

Gemeinde Uetersen

Bebauungsplan Nr. 115 und 53. Änderung des Flächennutzungsplans „Tornescher Weg - Ost“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

gleichzeitig:

nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stand: 20.08.2020

Die Beschlüsse des Bau- und Verkehrsausschusses vom 13.08.2020 sind eingearbeitet.

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner

Inhalt

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB hat mit Schreiben vom 03.03.2020 mit Frist bis zum 30.03.2020 stattgefunden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat durch Auslegung vom 03.03.2020 bis zum 30.03.2020 stattgefunden.

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Behörden / Träger öffentlicher Belange..... | 4 |
| 1.1 | Kreis Pinneberg – Fachbereich Service Recht und Bauen 1, 11.03.2020..... | 4 |
| 1.2 | Kreis Pinneberg – Fachbereich Service Recht und Bauen 2, 27.03.20..... | 5 |
| 1.3 | Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, 27.03.20..... | 22 |
| 1.4 | Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Planungskontrolle, 02.03.20..... | 24 |
| 1.5 | Stadt Tornesch, 19.03.20..... | 25 |
| 1.6 | Landwirtschaftskammer Schleswig Holstein, 11.03.20..... | 25 |
| 1.7 | Deutsche Bahn, 28.02.20..... | 26 |
| 1.8 | Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 12.03.20..... | 26 |
| 1.9 | Deutsche Telekom Technik GmbH, 28.02.20..... | 27 |
| 1.10 | TenneT TSO GmbH, 03.03.20..... | 29 |
| 1.11 | Vodafone zu BP, 19.03.20..... | 29 |
| 1.12 | Vodafone zu FNP, 19.03.20..... | 30 |
| 1.13 | Schleswig Holstein Netz AG, 11.03.20..... | 30 |
| 1.14 | Schleswig Holstein Netz AG 2, 23.03.20..... | 36 |
| 1.15 | Schleswig-Holstein Netz AG 3, 27.03.20..... | 41 |
| 1.16 | Gewässer und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg, 02.03.20..... | 41 |
| 1.17 | Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, 23.03.20..... | 41 |
| 1.18 | Abwasserentsorgung Uetersen GmbH..... | 42 |
| 1.19 | BUND Schleswig Holstein, 18.03.20..... | 43 |
| 2 | Private..... | 51 |
| 2.1 | Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen..... | 51 |
| 3 | Landesplanerische Stellungnahme..... | 52 |
| 3.1 | Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Referat IV 52, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, 20.03.20..... | 52 |

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- Holsteiner Wasser GmbH, 02.03.20
- Landbetrieb Straßenbau und Verkehr, 19.03.20
- Gemeinde Groß Nordende, 26.03.20

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

1.1 Kreis Pinneberg – Fachbereich Service Recht und Bauen 1, 11.03.2020

Die Stadt Uetersen beabsichtigt auf Grundlage eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes eine ca. 4,2 ha große ehemaligen Baumschulfläche am Tornescher Weg zu Wohnbauzwecken zu entwickeln. Dabei soll eine Teilfläche der Aufnahme einer sozialen Einrichtung (Kindertagesstätte) dienen.

Die Fläche liegt innerhalb des baulichen Siedlungszusammenhangs, außerhalb der Landschaftsschutzgebietsgrenzen. Die Frage nach der grundsätzlichen Eignung aus regional- und ortsplanerischer Sicht wurde bereits im Rahmen der gemeinsamen Kreisbereisung vom 24. April 2018 einvernehmlich bejaht.

Grundsätzliche Bedenken zu den vorgetragenen Planungszielen der Stadt Uetersen bestehen somit nicht.

Aus städtebaulicher Sicht und unter dem Gebot des schonenden Umgang mit Grund und Boden bitte ich die Stadt Uetersen jedoch noch einmal kritisch zu prüfen, ob eine intensivere Bebauung auf einer Teilfläche des Geltungsbereiches (Geschosswohnungsbau) den derzeitigen Nachfragestrukturen gerecht werden kann.

Kenntnisnahme.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Stadt Uetersen ist sich dem Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden bewusst und hat sich kritisch mit der Flächeninanspruchnahme des Bebauungsplans befasst. Die Festsetzungen im Plangebiet sind auch im Zusammenhang mit der Bebauung im Norden am Tornescher Weg zu sehen, wo sich nördlich des Plangebiets Geschosswohnungsbau befindet und unmittelbar nordöstlich angrenzend drei Gebäude mit rund 45 Wohnungen in bis zu 3,5 geschossigen Gebäuden entstehen (Flurstück 29/2, Tornescher Weg 120, im Kataster ist dort noch das frühere Einfamilienhaus zu sehen). 19 dieser Wohnungen (40% Anteil der Gesamtwohnungen; 35 Jahre Laufzeit) werden als geförderter Wohnungsbau mit begrenzter Miethöhe gebaut.

Insgesamt entsteht damit ein Wohngebiet, das unterschiedliche Wohnansprüche bedient und in Anbetracht der knappen Wohnbauflächen ausreichend kompakt und ausgenutzt ist.

Weitere Angaben zu den Planentwürfen bitte ich den beiliegenden Unterlagen selbst zu entnehmen.

4. Baumschulfläche Tornescher Weg

Am Tornescher Weg plant die Stadt in Zusammenarbeit mit einem Projektentwickler und dem Stadtplanungsbüro „Elbberg“ eine Wohnbaufläche mit Geschosswohnungsbau und Einzelhäusern.

Fläche ist bisher als Baumschulfläche genutzt worden und liegt außerhalb des LSG 08



18.04.2018

Kenntnisnahme.

©Auszug Präsentation Trepkau 2018

1.2 Kreis Pinneberg – Fachbereich Service Recht und Bauen 2, 27.03.20

Bauordnung

Ich habe folgende Anregungen und Bedenken:

B-Plan Nr. 115 und 53. Ä. des FNP „Tornescher Weg - Ost“

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag

1. Im Plan fehlen Höhenbezugspunkte zur Festlegung der Geländeoberkante und der Straßenoberkante

Der Stellungnahme wurde gefolgt. In die Planzeichnung wurden Höhenpunkte aus der Vermessung aufgenommen. Die dargestellten Höhen werden sich mit dem Neubau der Straßenflächen ändern. Für die Errichtung der Gebäude ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der neuen Straßenfläche zu entnehmen.
2. Textteil 2.3: Die gestalterischen Festsetzungen zu den Gauben sind über das Maß der LBO hinaus und sind im vorgesehenen bauaufsichtlichen Verfahren nach § 68 (Genehmigungsfreistellung) nicht Prüfungsumfang. Daher schwerlich durchzusetzen und zu sanktionieren.

Kenntnisnahme.
Die Stadt Uetersen bedauert, dass die Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften durch die Baugenehmigungsbehörde nicht überprüft wird. Dies ist jedoch ein grundsätzliches Problem bei der Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften und steht einer Regelung selbst nicht entgegen.
3. Textteil 2.4: Festsetzung zur Einfriedung gleiche Argumentation wie bereits unter 2. Zäune und Mauern bis 1,50 m Höhe sind verfahrensfrei nach § 63 LBO

Kenntnisnahme.
Örtliche Bauvorschriften gelten auch für Vorhaben die keiner Genehmigung bedürfen. Im Übrigen siehe Abwägungsvorschlag zu 2.
4. Textteil 2.5: Festsetzung Vorgärten warum nur im Vorgartenbereich?

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Die Festsetzung bezieht sich auf die Vorgärten, weil dies vom Straßenraum aus öffentlich einsehbar sind. Daher besteht hier ein größeres Interesse an einer Regelung.
5. Die Baugrenzen und Bepflanzungsgrenzen sollten zur praktischen Umsetzbarkeit des Planes geradlinig verlaufen.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
Die Baugrenzen wurden für eine leichtere Umsetzbarkeit begradigt. Die Form der Flächen mit Bindung zum Erhalt leiten sich aus dem Kronenbereich ab, sie entsprechen dem vorgefundenen Bestand.
6. Die für die Müllabfallbehälter am Abholtag vorgesehene Fläche ist nicht zu erkennen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt, die Darstellung wurde angepasst.
7. Es ist keine Bauweise festgesetzt. Für die Bebauung mit Einzelhäusern sollte die offene Bauweise in den Wohnbaugebieten festgesetzt werden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Die Festsetzung einer Bauweise ist nicht erforderlich und soll nicht erfolgen. Es spricht nichts dagegen, dass z. B. Doppelhäuser entstehen, zwischen deren Hälften eine Grundstücksgrenze verläuft (geschlossene Bebauung).

8. Es wurde keine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, das lässt beim Maß der Nutzung nur mit GRZ und Vollgeschossen meines Erachtens unzulässig viel Spielraum.

Brandschutz

Ich habe folgende Anregungen und Bedenken:

Es fehlen Aussagen/Angaben zur Löschwassersicherstellung. Es sollte eine Löschwasserversorgung von ca. 96 m³/h sichergestellt werden.

Der Wendehammer muss einen Außendurchmesser von mind. 22 m aufweisen. Dort ist ein absolutes Halte- und Parkverbot vorzusehen.

Müllabfuhr

Bitte § 16 der UW Müllbeseitigung beachten.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Maximal ist eine Bebauung von 2 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss bzw. ausgebauten Dachgeschoss zulässig. Zur zusätzlichen Höhenbegrenzung wird eine Beschränkung der Gebäudehöhe auf max. 9,5 m festgesetzt.

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über den örtlichen Versorgungsträger „Holstein Wasser GmbH“. Es ist eine Versorgungsleitung DN 150 im Tornescher Weg vorhanden. Bezüglich der geforderten Löschwasserbereitstellung wurde eine Anfrage beim Versorgungsträger gestellt, diese kommt mit Stellungnahme vom 13.07.2020 zu folgendem Ergebnis: *Nach den Ergebnissen der Berechnung kann im Bereich 25436 Uetersen, Tornescher Weg 118 eine ausreichende Löschwassermenge „ausreichender Grundschutz bei mittlerer Gefahr der Brandausbreitung“ zur Verfügung gestellt werden.*

Diese beträgt nach DVGW Arbeitsblatt W-405 / 96 cbm/h und soll im Umkreis von 300 m (Radius) um das Brandobjekt bereitgestellt werden können.

Der Stellungnahme kann nur teilweise gefolgt werden.

Der angegebene Außendurchmesser ist bereits vorhanden.

Aussagen zu Halte- und Parkverboten können in einem Bebauungsplan nicht geregelt werden, sie unterliegen dem Verkehrsrecht.

Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag

Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße:

10,90 m lang

3,60 m hoch

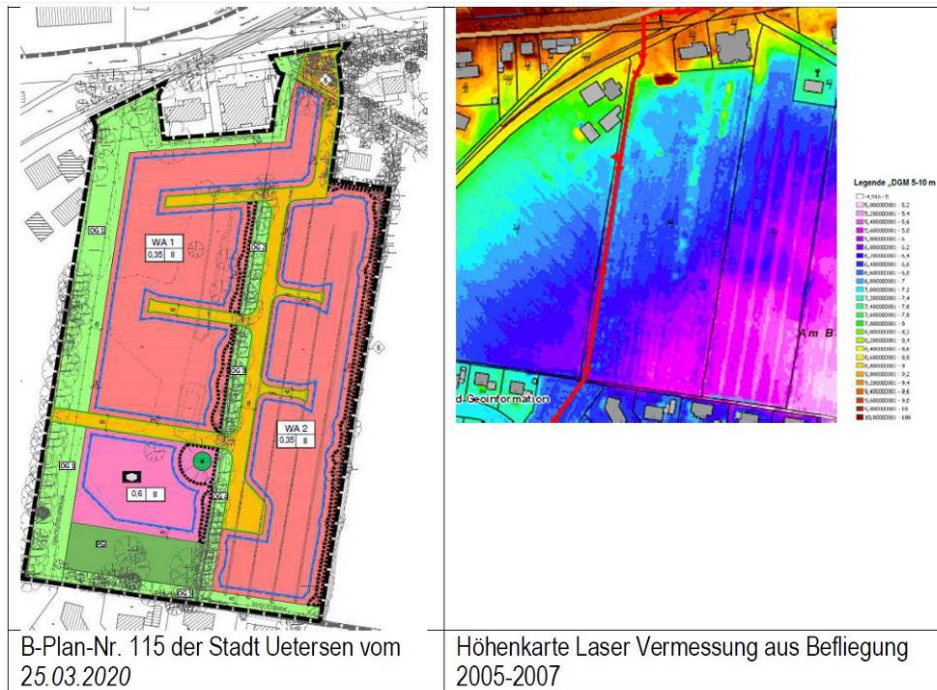
2,50 m breit

Die Kunden sind über das Bereitstellen der Abfallbehälter zu informieren.

