

Gemeinde Westerhorn, Bebauungsplan Nr. 15 „Mischgebiet südlich Bahnhofstraße“ Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB / Abwägungsvorschlag

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. 50Hertz Transmission GmbH, Berlin, Schreiben vom 25.03.2020
2. Dataport, Hamburg, Schreiben vom 27.03.2020
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3; Schreiben vom 28.03.2020
4. Telefonica 02, Deutschland Schreiben vom 09.04.2020
5. IHK Kiel, Zweigstelle Elmshorn, Schreiben vom 17.04.2020
6. Gemeinde Hohenfelde, über Amt Horst Elmshorn, Schreiben vom 25.03.2020
7. Gemeinde Moordiek, über Amt Breitenburg, Schreiben vom 27.03.2020
8. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben vom 01.04.2020

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Wasser- und Bodenverband Hörnerau, Schreiben vom 24.03.2020	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wir möchten Ihnen mitteilen, dass das Gebiet B-Plan 15 nicht in unserem Verbandsgebiet liegt. Hier ist der Sielverband Kremperau zuständig.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Der WuBV Hörnerau wird nicht weiter beteiligt.
2. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 15.04.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Der NABU, vertreten durch den NABU Barmstedt, nimmt zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Barmstedt und den NABU Schleswig-Holstein.</p> <p>Wir weisen grundsätzlich darauf hin, dass bei der Aufstellung von B-Plänen der Gemeinde Westerhorn keine wertvollen Wiesenflächen oder Flächen am Rand der Gemeinde herangezogen werden sollten, sondern Flächen im Kerngebiet der Kommune, um den Flächenverbrauch und die damit verbundenen Umwelt- und Naturschädigungen nicht weiter außerhalb vorhandener Bebauung zu beschleunigen</p> <p>Die unter dem Punkt Grünordnung bezeichneten Ausführungen zum Erhalt der Knicks, der vorhandenen Bäume, die Anweisungen zur fachlichen Pflege der Knicks und der Randstreifen finden unsere Zustimmung. Wir begrüßen auch die dort gemachten Auflagen hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen im privaten Bereich und das Verbot, keine sogenannten Schottergärten zuzulassen. Wir bitten sicherzustellen, dass die Einhaltung dieser Auflagen auch zukünftig regelmäßig überprüft wird. Die unter Punkt II.1.9 in der Grünordnung gemachten Vorschläge zu den Leuchtmitteln finden unsere Zustimmung.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt und somit schon länger für eine Bebauung vorgesehen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 15.04.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Die Knicks sollten fachgerecht in den nachfolgenden Jahren von der Gemeinde Westerhorn gepflegt werden. Für die jeweiligen Schutzstreifen entlang der Knicks empfehlen wir die Einsaat mit Standort gerechtem Saatgut und eine schonende einmalige Mahd im Herbst. Neue Knickanlagen sollten gegen Wildverbiss durch Einzäunung geschützt werden.

Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.

Abwägungsvorschlag**Die Äußerung ist bereits in anderer Form berücksichtigt.**

Die Gemeinde schätzt ein, dass dies keiner Festsetzung bedarf. Eine Ansaat, die nicht standortgerecht ist, wird in dem Bereich nicht anwachsen. Die Pflege der Knickschutzstreifen ist in den textlichen Festsetzungen bereits geregelt: *Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.*

Neue Knickanlagen sind nicht vorgesehen. Es wird jedoch festgesetzt, dass an der Anpflanzfestsetzung 3 ein 1,50 m hoher Zaun zum Mischgebiet anzulegen ist.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**3. BUND, Schleswig-Holstein, Schreiben vom 16.04.2020****Zusammenfassung der Äußerung**Allgemein

Bitte die Grammatik im Text überarbeiten und u.a. eine Berichtigung im Scopingteil zum LEP vornehmen, in der Tabelle unter Bedeutung wird die A 23 genannt, es soll wohl die A 20 sein?

Abwägungsvorschlag

Die Kurzbegründung wird weitreichend inhaltlich überarbeitet und aus dem Scopingtext wird der Umweltbericht erstellt.

3. BUND, Schleswig-Holstein, Schreiben vom 16.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><u>Scoping</u></p> <p>1.1 Vorhabenbeschreibung</p> <p>Durch die Ausweisung von Baugebieten verlieren wir in der Regel einen hohen Grad an Biodiversität. Dazu kommt, dass Gewerbegebiete große Flächen mit allen Nachteilen für Natur und Umwelt benötigen. In Schleswig-Holstein sind seit 1999 34.000 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche verschwunden. Täglich gingen fünf Hektar verloren, laut Landesregierung soll der Flächenverbrauch bis 2030 auf 1,3 Hektar am Tag gesenkt werden. Doch davon sind wir noch weit entfernt. Das Ziel ist der Nettonullflächenverbrauch.</p> <p>Gewerbegebiete definieren sich durch einen hohen Versiegelungsgrad, der sich wiederum schädlich auf Boden, Grundwasser und das Kleinklima auswirkt. Dem kann entgegengetreten werden durch Konzepte von naturnahen Gewerbegebieten. Diese zeichnen sich aus durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hohe Aufenthaltsqualität durch naturnahe Freiflächen • Anlage von Blühwiesen, • Naturnahe Oberflächenentwässerung (siehe zu 2.1.5) • Dach- und Fassadenbegrünung • Geringer Versiegelungsgrad durch wassergebundene Wege, Stellplätze mit einem Beiwert von 0,6 • Intensive Durchgrünung mit heimischen Gehölze <p>Das gilt auch für Mischgebiete, wie im B-Plan 15 angedacht. Positive Beispiele sind unter https://www.biodiversity-premises.eu/de/ oder in dem Leitfaden für Kommunen „Mehr Natur im Gewerbegebiet“ unter http://www.gewerbegebiete-im-wandel.de/ zu finden.</p>	<p>Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt und somit schon länger für eine Bebauung vorgesehen.</p> <p>Die grundsätzliche Eignung für eine Bebauung wurde bereits auf Ebene des F-Plans aufgezeigt.</p> <p>Dabei muss berücksichtigt werden, dass hier ein Mischgebiet entwickelt wird mit Grundflächenzahlen von 0,6 und 0,4, so dass die höchstzulässige Versiegelung hinter dem häufig anzutreffenden maximalen Versiegelungsgrad von 80 % für Gewerbegebiete zurückstehen wird.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Durchgrünung des Mischgebietes, erfolgt durch den Schutz mit Pflegehinweisen der Knicks und Festsetzung von extensiv begrüntem Knickschutzstreifen, durch Schutz der Bäume, Auflagen hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen und Hecken im privaten Bereich und das Verbot, keine Schottergärten zuzulassen. Weiterhin wurden Festsetzungen zu insektenfreundlichen Außenleuchten getroffen, zur Eingrünung der nichtversiegelten Grundstücksanteile und Eingrünung von Stellplatzanlagen.</p> <p>Mit den gewählten Mitteln / Festsetzungen sieht die Gemeinde Westerhorn eine zur Gemeinde passende Lösung als gegeben, um für den bestehenden Bedarf in ausreichendem Maß gemischte Bauflächen anzubieten. Eine weitere Kammerung des Baugebiets durch Grünflächen zwischen den Grundstücken würde insgesamt einen größeren Plangebietsflächenbedarf verursachen – den es möglichst zu begrenzen gilt.</p> <p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

