

## Bebauungsplan Nr. 118 – Sandweg / Heinrich-Schröder-Straße– der Stadt Uetersen

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

**Stand: 17.02.2023**

**Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:**

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	18.07.2022
2. Hamburger Verkehrsverbund GmbH	18.07.2022
3. Abwasserentsorgung Uetersen GmbH	19.07.2022
4. Stadtwerke Uetersen GmbH	20.07.2022
5. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau	20.07.2022
6. PLEdoc GmbH	20.07.2022
7. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	20.07.2022
8. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	21.07.2022
9. Deutsche Telekom Technik GmbH	25.07.2022
10. TenneT	25.07.2022
11. Hamburg Wasser	25.07.2022
12. Feuerwehr-Unfallkasse für Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein	26.07.2022
13. Gemeinde Stockelsdorf	26.07.2022
14. Handwerkskammer Lübeck	04.08.2022
15. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	05.08.2022
16. Vodafone Deutschland GmbH	10.08.2022
17. Vodafone Deutschland GmbH	10.08.2022
18. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Abt. 3, Dez. 33 Kampfmittelräumdienst	15.08.2022
19. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abteilung Technischer Umweltschutz	16.08.2022
20. AZV Südholstein	18.08.2022
21. Kreis Pinneberg Die Landrätin Fachdienst Umwelt	19.08.2022
22. Kreis Pinneberg – Brandschutzdienststelle	09.08.2022
23. BUND Schleswig-Holstein	19.08.2022

**Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:**

24. Kreis Pinneberg Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung	23.08.2022
25. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus	26.08.2022
26. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport	01.09.2022
27. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H Standort Itzehoe	01.09.2022

**Die weiteren Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben keine Stellungnahme zur Planung abgegeben. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.**

<b>Nr. 1 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (Schreiben vom 18.07.2022)</b>		
<p><b>1.1 Keine Bedenken</b></p> <p>Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher hat es keine Bedenken und stimmt den vorliegenden Planunterlagen zu.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>1.2 Allgemeiner Hinweis auf § 15 DSchG</b></p> <p>Darüber hinaus verweisen sie 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf § 15 DSchG wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

<b>Nr. 2 Hamburger Verkehrsverbund GmbH (Schreiben vom 18.07.2022)</b>		
<b>2.1 Keine Bedenken</b> Mit den Ausweisungen der o.g. Planung ist die Hamburger Verkehrsverbund GmbH einverstanden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>2.2 Redaktioneller Hinweis</b> In der Begründung, Kap. 4.4.2, bitten sie bezüglich der Busanbindung Richtung Wedel und Pinneberg „Moorrege, Werftweg“ durch „Ostbahnhof“ zu ersetzen und die Gehzeit anzupassen.	Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.	Berücksichtigung
<b>Nr. 3 Abwasserentsorgung Uetersen GmbH (Schreiben vom 19.07.2022)</b>		
<b>3.1 Entwässerungskonzept, erforderliche Nachweise</b> Grundsätzlich ist die Entwässerung von Regen- und Schmutzwasser mit der Abwasserentsorgung Uetersen GmbH in der Planungsphase <b>eng</b> abzustimmen.  Der Nachweis der hydraulischen Ableitung für Regen- und Schmutzwasser, ggf. Versickerung und/oder Rückhaltung von Regenwasser und Schmutzwasser in die Bestandsanlagen, ist vorzulegen.  Gem. 4.4.5 Ver- und Entsorgung in der Begründung zur Aufstellung des B-Plan 118 „Sandweg/Heinrich Schröder Straße“ fehlt das Entwässerungskonzept sowohl für Regen- als auch für Schmutzwasser. Die Fachbeiträge sind Bestandteil der Begründung. Es fehlt der Fachbeitrag gem. Erlass vom 10.10.2019 über die wasserrechtlichen Anforderungen im Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Mengenbewirtschaftung) auch wenn dieser später erarbeitet werden soll. Dieser ist beizufügen. Der Fachbeitrag be-	Im weiteren Verfahren wurde ein Entwässerungskonzept inkl. der genannten Nachweise erarbeitet. Dieses wird im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

<p>trifft auch Bestandsgebiete. Er ist ein Mittel für die Überprüfung bei hydraulischen Problemen in einleitende Gewässer.</p>		
<p><b>3.2 Niederschlagswasserentsorgung</b></p> <p>Grundsätzlich sind nachfolgende Anmerkungen für die Niederschlagswasserentsorgung aufzunehmen und zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Maß der Versiegelung gegenüber heutigen Beständen wird maßgeblich erhöht. Eine Rückhaltung oder Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem B-Plangebiet wird damit erforderlich. Eine weitere Erhöhung der Einleitungsmenge in die Regenwasserkanalisation gegenüber den heutigen Bestandsmengen wird generell nicht zugestimmt. Die Bestandsmengen sind gem. A-RW 1 zu überprüfen. Entsprechende Fachbeiträge können über das Büro Lenk+Rauchfuss, Rellingen, erbracht werden. Dieses Büro ist mit der Sachlage vertraut.</li> </ol>	<p>Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser wurden im Zuge des Entwässerungskonzeptes im weiteren Verfahren geprüft. Die Einleitungsmenge in die Regenwasserkanalisation gegenüber den Bestandsmengen wird reduziert.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p><b>3.3 Starkregenvorsorge</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Es ergeht hiermit der Hinweis auf Starkregenereignisse. Diese Ereignisse liegen zum Teil weit oberhalb der Bemessung. Eine entsprechende Vorsorge durch Rückhaltesysteme, Verwallungen, Mulden oder Regenrückhaltebecken ist einzuplanen. Der Eigentümer hat entsprechende Risikovorsorge verantwortlich zu treffen.</li> </ol>	<p>Die Hinweise wurden mit der Bitte um Berücksichtigung an das für das Entwässerungskonzept beauftragte Ingenieurbüro weitergegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p><b>3.4 Unterhaltungskonzept privater Entwässerung</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Es ergeht hiermit der Hinweis, dass die offenen Wasserflächen, wie Teiche und Gräben, nicht Bestandteil der öffentlichen Einrichtung werden. Ein entsprechendes privates Unterhaltungskonzept so-</li> </ol>	<p>Eine Übernahme der zukünftigen Entwässerungsanlagen auf dem Privatgrundstück durch die öffentliche Hand ist nicht vorgesehen. Die Herstellung und Unterhaltung obliegen den privaten Grundstückseigentümern. Entsprechende Konzepte werden im Rahmen der weiteren Erschließungs-</p>	<p>Berücksichtigung</p>

<p>wie die Frage der Reinvestitionen wären vorzulegen.</p>	<p>planung vorgelegt.</p>	
<p><b>3.5 Überflutungsnachweise</b>  4. Gem. 4.4.3 Innere Erschließung wird mitgeteilt, dass eine Tiefgarage mit 70 Stellplätzen vorgesehen ist. Unter 4.4.5 Seite 20 der Begründung wird ebenso mitgeteilt, dass ein Überflutungsnachweis für ein 30-jähriges Regenereignis Bestandteil des Untersuchungsumfangs ist. Diese Aussage entspricht nicht den Vorgaben der DIB 1986-100. Für derartige sensiblen Bereiche sind Überflutungsnachweise eines 100-jährigen Regenereignisses vorzulegen.</p>	<p>Die geforderten Nachweise werden im Rahmen der weiteren Entwässerungsplanung geführt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><b>3.6 Schmutzwasseranschluss</b>  5. Einen direkten Anschluss von Schmutzwasser an den Hauptsammler des AZV ist grundsätzlich nicht möglich.   Für Rückfragen steht die Geschäftsführung der Abwasserentsorgung Uetersen GmbH zur Verfügung</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen des in Bearbeitung befindlichen Entwässerungskonzepts berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p><b>Nr. 4 Stadtwerke Uetersen GmbH (Schreiben vom 20.07.2022)</b></p>		
<p>Falls Leitungsauskünfte benötigt werden, wenden Sie sich bitte direkt an die Netzbetreiber:</p> <p>Wasser:  Holsteiner Wasser  E-Mail: <a href="mailto:planauskunft@holsteinerwasser.de">planauskunft@holsteinerwasser.de</a></p> <p>Strom und Gas:  Zentrale Leitungsauskunft bei der Schleswig-Holstein-Netz AG  E-Mail: <a href="mailto:leitungsauskunft@sh-netz.com">leitungsauskunft@sh-netz.com</a></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<b>Nr. 5 Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau (Schreiben vom 20.07.2022)</b>		
<p><b>Erfordernis der Regenrückhaltung</b></p> <p>Da die Abfluss-Situation in dem Planungsgebiet angespannt ist, wird bei dem Vorhaben vom Verband eine Regenrückhaltung gefordert.</p>	<p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches Maßnahmen der Regenrückhaltung darlegen wird.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<b>Nr. 6 PLEdoc GmbH (Schreiben vom 20.07.2022)</b>		
<p><b>Keine Betroffenheit</b></p> <p>Die PLEdoc GmbH bezieht sich auf o.g. Maßnahme und teilt hierzu mit, dass von ihnen verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>2. Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>3. Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>4. Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>5. Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>6. Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>7. Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>8. Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> <li>9. GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ol> <p>Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan mar-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>kierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.</p>		
<p><b>Nr. 7 Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (Schreiben vom 20.07.2022)</b></p>		
<p><b>Keine Betroffenheit</b></p> <p>Die Exxon Mobil Production Deutschland GmbH bedankt sich für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit und möchte mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Nr. 8 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Schreiben vom 21.07.2022)</b></p>		
<p><b>Keine Betroffenheit</b></p> <p>Die Gasunie GmbH bestätigt den Eingang der oben genannten Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können sie hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vertretenen Unternehmen von dem Bau-/Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung ist als Anlage beigefügt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Nr. 9 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 25.07.2022)</b></p>		
<p><b>9.1 Keine Bedenken</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>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:</p>		
<p><b>9.2 Ausbaumentscheidung</b></p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:</p> <p>Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentscheidung 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn weitergegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>9.3 Anforderungen an Netzausbau</b></p> <p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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 =&gt;50 MB zu ermöglichen,</li> <li>2. dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li> <li>3. dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Lei-</li> </ol>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen des Planvollzugs zu berücksichtigen. Die Hinweise werden an den Bauherrn mit der Bitte um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung weitergegeben.</p> <p>Erforderliche Leitungsrechte zugunsten der Versorgungs- und Telekommunikationsunternehmen wurden im Bebauungsplan ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

