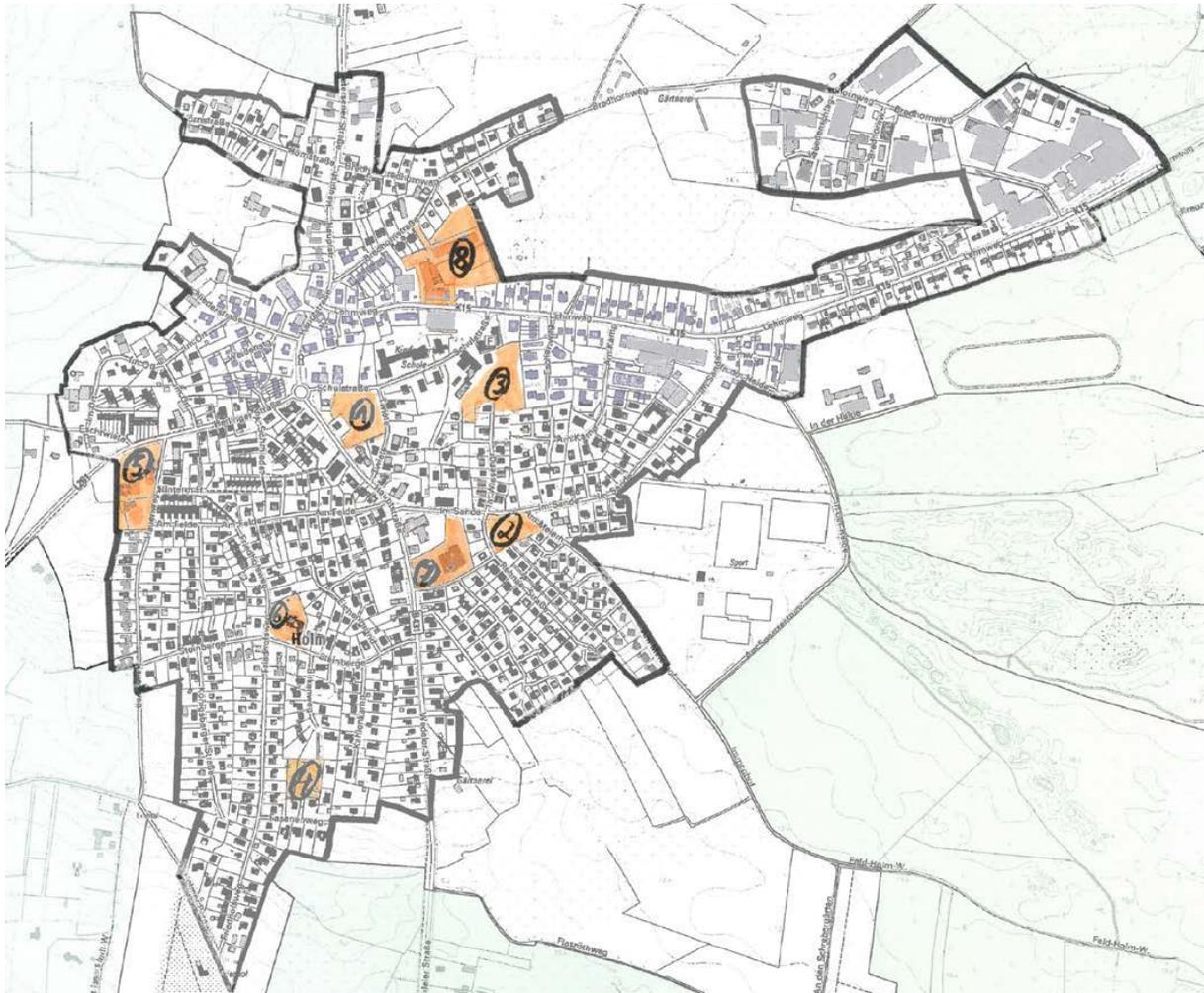


Abb. 1: Karte der bebauten Ortslage mit allen Freiflächen im Innenbereich (orange, nummeriert) ohne Maßstab

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 Grundstü-

cken und der schnelle Abverkauf der privaten Baugrundstücke aus dem letzten Wohngebiet „Lütt Bredhorn“ (Bebauungsplan Nr. 25).

Durch die Aufstellung dieses B-Plans soll die zukünftige Bebauung in diesem Bereich bauleitplanerisch gesteuert werden. Basis hierfür ist ein städtebauliches Konzept, welches als Anlage 1 dieser Begründung beigefügt ist.

Parallel zur Aufstellung des B-Plans erfolgt die 12. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Östlich Wedeler Straße“. Die bisher im Änderungsbereich dargestellten Flächen für die Land- und Forstwirtschaft werden nun als Wohnbauflächen und im Bereich entlang der Wedeler Straße als gemischte Baufläche dargestellt.

1.2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Holm, östlich der Wedeler Straße (B 431) und hat eine Größe von insgesamt ca. 1,1 ha.

Westlich und nördlich des Plangebietes grenzt das Plangebiet an bestehende Wohngrundstücke und an eine Tankstelle (Flurstücke 56/6, 56/7, 57) an der Wedeler Straße. Östlich des Plangebietes liegt das Wohngebiet Achter de Möhl. Die Bebauung hier wird durch den B-Plan Nr. 18 aus dem Jahr 1999 geregelt. Auf den nördlich und westlich angrenzenden Grundstücken wird die Bebauung nach § 34 BauGB geregelt. Im Süden des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Flächen, sowie Flächen einer Gärtnerei.

Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich um bislang landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzte Flächen.



Abb. 2: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 26 (rote Umrandung), ohne Maßstab, Quelle: Google Earth; Stand 2009

1.3 Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch.

Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial Bauschutt) ist in Wasserschutzgebieten teilweise verboten. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen. Es darf nur Material verwendet werden, das mindestens der Bodenklasse Z 1.1 entspricht.

Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig.

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

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

2 Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

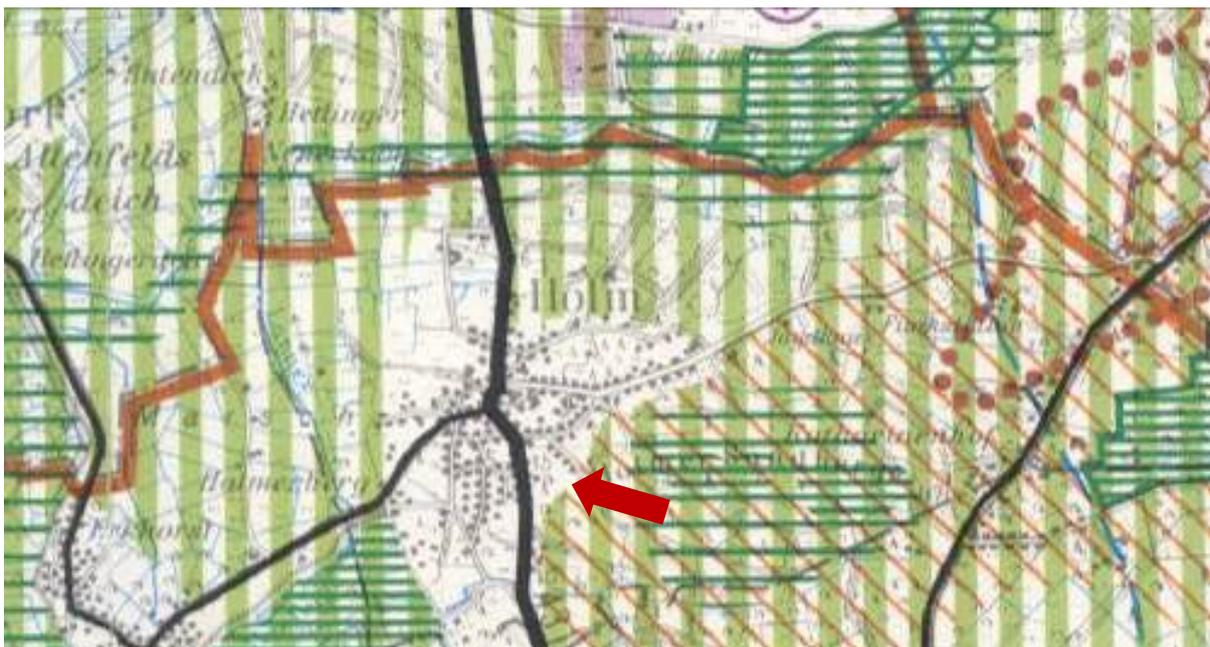


Abb.3: Ausschnitt aus dem Regionalplan M. ca. 1:50.000 mit Kennzeichnung des Plangebietes (roter Pfeil)

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

Der Landesentwicklungsplan 2010 sieht vor, dass der Wohnungsbaubedarf vorrangig durch Innenentwicklung gedeckt werden soll, da die Inanspruchnahme neuer Flächen landesweit reduziert werden soll (Ziff. 2.7 Abs. 3). Bevor die Kommune neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 2.5.2 Abs. 6).

Im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) (s. Abb. 3) ist Holm als Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im ländlichen Raum dargestellt in der nur der örtliche Wohnungsbaubedarf gedeckt werden soll. Die gemeindliche Entwicklung Holms soll vorwiegend in Form einer verdichtetet Wohnungsbebauung auf vorhandenen Freiflächen im Innenbereich erfolgen (Ziff. 5.6).

Ein Nachweis über die mangelnde Verfügbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen und dem bestehenden Bedarf wird in Kapitel 1.1 erbracht.

Das Plangebiet als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung dargestellt (siehe Abb. 2). Die durch die 12. Änderung des FNP dargestellten Wohnbauflächen (W) und gemischten Bauflächen (M) und durch den B-Plan Nr. 26 getroffenen Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet (WA) stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wurde im wirksamen FNP der Gemeinde Holm bislang als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt (s. Abb. 4).

Parallel zur Aufstellung des B-Plans erfolgt die 12. Änderung des Flächennutzungsplans. Im Geltungsbereich dieses B-Plans wird zukünftig Wohnbauflächen (W) dargestellt werden. Der westlich an den Geltungsbereich des B-Plans angrenzende Bereich entlang der Wedeler Straße (B 431) wird als gemischte Bauflächen (M) dargestellt. (s. Abb. 5)

Damit wird der B-Plan Nr. 26 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des FNP entwickelt.

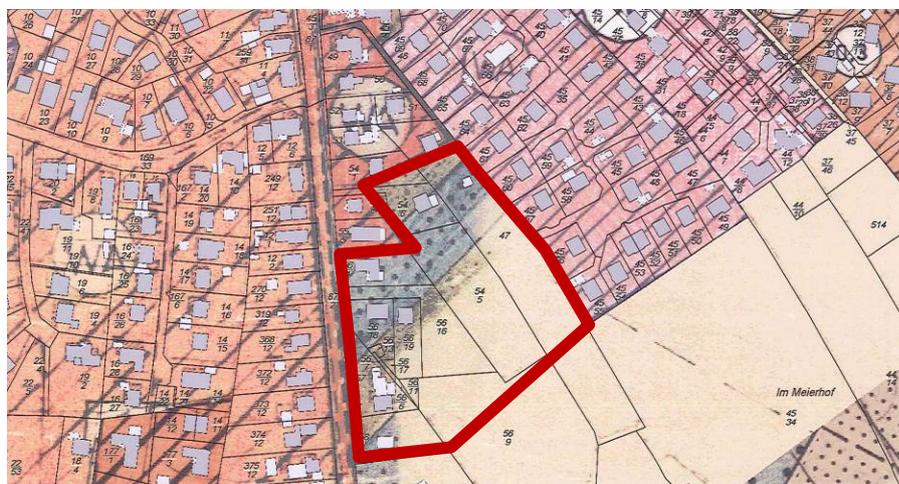


Abb. 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Holm mit Kennzeichnung des Bereichs der 12. Änderung des FNP (rote Umrandung) (Maßstab ca. 1:5.000)

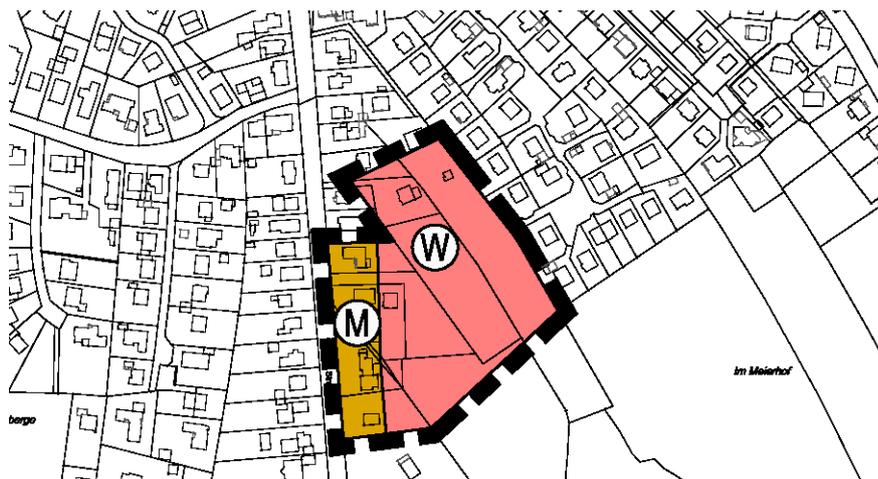


Abb. 5: 12. Änderung des Flächennutzungsplans (Maßstab ca. 1: 5.000)

3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Ziel ist, im Geltungsbereich des B-Plans Wohnbauflächen zu entwickeln. Hierfür wurde im Vorfeld dieses B-Plans ein städtebauliches Konzept entwickelt und abgestimmt (siehe Anlage 1). Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden auf Grundlage dieses Konzeptes getroffen.