3. BUND, Schleswig-Holstein, Schreiben vom 16.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt</p> <p>Knicks innerhalb von Baugebieten leiden mittelfristig u.a. durch Niedertreten des Knickwalls, der Bepflanzung mit artfremden Arten oder andere Zweckentfremdungen, wie die Lagerung von Materialien durch Gewerbetreibende am Knickwall. Eine langfristige Sicherung für die bestehenden Knicks kann nur durch ausreichende Schutzmaßnahmen gewährleistet werden. Um Schädigungen des Knicks zu erschweren oder zu vermeiden, muss der Schutzstreifen breit genug und das Betreten des Knickwalls nicht machbar sein. Dazu gehören auch ordnungsrechtliche Maßnahmen der Gemeinde. Wenn diese, warum auch immer, nicht durchgeführt werden, geht jeglicher Knickschutz perdu.</p> <p>In der Regel werden Begründungen nicht so ausführlich gelesen. Um zu vermeiden, dass Maßnahmen zum Schutz der Bäume übersehen werden, sollte die DIN 18920 und die RAS LP 4 als Hinweis mit in die Anlage Festsetzungen aufgenommen werden.</p> <p>Für die Bepflanzungen und Ansaaten von Landschaftsrasen und den Knickschutzstreifen sollten zur Entwicklung heimischer Flora nur Pflanzen und Saatgut aus regionaler Herkunft (Naturraumtreues Saatgut) verwendet werden.</p>	<p>Die Festsetzung des Knickschutzstreifens erfolgt nach dem üblichen Maßgaben im Kreis Pinneberg, 5 m Maßnahmenfläche ab Knickfuß und nochmal 5 m Abstand mit der Baugrenze. Zudem werden die Wurzelschutzbereiche der Überhälter von Bebauung freigehalten.</p> <p>Die Knicks befinden sich als Abgrenzung zur freien Landschaft am Rand des Baugebietes. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gegenüber dem Mischgebieten durch einen mind. 1,5 m hohen Zaun an der Außenseite des Mischgebietes abzuführen.</p> <p>Die Äußerung wird nicht geteilt.</p> <p>Die Regelungen sind auch ohne Festsetzung einzuhalten. die Gemeinde hält eine nachrichtliche Übernahme dieser Regelungen für ausreichend, zumal die Wurzelschutzbereiche der Überhälter im Bereiche der privaten Bauflächen ohnehin von Bebauung freizuhalten sind.</p> <p>Der Äußerung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Äußerung ist bereits in anderer Form berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde schätzt ein, dass dies keiner Festsetzung bedarf. Eine Ansaat, die nicht standortgerecht ist, wird in dem Bereich nicht anwachsen. Die Pflege der Knickschutzstreifen ist in den textlichen Festsetzungen bereits geregelt: <i>Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.</i></p>

3. BUND, Schleswig-Holstein, Schreiben vom 16.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung

2.1.5 Schutzgut Wasser

Aus Gründen des Hochwasserschutzes und zur Neubildung von Grundwassers sind offene Grabensysteme zu bevorzugen. Die zunehmende Versiegelung durch Siedlungs- und Verkehrsflächen, gerade in der Metropolregion Hamburg, hat vielfach die Zerstörung naturnaher Lebensräume zur Folge. Verrohrungen für die Regenwasserableitung sind ein Verlust für Natur und Umwelt, zumal das Oberflächenwasser schnell abgeleitet und nicht zur Grundwasserneubildung genutzt werden kann. Dazu kommen die Hochwasserereignisse durch überlastete Vorfluter bei Starkregen. Offene Gräben sind ein wichtiger Bestandteil von Natur und Landschaft, aber auch für das Kleinklima. Gleichzeitig ist die Erlebbarkeit des Themas Wasser für die Anwohner heute leider kaum noch gegeben. Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung ist das Stichwort.

Zwar sind dafür zusätzliche Flächen zwischen den Baugrundstücken erforderlich, die sich aber auch als Spiel- und Ausgleichsflächen nutzen lassen. DWA-A 138, die allgemein anerkannte Regel der Technik zur Regenwasser-versickerung, bietet in Abschnitt 3.4.3 des Kommentars dazu praxisnahe Hinweise für Stadt- und Freiraumplaner. Demnach genügt für die Ableitung des Wassers in offenen Gräben ein 0,5-prozentiges Gefälle. Werden flache Entwässerungsgräben nach unten offen wie Sickermulden angelegt, versickert das Regenwasser zum größten Teil schon unterwegs. Somit kann die Versickerungsstelle am Rande der Bebauung flach ausgelegt werden, denn die Mündung der Zulaufgräben befindet sich wesentlich näher an der Oberfläche. Weitere Vorteile: Diese Sickermulden müssen nicht eingezäunt werden, stehen wesentlich seltener unter Wasser und können zum Spielen für Kinder freigegeben und/oder im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als Ausgleichsflächen genutzt werden.

Abwägungsvorschlag

Die nachfolgenden Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Für das Plangebiet wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept sowie eine Vorplanung der Planstraße erstellt. Für Einzelheiten wird auf den B-Planentwurf und die Wasserhaushaltsbilanz als Anlage der Begründung verwiesen. Die Äußerungen zu den baulichen Ausführungen werden im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.

3. BUND, Schleswig-Holstein, Schreiben vom 16.04.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Genauso lassen sich auch bei Verkehrsflächen in Baugebieten mit vorausschauender Planung Flächen, Material und Kosten sparen. Auch für Tiefbau- und Verkehrsplaner gibt der Kommentar des DWA-A 138 in Abschnitt 3.4.3 Handlungsempfehlungen. Statt mit dem üblichen Dachprofil kann die Fahrbahn mit durchgehendem Quergefälle gebaut werden. Dadurch muss Regenwasser nur an einer Seite abgeführt werden. Ebenso können Zufahrten benachbarter Grundstücke nebeneinander platziert und geneigt ausgeführt werden. Wo solche Zufahrten von der Erschließungsstraße abzweigen und die entlang der Straße verlaufenden Entwässerungsgräben queren, müssen befahrbare Rinnen die Verbindung zwischen den Grabenabschnitten herstellen und die oberflächennahe Entwässerung für Fahrzeuge überbrücken.¹

Gleichzeitig sollten bei geeigneten Bodenverhältnissen den künftigen Bauherren die Vorteile von Sickermulden auf den Grundstücken nahegebracht werden. Wird ein RRB notwendig, ist es aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen, wenn dieses ökologisch gestaltet wird. Regenrückhaltebecken oder -räume der neuen Generation können vielgestaltig und naturnah sein. Die Ergebnisse einer aktuellen Studie (Stand Febr.2020) belegen, dass städtische Regenrückhaltebecken bei naturnaher Gestaltung zum Erhalt der Biodiversität beitragen können.

Abwägungsvorschlag

3. BUND, Schleswig-Holstein, Schreiben vom 16.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Folgende Aspekte sollten in die Planung mit einfließen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine abwechslungsreiche Böschungsgestaltung und eine geschwungene Linienführung • eine abwechslungsreich gestaltete Beckensohle mit Nass-, Feucht-, Trockenbereichen • außerhalb von Pflanzungen keine Abdeckung der Sohle und Böschung mit Oberboden • eine landschafts- und standortgerechte Begrünung <p>Für die Wiederherstellung der Oberfläche sollte überlegt werden, ob am Graben oder auf dem durch Bauarbeiten beschädigte Boden eine natürliche Entwicklung durch Nachsaat den Vorzug gegeben werden kann. Durch eine sukzessive, selbstständige Entwicklung könnte sich mittel- langfristig eine habitattypische Flora einstellen. Wenn eine Nachsaat erfolgen soll, muss regionaltypische heimisches Saatgut (Naturraumtreues Saatgut) verwendet werden.</p> <p>Bei offener Oberflächenwasserableitung und der Anlage eines Retentionsraumes sollte die Empfehlung zur schonenden Gewässerunterhaltung mit in die Festsetzung aufgenommen werden.</p> <p>2.1.3 Schutzgut Tiere und Festsetzung III.1.4 und III.3</p> <p>Die Beleuchtung der Gebäude und die beleuchteten Werbeanlagen sollten nur zu den Straßen hin erfolgen, die Entwässerungsgräben und Knicks sollten als Flugrouten für Fledermäuse dunkel bleiben.</p> <p>Die Wege auf den Grundstücken der Gewerbetreibenden können auch durch in Kniehöhe angebrachte Lampen noch ausreichend beleuchtet werden, so lässt sich Lichtverschmutzung weiter reduzieren.</p>	<p>Der Äußerung wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Die Festsetzungen zur Beleuchtung wurden überarbeitet.</p>

3. BUND, Schleswig-Holstein, Schreiben vom 16.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung

2.1.6 Schutzgut Klima

Zur Förderung des klimaschonenden Fahrradverkehrs sollte im Bereich der Gewerbeflächen oder Mehrfamilienhäuser der Anteil der Fahrradstellplätze festgesetzt werden:

- Je Wohneinheit ist mindestens ein barrierefrei erreichbar, überdachter Fahrradabstellplatz vorzusehen. Die Fahrradabstellanlagen sind zu begrünen.