Fachdienst Umwelt

Untere Bodenschutzbehörde zu B-Plan

Die Stadt Uetersen hat die B-Plan-Nr. 115 „Tornescher Weg Ost“ im Verfahrensschritt des Scoping TöB 4-1. Geplant ist die Ausweisung einer Baumschulfläche/ landwirtschaftlich genutzten Fläche als Wohnbaufläche.



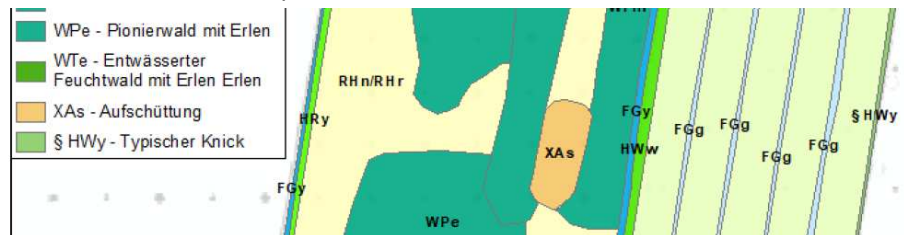
Für die Fläche liegen in Boden- und Altensinformationssystem der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor.

In der Begründung ist eine Alternativenprüfung von Flächen dargestellt.

Aus der Biotoptypenkartierung geht hervor, dass sich innerhalb des Plangeltungsbereiches eine mehrere Meter hohe Aufschüttung, vermutlich eine Pflanzen/Gartenmülldeponie befindet.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.



Lage der Aufschüttung aus Biotopkartierung Stand vom 08.01.2020

Weiterhin kann der Beschreibung der Biotopkarte entnommen werden, dass die Gruppen teilweise wasserführend sind. In der Höhenkarte liegen diese Gruppen auf einem Höheniveau von 5,20 bis 5,60 mNN. Nach der Bodenkarte von 1984 ist ein Gley-Podsol in weiten Teilen des Plangeltungsbereiches vorhanden.

Kenntnisnahme.



Die Niederschlagswasserbeseitigung soll über Mulden- und/oder Rigolenversickerungen auf den Einzelgrundstücken erfolgen. Die zitierte Baugrunduntersuchung vom 20.09.2018, mit einer Aussage zur Versickerungsfähigkeit, liegt den Planunterlagen nicht bei.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Baugrunduntersuchung wird den Planunterlagen beigelegt.

Im Plan ist eine Grünfläche dargestellt, deren Zweck die Sicherstellung eines von „Bebauung freizuhaltenden Sicherheit- bzw. Wartungstreifens“ für eine Gashochdruckleitung und eine Hauptsammelleitung des AZV ist.

Kenntnisnahme.

Im Umweltbericht sind bisher keine ausreichenden Informationen zusammengestellt worden, die eine Bewertung des „Schutzgut Boden“ ermöglichen.

Zur systematischen Zusammenstellung von Abwägungsmaterial für die Bauleitplanung wurden die LABO-Checklisten „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ entwickelt. https://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden_PlanungsZulassungsverfahren.pdf

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die im Umweltbericht enthaltene Bestandsbeschreibung und Auswirkungsprognose für Schutzgut Fläche und Boden orientiert sich an den für das vorliegende Verfahren relevanten Punkten der Checkliste.

Stellungnahmen - Behörden

Dabei geht es in den Checklisten zum einen um die natürlichen Bodenfunktionen und zu anderen auch um den Umgang mit Schadstoffen hier: Pflanzenabfall/ Gartenmülldeponie (Zusatzcheckliste Schadstoffe).

Die Bodenfunktionsbewertung für die Abwägung ist dabei nicht nur auf den Ausgangszustand (IST-Zustand), sondern es ist auch eine Auswirkungsprognose für die „Erschließungs- und Bauphase“ und die anschließende „Betriebsphase nach Fertigstellung“ mit zu differenzieren, zu beschreiben und zu bewerten. Bodenrelevante Wirkfaktoren sind dabei: Versiegelung, Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Änderung des Bodenwasserhaushaltes, Stoffein- oder Austräge in den jeweiligen Phasen. Sofern sich aus diesen Betrachtungen erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Bodenfunktionen für ein/ in einer der jeweiligen Phasen ergibt, sind diese im Umweltbericht zu benennen. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind als Teil des Berichtes für das städtische (Umwelt)Monitoring zu konkretisieren. Deren Überwachung kann zusammen mit einem Bodenmanagement mit integriertem Massenverwertungskonzept umgesetzt werden.

Aus dieser Aufstellung kann dann auch eine Schätzung der CO₂-Emissionen erfolgen, die für den An- und Abtransport der Massenbewegungen bei der Plandurchführung benötigt werden.

Die Alternativenprüfung enthielt keine Information zum Schutzgut Boden im Hinblick auf Vermeidungs- und/ oder Minderungsmaßnahmen.

Abwägungsvorschlag

Erste Untersuchungen haben ergeben, dass neben Gartenabfällen auch Bau-schutt auf der Fläche abgeladen wurden. Diese werden vor Satzungsbeschluss des Bauleitplanverfahrens ordnungsgemäß beseitigt. Auf eine Kennzeichnung in der Planzeichnung wird daher verzichtet.

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Informationen sind im Umweltbericht unter dem Schutzgut Fläche und Boden zusammengestellt.

Auf der Ebene der Bauleitplanung kann zu Bodenbewegungen mit Abtransport und Zulieferung sowie dem Transport von Baumaterialien keine detaillierte und fundierte Aussage gemacht werden. Dies kann erst im Rahmen einer Ausführungsplanung näher beschrieben werden. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass es sich im Grundsatz um ein „normales“ Hochbauvorhaben mit entsprechend üblichen Stoff- und Energieströmen handelt.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan zeigt die Alternativenprüfung Potenzialflächen der Stadt Uetersen für mögliche Bauvorhaben. Informationen über Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hinsichtlich dem Schutzgut Boden werden im Umweltbericht ergänzt.

Stellungnahmen - Behörden

Die derzeitige Brachflächennutzung erfüllt die natürlichen Bodenfunktionen zu 100%. Die untere Bodenschutzbehörde stellt fest, dass die natürlichen Bodenfunktionen während der Bau- und auch nach Fertigstellung erheblich beeinträchtigt sind/ sein werden.

Da es früher noch keinen „vorsorgenden Bodenschutz auf Linienbaustellen“ gab, muss davon ausgegangen werden, dass die natürliche Horizontabfolge im Bereich der Leitungstrassen (Gas und Abwasser) bereits vollständig verändert wurde. Sofern die Leitungen in einem Sandbett verlegt wurden, kann dieses entlang der Trassen zu lokal wirkenden Veränderungen in der Grundwasserleitung und damit auch den randlichen Grundwasserständen führen.

Entlang der Trassen muss ferner damit gerechnet werden, dass „Baustraßen“ während des Leitungsbaus eingerichtet wurden. Es ist in Erfahrung zu bringen, welchen Materialien dazu verwendet wurden und ob diese ggfs. noch im Untergrund verblieben sind, bevor die sensiblere Nutzung ausgewiesen/ aufgenommen wird.

Im Bereich der Trassen muss außerdem damit gerechnet werden, dass im Falle einer Leckage und/ oder einer Erneuerung/ Erweiterung der Leitungen Fahrwege zum An- und Abtransport notwendiger Maschinen errichtet werden müssen. Spätestens dann muss auch die vorhandene Vegetation, wenn nicht schon vorher zu Schutz der Leitungen vor Durchwurzelung, beseitigt werden.

Unter diesen Aspekt der bereits vollzogenen Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen und der im Reparaturfall erneut zu vollziehenden Beeinträchtigungen, ist die Darstellung einer „Arbeitsraum- und Schutzabstandsfläche“ als Grünfläche nicht zweckdienlich und sollte daher auch nicht als solche ausgewiesen werden.

Entsprechend der Bodenkarte, sind in der feuchten Zeit Grundwasserabstände bis 0,50 m unter der Geländeoberkante zu erwarten. In den vorhandenen

Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Durch das Vorhaben entsteht und die damit einhergehenden Bodenversiegelung entsteht ein erheblicher Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung. Der Ausgleich für die neuversiegelten Flächen erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Die erforderlichen Schutzabstandsflächen wurden mit der Schleswig-Holstein Netz AG abgestimmt und werden in der Planung berücksichtigt.

Die Ortsbegehungen haben keine Hinweise auf Einbringung von Fremdstoffen erbracht. Es wird davon ausgegangen, dass eine Nutzung als Öffentliche Grünfläche/Parkanlage ohne Weiteres verträglich ist.

Kenntnisnahme.

Unterirdische Leitungen widersprechen nicht der Festsetzung als Öffentliche Grünfläche.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen - Behörden

Gruppen steht das Grundwasser jahreszeitlich sichtbar an. Zur Sicherstellung des für die Gründung von Bauwerken notwendigen Abstandes zum Grundwasser, ist davon auszugehen, dass nach Entfernung des Mutterbodens mindestens 1 m tragfähiger Boden aufgebracht werden muss. Dieser Umstand ist gemäß Checkliste mit zu berücksichtigen.

Zukünftige Bereiche für Versickerungen sollten gegen Befahren und die Lagerung von Materialien gesichert werden, damit die für die Versickerung notwendigen Porenräume nicht durch schadhafte Bodenverdichtung während der „Bauphase“ zerstört werden!

Die „Gartenmülldeponie“ ist zu untersuchen und es ist eine Verwertung/ Entsorgungskonzept zu erarbeiten. Im Umweltbericht sind die entsprechenden Überwachungsmaßnahmen für die ordnungsgemäße Beseitigung für Stadt zu konkretisieren.

Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser

Die Gräben an den Grenzen des B-Plangebietes sind offen zu halten. Die wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1) sind zu beachten. Hierzu ist eine Überprüfung des Wasserhaushaltes entsprechend dieses Merkblattes vorzunehmen und ein wasserwirtschaftliches Konzept zu erstellen. Das Konzept ist möglichst frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Untere Wasserbehörde/Grundwasser

Eine Versickerung hängt in erster Linie von der Durchlässigkeit des Untergrundes und den Grundwasserständen ab. Entsprechend dem DWA Arbeitsblatt A 138 sollte der Abstand der Sohle einer Versickerungsmulde zum Grundwasserleiter mindestens 1,00 m betragen. Diese Rahmenparameter müssen im Vor-

Abwägungsvorschlag

Voraussichtliche wird es eine Geländeauffüllung von ca. 1,00 m über dem vorhandenem Geländeniveau geben, d.h. nach Oberbodenabtrag ca. 1,50 m Auffüllung. Somit kann der geforderte Abstand zum Grundwasser und somit die Versickerungsfähigkeit gewährleistet werden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Regelungen zum Umgang mit dem Boden im Rahmen der Erschließungsplanung können nicht im Bauleitplanverfahren geregelt werden.

Erste Untersuchungen haben ergeben, dass neben Gartenabfällen auch Bau-schutt auf der Fläche abgeladen wurden. Diese werden vor Satzungsbeschluss des Bauleitplanverfahrens ordnungsgemäß beseitigt. Auf eine Kennzeichnung in der Planzeichnung wird daher verzichtet.

