

Bebauungsplan Nr. 121
„Nördlich der Wohnbebauung am Esinger Steinweg, westlich des Ossenpadd
östlich der Alsenstrasse und südlich der Birkenallee“
der Stadt Uetersen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

(Prüf- und Abwägungsbericht)

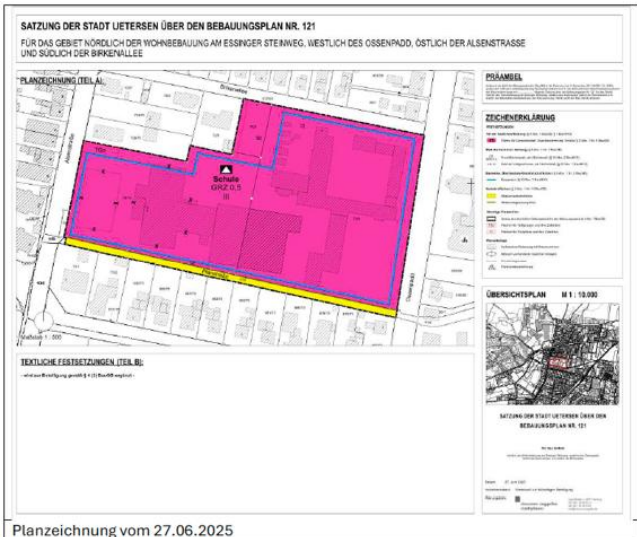
Stand: 09.02.2026

Vorbemerkungen:

- Im Rahmen der Behördenbeteiligung (18.07.2025 – 15.08.2025) nach § 4 Abs. 1 BauGB sind insgesamt 32 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen.
- Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (18.07.2025 – 15.08.2025) nach § 3 Abs. 1 BauGB ist 1 Stellungnahme eingegangen.
- Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Es wird gemäß entsprechender Klarstellung im Anschreiben davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren.

lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange
1.	Bundesnetzagentur
2.	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Bauen und Wohnen Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht IV 5
3.	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
4.	Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Entwicklung – Regionaldezernat Südwest
5.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
6.	NABU Schleswig-Holstein e.V.
7.	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein
8.	Kabel Deutschland GmbH & Co. KG
9.	Stadtwerke Uetersen
10.	Abwasserzweckverband Südholstein
11.	Schleswig Abwasser GmbH
12.	Kreisverkehrsgesellschaft Pinneberg mbH
13.	SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH
14.	ADFC Ortsverband Tornesch-Uetersen

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Nr. 1 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt (Schreiben vom 08.08.2025)		
Untere Bodenschutzbehörde: Die Stadt Uetersen befindet sich mit dem Bebauungsplan Nr. 121 im Verfahrensschritt Beteiligung TÖB 4-1.  Planzeichnung vom 27.06.2025 Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 121.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser: Aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser kann die Maßnahme plangerecht verwirklicht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Untere Wasserbehörde - Wasserschutzgebiete: Kein WSG.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Untere Wasserbehörde/Grundwasser: Ein Entwässerungskonzept liegt zum jetzigen Planungsstand noch nicht vor. Ein wasserwirtschaftliches Konzept soll im weiteren Planverfahren erstellt werden. Eine Stellungnahme der unteren Wasserbehörde/Grundwasser zur geplanten Entwässerung erfolgt demnach auch im weiteren Verfahren. Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138-1 zu planen und entsprechend der angeschlossenen versiegelten Flächen und Dachflächen ausreichend groß zu dimensionieren. Eine Versickerung hängt in erster Linie von der Durchlässigkeit des Untergrundes und den Grundwasserständen ab. Entsprechend dem DWA Arbeitsblatt A 138-1 sollte der Abstand der Sohle einer Versickerungsmulde zum Grundwasserleiter mindestens 1,00 m betragen. Weitere Planungsfaktoren bedeuten die zur Verfügung stehende Flächengröße und die Gefälleverhältnisse.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das zwischenzeitlich vorliegende Entwässerungskonzept (WVK, Stand 22.12.25) wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine schadlose Ableitung des Schmutz- und Regenwassers im Plangebiet möglich ist. Die Ableitung anfallender Niederschläge kann wie bisher in das Kanalnetz erfolgen auch unter der Auflage, dass sich die Einleitmenge gegenüber dem Bestand nicht erhöhen darf. Das Gutachten berücksichtigt, dass die Dächer der Neubauten als Gründächer ausgeführt werden sollen. Der Bebauungsplan setzt dies verbindlich für Hauptgebäude fest. Darüber hinaus werden weitere abflussmindernde Maßnahmen für die Ausführungsplanung empfohlen, welche als Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden. Die vorliegende Bodenuntersuchung lässt auf eine gute Versickerungsfähigkeit schließen. Jedoch liegt der derzeit angenommene Bemessungsgrundwasserstand nur geringfügig unterhalb der Geländeoberkante und steht der Errichtung unterirdischer Versickerungsanlagen entgegen. Oberirdische Versickerungsanlagen stehen aufgrund der begrenzten Grundstücksgröße in starker Konkurrenz mit den übrigen Flächenansprüchen durch Schulhof- und Kitanutzungen sowie den festgesetzten Baumerhalt. Die Umsetzbarkeit von	Kenntnisnahme

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
	Versickerungsanlagen im Einzelnen ist im Zuge zukünftiger Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.	
Untere Naturschutzbehörde: Die Aufstellung des B-Plans 121 der Stadt Uetersen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die bisherigen Unterlagen erläutern die städteplanerische Ambition und weisen auf zukünftig durchzuführende Untersuchungen in Bezug auf die Baum- und Strauchausstattung im Planungsgebiet und in unmittelbarer Umgebung. Die im Nordwesten anzufindende Gehölzstruktur ist als Biotop zu werten, zu erhalten und im Zuge der Planungen zu berücksichtigen. Dabei sind DIN 18920, DWA-M 162, R-SBB und ZTV Baumpflege (2017) zu beachten. <u>Hinweise für die weitere Planung:</u> <u>Artenschutz Vogelschlag</u> Glaselemente stellen für Vögel eine Gefahr dar. Anders als Menschen können Vögel Reflexionen auf Glasflächen nicht als solche erkennen und fliegen ungebremst gegen Flächen, in denen sich Vegetation	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB aufgestellt. Planungsrechtlich gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und erfordern keinen Ausgleich. Die zwischenzeitlich durchgeführten naturschutzfachlichen Untersuchungen werden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt. Der grünordnungsplanerische Fachbeitrag sowie die zugrundeliegende Potenzialanalyse und Artenschutzfachliche Prüfung kommen zu dem Ergebnis, dass dem Erhalt des Baumbestandes neben seiner Rolle für das Orts- und Landschaftsbild eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Erhalt der ökologischen Funktion des Plangebiets innerhalb des verdichteten Siedlungszusammenhangs zukommt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen weitgehend durch Festsetzung zum Erhalt im Bebauungsplan gesichert werden. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen, dass zur Vermeidung von Vogelschlag	Kenntnisnahme Berücksichtigung

1) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
oder der Himmel spiegelt. Auch Fledermäuse erkennen glatte, senkrechte Flächen schlecht oder nicht als Hindernisse. Der Vogelschlag an Glasfassaden gehört zu den wichtigsten anthropogen bedingten Todesursachen für Vögel. Pro Jahr verunglücken in Deutschland schätzungsweise mehr als 100 Millionen Individuen an Glasscheiben (jährlich über 5 % der in Deutschland vorkommenden Vögel). Um Vogelschlag insbes. bei großflächigen Verglasungen an gewerblichen Gebäuden zu minimieren, sollte darauf geachtet werden, dass keine für Vögel gefährlichen Durchsicht-Situationen entstehen, zum Beispiel bei verglasten Hausecken. Außerdem müssen Spiegelungen vermieden werden, indem reflexionsarmes Glas verwendet wird sowie keine größeren Spiegelglasflächen entstehen. https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2022/Glas-broschuere_2022_D.pdf Durch die Verwendung von Glasmaterialien, die für Vögel sichtbar sind, lässt sich das Kollisionsrisiko senken. Beispiele für wirksame Kennzeichnungsmuster können unter dem folgenden Link eingesehen werden: https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen/vogelanprall-an-glasflaechen/kategorie-a Beleuchtung Für den Schutz von nachtaktiven fliegenden Insekten, ist eine Außenbeleuchtung vorzusehen, die das Orientierungsvermögen dieser Tiergruppe nicht beeinträchtigt. Für Außenleuchten sind daher ausschließlich insektenschonenden, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung der landwirtschaftlichen Flächen/ Gartenflächen ist zu vermeiden und auf das notwendigste Maß zu beschränken. Das Kollisionsrisiko von Vögeln an Glasflächen wird durch Beleuchtung verstärkt. Mit dem Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland vom 18.08.2021 wurde im BNatSchG der § 41a (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von	gläserne Balkonbrüstungen oder zusammenhängende Glasflächen in unmittelbarer Umgebung zu Gehölzen oder größeren Vegetationsflächen oder mit Durchsicht auf Vegetation, Gewässer oder Himmel durch wirksame Maßnahmen für Vögel wahrnehmbar zu machen sind. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen, dass zum Schutz wildlebender Tierarten zur nächtlichen Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit warmweißem Licht (2000-3000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60°C zu verwenden sind. Die Lichtquellen sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen. Die Ausrichtung des Lichts ist nach unten zu orientieren und nach oben sowie zu den angrenzenden Gehölzstrukturen abzuschirmen.	Berücksichtigung