2.1.4 Schutzgut Boden

Zum Schutz von Boden und des Grundwassers sollten die Höhenverhältnisse genutzt und in die Gestaltung der Fläche mit einbezogen werden. So kann Boden geschützt und erhalten werden, muss nicht abtransportiert und gelagert werden.

2.1.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Der Nachweis von geeigneten Ausgleichsflächen, deren Verfügbarkeit und der Zielsetzung dieser Flächen muss noch nachgetragen werden. Ebenso der Zeitpunkt der Umsetzung mit einem Termin zum Beginn und zur Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen.

Es fehlt die Thematisierung der Sozialökonomischen Aspekte, z.B. über die Notwendigkeit eines Spielplatzes,

Abwägungsvorschlag

Der Äußerung wird in anderer Form gefolgt.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, da die Höhenverhältnisse bei der konkreten Vorhabenplanung für ein Baugrundstück berücksichtigt werden müssen. Zur Minimierung von Eingriffen und Kosten bietet sich im Rahmen des Möglichen eine Wiedernutzung auf dem Baugrundstück an, nachrangig eine Wiederverwendung an anderer Stelle. Ggfs. werden im Rahmen der Planumsetzung jeweils einzelfallbezogene Abstimmungen mit den zuständigen Behörden und Nachweise zu führen sein.

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Der Kompensationsbedarf wird zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ermittelt. Die Ausgleichsflächen werden vor Rechtskraft benannt.

Da die Gemeinde hier vermehrt mit der Ansiedlung von Einzelhäusern, Handwerksbetrieben und Büroräumen rechnet, hält sie einen Spielplatz nicht für erforderlich. Sollte hier ein Wohngebäude mit mehr als 10 Wohneinheiten errichtet werden, so regelt sich die Anlage von Kleinkinderspielplätze nach Landesbauordnung § 8 Abs. 2. Eine Festsetzung im B-Plan wird somit nicht getroffen.

Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.

4. Sielverband Kremper Au, Schreiben vom 15.04.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Der Sielverband Kremper Au hat die Unterlagen zum o.a. Planvorhaben der Gemeinde Westerhorn eingesehen und dabei festgestellt, dass durch das Vorhaben die Belange des Verbandes im Bereich seiner Aufgabenerledigung berührt werden oder berührt werden könnten.

Dem Verband ist bewusst, dass ein wasserwirtschaftliches Konzept nicht Bestandteil dieses B-Planes ist und erst in einem nachgelagerten Planungsschritt erstellt wird. Und dennoch teilt der Verband seinen in diesem Planungsstadium Anregungen, Hinweise und Forderungen mit, da aus Sicht des Verbandes die zu erwartende Flächenversiegelung eine Gesamtbetrachtung des Themas „Oberflächenwasser“ und eine besondere und nachhaltige Berücksichtigung erfordert.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

4. Sielverband Kremper Au, Schreiben vom 15.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Der Verband hat festgestellt, dass im Plangeltungsbereich die beiden Verbandsrohrleitungen Nr. 13.0 und Nr. 13.1 befindlich sind. Beide Rohrleitungen sind „Rohrleitungen ohne Gewässereigenschaft“. Diese Gewässereigenschaft hat zur Folge, dass für diese Rohrleitungen nicht das Landeswassergesetz greift, sondern lediglich das Verbandsrecht und die Satzung des Sielverbandes Kremper Au zur Anwendung kommen.

Gemäß Satzung des Sielverbandes Kremper Au darf eine Verbandsrohrleitung in einem beidseitigen jeweils 5 Meter breiten Streifen - von der Rohrachsmitte gemessen — nicht bebaut und nicht mit Bäumen oder tiefwurzelnenden Sträuchern bepflanzt werden. Diese Regelung beinhaltet auch, dass in den über und unterflur befindlichen Schutzstreifen keine gemeindlichen Rohrleitungen, Schachtanlagen, Kabel, Versorgungsleitungen, uvm. platziert oder verlegt werden dürfen.

Die geplante Überbauung der Verbandsrohrleitung Nr. 13.0 mit einer Stichstraße sowie die in den Planungen nicht erkennbar beachtete Verbandsrohrleitung Nr. 13.1 stehen mit dem Verbandsrecht und der Satzung des Sielverbandes Kremper Au nicht im Einklang und findet in dieser Planausführung keinesfalls die Zustimmung des Verbandes! Der Verband verweist an dieser Stelle nochmals ausdrücklich auf die in der Verbandssatzung verankerten beidseitigen jeweils 5 Meter breiten Schutzstreifen — von der Rohrachsmitte gemessen - im Bereich von Verbandsrohrleitungen hin.

Der Verband empfiehlt der Gemeinde Westerhorn dringend sich mit dem Sielverband Kremper Au in Verbindung zu setzen, um gemeinsam eine einvernehmliche Lösung zu suchen bzw. zu erarbeiten. Nur auf einem gemeinsamen Weg lassen sich bereits im Vorfeld für beide Seiten tragfähige Lösungen finden und ggf. über vertragliche Vereinbarungen regeln.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung ist hinfällig bzw. wurde berücksichtigt.

Eine Abstimmung mit dem Sielverband Kremper Au hat stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass die Leitung verlegt wird. Die Äußerung ist damit hinfällig.

4. Sielverband Kremper Au, Schreiben vom 15.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Der Verband verweist ausdrücklich auf den am 10.10.2019 in Kraft getretenen Erlass zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“. Das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration haben gemeinsam per Erlass vom 10. Oktober 2019 die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RWI)“ eingeführt.

Dieser Erlass ist auf alle gemeindlichen B-Plan - Aufstellungsbeschlüsse anzuwenden, die nach dem Inkrafttreten dieses Erlasses beschlossen wurden - mit dem Ziel, dass bereits in einem sehr frühen Planungsstadium das wichtige Thema „Niederschlags- und Oberflächenwasser“ bearbeitet und geregelt wird.

Das in dem Plangeltungsbereich anfallende Regen- und Oberflächenwasser soll gemäß der Beschreibung entweder vor Ort versickern oder in die in der Bahnhofstraße befindliche Regenwasserleitung eingeleitet werden. Gemäß der dem Verband vorliegenden Unterlagen wird das Wasser der Regenwasserleitung in der Bahnhofstraße in die Verbandsrohrleitung Nr. 13.0 eingeleitet. Die Verbandsrohrleitung Nr. 13.0 (DN = 0,3 m) leitet ca. 500 m entfernt von der Bahnhofstraße in das offene Verbandsgewässer „Kremper Au“ (Gew. Nr. I) ein.

Abwägungsvorschlag

Die nachfolgenden Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Für das Plangebiet wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Für Einzelheiten wird auf den B-Planentwurf und die Wasserhaushaltsbilanz als Anlage der Begründung verwiesen.

4. Sielverband Kremper Au, Schreiben vom 15.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Das Verbandsgewässer „Kremper Au“ ist ein sehr langgestrecktes Fließgewässer mit flachem Gefälle, das „ ohne Unterstützung durch ein Schöpfwerk — ausschließlich in Abhängigkeit der Tide der Stör, d.h. nur bei Niedrigwasser der Stör, in die Stör abfließen kann.