<p>tungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,</p> <p>4. 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,</p> <p>5. 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:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck</p> <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>		
<p><b>Nr. 10 TenneT (Schreiben vom 25.07.2022)</b></p>		
<p><b>Keine Betroffenheit</b></p> <p>Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von der TenneT wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung seitens der TenneT eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten sie, sie an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Beteiligung werden berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<b>Nr. 11 Hamburg Wasser (Schreiben vom 26.07.2022)</b>		
<p><b>Keine Betroffenheit</b> Gegen den o.g. Bebauungsplan werden seitens HAMBURG WASSER keine Einwendungen erhoben. Im Gebiet der Planung befinden sich weder Anlagen der HWW noch HSE.</p> <p>Sie benötigen generell keine Papierunterlagen mehr. Eine Beteiligung mit entsprechendem Downloadlink per Mail an <a href="mailto:bauleitplanung-hww@hamburgwasser.de">bauleitplanung-hww@hamburgwasser.de</a> ODER <a href="mailto:bauleitplanung-online@hamburgwasser.de">bauleitplanung-online@hamburgwasser.de</a> ist ausreichend.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Beteiligung werden berücksichtigt.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung
<b>Nr. 12 Feuerwehr-Unfallkasse für Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein (Schreiben vom 26.07.2022)</b>		
<p><b>Keine Betroffenheit</b> Da wir Ihnen auf Grund fehlender Zuständigkeit keine Stellungnahme abgeben können, senden wir Ihnen die eingereichten Bauantragsunterlagen zu unserer Entlastung zurück.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 13 Gemeinde Stockelsdorf (Schreiben vom 26.07.2022)</b>		
<p><b>Keine Bedenken</b> Die Gemeinde Stockelsdorf hat zur Aufstellung des vorgenannten Bauleitplanes weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 14 Handwerkskammer Lübeck (Schreiben vom 04.08.2022)</b>		
<p><b>Keine Bedenken</b> Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen wird mitgeteilt, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe er-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung von Belangen der Handwerksbetriebe durch die Bebauungsplanung ist nicht zu erwarten.	Kenntnisnahme

wartet.		
<b>Nr. 15 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (Schreiben vom 05.08.2022)</b>		
<b>Keine Bedenken</b> Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 16 Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 10.08.2022)</b>		
<b>16.1 Hinweise zu bestehenden Leitungen</b> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Vodafone Deutschland GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag an <a href="mailto:TDRB-N.Hamburg@vodafone.com">TDRB-N.Hamburg@vodafone.com</a> , um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Sie weisen ebenfalls darauf hin, dass ihnen ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung ihrer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	Die dargestellten Bestandsleitungen liegen im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen, die nicht Teil der gegenständlichen Bebauungsplanung sind. Eine Umverlegung ist zum jetzigen Stand der Planung nicht erforderlich. Die Hinweise wurden an den Bauherrn weitergegeben und sind im Rahmen im Planvollzug zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung
<b>Nr. 17 Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 10.08.2022)</b>		
<b>17.1 Ausbauentcheidung</b> <b>B-Plan:</b> Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden an den Bauherrn mit der Bitte um Berücksichtigung weitergegeben.	Kenntnisnahme

<p>entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse soll man bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  Neubaugebiete KMU  Südwestpark 15  90449 Nürnberg</p> <p><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Es wird gebeten, einen Erschließungsplan des Gebietes der Kostenanfrage beizulegen.</p>		
<p><b>17.2 Keine Bedenken</b></p> <p><b>FNP:</b>  Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH macht gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend.</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden sie dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über ihren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Nr. 18 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Abt. 3, Dez. 33 Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 15.08.2022)</b></p>		
<p><b>Erfordernis einer Kampfmitteluntersuchung</b></p> <p>In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p>	<p>Ein Antrag wurde zwischenzeitlich gestellt. Gemäß Bescheid vom November 2022 bestehen für das Plangebiet keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel durchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>		
<p><b>Nr. 19 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abteilung Technischer Umweltschutz (Schreiben vom 16.08.2022)</b></p>		
<p><b>Keine Bedenken</b> Das Vorhaben liegt nach hiesigem Erkenntnisstand nicht in einem Achtungsabstand mit/ohne Detailkenntnisse // angemessenen Sicherheitsabstand eines Betriebsbereichs der Störfallverordnung. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken. Die Berechnung zur Festlegung der Höhe der Schallschutzwand zwischen dem Busbetrieb und der B-Planfläche berücksichtigt nur das Busunternehmen und nicht die weiteren in der Umgebung vorhandenen Gewerbe- bzw. Industriestandorte sowie den Bahn- und Straßenverkehr. Es ist daher aus Sicht des Immissionsschutzes zur Beurteilung der Planung ein vollständiges schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.</p>	<p>Im weiteren Verfahren wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Diese berücksichtigt neben dem Verkehrslärm und dem gewerblichen Lärm durch den Busbetriebshof auch die sonstigen im weiteren Umfeld bestehenden oder durch die gültigen Bebauungspläne vorbereiteten Gewerbe- und Industriegebiete. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden in der Begründung ergänzt und Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt.</p> <p>Die konkretisierten Planunterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf werden den Einwendern im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit der Möglichkeit zur erneuten Stellungnahme zur Verfügung gestellt. Eine Benennung von geänderten oder ergänzten Teilen ist dabei nicht erforderlich.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

<b>Nr. 20 AZV Südholstein (Schreiben vom 18.08.2022)</b>		
<b>Keine Bedenken</b> Es bestehen keine Bedenken seitens des AZV Südholstein bezüglich der Ausführung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 21 Kreis Pinneberg Die Landrätin Fachdienst Umwelt (Schreiben vom 19.08.2022)</b>		
<b>21.1 Kein Handlungsbedarf bei gewerblicher Nutzung Untere Bodenschutzbehörde:</b> Die Stadt Uetersen hat den B-Plan Nr. 118 „Nordwestlich der Bahnstraße, östlich der Sandwegs und südlich der Heinrich-Schröder-Straße“ im Verfahrensschritt des Scoping und der Beteiligung TöB 4-1. Das Gelände wurde in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde gemäß den Vorgaben der BBodSchV orientierend untersucht. Die bodenschutzrechtliche Bewertung der Ergebnisse der orientierenden Untersuchung hat für eine gewerbliche Folgenutzung keinen Handlungsbedarf ergeben. Die Flächen werden im Archiv A2 als parameterabhängig verdachtsentkräftet eingestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>21.2 Konfliktbewältigung bei Wohnnutzung</b> Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes ändert sich nun der Bewertungsparameter von gewerblicher zur Wohnnutzung. Im Hinblick auf die planerische Ausweisung einer Wohnnutzung liegen im Plangeltungsbereich „Bodenbelastungen“ im Sinne des Altlastenerlasses des Landes Schleswig-Holstein vor, die einen Nutzungskonflikt darstellen und einer planerischen und städtebaulichen Konfliktbewältigung bedürfen. Eine reine Kennzeichnung von Flächen in der Planzeichnung stellt keine planerische Lösung für diesen Konflikt dar. Zur Konkretisierung der Konfliktbewältigung der Bodenbelastung ist eine Dokumentation der „Baufeldfreimachung“ mit dem Abbruch des Gebäudebestandes und der Beseitigung der „Bodenbelastungsbereiche“ gemäß Untersu-	Aufgrund nicht auszuschließender Bodenverunreinigungen wurde das Plangebiet bereits frühzeitig orientierend untersucht. Ein Ergebnisbericht zur orientierenden Untersuchung für die Flächen des Plangebiets liegt mit Stand vom 28.02.2019 vor. Zusätzlich liegt vom 01.04.2019 eine Stellungnahme von der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg als Bodenschutzrechtliche Bewertung zum Ergebnis dieser Untersuchung vor. Die Untersuchung bietet Aussagen über die aktuellen Schadstoffgehalte in verschiedenen Bodenhorizonten in Hinblick auf die gemäß Bodenschutz- und Altlasten Verordnung (BBodSchV) zu betrachtenden Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser. Weiterhin wurde der bestehende Altlastenverdacht für den	

chungsbericht notwendig.

Was für eine solche Dokumentation notwendig ist, kann dem Anhang 3 der BBodSchV „Sanierungsuntersuchungen und Sanierungsplan“ entnommen werden. Teile davon sind schon im Untersuchungsbericht berücksichtigt worden. Die konkrete Umsetzung war jedoch nicht Gegenstand des Berichtes. Für die Dokumentation der Dekontamination ist ein kombiniertes Boden-, Abbruch-, Verwertung- und Entsorgungsmanagement zu beschreiben und dann umzusetzen. Das Konzept sollte so aufgebaut werden, dass nach der Erledigung eines Bearbeitungsschrittes die Erreichung eines beschriebenen Teilziels belegt werden kann, so dass von der Stadt nachvollzogen werden kann, wann der „Stand § 33 BauGB“ in Sinne der Beseitigung der Bodenbelastung erreicht ist.

Bereich der auf dem Grundstück existierenden Lackiererei abgeklärt. Der Altlastverdacht konnte durch die orientierende Untersuchung hinreichend entkräftet werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für die Grundstücke keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast vor. Die Gefährdungsabschätzung konnte abgeschlossen werden.

Der Verdacht konnte für die Wirkungspfade Boden-Grundwasser und Boden-Bodenluft vollständig ausgeräumt werden.

Für den Wirkungspfad Boden-Mensch konnte der Verdacht mit Ausnahme einer Teilfläche ausgeräumt werden. Auf der betroffenen Teilfläche „TF II“ (Uet II) auf dem Standort AS-UET-HeSch-6 wurde eine deutliche Prüfwertüberschreitung für den Parameter Benzo(a)Pyren, bei einem Messwert von 43 mg/kg festgestellt. Diese liegt im südwestlichen Bereich des Plangebiets und stellt sich derzeit als eine zu etwa 2/3 versiegelte Freifläche dar, die vollständig innerhalb der derzeitigen, betrieblichen Umzäunung liegt. Eine Gefahr für den Menschen durch direkten Kontakt ist im betrieblichen Ablauf jedoch nicht anzunehmen. Im aktuellen Zustand als Gewerbe besteht für die Teilflächen folglich kein bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf.

Bei zwei weiteren Teilflächen „TF VI“ (UetVI) und „TF VII“ (UetVII) überschreiten die ermittelten Benzo(a)Pyren-Gehalte die Prüfwerte für eine Wohn- bzw. Spielplatznutzung.

