

Gemeinde Bokel, Bebauungsplan Nr. 7

„Wohngebiet südlich Seestraße“

Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB / Abwägungsvorschlag

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Dataport, Hamburg, Schreiben vom 08.10.2020
2. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Untere Forstbehörde Schreiben vom 21.10.2020
3. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 23.10.2020
4. Telefonica 02, Deutschland Schreiben vom 26.10.2020
5. IHK Kiel, Zweigstelle Elmshorn, Schreiben vom 05.11.2020
6. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben vom 29.10.2020
7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Service Bürgerservice, Schreiben vom 08.10.2020
8. Deutsche Telekom Technik, Bayreuth , Schreiben vom 12.10.2020

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 30.04.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Gemeinde Bokel hat dem B-Plan Nr. 7 „südlich Seestraße“ im Verfahrensstand des Scoping mit der Beteiligung TöB 4-1.

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 30.04.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Informationen über Altablagerungen, Altstandorte und/ schädliche Bodenveränderung im Plangeltungsbereich vor. Eine Untersuchung in Hinblick auf eine Gefahrerforschung wird daher nicht von der unteren Bodenschutzbehörde gefordert.

Nach der Baugrunduntersuchung vom Dipl.-Geologen Voß ist eine Mutterbodenschicht in einer Mächtigkeit von 0,3 bis 0,4 m vorhanden. Im zwei der 5 Sondierungen wird Anmoor in der Schichtstärke von 10 bis 30 cm in einer Tiefenlage zwischen 1,30 und 1,90 m beschrieben.

Nach der Bodenkarte SH wird der Bodentyp im Geltungsbereich als Gley-Podsol beschrieben. Als Grundwasserstufe wird für den Gley-Podsol „zeitweilig oberhalb von 8 dm unter Flur“ angegeben. Dieser Bodentyp ist in SH in 8% der Landesfläche vorhanden.

Auf dem Luftbild von 2015 ist die maximale Ausdehnung einer Flächennutzung als „Reitplatz“ zu erkennen.



ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 30.04.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Dieser Bereich ist als „Ausgleich?“ im Konzept dargestellt. Ob Materialien zur Untergrundbefestigung eingesetzt wurden, die für die geplante Gebietsentwicklung nicht geeignet sind ist unbekannt. Hier wird eine örtliche Begehung empfohlen und ggfs. eine Prüfung des Bodenaubaus mittels Spatenlöchern.

Ansonsten ergab die Luftbild- und Kartenauswertung der UBB keine Hinweise auf Veränderungen in der Oberfläche des Plangeltungsgebietes.

Eine landwirtschaftlich genutzte „Grünlandfläche“ erfüllt die in dem Bundesbodenschutzgesetz genannten natürlichen Bodenfunktionen fast zu 100 Prozent. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes werden die natürlichen Bodenfunktionen mit der Realisierung und dauerhaften Nutzung der Bebauung erheblich beeinträchtigt und dauerhaft zerstört.

Für den Umweltweltbericht sind Informationen zusammenzustellen, die eine Bewertung des „Schutzgut Boden“ ermöglichen.

Zu beantwortende Fragestellungen sind den LABO-Checklisten „Bodenschutz in der Bauleitplanung“, als aktuelle Anforderungen für die Zusammenstellung von Abwägungsmaterial in Hinblick auf den Bodenschutz zu entnehmen.

https://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden_PlanungsZulassungsverfahren.pdf

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung hat sich geändert. Das Verfahren wurde in ein beschleunigtes Verfahren geändert, in dem keine Ausgleichsflächen erforderlich werden. Daher wird der Bereich nun als allgemeines Wohngebiet überplant.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 30.04.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Dabei geht es in den Checklisten um eine Bewertung der Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen durch die Planausweisung.

Die Bodenfunktionsbewertung für die Abwägung ist dabei nicht nur auf den Ausgangszustand (IST-Zustand), sondern es ist auch eine Auswirkungsprognose für die „Erschließungs- und Bauphase“ und die anschließende „Betriebsphase nach Fertigstellung“ mit zu differenzieren, zu beschreiben und zu bewerten.

Bodenrelevante Wirkfaktoren sind dabei: Versiegelung, Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Änderung des Bodenwasserhaushaltes, Stoffein- oder Austräge in den jeweiligen Phasen. Die Informationen aus der inhaltlichen Bearbeitung der LABO-Checklisten können für ein Bodenmanagement genutzt werden, so dass für die in der Erschließung anfallenden Bodenmassen (Ober- und Unterboden, Anmoor) ein Verwertungskonzept vorliegt.

Untere Wasserbehörde:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht (Bereich Oberflächengewässer) werden zum Scoping des B-Plans 7 (Wohngebiet südlich Seestraße) in Bokel sowie zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans keine Hinweise gegeben. Es wird begrüßt, dass aus dem Plangebiet kein gesammeltes Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer abgeleitet werden soll.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Bei der Planung auf Bebauungsplanebene handelt es sich um eine Angebotsplanung. Vor diesem Hintergrund sind nur begrenzt realistische Angaben über Materialverwendung zu machen.

Auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt die Bewertung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter (z.B. Boden) anhand der max. zulässigen Versiegelung (GRZ) sowie der abschätzbaren Wirkungen des Vorhabens auf den Boden und weiterer Schutzgüter. Des Weiteren werden Vermeidungsmaßnahmen zum Erhalt ökologischer Bodenfunktionen beschrieben. Die Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben wie u.a. des Bodenschutzgesetzes werden vorausgesetzt. Die geforderte Darstellung mit Ermittlung der Bodenvolumina für den Auf-, Abtrag, etc. wird auf der Ebene der Baugenehmigungen ggf. konkretisiert werden.