3.1 Art der baulichen Nutzung, Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die bebaubaren Flächen werden als **allgemeines Wohngebiet** (WA 1 und WA 2) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

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

Zur Sicherung einer verträglichen Dichte und zur Einpassung in die bestehende Bebauung wird die **höchstzulässige Anzahl der Wohnungen** auf eine Wohnung je Einzelhaus und Doppelhaushälfte festgesetzt. Um die Möglichkeit der Anlage einer Einliegerwohnung im Einzelhaus offen zu halten, ist eine weitere untergeordnete Wohnung mit maximal 60 m² zulässig (s. textliche Festsetzung Nr. 1.5).

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

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

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

Die **Zahl der Vollgeschosse** ist auf ein Vollgeschoss als Höchstmaß mit einer maximalen **Traufhöhe** von 4,5 m und einer maximalen **Firsthöhe** von 9,5 m festgesetzt. Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt zwischen senkrechter Wandaußenfläche und Oberkante Dachhaut. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes (s. textliche Festsetzung Nr. 1.2).

Zur Verhinderung von weit aus dem Erdreich herausragenden Sockelbauten wird die **Oberkante des Erdgeschossfußbodens** auf maximal 40 cm höher als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes beschränkt (s. textliche Festsetzung Nr. 1.3).

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

Die Festsetzung einer **Mindestgrundstücksgröße** je Einzelhaus von mindestens 500 m² (WA 1) und je Doppelhaushälfte von mindestens 375 m² (WA 1 und WA 2) für den Großteil des Geltungsbereichs sichert ebenfalls eine dem Ortsbild angepasste aufgelockerte Bebauungsstruktur mit Anteilen von Gartenflächen (s. textliche Festsetzung Nr. 1.4). Im WA 2 wird eine etwas geringere Mindestgrundstücksgröße von nur 400 m² für Einzelhäuser festgesetzt, um in diesem Bereich trotz begrenzter Fläche ebenfalls den Bau von Einzelhäusern zu ermöglichen.

Die Lage der Gebäude wird durch **Baugrenzen** bestimmt, die als Flächenausweisungen eine flexible Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglichen und noch Spielräume für die Anordnung der Baukörper zulassen. Zur Planstraße und zu den Erschließungswegen sowie zu den Rändern des Plangebietes wird jeweils ein Abstand von 3 m eingehalten. Zum offenen Landschaftsraum im Süden wird ein etwas größerer Abstand von 5 m festgesetzt. Im südwestlichen Bereich haben die Baugrenzen in Richtung der dort benachbarten Tankstelle aus Lärmschutzgründen einen größeren Abstand zur Grundstücksgrenze (siehe Kapitel 7 Immissionsschutz.).

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

3.3 Gestaltung

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

4 Erschließung / Verkehrsflächen

4.1 Überörtliche Erschließung

Die überörtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Wedeler Straße (B 431), an die die Planstraße direkt angeschlossen wird.

Es werden eine verkehrstechnische Untersuchung zu den Auswirkungen auf die B 431 und eine Detailplanung zur baulichen Ausgestaltung des Knotenpunktes B 431/Planstraße erstellt. Die Detailplanung wird rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein abgestimmt.

Über die B 431 sind nach Norden der Ortskern von Holm und in Richtung Süden als nächste Ortslage die Stadt Wedel erreichbar.

4.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Erschließung des überwiegenden Teils des geplanten Wohngebietes erfolgt über eine neue Erschließungsstraße (Planstraße), die im Westen von der Wedeler Straße (B431) abzweigt. Die Planstraße wird überwiegend in einer Breite von 6,5 m als **Straßenverkehrsfläche** festgesetzt. Sie endet im Süden in einer **Wendeanlage** mit einem Durchmesser von 22 m, in der die Befahrbarkeit mit einem dreiachsigen Müllfahrzeug gesichert ist. In den Überhängen soll diese frei von baulichen Einrichtungen und Bepflanzungen gehalten werden. Die Erschließung der nördlichen Baufelder erfolgt über einen Weg mit 4 m Breite.

Die Zufahrt zum Plangebiet im Westen wird in einer Breite von 8 m festgesetzt, um eine störungsfreie Zu- und Abfahrt zum Plangebiet gewährleistet werden kann. Dies entspricht der dort vorhandenen Parzellenbreite.

Als Verbindung zum benachbarten Wohngebiet Achter de Möhl wird ein **Fuß- und Radweg** als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einer Breite von 3,5 m festgesetzt.

Für die Anlage von **öffentlichen Parkplätzen** wird im südwestlichen Bereich der Wendeanlage die festgesetzte Straßenverkehrsfläche bis an den südwestlichen Rand des Geltungsbereichs vergrößert.

4.3 Private Stellplätze und Zuwegungen

Die Anlage von Stellplätzen ist in ausreichender Zahl auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Es wird festgesetzt, dass je Wohneinheit 2 Stellplätze zu errichten sind (s. textliche Festsetzung 1.6). Damit soll ein Abstellen von Fahrzeugen auf den begrenzten öffentlichen Verkehrsflächen möglichst vermieden werden.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächstgelegene Haltestelle Holm, Steinberge, befindet sich nordwestlich des Plangebietes an der Wedeler Straße. Die Entfernung beträgt ca. 250 m vom Westrand des Plangebietes. Durch die dort verkehrenden Buslinien 594 Schulau Fähre – Bf. Pinneberg (Bedienung Mo-So ganzjährig und ganttäglich im 60-Min.-Takt), 589 Bf. Wedel - Uetersen (Bedienung Mo-So ganzjährig und ganttäglich im 60-Min.-Takt) und 489 Elmshorn – Wedel (Bedienung Mo-So ganzjährig und ganttäglich im 60-120-Min.-Takt) des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) an das ÖPNV-Netz des Kreises Pinneberg bzw. des Großraums Hamburgs angebunden.

5 Ver- und Entsorgung

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

Der Boden im Plangebiet besitzt laut vorliegendem Baugrundgutachten (siehe Anlage 3) eine gute Versickerungsfähigkeit. Das anfallende **Niederschlagswasser der privaten Baugrundstücke** ist daher auf den Grundstücken zu versickern (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.8). Aufgrund eines Grundwasserstandes im Geltungsbereich von 1,70 bis 2,50 m unter Geländeoberkante (GOK) ist eine Versickerung meist nur über maximal 0,3 m tiefe Versickerungsmulden möglich um einen notwendigen Mindestabstand von 1,00 m zum Grundwasserspiegel einzuhalten. Bereichsweise können laut Baugrundgutachten auch flach konstruierte Rigolen möglich sein.

Die Ableitung des anfallenden **Niederschlagswassers der Straßenverkehrsflächen** erfolgt über einen Regenwasserkanal.

6 Altlasten

Für den Geltungsbereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder altlastenverdächtige Standorte vor.

7 Immissionsschutz

7.1 Tankstelle mit Werkstatt

Die Schalltechnische Untersuchung (STU) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Tankstellennutzung im Tagzeitraum im Geltungsbereich des B-Plans überwiegend keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete zu erwarten sind (siehe Anlage 2 STU, Anlagen 3a-c). An allen betrachteten Immissionsorten an den Gebäuden des städtebaulichen Konzepts werden, mit einer Ausnahme, keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte prognostiziert (siehe Anlage 2 STU, Tabelle 22). Eine geringfügige Überschreitung um 1 dB(A) erfolgt nur am Immissionsort (IO) 2-5, welche für den ungünstigsten Fall, dass alle möglichen Ereignisse (Abgasuntersuchung, Reifenwechsel, Bremsenprüfstand in Servicehalle 1) am gleichen Tag stattfinden ermittelt wurde.

Als Schallschutzmaßnahme wird daher 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.

Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte erfolgt in großen Teilen des Plangebietes, aber auch an der bereits bestehenden benachbarten Bebauung im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) durch die Kraftstoffanlieferung die gegenwärtig zwischen 5-6 Uhr erfolgt. Es ist daher notwendig, dass diese in den Tagzeitraum von 6-22 Uhr verlegt wird um die Immissionsrichtwerte einzuhalten. Es besteht offensichtlich keine betriebliche Notwendigkeit, die Benzinanlieferung in der Nacht ausführen zu lassen. Es ist logistisch möglich und zumutbar, dass die Benzinanlieferung am Tage ausgeführt 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. Auch eine Erweiterung des Betriebes ist unter Durchführung von Schallschutzmaßnahmen gegenüber der neuen und auch bestehenden Bebauung möglich. Solche Beschränkungen, die den Betrieb nicht in seinem Bestand gefährden und verhältnismäßig sind, können ebenfalls dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme genügen.

7.2 Straßenverkehr

In der STU wurde ermittelt, dass die Berechnungen mit den getroffenen Emissionsansätzen für den Geltungsbereich des B-Plans keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ergeben. Lediglich im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an den westlichen Gebäuden leicht überschritten. Für diesen Bereich, welcher als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt wird, wird folgende textliche Festsetzung in den B-Plan aufgenommen:

„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.“

7.3 Zusätzliche Verkehrsbelastung

Eine überschlägige Ermittlung der sich aus dem Plangebiet ergebenden zusätzlichen Verkehrsbelastung der Wedeler Straße (bei angenommenen 17 Wohneinheiten im Baugebiet und je 5 Pkw-Fahrten am Tag je Wohneinheit) ergibt, dass insgesamt mit ca. 85 zusätzlichen Fahrten/Tag im Schwerpunktzeitraum von 6.00h bis 22.00h zu rechnen ist.

Da die Fahrzeuge in der Wedeler Straße sowohl nach Norden (geschätzt 50%) als auch nach Süden (geschätzt 50%) abfließen können, reduziert sich der Wert in den Abschnitten entsprechend weiter. Die zusätzliche Verkehrsbelastung ist damit als verträglich einzuschätzen.

8 Naturschutz und Landschaftspflege

- siehe Teil II zur Begründung –

9 Hinweise

Die vorhandenen Leitungen in den angrenzenden Gehweg- und Straßenbereichen sind zu beachten.

Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.

In den Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sollen Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Kronshager Weg 105, 24116 Kiel spätestens 2 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

10 Flächen und Kosten

Flächen

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

Allgemeines Wohngebiet (WA)	8.889 m ²
Straßenverkehrsfläche (einschließlich Fuß-/Radwege, Parkplätze, öffentliches Grün)	2.326 m ²
Gesamt	ca. 11.215 m²

Kosten

Der Gemeinde Holm entstehen durch die Umsetzung dieses Bebauungsplanes im wesentlichen Kosten für den Ausbau der Planstraße sowie der öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindungen und der Anlage der Parkplätze im öffentlichen Raum, sowie für die Ausbildung des Knotenpunktes B 431/Planstraße. Außerdem entstehen Kosten für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

Zum Schutz der Wohnbebauung vor dem Gewerbelärm der bestehenden Tankstelle mit Werkstatt entstehen der Gemeinde Kosten für eine Lärmschutzwand.

Laufende Kosten entstehen der Gemeinde durch die Pflege der öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Holm, den

.....
Bürgermeister

Gemeinde Holm

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

Für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der
Wedeler Straße (B 431)

Teil II: Umweltbericht

**(einschließlich Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie
Darstellung der Kompensationsmaßnahmen)**

Stand: Vorlage zum Auslegungsbeschluss, 13.02.2014

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dr. Wiebke Hanke

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Beschreibung des geplanten Vorhabens.....	4
1.2	Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung	5
2	Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	6
2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	6
2.1.1	Biotoptypen.....	6
2.1.2	Artenschutz.....	9
2.2	Schutzgut Boden	16
2.3	Schutzgut Wasser.....	17
2.4	Schutzgut Luft und Klima	18
2.5	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	19
2.6	Schutzgut Mensch	20
2.7	Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter.....	21
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	21
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	22
4	Eingriffsbilanzierung	22
5	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	25
5.1	Maßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen	25
5.1.1	Maßnahmen des Artenschutzes.....	25
5.2	Maßnahmen für das Schutzgut Boden.....	26
5.3	Maßnahmen für das Schutzgut Wasser	26
5.4	Maßnahmen für das Schutzgut Luft und Klima.....	27
5.5	Maßnahmen für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	27
5.6	Maßnahmen für das Schutzgut Mensch.....	27
5.7	Maßnahmen für das Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter	27
6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
7	Zusätzliche Angaben	28
7.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	28
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	28
7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28

8 Quellen.....29

Anlage 1: Biotoptypenkartierung

Umweltbericht

1 Einleitung

Der Umweltbericht wird auf der Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB erstellt. Er dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen. An Gutachten und Fachbeiträgen für die Umweltprüfung liegt der Landschaftsplan der Gemeinde Holm (1997), eine Schalltechnische Untersuchung (Lärmkontor GmbH 2013) sowie eine Baugrundvorerkundung (Geologisches Büro Thomas Voß 2013) vor. Darüber hinaus wurde durch ELBBERG im Oktober 2013 eine Begehung und Biotoptypenkartierung durchgeführt, bei der auch die Habitatstrukturen bezüglich ihres faunistischen Potenzials beurteilt wurden.