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Beleuchtungen) eingefügt. Diese Änderung trat am 1.3.2022 in Kraft. Nach § 41 a BNatSchG sind <i>„neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.“</i> Dies gilt auch für wesentliche Änderungen der Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Der vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2019 erstellte „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“ kann als pdf Dokument (BfN Skripten 543) abgerufen werden. https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/service/Dokumente/skripten/skript543_4_auf1.pdf		
Gesundheitlicher Umweltschutz: Eine abschließende Stellungnahme zu dem B-Plan kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung im nächsten Schritt des Verfahrens erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zwischenzeitlich vorliegenden Lärmtechnischen Untersuchungen zu Verkehrs-, Gewerbe- und Sportanlagenlärm werden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.	Kenntnisnahme
Untere Abfallentsorgungsbehörde: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Dies bedeutet auch die Darstellungen des Abfallrechts (§ 1 Absatz 6 Buchstabe 7 Baugesetzbuch (BauGB)).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan berücksichtigt den sachgerechten Umgang mit Abfällen. Für Vorhaben im Plangebiet gelten die einschlägigen rechtlichen Vorgaben zum Umgang mit und zur Beseitigung anfallender Schadstoffe. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass über das übliche Maß	Kenntnisnahme

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Derzeit können zur Art und Menge der Abfälle noch keine detaillierten Angaben gemacht werden. Durch die einzelnen geplanten Maßnahmen wird aber u.a. Bodenaushub und Abbruchmaterial anfallen. Es gelten daher zunächst die folgenden allgemein gültigen abfallrechtlichen Vorgaben: <u>Abbrucharbeiten, Sanierung</u> • Bei Abbrucharbeiten wird grundsätzlich die Erstellung eines Schadstoffkatasters empfohlen. • 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 Übernahme-scheinen 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	hinausgehende Anforderungen bestehen bzw. eine besondere Belastungssituation im Plangebiet anzunehmen ist. Die Hinweise werden an die bauausführenden Stellen weitergeleitet.	

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
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, mit der Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.gab-umwelt-service.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind. Die Andienungs- und Überlassungspflicht gemäß § 17 Absatz 1 Satz 2 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 der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich vorzulegen. - Die Vorgaben des Merkblattes zur Abfallentsorgung bei Abbrucharbeiten sind zu beachten und einzuhalten. - Des Weiteren können Sie bei der Staatlichen Arbeitsschutzbehörde der Unfallkasse Nord (www.uk-nord.de) Merkblätter bzgl. „Tätigkeiten mit Asbestzementprodukten“ und „Künstliche Mineralfasern“ herunterladen. <u>Abtrag, Aufschüttung, Umlagerung oder Austausch von Boden</u> 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		

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Bodenmaterialien umgegangen werden soll. Konkret sind die Fragen zur stofflichen und technischen Eignung von Bodenaushub und die Fragen der abfallrechtlichen Aspekte zum Umgang mit Bauschutt, 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. • Aufgrund der Ersatzbaustoffverordnung vom 01.08.2023 muss der Einbau von extern angelieferten Material (z.B. Recyclingmaterial oder Bodenaushub) vorab mit mir, der unteren Abfallentsorgungsbehörde, abgestimmt werden. Das verwendete Material muss entweder den Anforderungen des Bodenschutzrechtes oder der Ersatzbaustoffverordnung entsprechen. Welche Anforderungen im Einzelnen gelten hängt sehr spezifisch von jeweils geplanten Vorhaben ab. Vor dem Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Bauschutt, Bodenmaterial oder Recyclingmaterial) sind die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen. Nach § 19 Ersatzbaustoffverordnung sind bei mineralischen Ersatzbaustoffen u.a. nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen, wenn die einzubauenden mineralischen Ersatzbaustoffe die Anforderungen nach Abschnitt 3 Unterabschnitt 1 oder 3 der Ersatzbaustoffverordnung einhalten. Diese Einhaltung sowie die der weiteren Vorgaben sollte durch eine gutachterliche Stellungnahme dargestellt werden.		

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Unterlagen kann geprüft werden, ob der Einbau des gewählten Materials überhaupt möglich ist. • Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde oder der unteren Wasserbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände. • Für Bodenaushub, 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. Hinweis: Die Art der Analyse ändert sich jeweils nach Art der Entsorgung (wie z.B. Deponie, Aufschüttung etc.). Mit der Entsorgung darf nicht begonnen werden, bevor die Prüfung des geplanten Entsorgungsweges erfolgen konnte und die untere Abfallentsorgungsbehörde bestätigt hat, dass der Entsorgungsweg genutzt werden kann. Die Entsorgungsbelege für die Abfälle sind unverzüglich vorzulegen.		

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Im Falle einer Entsorgung zur Beseitigung (z.B. bei Deponierung von Bodenaushub) bestehen Andienungs- und Überlassungspflichten nach § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz 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; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind. <u>Weitere Vorgaben</u> Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sind bei dem Bauvorhaben und bei dem Umbau/ Abbruch einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren. Insbesondere sind die Getrennthaltungspflichten der verschiedenen Abfallfraktionen einzuhalten (§ 3 Absatz 1 GewAbfV). Die Dokumentation gemäß § 3 Absatz 3 GewAbfV ist mir unverzüglich vorzulegen.		
Nr. 2 Kreis Pinneberg, Brandschutz (Schreiben vom 22.07.2025)		
Es werden folgende Anforderungen und Hinweise gegeben: - Schulen sind Sonderbauten Gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 13 LBO erfüllen Schulgebäude den Tatbestand von Sonderbauten. Es können somit besondere Anforderungen an den Brandschutz gestellt werden. - Löschwasserversorgung Der Bebauungsplan bzw. die Begründung zum Bebauungsplan enthält keine Angaben zur Löschwasserversorgung. Für Schulen und Kindergärten besteht in der Regel ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden. Ich empfehle im B-Plan anzugeben, wie viel Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung steht. Für den Löschwasser-Grundsatz sind die Gemeinden zuständig. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und an die Hochbauplanung weitergegeben. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung werden in die Begründung aufgenommen. Aufgrund der Bestandssituation wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass ein ausreichendes Löschwasserangebot für das Plangebiet zur Verfügung steht. Der zuständige Versorgungsbetrieb wird	Berücksichtigung Berücksichtigung

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Der für ein Bauvorhaben insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. 3. Zweiter Flucht- und Rettungsweg Es sind drei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Aufgrund des Tatbestands des Sonderbaus ist der zweite Flucht- und Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr aus Sicht der Brandschutzdienststelle nicht zulässig, da erhebliche Bedenken zur Personenrettung bestehen (§ 33 Abs. 3 LBO). Es sind mindestens zwei bauliche Rettungswege vorzusehen. 4. Zugänge, Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr Zugänge und Zufahrten auf das Grundstück sind gemäß § 5 LBO i. V. m. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr herzustellen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Es wird gebeten die aufgeführten Punkte in den Bebauungsplan aufzunehmen und zu berücksichtigen.	im weiteren Verfahren um entsprechende Auskünfte gebeten. Der Hinweis wird an die Hochbauplanung weitergegeben. Der Hinweis wird an die Hochbauplanung weitergegeben. Der Nachweis erforderlicher Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die Zugänglichkeit rückwärtiger Grundstücksbereiche wird durch die geplante Durchführung der Planstraße A am südlichen Rand des Plangebiets erweitert.	
Nr. 3 Abwasserentsorgung Uetersen GmbH (Schreiben vom 18.07.2025)		