Die Gräben befinden sich weitestgehend außerhalb des Geltungsbereichs, innerhalb öffentlicher Grünflächen. Eine Veränderung der Gräben ist nicht beabsichtigt.

Die wasserrechtlichen Anforderungen werden beachtet. Es erfolgt diesbezüglich eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen und das der Straßenflächen über Oberbodenmulden im Straßenseitenraum. Diesbezüglich erfolgt im Rahmen der Planungsbearbeitung eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde.

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag

wege mittels Sondierungen geprüft und nachgewiesen werden. Weitere Planungsfaktoren bedeuten die zur Verfügung stehende Flächengröße und die Gefälleverhältnisse. So scheiden bei hohen Grundwasserständen die Varianten "Rigole" sowie "Schacht" aus und bei Versickerungsmulden sind frostfrei verlegte Leitungen für die Grundstücksentwässerung nahezu unmöglich.

Die Versickerungsfähigkeiten sollten im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes rechtzeitig erarbeitet und dargestellt werden.

Untere Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme der UNB setzt voraus, dass bei der gemeinsamen Kreisbereisung am 24.04. 2018 zusammen mit der Vertreterin der UNB die Feststellung zur Eignung des Plangebiets für die Wohnnutzung einvernehmlich getroffen wurde.

Die Unterlagen zu den im Umweltbericht auf den Seiten 8 bis 15 aufgelisteten Gliederungspunkten 2 bis 10 sind noch vorzulegen.

Soweit in diesem Verfahrensstand bereits ersichtlich ergehen noch die folgenden Hinweise:

Wald

Bei einer Begehung mit der Unteren Forstbehörde am 09.10.2018 wurden die Fläche der ehemaligen jetzt durchgewachsenen Baumschule überwiegend als Wald eingestuft. Diese Bewertung gilt auch noch, nachdem der Waldbestand über der Gasleitung gerodet worden ist.

Dies ist bei der Bilanzierung (Eingriff Ausgleich) zu berücksichtigen.

Baumreihe

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde ermittelt und festgesetzt.

Ein wasserwirtschaftliches Konzept wird erarbeitet und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Die in der Begründung dargestellte Waldgrenze und der Bilanzierungsbereich nach Waldrecht wurden mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt.

Stellungnahmen - Behörden

Die im Landschaftsplan als „Baumreihe“ dargestellte Gehölzreihe ist in der Biotopkartierung des Umweltberichts als „Knick am Waldrand“ dargestellt. Die tatsächliche Einstufung sollte daher überprüft werden. Zum Erhalt des Baumbestands gehört auch die Freihaltung des Kronentraufbereichs bei der Anlage der Erschließungsstraße. Es sollte daher ein neues Aufmaß gefertigt werden, dass den Baumschutz gemäß Din 18920 ausreichend berücksichtigt. Der Schutzstreifen der westlich des Baumbestands vorgesehen ist kann im Plan nicht als „Allgemeine Wohnfläche“ markiert werden, sondern sollte Bestandteil des „Öffentlichen Grüns“ werden.

Knick

Am Ostrand des Geltungsbereichs verläuft ein gesetzlich geschützter Knick, der auch den Übergang zum Landschaftsschutzgebiet in die offene Landschaft bildet und damit eine nochmals herausgehobene Bedeutung hat (LSG 08 „Mittlere Pinnau“). Erhebliche Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope sind nach § 30 Abs. 2 BNatschG verboten.

- Der Knick kann nur dann als unbeeinträchtigt gelten, wenn:
- zwischen der Baugrenze und dem Knickfuß ist ein Abstand von mindestens 10m Breite verbleibt

Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird in folgender Weise gefolgt:

Die in der Biotopkartierung als „Knick am Waldrand“ dargestellte Baumreihe ist auch im Landschaftsplan als Knick dargestellt (s. Landschaftsplanausschnitt im Umweltbericht). Ein Aufmaß liegt bereits vor und wurde als Grundlage für die Planzeichnung verwendet. Es ist zu berücksichtigen, dass es zwar Ziel ist die Altbäume zu erhalten, hierzu jedoch keine Verpflichtung besteht, da der gesamte Baumbestand des „Knicks am Waldrand“ durch Ersatzaufforstungen im Sinne von § 9 Abs. 6 LWaldG ausgeglichen wird. Die Festsetzung für die ÖG 1 sieht eine naturnahe Erhaltung vor. Diese hat hier primär ortsgestalterische Gründe, der Erhalt jedes einzelnen Baumes ist nicht erforderlich. Die Stadt Uetersen soll hier die Möglichkeit haben, im Rahmen der Festsetzung über die Gestaltung selbst zu entscheiden.

Trotzdem werden als Schutzmaßnahmen westlich die Traufbereiche im allgemeinen Wohngebiet durch die Darstellung „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen ist eine Bodenversiegelung nicht zulässig. Östlich besteht zwischen Straßenverkehrsfläche und Stammfuß ein Mindestabstand von 6 m, so dass ein Erhalt der Bäume möglich ist.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Es wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, dass der Knick, da er nicht auf öffentlicher Grünfläche, sondern auf den Privatgrundstücken liegt, im Verhältnis 1:1 durch eine Knickneuanlage auszugleichen ist.

Der Knick wird zum Erhalt festgesetzt, verliert aber seinen gesetzlichen Schutzstatus. Um der abschirmenden Funktion zum LSG gerecht zu werden, wird zusätzlich zur Erhaltung bestehender Gehölze festgesetzt, dass vorhanden Lücken im Gehölzbestand durch das Anpflanzen von Gehölzen zu schließen sind.

- ein Geländestreifen von 5m ab Knickfuß frei von jeglicher Nutzung gehalten wird, wobei eine zweijährige Mahd der dann entstehenden Kraut- und Grasflur durchgeführt werden kann.
- der Knick im öffentlichen Eigentum verbleibt und damit die Verantwortung für die fachgerechte und einheitliche Pflege bei Erhalt der Verbundwirkung bestehen kann.
- Knick und Knickschutzstreifen in der Planzeichnung als „Öffentliches Grün“ dargestellt wird.

Die Planung ist insofern auf den Erhalt des Knicks an der Ostgrenze des Geltungsbereichs auszurichten. Der Knick einschl. des Schutzstreifens ist als „Öffentliches Grün“ darzustellen.

Gesundheitlicher Umweltschutz

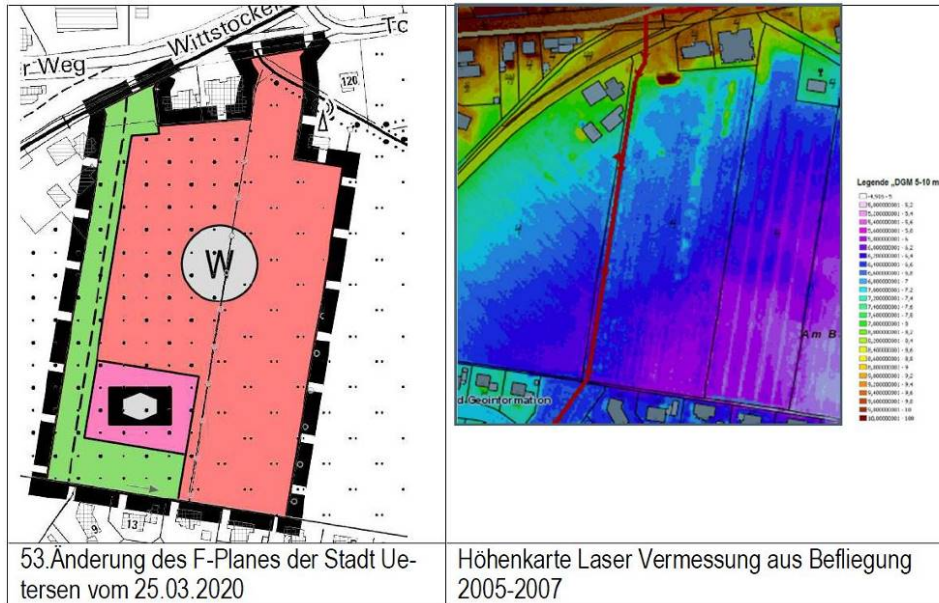
Ich habe keine Anregungen.

Fachdienst Umwelt

Untere Bodenschutzbehörde zu FNP Änderung

Die Stadt Uetersen hat die 53. Änderung des F-Planes „Tornescher Weg Ost“ im Verfahrensschritt des Scoping TöB 4-1.

Geplant ist die Ausweisung einer Baumschulfläche/ landwirtschaftlich genutzten Fläche als Wohnbaufläche.



53. Änderung des F-Planes der Stadt Uetersen vom 25.03.2020

Höhenkarte Laser Vermessung aus Befliegung 2005-2007

Für die Fläche liegen in Boden- und Altensinformationssystem der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor.

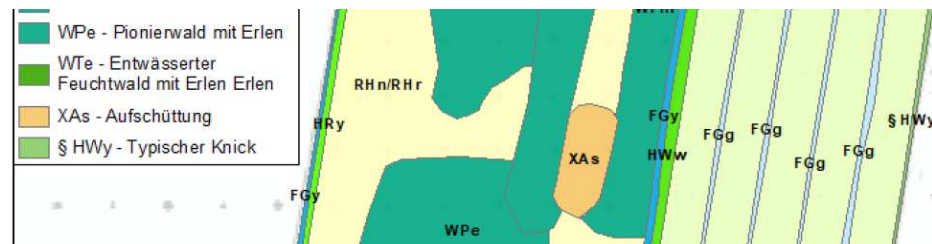
In der Begründung ist eine Alternativenprüfung von Flächen dargestellt.

Aus der Biotoptypenkartierung geht hervor, dass sich innerhalb des Plangelungsbereiches eine mehrere Meter hohe Aufschüttung, vermutlich eine Pflanzen/Gartenmülldeponie befindet.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Siehe Abwägungsvorschlag 1.2 zum Bebauungsplan.



Lage der Aufschüttung aus Biotopkartierung Stand vom 08.01.2020

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag

Weiterhin kann der Beschreibung der Biotopkarte entnommen werden, dass die Gruppen teilweise wasserführend sind. In der Höhenkarte liegen diese Gruppen auf einem Höheniveau von 5,20 bis 5,60mNN.

Nach der Bodenkarte von 1984 ist ein Gley-Podsol in weiten Teilen des Planungsbereiches vorhanden.



Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Die Niederschlagswasserbeseitigung soll über Mulden- und/oder Rigolenversickerungen auf den Einzelgrundstücken erfolgen. Die zitierte Baugrunduntersuchung vom 20.09.2018, mit einer Aussage zur Versickerungsfähigkeit, liegt den Planunterlagen nicht bei.

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Baugrunduntersuchung wird den Planunterlagen beigelegt.

Im Plan ist eine Grünfläche dargestellt, deren Zweck die Sicherstellung eines von „Bebauung freizuhaltenen Sicherheit- bzw. Wartungstreifens“ für eine Gashochdruckleitung und eine Hauptsammelleitung des AZV ist.

Kenntnisnahme.

Im Umweltbericht sind bisher keine ausreichenden Informationen zusammengestellt worden, die eine Bewertung des „Schutzgut Boden“ ermöglichen.

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Informationen sind im Umweltbericht unter dem Schutzgut Fläche und Boden zusammengestellt.