Im Fall der vorgesehenen Umnutzung zu einem überwiegend wohnbaulich genutzten Quartier sind für diese drei Teilflächen im Ergebnis der Untersuchung und der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde folgende Maßnahmen und Hinweise zu beachten:

- Von den Freiflächen „TF II“ (Uet II), „TF VI“ (UetVI) und „TF VII“ (UetVII) sind die Böden im Horizont

	<p>0,0-0,3 m zu entfernen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Von den Freiflächen „TF II“ (Uet II), „TF VI“ (UetVI) und „TF VII“ (UetVII) sind die Böden im Horizont 0,3-1,0 m zu entfernen oder gegen einen direkten Zugriff zu sichern.</li> <li>• Von der Freifläche „TF VII“ (UetVII) sind die Böden im Horizont &gt;1,0 m zu entfernen oder gegen einen direkten Zugriff zu sichern.</li> </ul> <p>Die Flächen werden als Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Des Weiteren wurde eine erste Beurteilung der Schadstoffgehalte im Hinblick auf das Abfallrecht mit Einstufung in die LAGA-Zuordnungsklassen und eine Massenabschätzung der zu entsorgenden kontaminierten Böden vorgenommen. Angaben zur regelwerkskonformen Durchführung und Dokumentation der Bodensanierungsmaßnahmen, insbesondere auch zur zeitlichen Abfolge und Überwachung der einzelnen Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag gesichert. Die Arbeiten sind in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden durchzuführen und die Ergebnisse zu dokumentieren. Ein Hinweis auf die Erforderlichkeit von Bodensanierungsmaßnahmen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
<p><b>21.3 Entwässerungskonzept</b> Für die Niederschlagswasserbeseitigung gibt es noch kein Konzept. Sofern „Flächen“ für die Niederschlagswasser- versickerung vorgesehen werden, muss ein Nachweis erfolgen, das auf diesen Flächen keine Bodenbelastungen mehr vorhanden sind.</p>	<p>Ein Entwässerungskonzept befindet sich derzeit in Bearbeitung. Sollten Anlagen zur Versickerung von Oberflächenwasser in Bereichen mit belasteten Böden vorgesehen werden, werden die Bodenbelastungen beseitigt. Ein Nachweis erfolgt im Rahmen des Planvollzugs. Die Hinweise werden an die Bauherren weitergegeben und sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><b>21.4 Dachbegrünung</b> Damit die Dachbegrünungen auch die gewünschten Funktionen erfüllen können, sollte eine Mindestqualität für die Substrate beschrieben werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird eine Mindestsubstratstärke von 12 cm festsetzen, die erforderlich ist, damit die Dachbegrünung Bestand hat und ihre Funktion dauerhaft erfüllen kann. Bei einer Substratstärke von 12 cm wird die Gefahr einer Austrocknung des Substrataufbaus reduziert. Damit</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p>

<p>Folgendes gilt es u.a. zu verhindern: Substrate, die einen Nährstoffüberschuss enthalten, geben diesen über das von Dach laufende Niederschlagswasser ab. Sofern keine „Nährstoffrückhaltung- und/ oder Abbauleistung“ in den Niederschlagsrücksystemen erfolgt/vorgesehen wird, ist mit dem so an Nährstoffen angereicherten Niederschlagswasser eine Überdüngung der nachfolgenden Gewässer (Grundwasser, Oberflächengewässer) unvermeidlich.</p> <p>Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr.: 04121- 45 02 22 86</p>	<p>werden das Vegetationsbild und die Lebensraumfunktionen auf dem Dach nachhaltig gestärkt.</p> <p>Für Dachbegrünungen werden in der Regel von Systemanbietern für dünn-schichtige Extensivdachbegrünungen vorgefertigte Substratgemische angeboten, die für die standortgerechte Begrünung mit Sukkulente(n), Gräsern und trockenliebenden Stauden ein ausreichendes Wasserhaltevermögen und Nährstoffangebot liefern. Nährstoffe werden an die Tonminerale angelagert und von der Vegetation aufgenommen, gespeichert und in Biomasse umgewandelt. Zudem kommt es über den Luftpfad zu Stoffeinträgen (Staub, Stickstoff, u.a.) die in die Biomasse eingelagert werden. Weitergehende Düngereinträge sind bei Extensivdachbegrünungen nicht erforderlich und bergen somit auch nicht die Gefahr von Auswaschungen. Eine zusätzliche Regelung der Substratart- bzw. -qualität ist über die vorgesehene Festsetzung zur Mindestsubstratstärke hinaus im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p>	
<p><b>21.5 Vorlage Entwässerungskonzept</b></p> <p><b><u>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:</u></b> In der Begründung zum B-Plan118 wird darauf verwiesen, dass derzeit ein Entwässerungskonzept erstellt und eine Betrachtung nach A-RW1 durchgeführt wird. Bis zur Vorlage dieser Unterlagen kann die untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer nicht abschließend Stellung nehmen.</p> <p>Ansprechpartner ist Hartwig Neugebauer, Tel-Nr. 04121 4502-2301.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wird mit der unteren Wasserbehörde im weiteren Verfahren abgestimmt und wird Teil der Unterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf im Rahmen der folgenden Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p>	Kenntnisnahme
<p><b>21.6 Keine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten</b></p> <p><b><u>Untere Wasserbehörde - Wasserschutzgebiete:</u></b> Kein WSG.</p> <p>Auskunft erteilt: Herr Hartung, Telefonnummer 04121/4502 2280</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme

<p><b>21.7 Hinweise zur Oberflächenentwässerung</b>  <b>Untere Wasserbehörde/Grundwasser:</b>  Ein Entwässerungskonzept soll im weiteren Planverfahren erstellt werden. Eine Stellungnahme der unteren Wasserbehörde/Grundwasser zur geplanten Entwässerung erfolgt demnach auch im weiteren Verfahren.</p> <p>Sollte die Versickerung als Niederschlagswasserentsorgung angedacht werden, muss deren Machbarkeit im Vorwege mittels Sondierungen geprüft und nachgewiesen werden. Aufgrund der durch jahreszeitliche Schwankungen angenommenen höheren Grundwasserstände ist eventuell eine Versickerung nur mittels Mulden möglich. Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu planen und entsprechend der angeschlossenen versiegelten Flächen und Dachflächen ausreichend groß zu dimensionieren. Zudem ist gerade bei der Muldenversickerung der Flächenbedarf zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen des in Erarbeitung befindlichen Entwässerungskonzepts und der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><b>21.8 Hinweise zum Grundwasserschutz</b>  Sollte eine Grundwasserabsenkung im Rahmen der Baumaßnahmen notwendig sein, beispielsweise für die geplanten Tiefgaragen, muss diese mit den entsprechenden Unterlagen rechtzeitig (8 Wochen vor Beginn) beim Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg beantragt werden. Ein Antragsvordruck mit Hinweisen steht auf der Homepage des Kreises Pinneberg zum Download bereit (<a href="http://www.kreispinneberg.de/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Antrag+Grundwasserhaltung.pdf">www.kreispinneberg.de/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Antrag+Grundwasserhaltung.pdf</a>). Grundwasserentnahmen stellen grundsätzlich erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen nach § 9 i.V. mit § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz dar.</p> <p>Auskunft erteilt: Frau Eichenauer, Tel.: 04121 4502-2318</p>	<p>Die Hinweise werden an den Bauherrn weitergegeben und sind im Planvollzug zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p><b>21.9 Prüfung weiterer Tiefgaragen</b></p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u>  <b>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b></p> <p>Durch den geplanten B-Plan werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung berührt.</p> <p>Ich weise auf folgendes hin:  Im Laufe des weiteren Planverfahrens sollte geprüft werden, ob nicht noch mehr Stellplätze in Tiefgaragen angeordnet werden können. Dies würde die Freiraumqualität deutlich verbessern.</p>	<p>Die Umsetzung von Tiefgaragen für freifinanzierte und öffentlich geförderten Mietwohnungen ist angesichts der hohen Baukosten wirtschaftlich nicht zumutbar bzw. würde sich zwangsläufig in der Mietpreisgestaltung der freifinanzierten Mietwohnungen widerspiegeln. Dies würde dem wohnungspolitischen Ziel, möglichst preiswerten Mietwohnraum zu schaffen, widersprechen.</p> <p>Um trotz offener Stellplatzanlagen eine möglichst hohe Freiraumqualität und einen wirksamen Grünanteil im Quartier zu erlangen werden Begründungsmaßnahmen - u.a. eine Festsetzung zur Begrünung der Stellplatzanlagen - festgesetzt.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>
<p><b>21.10 Bestandsbaum</b></p> <p>Auf benachbarten Grund zur geplanten Tiefgaragenzufahrt von der Heinrich-Schröder-Straße steht ein Baum. Hier muss geprüft werden, ob dieser trotz Zufahrt langfristig erhalten bleiben kann. Der Baum wurde bisher nicht betrachtet.</p>	<p>Im Grünordnerischen Fachbeitrag sind die Bestandsbäume im Nahbereich der geplanten Tiefgaragenzufahrt an der Heinrich-Schröder-Straße erfasst. Diese wurden im Rahmen einer vertiefenden Baumbewertung in Ergänzung zum Grünordnerischen Fachbeitrag nochmals vor Ort näher betrachtet. Im Ergebnis ist wie bereits in dem Fachbeitrag dargestellt Linde (Nr. S5) mit einem Stammdurchmesser von 0,45 m als Alleebaum im Bereich des öffentlichen Straßenraums von der Planung betroffen und kann voraussichtlich nicht erhalten werden. Eine weitere Linden-Gruppe mit 3 Linden mit einem Stammdurchmesser von 0,25 m wird ebenso voraussichtlich nicht erhalten werden können. Diese liegt nah an der Grenze zum Nachbargrundstück Heinrich-Schröder-Straße 10 jedoch innerhalb des Plangebiets auf dem Grundstück der Bauherren. Weiterer Baumbestand auf dem Nachbargrundstück im Nahbereich der Tiefgaragenzufahrt liegt nach erneuter Ortsbegehung nicht vor. Eine Ausnahmegenehmigung für die Entnahme wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich.</p>	<p>Berücksichtigung, Klarstellung</p>
<p><b>21.11 Stellplatzbegrünung</b></p> <p>Bei den Festsetzungen zur Stellplatzeingrünung sollten auch Anforderungen an die Größe der Pflanzfläche sowie</p>	<p>Die Festsetzungen zur Begrünung wurden entsprechend konkretisiert.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