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Grundsätzlich ist die Entwässerung von Regen- und Schmutzwasser mit der Abwasserentsorgung Uetersen GmbH in der städtebaulichen Planungsphase eng abzustimmen. Die Fachbeiträge sind Bestandteil der Begründung. Es sollte der Fachbeitrag gem. Erlass vom 10.10.2019 über die wasserrechtlichen Anforderungen im Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Mengenbewirtschaftung) und Bestandsgebieten rechtzeitig in der Aufstellung des B-Plans erarbeitet werden. Er ist ein Mittel für die Überprüfung bei hydraulischen Problemen in einleitende Vorfluten und Gewässern. Der Nachweis der hydraulischen Ableitung für Regen- und Schmutzwasser, ggf. Versickerung und/oder Rückhaltung von Regenwasser und Schmutzwasser in die Bestandsanlagen, ist vorzulegen. Hierzu empfehlen wir das Büro Len+Rauchfuß GmbH, Rellingen, die über erhebliches Wissen über die Bestandsdaten und hydraulischen Ableitungen verfügen. Weiterhin sind rechtzeitig die angedachten Entwässerungskonzepte für Regen- als auch für Schmutzwasser in der städtebaulichen Planung mit der Abwasserentsorgung Uetersen GmbH abzustimmen. Grundsätzlich sind nachfolgende Anmerkungen für die Niederschlagswasserentsorgung aufzunehmen und zu berücksichtigen: 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 Einleitungsmengen in die Regenwasserkanalisation gegenüber den heutigen Bestandsmengen wird generell nicht zugestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das zwischenzeitlich vorliegende Entwässerungskonzept (WVK, Stand 22.12.25) wurde nach Abstimmung mit der Abwasserentsorgung Uetersen GmbH erstellt. Es wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine schadlose Ableitung des Schmutz- und Regenwassers im Plangebiet möglich ist. Die Ableitung anfallender Niederschläge kann wie bisher in das Kanalnetz erfolgen auch unter der Auflage, dass sich die Einleitmenge gegenüber dem Bestand nicht erhöhen darf. Das Gutachten berücksichtigt, dass die Dächer der Neubauten als Gründächer ausgeführt werden sollen. Der Bebauungsplan setzt dies verbindlich für Hauptgebäude fest. Darüber hinaus werden weitere abflussmindernde Maßnahmen für die Ausführungsplanung empfohlen, welche als Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden. Die vorliegende Bodenuntersuchung lässt auf eine gute Versickerungsfähigkeit schließen. Jedoch liegt der derzeit angenommene Bemessungsgrundwasserstand nur geringfügig unterhalb der Geländeoberkante und steht der Errichtung unterirdischer Versickerungsanlagen entgegen. Oberirdische Versickerungsanlagen stehen aufgrund der begrenzten Grundstücksgröße in starker Konkurrenz mit den übrigen Flächenansprüchen durch Schulhof- und Kitanutzungen sowie den festgesetzten Baum-erhalt. Die Umsetzbarkeit von	Kenntnisnahme/ Berücksichtigung

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
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. Es gelten die Bestimmungen der DIN 1986-100. 3. Es ergeht hiermit der Hinweis, dass die offenen Wasserflächen, wie Teiche und Gräben, nicht Bestandteil der öffentlichen Einrichtung werden. Eine entsprechendes privates Unterhaltungskonzept sowie die Frage der Reinvestitionen wären vorzulegen. 4. Einen direkten Anschluss von Schmutzwasser an den Hauptsammler des AZV ist grundsätzlich nicht möglich.	Versickerungsanlagen im Einzelnen ist im Zuge zukünftiger Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Der Hinweis wird an den Gutachter weitergeleitet. Das Entwässerungskonzept enthält konzeptionelle Vorüberlegungen zum erforderlichen Überflutungs-nachweis. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept enthält eine konzeptionelle Beschreibung der geplanten Schmutzwasserentsorgung einschließlich Einleitpunkte.	
Nr. 4 AZV Südholstein (Schreiben vom 06.08.2025)		
Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 der Stadt Uetersen stimmt der AZV Südholstein in der derzeitigen Form zu. Der AZV Südholstein geht dabei davon aus, dass die mit der Stadt Uetersen vereinbarten Schmutzwassermengen und die Vorgaben der Entwässerungssatzung des AZV Südholstein an den Übergabepunkten des Schmutzwassers der Stadt Uetersen in das Schmutzwassertransportnetz des AZV auch weiterhin eingehalten werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Planung werden die bestehenden Vereinbarungen und Regelungen zur Schmutzwasserentsorgung nicht in Frage gestellt.	Kenntnisnahme

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Nr. 5 BUND (Schreiben vom 07.08.2025)		
Der BUND SH bedankt sich für die Gelegenheit zu dem vorgenannten Verfahren Stellung zu beziehen. Zur Begründung: <u>1.3 Verfahren und Verfahrensart</u> Auch wenn im Verfahren zu § 13 a BauGB aufgrund der Gebietsgröße keine Umweltprüfung erforderlich ist, sind die Umweltbelange für die Schutzgüter Natur, Klimaschutz, Boden, Grundwasser, Luft, gesundheitliche Auswirkungen oder Entwässerung zu überprüfen. <u>4.3.4 Ver- und Entsorgung</u> Das noch zu erstellende wasserwirtschaftliche Konzept sollte neben den Anforderungen des A-RW 1 auch die Aussagen aus dem aktualisierten Landeswassergesetzes, am 01.01.2025 in Kraft getreten, abbilden. Das aktuelle LWG trifft u.a. Regelungen zur Klimaanpassung. Angesichts des Klimawandels und den aktuellen Wassermanagementproblemen in der Marsch sollte das wasserwirtschaftliche Konzept Sicherheitszuschläge enthalten. Die klimatischen Veränderungen werden sich auch auf die Höhe der Niederschläge auswirken. Wir haben mit veränderten Niederschlagsereignissen, u.a. auch mit punktuell stärkeren Niederschlägen zu tun. Daher wird befürchtet, dass die bisher angewendeten Berechnungsgrundlagen nicht ausreichend sind. Kommunen können aber aus Vorsorgegründen die anzusetzenden Regenspenden um einen Zuschlag erhöhen. Auch für die Bemessung der Grundstücksentwässerung sollten die Werte aus der DIN 1986-100 aus Gründen der Sicherheit an der oberen Bereichsgrenze des Rasterfeldes gewählt werden. In dem WWK sollten die Darstellungen aus der Starkregenkarten mit den z.T. erheblichen Überflutungstiefen im Plangebiet mit betrachtet werden:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Umweltbelange werden in der Planung berücksichtigt. Der zwischenzeitlich erarbeitete grünordnungsplanerische Fachbeitrag sowie die zugrundeliegende Potenzialanalyse und Artenschutzfachliche Prüfung wurden der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs zu Grunde gelegt. Die Unterlagen werden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt. Das ebenfalls zwischenzeitlich vorliegende Entwässerungskonzept (WVK, Stand 22.12.25) wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt. Die Hinweise werden an den Gutachter weitergegeben.	Kenntnisnahme-Berücksichtigung Berücksichtigung

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
 Abb. 1 Hinweiskarte Starkregengefahren Extremes Ereignis		
<u>Dachbegrünung</u> Die Planung sollte für die Gebäude eine Dachbegrünung vorsehen. Die Begrünung von Dachflächen ist eine effektive und anwendbare Maßnahme zur Reduzierung der Abflussspitzen. Neben der Aufnahme und Zwischenspeicherung von Wasser haben Dachbegrünungen weitere positive Effekte. Hierzu gehört die Schaffung von Lebensräumen für Kleintiere und Pflanzen, die Bindung von Stäuben und Schadstoffen sowie die Verdunstung von Wasser. Insgesamt tragen Dachbegrünungen damit zu einer Verbesserung des Stadtklimas bei. Für Dachbegrünungen sollte eine Aufbaustärke von 13 cm nicht unterschritten werden, um die vorgenannten Effekte zu erzielen. In Zisternen gespeichertes Regenwasser kann für die Bewässerung von Gründächern und Außenanlagen genutzt werden. Das ist ökologisch sinnvoll und spart nebenbei noch Kosten für das kostbare Trinkwasser.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Um einen positiven Beitrag zur Oberflächenentwässerung sowie zur Begrünung des Plangebiets zu erzielen, wird im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt, dass die Dächer von Hauptgebäuden als Gründächer auszuführen sind. Die Ausführung wird mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau vorgegeben. Der Hinweis wird an zuständige Verwaltung weitergegeben.	Berücksichtigung
<u>Wandbegrünung</u>		

1) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Aufgrund der Klimaveränderungen und Hitzeperioden sollten für die Freiflächen Schattenbereiche geschaffen werden. In windgeschützten Bereichen, Innenhöfen und über größeren befestigten Außenflächen des Siedlungsbereiches erreicht die PET (Physiologisch Äquivalente Temperatur) bei Hitzetagen schnell kritische Werte. Gerade Kinder, Schwangere und ältere Personen sind gefährdet. Bepflanzte Pergolen bieten Schatten und kühlen durch Verdunstung. Wandbegrünungen haben für Gebäude klimatischen Effekt. Während sie die Innenräume im Sommer kühlen, kann im Winter ohne Laub die Sonne die Außenhaut wärmen und somit ausgleichend wirken. Ferner binden begrünte Wände Stäube, sind Lebensraum und tragen so zur Artenvielfalt bei. Auch die Fläche für Spielgeräte sollte zur kühlenden Wirkung an heißen Sommertagen im oder mit Baumschatten geplant werden. Studien belegen, dass es sich im Schatten eines Baumes 10 bis 15 Grad kühler anfühlt. 	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Für die Beschattung des Plangebiets besitzt der vorhandene ausgeprägte Baumbestand eine relevante Bedeutung. Die vorhandenen Großbäume sollen weitgehend durch Festsetzung zum Erhalt im Bebauungsplan gesichert werden, da ihnen neben ihrer Rolle für das Orts- und Landschaftsbild eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Erhalt der ökologischen Funktion des Plangebiets innerhalb des verdichteten Siedlungszusammenhangs zukommt. Die Festsetzung von Grünflächen oder Anpflanzgeboten im Plangebiet wird zugunsten der Anforderungen des Gemeinbedarfs nicht getroffen. Die intensive Inanspruchnahme der Gemeinbedarfsfläche durch vielfältige Nutzungen insbesondere durch die Schul- und Kitakinder auf den jeweiligen Außenflächen widerspricht hier weitergehenden planungsrechtlichen Vorgaben zur Freiraumgestaltung. Die Hinweise werden an die zuständige Verwaltung weitergegeben.	Berücksichtigung wird nicht gefolgt

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
<u>Hinweis</u> Die Aussagen zu diesem Kapitel [4.3.4 Ver- und Entsorgung] sind widersprüchlich. Einerseits heißt es, dass Entwässerung über das Regenwasserkanalsystem erfolgen kann, andererseits soll das Regenwasser auf dem Grundstück versickern. Für den Fall, dass das Plangebiet doch an das Kanalsystem angeschlossen wird, ist mit einem Überflutungsnachweis sicherzustellen, dass es auf dem Plangebiet nicht zu einer unkontrollierten Überflutung kommen kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Formulierung in der Begründung wird angepasst. Das zwischenzeitlich vorliegende Entwässerungskonzept kommt zu dem Ergebnis, dass die Ableitung anfallender Niederschläge wie bisher in das Kanalnetz erfolgen kann. Zugleich lässt die vorliegende Bodenuntersuchung auf eine gute Versickerungsfähigkeit schließen, die grundsätzlich einer Ableitung vorzuziehen ist. Jedoch liegt der derzeit angenommene Bemessungsgrundwasserstand nur geringfügig unterhalb der Geländeoberkante und steht der Errichtung unterirdischer Versickerungsanlagen entgegen. Oberirdische Versickerungsanlagen stehen aufgrund der begrenzten Grundstücksgröße in starker Konkurrenz mit den übrigen Flächenansprüchen durch Schulhof- und Kitanutzungen sowie den festgesetzten Baumerhalt. Die Umsetzbarkeit von Versickerungsanlagen ist demnach im Einzelnen im Zuge zukünftiger Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.	Berücksichtigung
<u>4.4 Natur und Landschaft</u> Der Landschaftsplan der Stadt Uetersen sagt aus, dass für das Plangebiet ein Grünanteil von 40 % vorgesehen ist. Diese Aussage ist bei der Planung zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde berücksichtigt. Der Landschaftsplan der Stadt Uetersen wurde in die Abwägung eingestellt. Jedoch steht die Schaffung entsprechender Grünflächen im Widerspruch zur intensiven Inanspruchnahme der Gemeinbedarfsfläche. Das Plangebiet bietet aufgrund seines begrenzten Flächenumfangs nicht die Möglichkeit, den Nutzungsansprüchen nebeneinander gerecht zu werden. Eine Festsetzung von Grünflächen oder Anpflanzgeboten im Plangebiet wird	Berücksichtigung

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Es sollte beachtet werden, dass die Pflanzvorschläge keine giftigen Gehölze vorsehen. Zum Schutz der bestehenden Gehölze sind die Bestimmungen der DIN 18920, der R SBB und der ZTV-Baumpflege zu beachten. Zum Wurzel- und Baumschutz sind ausreichend Abstände zur Bebauungsgrenze vorzusehen. Oft werden zu geringe Abstände gewählt, die dann ein baumschützendes Bauen der Gebäude nicht zulassen. Vogelschlag an Glas ist eine der maßgeblichen, durch menschliches Handeln verursachten Todesursachen für Vögel. Verschiedene Schätzungen, etwa der Landesarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, gehen davon aus, dass in Deutschland jährlich 100 bis 115 Millionen Vögel, also etwa fünf bis zehn Prozent der Gesamtpopulation, durch Vogelschlag an Glas ums Leben kommen. Die Verwendung von Glasflächen kann deshalb bei Handlungen mit Grundflächenbezug einen Eingriff im Sinne von § 14 Absatz 1 BNatSchG darstellen. Als solcher unterliegen auch Glasflächen dem Vermeidungsgebot nach § 15 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG.	zugunsten der Anforderungen des Gemeinbedarfs nicht getroffen. Es wird weiterhin der ökologische Effekt der festgesetzten Dachbegrünung in die Abwägung eingestellt. Ausgehend von der festgesetzten Grundflächenzahl wird eine zukünftige Dachbegrünung auf bis zu 50 von Hundert der Gemeinbedarfsfläche planungsrechtlich gesichert. Damit können die negativen Auswirkungen der nutzungsbedingten Bodenversiegelung auf den örtlichen Natur- und Wasserhaushalt gemindert werden. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Pflanzliste für Ersatzpflanzungen enthält die Arten Spitzahorn, Bergahorn, Sandbirke, Hainbuche, Rot-Buche, Esche, Espe, Trauben-Eiche, Stiel-Eiche und Winter-Linde. Dem Baumschutz wird im Bebauungsplan durch Festsetzungen zum Erhalt, Einhaltung von Schutzabständen zu den Baugrenzen, dem Verbot einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers sowie Hinweisen zur Bauausführung entsprochen. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen, dass zur Vermeidung von Vogelschlag gläserne Balkonbrüstungen oder zusammenhängende Glasflächen in unmittelbarer Umgebung zu Gehölzen oder größeren Vegetationsflächen oder mit Durchsicht auf Vegetation, Gewässer oder Himmel durch wirksame Maßnahmen für Vögel wahrnehmbar zu machen sind.	Berücksichtigung Berücksichtigung Berücksichtigung