Die Gemeinde bemüht sich die sinnvolle Wiederverwertung von Mutterböden frühzeitig abzuklären. Landwirtschaftliche Flächen sind im F-Plan bereits ausreichend verzeichnet. Ob diese Flächen jedoch für eine Wiederverwertung von Mutterböden geeignet sind bzw. diese Wiederverwertung für die einzelnen Flächen sinnvoll ist, kann und wird die Gemeinde außerhalb der Bauleitplanung klären. Dies wird jedoch spätestens im Rahmen der Ausbauplanung sein.

Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 30.04.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser Grundwasser

Das Niederschlagswasser soll über Muldenversickerungen entsorgt werden. Die dafür zugrunde gelegten Grundwasserstände aus Januar 2020 repräsentieren ein äußerst niedriges Niveau. Langjährige Messungen in den Bokeler Kiesgruben zeigen, dass dort die oberflächennahen Grundwasserstände über 1m ansteigen können. Aufgrund dieser Beobachtungen muss die angedachte Versickerung hinsichtlich des einzuhaltenden Abstands von 1 m zum mittleren, höchsten Grundwasserstand überprüft werden.

Untere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken.

Für die Planung und den Umweltbericht bitte ich Folgendes zu beachten:

Naturschutzrechtliche Ausgleichsregel

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu gehört wie in der Begründung schon angekündigt auch die Abarbeitung der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Durch den Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet.

Aufgrund der in der landesweiten Biotopkartierung aufgezeigten Bereiche von artenarmen bis mäßig artenarmen Grünlandes innerhalb des Plangebietes, ist ein Ausgleichswert von 0,6 anzusetzen und in der Berechnung der Kompensation entsprechend zu überarbeiten.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Es wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt, dessen Ergebnisse in den B-Plan eingearbeitet wurden.

Der Bodengutachter schrieb dazu, dass aufgrund des relativ hohen Grundwasserspiegels eine Versickerung nur über Mulden und die Fläche genehmigungsfähig ist.“ (Ingenieurgesellschaft Grisard & Pehl GmbH, 2022, S. 7)

Somit kann eine Versickerung des Oberflächenwassers unter Auflagen erfolgen. Die Einzelheiten werden im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung geregelt.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Äußerung ist damit hinfällig.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde das Verfahren gem. § 13 b BauGB geändert. Im beschleunigten Verfahren ist ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich, sofern die zulässige Grundfläche weniger als 10.000 qm beträgt. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt deshalb nicht.

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 30.04.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Ebenso ist aufgrund dieser Bewertung das Kompensationserfordernis in Anlehnung an die Ökokonto-VO nachzubilanzieren. Hier ist ein Ansatz zwischen 0,8 (artenarmes Intensivgrünland/Ackerbrachen etc.) bis 0,5 (mesophiles Grünland/Magerweiden) anzusetzen.

Die Berechnung und Darstellung der Ausgleichsflächen innerhalb des Planungsgebietes ist wie folgt zu konkretisieren und die reale Kompensationsfläche ist darzustellen:

- gesetzlich geschützte Randstreifen entlang der Knicks von 0,5m entfallen in der Berechnung
- Banketten entlang der Wegeführung entfallen in der Berechnung
- keine Entwässerungsmulden innerhalb des Knickschutzstreifens
- Ausgleichsflächen verbleiben im Eigentum der Gemeinde

Das Potential der Fläche lässt eine Entwicklung zu einer Blüh- statt Mähwiese zu. Ggf. wäre eine Abgrenzung zum Schutz und zur ungestörten Entwicklung erforderlich. Ein entsprechendes Pflegekonzept ist mit der weiteren Planung vorzulegen.

Der Nachweis der Kompensation muss vor der Beschlussfassung erfolgen.

Aufgrund des vorhandenen, östlich des Plangebietes, gelegenen Weges, kann auf eine weitere Anbindung des Sportplatzes innerhalb des B-Planes verzichtet und damit ein weiterer Eingriff in einen geschützten Biotop vermieden werden.

Sollte an der Planung dennoch festgehalten werden, ist im weiteren Planungsverlauf darzustellen und zu beschreiben, wie dieser vorhandene Weg aufgehoben werden kann.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung ist damit hinfällig, wird für andere Verfahren aber zur Kenntnis genommen.

Ausgleichsfläche werden im B-Plan nicht benötigt, da das Bauleitplanverfahren auf ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b umgestellt wurde. Die Flächen südlich der Stellplätze werden daher den Gärten zugeordnet.

Der Äußerung wird gefolgt.

Auf die Festsetzung eines weiteren Weges wird verzichtet.

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 30.04.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Knickschutz

Das Plangebiet wird teilweise unmittelbar angrenzend von Knicks umsäumt. Deren Erhalt ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die geplanten Baugrenzen.

Der Knickschutz (Erhalt und Pflege) kann nur gewährleistet werden, wenn der Knick im öffentlichen Eigentum steht und so die Verantwortung für den Schutz einheitlich besteht, ausgeübt werden kann und eine Verbundfunktion damit erhalten wird.

Ein Knick angrenzend an einen B-Plan kann nur dann als „unbeeinträchtigt“ im Sinne des Gesetzes beurteilt werden, wenn ein Streifen von 5 Meter ab Knickfuß (bei fehlendem Knickfuß sind mindestens 6 Meter von der Gehölzreihe erforderlich) innerhalb des B-Planes frei von jeglicher Nutzung gehalten und festgesetzt wird und ein Streifen von 10 Meter ab Knickfuß innerhalb des B-Planes als nicht überbaubare Fläche (Baugrenze) festgesetzt wird.