Zur systematischen Zusammenstellung von Abwägungsmaterial für die Bauleitplanung wurden die LABO-Checklisten „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ entwickelt.

https://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden_Planungszulassungsverfahren.pdf

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------------------------|
| <p>Dabei geht es in den Checklisten zum einen um die natürlichen Bodenfunktionen und zu anderen auch um den Umgang mit Schadstoffen hier: Pflanzenabfall/ Gartenmülldeponie (Zusatzcheckliste Schadstoffe).</p> | <p>Siehe Abwägungsvorschlag 1.2.</p> |
| <p>Die Bodenfunktionsbewertung für die Abwägung ist dabei nicht nur auf den Ausgangszustand (IST-Zustand), sondern es ist auch eine Auswirkungsprognose für die „Erschließungs- und Bauphase“ und die anschließende „Betriebsphase nach Fertigstellung“ mit zu differenzieren, zu beschreiben und zu bewerten.</p> | <p>Siehe Abwägungsvorschlag 1.2.</p> |
| <p>Bodenrelevante Wirkfaktoren sind dabei: Versiegelung, Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Änderung des Bodenwasserhaushaltes, Stoffein- oder Austräge in den jeweiligen Phasen.</p> | |
| <p>Sofern sich aus diesen Betrachtungen erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Bodenfunktionen für ein/ in einer der jeweiligen Phasen ergibt, sind diese im Umweltweltbericht zu benennen.</p> | |
| <p>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind als Teil des Berichtes für das städtische (Umwelt)Monitoring zu konkretisieren.</p> | |
| <p>Deren Überwachung kann zusammen mit einem Bodenmanagement mit integriertem Massenverwertungskonzept umgesetzt werden.</p> | |
| <p>Aus dieser Aufstellung kann dann auch eine Schätzung der CO₂-Emissionen erfolgen, die für den An- und Abtransport der Massenbewegungen bei der Plandurchführung benötigt werden.</p> | <p>Siehe Abwägungsvorschlag 1.2.</p> |
| <p>Die Alternativenprüfung enthielt keine Information zum Schutzgut Boden im Hinblick auf Vermeidungs- und/oder Minderungsmaßnahmen.</p> | <p>Siehe Abwägungsvorschlag 1.2.</p> |
| <p>Die derzeitige Brachflächennutzung erfüllt die natürlichen Bodenfunktionen zu 100%. Die untere Bodenschutzbehörde stellt fest, dass die natürlichen Bodenfunktionen während der Bebauungsphase und auch nach Fertigstellung erheblich beeinträchtigt sind/ sein werden.</p> | |

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag

Da es früher noch keinen „vorsorgenden Bodenschutz auf Linienbaustellen“ gab, muss davon ausgegangen werden, dass die natürliche Horizontabfolge im Bereich der Leitungstrassen (Gas und Abwasser) bereits vollständig verändert wurde. Sofern die Leitungen in einem Sandbett verlegt wurden, kann dieses entlang der Trassen zu lokal wirkenden Veränderungen in der Grundwasserleitung und damit auch den randlichen Grundwasserständen führen.

Entlang der Trassen muss ferner damit gerechnet werden, dass „Baustraßen“ während des Leitungsbaus eingerichtet wurden. Es ist in Erfahrung zu bringen, welchen Materialien dazu verwendet wurden und ob diese ggfs. noch im Untergrund verblieben sind, bevor die sensiblere Nutzung ausgewiesen/ aufgenommen wird.

Im Bereich der Trassen muss außerdem damit gerechnet werden, dass im Falle einer Leckage und/ oder einer Erneuerung/ Erweiterung der Leitungen Fahrwege zum An- und Abtransport notwendiger Maschinen errichtet werden müssen. Spätestens dann muss auch die vorhandene Vegetation, wenn nicht schon vorher zu Schutz der Leitungen vor Durchwurzelung, beseitigt werden.

Unter diesen Aspekt der bereits vollzogenen Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen und der im Reparaturfall erneut zu vollziehenden Beeinträchtigungen, ist die Darstellung einer „Arbeitsraum- und Schutzabstandsfläche“ als Grünfläche nicht zweckdienlich und sollte daher auch nicht als solche ausgewiesen werden.

Entsprechend der Bodenkarte, sind in der feuchten Zeit Grundwasserabstände bis 0,50 m unter der Geländeoberkante zu erwarten. In den vorhandenen Grüppchen steht das Grundwasser jahreszeitlich sichtbar an.

Zur Sicherstellung des für die Gründung von Bauwerken notwendigen Abstandes zum Grundwasser, ist davon auszugehen, dass nach Entfernung des Mutterbodens mindestens 1 m tragfähiger Boden aufgebracht werden muss. Dieser Umstand ist gemäß Checkliste mit zu berücksichtigen.

Siehe Abwägungsvorschlag 1.2.

Siehe Abwägungsvorschlag 1.2.

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Zukünftige Bereiche für Versickerungen sollten gegen Befahren und die Lagerung von Materialien gesichert werden, damit die für die Versickerung notwendigen Porenräume nicht durch schadhafte Bodenverdichtung während der „Bauphase“ zerstört werden!</p> | <p>Siehe Abwägungsvorschlag 1.2.</p> |
| <p>Die „Gartenmülldeponie“ ist zu untersuchen und es ist ein Verwertung/ Entsorgungskonzept zu erarbeiten. Im Umweltbericht sind die entsprechenden Überwachungsmaßnahmen für die ordnungsgemäße Beseitigung für Stadt zu konkretisieren.</p> | <p>Siehe Abwägungsvorschlag 1.2.</p> |
| <p>Ich rege an, auf der Ebene des F-Planes eine Fläche, vermutlich außerhalb des derzeitigen Plangeltungsbereiches, ausgewiesen, auf der der überschüssige Mutterboden (sofern geeignet) einer landwirtschaftlichen Folgenutzung zugeführt werden kann.</p> | |
| <p>Auf der Internetseite des Kreises Pinneberg finden Sie dazu weitere Hintergrundinformationen, die im Zusammenhang mit dem Bodenmanagement zu beachten sind. http://kreis-pinneberg/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Infoblatt+Bodenauff%C3%BCllung.pdf „Hinweise für den Umgang mit Boden bei Bodenauffüllungen auf landwirtschaftlichen Flächen“</p> | <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird ein entsprechender Hinweis auf das genannte Dokument unter dem Kapitel „Bodenmanagement“ in die Begründung aufgenommen.</p> |
| <p>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser</p> <p>Die 53. Änderung des F-Plans kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser nur dann verwirklicht werden, wenn die Gräben an den Grenzen des B-Plangebietes offen gehalten werden und nachgewiesen wird, dass gemäß Merkblatt A-RW 1 die wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung beachtet werden.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde/Grundwasser</u></p> | <p>Siehe Abwägungsvorschlag 1.2.</p> |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Siehe Stellungnahme zum B-Plan 115.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Die Stellungnahme der UNB setzt voraus, dass bei der Kreisbereisung am 24.04.2028 zusammen mit der Vertreterin der UNB die Feststellung über die Eignung des Plangebiets zur Wohnnutzung einvernehmlich getroffen wurde:</p> <p>Bedenken grundsätzlicher Art bestehen seitens des Naturschutzes nicht.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Entlang der Ostgrenze des Plangeltungsbereichs verläuft ein gesetzlich geschützter Knick, der gleichfalls den Übergang zum Landschaftsschutzgebiet 08 (Mittlere Pinnau) bildet und daher von hoher Bedeutung sowohl aus ökologischer Sicht als auch für das Landschaftsbild ist. Dieser Knick ist in voller Länge einschl. eines ausreichenden Entwicklungstreifens zu erhalten.</p> | <p>Siehe Abwägungsvorschlag 1.2.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Knick wird im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen infolge der Lage auf den Privatgrundstücken, wird der Knick im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Um der abschirmenden Funktion zum Landschaftsschutzgebiet gerecht zu werden, wird zusätzlich zur Erhaltung bestehender Gehölze festgesetzt, dass vorhanden Lücken im Gehölzbestand durch das Anpflanzen von Gehölzen zu schließen sind.</p> |
| <p><u>Gesundheitlicher Umweltschutz</u></p> <p>Ich habe keine Anregungen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p>1.3 Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, 27.03.20</p> <p>In Abstimmung mit der PD Bad Segeberg, SG 1.3, bestehen gegen den B-Plan Nr. 115 und die 53. Änderung des F-Planes grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Auf den Grundstücken sollten 2 Stellplätze je WE vorgesehen werden.</p> <p>Es sollte die Festsetzung getroffen werden, dass die Sichtdreiecke von öffentlichen Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten oberhalb von 0,7 m</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme wird mit folgender Festsetzung gefolgt. Je Wohneinheit bis zu einer Größe von 70 m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz herzustellen. Bei mehr als 70 m² Wohnfläche sind 2 Stellplätze je Wohneinheit herzustellen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> |

Stellungnahmen - Behörden

Höhe über der Fahrbahnoberkante von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bewuchs dauerhaft freizuhalten sind.

Nach der RAS 06 6.1.2.1. und 6.1.2.2 sollten am Ende von Stichwegen Wendeanlagen angelegt werden, wenn Grundstückszufahrten zum Wenden nicht benutzt werden können/sollen. Der B-Plan enthält dazu keine Festsetzungen. Wendeanlagen sind am Ende von Stichstraßen und Stichwegen bzw. an Stichstraßensperren erforderlich, wenn Gehwegüberfahrten oder Garagenflächen für Wendevorgänge nicht mitbenutzt werden können. Wegen der Gefährdung der übrigen, insbesondere der nichtmotorisierten Straßenraumnutzer dürfen Kraftfahrer, insbesondere Lieferdienste, durch den Verzicht auf Wendemöglichkeiten nicht gezwungen werden, eine Stichstraße oder einen Stichweg regelmäßig und ohne Einweisung rückwärts zu befahren. Die Belange der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sind bei der Festlegung der Wendeanlagen entsprechend den örtlichen Verhältnissen zu berücksichtigen.

Da die Müllfahrzeuge die Stichstraßen nicht befahren können, sollten die entsprechende Abstellflächen für die Müllbehälter der Stichstraßen im B-Plan festgesetzt werden.

Es ist nur eine Erschließungsstraße geplant. Es sollte eine zweite Zufahrt zum Plangebiet (Notzufahrt) so ausgebildet werden, dass sie im Bedarfsfall auch von der Müllabfuhr, Rettungsdienst und den Lieferfahrzeugen befahren werden kann. Ansonsten besteht die Gefahr, dass sämtliche Anlieger in ungünstigen Fällen (z.B. Bauarbeiten im Einmündungsbereich der Planstraße) längere Zeit abgeschnitten werden könnten.

Abwägungsvorschlag

Innerhalb des Geltungsbereichs werden nur kleinere Anliegerstraßen errichtet. Die Ausrundungen an den Ein- und Ausfahrten sind ausreichend breit bemessen, zusätzlich wird die Höchstgeschwindigkeit bei 30 – 50 km/h liegen daher ist davon auszugehen, dass die Freihaltung von Sichtdreiecken nicht erforderlich ist.

Der Stellungnahme teilweise gefolgt.

Es handelt sich hier nicht um Stichstraßen, sondern um Erschließungszufahrten zu einzelnen Grundstücken. Es werden lediglich zwei bis vier Grundstücke erschlossen. Gelegentliches rückwärtsfahren wird daher als vertretbar angesehen. Es wird auch davon ausgegangen, dass die meisten Grundstückseinfahrten zum Wenden zur Verfügung stehen.

Trotzdem werden zur Verbesserung der Wendevorgänge die Aufweitungen am Ende der Zufahrten um jeweils 2 m erweitert.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

Müllsammelaufstellflächen werden an den Abzweigungen zu den Stichstraßen vorgesehen und sind in der Planzeichnung dargestellt.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Sollte eine Notzufahrt zum Erreichen des Plangebiets, z.B. von der Feuerwehr, erforderlich werden, so besteht die Möglichkeit über den zu errichtenden öffentlichen Fuß- und Radweg im Westen des Plangebiets anzufahren. Dieser kann vom Norden vom Tornescher Weg / Wittstocker Straße angefahren werden.

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag

Die Erschließungs- und Ausbauplanung ist rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehr sowie der Polizei abzustimmen. Dies gilt vor allem für ggf. aus dem Ausbau resultierende Beschilderungen innerhalb des Plangebietes, sofern solche vorgesehen sind.

Kenntnisnahme.