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Des Weiteren können durch Glas die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG verwirklicht sein, insbesondere das Tötungsverbot nach Nr. 1. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen werden regelmäßig die Bestimmungen des § 44 Absatz 5 BNatSchG von Relevanz sein. Danach liegt das Tötungsverbot nicht vor, sofern es zu keiner signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos kommt und diese Tötungen durch gebotene, fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden können. Demnach müssen zum Schutz der Vögel und zur Förderung der Artenvielfalt Maßnahmen ergriffen werden, um den Vogelschlag zu verhindern oder zumindest zu minimieren. Besonders wichtig ist es, die vorgeschlagenen Glaswände an den Balkonen unbedingt mit Vogelschlaggesichertem Glas auszuführen. Es gibt bereits Fenster mit dezenten Punkt- oder Strichmarkierungen, durch die Vogelschlag stark reduziert werden kann. Die Festsetzungen sollten daher einen Passus enthalten, der den Vogelschlag verhindern oder zumindest minimieren kann. Eine beispielhafte Festsetzung aus einem Bebauungsplan der Stadt Wedel: <i>„Spiegelnde Fassadenelemente, transparente Windschutzelemente, freistehende Glaswände, transparente Brüstungen und Durchgänge sowie Scheiben mit stark reflektierender Beschichtung (> 30 % Außenreflexionsgrad) sind unzulässig. Verglaste Gebäudeecken sowie zusammenhängende Glasflächen ab einer Größe von 6 m² sind durch geeignete Maßnahmen (wie zum Beispiel Aufbringung wirksamer Markierungen, Verwendung transluzenter Gläser und Verwendung von Glasflächen mit einem niedrigem Lichtreflexionsgrad) erkennbar für das Vogelauge zu strukturieren bzw. als Hindernis sichtbar zu machen.“</i> Die Bäume sind noch zu kartieren. Bei einem Wegfall sind Ersatzmaßnahmen festzusetzen, dafür sollten gebietsheimische und standortgerechte Bäume festgesetzt werden. Für die Förderung der Biodiversität sollten die Baumscheiben mit regionalen, standortgerechten Saat- oder Pflanzengut (regiozertifiziert) begrünt werden. Bei der	Der zwischenzeitlich erarbeitete grünordnungsplanerische Fachbeitrag umfasst die Erhebung des Baumbestandes im Plangebiet. Auf Grundlage der gutachterlichen Empfehlung werden 38 Bäume zum Erhalt festgesetzt.	

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Auswahl von Blühpflanzen sollten einfache Blütenformen gewählt werden, gefüllte Blüten sind für Bienen nicht nutzbar. Abgrenzungen der Grundstücke sollten mit Hecken aus gebietsheimischen, standortgerechten Laubgehölzen ausgeführt werden. Kein Kirschlorbeer oder ähnliche Neophyten. § 44 BNatSchG beinhaltet den Schutz der wildlebenden Arten. Das Artenschutzgutachten sollte Maßnahmen enthalten, die den Schutz der vorhandenen Arten, auch der Hautflügler beinhalten.	Für den Fall eines Abgangs zum Erhalt festgesetzter Bäume wird eine Ersatzpflanzung festgesetzt. Es sind Laubbäume der Pflanzliste A (Anlage der Begründung) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 125/150, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Jeder Baum ist in einer mindestens 10 m² großen offenen Baumscheibe mit mindestens 12 m³ Wurzelraum zu pflanzen. Insgesamt wird eine Festsetzung von Grünflächen oder Anpflanzgeboten im Plangebiet zugunsten der Anforderungen des Gemeinbedarfs an die Freiflächen zurück gestellt. Die Bepflanzung der Freiflächen im Plangebiet einschließlich begrenzender und gliedernder Heckenpflanzungen bleibt der Ausführungsplanung überlassen. Der Hinweis zur Verwendung gebietsheimischen, standortgerechten Arten wird in die Begründung aufgenommen. Der Schutz wildlebender Arten wird in der Planung berücksichtigt. Die zwischenzeitlich vorliegende Potenzialanalyse und Artenschutzfachliche Prüfung hat die mögliche Betroffenheit aller nach den europäischen Richtlinien geschützten Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie oder artenschutzrechtlich bedeutenden Gruppen untersucht. Im Ergebnis wird der vorhandene Großbaumbestand im Plangebiet aufgrund seiner Bedeutung als Lebensraum weitgehend zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin werden Maßnahmen zum Schutz von Fledermausquartieren, zur insektenfreundlichen Beleuchtung	teilweise Berücksichtigung Berücksichtigung

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Zur Förderung der Artenvielfalt sollten geeignete Nistkästen auf dem Gelände angebracht werden. Diese können mit einem pädagogischen Ansatz auch zu einem besseren Verständnis der Schülerschaft für die Natur führen. Weitere Maßnahmen können nach der Methode Animal-Aided-Design entwickelt werden. Zum Schutz der Insekten und Fledermäuse sollte eine entsprechende Festsetzung formuliert werden. Ein Formulierungsvorschlag lautet: • Zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor den Auswirkungen von Beleuchtungen 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. Zurzeit sind LED-Lampen (< 2.700K) oder das gelbe monochromatische Lichtspektrum einer Natriumniederdrucklampe (LS-, NA- oder SOX-Lampe, Farbtemperatur 1800 K am wenigsten insekten-schädlich 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.	sowie zur Vermeidung von Vogelschlag durch Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Errichtung künstlicher Brutstätten ist artenschutzrechtlich nicht erforderlich, da mit dem festgesetzten Erhaltungsgebot für 38 Großbäume das vorhandene Brutrevier für die betroffenen Arten erhalten werden kann. Pädagogische Maßnahmen sind nicht Inhalt des Bebauungsplans. Die Belange des Artenschutzes insbesondere potenziell betroffener Brutvogel- und Fledermausarten wurden im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt (siehe oben). Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen, dass zum Schutz wildlebender Tierarten zur nächtlichen Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit warmweißem Licht (2000-3000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60°C zu verwenden sind. Die Lichtquellen sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen. Die Ausrichtung des Lichts ist nach unten zu orientieren und nach oben sowie zu den angrenzenden Gehölzstrukturen abzuschirmen.	Wird nicht gefolgt Berücksichtigung

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Der Umweltbericht sollte folgende Aspekte thematisieren: <u>EU-Richtlinie NRL</u> Die Inhalte der EU-Richtlinie Nature Restoration Law (NRL) haben auch Auswirkungen auf die städtebauliche Planung. Aus Sicht des Bundesamtes für Natur (BfN) ist die EU-Verordnung über die Wiederherstellung der Natur ein sehr wichtiges Instrument, um dem aktuellen Biodiversitätsverlust entgegenzutreten, unsere Ökosysteme widerstandsfähiger zu machen und den natürlichen Klimaschutz zu stärken. Die Vorgaben sind zu beachten.	Die Hinweise werden im Rahmen der allgemeinen Abwägung der Umweltbelange beachtet. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht ist im Zuge des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<u>Klimaschutz</u> Die Begründung für Klimaschutzmaßnahmen ergeben sich aus § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB (Förderung Klimaschutz/-anpassung). Dem Einwender ist bewusst, dass Kommunen im Spannungsfeld zwischen den gesetzlichen Vorgaben, den Anforderungen an den Klimaschutz und der Haushaltslage stehen. Dennoch sollte gerade eine Kommune ihre Vorbildfunktion wahrnehmen. Der Klimafußabdruck von Baumaterialien sollte daher auch für den Hoch- und Tiefbau einen höheren Stellenwert erhalten. Der Einsatz von natürlichen und nachhaltigen Baustoffen ist ein Beitrag zur Einhaltung der notwendigen Klimaziele. Ein Neubau muss auch unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit beurteilt werden, dabei sind die drei Phasen Bau, Betrieb und Rückbau zu berücksichtigen. Dem Umweltbundesamt zufolge gehört der Bausektor zu den ressourcenintensivsten Wirtschaftssektoren. Vor diesem Hintergrund ist eine ressourcenschonende und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Kreislaufwirtschaft und damit die Minimierung von Bau- und Abbruchmaterialien essenziell. Wir verweisen hier auf die Klimarelevanz von Baustoffen: Die heute im Hochbau verwendeten Baustoffe tragen deutlich zu den Treibhausgasemissionen bei. Die graue Energie hat dabei einen hohen Anteil des Energieverbrauchs im Lebenszyklus eines Gebäudes. Für die Transformation der Energiesystems soll bis zum Jahr 2030 insgesamt 20 Prozent und bis 2050 rund 50 Prozent weniger	Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden an die antragsstellende Verwaltung weitergegeben und ggf. im Bauantragsverfahren aufgegriffen. Im Rahmen des Bebauungsplans werden keine Festsetzungen zu den Baumaterialien in diesem Sinne getroffen.	Kenntnisnahme