Für die Beseitigung eines Knicks, der nach § 21 LNatSchG i.V. mit § 30BNatSchG eine besondere Bedeutung als Biotop hat und deshalb gesetzlich geschützt ist, muss bei der UNB ein Ausnahmeantrag gestellt werden. Die erforderliche Ausnahme kann gemäß § 51 LNatSchG erteilt werden, wenn sich dies mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbaren lässt und auch keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen.

Sofern ein einseitiger Knick-Schutzstreifen (5 m-Streifen) in die angrenzenden privaten Gartenflächen miteinbezogen wird, ist ein zusätzlicher Ausgleich für die Beeinträchtigungen erforderlich. Dieser ist mit 1:0,5 (bezogen auf die Knicklänge) zu berechnen. Das Fehlen eines beidseitigen ungenutzten Knickschutzstreifens (5 m-Streifen) außerhalb der Privatgärten aber mit Erhalt des Gehölzbestandes und mit Schutzfestsetzung im B-Plan führt zu einem Kompensationsverhältnis von 1:1.

Bauliche Anlagen im 10 m-Schutzstreifen führen zu einer Ausgleichsverpflichtung von 1:0,3 bezogen auf die betroffene Grundstücksknicklänge.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Die Knicks mit Knickschutzstreifen werden entsprechend festgesetzt.

Die Äußerung wird dem Bauleitplanverfahren zeitlich nachgeordnet berücksichtigt.

Die randlichen Knicks werden erhalten. Lediglich für die neue Planstraße wird ein Ausgleich erforderlich. Ein Ausnahmeantrag wird nachgeordnet zur B-Planaufstellung gestellt.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Es können nur die Flächen betrachtet und bewertet werden, die sich im Geltungsbereich befinden. Die Knicks innerhalb des Geltungsbereiches mitsamt den dort befindlichen 5 m breiten Schutzstreifen werden als Maßnahmenfläche festgesetzt und verbleiben im Eigentum der Gemeinde. Die Baugrenze ist 10 m vom Fuß des Knicks abgerückt.

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 30.04.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Die Isolierung von Teilknicks durch Rodung, Zufahrten usw. führt zu Verlusten bei den ökologischen Funktionen dieser Knicks, durch die ein zusätzlicher Ausgleich auch für die verbleibenden, isolierten Restbestände notwendig werden kann.

Artenschutz

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag gilt als verbindliche Ergänzung zum Umweltbericht.

Wie beschrieben ist bzgl. des Schutzes von Fledermausarten im Vorwege ein Biologe als Gutachter hinzuzuziehen, der ggf. das Vorkommen geschützter Arten ausschließt oder entsprechende Schutzmaßnahmen vorschlägt. Die Ergebnisse sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzulegen. Insbesondere der Baumbestand des entfallenden Knickbereiches ist auf Vorkommen besonders geschützter Arten (Vögel und Fledermäuse auch hinsichtlich eines möglichen Ganzjahresquartieres), wie beschrieben, zu überprüfen.

Die durch Quartierverlust erforderlichen CEF-Maßnahmen müssen im B-Plan verbindlich festgesetzt werden. Wie beschrieben sind die Ersatzquartiere jedoch vor der Umsetzung der Baumaßnahme in Form von Kastengruppen von mindestens fünf Kästen zu installieren. Pro Kastengruppe ist ein Meisenkasten anzubringen um die Fremdnutzung der Fledermauskästen durch Meisen zu verhindern. Die Standorte sind darzustellen. Die Kästen müssen regelmäßig und fachgerecht durch den Grundstückseigentümer gereinigt werden.

Für den Schutz von nachtaktiven fliegenden Insekten, ist eine Außenbeleuchtung vorzusehen, die das Orientierungsvermögen dieser Tiergruppe nicht beeinträchtigt. Aus diesem Grunde sind für den Geltungsbereich des B-Plans Natriumdampfhochdrucklampen als Außenbeleuchtung vorzusehen. Dies begründet sich auch aus der Randlage zum nahe liegenden Gewässer mit Gehölzbestand und der bisherigen Nutzung der Fläche als Nahungshabitat für Fledermäuse und Vögel.

Es ist eine eindeutige Aussage zu treffen, ob ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegt, der ggf. einer Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG bedarf.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wurde berücksichtigt.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

CEF-Maßnahmen sind zunächst nicht erforderlich.
Zum jetzigen Planungsstand soll kein Baum gerodet werden..

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Es werden insektenfreundliche Beleuchtungen vorgeschrieben.

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Das Gutachten ist der Begründung angehängt.

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 30.04.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Bodenmanagement

Falls überschüssiger Bodenaushub nicht für die Gestaltung von Grünanlagen oder Knickwällen verwendet werden kann, sind der UNB konkrete Angaben zum Bodenmanagement im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten vorzulegen: Verbleib des Bodens mit genauer Flurbezeichnung oder Adresse des Standortes, Mengenermittlung sowie Untersuchungsergebnisse.

Private Flächen:

Für den Bereich der privaten Gartenflächen sollte eine Gestaltung von Schotter- und Geröllgärten ausgeschlossen werden.

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Lärmschutz Sportanlage

Aufgrund des geringen Abstandes der Sportanlage (hier Fußballfeld) zur nächsten Wohnbebauung ist ein detailliertes Lärmschutzgutachten dringend zu beauftragen. Dies sollte auch Aussagen zu den möglicherweise daraus resultierenden aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen enthalten.

Begründung:

In der Begründung zum B-Plan wird der Sportplatzlärm nicht ausreichend behandelt. Es existiert lediglich ein Hinweis in den Scoping-Unterlagen hierzu (s. Abschnitt 2.1.1 Schutzgut Mensch letzter Absatz zu Erholungsnutzung). Dieser bezieht sich auf ein bestehendes B-Plangebiet.