<p>ein Überfahrerschutz und die Qualität der zu pflanzenden Bäume aufgenommen werden. Außerdem sollte die Verpflichtung zur Nachpflanzung bei Abgang der Gehölze aufgenommen werden.</p>		
<p><b>21.12 Baumerhalt</b>  Im weiteren Planverfahren sollten die Bäume benannt werden, die im Geltungsbereich erhalten bleiben sollen. Die anderen Festsetzungen im B-Plan müssen dann so geplant werden, dass ein Erhalt auch tatsächlich möglich ist. Ich weise darauf hin, dass insbesondere Buchen sehr empfindlich auf Veränderungen in ihrem Wurzelbereich reagieren. Die geplanten Stellplätze im Bereich der Kronentraufkante der Buche sind aus meiner Sicht nicht vereinbar mit einem langfristigen Baumerhalt. Gemäß Baumbestandsbewertung ist die Buche der einzige sehr wertvolle Baum im Geltungsbereich. Ihr Erhalt hat somit eine besondere Bedeutung für das Gebiet.</p>	<p>Im Rahmen einer vertiefenden Baumbeurteilung in Ergänzung zum Grünordnerischen Fachbeitrag wurden einzelne Bestandsbäume noch einmal genauer vor Ort betrachtet und geprüft, ob ein Erhalt möglich ist. Für wertvolle, ortsbildprägende Bäume, die bei Umsetzung der Planung erhalten bleiben können und innerhalb des Plangebiets stehen, werden Erhaltungsgebote in der Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfs ergänzt. Bei den Baumstandorten außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, deren Kronentraufen in das Plangebiet hineinkragen, sind zur Erhaltung in der Regel Kronenrückschnittmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Die Blut-Buche ist in Solitärstellung der wertvollste Baum im Plangebiet und weist keine ersichtlichen Mängel auf. An der südöstlichen Plangebietsgrenze verläuft bereits eine asphaltierte Straße mit Hochboard im Abstand von etwa 4,0 m zum Stammfuß im Kronentraufenbereich des Bestandsbaums. Zum Erhalt der Blut-Buche wurden die Zufahrt und die Stellplätze im Bereich des Baumes umgeplant. Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wurden entsprechend angepasst. Der Baum wird mit einem Erhaltungsgebot belegt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><b>21.13 Artenschutzmaßnahmen</b>  Die erforderlichen artenschutzfachlichen Maßnahmen sind klar zu benennen. Eine Verlagerung in den städtebaulichen Vertrag ist nicht ausreichend. Die durch Quartierverlust erforderlichen CEF-Maßnahmen müssen im B-Plan verbindlich festgesetzt werden. Für entfallende Fledermausquartiere sind Ersatzquartiere vor der Umsetzung der Baumaßnahme zu installieren. Die Fledermauskästen sind mindestens ein Jahr vor dem Verlust der potenziellen Hö-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt, es wird eine Festsetzung zu Ersatzkosten aufgenommen.</p> <p>Bei Entfall der Rotbuche sowie des Ahorns und der Eiche an der Zufahrt Heinrich-Schröder-Straße wären im Ergebnis der Artenschutzuntersuchung je Baum 3 Kästen an benachbarten anzubringen. Für den Abriss Bürogebäude ist ein Ersatzquartier im Vorfeld an benachbartem Gebäude oder Baum anzubringen.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p>

<p>lenbäume zu installieren. Für entfallende Fledermausquartiere sind Kastengruppen von mindestens fünf Kästen anzubringen. Pro Kastengruppe ist ein Meisenkasten anzubringen um die Fremdnutzung der Fledermauskästen durch Meisen zu verhindern. Die Kästen müssen regelmäßig und fachgerecht durch den Grundstückseigentümer gereinigt werden.</p>		
<p><b>21.14 Hinweise zur Pflanzenauswahl</b>  Aufgrund der Giftigkeit von Pfaffenhütchen sollte in Wohngebieten für Familien mit Kindern und in der Nähe von Kitas auf die Pflanzung dieser Strauchart verzichtet werden.  Auskunft erteilt: Frau Carola Abts, Telefon-Nr.: 04121/4502 2267</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn mit der Bitte um Berücksichtigung im Planvollzug weitergegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>21.15 Schalltechnische Untersuchung  Gesundheitlicher Umweltschutz:</b>  Um Aussagen zum Lärmschutz machen zu können, ist die Kurzversion zum Schallschutz des Büros ILEB vom 16.07.2021 zu ergänzen. In Abbildung 1 sind zwar Lärmpegel angegeben, aber deren Herleitung ist nicht erkennbar. Diese sind auch nicht in Tag- und Nachtwert untergliedert. Unklar ist auch, ob diese mit aktivem Lärmschutz berechnet wurden. Diese Grundlagen sind aber Bestandteil zur Beurteilung. Derzeit sind Lage des Kleinkinderspielplatzes und die Kita nur vage angegeben. Dies sollte zur Beurteilung der Belange des gesundheitlichen Umweltschutzes schon B-Plan detailliert dargestellt werden.  Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502-2294</p>	<p>Die Stellungnahme nimmt Bezug auf eine gutachterliche Stellungnahme, die vorab im Rahmen der Vorplanungen erstellt wurde, um bereits abschätzen zu können in welchen Bereichen eine Wohnbebauung unter Berücksichtigung von Schallschutzwänden mit bestimmten Höhen unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse möglich ist. Eine umfassende und konkretisierte Schalltechnische Untersuchung wird im weiteren Verfahren erstellt. Im Rahmen der Untersuchung werden auch die Schalleinwirkungen auf die geplante Kita und den Spielplatz beurteilt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><b>21.16 Hinweise zur Entsorgung von Bauabfällen</b>  <u>Untere Abfallentsorgungsbehörde</u>  Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht nicht konkret hervor, welcher Abfall in welcher Menge anfallen wird. Es geht jedoch hervor, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Möglichkeit einer Wohnbebauung geschaffen werden soll. Die vorhandene Bestandsbebauung muss so-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen des Planvollzugs zu berücksichtigen. Die Hinweise werden an den Bauherrn mit der Bitte um Berücksichtigung weitergegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

mit abgebrochen werden. Durch Neubebauungen wird u.a. Bodenaushub (z.B. bei Errichtung eines Kellers, einer Tiefgarage oder der Fundamente) anfallen. Es liegt eine Voruntersuchung vor, bei der u.a. eine Belastung mit PAK, BaP und Schwermetallen im Bodenhorizont bis 1m nachgewiesen wurden. Es sind die nachfolgend benannten abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

**Bei dem Abtrag, einer Aufschüttung, einer Umlagerung oder einem Austausch von Boden ist folgendes einzuhalten:**

- Es wird angeregt ein Boden-/ Abfallmanagementkonzept zu erarbeiten. In diesem sollte beschrieben werden, wie mit dem aus der Erschließung und dem Baugeschehen anfallenden Bodenmaterialien umgegangen werden soll. Konkret sind die Fragen zur stofflichen und technischen Eignung von Bodenaushub und die Fragen der abfallrechtlichen Aspekte zum Umgang mit Bodenaushub, Bodenaufschüttungen/ Umlagerungen zu betrachten.  
Insbesondere ist darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden aus dem Plangebiet für eine externe Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) verbracht werden müssen.
- Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.
- Für Bodenaushub oder Bauschutt, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) übergeben werden soll, gilt folgendes:

Rechtzeitig vor einer Entsorgung bzw. Abfuhr des Abfalls muss Kontakt mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde

aufgenommen werden. Die Analyseergebnisse und der diesbezüglich geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung, Benennung der Entsorgungsanlage) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen. Erst dann kann die Prüfung erfolgen, ob der vorgeschlagene Entsorgungsweg auch genutzt werden kann.

Insgesamt müssen vor jeder Entsorgung bzw. Abfuhr folgende Unterlagen vorliegen:

- Analytikberichte nach LAGA
  - Für (reinen) Bauschutt und Bodenmaterial mit mineralischen Fremdbestandteilen > 10 Vol.-% aus Bauschutt oder sonstigen mineralischen Reststoffen/Abfällen, z.B. Schlacken und Aschen: Analysen nach LAGA M 20 von 1997 (Kap. 1.4 Bauschutt)
  - Bodenmaterial mit mineralischen Fremdbestandteilen (z.B. Bauschutt, Schlacke, Ziegelbruch) bis zu 10 Vol.-%: Analysen nach LAGA M20 von 2003 (Kap 1.2. Bodenmaterial)
- Probenahmeprotokolle nach LAGA M32 PN 98 (insbesondere mit detaillierten Angaben zur Art der Probenahme, Menge des beprobten Materials, Benennung der Bodenart, Lageplan)
- Detaillierte Angaben (z.B. Gesamtmenge des Abfalls)
- Angaben zum geplanten Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung, Benennung der Entsorgungsanlage)

Mit der Entsorgung darf nicht begonnen werden, bevor die Prüfung des geplanten Entsorgungswegs erfolgen konnte und die untere Abfallentsorgungsbehörde bestätigt hat, dass der Entsorgungsweg genutzt werden kann.

Die Entsorgungsbelege für die Abfälle sind unverzüglich vorzulegen.

- Im Falle einer Entsorgung zur Beseitigung (z.B. bei Deponierung von Bodenaushub) bestehen Andienungs- und Überlassungspflichten nach § 17 KrWG i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg. Dies hat zur Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld ([www.gab-umweltservice.de](http://www.gab-umweltservice.de); Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind.
- Der Einbau von z.B. Recyclingmaterial oder extern angelieferten Bodenaushub muss vorab mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde abgestimmt werden.

Das verwendete Material muss den Anforderungen des Regelwerk M 20 der gültigen LAGA-Fassung (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen.

Vor dem Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Naturschotter, Bauschutt, Bodenmaterial oder Recyclingmaterial) sind die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen. Der Abstand der Schüttkörperbasis zu dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand soll mindestens 1 Meter (oder 2 Meter, je nach Einbaufall) betragen. Die Einhaltung dieses Abstandes sowie der weiteren Vorgaben der LAGA sollte durch eine gutachterliche Stellungnahme dargestellt werden, in der die Einbaubedingungen gem. LAGA beschrieben werden. Erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Unterlagen kann geprüft werden,

ob der Einbau des gewählten Materials überhaupt möglich ist.

Wichtig: Sollte der Abstand zum Grundwasser nicht eingehalten werden, dürfen nur Naturmaterialien (Naturschotter, Kies aus einer Kiesgrube etc.) verwendet werden.

**Bei Abrissarbeiten ist folgendes einzuhalten:**

- Die Erstellung eines Schadstoffkatasters bezüglich des Abrisses der Bestandsgebäude wird dringend empfohlen. Dieses ist der Unteren Abfallentsorgungsbehörde vorab zur Verfügung zu stellen.
- Alte Heizöl- und Dieseltanks enthalten nach der Betriebsphase noch Restmengen an Öl sowie ölhaltige Schlämme.  
Sie werden als gefährliche Abfälle (Metallabfälle, die durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind, Abfallschlüssel gemäß der AVV: 17 04 09\*) eingestuft. Sie dürfen ohne abfallrechtliche Beförderungserlaubnis nur transportiert werden, wenn sie vorher nach den wasserrechtlichen Bestimmungen gereinigt wurden.