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Primärenergie verbraucht werden als noch im Jahr 2008. Dabei lag der Energieaufwand, der über den gesamten Lebenszyklus der eingesetzten Materialien benötigt wird, im Jahr 2020 z.T. bis zu 80 % der aufgewendeten Primärenergie. Fatal ist aus unserer Sicht, dass das Gebäude Energie Gesetz (GEG) und die KfW-Förderung jedoch nur die Nutzungsphase adressieren. Der für den Klimaschutz wichtigste Teil, die Betrachtung der eingesetzten Baustoffe, wird so ignoriert. Durch klimaschonendes Bauen – im Beispiel Holzrahmenbau – lassen sich die grauen Emissionen um 45 % vermindern. Wird berücksichtigt, dass im verbauten Holz CO² eingelagert wird, dann liegt die Minderung sogar bei 83 %. Der Rohstoffverbrauch lässt sich um 50 % mindern. Angesichts der Klimafolgen dürfen die Mehrkosten kein Argument mehr sein, sie liegen im unteren einstelligen Prozentbereich¹. Grundsätzlich gilt für den Einsatz von Baustoffen: – Je höher der benötigte Anteil an grauer Energie ist, umso schädlicher ist das Material für die Umwelt und das Klima. – Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für das Klima als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement, dessen Produktion in doppelter Hinsicht hochgradig treibhausgasrelevant ist: Bei der Zementherstellung aus Kalkstein entweichen große Mengen CO₂ und der Herstellungsprozess ist aufgrund der benötigten hohen Temperaturen sehr energieaufwendig. Global ist die Betonproduktion für fast 10% der Treibhausgasemissionen verantwortlich. Sie wird laut Prognosen aufgrund der Bevölkerungsentwicklung, der Urbanisierung und dem zunehmenden Infrastruktur-Aufbau bis 2050 noch um 12 – 23 % im Vergleich zu 2014 steigen²		

¹ <https://bauwende.de/factsheetgraueenergie/>

² https://www.wwf.de/fileadmin/fm-wwf/Publikationen-PDF/WWF_Klimaschutz_in_der_Beton-_und_Zementindustrie_WEB.pdf

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
– Sowohl bei der Stahl- als auch bei der Zementherstellung werden auch andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas emittiert, die noch klimaschädlicher sind als CO². Die Verpressung von CO² in den Untergrund (CCS) als Ausweg für die Klimafolgenbilanz ist keine Lösung. Sie ist nicht beherrschbar und sehr kostenintensiv. Der Einsatz der CCS-Technik³ erhöht den Verbrauch der begrenzt verfügbaren fossilen Rohstoffe um bis zu 40 Prozent.		
<u>Hinweise</u> Photovoltaik – regenerative Energie Ende Januar diesen Jahres hat der Landtag Schleswig-Holstein die Novellierung des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes (EWKG) beschlossen. Bei dem Neubau von Wohngebäuden, bei größeren Dachrenovierungen von Nichtwohngebäuden sind künftig PV-Anlagen vorgeschrieben. Es gibt PV-Wandelemente, die von klassischen Wandpaneelen optisch nicht mehr zu unterscheiden sind. Sie können neben Dach-PV die energetische Versorgung der Gebäude unterstützen. Damit die PV-Anlage effizient laufen kann, sollte bei der Planung der Gebäudestellung und von neuen Gehölzstandorten darauf geachtet werden, dass die Module nicht beschattet werden. Es wäre zu prüfen, inwieweit durch Bauteilaktivierung und Nutzung des Erdreiches unter den Gebäuden bzw. den Sportplätzen/ dem Schulhof die Gebäude energiesparender klimatisiert werden könnten (Erdwärme, aber auch Kühlung und Speicherung von Solarwärme).	Die Hinweise zum Energiewende- und Klimaschutzgesetz (EWKG) werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine geplante öffentliche Nutzung (Schule), das von der Stadt Uetersen getragen wird. Entsprechende Auflagen für den Bau von öffentlichen Gebäuden werden im Zuge des Bauantrags und der Genehmigungsphase geprüft. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen.	Kenntnisnahme Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Nr. 6 Holsteiner Wasser (Schreiben vom 01.08.2025)		

³ <https://www.umweltbundesamt.de/themen/wasser/gewaesser/grundwasser/nutzung-belastungen/carbon-capture-storage#grundlegende-informationen>

I) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Stellungnahme	Abwägungsvermerk	Empfehlung
Es wird darauf hingewiesen, dass die Sporthalle zwischen dem Geschwister-Scholl-Haus und der Grundschule „Birkenallee“ vor dem Abriss des Geschwister-Scholl-Hauses mit einem eigenen Hausanschluss an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen werden muss, damit die Wasserversorgung in der Sporthalle gewährleistet ist. Ein entsprechender Antrag der Stadt Uetersen ist bereits eingegangen und wird bearbeitet. Im Anhang wird die geplante Trasse des Hausanschlusses übersendet. Erst nach Herstellung des zusätzlichen Hausanschlusses (ausgehend von der Straße „Birkenallee“) kann der bestehende Hausanschluss des Geschwister-Scholl-Hauses (ausgehend von der Alsenstr.) zu einem Bauwasseranschluss zurückgebaut werden.  Planansicht Wasserversorgung Maßstab: 1:1000 Erstellt am: 14.07.2023 Bearbeiter: M. Lutz Birkenallee 44 25436 Uetersen Holsteiner Wasser Bismarckstraße 67 24534 Neumünster 04321-4960400 info@holsteinerwasser.de Dieser Planansatz dient nur der Übersicht und bezieht sich auf den von Ihnen angefragten Bereich. Die Weitergabe an Dritte ist nicht statthaft. Die in den Leitungsskizzen enthaltenen Angaben und Maßzahlen als der Lage, Überdeckung und Vollständigkeit unvollständig. Die genaue Lage und Deckung der Versorgungselemente muss durch Probegrabungen ermittelt werden. nordGIS	Die Hinweise werden im Genehmigungsverfahren berücksichtigt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

II) Ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen haben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

Stellungnahme	Empfehlung
Nr. 7 Kreis Pinneberg – Fachbereich Service und Digitalisierung - Landesplanerische Stellungnahme (Schreiben vom 12.08.2025)	
Im Rahmen der o.g. Bauleitplanung der Stadt Uetersen wird hiermit die Planunterlagen zur landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 11 (1) Landesplanungsgesetz in digitaler Form übersendet. Die Stadt Uetersen beabsichtigt die Überplanung des bestehenden Förder- und Betreuungszentrum. Das Plan-gebiet umfasst eine Größe von etwa 2 ha und befindet sich auf einer städtischen Liegenschaft der Grundschule Birkenallee und des Geschwister-Scholl-Hauses, etwa 1 km nordöstlich des Uetersener Stadtzentrums. Der Anlass für die Planaufstellung ist der Abriss des „Geschwister-Scholl-Hauses“ und die Errichtung von Neubauten auf dem westlichen Schulgelände. Geplant sind ein Förder- und Betreuungszentrum sowie Räumlichkeiten für die Grundschule, einen Kindergarten, die Volkshochschule und eine Familienbildungsstätte. Die Gründe hierfür liegen in den erheblichen baulichen und energetischen Missständen des bestehenden Gebäudes. Ziel ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubauten zu schaffen und den gesamten Schulstandort zu sichern. Dabei sollen mittel- bis langfristige bauliche Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt werden. Die Planung erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB und berücksichtigt die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens, des Sports, der Freizeit und der Erholung. Uetersen liegt im besonderen Siedlungsraum mit historischer Verbindung zu Hamburg und kann daher über den örtlichen Bedarf hinaus an einer planmäßigen siedlungsstrukturellen Entwicklung teilnehmen. Die Stadt wird als baulich zusammenhängendes Unterzentrum geführt und ist im Ordnungsraum des Regionalplans kartografisch erfasst. Der Kreis Pinneberg hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die von der Stadt Uetersen vorgetragenen Planungsziele. Fachliche Stellungnahmen erfolgen im Rahmen des parallel laufenden Beteiligungsverfahrens nach § 4 (2) BauGB.	Kenntnisnahme
Nr. 8 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Regionalentwicklung und Regionalplanung IV 6210 (Schreiben vom 30.07.2025)	
Die in Rede stehende Planung berührt die Belange der Raumordnung nicht oder nur unwesentlich. Auf die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme wird verzichtet.	Kenntnisnahme
Nr. 9 Landesamt für Umwelt, Dezernat 33/Immissionsschutz (Schreiben vom 14.08.2025)	

II) Ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen haben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