Die Mindestabstände zwischen WA und Rand des Fußballfeldes müssen dabei bei Nutzungen außerhalb der Ruhezeiten mindestens 56 m und bei Nutzungen auch innerhalb der Ruhezeiten mindestens 93 m betragen. Dies scheint hier nicht eingehalten, so dass durch die oben geforderte schalltechnische Untersuchung zukünftige Anwohnerbeschwerden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden sind.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung weitergehend geprüft.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in den B-Plan eingearbeitet.

Die Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind gleichlautend. Auf einer Abwägung wird aufgrund der Umstellung zu einem beschleunigten Verfahrens und der Berichtigung des F-Plans verzichtet.

2. Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, Schreiben vom 08.10.2020**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Im Bereich des geplanten Wendehammers ist ein Hydrant zur Löschwasserversorgung mit einer Leistung von mind. 48 m² /h zu setzen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird zum Teil berücksichtigt.

Im B-Plan wird eine Versorgungsfläche beim Wendehammer festgesetzt. Die Leistung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt.

3. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Schreiben vom 09.11.2020**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Mit Schreiben vom 07.10.2020 wurden aktualisierte Planunterlagen vorgelegt. Die Gemeinde Bokel beabsichtigt, auf einer ca. 0,8 ha großen Fläche „zwischen Seestraße, Sportplatz und der Bebauung am Fasanenweg“ planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern auf fünf Grundstücken durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes zu schaffen.

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll in Wohnbaufläche geändert werden.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung: Grundsätzlich liegt bereits eine landesplanerische Stellungnahme vom 08.02.2019 vor, auf die insoweit verwiesen wird.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Schreiben vom 06.11.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

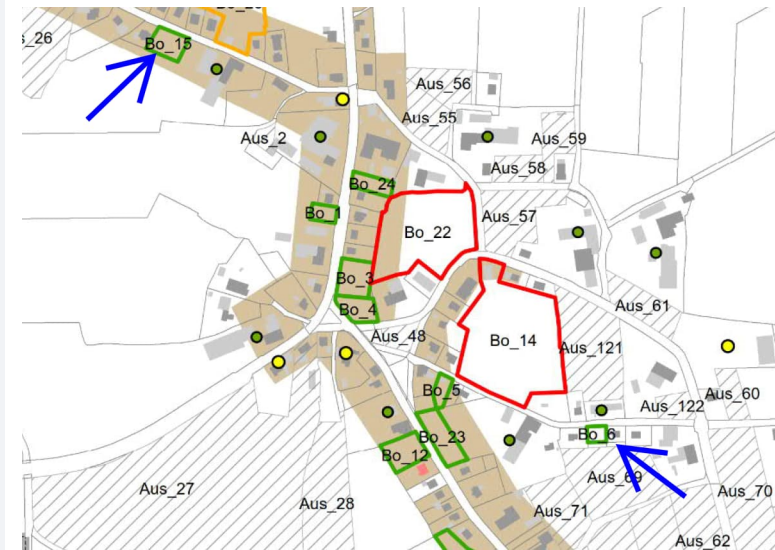
Laut Innerortsentwicklungskonzept des Amtes Hörnerkirchen aus dem Jahr 2014 könnten 25 Wohneinheiten auf Potenzialflächen der Kategorie A (Flächen mit Baurecht, die städtebaulich geeignet sind und sofort umsetzbar wären) realisiert werden. In der Begründung zu den Planunterlagen wird nunmehr auf S. 6 eine Priorisierung von diesen Flächen der Kategorie A vorgenommen. Hierbei fällt auf, dass die Flächen Bo_15 und Bo_6 in dieser Priorisierung nicht enthalten sind, obwohl sie Flächen mit Baurecht, städtebaulich geeignet und sofort umsetzbar wären. Insofern sollten die beiden Flächen in die Prioritätenübersicht übernommen werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Die Flächen wurden in die Untersuchung aufgenommen.

Auch von diesen beiden Flächen ist die Gemeinde nicht Eigentümerin und kann die Bautätigkeit daher nicht steuern. Die Eigentümer haben keine Bauwilligkeit signalisiert, so dass die Gemeinde eine andere Potenzialfläche ohne Baurecht ausgesucht hat, um den dringenden Bedarf an Baugrundstücken zu decken.



3. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Schreiben vom 06.11.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Insgesamt wurden 14 Flächen als Innenentwicklungspotentiale identifiziert, auf die aufgrund bestehender Eigentumsverhältnisse weitestgehend kein Zugriff besteht.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der Kreisbereisung vom 26.03.2015 darauf hingewiesen, dass bei einem Ausweichen auf die Flächen der Kategorie C (Potenzialfläche mit Planungserfordernis) die Fläche Bo_19 mit Abstand die geeignetsten Voraussetzungen als künftige Entwicklungsfläche (W) besitzt. Weiter wurde ausgeführt, dass bei einem Verfügbarkeitsproblem der Fläche Bo_19 eine erneute Abwägung zwischen den zur Diskussion stehenden Flächen und deren Qualitäten notwendig werde. Insofern ist darzulegen, aus welchen Gründen die Fläche Bo_11 im Verhältnis zu den anderen Flächen der Kategorie C – insbesondere der Fläche Bo_19 – vorrangig überplant werden soll.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Die Gemeinde hat sich dieser Fragestellung angenommen und auch hier ermittelt, dass sich die Flächen Bo_14, 16, 19 und 22 im Privateigentum befinden und kein Zugriff auf die Fläche bestehe. Die Gemeinde bemüht sich um den Erwerb des Grundstücks Bo_19, allerdings ist hierfür noch keine Einigung in Sicht. Die Deckung des dringend benötigten Wohnungsbedarf kann nicht auf unbestimmte Zeit verschoben werden.