Werden nicht gereinigte Tanks mit abfallrechtlicher Beförderungserlaubnis befördert, sind vorhandene Öffnungen dicht zu verschließen. Die Bestimmungen der Gefahrgutverordnung Straße, Eisenbahn und Binnenschifffahrt (GGVSEB) sind dann zu beachten.

- Bei einem Abbruch ohne vorherige Separierung der Schadstoffe kommt es zu einer Vermischung von Abfällen. Eine Separierung der Schadstoffe vom restlichen Bauschutt nach dem Abbruch ist gerade bei asbesthaltigen Baustoffen und Dämmmaterialien nicht mehr möglich. Dies hat

zur Folge, dass der gesamte Bauschutt als kontaminiert eingestuft und als gefährlicher Abfall entsorgt werden müsste.

- Die Entfernung von asbesthaltigem Material darf nur unter der Berücksichtigung der TRGS 519 erfolgen. Über den Verbleib der abgebauten Asbestprodukte sind der Unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg nach Abschluss der Maßnahme Entsorgungsbelege in Form von Wiegenoten und Übernahmescheinen unaufgefordert vorzulegen.
- Der Ausbau von Dämmmaterialien, die vor dem 01.06.2000 eingebaut worden sind, muss gesondert erfolgen, da diese Abfälle nicht mit den restlichen Abfällen vermischt entsorgt werden dürfen. Diese Abfälle sind unter dem Abfallschlüssel 17 06 03\* (anderes Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält) als gefährlicher Abfall zur Beseitigung zu entsorgen und dürfen nicht mehr weiterverwendet werden. Über den Verbleib der Dämmmaterialien sind der Unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg nach Abschluss der Maßnahme Entsorgungsbelege in Form von Wiegenoten und Übernahmescheinen unaufgefordert vorzulegen.
- Bei der Altholzentsorgung sind die seit 01.03.2003 geltenden Regelungen der Altholzverordnung einzuhalten. Zu beachten ist vor allem, dass eine Aufbereitung von Altholz zu Holzhackschnitzel und Holzspänen ohne eine weitere Vorbehandlung nur für die Altholzkategorien A I und A II zugelassen ist. Wenn die Althölzer nicht nach Altholzkategorien getrennt gesammelt und verwertet werden, richten sich bei Altholzgemischen die Anforderungen an die Verwertung gem. § 3 Abs. 3 AltholzV nach der

jeweils höchsten Altholzkategorie.

- Im Kreis Pinneberg bestehen bei Abfällen zur Beseitigung (wie z.B. asbesthaltige Baustoffe, Dämmmaterial, Altholz der Kategorie AIV, Boden zur Deponierung) Andienungs- und Überlassungspflichten bestehen, mit der Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB - , Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.gab-umweltservice.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind. Die Andienungs- und Überlassungspflicht gemäß § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg ist immer einzuhalten.
- Entsprechende Entsorgungsbelege (inkl. Übernahmescheine) für alle Abfälle, die durch den Abbruch der Bestandsgebäude angefallen sind, sind mir unverzüglich vorzulegen.
- Die Entsorgung, das heißt die Verwertung oder die Beseitigung einschließlich des Transports von gefährlichen Abfällen, unterliegt einem abfallrechtlichen Nachweisverfahren. Verpflichtet hierzu sind die Abfallerzeuger sowie die Besitzer, Beförderer, Einsammler und Entsorger gefährlicher Abfälle auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG).

Bei einer Menge von mehr als 2 t pro Kalenderjahr an gefährlichen Abfällen (wie z.B. asbesthaltige Baustoffe) wird eine Abfallerzeugernummer zur Identifikation im abfallrechtlichen Nachweisverfahren benötigt. Die Erteilung ist gebührenpflichtig.

Die Vorgaben des anliegenden Merkblattes zur Abfallent-

<p>sorgung bei Abbrucharbeiten sind zu beachten und einzuhalten. Des Weiteren übersende ich anliegend noch die Merkblätter der staatlichen Arbeitsschutzbehörde bei der Unfallkasse Nord bzgl. „Tätigkeiten mit Asbestzementprodukten“ und „Künstliche Mineralfasern“.</p>		
<p><b>Nr. 22 Kreis Pinneberg – Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 09.08.2022)</b></p>		
<p><b>22.1 Hinweise zur Löschwasserversorgung</b>          Bisher wurden keine Angaben zum Löschwasser gemacht. Für den Grundschutz ist die Stadt Uetersen zuständig. Ich kann jedoch mitteilen, dass für Bauvorhaben in allgemeinen Wohngebieten mit bis zu 3 Vollgeschossen gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 und der DVGW-Information Wasser Nr. 99 voraussichtlich ein <u>Löschwasserbedarf</u> zwischen 48 m<sup>3</sup>/h bis 96 m<sup>3</sup>/h über einen jeweiligen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich sein wird. Dies bezieht sich auf die gesamte zur Verfügung stehende Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m. Dabei sollte die erste Wasserentnahmestelle vom Zugang zu den Grundstücken aus nicht mehr als 75 m entfernt sein.</p>	<p>Die Begründung wurde um Angaben zur Löschwasserversorgung ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><b>22.2 Hinweise zu den Flächen für die Feuerwehr</b>          Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach § 5 LBO herzustellen. Hinsichtlich der Rettungswege nach § 34 LBO ist dabei zu beachten, dass bei Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr führen soll, ausreichende Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen Flächen für die Feuerwehr vorhanden sein müssen. Bei den Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bzw. DIN 14090 zu beachten. Ich empfehle Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zukunftsweisend bereits so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 18 t nutzbar sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Planvollzug zu berücksichtigen. Das Bebauungskonzept berücksichtigt ausreichende Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen Flächen für die Feuerwehr auf den Privatgrundstücken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**Nr. 23 BUND Schleswig-Holstein (Schreiben vom 19.08.2022)**

**Erfordernis der Planung und Wohnraumbedarf**

Begründung

Anlass und Ziele der Planaufstellung

Die Stadt Uetersen hat in den letzten zwei Jahren mehrere Bebauungspläne mit dem Ziel der Wohnbebauung aufgestellt. Bereits zu den letzten Bebauungsplänen hatten wir eine Bedarfsanalyse gefordert. Diese wurde zum BP 114 der Stadt Uetersen in der Abwägungstabelle nachgereicht. Die Bedarfsanalyse, aktualisiert mit der Entwurfsplanung zum BP 118 fehlt in der vorliegenden Begründung.

Es ist mit der Aufstellung der Bebauungspläne mit einer Zunahme der Einwohner:innen zu rechnen, wir empfehlen der Stadt Uetersen eine Wirtschaftlichkeitsberechnung hinsichtlich der Bedarfsplanung von Schulen und Kindergärten aufzustellen. So kann die Politik aufgrund einer transparenten Erfassung der bedarfsbezogenen Infrastrukturkosten eine Entscheidung treffen und die Planungen nachhaltig und zukunftsfähig aufstellen.

Im Kreis Pinneberg besteht ein Bedarf an bezahlbaren Wohnraum, auch in Uetersen. Der Kreis Pinneberg hat Ende letzten Monats (07.2022) seinen jährlichen Bericht der Sozialplanung veröffentlicht. Es geht um Herausforderungen – und Empfehlungen für die Politik. Der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen liegt seit Jahren nahezu unverändert bei etwa 2,8 Prozent. Zahlreiche Wohnungen werden in naher Zukunft aus der Preisbindung fallen. Um bezahlbaren Wohnungen anbieten zu können und um eine soziale Durchmischung der Wohnquartieren zu erreichen, sollte die Stadt einen Mietwohnungsbezogenen Schlüssel für den sozialen Wohnungsbau definieren.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit mehreren Kindern, die Eigentumsbildung sowie die Entwicklung sozial stabiler Bewohnerstrukturen zu berücksichtigen. Bereits hieraus lässt sich eine Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB ableiten.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Herstellung von insgesamt etwa 192 Wohneinheiten geschaffen werden. Der Anteil an öffentlich gefördertem Wohnraum wird über den städtebaulichen Vertrag entsprechend gesichert. Die allgemeine Wohnungspolitik und ein möglicher mietwohnungsbezogener Schlüssel für den sozialen Wohnungsbau sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung.

Mit der Planung wird somit ein breites Wohnraumangebot für unterschiedliche Zielgruppen geschaffen und ein Beitrag insb. zur Deckung des Bedarfs an öffentlich gefördertem Wohnraum geleistet. Hinzu kommt die geplante Kindertagesstätte, mit der planinduzierte Betreuungsbedarfe bereits im Quartier gedeckt werden.

Die Bevölkerungszahlen von Uetersen sind seit 2011 stetig gestiegen. Waren es 2011 noch 17.571 Personen waren es 2020 bereits 18.595. Der Wanderungssaldo ist seit 2010 ebenfalls durchweg positiv und liegt in dem Zeitraum im Mittel bei 8,6 je 1.000 Einwohner oder einem gerechneten mehr von 167,8 Personen pro Jahr, die nach Uetersen zuziehen.

Basierend auf der Erhebung zur demographischen Entwicklung im Kreis Pinneberg wird mit einer Bevölkerungszu-

Klarstellung und Berücksichtigung

	<p>nahme bis 2030 von 600 Personen (+ ca. 3,5 %) gerechnet. Dies entspricht entsprechend einem zusätzlichen Wohnraumbedarf von 600 Wohnungen bis 2030 („1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Pinneberg“, Hamburg/Berlin, Dezember 2017).</p> <p>In dem genannten Bericht der Sozialplanung des Kreises Pinneberg wird ebenso auf das stetige Bevölkerungswachstum sowie den Trend zur Vergrößerung der durchschnittlichen Wohnflächengröße pro Kopf und eine geringe Leerstandsquote eingegangen.</p> <p>Erschließungskosten entstehen der Stadt Uetersen durch das Bauvorhaben nicht. Mittels eines städtebaulichen Vertrags sind die Erschließungskosten sowie die Kosten des Bauleitplanverfahrens vom Bauherrn zu übernehmen. Die Kindertagesstätte wird nicht durch die Stadt Uetersen betrieben werden.</p>	
<p><b>23.2 Redaktionelle Hinweise zur Begründung</b>  <u>Rechtsgrundlagen</u>  Die Daten der Rechtsgrundlagen entsprechen zum Teil nicht der aktuellen Fassung, bitte aktualisieren und ggfs. die Planung an die aktuellen Bestimmungen anpassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baugesetzbuch (BauGB) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)</li> <li>- Landesbauordnung (LBO) des Landes Schleswig-Holstein zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 6. Dezember 2021 (GVObI. Schl.-H. S. 1422)</li> <li>- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Zuletzt geändert vom 2. Februar 2022 (GVObI. Schl.-H. S. 91)</li> <li>- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v.</li> </ul>	<p>Die Daten der Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