Außergewöhnliche Wetter- und Tideereignisse der jüngeren Vergangenheit haben wiederholt gezeigt, welche große Bedeutung funktionsfähige Retentionsräume für das Entwässerungssystem der Kremper Au haben. Heute gilt es insbesondere die Fehler und Versäumnisse der Vergangenheit nicht zu wiederholen, verantwortungsvoll nach vorn zu schauen und erforderliche Planungen und Maßnahmen anzuschließen — letztendlich um die nötigen Maßnahmen der Gefahrenabwehr und das mögliche Schadensausmaß zu minimieren. Im Bewusstsein dieser beschriebenen Geschehnisse gilt es für alle Beteiligten, den Ereignissen angemessen und verantwortungsvoll Rechnung zu tragen.

Im noch zu erstellenden wasserwirtschaftlichen Konzept ist aus Sicht des Verbandes eine Detailbetrachtung und hydraulische Überprüfung der Verbandsrohrleitungen Nr. 13.0 und Nr. 13.I vorzunehmen.

Aufgrund von zunehmenden Starkregenereignissen, hervorgerufen durch aktuelle Wetter— und Klimaveränderungen, empfiehlt der Verband dringend, der bestehenden und hinzukommenden Flächenversiegelung besonders und nachhaltig Rechnung zu tragen. Die fortschreitenden globalen Wetter- und Klimaänderungen erfordern zukunftsorientierte und übergreifende Maßnahmen. Der durch die zusätzliche Versiegelung entstehende erhöhte Oberflächenwasserabfluss darf nicht ohne Oberflächenwasserretention in die Verbandsanlagen geleitet werden. Auch diese wasserwirtschaftlichen Belange müssen im wasserwirtschaftlichen Konzept berücksichtigt werden.

Grundlage für die Volumenermittlung eines Retentionsraumes nach Vorgabe des Verbandes ist eine Niederschlagsdauer von 72 Stunden bei einer Wiederkehrzeit von 10 Jahren. Aus dem Kostra-Atlas (Deutscher Wetterdienst Abt. Hydrometeorologie-DWD) ergeben sich dann für den betroffenen örtlichen Raum die Niederschlagsmengen pro m².

Abwägungsvorschlag

4. Sielverband Kremper Au, Schreiben vom 15.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Unter Einbezug der gemäß B-Plan zulässig versiegelten Flächen (Straßen, Wege, GRZ plus Nebenanlagen und Stellplätze, etc.) ergibt sich das erforderliche Volumen der Regenrückhaltung.

Der Verband weist darauf hin, dass die Anlage zur Regenrückhaltung höhenmäßig so angelegt werden muss, dass das erforderliche Volumen nach Entleerung vollständig, wieder zur Verfügung steht.

Der Abfluss aus dem Retentionsraum hat entsprechend einer Abflussspende von 0,6 bis 1,0 l/s x ha zu erfolgen. Dieser Wert entspricht der Abflussspende einer landwirtschaftlich genutzten Fläche und spiegelt damit den gegenwärtigen Zustand vor Ort wider.

Um einer Gefährdung für die betroffenen Gewässer und Bauwerke bei außerordentlichen Wettersituationen entgegenzuwirken, ist eine Möglichkeit des Absperrens des Abflusses aus dem Retentionsraum in die Verbandsanlagen vorzusehen.

Der Verband begrüßt den Ausschluss von Schottergärten und Steinbeeten nimmt jedoch die hohe zulässige Flächenversiegelung (GRZ : 0,4 bzw. 0,6 plus Nebenanlagen und Stellplätze, etc. — „bis zu Kappungsgrenze von 80% der Grundstücksfläche“) sehr kritisch zur Kenntnis.

Der Verband weist daraufhin, dass insbesondere bei intensiv versiegelten Flächen eine deutlich geringere Evapotranspiration erfolgt, sodass die zu erwartende absolute Abflussmenge aus dem gesamten Plangebiet deutlich größer als bisher ausfallen wird.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Es muss berücksichtigt werden, dass hier ein Mischgebiet entwickelt wird mit Grundflächenzahlen von 0,6 und 0,4, so dass die höchstzulässige Versiegelung hinter dem häufig anzutreffenden maximalen Versiegelungsgrad von 80 % z.B. für Gewerbegebiete zurückstehen wird. Die Flächen mit einer GRZ von 0,6 wurden im Vergleich zum Vorentwurf verringert.

Die Knicks und privaten Grünflächen im Süden werden auf die GRZ gar nicht angerechnet und bleiben komplett offen.

Weiterhin werden Festsetzungen für den wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von nicht überdachten, privaten PKW-Stellplätze und Feuerwehrumfahrungen aufgenommen.

Durch die Bebauung einer bisher als Grünland genutzten Fläche wird der Versiegelungsgrad immer ansteigen, jedoch ist die Gemeinde der Auffassung, dass der Versiegelungsgrad durch die getroffenen Maßnahmen gemindert wird.

4. Sielverband Kremper Au, Schreiben vom 15.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Der Verband wird zukünftig grundsätzlich darüber beraten müssen, ob die bisherigen wasserwirtschaftlichen Forderungen der vergangenen Jahre zukünftig ausreichen werden, um die Entwässerungssituation im Verbandsgebiet nachhaltig zu gestalten. Dies bedeutet, dass intensiver darauf geachtet werden muss, dass den Gewässern des Verbandes nicht mehr Wasser zugeleitet werden darf als im selben Zeitraum dieses tideabhängig abgeführt werden kann.

Der Verband weist darauf hin, dass der Antragsteller durch eine regelmäßige, mindestens jährliche Inaugenscheinnahme und eine angemessene Pflege und Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens sowie des Abflusssdrossel- und Absperrsystems, die Funktionsfähigkeit der gesamten Anlage jederzeit und in vollem Umfang sicherstellen bzw. gewährleisten muss.

Unter Berücksichtigung der oben gemachten Hinweise, Anregungen und Forderungen kann das Niederschlagswasser von den wasserwirtschaftlichen Anlagen des Sielverbandes Kremper Au schadlos aufgenommen werden.

Weitere Hinweise oder Forderungen werden seitens des Verbandes nicht vorgebracht.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

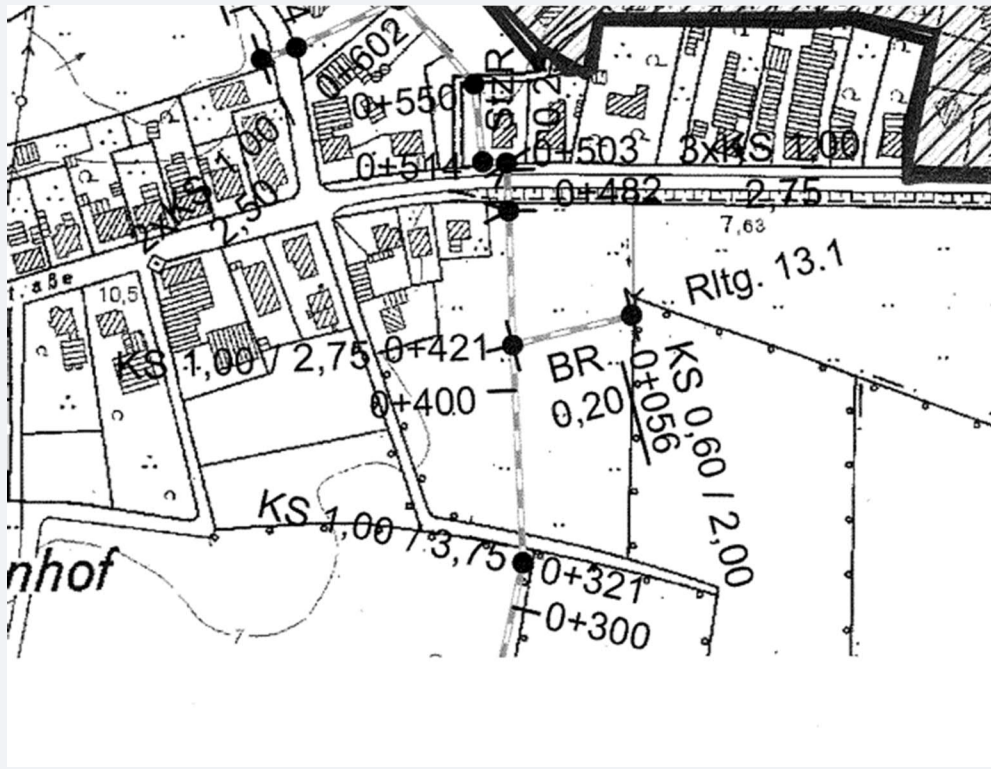
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