Dieser Umweltbericht wird gemeinsam für den Bebauungsplan (B-Plan) als auch für die dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) aufgestellt. Die FNP-Änderung umfasst einen etwas größeren Geltungsbereich als der B-Plan. Soweit Aussagen zwischen B-Plan und FNP-Änderung zu differenzieren sind wird hierauf im Text hingewiesen. FNP-Änderung und B-Plan haben unterschiedliche Aufgaben und Detaillierungsgrade. Der Untersuchungsrahmen muss den B-Plan als den detailgenaueren Plan berücksichtigen.

Der vorliegende Umweltbericht enthält auch die nur für den B-Plan notwendige Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Rahmen der FNP-Änderung sind lediglich allgemeine Aussagen zu den Eingriffen in Natur und Landschaft und zu möglichen Kompensationsmöglichkeiten erforderlich.

1.1 Beschreibung des geplanten Vorhabens

Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 26 sollen neue Wohnbaugrundstücke entstehen, da in der Gemeinde Holm eine Nachfrage nach Einfamilien- und Doppelhäusern besteht. Durch die Aufstellung dieses B-Plans soll die zukünftige Bebauung in diesem Bereich bauleitplanerisch gesteuert werden.

Parallel zur Aufstellung des B-Plans erfolgt die 12. Änderung des FNP „Östlich Wedeler Straße“. Die bisher im Änderungsbereich dargestellten Flächen für die Land- und Forstwirtschaft werden nun als Wohnbauflächen (W) und gemischte Baufläche (M) dargestellt (s. folgende Abbildung).

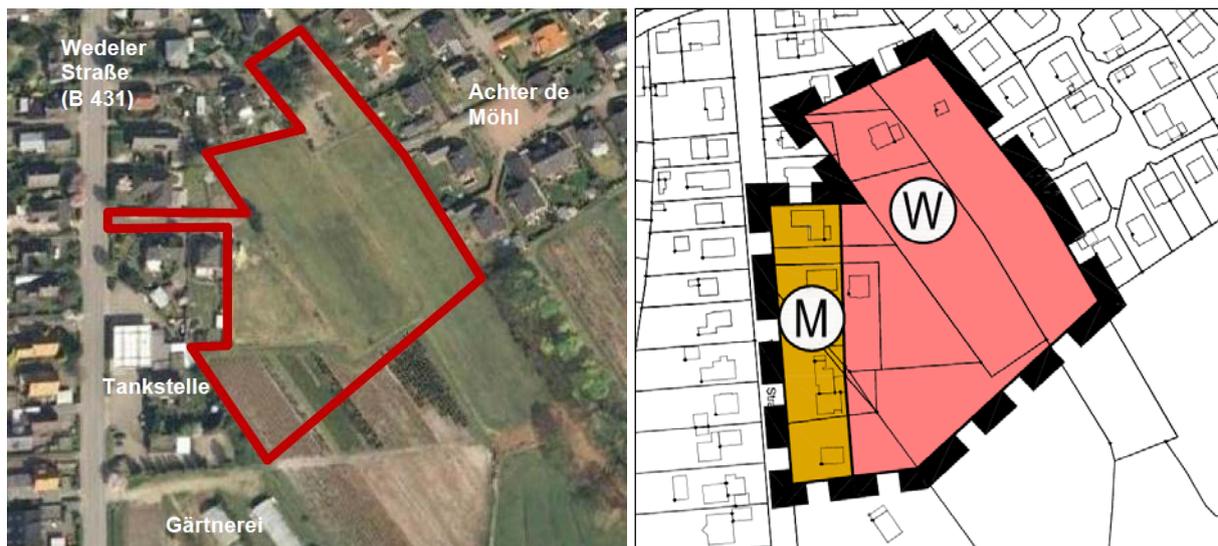


Abb. 1: Links: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 26 (Quelle: Google Earth; Stand 2009); rechts: Geltungsbereich der 12. Änderung des FNP; ohne Maßstab

1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Maßstab für die Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen sind diejenigen Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB), die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben sowie die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Im Rahmen der Bearbeitung der Schutzgüter wird übergeordnet auf den Landschaftsrahmenplan sowie standort- und vorhabenbezogen auf den Landschaftsplan der Gemeinde zurückgegriffen. Die für das Gebiet formulierten Aussagen und Planungsziele werden nachfolgend jeweils im Rahmen der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter aufgeführt.

Im wirksamen Landschaftsrahmenplan von 1998 ist das Plangebiet mit keiner besonderen Kennzeichnung versehen. Im Südosten grenzt der Geltungsbereich an ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung das im Landschaftsrahmenplan als „Schwerpunktbereich der Erholung“ dargestellt ist.

Im wirksamen Landschaftsplan der Gemeinde Holm sind die Flächen des Geltungsbereichs überwiegend als „Wohnbauflächen – Bestand“ und „Wohnbauflächen – neu“ dargestellt. In einem ca. 1.500 m² umfassenden Teil im Süden des Geltungsbereichs sind im Landschaftsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ und als Maßnahme des Naturschutzes „Neuanlage eines Knicks“ dargestellt. In diesem Bereich weicht die Planung von der Darstellung im Landschaftsplan ab. Die Umsetzung des dargestellten anzulegenden Knicks wäre grundsätzlich auch südlich der neuen Wohnbauflächen möglich. Allerdings ist davon auszugehen, dass ein Knick in Südlage von Baugrundstücken geringe Akzeptanz der Anwohner finden würde und mit Eingriffen in diesen zu rechnen wäre.

Mit Ausnahme dieses Bereichs stehen die durch die 12. Änderung des FNP dargestellten Wohnbauflächen (W) und gemischte Baufläche (M) sowie die durch den B-Plan Nr. 26 getroffenen Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet (WA) den Aussagen des Landschaftsrahmen- und Landschaftsplans nicht entgegen.

Das Plangebiet liegt weder innerhalb, noch an der Grenze eines Schutzgebiets. Im Osten befindet sich in rund 200 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ und im Westen in ca. 500 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“. Folgende Natura 2000-Gebiete befinden sich in der näheren

Umgebung: Östlich des Plangebiets liegt in ca. 500 m Entfernung das FFH-Gebiet „Holmer Sandberge und Buttermoor“ (EU-Melde-Nr. 2324-303); im Westen des Plangebiets befinden sich in ca. 800 m Entfernung das FFH-Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (EU-Melde-Nr. 2323-392) und in ca. 1,2 km Entfernung das EU Vogel-schutzgebiet „Untere Elbe bis Wedel“ (EU-Melde-Nr. 2323-401). Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist nicht erforderlich, da das geplante Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete haben wird. Sonstige flächige Schutzansprüche nach Naturschutzrecht liegen im Plangeltungsbereich und angrenzend nicht vor.

2 Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Für die einzelnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes erfolgt nachfolgend jeweils eine Beschreibung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes sowie eine Einschätzung der Auswirkungen bei Realisierung des geplanten Vorhabens.

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1-3 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Nach Abs. 3 Nr. 5 des § 1 BNatSchG sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten.

2.1.1 Biotoptypen

Das Plangebiet ist derzeit gemischt genutzt. Der Geltungsbereich des B-Plans besteht aus Grünland- und Baumschulflächen sowie einer Brachfläche mit 2 Garagengebäuden. Im Geltungsbereich der FNP-Änderung befinden sich darüber hinaus Wohnbebauung und eine Tankstelle mit Waschanlage.

Am 25. Oktober 2013 hat eine Begehung stattgefunden, bei der die Biotope kartiert und die Habitatstrukturen hinsichtlich ihres faunistischen Potentials beurteilt wurden. Im Folgenden werden die Biotoptypen beschrieben, wie sie zum Zeitpunkt der Begehung im Gebiet vorgefunden wurden. Die Zuordnung der Biotoptypen basiert auf der Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein von 2003.

Mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (GMma)

Auf der extensiv genutzten Fläche dominieren die Gräser Gemeiner Rotschwingel (*Festuca rubra*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Rot-Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*). Häufige Kräuter sind Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*),

Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Vogelwicke (*Vicia cracca*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Rainfarn-Wucherblume (*Tanacetum vulgare*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Hornkraut (*Cerastium spec.*), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*) und Orangerotes Habichtskraut (*Hieracium aurantiacum*).

Baumschule (ABb)

Es handelt sich um eine Anbaufläche, die mit jungen Koniferen und Laubbäumen bestanden ist.

Standortfremdes Feldgehölz (HGx)

Das Feldgehölz besteht aus acht standortfremden Kiefern (*Pinus spec.*) mit Stammdurchmessern zwischen 5 bis 15 cm, einer jungen Stieleiche (*Quercus robur*) sowie einigen Individuen des Europäischen Pfaffenhütchens (*Euonymus europaeus*).

Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R /HG)

Mittlerweile wurden in diesem Biotoptyp Gehölze entnommen. Zum Zeitpunkt der Begehung wurde die Fläche folgendermaßen vorgefunden: Es handelt sich um ein verwildertes Gartenareal, womöglich auch brachliegende Baumschulbestände mit hauptsächlich fremdländischen Arten. Dominante Gehölze sind Tanne (*Abies spec.*), Hemlockstanne (*Tsuga spec.*), Kiefer (*Pinus spec.*), Sandbirke (*Betula pendula*), Echte Walnuss (*Juglans regia*), Rhododendron (*Rhododendron*), Brombeere (*Rubus spec.*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*) und Kulturapfel (*Malus domestica*). Hervorzuheben ist der Bestand von fünf älteren Schwarzkiefern (*Pinus nigra*) mit Stammdurchmessern um 25-30 cm sowie einer Rotbuche (*Fagus sylvatica*) mit einem Stammdurchmesser von rund 40 cm. Zu nennen ist auch das Vorkommen der Europäische Eibe (*Taxus baccata*), bei der es sich um eine geschützte Art handelt. Der Schutzstatus der Eibe ist jedoch insoweit fraglich, als es sich nicht um autochthone, sich selbst vermehrende, sondern um angepflanzte oder aus Gärten verwilderte Bestände handelt. Da die Eibe nördlich der Elbe nicht heimisch ist, wird sie in der Roten Liste Hamburgs auch nicht bewertet. Nach der Bundesartenschutzverordnung fallen nur „wild lebende Populationen“ unter den besonderen Schutz.

Gewerbebetrieb (SLg)

Tankstelle (Esso), einschließlich Autowaschanlage an der Wedeler Straße.

Einzelhausbebauung (SBe)

Es handelt sich um aufgelockerte, dem Wohnen dienende Einzelhausbebauung in zumeist eingeschossiger Bauweise. Eingeschlossen sind die dazugehörigen Gartenflächen (Zier- und Gemüsegärten) und Wohnstraßen.

Aufgrund der unterschiedlichen Flächenausdehnung von B-Plan und FNP-Änderung sind im Folgenden die Biotoptypen mit ihren Flächenanteilen in den jeweiligen Planwerken aufgeführt. Die räumliche Lage der Biotoptypen ist auf der Biotoptypenkarte im Anhang dargestellt.

Tabelle 1: Liste der im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen

Code	Biotoptyp	Fläche B-Plan [m ²]	Fläche Ä. FNP [m ²]	Fläche gesamt [m ²]	Wertstufe	Naturschutzfachliche Bedeutung
GMma	Mesophiles Grünland kalkarmer Standorte	8898	8898	8898	3-4	besonders
ABb	Baumschule	1130	1130	909	1-2	allgemein
R/HG	Ruderalflur/Sonstiges Gehölz	909	909	909	3	besonders
HGx	Standortfremdes Feldgehölz	92	92	92	2	allgemein
SLg	Gewerbebetrieb (Tankstelle)	0	2219	2219	1	-
SBe	Einzelhausbebauung	384	5738	5738	1-2	-

Wertstufe nach den Empfehlungen zur „Kompensationsermittlung Straßenbau“ (Landesamt für Straßenbau und Straßenverkehr Schleswig-Holstein 2004): 5 = sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung; 4 = hohe naturschutzfachliche Bedeutung; 3 = mittlere naturschutzfachliche Bedeutung; 2 = mäßige naturschutzfachliche Bedeutung; 1 = geringe naturschutzfachliche Bedeutung; 0 = Straßenverkehrsflächen, vollständig versiegelt

Die zu betrachtenden Flächen unterscheiden sich hinsichtlich ihres naturschutzfachlichen Wertes. Das mesophile Grünland kalkarmer Standorte (GMma) und der Biotopkomplex Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) haben besondere Bedeutung für den Naturschutz, während der naturschutzfachliche Wert der übrigen Flächen von nur allgemeiner bis geringer Bedeutung ist.