Die beiden Flächen Bo_9 und 10, die sich im Gemeindeeigentum befinden, werden als Sportplatz und Erholungsflächen genutzt. Die Gemeinden möchte die Freizeit- und Erholungsnutzung nicht zugunsten von Wohnbauflächen opfern, schließlich ist das Angebot an Erholungsnutzungen auch eine Aufgabe der Gemeinde.

Nach Auswertung der Flächen mit der Kategorie C im Ortsentwicklungskonzept, verbleibt nur die Fläche Bo_11 für eine zusammenhängende Bebauung.

Bo_9	Gemeinde	öffentlich genutzt	Sport-, Freizeit und Erholungsfläche
Bo_10	Gemeinde	öffentlich genutzt	Sport-, Freizeit und Erholungsfläche
Bo_11	Gemeinde	verfügbar	Grünland
Bo_14	privat	nicht verfügbar	Ackerland
Bo_16	privat	nicht verfügbar	Grünland
Bo_19	privat	nicht verfügbar, Liegt im Grünzug - ausgewiesen im LP Bokel 2005	Grünland
Bo_22	privat	nicht verfügbar, Liegt im Grünzug - ausgewiesen im LP Bokel 2005	Grünland

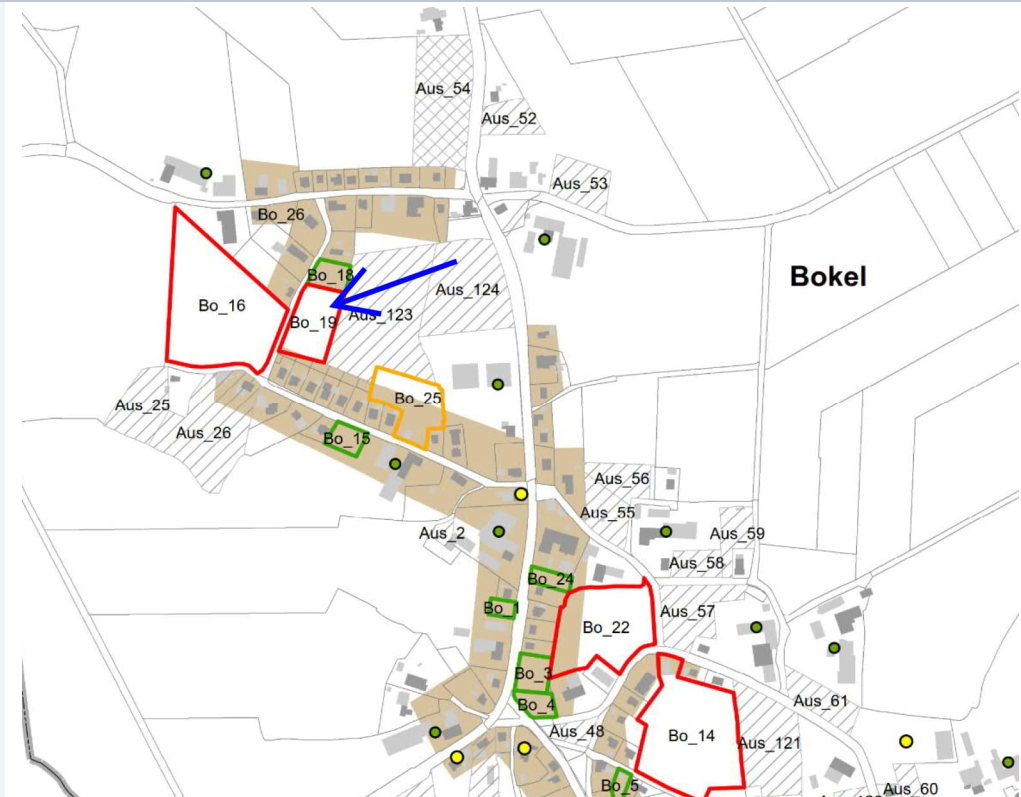
3. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Schreiben vom 06.11.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Eine abschließende Stellungnahme ergeht im weiteren Verfahren nach Vorlage überarbeiteter Planunterlagen.

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



Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck, Schreiben vom 13.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung

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:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung
- Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.

4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck, Schreiben vom 13.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none">• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,• dass Beginn und Ablauf der Erschließungs-/Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	

5. SVG Südwestholstein ÖPNV-Verwaltungsgemeinschaft, Schreiben vom 21.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Wir meinen, dass der ÖPNV-Erschließung gerade bei der Entwicklung von Wohnen und Gewerbe eine essentielle Bedeutung zukommt und in der Bauleitplanung berücksichtigt werden muss, da öffentliche Mobilität eine für weite Teile der Bevölkerung und der Wirtschaft notwendige und zudem umweltfreundliche Voraussetzung für eine gut funktionierende und abgestimmte Flächennutzung ist. Eine frühzeitige Berücksichtigung der ÖPNV-Belange soll überdies dazu dienen, ÖPNV-erschließungsbedürftige Planungen außerhalb durch den ÖPNV erschlossener Bereiche nach Möglichkeit zu vermeiden und problematischen Effekten wie z.B. Folgekosten präventiv zu begegnen. Und obwohl diese Problematik im vorliegenden Fall zum Glück nicht besteht, schlagen wir vor, die ÖPNV-Erschließung zur allgemeinen Sensibilisierung und der Vollständigkeit halber an geeigneter Stelle folgendermaßen zu ergänzen:

"Das Plangebiet ist durch die HVV-Buslinie 6542 sowie ab dem 13.12.2020 zudem durch das On-Demand Angebot Linie 6549 an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist "Bokel, Neel-Greve-Straße" in ca. 275 m Entfernung, die das Plangebiet mit ihrem gemäß Regionalem Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie gültigen Bus-Einzugsbereich von 600 m (Radius) erschließt."