4. Sielverband Kremper Au, Schreiben vom 15.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Abwägungsvorschlag



5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 25.03.2020

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>

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 14.04.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Die Gemeinde Westerhorn hat den B-Plan Nr. 15 „Südlich Bahnhofsstraße“ im Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 4-1.</p>	<p>Die nachfolgenden Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 14.04.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Der unteren Bodenschutzbehörde sind für die überplante Fläche keine Informationen über altlastrelevanten gewerblichen Nutzungen, Altlablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung bekannt. Eine Untersuchungspflicht an die Gemeinde zur bodenschutzrechtlichen Gefahrerkundung ist nicht gegeben und wird daher auch nicht gefordert.

Die derzeitige Grünlandfläche erfüllt die in der Bundes Bodenschutzverordnung genannten natürlichen Bodenfunktionen zu 100%. Die natürlichen Bodenfunktionen werden während der Ausführungen der Planung erheblich beeinträchtigt. Aktuell löst diese erhebliche Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen noch kein beziffertes Kompensationserfordernis aus.

Feststeht, dass durch die Planausführung nicht nur eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenstruktur vor Ort, sondern auch außerhalb der Plangeltungsbereiches eintreten wird.

In den Beschreibungen der Umweltbelange wird zum Boden ausgeführt, dass als Bodenarten Pseudogley und Gley vorhanden sind. Die innere Struktur dieser Bodenarten führt dazu, dass eine Niederschlagsversickerung nur sehr eingeschränkt möglich ist.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Für das wasserwirtschaftliche Konzept wurde ein Bodengutachten erstellt.

<p>0-S lehmiger bis schwach lehmiger Sand 4-8 sandiger Lehm (Mergel)</p>	<p>Gley-Pseudogley aus Fließerde über Lehm (stellenweise Pseudogley-Gley) Boden aus lehmigem bis schwach lehmigem Sand (Fließerde), schwach podsoliert über sandigem Lehm (Mergel), wasserstauender Horizont ab 40 cm u. GOF, Gr-Horizont ab 130 (80) cm u. GOF, KAK 3-4, nFK 3-4, Kf 1-2 Stauwasser: feuchte Zeit: ab GOF Grundwasser: ab 130 cm u. GOF Nutzung: gute Grünlandböden, mittlere Ackerböden</p>
<p>pG1 humoser Sand (schwach lehmig) 2-4 (steinig-kiesiger) Sand</p>	<p>Gley (Grundwasserboden, stellenweise Humusgley) aus Sand Boden aus teilweise schwach lehmigem Sand, humos, z. T. steinig-kiesig, meist schwach podsoliert über teilweise kiesigem Sand, KAK 2-3 je nach Humusgehalt, nFK 2-3, Kf 4 Grundwasser: feuchte Zeit: um 50 cm u. GOF trockene Zeit: um 100 cm u. GOF Nutzung: mittlere Grünlandböden</p>

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 14.04.2020**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Damit eine bautechnische Eignung der Fläche hergestellt werden kann, sind erhebliche Mengen als Bodenaufträge von technisch geeignetem Bodens erforderlich. Schon aufgrund der Höhenüberschiede von ca. 1 m ist auf der Plangeltungsfläche von ca. 13.000 m² (Fremdboden) Sand in einer Menge von 13.000 m³ erforderlich. Abzufahren ist sicherlich auch der nicht geeignete Mutterboden aus dem Plangeltungsbereich. Hier kommt eine Menge von 3000-5000 m³ zusammen.

Da ein Teil der „Bodenfragestellungen“ sich auch schon für die Gemeinde in Zusammenhang mit der Ausschreibung der Erschließung stellt, empfehle ich ein Bodenmanagement aufzustellen. Darin sollten Maßnahmen zum schonenden Umgang mit der begrenzten Ressource Mutterboden und ggfs. auch schon die Möglichkeit einer landwirtschaftlichen Wiederverwertung gesucht werden.

Untere Wasserbehörde:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht - Bereich Oberflächengewässer – wird zu dem B-Plan 15 der Gemeinde Westerhorn Folgendes angemerkt:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist frühzeitig das neue Merkblatt des Landes Schleswig-Holstein „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)“ verbindlich anzuwenden. Die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung ist verpflichtet, die Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz und den Nachweis der damit verbundenen schadlosen Regenwasserbeseitigung zu erbringen. Die Erschließung kann erst dann als gesichert gelten, wenn die untere Wasserbehörde auf Grundlage der in dem Merkblatt aufgeführten Nachweise eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Regenwasserbeseitigung in Aussicht stellen kann (Erlass des MELUND vom 10. Oktober 2019, der u. a. an alle Ämter in Schleswig-Holstein geschickt wurde).

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Im Rahmen der Ausbauplanung strebt die Gemeinde ein Bodenmanagementkonzept an.

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Für das Plangebiet wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Für Einzelheiten wird auf den B-Planentwurf und die Wasserhaushaltsbilanz als Anlage der Begründung verwiesen.

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 14.04.2020**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Es ist also bereits im Rahmen des Scoping-Verfahrens eine entsprechende Bestandsaufnahme und eine Entwässerungsplanung vorzunehmen, um eine den Wasserhaushalt schonende Ausführung sicherzustellen. Anzugeben ist die Einleitungsstelle für das gesammelte Regenwasser, und es ist die Einleitungsmenge zu ermitteln, die von dem Einleitungsgewässer schadlos aufgenommen werden kann. Dafür sind auch die bekannten Mengenbegrenzungen des Sielverband Kremper Au zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Scoping ist weiterhin zu prüfen, welche Gräben (auch muldenförmige Gräben) als dem Wasserrecht unterliegende Gewässer einzustufen sind. Eine nur temporäre Wasserführung oder nicht vorhandene naturnahe Gewässerstrukturen sind dafür keine Ausschlusskriterien. Beurteilungskriterium ist, ob eine Vorflutfunktion für mehr als nur das Grundstück eines Eigentümers erfüllt wird (§1 Abs. 2 Nr. 1 LWG). Dieses ist im Scoping zu überprüfen. Erst auf dieser Grundlage kann eine Aussage darüber getroffen werden, welche Auswirkungen auf Gewässer zu erwarten sind, wie diese vermieden oder vermindert werden können und welcher Kompensationsbedarf besteht.

Über die Fläche des Bebauungsplans 15 verlaufen 2 Rohrleitungen des Sielverbandes Kemper Au (Rohrleitungen 13 und 13.1). Die Abstandsregelungen der Satzung des Sielverbandes sind einzuhalten. u überlegen wäre, ob die Rohrleitungen nicht in die Zuständigkeit der Gemeinde als Regenwasserkanäle übernommen werden können.

Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser

Gem. Kap. 5 der Begründung soll die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken geprüft werden. Dabei sind neben den hydrogeologischen Verhältnissen (Durchlässigkeit, mittlerer höchster Grundwasserstand) auch der Flächenbedarf und die Gefälleverhältnisse zu berücksichtigen. Der B-Plan sollte eine eindeutige Aussage zu zukünftigen Entwässerungsmethode enthalten. Der Widerspruch zum Umweltbericht, der von einer Ableitung mit Rückhaltung aufgrund der hohen Grundwasserstände ausgeht muss geklärt werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Auffassung wird nicht geteilt.**

Die Aussage, dass eine Entwässerungsplanung bereits im Scoping (= frühzeitige Beteiligung) vorliegen muss, kann nicht nachvollzogen werden. Die Gemeinde bittet um die rechtliche Grundlage für diese Aussage.

Im Plangeltungsbereich werden keine Bestandsgräben versiegelt.

Die Äußerung ist hinfällig bzw. wurde berücksichtigt.

Eine Abstimmung mit dem Sielverband Kremper Au hat stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass die Leitung verlegt wird.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Für das Plangebiet wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Für Einzelheiten wird auf den B-Planentwurf und die Wasserhaushaltsbilanz als Anlage der Begründung verwiesen.

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 14.04.2020**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Zur Entlastung der Entwässerung sollte der B-Plan Drainagen ausschließen und konstruktive Dichtungen (z.B. Weiße Wanne) von Keller gegen Druckwasser fordern.

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 keine erheblichen Bedenken.
Für die Planung und den Umweltbericht bitte ich Folgendes zu beachten:

Kompensation

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Durch den Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet

Der dargestellte Ansatz von 1:0,5 gilt als Mindestausgleich für versiegelte Flächen. Dieser Mindestwert wäre anzusetzen für Flächen die intensiv genutzt werden wie z. B. Ackerbau – oder Gartenbauflächen. Bei der zu überplanenden Fläche jedoch handelt es sich um Dauergrünland. Das Kompensationsverhältnis ist dem ökologischen Wert der Eingriffsfläche anzupassen.

Insofern ist die Wertigkeit der Fläche auf ihre ökologische Funktion noch einmal zu überprüfen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Der Äußerung wird nicht gefolgt.**

Die Gemeinde möchte den Bodenuntersuchungen der jeweiligen Einzelvorhaben und den jeweiligen Ausbauentscheidungen nicht vorgreifen und überlässt die Ausbauentcheidung den Grundstückseigentümern.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.****Die Äußerung wird berücksichtigt.**

Die Vorhabenfläche wurde am 23.04.2021 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung erneut aufgesucht zur Überprüfung der Frage der Biotopwertigkeit. Es wurde festgestellt, dass es sich entsprechend der bisherigen Beschreibung und Darstellung um intensiv genutztes artenarmes Grünland handelt. Es sind keine Teilflächen mit ökologisch höherwertigen Grünlandtypen wie Feuchtgrünland, Trockengrünland, Magergrünland oder arten- und strukturreiches Dauergrünland vorhanden. Somit geht die Gemeinde Westerhorn weiterhin davon aus, dass die Veranschlagung des Berechnungsfaktors 0,5 angemessen ist.

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 14.04.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Im Verlauf der weiteren Planung muss der Nachweis erbracht werden, wie der erforderliche Kompensationsbedarf erfolgen kann. Der Nachweis der Kompensation muss vor der Beschlussfassung erfolgen.

Die Gemeinde verfügt derzeit über kein Ökokonto, aus dem der Bedarf ausgeglichen werden könnte.

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.

Allee

Im weiteren Planungsverlauf sollte geprüft werden, ob die ca. 9 m breite Straße nicht so angelegt werden kann, dass die Linde als Teil der Allee erhalten werden kann.

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.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 15 ergebende Kompensationsbedarf von insgesamt 4.412 m² wird durch eine Bereitstellung von 4.412 Quadratmeter bzw. 4.412 Ökopunkten des gemeindeeigenen Flurstücks 45 der Flur 2 in der Gemarkung Westerhorn abgegolten.

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Eigentumsverhältnisse können im B-Plan nicht festgeschrieben werden. Dies umfasst der Regelungskatalog gem. § 9 BauGB nicht. Öffentlich Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 setzen lediglich die öffentliche Zugänglichkeit, nicht den Eigentümer fest.

Die Knicks samt Schutzstreifen werden jedoch entsprechend der üblichen Maßgaben im Kreis Pinneberg festgesetzt.

Die Äußerung wird zum Teil berücksichtigt.

Im Winter 2020/2021 wurden 2 Linden an der Bahnhofstraße gefällt. Dies geschah nicht, auf Veranlassung der Gemeinde. Da die Linden auf dem Flurstück der Landesstraße stehen, wird davon ausgegangen, dass dies durch den Straßenbaulastträger geschah.

Die Äußerung ist damit hinfällig.

Im Rahmen der Ausbauplanung strebt die Gemeinde ein Bodenmanagementkonzept an.

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 14.04.2020**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**Beleuchtung

Die vorgesehene Außenbeleuchtung für den Schutz von nachtaktiven fliegenden Insekten ist zu begrüßen und sollte ebenso die Beleuchtung der Werbeschilder etc. umfassen. Dies begründet sich auch aus der Ortsrandlage und der bisherigen Nutzung der Fläche als Nahrungshabitat für Fledermäuse und Vögel.

Hinweis:

Begrünte Dächer von Gebäuden oder Nebenanlagen bereichern das Landschaftsbild und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei, indem sie als Wasserspeicher/-Kühlung funktionieren. Gleichzeitig bieten sie Insekten Lebensraum und Nahrung. Im weiteren Planungsprozess sollte auch im Hinblick auf die (bis 80%ige) Versiegelung eine Festsetzung erfolgen.

Ferner wäre zu überprüfen, inwieweit sich z.B. Stellplätze auch mit Rasengittersteinen umsetzen lassen.

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Im Rahmen des weiteren Verfahrens sollte eine schalltechnische Untersuchung beauftragt werden, die Aussagen zum Verkehrslärm verursacht durch den Verkehr auf der L112 und der Bahn und den möglicherweise daraus resultierenden aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen enthält.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Äußerung wird berücksichtigt.**

Sofern die Gemeinde mitgeht:

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Es werden in allen Baugebieten Dachbegrünungen für Garagen und Carports festgesetzt. Im MI 3 sollen vornehmlich gewerbliche Bauten und größere Gebäudeeinheiten entstehen, die sich für eine Dachbegründung anbieten. In den restliche Mischgebieten werden eher Einfamilien- und Doppelhäuser geplant, die sich meist auch von der Dachform her nicht für Dachbegründungen eignen.

Weiterhin sind ebenerdige, nicht überdachte, private PKW-Stellplätze und die Feuerwehrumfahrungen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Für das Plangebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Für Einzelheiten wird auf den B-Planentwurf und das Schallgutachten als Anlage der Begründung verwiesen.

7. LLUR - Technische Umweltschutz, Schreiben vom 09.04.2020**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Gemäß der Angabe unter 3.1 der Scoping-Unterlage wird im Zuge des Planungsverfahrens ein Lärmgutachten erstellt. Für die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme bezüglich Lärm ist dieses Gutachten relevant. Vorab sind folgende Hinweise mitzuteilen.

Der Abstand der nördlichen Baugrenze zur Bahnhofstraße ist gering. Angaben zum Verkehr sind noch nicht enthalten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Mischgebiete betragen

tags 60 dB(A) und

nachts 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) (Verkehr).

Hierzu ist anzumerken, dass oberhalb eines Wertes von 45 dB(A) ungestörtes Schlafen bei geöffneten Fenstern häufig nicht möglich ist.

Aufgrund der geringen Entfernung wird der Wert von 45 dB(A) voraussichtlich überschritten.

Wegen der besonderen Bedeutung der Nachtruhe und der Auswirkungen von Schlafstörungen ist jedoch für die Nachtzeit ein anspruchsvoller Lärmschutz anzustreben. Es sollte erwogen werden, im nördlichen Bereich des Plangebietes schutzbedürftige Nutzungen (Schlafräume) nur an der der Straße abgewandten Seite (Südseite) vorzusehen.