Auswirkungen

Durch die Realisierung des vom B-Plan Nr. 26 vorbereiteten Bauvorhabens werden keine nach Naturschutzrecht schützenswerte Gebiete beeinträchtigt. Zur Bewertung und Ermittlung der aus dem Eingriff resultierenden Planungskonsequenzen kann also die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung herangezogen werden.

In den Bereichen, wo Boden völlig versiegelt wird, kommt es zu einem Totalverlust von Bodenfauna und -flora. Die Veränderung bzw. Überbauung der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt ist in der Regel als nicht erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewerten. Eine Kompensation der entstehenden Eingriffe wird in Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht. Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen insbesondere Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Arten- und Lebensgemeinschaften". Es wird zusätzlich eine Kompensation für dieses Schutzgut erforderlich.

Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Kapitel 4). Die externen Ausgleichsmaßnahmen auf der Ökokonto-Fläche der Gemeinde Holm sind geeignet, die Negativeffekte auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufzuheben. Ziel ist es, eine Ackerfläche in mesophiles Grünland (bzw. trockenes Grünland/Magerrasen) umzuwandeln.

Zusätzlich zu der Berücksichtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird dem Artenschutz in der europäischen Gesetzgebung besondere Bedeutung beigemessen. In der nationalen Praxis werden die rechtlichen Inhalte in Form einer artenschutzrechtlichen Betrachtung in die Planung aufgenommen. Das folgende Kapitel behandelt die entsprechende Thematik.

2.1.2 Artenschutz

2.1.2.1 Rechtliche Grundlagen

Die durch den B-Plan und FNP-Änderung vorbereiteten Eingriffe können grundsätzlich die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG tangieren. Hiernach ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 1),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Abs. 1 Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Abs. 1, Nr. 4).

Der § 44 des BNatSchG bestimmt somit für streng geschützte Arten weitergehende Zugriffsverbote als für besonders geschützte Arten. Die Begriffe besonders und streng geschützte Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG geregelt. Grundsätzlich zählen beispielsweise zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten, alle heimischen Säugetierarten mit Ausnahme einiger Neozoen und einiger „schädlicher“ Nagetierarten sowie alle europäischen Amphibienarten. Streng geschützte Arten sind immer auch besonders geschützt.

Da es sich bei dem Vorhaben um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt, ist insbesondere § 42 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Dort heißt es im Wortlaut:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Abs. 5 hat für die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung bei Eingriffsvorhaben entscheidende und weitreichende Konsequenzen, die im Folgenden kurz genannt werden:

- Es ist lediglich zu prüfen, ob Verbotstatbestände für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten vorliegen können. Ausgenommen sind damit auch alle national streng oder besonders geschützten Arten, wenn sie nicht die oben genannten Kriterien erfüllen.

- Das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gilt nur soweit deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht wiederhergestellt werden kann. Wenn unvermeidlich, so ist bei der Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch das Töten oder Verletzen der Tiere „zulässig“. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, beispielsweise zur Neuschaffung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und ihrer ökologischen Funktionen, werden anerkannt.
- Das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern die Maßnahme nicht im Zusammenhang mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten steht.
- Das Verbot der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 2 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern sich damit der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Alle Anhang IV – Arten sind gleichzeitig streng geschützt.
- Bei Pflanzenarten des Anhangs IV tritt ein Verbot bei der Zerstörung und Beschädigung von Lebensräumen nur ein, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann.
- Sind Verbotstatbestände nicht zu vermeiden, ist zur Realisierung des Vorhabens eine Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG erforderlich

2.1.2.2 Fledermäuse

Im Folgenden werden die potenziell vorkommenden Fledermausarten im Bezug auf die nach Artenschutzrecht möglichen Verbotstatbestände betrachtet und soweit erforderlich nötige Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich dargestellt. Sollten einer oder mehrere Verbotstatbestände nicht vermeidbar sein, wird eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Im nördlichen Bereich des B-Plan-Gebiets bieten zwei Wellblechgaragen Möglichkeiten für Zwischenverstecke. Darüber hinaus befinden sich Quartiersmöglichkeiten nur im Bereich der schon bebauten Grundstücke. Hier sind Quartiere an Gebäuden sowie in älteren Bäumen denkbar. Die im Kapitel Biototypen (Kapitel 2.1.1) beschriebenen Gehölze des Biotopkomplexes Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) sind bereits gerodet worden und daher nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Betrachtung.

Tabelle 2: Potenziell vorkommende Fledermausarten

Artname	RL SH	Vorkommen	Bemerkungen
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	3	Baumhöhlen (SQ) Eiskeller (WQ) Dachboden (WQ)	Waldart, landesweit verbreitet, aber selten, hauptsächlich Mischwälder mit reichem Unterwuchs, Vorkommen unwahrscheinlich
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	V	Dachboden (SQ) Außenfassade (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in umliegender Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen
Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>	3	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen(WQ) Höhlen, Keller (WQ)	Bevorzugt reich strukturierte Landschaft mit Baumreihen und lichte Wälder, hauptsächlich in den östlichen Landesteilen
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	*	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Bevorzugt strukturreiche Waldgesellschaften mit Laubholzanteilen, zahlreiche und kopfstärke Wochenstuben vor allem in den östlichen Landesteilen, Vorkommen möglich
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	Außenfassade (SQ) Mauerspalt (WQ)	Gebäudeart, an die Nähe von Wald und Gewässer gebunden, Vorkommen eher unwahrscheinlich, Daten defizitär, wegen Verwechslung mit Zwergfledermaus
Rauhhaufledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ) Mauerspalt (WQ)	Bevorzugt Wälder, Parks, seltener in Siedlungen, Vorkommen möglich
Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	*	Baumhöhlen (SQ) Dachboden (SQ) Höhlen, Keller (WQ)	Bevorzugt Wälder und Parks mit Teichen und Seen, eine der häufigsten Arten, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich, Transferflüge nicht auszuschließen
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D	Außenfassade (SQ) Mauerspalt (WQ)	Ausgesprochene Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in umliegender Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen

RL SH Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste (Borkenhagen 2001): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt; **(SQ)**: Sommerquartier; **(WQ)**: Winterquartier

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Bei der Realisierung der Planung bleiben die bestehenden Gehölze und Gebäude auf den bereits vorhanden Wohngrundstücke erhalten. Damit sind hier potenziell vorkommende Arten wie Zwergfledermaus oder Breitflügelfledermaus durch die Planung nur indirekt betroffen. Das Quartierspotenzial der zwei entfallenden Wellblechgaragen kann aufgrund der schlech-

ten Isolation als gering betrachtet werden. Um jedoch ein mögliches Eintreten des Verbotstatbestandes im Rahmen des Abrisses sicher zu vermeiden, muss zuvor der Besatz überprüft und die Tiere ggf. umgesetzt werden. Zu diesem Zweck ist ein Biologe zu beauftragen.

Kollisionen mit Gebäudekörpern (außer mit Windkraftanlagen) sind aus der Literatur nicht bekannt. Die Gefahr von Zusammenstößen mit Baumaschinen übersteigt das allgemeine Lebensrisiko der oben genannten Arten nicht.

Bei Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme tritt der Verbotstatbestand nicht ein.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

(§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Für die aufgeführten Arten besitzen Gehölzstrukturen und auch bauliche Anlagen (artspezifisch verschieden – s. Tabelle) eine essenzielle Bedeutung für die Aufzucht der Jungen und / oder zur Überdauerung in den Wintermonaten. Auch werden entsprechende Habitate von ihnen als Tagesverstecke genutzt.

An den zwei Garagen existieren verschiedene, theoretische Möglichkeiten zur Nutzung als Tagesversteck oder Zwischenquartier. Um das Eintreten des Verbotstatbestandes sicher ausschließen zu können, sind vor Umsetzung der Baumaßnahmen entsprechende Quartierspotenziale durch einen Biologen zu begutachten und ggf. der Besatz zu prüfen. Im Falle der Feststellung von Quartieren wären dann im Vorfeld der B-Plan-Realisierung Ersatzquartiere in Form von Fledermauskästen (1 Kasten pro entfallendem Quartier) zu schaffen. Unter Beachtung der genannten Maßnahmen tritt kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ein.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Prinzipiell sind die Anlage und der Betrieb von baulichen Anlagen geeignet, Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten von Fledermäusen auszulösen. So können beispielsweise Sperrwirkungen von Gebäudekomplexen die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren oder zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern. Jedoch kann in dem aktuellen Planungsfall davon ausgegangen werden, dass für die betroffenen Arten keine relevanten Flugrouten beeinträchtigt werden bzw. auch im Falle einer Betroffenheit ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Es wird kein Konfliktniveau erreicht, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erwirken könnte. Temporäre Störungen durch Baumaschinen und Lärmentwicklung können zu gewissen Störungen führen, die jedoch auf einen relativ kurzen Zeitraum beschränkt bleiben. Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

2.1.2.3 Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Weitere, in Schleswig-Holstein grundsätzlich verbreitete Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (vgl. MLUR 2008), kommen aufgrund der Zusammensetzung der Biotope und des darauf liegenden Nutzungsdrucks im Plangebiet nicht vor.

Die Haselmaus bevorzugt strukturreiche Wälder. Sie kann zwar auch in isolierten Gehölzbeständen vorkommen, diese müssen aber sehr strukturreich und von gewisser Flächengröße sein. Der Bestand im Plangebiet bietet diese Strukturen nicht. Weitere Säugetierarten wie Igel, Eichhörnchen oder Bilche fallen nicht unter den Schutz des Anhangs IV FFH-Richtlinie und sind daher nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Betrachtung.

Die FFH-Reptilienarten (Schlingnatter und Zauneidechse) sind wärmeliebend und benötigen Magerbiotop, welche im Plangebiet nicht vorkommen. Für den Eremiten (eine Blatthornkäferart) kann ein Vorkommen aufgrund seines Verbreitungsareals und aufgrund des Fehlens geeigneter Habitats (lichter Altbaumbestand) ausgeschlossen werden.

Die übrigen im südwestlichen Schleswig-Holstein vorkommenden FFH-Arten sind an die Nähe von Feuchtbiotopen gebunden. Da sowohl im Geltungsbereich als auch im näheren Umfeld des Plangebiets keine, für anspruchsvolle Arten geeigneten, Oberflächengewässer vorkommen, ist es als Lebensraum von wassergebundenen Säugetieren, Libellen, Amphibien, Wasserkäfern, Muscheln und Wasserschnecken der FFH-Richtlinie nicht geeignet.

2.1.2.4 Europäische Vogelarten

Auf Basis der vorliegenden Habitatzusammensetzung im Plangebiet und den Beobachtungen der Verfasserin vor Ort werden im Folgenden die potenziell vorkommenden Vogelarten samt ihres jeweiligen Gefährdungsstatus tabellarisch dargestellt. Anschließend wird ihre Betroffenheit durch die B-Plan-Aufstellung, bzw. FNP-Änderung auf der Ebene von Brutgilden diskutiert.

Auf der Grünlandfläche kann aufgrund der geringen Flächengröße, sowie der Nähe zum Siedlungsgebiet ein Brutvorkommen von anspruchsvollen, störungsempfindlichen Bodenbrütern des Offenlandes, die ausgedehnte, extensiv genutzte Landschaften benötigen (z.B. Wachtelkönig, Rebhuhn, Wiesenweihe, Wachtel, Ortolan, Grauammer, Wiesenpieper, Neuntöter oder Schafstelze) als ausgeschlossen gelten.

Ein Brutvorkommen von anpassungsfähigeren Arten wie Kiebitz, Feldlerche oder Rohrammer kann aufgrund des allseitig umliegenden Nutzungsdrucks zwar als unwahrscheinlich gelten, jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden.

In den Gehölzstrukturen (Biotoptyp HGx - Standortfremdes Feldgehölz), sowie in den Gärten der bereits bebauten Grundstücke können eine Vielzahl von Gehölzfreibrütern wie Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Blaumeise oder Mönchsgrasmücke vorkommen. Zudem brüten Arten wie der Zaunkönig und das Rotkehlchen gerne bodennah im dichten Unterholz von Strauchbeständen, die in den Gärten der bestehenden Wohngrundstücke vorhanden sind. Die im Oktober erfassten Gehölze des Biotopkomplexes Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) (s. Kapitel 2.1.1) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits gerodet und daher nicht Teil dieser artenschutzrechtlichen Betrachtung.