<p>31.08.2021 bzw. 01.03.2022 Hier insbesondere der Insektenschutz</p>		
<p><b>23.3 Landschaftsplan der Stadt Uetersen</b>  Der Landschaftsplan der Stadt Uetersen ist aus dem Jahr 1999. § 11 Abs. 4 des BNatSchG besagt „Landschaftspläne sind mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in welchem Umfang mit Blick auf die in Absatz 2 Satz 1 genannten Kriterien eine Fortschreibung erforderlich ist.“ Diese Aussage ist mit dem L-Plan abzugleichen und ggfs. ist der Landschaftsplan anzupassen.</p>	<p>Die Darstellungen des Landschaftsplans für das Plangebiet entsprechen der heutigen Bestandssituation auf dem Gewerbegrundstück und sind hinreichend aktuell.</p> <p>Eine Fortschreibung oder Neuaufstellung des Landschaftsplans ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>23.4 Oberflächenentwässerung</b>  <u>Ver- und Entsorgung</u>  Wir begrüßen die Festsetzung von Dachbegrünung, die vielfältigen Vorteile sind in der Begründung hinreichend beschrieben. Als weitere Maßnahme zur Minimierung der hydraulischen Überlastung des Kanalnetzes schlagen wir vor, zu prüfen, ob die Spielplatzfläche als Multifunktionsfläche gestaltet werden kann. Auf diesen Flächen kann bei Starkregenereignissen das Oberflächenwasser zurückgehalten und sukzessive an den Untergrund abgegeben oder abgeleitet werden. In trockenen Zeiten dient die Fläche hingegen zum Spielen und mit entsprechenden Sitzflächen auch zum Aufhalten.</p>	<p>Der Vorschlag einer Nutzung der Spielplatzfläche als Rückhaltefläche im Starkregenfall wird im Rahmen der Erstellung des Entwässerungskonzeptes geprüft.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><b>23.5 Baumschutz</b>  <u>Pflanz- und Erhaltungsbindung, Baumschutz</u>  Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-Baumpfleger (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Planvollzug zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Für den Schutz der Bäume sollten bei Arbeiten, die den Wurzelbereich betreffen, eine ökologische Baubegleitung hinzugezogen werden. Ggfs. sind Durchstichmaßnahmen im Wurzelbereich händisch auszuführen. Zum Erhalt der Bäume sollte nach den beendigten Bautätigkeiten der Boden mechanisch aufgelockert und ggfs. gedüngt werden.</p>		
<p><b>23.6 Pflanzqualitäten</b> Die Qualität der zu pflanzenden Bäume sollte aus mind. 3xv Ware und die Heister aus mind. 1xv Ware in Baumschulqualität bestehen. Diese sind kräftiger und weniger ausfallgefährdet.</p>	<p>Eine Festsetzung der Pflanzqualitäten für anzupflanzende Bäume wird ergänzt. Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18/20 und Heister in der Qualität mindestens 3x verpflanzt, Höhe 125/150, zu pflanzen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><b>23.7 Hinweise zur Stellplatzbegrünung</b> Zum Schutz der Bäume und zur Förderung der Artenvielfalt empfehlen wir auch hier, folgendes zu beachten:</p> <p>Oft kann beobachtet werden, dass Autofahrer:innen die Pflanzinseln als Parkfläche nutzen. Die Bäume sind dem Nutzungsdruck ausgesetzt, ihre Entwicklung wird dadurch beeinträchtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die festgesetzten Bäume an Stellplätzen sind mit geeigneten Maßnahmen gegen ein Überfahren der Pflanzinsel schützen.</li> <li>- Die Vegetationsfläche sollte mit regionalem Saatgut oder insektenfreundlichen Stauden begrünt werden.</li> </ul>	<p>Die Festsetzung zur Stellplatzbegrünung wird um konkrete Vorgaben zur Größe der Baumscheiben und Pflanzstreifen innerhalb von Stellplatzanlagen ergänzt. Ebenso wird festgesetzt, dass diese zu begrünen und gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern sind.</p> <p>Die Anregungen zur Pflanzenauswahl für die Begrünung der Baumscheiben werden an die Bauherren weitergegeben. Ein städtebauliches Regelungserfordernis im Bebauungsplan besteht dazu nicht.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><b>23.8 Abstände zwischen Bebauung und Baumbestand</b> Baumpflanzungen und Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Abstand der Bebauungsgrenze zu den Flächen mit Pflanzbindungen oder dem Erhalt von Bäumen und Sträuchern muss mindestens 5,00 m betragen, damit der Wurzelraum sowie die sich ausbildenden Kronen nicht beeinträchtigt werden. Im Plangebiet können die Baukörper so positioniert und in ihrer</li> </ul>	<p>Zum Schutz der Bäume gelten die einschlägigen Normen DIN 18920, ZTV Baumpflege und RAS LP4, in der jeweilig geltenden Fassung. Hiernach sind 1,50 m als zusätzlicher Abstand zur Kronentraufe als Schutzabstand zur Vermeidung von Eingriffen in den Wurzelbereich von Bäumen einzuhalten. Dieser Mindestabstand wird bei der Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen und Pflanz- und Erhaltungsgeboten berücksichtigt.</p>	<p>Klarstellung</p>

<p>Höhe gestaltet werden, dass die Abstandsflächen nach § 6 Abs. 5 LBO SH mit dem üblichen Mindestmaß von 0,4 H eingehalten werden können.</p>	<p>Eine Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen zwischen den Gebäuden sowie zu den Grundstücksgrenzen ist nicht vorgesehen.</p>	
<p><b>23.7 Hinweise zu Baumpflanzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Baumpflanzungen ist auf eine fachgerechte und standortgemäße Vorbereitung der Pflanzgruben zu achten. Aufgrund der klimatischen Veränderungen mit langen Hitze- und Trockenperioden und der Grundwasserferne tlw. &gt; 5 Meter empfehlen wir dringend, für den Erhalt der Bäume den Einsatz von Baumrigolen zu prüfen (s. BMBF-Forschungsprojekt „BlueGreenStreets“ (BGS)).</li> <li>- Das Pflanzloch sollte, abhängig von der Baumart, so gewählt werden, dass für eine langfristige Entwicklung der Bäume der Wurzelschutzbereich auch nach Jahrzehnten noch genug Platz bietet.</li> <li>- Die festgesetzten Pflanzgebote und Begrünungen sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsfähigkeit des jeweiligen Grundstücks herzurichten.</li> </ul>	<p>Der Einsatz von Baumringolen kann erst im Rahmen der weiteren Erschließungs- und Entwässerungsplanung geprüft werden. Im Bebauungsplan wird dennoch folgender Hinweis ergänzt:</p> <p><i>„Sofern die örtlichen Gegebenheiten es zulassen, sollte das auf privaten Parkplatzflächen anfallende Oberflächenwasser direkt in die Pflanzflächen der Bäume geleitet werden. Diese sollten als Baumrigolen oder Versickerungsmulden mit Bäumen ausgestaltet werden.“</i></p> <p>Die Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen wird um die Festlegung der Mindestgröße des Pflanzlochs ergänzt. Demnach sind Bäume zwischen Parkplätzen in mind. 10 m<sup>2</sup> großen offenen Baumscheiben mit mindestens 12 m<sup>3</sup> Wurzelraum zu pflanzen und alle Baumpflanzungen dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Wenn Grundstückseigentümer den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB nicht nachkommen, kann die Gemeinde nach § 178 BauGB ein sog. Pflanzgebot erlassen, dass den Eigentümer mit Bescheid verpflichtet die Anpflanzungen innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist umzusetzen. Die Regelung einer Frist zur Umsetzung der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme und teilweise Berücksichtigung.</p>
<p><b>23.8 Richtlinien zum Baumschutz</b> Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-Baumpfleger (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger. 5. Auflage,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Richtlinien sind im Rahmen des Planvollzugs zu berücksichtigen und werden an die Bauherren weitergegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.</p>		
<p><b>23.9 Förderung der Artenvielfalt</b>  Naturerschutz  Zur Förderung der Artenvielfalt im Wohnumfeld sollten die Grundsätze des Animal-Aided Design zur Anwendung kommen.</p>	<p>„Animal- Aided Design“ im Wohnumfeld beschreibt die Einbeziehung der Bedürfnisse von Tierarten in die Planung und Gestaltung städtischer Freiräume mit dem Ziel die biologische Vielfalt im Stadtraum zu erhöhen.  Der Bebauungsplan wird Festsetzungen zur Begrünung des Quartiers sowie zum Erhalt von Bestandsbäumen enthalten. Die festgesetzte Begrünung der Dachflächen und nicht überbauten Tiefgaragendecken wird insb. Insekten und Vögeln als Trittsteinbiotop dienen. Ebenso werden die erforderlichen Lärmschutzwände eine Begrünung mit Schling- und Rankpflanzen erhalten. Mit der Festsetzung von Erhaltungsgeboten für die prägenden, erhaltenswerten Einzelbäume sowie den Anpflanzgeboten werden Gehölze als Lebensraum im Plangebiet gesichert und erweitert. Des Weiteren wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die im Ergebnis erforderlichen Maßnahmen werden vertraglich gesichert.  Im Vergleich zur Bestandssituation mit einem der gewerblichen Nutzung entsprechenden hohen Versiegelungsgrad stellt die Planung bereits eine Verbesserung in Bezug auf die biologische Vielfalt dar.  Die Anregungen werden an die Bauherren weitergebenen.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p>
<p><b>23.10 Verbot von Glyphosat</b>  Seit dem 8. September 2021 ist die Anwendung von Glyphosat in Haus- und Kleingärten sowie auf öffentlichen Grünflächen, zum Beispiel auf Kinderspielplätzen verboten, soweit bestandskräftige Zulassungen nicht entgegenstehen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die gegenständliche Bauleitplanung nicht und werden an die Bauherren weitergegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>23.11 Vogelschlag</b>  Vogelschlag an spiegelnden Fenstern oder Baumaterialien ist ein zunehmendes Problem. Es sollte darauf geachtet werden, dass durch eine entsprechende Planung die unbeabsichtigte Tötung von Vögeln vermieden wird.</p>	<p>Aufgrund der begrenzten Höhe der Bebauung und der geplanten Wohngebäude, bei deren Lochfassade in der Regel nicht mit übermäßigen und durchgängigen Glasflächen, wie etwa bei einer Büronutzung zu rechnen ist, wird nicht von erheblichen Auswirkungen auf die Vogelpopulationen durch</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	vermehrten Vogelschlag ausgegangen. Die Hinweise werden an die Bauherren weitergegeben.	
<b>23.12 Bodenschutzmanagement</b> 4.7 Altlasten und Bodenschutz Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Zum Schutz des Bodens fehlt ein Bodenschutzmanagement, mit dem Inhalt der Separierung von unbelastetem und belasteten Boden, sowie der Weiterverwendung, bzw. Deponierung. Wir empfehlen, im Rahmen des Ausbaus weitere Bodenproben auf Kontamination zu veranlassen, sowie die Eignung des Aushubs für eine Wiederverfüllung nachweisen zu lassen.	Die Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt.	Berücksichtigung
<b>23.13 Vorsorgender Bodenschutz</b> Wir weisen darauf hin, dass für Kinderspielflächen (Kindergarten und Spielplatz) strengere Vorsorgerichtwerte gemäß der Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte für Kinderspielflächen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) nachzuweisen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>23.14 Eingriff in den Boden durch Tiefgaragen</b> Für den Bau der Tiefgaragen wird ein großer Teil des vorhandenen Bodens ausgehoben und in das natürliche Bodengefüge erheblich eingegriffen. Die Herstellung einer begrünten Überdeckung der Tiefgaragen kann diesen Eingriff nicht oder nur teilweise kompensieren. Daher ist aus unserer Sicht ein Ausgleichserfordernis für den Bodenverlust zu berechnen und anzuwenden.	Die natürlichen Bodenfunktionen sind im Bereich der vorgesehenen Tiefgarage bereits durch die nahezu vollständige Versiegelung aufgrund der gewerblichen Vornutzung stark beeinträchtigt. Durch die Planung mit einer begrünten Tiefgarage werden die natürlichen Bodenfunktionen in diesem Bereich zumindest teilweise wiederhergestellt. Die Planung stellt somit eine Verbesserung im Vergleich zum Bestand dar. Das Erfordernis eines Ausgleichs besteht folglich nicht.	Keine Berücksichtigung
<b>23.15 Hinweise zur</b> Zur Minimierung des ökologischen Fußabdrucks sollte der für die Auffüllung benötigte Oberboden vorrangig aus der näheren Umgebung stammen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergegeben.	Kenntnisnahme