Störfallschutz

Bezüglich Störfallschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) ist mitzuteilen, dass nach hiesigem Kenntnisstand das Vorhaben nicht in einem Achtungsabstand mit/ohne Detailkenntnisse // angemessenen Sicherheitsabstand eines Betriebsbereichs liegt.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**

Für das Plangebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Für Einzelheiten wird auf den B-Planentwurf und das Schallgutachten als Anlage der Begründung verwiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit und Verkehrslenkung, Schreiben vom 07.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Zu dem angegebenen B-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 folgende Anregungen erhoben:</p> <p>Im Einmündungsbereich zur Bahnhofstraße muss voraussichtlich eine Linde wegen des Straßenausbaus gefällt und ausgeglichen werden. Dieser Ausgleich sollte jedoch nicht wie geplant innerhalb der Sichtdreiecke erfolgen.</p> <p>Der ruhende Verkehr soll vornehmlich auf den Grundstücken untergebracht werden. Hierfür sind genügend Stellflächen für die Angestellten, Besucher und auch für größere Fahrzeuge vorzusehen.</p> <p>Auch bei den Grundstückszufahrten müssen ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke hergestellt und dauerhaft freigehalten werden. Dies gilt auch für ggf. geplante Anpflanzungen / Zäune / Mauern; diese sollten im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,7m nicht überschreiten.</p> <p>Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.</p>	<p>Im Winter 2020/2021 wurden 2 Linden an der Bahnhofstraße gefällt. Dies geschah nicht, auf Veranlassung der Gemeinde. Da die Linden auf dem Flurstück der Landesstraße stehen, wird davon ausgegangen, dass dies durch den Straßenbaulastträgers geschah.</p> <p>Die Äußerung ist damit hinfällig.</p> <p>Es werden Festsetzungen zur notwendigen Anzahl von Stellplätzen aufgenommen.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Da es sich um einen Angebotsplan handelt, können die Sichtdreiecke privater Ausfahrten noch nicht ermittelt werden. Es wird jedoch ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommene.</p>

9. Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, Schreiben vom 25.03.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Ich habe folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Der Wendehammer am Ende der Erschließungsstraße muss mind. einen Durchmesser von 22 m aufweisen.</p>	<p>Der Wendehammer ist 22 m breit.</p> <p>Die Äußerung ist bereits berücksichtigt.</p>

10. Schleswig-Holstein Netz AG, Uetersen, Schreiben vom 06.04.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Westerhorn bestehen aus Sicht der Schleswig-Holstein Netz keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass bei der Erschließung die Verlegung von Versorgungsleitungen mit Berücksichtigt werden sollte.</p> <p>Vor Baubeginn ist eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen von der Leitungsauskunft einzuholen und ggf. eine örtliche Einweisung nötig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>

11. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV), Itzehoe, Schreiben vom 16.04.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Das ausgewiesene Plangebiet liegt südlich der Landesstraße 112 (Bahnhofstraße). Die Landesstraße ist in diesem Bereich Teil einer nach § 4 Straßen- und Wegegesetz (Strwg) ' des Landes Schleswig-Holstein festgesetzte Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über eine neu herzustellende Stichstraße (Planstraße A) mit Wendehammer an die Landesstraße 112 erfolgen.</p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Westerhorn habe ich in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Alle Veränderungen an der Landesstraße 112 (Bahnhofstraße) sind mit dem Landes-Betrieb Straßenbau und Verkehr (LBV-SH), Standort Itzehoe, Fachbereich 462, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbulasträger der Landesstraße keine Kosten entstehen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>

11. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV), Itzehoe, Schreiben vom 16.04.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>2. Für die Herstellung der geplanten Erschließungsstraße (Einmündungsbereich) in die Landesstraße 112 (Bahnhofstraße) ist ein RE-Entwurf aufzustellen und dem LBV-SH, Standort Itzehoe in dreifacher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Für die Prüfung des Straßenbauentwurfes bitte ich einen Zeitraum von mindestens - 3 Monaten zu berücksichtigen. Bevor Bauarbeiten an dem Knotenpunkt durchgeführt werden, muss eine Baudurchführungsvereinbarung mit dem LBV-SH, Standort Itzehoe geschlossen worden sein.</p> <p>3. Sofern Veränderungen durch Anschlüsse von Versorgungsleitungen im Bereich der Landesstraße 112 (Bahnhofstraße) eintreten, bedarf dies der vorherigen Abstimmung mit dem LBV-SH, Standort Itzehoe. Für die Verlegung bzw. Anschlüsse von Ver- und Versorgungsleitungen an Leitungen im Straßenkörper der hier in Rede stehenden Landesstraße bzw. Kreuzungen von Versorgungsleitungen im Zuge dieser Straße sind mit dem LBV-SH, Standort Itzehoe entsprechende Nutzungs- und Gestattungsverträge rechtzeitig vorher abzuschließen.</p> <p>4. Wasser, geklärt oder ungeklärt darf dem Straßengebiet der Landesstraßen 112 weder zufließen können noch zugeleitet werden (außer genehmigte Anschlüsse an' eine vorhandene Kanalisation).</p> <p>5. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße 112 (Bahnhofstraße) nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.</p> <p>6. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen gehe ich davon aus, dass die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 112 (Bahnhofstraße) berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vorn Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.</p>	

11. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV), Itzehoe, Schreiben vom 16.04.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus erfolgt nicht.	

12. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 01.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

13. Deutsche Telekom Technik, Bayreuth , Schreiben vom 25.03.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir betreiben in Westerhorn keine Richtfunkstrecken und haben daher bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Bitte wenden Sie sich an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Die Fa. Ericsson Services GmbH wurde beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck , Schreiben vom 24.03.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck , Schreiben vom 24.03.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet div. Telekommunikationsanlagen verlegt sind. Um Beschädigungen zu vermeiden, haben wir als Anlage den entsprechenden Bestandsplan für weitere Planungen beigefügt.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Die Zusendung des anliegenden Bestandsplanes entbindet Sie bzw. die bauausführenden Tiefbauunternehmen/Personen nicht davon, sich vor Beginn der Baumaßnahme bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anzufordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen zu halten.

Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbauunternehmen oder (Privat-) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden.

Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse Zentrale Planauskunft:

E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de

Tel.: 0431 / 145 - 8888

Fax: 0391 / 580 225 405

angefordert werden.

Ebenfalls bitten wir darum, weitere folgende Hinweise zu beachten:

Abwägungsvorschlag

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

14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck , Schreiben vom 24.03.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

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 Ausbauentscheidung 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,
- 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 Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Abwägungsvorschlag

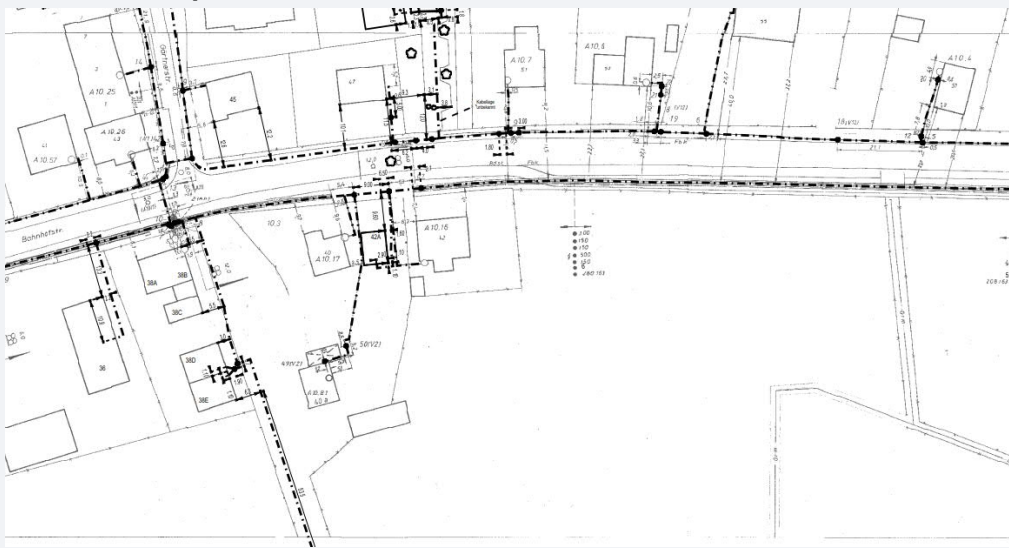
Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck , Schreiben vom 24.03.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31
23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:

T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Abb. Bestandsplan**Abwägungsvorschlag**

C. Von der Öffentlichkeit wurden folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben

Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 20.02.2020 – 18.30 in der Gaststätte „Lindenhof / Rhodos“, Bahnhofstraße 25 in Westerhorn und schriftlich eingereichte Stellungnahmen

1. Bürgerbeteiligung am 20.02.2020	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Wir halten die im gesamten Gebiet geplante Zweigeschossigkeit für sehr unpassend, insbesondere auch im Zusammenhang mit Grundflächenzahlen von 0,6 und maximalen Gebäudehöhen bis 12,00 m. Dieses ist von der ursprünglich angedachten Planung sehr weit entfernt (auch wenn es sich lediglich um Vorentwürfe handelte), und wird nicht in die dörflich geprägte Landschaft passen.</p> <p>Diese Bebauung ist ortseingangsprägend, denn sie ist quasi das erste, was der Betrachter, der aus Richtung Barmstedt kommend in den Ort hineinfährt, auf dieser Straßenseite wahrnehmen wird. Es wäre aus städtebaulicher Sicht sehr unschön, wenn der Betrachter primär zweigeschossige, sehr hohe Gebäude am Ortseingang sieht.</p> <p>In jedem Fall wäre es aber sehr wichtig, dass die Bebauung an der westlichen Seite der geplanten Erschließungsstraße nur eingeschossig festgesetzt wird, die GRZ maximal 0,3 beträgt und die Gebäudehöhe möglichst (wie in dem neuen Baugebiet Rosenstraße, Brande-Hörnerkirchen) auf max. 8,00 m festgesetzt wird.</p> <p>Wie Ihnen bekannt sein dürfte, ist selbst dann noch die Bebauung mit zweigeschossig wirkenden (und eingeschossig „hingerechneten“) Toskanahäusern möglich (da ja keine Traufhöhe festgesetzt wurde).</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet wird kein Wohngebiet in Form von reinen Einfamilien- und Doppelhäusern entwickelt sondern ein Mischgebiet. Eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe ist hier prägend. Da gewerbliche Bauten andere Anforderungen als z.B. Einfamilienhäuser haben, sind hier großzügigere Festsetzungen für das MI 3 in Form einer GRZ von 0,6 und Gebäudehöhen von 12,0 m für z.B. Lagerhallen festgesetzt worden. In weiten Teilen ist das mögliche Höchstmaß der GRZ von 0,6 nicht ausgeschöpft und die Gebäudehöhe auf 9,0 m für ein übliches Einfamilienhaus begrenzt.</p> <p>Die Entscheidung, dass ein Mischgebiet entstehen soll wurde bereits mit der Änderung des Flächennutzungsplanes 2006 gefasst.</p> <p>Die zweigeschossige Bauweise wird für eine flexiblere Wohngestaltung sowie zugunsten von kosten- und flächensparenden Bauen gewählt.</p> <p>Für das Orts- und Landschaftsbild werden Baum- und Heckenpflanzungen vorgeschrieben.</p> <p>Diesen Äußerungen wird in anderer Form gefolgt. Im gesamten westlichen Bereich werden eine GRZ von 0,4, 2 Vollgeschosse und eine Gebäudehöhe von 0,9 m festgesetzt. Zudem wird als Abschirmung zum Mischgebiet Heckenpflanzungen vorgesehen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies ist der Gemeinde bekannt. Sie möchte hier flexiblere Hausformen zulassen.</p>

1. Bürgerbeteiligung am 20.02.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Außerdem fanden wir die Erschließungsstraße und den Wendehammer recht breit dimensioniert. Ist das wirklich erforderlich und wenn ja, warum? Wäre es ggf. auch möglich, die Erschließungsstraße etwas verschwenken zu lassen, um dem Ganzen den „Rennstrecken“-Charakter zu nehmen?“</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Der Wendehammer muss mind. 22 m umfassen, damit er von Müllfahrzeugen befahren werden kann. Die 9 m breite Verkehrsfläche umfasst nicht nur die Fahrbahn sondern auch Stellplätze, Bankettstreifen und Aufenthaltsflächen. In der Begründung ist der aktuelle Planungsstand dargestellt.</p>

2. Stellungnahme, Bürgerin [REDACTED] Schriftlich eingereicht am 24.02.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Stellungnahme, Bürgerin [REDACTED] Schriftlich eingereicht am 24.02.2020</p> <p>Wie bereits bei der Öffentlichkeitsveranstaltung am 20.02.2020 erörtert, möchte ich nochmals meine bzw. unsere Bedenken hinsichtlich des für den Bebauungsplan Nr. 15 geplanten Maßes der baulichen Nutzung äußern.</p> <p>Wir - und auch die übrige Nachbarschaft - halten die im gesamten Gebiet geplante Zweigeschossigkeit für sehr unpassend, insbesondere auch im Zusammenhang mit Grundflächenzahlen von 0,6 und maximalen Gebäudehöhen bis 12,00 m.</p> <p>Dieses ist von der ursprünglich angedachten Planung sehr weit entfernt (auch wenn es sich lediglich um Vorentwürfe handelte), und wird nicht in die dörflich geprägte Landschaft passen.</p> <p>Diese Bebauung ist ortseingangsprägend, denn sie ist quasi das erste, was der Betrachter, der aus Richtung Barmstedt kommend in den Ort hineinfährt, auf dieser Straßenseite wahrnehmen wird.</p> <p>Es wäre aus städtebaulicher Sicht sehr unschön, wenn der Betrachter primär zweigeschossige, sehr hohe Gebäude am Ortseingang sieht.</p>	<p><i>Die Stellungnahme ist annähernd wortgleich mit dem Protokoll der Bürgerbeteiligung. Die Äußerungen wurden bereits oben abgewogen.</i></p>

2. Stellungnahme, Bürgerin [REDACTED] Schriftlich eingereicht am 24.02.2020**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

In jedem Fall wäre es aber sehr wichtig, dass die Bebauung an der westlichen Seite der geplanten Erschließungsstraße nur eingeschossig festgesetzt wird, die GRZ maximal 0,3 beträgt und die Gebäudehöhe möglichst (wie in dem neuen Baugebiet Rosenstraße, Brande-Hörnerkirchen) auf max. 8,00 m festgesetzt wird.

Wie Ihnen bekannt sein dürfte, ist selbst dann noch die Bebauung mit zweigeschossig wirkenden (und eingeschossig „hingerechneten“) Toskanahäusern möglich (da ja keine Traufhöhe festgesetzt wurde).

Außerdem fanden wir die Erschließungsstraße und den Wendehammer recht breit dimensioniert. Ist das wirklich erforderlich und wenn ja, warum? Wäre es ggf. auch möglich, die Erschließungsstraße etwas verschwenken zu lassen, um dem Ganzen den „Rennstrecken“-Charakter zu nehmen?

Es wäre sehr nett, wenn Sie dieses mit den zuständigen Gremien und dem Planungsbüro besprechen könnten und mich informieren könnten, ob unsere Bitten realistisch sind und umgesetzt werden können. Gleiches gilt für die Grundstücksangelegenheit meines Freundes, wegen der ich Ihnen neulich geschrieben hatte.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.