Tabelle 3: Potenziell vorkommende Brutvogelarten

Artname	RL SH	Gilde	Anh.I VSchRL	Bemerkungen
Amsel <i>Turdus merula</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitats
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	*	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter	*	nutzt offene Bereiche und findet Bruthabitats z.B. in Baumhöhlen
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Bluthänfling <i>Carduelis cannabina</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen

Artname	RL SH	Gilde	Anh.I V SchRL	Bemerkungen
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Buntspecht <i>Dendrocopos major</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Bäume
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Elster <i>Pica pica</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Feldlerche <i>Alauda arvensis</i>	3	Bodenbrüter	*	Art des Offenlands, nutzt Agrarstrukturen
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	*	Höhlenbrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>	*	Gehölzfrei-/ Gebäudebrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Bäume
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	*	Halbhöhlen-/ Gehölzfrei-/ Nischenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gelbspötter <i>Hippolais icterina</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	benötigt ausgeprägte Strauchschicht und Überhälter
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	*	Gebäude-/ Nischenbrüter	*	potenziell im Randbereich an bestehender Bebauung
Hausperling <i>Passer domesticus</i>	*	Gebäude-/ Höhlenbrüter	*	potenziell im Randbereich an bestehender Bebauung
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Kiebitz <i>Vanellus vanellus</i>	3	Bodenbrüter	*	Art des Offenlands, vor allem Grünland
Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Kohlmeise <i>Parus major</i>	*	Höhlenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen

Artname	RL SH	Gilde	Anh.I VSchRL	Bemerkungen
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i>	*	Baumbrüter	*	theoretisch Brutmöglichkeit im Kronenbereich älterer Bäume, jedoch unwahrscheinlich
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia aticapilla</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Nachtigall <i>Luscinia megarhynchos</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Rohrhammer <i>Emberiza schoeniclus</i>	*	Bodenbrüter	*	Art des Offenlands, nutzt vorwiegend Agrarstrukturen
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	*	vorw. Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
Schwanzmeise <i>Aegithalos caudatus</i>	*	Gehölzfrei-/ Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle Habitatstrukturen
Tannenmeise <i>Parus ater</i>	*	Gehölzfrei-/ Höhlenbrüter	*	nutzt vorwiegend Nadelholzstrukturen
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
RL SH: Die Brutvögel Schleswig-Holsteins Rote Liste (Knief et al. 2010): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt				
VSchRL: X-in Anhang I Vogelschutzrichtlinie gelistet, *-nicht geführt				

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Durch die Bebauungsplanung wird die Möglichkeit geschaffen, im Geltungsbereich Gehölze und Grünlandstrukturen zu entfernen. Bodenbrüter des Offenlandes und Gehölzbrüter sind gleichermaßen betroffen. Eine Baufeldräumung und Fällmaßnahmen innerhalb des Frühjahres und Sommers bergen die Gefahr von Tötungen der Nestlinge bzw. der brütenden und hudernden Altvögel.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestands ist die Baufeldräumung außerhalb der für die Avifauna sensiblen Brutzeiträume durchzuführen. Innerhalb der Brutperiode (1. März bis 30. September) ist eine Baufeldräumung nur zulässig, wenn zuvor fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Flächen nicht von brütenden Individuen besetzt sind.

Zufällige Kollisionen mit Fahrzeugen oder Vogelschlag an verglasten Gebäudefronten in dem zukünftigen Neubaugebiet kann auch gerade wegen der Eigenschaft vieler der potenziell

vorkommenden Arten, dem Menschen in deren Siedlungsstrukturen zu folgen, nicht ausgeschlossen werden. Jedoch sind diese Spezies meist über Generationen an die Gegenwart von Menschen und Siedlungen angepasst, so dass eine erhebliche Gefährdung nicht besteht und das allgemeine Lebensrisiko nicht überschritten wird.

Ein Verbotstatbestand tritt bei einer außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) gelegenen Baufeldfreimachung nicht ein.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Die innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Grünlandstrukturen und Gehölzbestände stellen für die Gehölz- und Bodenbrüter des Geltungsbereiches essenzielle Habitatstrukturen dar. Die ökologische Funktionalität des Bereiches definiert sich für entsprechende Arten wesentlich über diesen Faktor. Im Rahmen der Baufeldräumung lässt sich die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vermeiden.

Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist jedoch nicht verbotsrelevant, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Der Verlust einzelner Grünlandstrukturen in einer grünlandgeprägten Umgebung mit hohem Ausweichpotenzial kann generell als ein Eingriff verstanden werden, der die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet.

Gleiches gilt für den Verlust der Gehölzstrukturen. Darüber hinaus entstehen durch die zukünftige Nutzung der Fläche (gartenbezogenes Wohnen) neue Gehölzstrukturen die zusätzliche Bruthabitate entstehen lassen. Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt nicht ein.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch die Umsetzung der Planungen werden die Arten in ihrem Lebenszyklus gestört. Die Störungen beziehen sich auf Lärmauswirkungen sowie visuelle Effekte, die in der Hauptsache während der Bauphase und der Nutzung der neuen Gebäude entstehen. Da die überwiegende Zahl der Arten in Siedlungsnähe bzw. innerhalb von Siedlungen einen Lebensraum gefunden haben, sind die Störeffekte als relativ gering einzuschätzen und betreffen vorrangig die Baumaßnahmen, während derer lärmintensive Maschinen zum Einsatz kommen. Der Erhaltungszustand lokaler Populationen von häufigen Arten wird durch diese Störungstatbestände jedoch nicht verschlechtert. Die Individuen werden die Beeinträchtigungen entweder tolerieren, oder auf angrenzende und reich vorhandene Ersatzlebensräume ausweichen.

Zwei der potenziell vorkommenden Arten des Offenlandes (Kiebitz und Feldlerche) sind auf der Roten Liste Schleswig-Holsteins als „gefährdet“ (Kategorie 3) eingestuft. Auch bei Kiebitz und Feldlerche ist aber durch die mögliche Beeinträchtigungen einzelner Individuen bzw. Flächenverluste einzelner Reviere nicht davon auszugehen, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt, da beide Arten im Gebiet flächendeckend verbreitet sind (Berndt *et al.* 2003). Vor allem für den Kiebitz stellt die Grünlandfläche aufgrund ihrer geringen Größe und direkten Nachbarschaft zur Siedlung ein nur suboptimales Habitat dar. Ausweichhabitate sind in den ausgedehnten Grünlandflächen der Pinneberger Elbmarschen in ausreichendem Maße vorhanden. Der Verbotstatbestand der Störung tritt nicht ein. Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Störeffekten sind nicht erforderlich.

2.2 Schutzgut Boden

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaus-

halt erfüllen kann. Durch die enge Verzahnung des Bodens mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So ist der Boden u. a. wegen seiner Leistungen für weitere Schutzgüter (z. B. Grundwasser) erhaltenswert.

Das Plan-Gebiet befindet sich in Moränenrandlage der Pinneberger Geest, ein durch periglaziäre Prozesse stark verändertes Altmoränengebiet. Unter dem Mutterboden schließen sich Dünensande (mittelsandiger Feinsand) an, die eine Mächtigkeit von ca. 1-3 m unter Geländeoberkante aufweisen. Darunter befinden sich pleistozäne (eiszeitliche) Ablagerungen, die sich vorwiegend aus Geschiebesanden und Geschiebelehmen zusammensetzen (Geologisches Büro Thomas Voß 2013). Aufgrund des hohen Sandgehalts weist der Boden eine nur geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit auf.

Auswirkungen

Mit dem B-Plan wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, der im Wesentlichen aus Versiegelung und Bodenbewegungen besteht, die den natürlichen Aufbau zerstören. Durch das Vorhaben wird eine maximale Neuversiegelung von rund 6.000 m² auf bisher unversiegeltem Boden durch Gebäude, Wege und Straßenverkehrsfläche zulässig. Der Boden verliert auf dieser Fläche seine Speicher-, Puffer- und Transformatorfunktionen im Naturhaushalt sowie seine Funktionen im Bodenwasserhaushalt. Bodenverbrauch ist bei der Schaffung von Bauflächen in der Regel unvermeidbar. Er kann lediglich durch eine flächensparende Ausweisung und eine Begrenzung der Versiegelung auf das unerlässliche Maß eingeschränkt werden.

Zur Vermeidung von weiterer Versiegelung wird die maximale Grundflächenzahl (GRZ) im Allgemeinen Wohngebiet auf 0,3 festgesetzt. Sie bleibt damit unter dem zulässigen Höchstwert der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Im Bereich offener und versiegelungsfreier Flächen wird der Boden auch zukünftig seine Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen, seine Funktion als Pflanzenstandort sowie seine Speicher-, Filter- und Pufferfunktionen gegenüber Schadstoffen erfüllen können. Insgesamt müssen die Belastungen des Schutzgutes Boden jedoch als erheblich eingestuft und entsprechend ausgeglichen werden. Der Ausgleich für die neuversiegelten Flächen erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

2.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst sowohl Oberflächengewässer als auch das Grundwasser. Gemäß § 1a Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben. Entsprechend § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG sind Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Insbesondere gilt dies für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen. Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen. Auch dem vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einem ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung zu tragen.

Im Geltungsbereich bestehen keine Oberflächengewässer. Die Fläche hat aber aufgrund der gut durchlässigen Böden, welche ein hohes Versickerungspotenzial aufweisen, Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Der Dünensand und der Geschiebesand stellen aufgrund der guten Durchlässigkeit einen oberen, offenen Grundwasserleiter dar. Der Grundwasserflurabstand lag bei Sondierungsbohrungen am 30. Oktober 2013 zwischen 1,7 m und 2,5 m

unterhalb der Geländeoberkante (Geologische Büro Thomas Voß 2013). Erfahrungsgemäß muss mit natürlichen Grundwasserspiegelschwankungen im Bereich von ca. +/-1 m gerechnet werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A der Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch. Wasserschutzgebiete werden speziell in Bereichen ausgewiesen, in denen keine natürlichen, ausreichend mächtige bindige Deckschichten vorhanden sind. Aufgrund der geologischen Situation gibt es im Kreis Pinneberg verhältnismäßig viele Wasserschutzgebiete (Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Öffentlichkeitsarbeit 2002).

Auswirkungen

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Zum Schutz des Grundwassers sind aufgrund der Lage in der Schutzzone III A bei Bauvorhaben in Bezug auf die Verwendung von Materialien besondere Regelungen einzuhalten (s. Hinweise auf der Planzeichnung).

Die Zunahme versiegelter bzw. bebauter Flächen im Geltungsbereich bewirkt eine Veränderung des natürlichen Wasserkreislaufes durch die Erhöhung des Oberflächenabflusses bei gleichzeitigem Entzug von Sickerwasser. Zudem wird die Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser unter den versiegelten Flächen unmöglich gemacht.

Die maximale GRZ im allgemeinen Wohngebiet von 0,3 bleibt unter dem zulässigen Höchstwert der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Der Anteil sickerwirksamer Bodenflächen wird durch diese Festsetzung im Allgemeinen Wohngebiet mindestens 55% betragen.

Die gute Durchlässigkeit des Sandbodens erlaubt eine Versickerung vor Ort. Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichervorrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken zu versickern (s. textliche Festsetzungen).

Dadurch wird ein naturnaher und nachhaltiger Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser umgesetzt. Die Verhältnisse der Grundwasserneubildung, wie sie vor Bebauung der Fläche im natürlichen Zustand geherrscht haben, bleiben weitestgehend erhalten. Eine Kompensation der nicht erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Wasser ist nicht erforderlich.

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Insbesondere gilt dies für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.

Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Boden und Wasser. So können Luftschadstoffe als Depositionen aus der Atmosphäre in den Boden übergehen. Über den Luftpfad können auch schädliche Einwirkungen auf die Menschen übertragen werden.

Durch die geographische Lage in Meeresnähe hat die Region westlich von Hamburg ein relativ günstiges Klima und saubere Luft. Das Lokalklima wird vorwiegend von der Grünland- und Baumschulnutzung geprägt.

Zur aktuellen Luftschadstoff-Situation liegen für das Plangebiet, bzw. für das engere Umfeld, keine detaillierten Werte vor.

Auswirkungen

Die durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Flächen haben keine besondere klimatische Funktion, sondern werden geprägt durch das Klima kleinerer Ortslagen. Es ergibt sich eine geringfügige Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die zusätzliche

Überbauung und Bodenversiegelung. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe nicht zu erwarten. Klimabedeutsame Flächen sind nicht betroffen.

Für das Schutzgut Luft führt die Planung nicht zu einer erheblichen Erhöhung der Luftschadstoffe. Der zu erwartende Kfz-Verkehr des Wohngebiets wird zwar zu einer Steigerung des Verkehrsaufkommens führen, die aber aufgrund der geringen Verkehrsmengen insgesamt nicht erheblich ist. Infolge der B-Plan-Realisierung werden keine besonderen Klimaschutzfunktionen in erheblicher Weise gemindert. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

2.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Die Qualität des Landschafts- sowie Ortsbildes ist wichtig für das Wohlbefinden des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft. Diese Wechselwirkungen wurden bereits beim Schutzgut Mensch angesprochen.