<p><b>23.16 Richtlinien zum Landschaftsbau</b>  Aufgrund der Begründung des B-Plangebietes sollte der Hinweis: Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ eingearbeitet werden.</p>	<p>Die genannten Richtlinien sind allgemein gültig und sind im Planvollzug zu berücksichtigen. Die Hinweise werden an die Bauherren weitergegeben. Eine Aufnahme in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung</p>
<p><b>23.17 Energetische und Klimaschutzbezogene Konzepte</b>  Es fehlen Aussagen zu energetischen und klimaschutzrelevanten Konzepten. Der Festsetzungskatalog für Bebauungspläne wurde um den Bereich Klimaschutz konkretisiert. So fehlt hier die weitergehende Thematik des Klimawandels und deren Folgen. Ein Ziel der Bundesregierung zum Klimaschutz ist es, den Ausstoß von Treibhausgasen bis 2030 um 55 Prozent zu reduzieren. Für die Erreichung der Klimaschutzziele sind Kommunen wichtige Akteure. Angesichts der dramatischen Energiesituation müssen auch Bebauungspläne darauf reagieren. Dazu müssen Maßnahmen festgesetzt werden, die zukunftsweisend und nachhaltig sind.</p>	<p>Aussagen zur Berücksichtigung des Klimaschutzes werden in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p><b>23.18 Festsetzung zur Solarinstallationspflicht</b>  So sollten auch in diesem Bebauungsplan zum Klimaschutz weitergehende Festsetzungen, als im Entwurf vorliegen, getroffen werden:</p> <p><b>Beispiel einer textlichen Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).</li> </ol>	<p>Für die verpflichtende Festsetzung von Solarenergieanlagen wird kein Erfordernis gesehen, da die Energie- und Wärmeversorgung des Gebiets derzeit noch nicht abschließend feststeht. Grundsätzlich ist die Installation von Solarenergieanlagen auf den Dächern möglich und allgemein zulässig, ohne dass es hierfür einer besonderen Festsetzung bedarf.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

<p>2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.</p>		
<p><b>23.19 Ausschluss fossiler Brennstoffe</b>  Wärme- und Warmwasserversorgung  Angesichts der Energiekrise sollte die Gemeinde die Verwendung von fossilen Brennstoffen ausschließen und folgende Festsetzung formulieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fossile Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung dürfen im Plangebiet nicht verwendet werden.</li> </ul>	<p>Nicht alles, was aus klimapolitischen oder sonstigen Gründen sinnvoll oder möglicherweise auch städtebaulich begründbar ist, kann Gegenstand von Festsetzungen in einem Bebauungsplan sein. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen Gebiete festgesetzt werden, in denen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen. Bei der ursprünglichen Intention dieser Festsetzung ging es um sog. Luftreinhaltegebiete, die selbst geschützt werden sollten oder in denen die Verwendung luftverunreinigender Stoffe reguliert werden sollte, um Gebiete in der Nachbarschaft zu schützen, wie etwa Kur- oder Erholungsgebiete. Mit der Klimaschutznovelle 2011, mit der die den Klimaschutz betreffenden Neuregelungen in das Baugesetzbuch eingeführt wurden, kann diese Festsetzung aber auch aus Gründen des Klimaschutzes genutzt werden. Jedoch sind viele Rechtsfragen in Hinblick auf die städtebaulichen Steuerungsmöglichkeiten aus Gründen des globalen Klimaschutzes noch nicht abschließend geklärt. Sodass eine gewisse Unsicherheit hinsichtlich der Wirksamkeit einer solchen Festsetzung gegeben ist.</p> <p>Des Weiteren handelt es sich bei der Planung um eine Angebotsplanung, bei der zum jetzigen Planungsstand noch nicht gesichert ist, inwiefern und mit welchem Mehraufwand eine Wärme- und Warmwasserversorgung innerhalb des Plangebiets ohne die Verwendung fossiler Brennstoffe möglich und zumutbar ist. Sodass nicht eingeschätzt werden kann, ob die Belastungen für die Bauherren und Nutzer des Gebiets durch die Beschränkung vertretbar ist.</p> <p>Im Ergebnis der Abwägung wird auf eine Festsetzung zum Ausschluss der Verwendung von fossilen Brennstoffen für</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

	die Wärme- und Warmwassergewinnung abgesehen.	
<p><b>23.20 Festsetzung zur Außenbeleuchtung</b>  Beleuchtung  Zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor den Auswirkungen von Beleuchtungen wurde § 41 a neu in das BNatSchG eingefügt. Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen – ebenso wie Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke und beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen – technisch und konstruktiv so zu gestalten und mit Leuchtmitteln auszustatten, dass Tiere und Pflanzen vor Lichtimmissionen umfassend geschützt werden.<sup>1</sup></p> <p>Bei der Planung neuer Lichtanlagen oder bei Sanierungen sollte die zuletzt 2012 aktualisierte „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ (Licht-Richtlinie) angewendet werden. Der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) hat sie den Umweltbehörden zur Anwendung empfohlen. Sie nennt maximal zulässige Werte, die von Gerichten maßgeblich zur Rechtsprechung herangezogen werden. Zurzeit sind LED-Lampen (&lt; 2.700K) oder das gelbe monochromatische Lichtspektrum einer Natriumiederdrucklampe (LS-, NA- oder SOX-Lampe, Farbtemperatur 1800 K) am wenigsten insektenschädlich und sehr effizient. Die Beleuchtung sollte staubdicht und zu den Grün-/Außenflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung auf diese Flächen vermieden wird.</p>	Eine Festsetzung zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung wurde ergänzt.	Berücksichtigung
<p><b>23.21 Hinweise zur Barrierefreiheit von Spielplätzen</b>  Spielplatz  Die DIN 18040-3 beschreibt, dass in Freianlagen die gleichen Grundsätze gelten, wie im übrigen Verkehrsraum: barrierefreie Zugänglichkeit, Begehbarkeit, Berollbarkeit, taktile und visuelle Orientierung. Und doch mangelt es in Deutschland an inklusiven Spielplätzen. Die Stadt Uetersen</p>	Die Hinweise betreffen die konkrete Ausgestaltung und Ausstattung von Spielplätzen, die nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung ist. Es ist außerdem klarzustellen, dass es sich bei dem vorgesehenen Spielplatz nicht um einen städtischen Spielplatz sondern um einen privaten Spielplatz für das neue Quartier handelt. Die Hinweise werden an die Bauherren weitergegeben.	Kenntnisnahme

<p>sollte sich des Themas annehmen und vorbildlich einen Spielplatz anbieten, der barrierefreie Spielgeräte, nutzbar für alle Kinder, vorhält.</p>		
<p><b>23.22 Kombination Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung, textliche Festsetzung zur Dachbegrünung</b></p> <p>Textliche Festsetzungen (Teil B)          6 Anpflanzung, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)</p> <p>6.2 Im Grünordnungsplan zum BP-Entwurf werden unter TOP 3 die Vorteile der Nutzung von Gründächer und die gleichzeitige Aufständigung von Photovoltaikanlagen sehr gut thematisiert. Der Text innerhalb der Festsetzungen steht jedoch im Widerspruch dazu. Es ist erwiesen, dass der Wirkungsgrad der meisten Solar-Module von ihrer Betriebstemperatur abhängig ist, bei hohen Temperaturen erzielen Solar-Module in Verbindung mit einer Begrünung einen höheren Leistungsgrad. Zur Förderung des Klimaschutzes sollte die (missverständliche?) Klausel „Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen“ entfernt oder eindeutig im oben genannten Sinne formuliert werden.</p> <p>Beispiel einer Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaik</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls</p> <p><sup>1</sup> BfN: Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen</p>	<p>Die Auffassung, dass eine Kombination von Gründächern und aufgeständerten Photovoltaikanlagen vorteilhaft ist wird geteilt. Die genannte Klausel entspricht dem und fördert diese Kombination bereits. Die genannte Klausel ist erforderlich, um klarzustellen, dass für aufgeständerte Photovoltaikanlagen im Gegensatz zu anderen erforderlichen technischen Aufbauten wie z.B. Aufzugsüberfahrten oder Lüftungsanlagen <u>keine</u> Ausnahmen von der Begrünungspflicht gelten.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>
<p><b>Nr. 24 Kreis Pinneberg Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung (Schreiben vom 23.08.2022)</b></p>		
<p><b>24.1 Keine grundsätzlichen Bedenken</b>          In Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Sachgebiet 1.3, werden gegen das beabsichtigte BV keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p>		
<p><b>24.2 Stellplatzbedarf</b>  Auf dem Grundstück sollten -2- Stellplätze / WE und ggf. weitere Stellplätze für Besucher vorgesehen werden.</p>	<p>Mit der Gesamtanzahl der Stellplätze bleibt die vorgesehene Planung hinter den Anforderungen der Satzung der Stadt Uetersen über die Herstellung notwendiger Stellplätze zurück. Angesichts der zentrumsnahen Lage mit einem erweiterten Angebot vom Lebensmittelbedarf bis zum langfristigen Bedarfsbereich in der näheren, fußläufig erreichbaren Umgebung sowie der guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wird von einem reduzierten Stellplatzbedarf im Vergleich zu anderen Bereichen des Stadtgebiets ausgegangen. Das örtliche ÖPNV-Angebot wird durch Erhöhung der Einwohnerzahl im direkten Einzugsgebiet und den etwas reduzierten Stellplatzschlüssel zudem weiter gestärkt. Der vorgesehene reduzierte Stellplatzschlüssel wird im Hinblick auf die angestrebte Nutzung und die örtliche Situation als angemessen erachtet.</p> <p>In seiner Sitzung am 26.01.2023 hat der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Uetersen über die Stellplatzsituation im Plangebiet beraten. Aufgrund der Lagegunst des Plangebiets in fußläufiger Nähe zur Innenstadt und geringen Distanzen zu wichtigen Versorgungseinrichtungen im Nahbereich des Plangebiets sowie die gute Anbindung an den ÖPNV wurde beschlossen, dass für die vorgesehene Bebauung im Sinne der Mobilitätswende ein reduzierter Stellplatzschlüssel zulässig ist. Der Projektentwickler verpflichtet sich in diesem Zuge mindestens 30 Pkw-Stellplätze der herzustellenden Pkw-Stellplätze mit Ladestationen auszustatten. 15 dieser Stellplätze müssen zwingend oberirdisch, zur allgemeinen Verfügung errichtet werden. Zusätzlich verpflichtet der Projektentwickler sich, mindestens fünf Car-Sharing-Stellplätze anzubieten. Diese Regelungen werden im städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Für den Geschosswohnungsbau werden zum Nachweis ausreichender Abstellanlagen für Fahrräder mehrere räum-</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