1.4 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Planungskontrolle, 02.03.20

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Kenntnisnahme.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1.5 Stadt Tornesch, 19.03.20

die Stadt Tornesch bedankt sich für die Zusendung der Beteiligungsunterlagen zu dem o.a. Bauleitplanverfahren der Stadt Uetersen.

Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer größeren Anzahl von Wohneinheiten sind die Belange der Stadt Tornesch durch den Bereich der Verkehrsentwicklung berührt. Im Bereich der Ortsdurchfahrt Tornesch (L 110 / K 20 – A 23 / Uetersen) wird die Verkehrsbelastung voraussichtlich zunehmen. Zu den zusätzlichen Auswirkungen werden bisher keine Annahmen oder Prognosen getroffen. Die Stadt Tornesch hat Bedenken bzgl. der Folgen auf den gesamten Verkehr in diesem Bereich und fordert die Stadt Uetersen auf, die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf den überörtlichen Verkehr zu untersuchen.

Zudem wird eine Anpassung der Kreuzung Wittstocker Straße / Tornescher Weg angeregt. Derzeit ist das Linksabbiegen aus Richtung Tornesch in den Tornescher Weg über die Bahntrasse nicht erlaubt. Nach jetzigem Stand kann der von der A 23 bzw. L 110 nach Uetersen einführende Verkehr das Plangebiet nur über die Uetersener Straße und den Tornescher Weg erreichen, was folglich auch zu einer Überlastung dieser Straßen führen wird.

1.6 Landwirtschaftskammer Schleswig Holstein, 11.03.20

Wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den BP 115 wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Diese berücksichtigt auch die Bestands- sowie die prognostizierten Verkehre. Dabei wurden in einer Worst-Case-Annahme bis zu 550 zusätzliche Fahrten täglich angenommen. Diese werden sich etwa hälftig Richtung Uetersen Stadtmitte und Richtung Tornesch verteilen. Für das überörtliche Straßennetz ergeben sich daraus keine Konsequenzen.

Die befürchtete Überlastung wird nicht gesehen.

Die Kreuzung wird als ausreichend leistungsfähig angesehen. Von Tornesch aus kommend muss der Pkw-Verkehr die Fahrtroute von der Jürgen-Siemensen-Straße über die Uetersener Straße in den Tornescher Weg nutzen. Dieser Verkehr nutzt also die Kreuzung Wittstocker Straße / Tornescher Weg nicht. Selbst wenn die Worst-Case-Annahme von 550 Fahrten zu Grunde gelegt wird, wovon die Hälfte Richtung Tornesch fahren, nutzen diesen Weg nur die Fahrzeuge in Richtung Plangebiet (also etwa ein Viertel von 550 Fahrzeugen = 137 Fahrzeuge). Eine Zunahme in der Größenordnung von 140 Fahrzeugen am Tag kann nicht zu einer Überlastung des Straßenzuges führen.

Der Stellungnahme wird mit folgender Ergänzung in der Begründung gefolgt. Das Plangebiet befindet sich angrenzend an intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Beeinträchtigungen durch ordnungsgemäße Landwirtschaft sind als ortsüblich hinzunehmen.

resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o. a. Bauleitplanung aufzunehmen.

Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.

1.7 Deutsche Bahn, 28.02.20

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.

Kenntnisnahme.

Durch die o.g. Bauleitplanung der Stadt Uetersen werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Das Plangebiet liegt abseits unserer Eisenbahnstrecken und 110-kV-Bahnstromleitungen.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Eisenbahnstrecke 9129 Tornesch – Uetersen ist nicht im Besitz der DB AG und wird auch nicht von der DB AG betrieben.

Wir empfehlen die Norddeutsche Eisenbahn GmbH (NEG) zu beteiligen.

Die Beteiligung der NEG ist erfolgt.

1.8 Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 12.03.20

mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.

Kenntnisnahme.

Zwei redaktionelle Hinweise zur ÖPNV-Erschließung:

- Nordbahnlinien => Regionalbahnlinien (Nordbahn ist das Verkehrsunternehmen, das sich im Ergebnis einer Neuvergabe der Leistungen ändern kann)
- RB 71 über Hamburg nach Elmshorn ... => RB 71 von Hamburg nach Elmshorn...

Die Anmerkungen wurden in die Begründung eingearbeitet.

1.9 Deutsche Telekom Technik GmbH, 28.02.20

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaument-scheidung treffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

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

Kenntnisnahme.

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

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:
Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31
23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:
T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

1.10 TenneT TSO GmbH, 03.03.20

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Kenntnisnahme.

Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

1.11 Vodafone zu BP, 19.03.20

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Kenntnisnahme.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone

- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

1.12 Vodafone zu FNP, 19.03.20

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

1.13 Schleswig Holstein Netz AG, 11.03.20

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Schleswig-Holstein Netz AG. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Schleswig-Holstein Netz AG im o. a. Bereich ersichtlich ist.

Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag

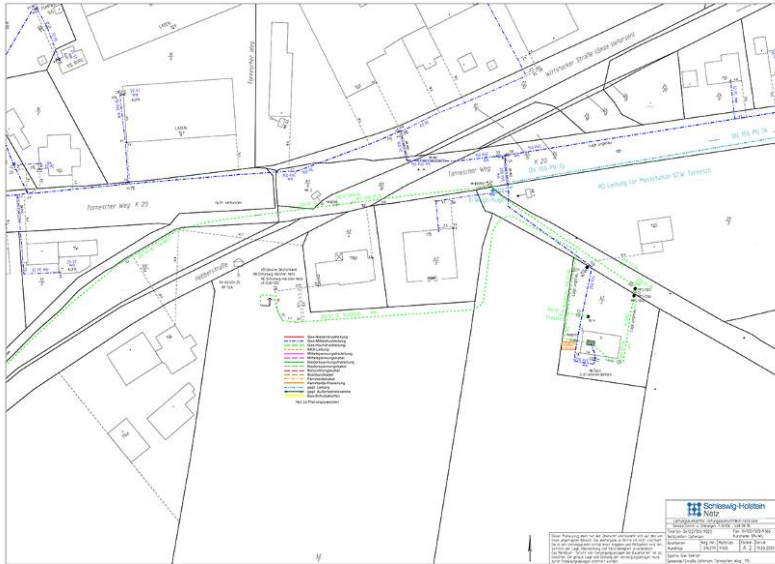
Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.

Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.

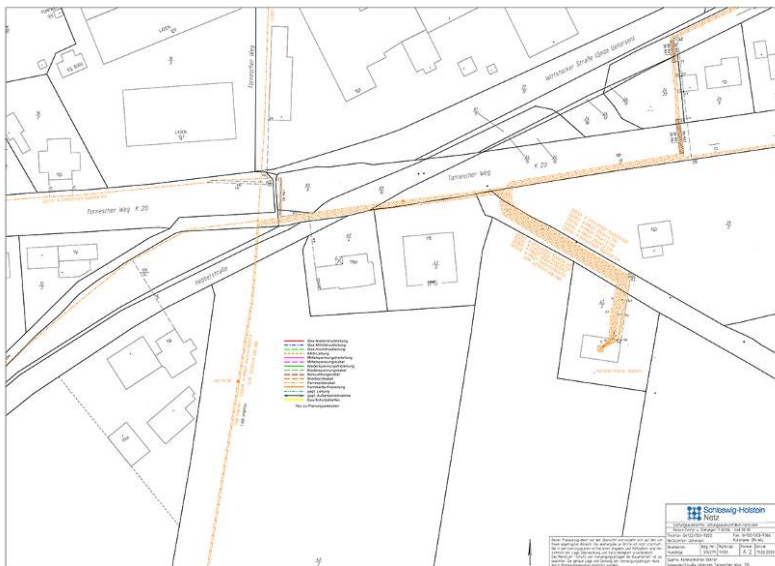
Im angefragten Bereich befinden sich Gashochdruckleitungen (≥ 25 Bar) inkl. Kennnisanahme. Schutzstreifen, in der Regel 4 Meter zu beiden Seiten. Alle Beeinträchtigungen, z.B. Befahren mit Baumaschinen und Lagerung von Materialien etc., bedürfen einer vorherigen schriftlichen Freigabe der Schleswig-Holstein Netz AG.

Das ergänzende Merkblatt Anweisungen zum Schutz von Versorgungsanlagen im Bereich von Gashochdruckleitungen ≥ 25 bar ist zu beachten.

Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam, dass ohne Arbeitsgenehmigung der Schleswig-Holstein Netz AG sämtliche Arbeiten im Schutzstreifen untersagt sind und bei Zuwiderhandlung ein sofortiger Baustopp ausgesprochen wird. Die Arbeitsgenehmigung wird Ihnen im Rahmen der örtlichen Einweisung durch den zuständigen Mitarbeiter der Schleswig-Holstein Netz AG erteilt.



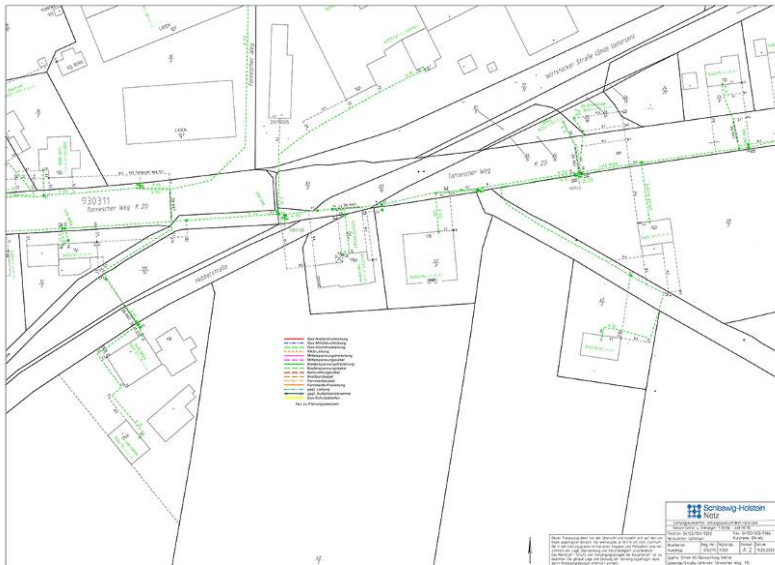
Gas (Nord)



Kommunikation (Nord)



Strom: Mittelspannung (Nord)



Strom: Niederspannung (Nord)



Gas (Süd)



Kommunikation (Süd)



Mittelspannung (Süd)



Niederspannung (Süd)

1.14 Schleswig Holstein Netz AG 2, 23.03.20

Im Bereich der geplanten Maßnahme betreiben wir in einem 6 m breiten Schutzstreifen eine Gashochdruckleitung DN 250 ST- 70 bar nebst dazugehörigem Begleitkabel.

Die Gashochdruckleitung wurde gemäß den Anforderungen der Gashochdruckleitungsverordnung (GasHDRLtgV.) erstellt und durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gesichert. Eine Grunddienstbarkeit ist eingetragen.

Der Schutzstreifen dient gemäß der GasHDRLtgV. der Sicherung des Bestandes und des Betriebes der Gashochdruckleitung.

Beim Überfahren der Gashochdruckleitung mit Schwerlastfahrzeugen oder -geräten sind besondere Vorkehrungen zu treffen (Baggermatratzen o.ä., Anlage von befestigten Zuwegungen), um die Sicherheit unserer Gashochdruckleitung nicht zu gefährden. Gegebenenfalls ist eine statische Nachberechnung

Kennntnisnahme.

bezüglich der Belastung aufzustellen und die Standsicherheit der Rohrleitung nachzuweisen.

Der Schutzstreifen dient gemäß nach §3 Absatz 2 und 3 der GasHDrLtgV. der Sicherung des Bestandes und Betriebes.

Innerhalb des Schutzstreifens sind bauliche Einwirkungen einschließlich Errichten von Bauwerken, sowie das Anpflanzen von Bäumen daher nicht zulässig. Die Lagerung von Material, sowie der Auf- und Abtrag von Boden innerhalb des Schutzstreifens ist untersagt.