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird berücksichtigt.

6. Wasserverband Krempermarsch, Schreiben vom 20.10.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Eine Versorgung des Bebauungsplangebietes ist über die vorhandene Trinkwasserhauptleitung PE da 125 mm in der Seestraße möglich. Bezüglich der Beitragspflicht verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die §§ 30 ff. der Ihnen vorliegenden Verbandssatzung und der hierzu jährlich ergehenden Beitragsfestsetzungen als Bestandteil der Haushaltssatzung.

Wir machen ferner darauf aufmerksam, dass der Brandschutz eine unmittelbare Pflichtaufgabe der Gemeinde ist. Die Bereitstellung des Übungs- und Feuerlöschwassers durch den Verband kann nur in einem den jeweiligen örtlichen Netzwerkhältnissen entsprechenden Umfang erfolgen.

Wir freuen uns, wenn wir Sie mit diesen Angaben unterstützen können. Bei Rückfragen sprechen Sie uns bitte an.

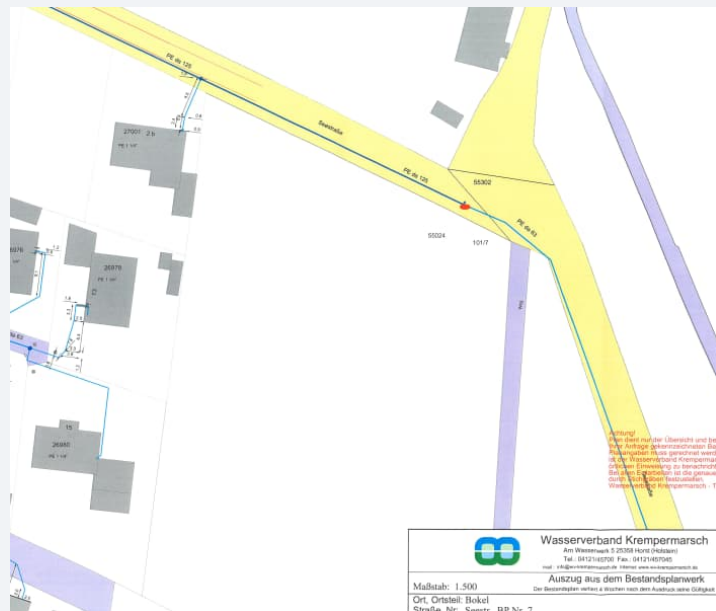


Abb. Auszug aus dem Bestandsplan

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf der Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Über die Pflicht zum Löschwasser-Grundschutz ist die Gemeinde informiert.

7. Wasser- und Bodenverband Hörnerau, Schreiben vom 04.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir beziehen uns auf Ihr o. a. Schreiben und möchten Ihnen mitteilen, dass der WaBoV Hörnerau gegen diese Baumaßnahme keinerlei Einwände hat.</p> <p>Sollten bei dieser Maßnahme irgendwelche Schäden an unseren Gewässern entstehen, wird der Verursacher zur Verantwortung gezogen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. Schleswig-Holstein Netz AG, Uetersen, Schreiben vom 29.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen den B-Plan 7 und 2. F-Planänderung bestehen aus Sicht der Schleswig-Holstein Netz keine grundsätzlichen Bedenken. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei der Erschließung die Verlegung von Versorgungsleitungen Strom und Gas mitberücksichtigt werden sollte.</p> <p>Vor Baubeginn ist eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen von der Leitungsauskuft einzuholen und ggf. eine örtliche Einweisung nötig.</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.</p>

9. BUND, Schleswig-Holstein, Schreiben vom 29.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Es besteht eine Diskrepanz aus den Aussagen in der Begründung und der Scopingunterlage.

Zum Scoping wird u.a. unter 1.1.4 Fachplanungen für den FNP beschrieben, dass das Plangebiet im Außenbereich liegt.

Grundsätzlich darf im Außenbereich nicht gebaut werden, doch sind Ausnahmen gem. § 35 BauGB zugelassen, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Es ist in der Begründung nicht ausreichend dargelegt, warum für das Bauen im Plangebiet keine der im weiteren genannten Beeinträchtigungen dem nicht entgegenstehen.

§ 35 BauGB (3) 1 Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
- den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.

Für den Fall, dass das Planvorhaben weiterverfolgt wird, geben wir folgende Anregungen und Bedenken:

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung ist damit hinfällig.

Das Plangebiet befindet sich zum jetzigen Zeitpunkt im Außenbereich und wird daher mit einem B-Plan überplant. Sofern ein Bebauungsplan in Kraft tritt, ist der § 35 BauGB nicht mehr anzuwenden.

9. BUND, Schleswig-Holstein, Schreiben vom 29.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung

3.2. Landesplanungsanzeige

Es ist nicht richtig, dass die Vorgaben zum Waldabstand 25 m betragen. Laut § 24 LWaldG ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Ein geringerer Abstand bedarf der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde in Absprache mit den Landesforsten. So, wie es hier formuliert wird, ist es missverständlich.

3.8. Erläuterung zum Bebauungs- und Erschließungskonzept 2.

Es ist eine Fuß/ Radverbindung zum Sportplatz angedacht, die halten wir aus Gründen des Naturschutzes nicht für sinnvoll, ein kombinierter Fuß/Radweg muss eine Mindestbreite von 2,50 m aufweisen und auch beleuchtet werden. Ein weiterer Knickdurchbruch wird vom BUND SH aus naturschutzfachlichen Gründen abgelehnt. Dazu auch die Aussage aus dem LRP: „Die Verbundflächen bzw. die Verbindungsfunktionen sollen nicht beeinträchtigt werden“.