Im Westen der Gemeinde Holm liegt das LSG „Pinneberger Elbmarschen“ dass durch das marschtypische Landschaftsbild, mit Abwechslung von Deichen und Gräben sowie langgezogenen Straßendörfern, mit deren z.T. auf Werten gelegenen Höfen geprägt ist. Im Osten liegt das LSG „Holmer Sandberge und Moorbereiche“. Hier ist das reich strukturierte Landschaftsbild insbesondere geprägt durch Moore, Niederungen, Binnendünen und Wald. Die Landschaftsschutzgebiete haben durch die Nähe zu den Siedlungsschwerpunkten im Hamburger Rand eine regionale bis überregionale Bedeutung für die Naherholung.

Im Plangebiet selbst ist das Landschaftsbild durch die dreiseitig umliegende Bebauung vorbelastet. Es handelt sich um kulturlandschaftsuntypische aufgelockerter Wohn- und Gewerbebebauung. Auf der zu bebauenden Fläche prägen Grünlandnutzung und Gehölzstrukturen das Bild. Für die Anrainer stellt das Gebiet eine Baulücke dar, die Blickbeziehungen in die Landschaft ermöglicht. Dem Plangebiet wird insgesamt ein Landschaftsbild von nur allgemeiner Bedeutung beigemessen, da es durch die angrenzende Wohnbebauung und Baumschulnutzung deutlich überprägt und in seinem Wert eingeschränkt ist.

Auswirkungen

Das Landschaftsbild der derzeitig als Grünland und Baumschule genutzten Fläche erfährt durch die geplante Bebauung eine Veränderung. Durch die Planung erfolgt aber keine Inanspruchnahme von Gebieten von besonderer Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild. Angesichts dessen, dass die Fläche bereits an drei Seiten an Wohnbebauung angrenzt, ergibt sich durch die geplante Bebauung keine Verschiebung des Ortsrandes in exponierter Lage. Vielmehr handelt es sich um eine Abrundung des Ortsrandes. Somit entsteht keine Neustrukturierung des Landschaftsbildes. Einzig für die jetzigen Anwohner der Grundstücke, die an die Grünlandfläche grenzen, werden das Landschaftsbild und Sichtbeziehungen beeinträchtigt (vgl. Schutzgut Mensch).

Das Ortsbild wird, da es sich bei den bestehenden, umliegenden Siedlungsflächen ebenfalls um Neubaugebiete mit Einzelhausbebauung handelt, nicht erheblich verändert. Zur Sicherung einer verträglichen Dichte und zur Einpassung in die bestehende Bebauung wird die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen auf eine Wohnung je Einzelhaus und Doppelhaushälfte festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf ein Vollgeschoss als Höchstmaß mit einer maximalen Traufhöhe von 4,5 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,5 m festgesetzt

(s. textliche Festsetzungen). Die Begrenzung der baulichen Nutzung bezüglich Kubatur und Höhe soll das Entstehen städtebaulich unerwünschter Gebäudestrukturen ausschließen. Insgesamt wird es bei Berücksichtigung der Festsetzungen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes kommen. Eine Kompensation der nicht erheblichen Eingriffe in das Schutzgut ist nicht erforderlich.

2.6 Schutzgut Mensch

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Durch § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Das Schutzgut Menschen ist über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Auswirkungen, die zunächst bei anderen Schutzgütern erscheinen, können über die Nahrungskette oder über die Trinkwassergewinnung Rückwirkungen auf die Menschen haben. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft (Teilfunktion Landschaftsbild) besteht zudem ein enger Zusammenhang.

Die Umgebung ist im Westen, Norden und Osten von zumeist eingeschossiger Einzelhausbebauung geprägt. Im Süden schließen sich Baumschulen und durch Knicks strukturierte Grünlandflächen an. Die Wohnumfeld- und Erholungsfunktion zeichnet sich durch ein dichtes Netz von Feldwegen und kleinen Straßen aus, die für Spaziergänger und Radfahrer geeignete sind. Der Geltungsbereich des B-Plans selbst ist aber bislang nicht für die Erholungsnutzung erschlossen. Entsprechend des wirksamen Landschaftsrahmenplans für den Kreis Pinneberg schließt sich im Südosten des Geltungsbereichs ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung an (Schwerpunktbereich der Erholung).

Der Geltungsbereich des B-Plans besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, zumeist Grünland und einem kleinen Bereich, der zu einer Baumschule gehört. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung schließt zudem Flächen mit Wohnnutzung sowie eine Tankstelle mit ein. Die westlich des Änderungsbereichs gelegene, vielbefahrene Wedeler Straße gehört zu den großen Verkehrsadern im Kreis Pinneberg. Sowohl die Wedeler Straße als auch die Tankstelle führen zu einer der Vorbelastung durch Lärm. Daneben ist die Baumschulnutzung im Süden des Gebietes zu nennen. Durch Pflegearbeiten und Maschineneinsatz auf den Plantagen existiert eine gewisse Belastung durch Lärm und Pflanzenschutzmitteleinsatz. Weitere nennenswerte Belastungen wurden für den Planungsraum nicht festgestellt.

Auswirkungen

Bauvorhaben sind grundsätzlich geeignet, die Belastungen auf das Schutzgut Mensch zu erhöhen. Für die Bewohner der bestehenden Häuser, die an die überplante Grünlandfläche grenzen, geht mit der zukünftigen Bebauung die Blickbeziehung in die freie Landschaft verloren. Während der Bauphase ist zudem von einer erhöhten Lärmentwicklung auszugehen. Hingegen ist anlagebedingt keine nennenswerte Lärmproblematik für die Nachbarschaft er-

kennbar, da bei der Beurteilung des Lärms, der von Wohngebieten ausgeht, im Regelfall von keiner schädlichen Umwelteinwirkung auszugehen ist. Eine überschlägige Ermittlung der sich aus dem Plangebiet ergebenden zusätzlichen Verkehrsbelastung der Wedeler Straße ergab, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung als verträglich einzuschätzen ist (Näheres s. Kap. 7 Teil I der Begründung).

Eine Beurteilung der Lärmeinwirkungen durch die benachbarte Tankstelle und die Wedeler Straße in das geplante Neubaugebiet erfolgte im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung. Die Untersuchung kommt hinsichtlich der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu dem Ergebnis, dass durch die Tankstellennutzung im Tagzeitraum im Geltungsbereich überwiegend keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete zu erwarten sind (Näheres s. Kap. 7 Teil I der Begründung). Es erfolgt nur an einem Immissionsort eine geringfügige Überschreitung um 1 dB(A), welche für den ungünstigsten Fall, dass alle möglichen Ereignisse (Abgasuntersuchung, Reifenwechsel, Bremsenprüfstand in Servicehalle 1) am gleichen Tag stattfinden, ermittelt wurde. Im Nachtzeitraum erfolgt eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch die Kraftstoffanlieferung.

Hinsichtlich des Straßenverkehrs von der Wedeler Straße wurde in der Schalltechnischen Untersuchung ermittelt, dass die Berechnungen mit den getroffenen Emissionsansätzen für den Geltungsbereich des B-Plans keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ergeben. Lediglich im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an den westlichen Gebäuden leicht überschritten.

2.7 Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Für das Plangebiet sind bisher weder archäologische Baudenkmale noch andere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt.

Auswirkungen

Die Umgebung ist bereits von kulturlandschaftsuntypischer aufgelockerter Wohn- und Gewerbebebauung vorbelastet. Eine Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Kultur- und Sachobjekte ist nicht erkennbar.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, das heißt den Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder auch innerhalb von Schutzgütern.

Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine große Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und in der Regel nicht oder nur über einen weiten Zeithorizont hinweg wiederherstellbar sind, kommen im Plangebiet nicht vor.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung der Planung kann das Gelände nicht als „Wohnbaufläche“ genutzt werden. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung als Grünland und Baumschule bliebe voraussichtlich erhalten. Auf dem Gelände der Baumschule wären aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere zu erwarten. Auf der als Grünland genutzten Fläche blieben das Landschaftsbild, das Kleinklima und die Bodenfunktionen sowie die besondere Bedeutung für Tiere und Pflanzen erhalten.

Mit der Realisierung der Planung kann der bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken in diesem Bereich entsprochen werden, was den bereits im Landschaftsplan getroffenen Bauflächendarstellungen entspricht. Um den Bedarf an zusätzlicher Wohnbaufläche zu decken, wären bei Nichtdurchführung der Planung anderweitig Flächen auszuweisen. Somit wären Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild an anderen Standorten im Außenbereich zu verzeichnen.

4 Eingriffsbilanzierung

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB zu beachten. In Schleswig-Holstein ist die Eingriffsbilanzierung gemäß des gemeinsamen Runderlasses vom 09. Dezember 2013 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Innenministerium und Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2013) durchzuführen. Die Bemessung des Ausgleichs richtet sich dabei nach der naturschutzfachlichen Bedeutung der überplanten Flächen, ihrer Größe und der Art des Eingriffs. Die Eingriffsbilanzierung bezieht sich auf den Zustand, der zum Zeitpunkt der Kartierung im Oktober 2013 vorgefunden wurde. In der Zwischenzeit wurden die Gehölzstrukturen im Biotopkomplex Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) beseitigt, ihr Ausgleich ist jedoch erforderlich und wird in der Berechnung entsprechend berücksichtigt.

Auf den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz führen Baugebietsplanungen durch Versiegelung in jedem Fall zu erheblichen und damit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Die Berechnungsgrundlage für die Ausgleichshöhe ist die Fläche, die durch die Realisierung der Planung neu versiegelt wird. Auf den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ergibt sich für das Schutzgut Boden infolge einer potenziellen Neuversiegelung von 5.942 m² ein Kompensationsbedarf von 2.971 m² (Kompensationsverhältnis 1:0,5).

Auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auf diesen Flächen sind daher zusätzlich durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Ausgleichsmaßnahmen sind auf die beeinträchtigten Funktionen und Werte dieser Schutzgüter auszurichten. Die Berechnungsgrundlage für den fällig werdenden Ausgleich ist die gesamte überplante Fläche des jeweiligen Biotoptypen. Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 9.807 m² für die erhebliche Beeinträchtigung von Arten- und Lebensgemeinschaften auf dem mesophilen Grünland kalkarmer Standorte (GMma) (Kompensationsverhältnis 1:1).

Für den Verlust von 909 m² des Biotopkomplexes Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) ist ein Ausgleich von 1.364 m² anzusetzen. Da der Verlust der Strukturen funktionell nicht voll ersetzt werden kann wurde das Kompensationsverhältnis erhöht (Kompensationsverhältnis 1:1,5).

In der Summe ergibt sich ein **Kompensationsbedarf von 13.233 m²**. In Tabelle 4 ist die Bilanzierung des fälligen Ausgleichs im Detail dargestellt.

Die Kompensationsverpflichtung erfolgt auf dem Ökokonto der Gemeinde Holm (Gemarkung Holm, Flur 6, Flurstück 17/0) (Abbildung 2), welches nach der letzten Einbuchung (Oktober 2012) einen Restbestand von 2,061 ha aufweist. Entwicklungsziel für die Fläche ist es, das zurzeit als Acker genutzte Flurstück in mesophiles Grünland (bzw. trockenes Grünland und Magerrasen) umzuwandeln. Durch diese Maßnahme wird der Verlust der Offenlandstrukturen des Grünlandbiotops (GMma) und des Biotopkomplexes Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) quantitativ und qualitativ gleichwertig ersetzt. Für Verlust der Gehölze im Biotopkomplex Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) wurde ein höherer Ausgleich angesetzt, da der Verlust der Strukturen funktionell nicht voll ersetzt wird. Die externen Ausgleichsmaßnahmen auf der Ökokonto-Fläche sind geeignet, die Negativeffekte auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufzuheben. Abbildung 2 zeigt die Lage der Ökokonto-Fläche nördlich der Holmer Sandberge.