Der Schutzstreifen ist stets zu wahren und freizuhalten. Montage- und Kranflächen sind außerhalb des Schutzstreifens zu wählen. Mögliche Kreuzungen der Hochdruckleitung mit ihren Begleitkabel hat unterhalb der Hochdruckleitung bzw. Schutzstreifenbreite im Schutzrohr zu erfolgen. Das entsprechende Formular zur Dokumentation jeder Querung ist diesem Anschreiben beigelegt.

Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch die Baumaßnahme nicht ändern.

Eine Leitungsauskunft wurde für Sie mit der Reg.-Nr. 376279 erstellt.

Der Vorhabenträger muss sicherstellen, dass unsere Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.

Informationen über den Umgang mit unseren Versorgungsanlagen finden Sie im Anhang.

Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.

Bitte informieren Sie uns über den Fortgang des Verfahrens, insbesondere über Planungsänderungen im Bereich der Versorgungsanlagen.

Wir weisen Sie vorsorglich darauf hin, dass die von Ihnen beauftragten Bauunternehmen spätestens 10 Werktage vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen zur Bauausführung über unsere Homepage anfordern.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Flächen im Bereich der Leitungen sowie die geforderten Schutzstreifen werden als öffentliche Grünflächen (ÖG1 und ÖG3) festgesetzt. Somit wird ein ausreichender Abstand zur Bebauung gewährleistet.

Der Hinweis, dass Bäume in diesem Bereich nicht geplant werden dürfen, wurde in die Begründung aufgenommen.



Schutz von Gashochdruckleitungen > 25 bar

Erkundigungs- und Sicherungspflicht

Bei allen Tiefbauarbeiten in öffentlichen oder privaten Flächen muss die Erkundigungs- und Sicherungspflicht nach den allgemeinen Regeln der Technik, insbesondere DVGW, VDE, AGFW, VOB, DIN und dem BGB, eingehalten werden.

Allgemeines

Die Verlegung der Gashochdruckleitungen und der dazugehörigen Begleitkabel erfolgen innerhalb eines Schutzstreifens, dessen Breite i. d. R. zwischen 4-16 Meter variiert. Innerhalb des Schutzstreifens gilt ein generelles Bauverbot. Ramm- und Bohrarbeiten sowie sonstige Einwirkungen, die den Bestand und Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen, bedürfen einer Freigabe des Betreibers. Die Arbeitsgenehmigung wird im Rahmen der örtlichen Einweisung erteilt. Die Anmeldung zur Einweisung muss unter Nennung der Registriernummer mindestens 5 Werktage vor Baubeginn unter der im Anschreiben zu Ihrer Anfrage aufgeführten Nummer erfolgen.

Im Falle einer neuen Anfrage wenden Sie sich an:

Schleswig-Holstein Netz AG
T 08 00-1 40 50 02-0
leitungsauskunft@sh-netz.com

Der Bauausführende hat eine fachkundige Aufsicht zu stellen. Bei Zuwerdung wird ein sofortiger Baustopp ausgesprochen.

Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen können sich durch Bewirtschaftung oder Bodenbewegungen verändern. Der Bauausführende hat sich über die tatsächliche Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen mittels Handschachtung Gewissheit zu verschaffen.

Bagger, Planieraupen und andere Baumaschinen dürfen erst nach genauer Lagebestimmung der Gashochdruckleitung eingesetzt werden. Der Schutzstreifen, insbesondere

Armaturen, Straßenkappen und sonstige Einbauteile, müssen während der Bauzeit frei zugänglich sein und von Material/Bodenaufasten frei gehalten werden. Freigelegte Leitungen sind vor Beschädigungen oder anderen schädlichen Einflüssen wie z. B. Lageveränderung zu schützen. Jede Beschädigung der Leitung, der Rohrumhüllung oder des Begleitkabels ist unverzüglich mitzuteilen. Die Anwesenheit unserer Mitarbeiter entbindet den Bauausführenden nicht von seiner Verantwortlichkeit bei Beschädigungen an unseren Anlagen. Baumstandorte sind nach Möglichkeit außerhalb des Schutzstreifens zu wählen. Annäherungen sind gemäß DVGW-Hinweisblatt GW125 auszuführen und bedürfen einer Freigabe.

Hinweise zum Schutzstreifen

Der Schutzstreifen ist gemäß GasHDrLtgV § 3 (2) eine Zone zur Sicherung der Gashochdruckleitungen.

Für Arbeiten im Schutzstreifen gilt:

Genehmigungspflichtige Arbeiten im Schutzstreifen sind z. B.:

- Befahren mit schweren Fahrzeugen und Baumaschinen bei unbefestigter Oberfläche
 - Verlegung von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen
 - Bodenbearbeitungen tiefer 0,5 m
 - Bepflanzen mit Bäumen und anderen Tiefwurzel-pflanzen sowie das Anlegen von Böschungen
 - Schachtbauwerke wie z. B. Kabel- oder Kanalschacht
 - Bau von Straßen, Wegen, Parkplätzen und sonstigen Flächen
 - Auf- und Abtrag von Boden sowie Bodenlagerungen während der Bauphase
 - Errichten von Zäunen, Mauern und Pflanzenhecken
 - Anlegen von stehenden und fließenden Gewässern
 - Bohrungen und Sondierarbeiten
- Nicht zulässige Arbeiten im Schutzstreifen sind z. B.:
- Erdarbeiten im Schutzstreifen ohne Arbeitsgenehmigung

- Errichten von Gebäuden, Überdachungen, Dauerstellplätzen, Futtersilos, Futtermieten und sonstigen Bauwerken
- Lagerung von Schwermaterial, z. B. Stahl/Betonträger
- Anlegen von versiegelte Oberflächen, z. B. Oberflächenbefestigungen aus Beton
- Lagerung und Einleitung von aggressiven Flüssigkeiten ins Erdreich

Nicht genehmigungspflichtige Arbeiten im Schutzstreifen sind z. B.:

- Landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung
- Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen

Anforderungen bei Rohr- und Kabelkreuzungen:

Um Schäden durch eine Rohr- oder Kabelkreuzung zu vermeiden, müssen nachstehende Punkte eingehalten werden:

- Übersendung der Planungsunterlagen inklusive Schnittzeichnung der geplanten Kreuzung im digitalen, georeferenzierten Format (.dwg/.dxf)
- Das geplante Kreuzungsbauwerk ist auszupflocken
- Die Kreuzung ist rechtwinklig und im geeigneten Schutzrohr auf gesamter Schutzstreifenbreite herzustellen
- Die Kreuzung ist mit einem Mindestabstand unterhalb der Gashochdruckleitung nach folgender Tabelle zu wählen

| Durchmesser der zu kreuzenden Gasleitung | Mindestabstand |
|--|--|
| bis DN200 | 0,4 Meter |
| < 110 KV | 0,5 Meter |
| über DN200 | 0,8 Meter |
| | 1 Meter (mit isolierenden Zwischenlagen) |
| ⇒ 110 KV | |

Einem geringeren Abstand oder der Verzicht auf das Schutzrohr kann in begründeten Ausnahmefällen zugestimmt werden.

- Bei Kreuzungen mittels Horizontalbohrverfahren (HDD) ist der Kreuzungspunkt, zuzüglich 0,4 Meter Unterkante der Gashochdruckleitung, freizulegen
- Unverzüglich nach Bauausführung ist eine Einmessskizze im digitalen, georeferenzierten Format (.dwg/.dxf) zu übersenden

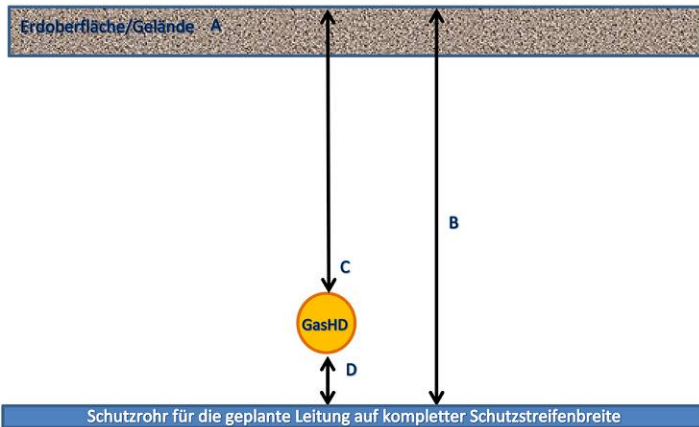
Anforderungen bei Überfahrten und Arbeiten, die zu Bodenschütterungen führen:

Um Schäden an Gashochdruckleitungen zu vermeiden, sind nachfolgende Punkte einzuhalten:

- Übersendung der Planungsunterlagen inkl. Aufbau der Überfahrt als Schnittzeichnung in digitaler Form
- Bei Überfahrten und Arbeiten, die zu Bodenschütterungen führen, ist mittels gutachterlichen Nachweises eine Gefährdung durch den Bauausführenden auszuschließen



| | | | |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------------------|
| Querschnittsskizze | PLZ/Stadt/Stadtteil | Straße/Hausnummer | |
| Auftraggeber/Betreiber | Dienstleister/Bauausführende Firma | | |
| Leitungsauskunft Nr.: | Projektleiter/Bauführung | | |
| | Datum, Name leserlich, Unterschrift | | |
| Druck/Spannung | Dimension | Material | Koordinaten (Gauß-Krüger/ WGS84) |



| | | | |
|---|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| A | vorh. Höhe Gelände | | m über NN |
| B | OK Schutzrohr/Leerrohr zu Gelände | | m |
| C | OK Rohr GasHD-Ltg. Zu Gelände | | m |
| D | bis DN 200 Min. 0,5 m < 110 KV | 0,4 Meter min. 0,5 Meter | (mit isolierenden Zwischenlagen) |
| | über DN 200 ≥ 110KV | 0,8 Meter min. 1,0 Meter | |

Einem geringeren Abstand oder der Verzicht auf das Schutzrohr kann in begründeten Ausnahmefällen zugestimmt werden.

1.15 Schleswig-Holstein Netz AG 3, 27.03.20

gegen die 53. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 115 "Tornescher Weg - Ost" der Stadt Uetersen bestehen aus Sicht der Schleswig-Holst ein Netz keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass bei der Erschließung die Verlegung von Versorgungsleitungen mit Berücksichtigt werden sollte.

Im Nahbereich befinden sich diverse Versorgungsleitungen sowie eine Gasübergabestation zur Versorgung von Uetersen und Umgebung.

Leitungspläne zu planerischen Zwecken wurden bereits mit der Reg.Nr. 376279 zur Verfügung gestellt.

Vor Baubeginn ist eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen von der Leitungsauskunft einzuholen und ggf. eine örtliche Einweisung nötig.

Kenntnisnahme.

1.16 Gewässer und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg, 02.03.20

bitte leiten Sie Ihre Anfrage an den Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau weiter. Die uns angeschlossenen Verbände sind nicht betroffen.

Kenntnisnahme.

1.17 Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, 23.03.20

Da die Abfluss-Situation im Baßhorngraben ohnehin problematisch ist, ist es bei dem Vorhaben erforderlich, dass dieser für die Menge der anfallenden Wassermassen hergerichtet wird. Es ist im Übrigen darauf zu achten, dass der satzungsgemäße 5-m-Räumstreifen am Gewässer berücksichtigt wird.

Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.

Die an den Baßhorngraben angrenzenden Flächen werden im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen (ÖG3) festgesetzt. In diesem Bereich befinden sich auch Versorgungsleitungen, die von Bebauung freizuhalten sind. Insgesamt wird so ein Abstand zwischen Graben und angrenzendem allgemeinen Wohngebiet von mindestens 7,00 m erreicht.

1.18 Abwasserentsorgung Uetersen GmbH

Grundsätzlich ist die Entwässerung von Regen- und Schmutzwasser mit der Abwasserentsorgung Uetersen GmbH in der Planungsphase eng abzustimmen.