	lich zugeordnete Fahrradhäuser mit Doppelstock-Fahrradparksystem vorgesehen. Für das Pflegeheim sowie die Kindertagesstätte werden offene Fahrradabstellanlagen in Eingangsnähe vorgesehen.	
<p><b>24.3 Sichtdreiecke</b> Bei der Herstellung der Zufahrten 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 Sichtdreiecke sollten im B-Plan festgesetzt werden.</p>	Die Sichtdreiecke werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung geprüft und nachgewiesen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.	Teilweise Berücksichtigung
<p><b>Nr. 25 Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus (Schreiben vom 26.08.2022)</b></p>		
<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Uetersen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Itzehoe, Az.: 46204-Itzehoe-555.811-56.049 vom 17.08.2022 vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.</p> <p>Das Referat <b>ÖPNV, Eisenbahnen</b> nimmt wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</li> </ul> <p><u>Hinweis:</u> Auf Seite 25 der Begründung müsste es heißen: „... Landesweiten Nahverkehrsplans 2022 bis <b>2027</b>....“ und nicht 2037.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde entsprechend redaktionell angepasst.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

**Nr. 26 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (Schreiben vom 01.09.2022)**

**26.1 Einleitende Feststellungen**

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808)

- 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (Berichtigung)
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Uetersen, Kreis Pinneberg

Frühzeitige Beteiligung vom 18.07.2022

Die Stadt Uetersen beabsichtigt, in dem Gebiet „nordwestlich der Bahnstraße, östlich des Sandweg und südlich der Heinrich-Schröder-Straße“ ein allgemeines Wohngebiet und ein Urbanes Gebiet festzusetzen. Der Plangeltungsbereich ist ca. 2,6 ha groß. Die bestehende gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück wird in naher Zukunft aufgegeben. Im allgemeinen Wohngebiet sollen vier Baukörper mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss mit ca. 56 Eigentumswohnungen entwickelt werden. Im Urbanen Gebiet sollen auch 8 Baukörper mit ca. 115 Mietwohnungen geschaffen werden. Zusätzlich sollen eine Kindertagesstätte und 21 Reihenhäuser entwickelt werden. Im Osten des Plangebiet sind ein Solitärgebäude und ein Pflegeheim vorgesehen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen bislang als gewerbliche und industrielle Bauflächen dar und soll entsprechend geändert werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme

**26.2 Vereinbarkeit mit Zielen der Raumordnung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme

<p>Aus Sicht der <b>Landesplanung</b> nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Uetersen ist ein Unterzentrum im Ordnungsraum um Hamburg und bildet gemeinsam mit Tornesch einen Stadtrandkern II. Ordnung. Uetersen liegt auf der Siedlungsachse Halstenbek-Pinneberg-Uetersen/Tornesch–Elmshorn und ist ein Schwerpunkt für den Wohnungsbau. Das Plangebiet ist dem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unterzentrums zugeordnet.</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Uetersen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>		
<p><b>26.3 Begründung der Wahl des Baugebietstyps</b></p> <p>Aus Sicht des Referates für <b>Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht</b>, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Im Süden des Geltungsbereichs soll ein Urbanes Gebiet/MU gem. § 6a Baunutzungsverordnung/BauNVO</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird um Ausführungen zur Wahl des Baugebietstyps ergänzt.</p> <p>Das Plangebiet bietet sich für eine Nutzungsmischung aufgrund der zentrumsnahen Lage und der heterogenen Nutzungsstrukturen im unmittelbaren Umfeld in besonderem</p>	<p>Berücksichtigung</p>

<p>dargestellt/ festgesetzt werden. „Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.“ (§ 6a Abs. 1 BauGB) Aus der Begründung ist noch nicht ausreichend ersichtlich, dass die Zweckbestimmung des MU mit der vorliegenden Planung erreicht wird. Insofern sind die Ausführungen zu ergänzen bzw. die Wahl des Plangebietes ist zu überprüfen.</p>	<p>Maße an. Mit dem städtebaulichen Ziel, eine verträgliche Mischung zwischen Wohn-, Gewerbe- und ergänzenden Nutzungen an diesem Standort zu ermöglichen, werden die Flächen des Plangebiets überwiegend als „Urbanes Gebiet“ (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt. Mit der Planung werden gewerbliche Bauflächen zugunsten einer Wohn- bzw. Mischnutzung umgewidmet. Vor diesem Hintergrund soll mit der Festsetzung eines MU zumindest für Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, eine Ansiedlung auch zukünftig planungsrechtlich ermöglicht werden.</p> <p>Für Teilbereiche des MU wird festgesetzt, dass eine bestimmte Mindest-Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen vorzusehen ist, um eine urbane Nutzungsmischung zu sichern. So kann sichergestellt werden, dass die nicht-wohnbauliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, mit prägender Bestandteil des Gebiets sein werden. Mit der Ansiedlung von nicht-wohnbaulichen Nutzungen überwiegend in den Erdgeschosszonen wird der Charakter eines urbanen Gebiets sichtbar gemacht und die Belebung des Außenraums gefördert.</p>	
<p><b>Nr. 27 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H Standort Itzehoe (Schreiben vom 01.09.2022)</b></p>		
<p>Das Gebiet liegt nordöstlich der Straße „An der Klosterkoppel / Pinnuallee“ (Bundesstraße 431 – B431-). Die B 431 ist in diesem Bereich Teil einer festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich nur dann keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird:</p> <p>Die vorgelegte verkehrstechnische Untersuchung berücksichtigt die Knotenpunkte Sandweg/Ossenpadd/Kleine Twiete/Bahnstraße.</p> <p>Für die in Rede stehenden Knotenpunkte wird für den Prognose-Planfall 2030 eine ausreichende Leistungsfähig-</p>	<p>Die Verkehrstechnische Untersuchung wurde um die Betrachtung des Knotenpunktes Bahnstraße/Pinnuallee (B 431)/An der Klosterkoppel (B 431)/Großer Sand ergänzt. Der lichtsignalisierte Knotenpunkt Pinnuallee (B 431) / An der Klosterkoppel (B 431) / Großer Sand / Bahnstraße weist in der Analyse 2022 eine unzureichende Qualitätsstufe „QSV E“ des Verkehrsablaufes auf, womit bereits heute die Kapazitätsgrenzen erreicht sind. Im Zuge der allgemeinen Verkehrsentwicklung verschlechtert sich dieser Zustand nochmals innerhalb der Qualitätsstufe „QSV E“. Die zusätzlichen Verkehre des B-Planes Nr. 118 führen darüber hinaus jedoch nur zu einer minimalen Steigerung der Knoten-</p>	<p>Berücksichtigung</p>

keit gemäß HBS ermittelt.

In der verkehrstechnischen Untersuchung fehlt jedoch eine Betrachtung des Knotenpunktes Bahnstraße/Pinnauallee (B 431)/An der Klosterkoppel (B 431)/Großer Sand.

Bezogen auf die Analyse 2020 ergibt sich gegenüber dem Prognose-Planfall 2030 eine Verkehrszunahme von ca. 500 Kfz/24h für den Bereich Bahnstraße. Für den Prognose-Nullfall wird eine Zunahme von ca. 300 Kfz/24h ermittelt.

Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wurde die Rückstaulänge am Knotenpunkt Heinrich-Schröder-Straße/Ossenpadd/Kleine Twiete/Bahnstraße überprüft. Für die Heinrich-Schröder-Straße wurde eine Überstauung festgestellt, welche sich jedoch nach der Grünfreigabe nahezu auflösen soll.

Die Auswirkungen auf das übergeordnete Straßennetz sind grundsätzlich im Rahmen einer verkehrstechnischen Bewertung zu untersuchen. Insbesondere wenn vorgelagerte Knotenpunkte zu Überstauungen neigen.

Hinsichtlich den Auswirkungen auf den Knotenpunkt Heinrich-Schröder-Straße/Ossenpadd/Kleine Twiete/Bahnstraße ist die verkehrstechnische Untersuchung, hier Nachweis der Rückstaulängen, zu ergänzen. Hinsichtlich der Signalsteuerung ist umgehend Kontakt mit Frau Albers (Tel.: 04821-661034) in meinem Hause aufzunehmen.

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

Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein erfolgt nicht.

punktverkehrsstärke um ca. 1,5 % in der maßgebenden Spitzenstunde im Vergleich zum Prognose-Nullfall 2030 und sind nachweislich nicht ursächlich für die unzureichende Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes.

Die Rückstaulängen für die Heinrich-Schröder-Straße sind bereits in der Untersuchung angegeben. Für die übrigen Straßen des Knotenpunkts Heinrich-Schröder-Straße/Ossenpadd/Kleine Twiete/Bahnstraße wird der Nachweis der Rückstaulängen im Gutachten ergänzt.