Tabelle 4: Ausgleichsbedarf für unvermeidbare Beeinträchtigungen

Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden	
Größe und Wert der betroffenen Bereiche	<ul style="list-style-type: none"> • 10.831 m² offene Bodenfläche
Voraussichtliche Beeinträchtigungen	<ul style="list-style-type: none"> • Für das allgemeine Wohngebiet (8.889 m², GRZ 0,3) ergibt sich inkl. der maximal grundsätzlich zulässigen Überschreitung der GRZ von 50 % für Nebenanlagen usw. eine potenzielle Versiegelung von $8.889 \text{ m}^2 \times 0,45 = \mathbf{4.000 \text{ m}^2}$. • Für die Straßenverkehrsfläche (2.326 m²) wird eine Versiegelung von 100 % zugrunde gelegt. Abzüglich bereits versiegelter Fläche (384 m²) beträgt die Neuversiegelung 1.942 m². <p>➔ Insgesamt ergibt sich eine potenzielle zusätzliche Versiegelung von 5.942 m².</p>
Kompensationsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Bei einer Versiegelung von Boden sind im Verhältnis von 1:0,5 für versiegelte Flächen Kompensationsflächen bereitzustellen. Folgender Ausgleich ist erforderlich: $5.942 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{2.971 \text{ m}^2}$
Ausgleichsbedarf für Arten- und Lebensgemeinschaften	
Größe und Wert der betroffenen Bereiche	<ul style="list-style-type: none"> • 9.807 m² Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
Voraussichtliche Beeinträchtigungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von 8.898 m² mesophilen Grünlands kalkarmer Standorte (GMma) • Verlust von 909 m² Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG)
Kompensationsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Bei Überplanung von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind im Verhältnis von 1:1 Kompensationsflächen bereitzustellen. Folgender Ausgleich ist für das GMma erforderlich: $8.898 \text{ m}^2 \times 1 = \mathbf{8.898 \text{ m}^2}$ • Für den Verlust von R/HG sind im erhöhten Verhältnis von 1:1,5 Kompensationsflächen bereitzustellen, da die Funktionen nicht gleichwertig wiederhergestellt werden können: $909 \text{ m}^2 \times 1,5 = \mathbf{1.364 \text{ m}^2}$ <p>➔ Insgesamt ergibt sich ein Kompensationsbedarf von $8.898 \text{ m}^2 + 1.364 \text{ m}^2 = \mathbf{10.262 \text{ m}^2}$</p>
Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	
Ökokonto (Überführung von Acker in mesophiles Grünland)	<ul style="list-style-type: none"> • Die Kompensation erfolgt durch Umwandlung von Ackerfläche in mesophiles Grünland auf dem Ökokonto der Gemeinde Holm (Gemarkung Holm, Flur 6, Flurstück 17/0). Der Umfang der Verpflichtung beträgt $2.971 \text{ m}^2 + 10.262 \text{ m}^2 = \mathbf{13.233 \text{ m}^2}$

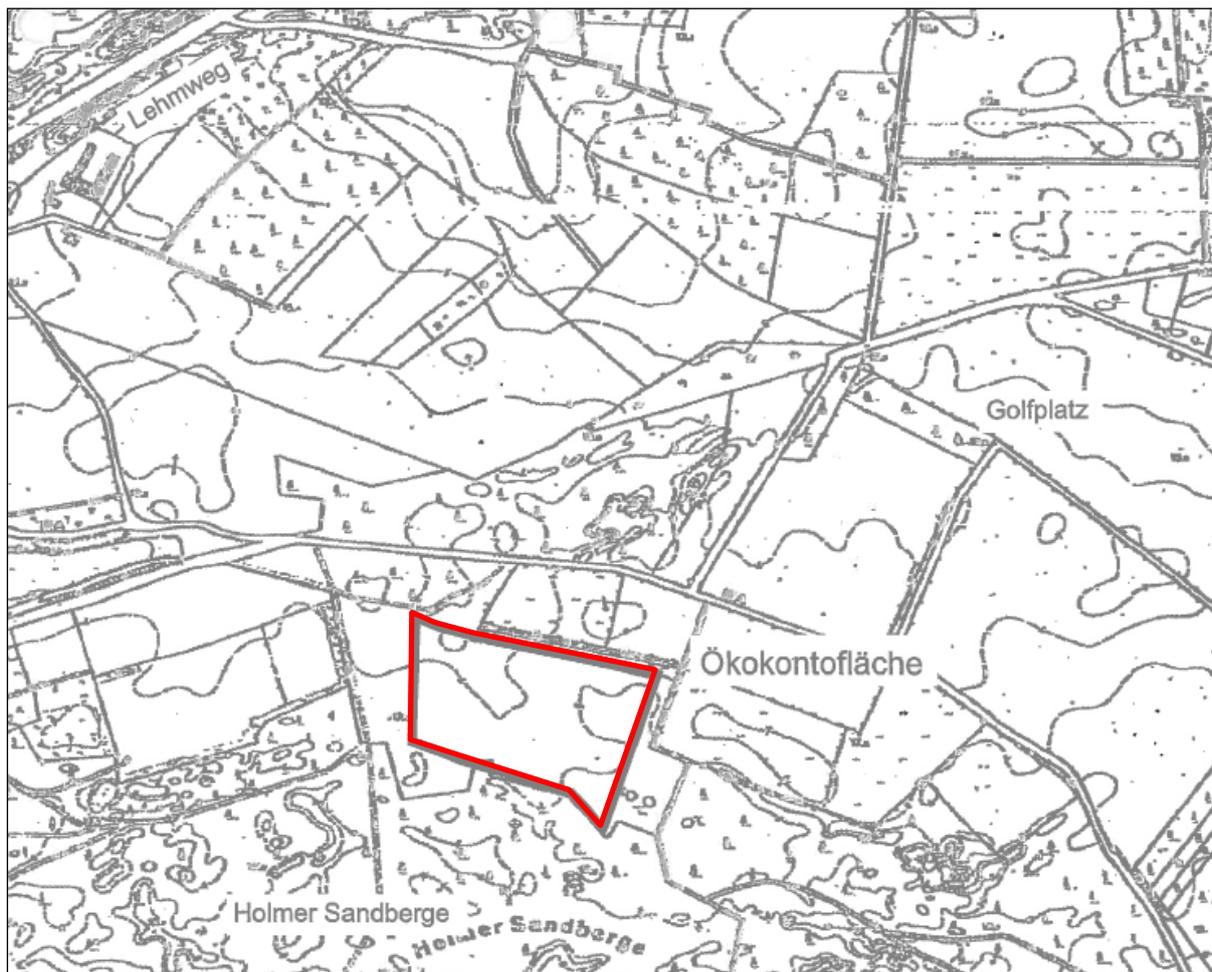


Abb. 2: Ökokonto der Gemeinde Holm (Gemarkung Holm, Flur 6, Flurstück 17/0); ohne Maßstab

5 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

5.1 Maßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Eine Kompensation der entstehenden Eingriffe auf Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz wird in Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht. Für Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wird zusätzlich ein Ausgleich für die betroffenen Arten und Lebensgemeinschaften erforderlich.

Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf von **10.262 m²** für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften. Die Ausgleichsmaßnahme erfolgt extern auf der Ökokonto-Fläche der Gemeinde Holm (Umwandlung Ackerfläche in mesophiles Grünland).

5.1.1 Maßnahmen des Artenschutzes

Der Artenschutz ist gesondert zu berücksichtigen. In der folgenden Tabelle sind die Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, welche einzuhalten sind, um ein Eintreten der Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

Tabelle 5: Übersicht über die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Arten- gruppe	Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)	Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)	Abs. 1 Nr. 3 u. 4 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Entnahme von Pflan- zen und Zerstörung ihrer Standorte)
Brutvögel	Vermeidung erforderlich: Baufeldräumung und Rodungen außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.9.); andernfalls fachkundiger Nachweis, dass keine besetzten Nester gefährdet sind.	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Verbotstatbestand nicht erfüllt
Fledermäuse	Vermeidung erforderlich: Vor Abriss der Garagen fachkundige Überprüfung auf Besatz; ggf. Umsetzung der Tiere.	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Vermeidung erforderlich: Vor Umsetzung der Baumaßnahmen sind Quartierspotenziale und Besatz an den Garagen fachkundig zu prüfen. Bei Quartiersnutzung sind im Vorfeld der Realisierung Ersatzquartiere (1 Fledermauskasten pro entfallendem Quartier) zu schaffen.
Weitere Tierarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen weiterer Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie		
Pflanzenarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten		

5.2 Maßnahmen für das Schutzgut Boden

Zur Vermeidung übermäßiger Bodenversiegelung wird die maximale GRZ im allgemeinen Wohngebiet auf 0,3 begrenzt. Der Ausgleich für die nicht zu vermeidende Versiegelung erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Für das Schutzgut Boden ergibt sich angesichts einer potenziellen Neuversiegelung von 5.942 m² ein Kompensationsbedarf von 2.971 m².

5.3 Maßnahmen für das Schutzgut Wasser

Um eine Beeinträchtigung des Grundwassers zu vermeiden werden folgende Maßnahmen getroffen. Die Versiegelung und der damit verbundene Verlust sickerwirksamer Flächen wird auf ein geringst mögliches Maß reduziert (GRZ 0,3). Die gute Durchlässigkeit des Sandbodens erlaubt eine Versickerung vor Ort. Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichervorrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken zu versickern (s. textliche Festsetzungen).

Dadurch wird ein naturnaher und nachhaltiger Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser umgesetzt. Die Verhältnisse der Grundwasserneubildung, wie sie vor Bebauung der Fläche im natürlichen Zustand geherrscht haben, bleiben weitestgehend erhalten. Eine Kompensation der nicht erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Wasser ist nicht erforderlich. In Bezug auf die Verwendung von Materialien werden besondere Regelungen zum Schutz des Grundwassers in Wasserschutzgebieten eingehalten (s. Hinweise auf der Planzeichnung).

5.4 Maßnahmen für das Schutzgut Luft und Klima

Infolge der B-Plan-Realisierung werden keine besonderen Klimaschutzfunktionen in erheblicher Weise gemindert. Für das Schutzgut Luft und Klima sind keine Maßnahmen erforderlich.

5.5 Maßnahmen für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Zur Sicherung einer verträglichen Dichte und zur Einpassung in die bestehende Bebauung, wird die Bebauung bezüglich Kubatur und Höhe begrenzt. Die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen wird auf eine Wohnung je Einzelhaus und Doppelhaushälfte festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf ein Vollgeschoss als Höchstmaß mit einer maximalen Traufhöhe von 4,5 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,5 m festgesetzt (s. textliche Festsetzungen). Bei Berücksichtigung der Festsetzungen wird es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschafts- und Ortsbild kommen.

5.6 Maßnahmen für das Schutzgut Mensch

Als Lärmschutzmaßnahme gegen die Tankstellennutzung wird 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. Zudem muss die Kraftstoffanlieferung, die gegenwärtig zwischen 5-6 Uhr erfolgt, in den Tagzeitraum von 6-22 Uhr verlegt werden, um die Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Da durch den Straßenverkehr der Wedeler Straße im Nachtzeitraum die Orientierungswerte der DIN 18005 an den westlichen Gebäuden leicht überschritten werden, wird dieser Bereich als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im B-Plan festgesetzt, in dem Maßnahmen an den Wohngebäuden vorzunehmen sind.

Weiterhin kommen die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die in Bezug auf die anderen Schutzgüter getroffen werden, auch dem Schutzgut Mensch zugute.

5.7 Maßnahmen für das Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden keine Maßnahmen erforderlich.

6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da der Geltungsbereich des B-Plans bereits an drei Seiten von bestehenden Siedlungsflächen umgeben ist, kommt es durch die geplante Bebauung zu einer Abrundung des Ortsrandes. Das Plangebiet wurde im wirksamen FNP der Gemeinde Holm bislang als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt.

Im wirksamen Landschaftsrahmenplan ist der Geltungsbereich mit keiner naturschutzfachlichen Kennzeichnung versehen. Im wirksamen Landschaftsplan ist der Geltungsbereich überwiegend bereits als geeignetes Gebiet für eine Wohnbebauung identifiziert worden (Darstellung als „Wohnbauflächen – neu“ und „Wohnbauflächen – Bestand“). In einem ca. 1.500 m² umfassenden Bereich im Süden des Geltungsbereichs sind im Landschaftsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ und als Maßnahme des Naturschutzes „Neuanlage eines Knicks“ dargestellt. Die Umsetzung des dargestellten anzulegenden Knicks wäre grundsätzlich auch südlich der neuen Wohnbauflächen möglich. Allerdings ist davon auszugehen, dass ein Knick in Südlage von Baugrundstücken geringe Akzeptanz der Anwohner finden würde und mit Eingriffen in diesen zu rechnen wäre.

Die Standortwahl erfolgte aufgrund der gesteigerten Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken innerhalb des Gemeindegebiets. Die Auswahl einer Standortalternative könnte im Umfeld aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten nur auf Flächen mit vergleichbarem oder höherem Konfliktniveau erfolgen.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren

Im Oktober 2013 hat eine Ortsbegehung stattgefunden, bei der eine Biotoptypenkartierung erstellt wurde und sowohl die Flora als auch die Habitatstrukturen bezüglich ihres faunistischen Potenzials zusammenfassend beurteilt wurden. Die Zuordnung der Biotoptypen basiert auf der Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein von 2003. Weitere Fachgutachten, die der Umweltprüfung zugrunde liegen, sind die Schalltechnische Untersuchung (Lärmkontor GmbH 2013) sowie die Baugrundvorerkundung (Geologisches Büro Thomas Voß 2013).

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und Ausgleichsbilanzierung ist nach den Vorgaben des gemeinsamen Runderlasses vom 09. Dezember 2013 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Innenministerium und Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2013) durchgeführt worden. Da in diesem Dokument nicht alle vorkommenden Biotoptypen hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung aufgeführt sind, wurde als Orientierungsmaßstab für eine Zuordnung die Kompensationsermittlung Straßenbau (Landesamt für Straßenbau und Straßenverkehr Schleswig-Holstein 2004) herangezogen.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung. Insbesondere haben sich keine technischen Lücken oder fehlende Kenntnisse ergeben.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen.