Der Nachweis der hydraulischen Ableitung für Regen- und Schmutzwasser, ggf. Versickerung und/oder Rückhaltung von Regenwasser, ist vorzulegen.

Grundsätzlich sind nachfolgende Anmerkungen für die Niederschlagswasserentsorgung aufzunehmen und zu berücksichtigen:

1. Das Maß der Versiegelung gegenüber heutigen Beständen wird 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 damit nicht zugestimmt.
2. Es ergeht hiermit der Hinweis auf Starkregenereignisse. Diese Ereignisse liegen zum Teil weit oberhalb der Bemessung. Eine entsprechende Vorsorge durch Rückhaltesysteme, Verwaltungen, Mulden oder Regenrückhaltebecken ist einzuplanen. Der Eigentümer hat entsprechende Risikovorsorge verantwortlich zu treffen.
3. Der Abwasserentsorgung Uetersen GmbH ist der Nachweis zu erbringen, dass ausschließlich gering verschmutztes Oberflächenwasser der öffentlichen Einrichtung zugeführt wird. Oberflächenwasser, das behandlungsbedürftig ist, z.B. durch einen hohen Versiegelungsgrad von Parkplatzflächen oder sonstigen Verkehrsflächen auf dem B-Plangebiet muss vor Einleitung durch entsprechende Anlagen behandelt werden.

Die Abwasserentsorgung Uetersen GmbH wird in die Planungen einbezogen.

Die entsprechenden hydraulischen Nachweise werden vorgelegt.

Der Hinweis wird befolgt.

Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird eine hydraulische Bemessung gem. den Vorgaben der ATV für Wohngebiete durchgeführt.

Der entsprechende Nachweis wird erbracht.

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>4. Der Hinweis auf die wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser- Mengenbewirtschaftung - gem. Erlass vom 10.10.2019 ist an dieser Stelle hingewiesen und zu berücksichtigen. Ggf. sind hier entsprechende Nachweise auch gegenüber den Aufsichtsbehörden vorzulegen.</p> | <p>Der Hinweis wird befolgt.</p> |
| <p>Einen direkten Anschluss vom Schmutzwasser an den Hauptsammler des AZV ist grundsätzlich im Vorfeld mit dem Zweckverband abzustimmen.</p> | <p>Der AZV Südholstein wird in die Planungen mit einbezogen.</p> |
| <p>Für Rückfragen steht die Geschäftsführung der Abwasserentsorgung Uetersen GmbH zur Verfügung</p> | |
| <p>1.19 BUND Schleswig Holstein, 18.03.20</p> | |
| <p>53. Änderung Flächennutzungsplan</p> | |
| <p>Der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes stimmen wir zu.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Begründung zum B-Plan</p> | |
| <p>Allgemein</p> | |
| <p>Wir begrüßen die Planung der Muldenversickerung und den Ausschluss von Schottergärten.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Klimaschutz ist neben der Wohnqualität in der Bauleitplanung ein wichtiges Thema. Stichwort lebenswerte Baugebiete. Dazu gehört: Reduzierung des Autoverkehrs im Plangebiet, naturnahe Aufenthalts- oder Spielflächen, Lebensraum für Wildtiere, Wasserläufe ökologisch gestalten, Grün fürs Kleinklima. Unter diesen Aspekten sollte folgendes Vorrang finden: heimische Bäume und Büsche, mit dem Fokus auf Frucht und Blüte, Obstbäume mit alten Sorten pflanzen, Mulden mit regionalem Saatgut oder Pflanzen herstellen, für den Bring- und Holverkehr im Kindergarten Fahrradfahrer fördern, Förderung re-</p> | <p>Die genannten Gesichtspunkte des Klimaschutzes und der Wohnqualität wurden berücksichtigt, in dem ein Teil des Plangebietes als Wald oder öffentliche Grünfläche festgesetzt wurden und auch entlang der Straßen und in den Wohngebieten vorhandenes Grün erhalten wird. Von den 4,2 ha Plangebiet sind 1,5 ha (rund 36%) als Wald oder als öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Die übersteigt den üblichen Grünanteil in Baugebieten bei weitem. Die Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen kann die Stadt Uetersen nach eigenem Ermessen frei entscheiden.</p> |

Stellungnahmen - Behörden

generativer Energie, Unterstützung partizipativer Wohnungsbaumodelle, Bauherrengemeinschaften ohne Gewinnstreben, Genossenschaftliches Wohnen und eine soziale Durchmischung der Bewohner. So können lebendige, sowie natur- und sozialverträgliche Wohngebiete entstehen, die einen qualitativ hohen Wohnwert besitzen.

Ziele der Raumplanung

Die Landschaftsrahmenpläne des Landes Schleswig-Holstein sind seit Januar 2020 veröffentlicht und einsehbar. Dort sind nun auch naturschutzrelevante Aussagen zu der geplanten Bebauungsfläche in Uetersen dargestellt, die in dem vorliegenden Entwurf noch nicht thematisiert sind. So wird im LRP die Fläche als Gebiet mit besonderer Erholungseignung bezeichnet. Diese Aussage ist noch zu beschreiben und zu bewerten.

Teil II Umweltbericht

2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotopstrukturen

Abbildung 5: Biototypen im Geltungsbereich und Tabelle 1: Biototypen gem. LLUR

Hier fehlt in der Legende die Beschreibung des Typs HWW, so auch in der darauffolgenden Tabelle 1.

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Uetersen ist sich der Bedeutung in der Schaffung von gefördertem Wohnraum bewusst. Sie setzt sich für eine konsequente Förderung ein und steht hierfür im Austausch mit Investoren und Wohnungsbaugenossenschaften. Aus dem B-Plan Nr. 115 hat sich dadurch ein Projekt am Tornescher Weg 120 heraus entwickelt, bei dem 19 Wohnungen (40% Anteil der Gesamtwohnungen; 35 Jahre Laufzeit) geförderter Wohnungsbau entstehen soll. Durch die fehlenden Möglichkeiten weiteres Bauland zu entwickeln besitzt die Innenentwicklung einen besonders hohen Stellenwert. Bei Neubauvorhaben wird deshalb darauf verwiesen, dass mind. 30% als geförderter Wohnungsbau erfolgen soll. Bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen wird dies seitens der Politik als Verpflichtung in städtebaulichen Verträgen mitgegeben.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die naturschutzfachlich relevanten Angaben des neuen Landschaftsrahmenplans (Entwurfsfassung von 2020) werden in den Umweltbericht integriert. Das Gebiet mit besonderer Erholungseignung beginnt östlich des Geltungsbereichs. Durch den zum Erhalt festgesetzten Knick an der Ostgrenze des Plangebiets, wird das Wohngebiet optisch von diesem abgeschirmt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Biototyp HWW wurde in der Legende und Tabelle ergänzt.

2.4. Schutzgut Wasser

In der Tabelle 1: Biotoptypen gem. LLUR sind Gruppen FGG aufgezeigt, deren Beschreibung sollte noch hinsichtlich der Auswirkungen der Oberflächenentwässerung auf den Wasserhaushalt erfolgen.

Eine weitere Ergänzung zu den geplanten Versickerungsmulden ist die Festsetzung von Gründächern, die besonders im Außenbereich auch den Eingriff in das Landschaftsbild minimieren.

Es sollte überprüft werden, ob zur Neubildung von Grundwasser Drainagen ausgeschlossen werden sollten.

Zum Schutz von Boden und Grundwasser sollte die Versiegelung soweit als möglich ausgeschlossen werden. Beispiel:

Stellplätze:

- Versiegelungen auf den privaten Grundstücksflächen für Fahr- und Gehwege, Terrassen und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten (z.B. großfugiges Pflaster, Schotterrassen oder Öko-Pflastersteine o.ä.) herzustellen, mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6.

2.3. Schutzgut Fläche und Boden

Der Schutz unserer Böden kommt in der Klimadiskussion viel zu kurz. Böden speichern weltweit ungefähr fünfmal so viel Kohlenstoff (Senkenfunktion) wie die oberirdische Biomasse und doppelt so viel wie die Atmosphäre. Böden bilden nach den Ozeanen den zweitgrößten Treibhausgasspeicher der Erde. Das Klima beeinflusst nicht nur den Boden, sondern der Boden hat auch einen Ein-

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Oberfläche des Plangebiets wird durch Aufschüttungen in Teilen verändert werden, daher können Gruppen im Plangebiet nicht erhalten bleiben. Es wird aber das gesamte Regenwasser im Plangebiet versickert.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Es soll eine gewisse Gestaltungsfreiheit erhalten bleiben, von daher wird der Zwang zu Gründächern als zu einschränkend angesehen. Gründächer sind nicht ausgeschlossen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Gemäß Entwässerungskonzept wird das gesamte Niederschlagswasser im Plangebiet versickert. Drainagen sind nicht vorgesehen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Versiegelung wird bereits durch die Grundflächenzahl ausreichend begrenzt. Eine Versickerung des gesamten Regenwassers ist vorgeschrieben. Es erscheint daher vertretbar, den dort Wohnenden eine gewisse Gestaltungsfreiheit zu belassen und Gartenwege, Terrassen und Garagenzufahrten mit Materialien nach eigener Wahl zu erlauben.

Kenntnisnahme.

Regelungen zu einem Bodenmanagement können im Rahmen der Bauleitplanung nicht getroffen werden, sondern im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsebenen der Erschließungs- und Bauphase entschieden. Dazu existieren umfangreiche rechtliche Vorgaben.

fluss auf das Klima, denn Boden und Atmosphäre tauschen wechselseitig Energie aus. Der Boden speichert Wasser für die Pflanzen. Über die Verdunstung der Vegetation beeinflusst der Boden wesentlich das lokale als auch das regionale Klima. Umso wichtiger ist es, Boden zu erhalten und zu schützen. Diese Aspekte müssen mit dem noch zu erstellenden Bodenmanagement berücksichtigt und Systeme erarbeitet werden, die die Wirkfaktoren der Planung beschreiben, sowie Abläufe zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz beinhalten.

5. Artenschutzrechtliche Betrachtung

Es ist davon auszugehen, dass in dem Plangebiet aufgrund der vorhandenen Vegetation, auch wenn es sich um eine aufgelassene Baumschulfläche handelt, Artenvielfalt anzutreffen ist. Diese gilt es zu erhalten und zu schützen. Daher empfehlen wir eine intensive Durchgrünung des Baugebietes anzustreben, neben des Erhalts der Knicks und einzelner Bäume. Zu der Pflanzliste der regionalen, heimische Pflanzen empfehlen wir auch die Verwendung von alten hiesigen Obstsorten, z.B. Seestermüher Zitronenapfel, Haseldorfer Prinz, Holsteiner Cox, Juwel von Kirchwerder.

6. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Für die 1,86 ha Waldumwandlung fehlt der Nachweis der verfügbaren Fläche zur Neuwaldbildung hinsichtlich Größe und Standort.

Auch für die weiteren Ausgleichsmaßnahmen fehlt der Nachweis hinsichtlich Standort und Zielsetzung des Ökokontos, auch für die Ersatzmaßnahme des zu ersetzenden Knickdurchbruch muss noch die Verfügbarkeit und der Standort nachgetragen werden.

Beleuchtung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Es wurde ein Artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, in dessen Rahmen aufgrund des vorhandenen Lebensraumpotenzials umfangreiche Kartierungen durchgeführt wurden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vermeidbar ist. Die Altbaumbestände im Plangebiet bleiben erhalten.

Die Pflanzungen auf den Privatgrundstücken sollen den dort Bauenden überlassen werden. Schottergärten sind als Vorgärten allerdings ausgeschlossen. Zur Orientierung wird in der Begründung auf die Verwendung der vorgeschlagenen Gehölze verwiesen.

Die Nachweise über die erforderlichen Ausgleichsflächen wurden im Umweltbericht ergänzt.

Stellungnahmen - Behörden

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und der Energieeinsparung sollten für die Straßenbeleuchtung LED-Lampen (3000K oder 6000K)¹ oder zumindest Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST) bevorzugt werden. Sie sollten staubdicht und zu den Grünflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.