Stellungnahme	Empfehlung
Aus Sicht des Immissionsschutzes sind keine grundsätzlichen Bedenken sowie über den vorgesehenen Rahmen hinausgehende Untersuchungsbedarfe ersichtlich.	Kenntnisnahme
Nr. 10 ExxonMobil (Schreiben vom 15.07.2025)	
Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) handelt im Namen und in Vertretung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und ihrer Tochtergesellschaften. Sie danken für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit und möchten mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme
Nr. 11 Gasunie (Schreiben vom 15.07.2025)	
Die Gasunie 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. Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung ist als Anlage beigefügt.	Kenntnisnahme
Nr. 12 PLEdoc GmbH (Schreiben vom 15.07.2025)	
Die PLEdoc GmbH bezieht sich auf die 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: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für ihre Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Kenntnisnahme

II) Ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen haben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

Stellungnahme	Empfehlung
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung. 	
Nr. 13 Stadtwerke Südholstein GmbH (Schreiben vom 15.07.2025)	
Keine Betroffenheit.	Kenntnisnahme
Nr. 14 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 18.07.2025)	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nimmt sie wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben sie keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Nr. 15 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 18.07.2025)	

II) Ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen haben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

Stellungnahme	Empfehlung
Die obere Denkmalschutzbehörde kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher hat sie keine Bedenken und stimmt den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG SH verwiesen: 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	Kenntnisnahme
Nr. 16 Industrie- und Handelskammer zu Kiel (Schreiben vom 18.07.2025)	
Die Industrie- und Handelskammer kann mitteilen, dass sie keine Anmerkungen haben.	Kenntnisnahme
Nr. 17 Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg (Schreiben vom 21.07.2025)	
Es wird gebeten, die Anfrage zur Stellungnahme direkt an den Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau zu stellen.	Kenntnisnahme
Nr. 18 Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau (Schreiben vom 21.07.2025)	
Seitens des Verbandes bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Nr. 19 Stadt Tornesch, Amt für Bauen, Planung und Umwelt (Schreiben vom 22.07.2025)	
Es bestehen weder Anmerkungen noch Bedenken.	Kenntnisnahme
Nr. 20 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, LKA, Abteilung 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst) (Schreiben vom 23.07.2025)	

II) Ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen haben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

Stellungnahme	Empfehlung
Hiermit wird mitgeteilt, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 4 Abs. 1 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemarkungen vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemarkung Uetersen liegt in keinem ihm bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden (siehe Merkblatt).	Kenntnisnahme
Nr. 21 TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 24.07.2025)	
In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen ihrer Gesellschaft. Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von ihnen wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung seitens der TenneT eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten sie, sie an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme
Nr. 22 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (Schreiben vom 24.07.2025)	
Aus Sicht der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche	Kenntnisnahme
Nr. 23 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 25.07.2025)	
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme
Nr. 24 Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 27.07.2025)	
Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Nr. 25 Hamburg Wasser (Schreiben vom 29.07.2025)	

II) Ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen haben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

Stellungnahme	Empfehlung
Gegen den o.g. Bebauungsplan werden seitens der HWW keine Einwendungen erhoben. Im Bereich der Planung befinden sich keine Anlagen von HAMBURG WASSER.	Kenntnisnahme
Nr. 26 Amt Geest und Marsch Südholstein – Gemeinden Appen, Groß Nordende, Moorrege, Neuendeich (Schreiben vom 29.07.2025)	
Seitens der Gemeinden Appen, Groß Nordende, Moorrege und Neuendeich bestehen keine Bedenken oder Anregungen zu Ihrer Planung. Senden Sie künftige Beteiligungen gerne direkt an bauleitplanung@amt-gums.de .	Kenntnisnahme
Nr. 27 Amt Geest und Marsch Südholstein – Gemeinde Heidgraben (Schreiben vom 30.07.2025)	
Seitens der Gemeinde Heidgraben bestehen auch keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
Nr. 28 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Schreiben vom 30.07.2025)	
Gegen die o.g. Bauleitplanung werden keine Bedenken geäußert. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.	Kenntnisnahme
Nr. 29 Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (Schreiben vom 01.08.2025)	
Die im Internet zugänglichen Planunterlagen wurden auf die Belange des Landes Schleswig – Holstein hin überprüft und es werden hierzu keine Einwände erhoben, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	Kenntnisnahme
Nr. 30 Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH – GAB – (Schreiben vom 06.08.2025)	
In den Unterlagen konnten sie keine Hinweise zur zukünftigen Abfallentsorgung finden. Daher gehen sie davon aus, dass die bisherige Vorgehensweise weiterhin Bestand hat. Sollte dies nicht der Fall sein, bitten sie um eine rechtzeitige Information, damit sie den betreffenden Standort entsprechend prüfen und ggf. anpassen können.	Kenntnisnahme
Nr. 31 Vodafone (Schreiben vom 07.08.2025)	

II) Ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen haben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

Stellungnahme	Empfehlung
Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH teilt mit, dass gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend gemacht werden. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.	Kenntnisnahme
Nr. 32 Handwerkskammer Lübeck (Schreiben vom 11.08.2025)	
Die Handwerkskammer Lübeck hat die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme

III) Aus der Öffentlichkeit sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr. 1 Bürger (Schreiben vom 14.08.2025)		
Grundsätzlich ist eine zukunftsgerichtete Schulbauplanung an diesem Standort zu begrüßen, dennoch sind auch die Nachbarschaftsbelange so zu berücksichtigen, dass keine unverhältnismäßigen Belastungen entstehen oder auferlegt werden. <u>Planungsbereich Ist-Zustand:</u> Der Plangeltungsbereich der Sondergebietsfläche Schule liegt nach F-Plan innerhalb einer Wohnbaufläche. Die Plangrenzen des B-Plans Nr. 121 liegen nach Westen teilweise direkt an der Alsenstraße, im Norden teilweise direkt an der Birkenallee und sind im Osten komplett zum Ossenpadd hin ausgerichtet. Die südliche Plangeltungsbereichsgrenze endet an den Hausgärten des Esinger Steinweges, nach Planentwurf durch die Schaffung einer neuen Planstraße. Die direkt angrenzende Wohnbebauung auf ca. 8.600 m² ist eingeschossig.  Vorhandene eingeschossige Wohnhäuser	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung aller betroffenen öffentlichen und privaten Belange und deren Abwägung untereinander ist Grundlage der vorliegenden Bauleitplanung. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Ein westlicher Teilbereich des Plangebiets ist als Wohnbaufläche und ein südöstlicher Teilbereich als Grünfläche dargestellt. Für den Geltungsbereich ist eine Änderung des Flächennutzungsplans zur vollständigen Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen im Zuge der Berichtigung gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Der Darstellung des Einwenders der baulichen Bestandsituation im unmittelbaren Umfeld wird grundsätzlich gefolgt. Zur Beurteilung der städtebaulichen Gesamtsituation ist die Betrachtung räumlich zu erweitern und bestehendes Planrecht zu berücksichtigen. Es ergibt sich mit einem hohen Anteil eigentumsbezogener Wohnbebauung ein heterogenes Gesamtbild hinsichtlich Bauformen, Gebäudekubaturen und Nutzungsarten.	Kenntnisnahme Wird nicht gefolgt Kenntnisnahme

III) Aus der Öffentlichkeit sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr. 1 Bürger (Schreiben vom 14.08.2025)

Nur im Westen liegt eine zweigeschossige Wohnhausbebauung mit einer Grundstücksfläche von ca. 4.300 m² vor.