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt und beschreibt die Umweltauswirkungen für den B-Plan Nr. 26 „Alte Mühle“ und die 12. Änderung des FNP „Östlich Wedeler Straße“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Im zurzeit überwiegend aus Grünland bestehenden Geltungsbereich des B-Plans sollen neue Wohnbaugrundstücke entstehen. Das Plangebiet wurde im wirksamen FNP der Gemeinde Holm bislang als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. In der 12. Änderung des FNP soll es als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt werden.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet wird, ist der Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe wurden mittels der „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2013) ermittelt und bilanziert. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen werden für die verbindliche Bauleitplanung empfohlen:

- Externer Ausgleich in Höhe von 13.233 m² für die Versiegelung von Boden und für erhebliche Auswirkungen auf Arten- und Lebensgemeinschaften auf der Ökokonto-Fläche der Gemeinde Holm (Gemarkung Holm, Flur 6, Flurstück 17/0, Umwandlung Ackerfläche in mesophiles Grünland)
- Begrenzung der Bodenversiegelung (GRZ 0,3)
- Versickerung des auf den Privatgrundstücken anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken
- Einhaltung besonderer Regelungen zum Schutz des Grundwassers in Wasserschutzgebieten bei Verwendung von Baumaterialien
- Einpassung in das bestehende Ortsbild durch Beschränkung der Bebauung bezüglich Kubatur und Höhe sowie Begrenzung der Bebauungsdichte
- Errichtung einer Schallschutzwand auf dem Grundstück der Tankstelle um die Immissionsrichtwerte im Neubaugebiet einzuhalten
- Verlegung der Kraftstoffanlieferung, die gegenwärtig zwischen 5-6 Uhr erfolgt, in den Tagzeitraum von 6-22 Uhr
- Westlicher Bereich des Neubaugebietes wird als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt, in dem Maßnahmen an den Wohngebäuden vorzunehmen sind

Darüber hinaus beinhaltet der Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Prüfung. Diese ergab, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeidbar sind. Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes sind im Hinblick auf die potenziell vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse Bauzeitregelungen und ggf. ein näheres Untersuchen der zu rodenen Gehölze und abzureißenden Gebäude erforderlich. Aus gutachterlicher Sicht stehen nach Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (s. Tabelle 5) keine jetzt erkennbaren Verbotstatbestände den Planungen entgegen.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die Umsetzung des B-Plans zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden sowie Arten- und Lebensgemeinschaften führt. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen sind innerhalb des Umweltberichtes entwickelt worden und durch Festsetzungen in die Bebauungsplanung eingeflossen. Der notwendige externe Kompensationsbedarf von 13.233 m² wird auf dem Ökokonto der Gemeinde Holm erbracht.

8 Quellen

Berndt, R.K., Koop, B. & Struwe-Juhl, B. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5: Brutvogelatlas. Wachholtz, Neumünster.

Geologisches Büro Thomas Voß (2013): Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit. Gutachten im Auftrag der Gemeinde Holm.

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Öffentlichkeitsarbeit (Hrsg.) (2002): „Grund- und Trinkwasser im Kreis Pinneberg“, Pinneberg.

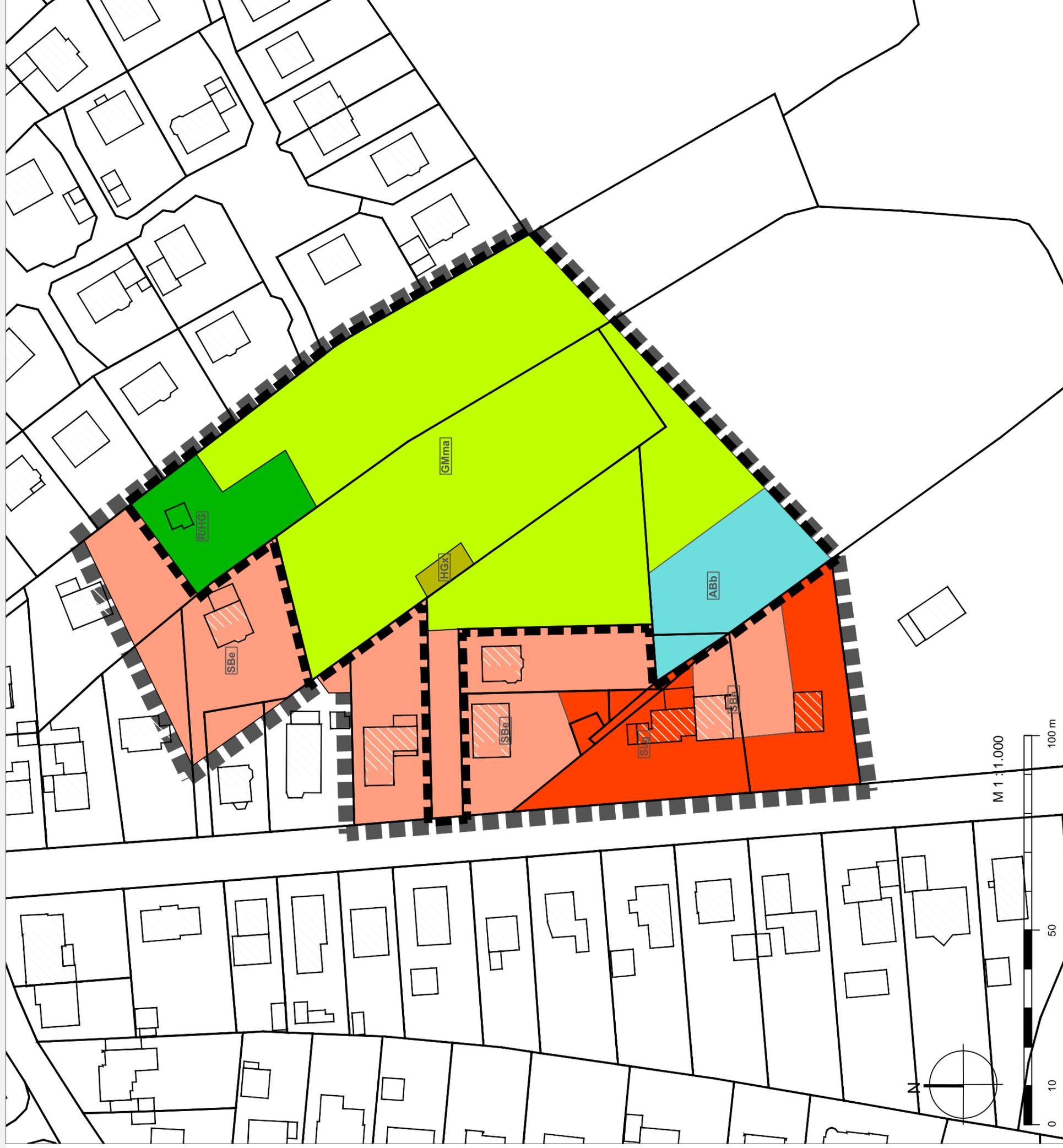
Lärmkontor GmbH (2013): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Holm.

Landesamt für Straßenbau und Straßenverkehr Schleswig-Holstein (2004): Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, -bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenbauvorhaben (Kompensationsermittlung Straßenbau).

MLUR - Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2008): Artenhilfsprogramm Schleswig-Holstein, Kiel.



Biotoptypenkarte



Legende

	GMma	Mesophil. Grünland kalkarmer Standorte
	R/HG	Ruderafflor / Sonstiges Gehölz
	ABb	Baumschule
	HGx	Standortfremdes Feldgehölz
	SLg	Gewerbebetrieb
	SBe	Einzelhausbebauung
		Geltungsbereich Bebauungsplan
		Geltungsbereich FNP Änderung

Auftraggeber:
Gemeinde Holm

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

Biotoptypenkarte

Maßstab: 1:1.000, Datum: 29.11.13

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 466/2014/HO/BV

Fachteam: Ordnung und Technik	Datum: 11.02.2014
Bearbeiter: Uwe Denker	AZ: 7 /

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Holm	19.02.2014	öffentlich

Ersatz-Beschaffung eines Pritschenfahrzeuges für den gemeindlichen Bauhof

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorhandene VW-Pritsche mit Doppelkabine des Bauhofes, Baujahr 03/1998, hat gemäß HU-Untersuchungsergebnis vom 03.02.2014 erhebliche Mängel.

Das Fahrzeug weist die folgenden Mängel auf:

- Federn der Hinterachse links und rechts gebrochen
- Radhaus vorn links durchgerostet
- Radhaus vorn rechts durchgerostet

Die Reparaturkosten belaufen sich gemäß Kostenvoranschlag auf ca. 2.300 € brutto.

Vor dem Hintergrund des Alters des Fahrzeuges (16 Jahre) und dem Zustand, wie es sich heute zeigt, erscheint es sinnvoll über eine Neubeschaffung nachzudenken. Sorgen macht vor allem der Motor. Nachdem vor Jahren bereits der Zylinderkopf repariert wurde, sind nun schon wieder Geräusche aus dem Motor zu vernehmen. Im Herbst vergangenen Jahres zeigte das Getriebe seine Macken. Hier ist die Schaltung ausgehakt, weil Verschleiß der Führungen (Kulissensteine) die Ursache waren. Zum kommenden Winter sind zudem 4 neue Reifen (ca. 600 €) fällig.

Zu empfehlen wäre eine Ersatzbeschaffung. Die Mitarbeiter des Bauhofes schlagen vor:

- Pritsche mit Einfach-Kabine mit 3 Sitzplätze
- Gesamtgewicht < 3.500 kg
- Aluminium-Bordwände
- Erhöhte vordere Bordwand bis über Fahrzeugdach
- Anhängerkupplung
- Zentralverriegelung
- Farbe RAL 2011 (orange) einschl. Sicherheitskennzeichnung
- Rundumlicht

Es bieten sich an:

- Gebrauchtfahrzeug, Baujahr ab 2011- 06/2012
Pritsche: VW T5 21.000 € / Mercedes-Benz 23.000 € / Fiat 18.000 €
- Gebrauchtfahrzeug, Baujahr ab 01/2013- 10/2013
Pritsche VW T5 30.000 € / Mercedes-Benz 27.000 € / Fiat 20.000 €
- Tageszulassung, Baujahr ab 12/2013 –01/2014
Pritsche VW T5 35.000 € / Mercedes-Benz 36.000 € / Fiat 22.000 €
- Neufahrzeug, Baujahr 02/2014 –
Pritsche VW T5 39.000 € / Mercedes-Benz 39.000 € / Fiat 24.000 €

Mit einem Gebrauchtfahrzeug ab Bj. 2011 und ca. 30.000 km Laufleistung, kann man Glück haben und das Fahrzeug hält gut 10-11 Jahre, bis es wieder ersetzt werden sollte.

Dagegen ist die Wahrscheinlichkeit mit einem jüngeren Fahrzeug ab Bj. 01/2013 groß, dass dieses Fahrzeug bei der Laufleistung und Pflege beim Bauhof erst im Jahr 2027 ersetzt werden muss.

Ein fast neues Fahrzeug, wie Fahrzeuge mit Tageszulassung ab 12/2013, sind fast mit einem Neufahrzeug zu vergleichen. Diese werden voraussichtlich ihre 15 Jahre erreichen.

Bei einem Neufahrzeug ist natürlich die Investition höher, aber auch die Möglichkeit, dass das Fahrzeug noch keine versteckten Verschleißbereiche hat, groß.

Die Verwaltung würde ein Neufahrzeug bzw. ein Fahrzeug mit Tageszulassung, z.B. FIAT-Pritsche oder andere, favorisieren.

Aus dem Altfahrzeug ließen sich im derzeitigen Zustand ca. 1.600 € erzielen.

Finanzierung:

Im Haushalt 2014 sind keine Mittel für eine Ersatzbeschaffung vorgesehen.

Es wäre mit Kosten von ca. 25.000 € zu rechnen.

Zur Gegenfinanzierung stehen die Einnahmen aus der Veräußerung des abzugebenden Kleinschleppers und der alten Anbaugeräte in Höhe von ca. 10.000 € zur Verfügung. Zusammen mit dem Ertrag aus der Veräußerung der alten Pritsche sind dann 11.600 € vorhanden.

Es ist somit eine Finanzierungslücke von 13.400 € zu verzeichnen, die aus dem zu erwartenden Sollüberschuss der Jahresrechnung 2013 gedeckt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Ersatzbeschaffung einer Pritsche (Transporter). Der Bürgermeister wird ermächtigt, für das abgängige Pritschenfahrzeug des Bauhofes ein Ersatzfahrzeug bis zu einem Wert von 25.000 € zu beschaffen.

Die Finanzierung erfolgt durch die Verkaufserlöse (11.600 €) aus dem abzugeben-

den Kleinschlepper mit Anbaugeräten sowie des alten Pritschenfahrzeuges. Der Restbetrag wird aus dem erwarteten Sollüberschuss der Jahresrechnung 2013 gedeckt.

____gez. Reißler_____
Reißler