Der Knick und der Wald sollte keine weiteren Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen oder Lärm erhalten. Zudem landet der Weg unvermittelt am Sportplatz, ohne eine Fortführungsmöglichkeit oder direkte Anbindung an weitere Wege, die eigentliche Zuwegung zum Sportplatz ist vom Fasanenweg aus, es sind bereits kurze Wege vorhanden. Das Plangebiet liegt in einem sensiblen Bereich mit den Knicks und dem Wald. Der Nutzungsdruck auf diese Naturstrukturen sollte nicht noch durch einen weiteren Weg erhöht werden, in der Regel werden diese Wege gerne von Hundeausführer*innen genutzt. Es spricht primär nichts gegen Hunde, wir hinterfragen aber die Notwendigkeit, in diesem Bereich noch einen weiteren Weg einzurichten. Wenn der geplante Rad/Fußweg der in den Scopingunterlagen dargestellte unversiegelte „Trampelpfad“ ist, sollte überprüft werden, ob durch das Belassen des Pfades der Erhalt des Knicks gesichert werden kann oder ob der Pfad beseitigt werden müsste.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Es hat eine erneute telefonische Abstimmung mit der unteren Forstbehörde stattgefunden, um den Waldabstand zu ermitteln. Die Ergebnisse werden in den B-Plan eingearbeitet.

Der Äußerung wird gefolgt.

Auf die Festsetzung eines weiteren Weges wird verzichtet.

9. BUND, Schleswig-Holstein, Schreiben vom 29.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><u>Scoping</u></p> <p>1.1 Vorhabenbeschreibung</p> <p>2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt Für die Förderung der heimischen Flora und Fauna sollten für die Begrenzung zur Straße hin Hecken aus heimischen Gehölzen festgesetzt werden.</p> <p>2.1.4 Schutzgut Boden 2.1.5 Schutzgut Wasser Zum Schutz von Boden und Grundwasser empfehlen wir für die Stellflächen folgende Festsetzung mit aufzunehmen: Versiegelungen auf den privaten Grundstücksflächen für Fahr und Gehwege, Terrassen und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten (z.B. großfugiges Pflaster oder Öko-Pflastersteine) herzustellen, mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6.</p> <p>Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gem. § 8 LBO zu begrünen, daher sollte eine weitere Festsetzung formuliert werden, die eine vollflächige Versiegelung der Vorgärten ausschließt, Stichwort „Schottergärten“.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation: Konjunktive sind zu vermeiden, sie hinterlassen Spielräume und Missverständnisse, klare Definition von Maßnahmen ermöglichen eine transparente Zuordnung von Eingriff und Ausgleich. Daher bitte u.a. „alle“ Großbäume sind zu erhalten, statt möglichst.</p>	<p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt</p> <p>Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ausschlaggebend für den B-Plan sind die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen. In den textlichen Festsetzungen sind keine Konjunktive enthalten, es sei denn der Focus der Festsetzung ist auf den Ausgleich eines wegfallenden Baum gerichtet. In der Begründung sind Konjunktive erlaubt, da es sich z.B. um Empfehlungen handelt.</p>

9. BUND, Schleswig-Holstein, Schreiben vom 29.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Kompensationsmaßnahmen:

Zur genaueren Darstellung empfehlen wir an dieser Stelle die geplanten Kompensationsmaßnahmen noch kartografisch zu visualisieren. Es fehlt eine Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Kompensationsmaßnahmen und einer Erfolgskontrolle. Die Genehmigung sollte einen Termin enthalten, bis zu dem die Kompensationsmaßnahmen fertigzustellen sind:

- z. B. Umsetzung mit Beginn der Baumaßnahme
- z. B. Fertigstellung max. 1 Jahr nach Baubeginn

Beleuchtung

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und zur Energieeinsparung sollten für die Straßenbeleuchtung LED-Lampen (< 2.700K) oder gelbes monochromatisches Lichtspektrum einer Natriumniederdrucklampe (LS-, NA- oder SOX-Lampe, Farbtemperatur 1800 K verwendet werden. Das ist am wenigsten insektenschädlich, sehr effizient und erlaubt eine gute Sicht bei Nebel. Sie sollten staubdicht und zu den Grün/Außenflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird. Auch für die Beleuchtung der Wohnhäuser, Zuwegung im Garten etc. sollte sichergestellt werden, dass diese zu den Knicks/ Wald abgeschirmt sind.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.

Abwägungsvorschlag

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

Ausgleichsfläche werden im B-Plan nicht benötigt, da das Bauleitplanverfahren auf ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b umgestellt wurde.

Der Knickausgleich wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

Der Äußerung wird mit geänderter Formulierung gefolgt.

Die Äußerung wird berücksichtigt

10. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 11.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

11. LLUR - Technische Umweltschutz, Schreiben vom 06.11.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

11. LLUR - Technische Umweltschutz, Schreiben vom 06.11.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Ca. 50 m südlich des Plangebiets, 100 m vom Spielfeldmittelpunkt befindet sich eine Sportanlage. Mit der Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) im Jahr 2017 wurde der Immissionswert für die sonntägliche Ruhezeit (13-15 Uhr) sowie für die werktägliche Ruhezeit am Abend (20-22 Uhr) um 5 dB(A) erhöht.</p> <p>Fußballplätze mit Trainingsbetrieb und sonntäglich Punktspielen in der Ruhezeit erweisen sich seitdem, wie dem LLUR durch mehrere schalltechnische Untersuchungen bestätigt wurden mit einem Allgemeinen Wohngebiet als verträglich. Besondere Untersuchungen zu Fußballplätzen sind nur noch erforderlich, wenn diese atypisch mit hohem Zuschaueranteil oder Beschallungsanlagen betrieben werden oder wenn die Wohnbebauung im unmittelbarem Nahbereich errichtet werden soll.</p> <p>Dieses ist hier nicht der Fall; die geplante Wohnbebauung ist deutlich weiter entfernt vom Sportplatz als die Bestandswohnbebauung und grenzt auch nicht unmittelbar an den Sportplatz. Insofern sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine vertiefenden schalltechnischen Untersuchungen erforderlich. Die Gemeinde sollte allerdings die Nutzung des Sportplatzes in Ihrer Begründung beschreiben.</p>	<p>Die Gemeinde hat sich aufgrund der Stellungnahme des gesundheitlichen Umweltschutzes – Kreis Pinneberg für ein Gutachten entschieden. Die Ergebnisse werden in den B-Plan eingearbeitet und das Gutachten angehängt.</p>

12. Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, Schreiben vom 08.10.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Im Bereich des geplanten Wendehammers ist ein Hydrant zur Löschwasserversorgung mit einer Leistung von mind. 48 m² /h zu setzen.</p>	<p>Die Äußerung wird zum Teil berücksichtigt. Im B-Plan wird eine Versorgungsfläche beim Wendehammer festgesetzt. Die Leistung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt.</p>

~~Kreis – Fachdienst Umwelt fehlt noch. Nach wiederholter Anfrage beim Kreis, liegt noch keine Stellungnahme vor. Folgt ggf. noch.~~

C. Von der Öffentlichkeit wurden folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben

1. Familie ██████████ und ██████████, Fasanenweg ██████, 25364 Bokel , schrieben vom 11.05.2020	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Sicher ist Ihnen bekannt, dass die Gemeinde Bokel, besonders Herr Bgm. Münster eine neues Baugebiet erschließen wollen.</p> <p>Wir sind direkte Anlieger an diesem Grundstück und haben mit unseren Nachbarn doch erhebliche Bedenken, ob diese Baugrundstücke nicht der umliegenden Natur und den Tieren, die hier so reichhaltig am See leben, gefährden könnte. Immerhin haben wir schon viele geschützte Tiere beobachten können, allen voran der Seeadler, der in der Nähe vom See brütet. Die Fledermäuse, die hier zu vielen fliegen, direkt und immer über der Wiese. (Videos darüber existieren). Der Eisvogel ist hier zu beobachten und lebt hier. Wir haben hier auch Nachtvögel, wie Waldohreulen und Falken, die hier oft sitzen und zu hören sind.</p> <p>Laut Aussage von Herrn Bgm. Münster soll es keine weiteren Baugrundstücke geben, die zusammen hängend sind. Dies kann ich nicht bestätigen, ich weiß, dass es Anfragen von Boklern gab, die größere Wiesen verkaufen wollten. Die Gemeinde wollte diese aber nicht kaufen bzw. genehmigen oder als Baugrund verändern.</p> <p>Ich bitte Sie diese Sachlage nochmal genau zu überprüfen.</p> <p>Zudem soll jetzt ja der Flächennutzungsplan angepasst werden und es soll ja schon ein B Plan Nr. 7 geben.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde besitzt Planungshoheit und hat die Aufgabe, Bebauungspläne aufzustellen, „soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 (3) BauGB).</p> <p>Gemäß Regionalplan Planungsraum I (1998) sollen die Gemeinden der Ämter Rantzau und Hörnerkirchen durch Partizipation am Programm der neuen Dorf- und ländlichen Regionalentwicklung zur Vitalisierung des ländlichen Raumes im Kreis Pinneberg beitragen. Zur beschriebenen Vitalisierung des Raums Pinneberg gehört auch die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen. Die Gemeinde möchte dieser Aufgabe nachkommen und dringend benötigten Wohnraum anbieten.</p> <p>Für die artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Gutachten erstellt, das Teil der Begründung ist. Unter Berücksichtigung der Bauzeitenreglung und Rodungszeiträume, werden keine geschützten Arten negativ beeinträchtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Innenentwicklungspotentiale sind in der Begründung des B-Plans untersucht worden. Es wird auf die Begründung Kapitel (derzeit) „3.4. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen“ verwiesen.</p> <p>Nach Auswertung der Flächen im Ortsentwicklungskonzept, verbleibt nur der Geltungsbereich für eine zusammenhängende Bebauung.</p> <p>Die Äußerung ist nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Der B-Plan 7 befindet sich in der Aufstellung. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.</p>

1. Familie [REDACTED] und [REDACTED], Fasanenweg [REDACTED], 25364 Bokel , schrieben vom 11.05.2020**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Dann noch zu unserer persönlichen Sache, als wir 1998 gebaut haben (Fam. [REDACTED] Flurstück [REDACTED] und Fam. [REDACTED] Flurstück [REDACTED]) mussten wir einen Wall erstellen als Ausgleichsfläche (damals Bedingung vom Umweltamt) , da hier dann Bebauungsgrenze seine sollte. Dieser Wall hat unsere Grundstücke doch recht verkleinert und nun wird es alles wieder umgeworfen?

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

Der Wall des Einwendenden wurde laut eigener Aussage von der unteren Naturschutzbehörde (UNB - früher Umweltamt) gefordert (vermutlich als Abgrenzung zur freien Landschaft). Die Gemeinde hat keine Handhabe gegen Forderungen der UNB bzw. Bedingungen zur Baugenehmigung. Auch wenn der Wall künftig nicht mehr als Abgrenzung zur freien Landschaft dient, ist er doch ein lebendiges Element der Gartengestaltung und bietet Nahrung und Unterschlupf für Insekten und Kleintiere.

Die Bebauung der Nachbarschaft ist kein "Freibrief", den Wall zu entfernen. Eine Änderung des Walls, bedarf einer Abstimmung mit der UNB von Seiten des Grundstückseigentümers.