III) Aus der Öffentlichkeit sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr. 1 Bürger (Schreiben vom 14.08.2025)		
Keine eigenständige Planstraße im Gartenbereich der Häuser zum Esinger Steinweg, sondern nur eine der Schule zugeordneten Zuwegung, deren Unterhaltung, Verkehrssicherungspflicht, Sommer- und Winterräumung dauerhaft in der Pflicht der Stadt liegt.  Erweiterungsbereich mit III Vollgeschossen	Weiterentwicklung des Schulstandortes besteht ein öffentliches Gemeinwohlinteresse. In Würdigung der bestehenden Gebäudehöhen im Umfeld und unter Berücksichtigung der Abstände zur benachbarten Bebauung wird die planungsrechtlich ermöglichte Höhenentwicklung als verträglich angesehen. Es entsteht keine erdrückende Wirkung, die Abstandsflächen sind einzuhalten. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan kann straßenverkehrsrechtlichen Anordnungen nicht vorgreifen. Die Planstraße dient der verkehrlichen Entlastung des bestehenden Straßennetzes vor allem während der Spitzenzeiten des schulbezogenen Pkw-Verkehrsaufkommens. Der Bebauungsplan sichert die erforderliche Fläche als öffentliche Straßenverkehrsfläche. Der Ausbau ist zum Zweck der Erschließung der Gemeinbedarfsfläche als untergeordnete Straße voraussichtlich als Mischverkehrsfläche in verkehrsberuhigter Bauweise und im Einrichtungsverkehr vorgesehen. Unterhaltungspflichtig ist grundsätzlich der Straßenbaulastträger, in diesem Fall die Stadt Uetersen. Hinsichtlich der Regelung der Verkehrssicherungspflicht einschließlich Räumpflichten kann der tatsächliche Begünstigtenkreis zu Grunde gelegt werden. Die südlich gelegenen Anlieger außerhalb des Plangeltungsbereichs werden voraussichtlich nicht begünstigt.	Wird nicht gefolgt

III) Aus der Öffentlichkeit sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr. 1 Bürger (Schreiben vom 14.08.2025)



Erweiterungsbereich mit II Vollgeschossen



Keine neue öffentliche Planstraße im Bereich der Hausgärten zum Esinger Steinweg hin.

Begründungen:

Die dargestellten III Vollgeschosse mit zusätzlichem Technikgeschoss auf den Dächern, stellt eine erhebliche Beeinträchtigung für die vorhandene ein- und zweigeschossige Wohnbebauung dar. Die mit der Planung zulässigen Gebäudehöhen der Geschossflächen der Baukörper sind gegenüber dem Altbestand als nicht „gebietsverträglich“ einzustufen und verstoßen dadurch gegen die in der Bauleitplanung zu berücksichtigende nachbarschaftliche schutzwürdige Belange.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Da die bauordnungsrechtlichen Abstandsregelungen mit der Planung vollständig eingehalten werden, kann grundsätzlich von einer Verträglichkeit mit der umgebenden Nachbarbebauung ausgegangen werden. Es liegen keine Anhaltspunkte hinsichtlich einer Beeinträchtigung gesunder Wohn-

III) Aus der Öffentlichkeit sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr. 1 Bürger (Schreiben vom 14.08.2025)		
Eine den Belangen der Wohnnachbarschaft angemessene Gebietsverträglichkeit könnte hergestellt werden, wenn die der eingeschossigen Wohnbebauung nahen Teilflächen nur mit II Vollgeschossen und eine Teilfläche zur Alsenstraße mit drei Vollgeschossen ausgewiesen wird. Für die Erschließung des Schulgrundstück kann der Einwender als direkter Anlieger des Plangeltungsbereiches keine Notwendigkeit für eine öffentliche Straße erkenne. Als Grundeigentümer des Esinger Steinweges liegt es nicht in seinem Interesse, eine zweite öffentliche Straße, in diesem Fall zu seinem Garten- und Erholungsbereich, zu erhalten. Schon jetzt wird durch die Straßenbeleuchtung des Esinger Steinweges das Grundstück halbseitig in der Nacht erhellt. Durch eine zweite öffentliche Straße mit Straßenbeleuchtung, würde es dann keinen dunklen Grundstücksbereich mehr geben. Nächtliche Lichtquellen empfindet der Einwender als störend. Zudem kann eine öffentliche Straße auch nachts befahren werden, was als neue, zusätzlich die Nachtruhe störende Lärmquelle in dem bisher ruhigen straßenabgewandten Grundstücksbereich darstellt. Die die schallreflektierende vorhandene hohe Turnhallenwand wird die entstehenden Fahrgeräusche zusätzlich verdoppeln.	und Arbeitsbedingungen vor. Auch ist unter Berücksichtigung der bestehenden Nachbarschaft von Gemeinbedarfsnutzungen und Wohnbebauung sowie des insgesamt heterogenen Gebietscharakters keine erhebliche Veränderung der städtebaulichen Situation erkennbar, die die Gebietsverträglichkeit der Planung in Frage stellen würde. Weiterhin entspricht die Stadt mit den Inhalten des Bebauungsplans den Anforderungen an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und dem Vorrang der Innenentwicklung. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Planstraße dient der verkehrlichen Entlastung des bestehenden Straßennetzes vor allem während der Spitzenzeiten des schulbezogenen Pkw-Verkehrsaufkommens durch Bring- und Holverkehre. Der Bebauungsplan sichert die erforderliche Fläche als öffentliche Straßenverkehrsfläche. Die Straßenbeleuchtung als Teil der Ausbauplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Es ist beabsichtigt, die Planstraße aufgrund ihres Nutzungszwecks zur Erschließung des Schulgeländes verkehrsberuhigt herzustellen. Die Begünstigung sonstiger Verkehre ist nicht beabsichtigt. Eine nächtliche Bedarfs- oder Abschaltung der Straßenbeleuchtung ist in diesem Zusammenhang zu prüfen. Im Rahmen der lärmtechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan wurde u.a. überprüft, welche Auswirkungen der Neubau der Planstraße auf die Nachbarschaft hat. Dabei wurde festgestellt, dass das Hinzutreten der Planstraße nicht zu einer Überschreitung der relevanten	

III) Aus der Öffentlichkeit sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr. 1 Bürger (Schreiben vom 14.08.2025)		
Zudem ist auch ein Stellplatz zwischen Turnhalle und Schulgebäude geplant. Hier ist sicherzustellen, dass es zu keinen nächtlichen Ruhestörungen und Lichtblendungen für den Wohnbestand kommt. Die nächtlich vom Einwender im Garten beobachteten Fledermausflüge und die Entwicklung und das Verhalten von Insekten würden durch die Lichtimmissionen negativ beeinflusst.	Immissionsgrenzwerte führt und Schallschutzmaßnahmen somit nicht erforderlich sind. Auch die neu geplante Stellplatzanlage an der Planstraße wurde in den lärmtechnischen Untersuchungen hinsichtlich ihrer Lärmwirkungen auf die Nachbarschaft überprüft. Im Ergebnis ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Die Stellplätze werden überwiegend durch Besuchende und Beschäftigte des Geschwister-Scholl-Hauses und der Grundschule während deren Öffnungszeiten am Tage genutzt werden. Abendliche An- und Abfahrten durch die Nutzer und Nutzerinnen der Sporthalle oder bei Einzelereignissen wie Elternabenden sind nicht ausgeschlossen. Die relevanten Immissionsrichtwerte werden auch in diesen Fällen an den Nachbargebäuden eingehalten. Der Bebauungsplan enthält zum Schutz wildlebender Tierarten die Festsetzung, dass Außenbeleuchtungen insektenfreundlich auszuführen sind. Zur nächtlichen Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtmittel mit warmweißem Licht (2000-3000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60°C zu verwenden. Die Lichtquellen sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen. Die Ausrichtung des Lichts ist nach unten zu orientieren und nach oben sowie zu den angrenzenden Gehölzstrukturen abzuschirmen.	

III) Aus der Öffentlichkeit sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr. 1 Bürger (Schreiben vom 14.08.2025)		
Der mit Umweltpreis prämierte Schulgarten wird nach gegenwärtigem Planentwurf ersatzlos vernichtet. Als Anwohner kann der Einwender bestätigen, dass sich in diesem Schulgarten ein reges Vogel-, Amphibien- und Insektenleben entwickelt hat und mit der Planungsausführung sicherlich seinen Lebensraum verliert. 	Der Schulgarten mit Gartenteich besitzt aufgrund seiner geringen Größe und seiner isolierten Lage z.B. abseits vernetzter Amphibienlebensräume ein sehr geringes Potenzial als Lebensraum von nach den europäischen Richtlinien geschützten Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie oder artenschutzrechtlich bedeutenden Gruppen. Eine mögliche Betroffenheit kann deshalb ausgeschlossen werden. Für den möglichen Fall, dass durch nationales Recht geschützte Amphibien- oder Insektenarten nachgewiesen werden, wird eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im Bebauungsplan festgesetzt.	

III) Aus der Öffentlichkeit sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr. 1 Bürger (Schreiben vom 14.08.2025)		
 Prämierter Schulgarten, mit Teich		

Aufgestellt:
in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner, Hamburg