1) Anlockwirkung moderner Leuchtmittel auf nachtaktive Insekten Studie 2010 Tirol

Solarenergie

Eine Kommune kann zur Förderung des Klimaschutzes, der sozialen und wirtschaftlichen Zielsetzung auch die Nutzung von Photovoltaikanlagen festsetzen. Nachhaltige Sicherung der Energieversorgung durch die Ersetzung endlicher, erneuerbare Energieträger, Stabilität der Energiepreise, Aufbau lokaler Wertschöpfung durch erneuerbare Energien, Schaffung neuer regionaler Beschäftigung, lokale Bindung des Kapitals durch verstärkte Investition in dezentrale Anlagen. Diese Zielsetzungen können in der Bauleitplanung auf einen gesetzlichen städtebaulichen Grund zurückgeführt werden (§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB) und (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB kann mit einer Festsetzung den verbindlichen Einsatz der Solarenergie erlauben: *„Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: (23) Gebiete ,in denen b) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen“.*

Für die effektive Nutzung von Solarenergie muss folgendes gewährleistet sein:

Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Es wird die Festsetzung getroffen: „Zur Beleuchtung von Außenflächen ist nur die Verwendung von Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen, wie zum Beispiel Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden. Die Lichtquellen sind zur Umgebung und zum Baumbestand hin abzuschirmen.“

Die Ziele der Stellungnahme sind bereits ausreichend berücksichtigt bzw. können in einem Bebauungsplan nicht geregelt werden.

In einem Bebauungsplan könne zwar, wie der Einwender zutreffend schreibt, technische Maßnahmen zur Erzeugung erneuerbarer Energien vorgeschrieben werden, die Regelung krankt aber daran, dass nicht vorgeschrieben werden kann, diese Einrichtungen auch zu nutzen.

Die energetischen Anforderungen an Gebäude werden in der Energieeinsparverordnung (EnEV) festgesetzt (aktuell EnEV 2016). Die Verordnung enthält Vorgaben zur Heizungs- und Klimatechnik sowie zum Wärmedämmstandard von Gebäuden. Beim Neubau gibt die EnEV bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.

Der Neubau nimmt in der Verordnung den größten Teil ein. Die EnEV zielt darauf ab, den Bedarf an Primärenergie zum Heizen und zur Warmwasserbereitung zu reduzieren. Die Betrachtung der Primärenergie bezieht zum einen die Endenergie mit ein, also die Energiemenge, die ins Haus geliefert wird. Zum an-

Stellungnahmen - Behörden

- Kompaktheit der Baukörper (für freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen des Wohnungsbaus ist grundsätzlich eine Bauweise mit mindesten zwei Vollgeschossen zu ermöglichen).
- Südausrichtung von in der Regel mindestens 50 Prozent der Baukörper bzw. Dachflächen, der Fenster und Hauptaufenthaltsräume zur optimalen Ausnutzung der passiven und aktiven Sonnenenergie (maximale Abweichung von Süden um +/- 35 Grad). Damit einer Überhitzung der Innenräume vorgebeugt wird, kann durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sowie durch Baulinien (§ 23 BauNVO) eine ausreichend große Raumtiefe gewährleistet werden. Wohnhäuser in einem Baugebiet sollten im Mittel weniger als 45° von der Südausrichtung abweichen, da bis zu dieser Abweichung nur eine geringe Erhöhung des Heizwärmebedarfs (ca. fünf Prozent) von Wohngebäuden verbunden ist.
- Verschattungsfreie Einträge solarer Einstrahlung durch bauliche Zuordnungen (Bauhöhe und Bauabstände). Alternativ kann die Höhenfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Form einer Hüllkurve erfolgen. Die Beachtung der Hüllkurve verhindert in Verbindung mit einem festgesetzten Abstand zwischen den Gebäuden ebenfalls eine Verschattung durch benachbarte Gebäude.
- Auswahl der Bepflanzung mit dem Ziel, solare Erträge vor allem in den Wintermonaten zu gewährleisten.

Möchte die Stadt Uetersen den Weg der Festsetzung von PV-Anlagen im Bebauungsplan nicht gehen, kann sie über städtebauliche oder Durchführungsverträge Maßnahmen, mit dem Ziel der Umweltvorsorge und des Klimaschutzes regeln und aktiv auch auf Fördergelder hinweisen.

Abwägungsvorschlag

deren berücksichtigt sie auch, welcher Energieträger verwendet wird und welche Auswirkungen auf die Umwelt damit verbunden sind. Regenerative Energien zu nutzen, zum Beispiel durch Solarkollektoren, bringt in der Energiebilanz Vorteile gegenüber Öl, Gas oder Strom. Um den Energiehaushalt des Gebäudes zu bilanzieren, werden neben der Raumheizung und -kühlung auch Warmwasserbereitung, Lüftungsanlagen sowie der insgesamt für den Anlagenbetrieb benötigte Strom für Pumpen, Brenner und Regler berücksichtigt.

Zusätzlich muss ein Gebäude bestimmte Vorgaben zum Luftaustausch und zur Minimierung von Wärmebrücken erfüllen. Ein neues Wohngebäude, das die Mindeststandards der aktuellen EnEV gerade noch einhält, benötigt zur Beheizung und Bereitung von Warmwasser rund 50 bis 60 Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter und Jahr - das entspricht bei einem Einfamilienhaus jährlich etwa 630 Liter Öl oder 610 Kubikmeter Gas.

Die aktuell gültigen energetischen Anforderungen sind ein Zwischenschritt hin zum so genannten "Niedrigstenergiegebäude", das ab dem Jahr 2021 europaweit als Neubaustandard gelten soll. Niedrigstenergiehäuser zeichnen sich durch eine sehr gute Gesamtenergieeffizienz aus, das heißt, sie benötigen nur noch sehr wenig Energie, die wiederum möglichst regenerativ erzeugt wird.

Die EnEV stellt auch Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz und ermöglicht die Berücksichtigung solarer Wärmegewinne.

Die Anforderungen der EnEV sind praktisch nur noch durch den Einsatz regenerativer Energien einzuhalten:

Folgende Anforderung muss das klassische Einfamilienhaus einhalten:

So wird die EnEV 2016 klimaneutral und kosteneffizient eingehalten und alles liegt im grünen Bereich:

Das Beispiel zeigt, dass Bauherren nicht mehr ohne Erneuerbare Energien auskommen, wenn sie die Anforderungen der EnEV 2016 klimaneutral und kosteneffizient einhalten möchten!

| | |
|--|---|
| Primärenergiebedarf (PE) | 51 Kilowattstunde pro Quadratmeter und Jahr (kWh/(m ² *a)) |
| Spezifischer Transmissionswärmeverlust (H _T) | 0,368 in Watt pro Quadratmeter und Kelvin (W/(m ² *K)) |

| Ausführungsvarianten mit EnEV 2016: | Werte | PE in (kWh/(m ² *a)) (H _T überall erfüllt) | EnEV-konform? PE ≤ kWh/(m ² *a) |
|-------------------------------------|-------|--|--|
| Pellet | | 19,0 | ✓ |
| Pellet mit Solarthermie | | 14,2 | ✓ |
| Außenluft-Wärmepumpe | | 37,9 | ✓ |
| Außenluft-Wärmepumpe mit PV | | 22,4 | ✓ |
| Erdsonden-Wärmepumpe | | 19,8 | ✓ |
| Wärmenetz Geothermie | | 35,8 | ✓ |
| Wärmenetz Biogas | | 9,4 | ✓ |
| Erdgas mit Solarthermie | | 50,6 | ✓ |
| Erdgas | | 51,7 | ✗ |

Quelle: https://www.sonnewindwaerme.de/sites/default/files/field/image/enev_2016.jpg

Zusätzliche Regelungen im Bebauungsplan werden daher für nicht erforderlich gehalten

Zur Nutzung der Solarenergie:

Nach aktuellem Kenntnisstand ist eine Südausrichtung der Dachflächen oder die Ausrichtung der Module in einem Winkel von annähernd 35° wegen des technischen Fortschritts in der Solartechnik nicht mehr erforderlich.

Bei Photovoltaikmodulen zur Eigenstromnutzung kann bei einer Südausrichtung nur ca. 30% des erzeugten Stroms selbst genutzt werden, da der meiste Strom mittags erzeugt wird, wenn wenig verbraucht wird bzw. der Nutzende nicht zu Hause ist (eine Speicherung des Stroms ist theoretisch möglich aber noch relativ teuer). Bei einer Eigennutzung ohne Stromspeicherung wird daher empfohlen, die Ost und die Westseite des Daches zu nutzen. Dann wird morgens und abends Strom erzeugt und es können etwa 60% des erzeugten Stroms selbst genutzt werden.

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag

- Auch die sozioökonomischen Rahmenbedingungen sollten in einem Bebauungsplan erörtert werden. Es fehlen Aussagen und Bewertungen zu Spielplatzangebote.
- Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.

Versuche haben auch gezeigt, dass auch eine Dachneigung von nur 20° einen guten Stromertrag zur Folge hat. Bei dieser Dachneigung ist es sinnvoll, alle Dachseiten (auch die Nordseite) mit Photovoltaik zu belegen.

(Quelle: Gespräch des Planverfassers mit Herrn Andresen, Solar-Energie Andresen GmbH, 25917 Sprakebüll

Der Stellungnahme wird gefolgt. In der Begründung werden Aussagen zu Spielplatzangeboten ergänzt.

Grundsätzlich sieht das städtebauliche Konzept die Errichtung eines Einfamilienhauswohngebiet vor. Die Grundstücksgrößen ermöglichen jedes Baugrundstück individuelle Spielflächen anzubieten. Darüber hinaus grenzt im Süden ein Fußballfeld mit öffentlichem Spielplatz an das Plangebiet, dieser ist über den festgesetzten Fußweg gut für Kinder zu erreichen.

2 Private

2.1 Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3 Landesplanerische Stellungnahme

3.1 Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Referat IV 52, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, 20.03.20

Kenntnisnahme.

Die Stadt Uetersen beabsichtigt, in dem ca. 4,2 ha großen Gebiet „südlich der Straße Tornescher Weg, nördlich der Wohnbebauung Orthbrook“ ein allgemeines Wohngebiet und eine Fläche für den Gemeinbedarf festzusetzen. Ziel der Planungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung und einer Kindertagesstätte. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Die Stadt Uetersen ist ein Unterzentrum im Ordnungsraum um Hamburg und bildet gemeinsam mit Tornesch als Stadtrandkern II. Ordnung einen zweipoligen Siedlungsraum auf der Siedlungsachse Halstenbek-Pinneberg-Uetersen/Tornesch-Elmshorn. Uetersen ist ein Schwerpunkt für Wohnungsbauentwicklung.

Landesplanerische Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

Das Plangebiet ist dem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unterzentrums Uetersen zugeordnet.

Seitens des Kreises Pinneberg bestehen gemäß Stellungnahme vom 11.03.2020 keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber den o.g. Planungen.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanungen der Gemeinde Uetersen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. Der an die Stadt Uetersen gerichteten Bitte des Kreises Pinneberg gemäß Stellungnahme vom 11.03.2020, aus städtebaulicher Sicht und unter dem Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden noch einmal kritisch zu prüfen, ob eine intensivere Bebauung auf einer Teilfläche des Geltungsbereiches (Geschosswohnungsbau) den derzeitigen Nachfragestrukturen gerecht werden kann, schließe ich mich an.

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.

Die Stadt Uetersen ist sich dem Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden bewusst und hat sich kritisch mit der Flächeninanspruchnahme des Bebauungsplans befasst. Die Festsetzungen im Plangebiet sind auch im Zusammenhang mit der Bebauung im Norden am Tornescher Weg zu sehen, wo sich nördlich des Plangebiets Geschosswohnungsbau befindet und unmittelbar nordöstlich angrenzend drei Gebäude mit rund 45 Wohnungen in bis zu 3,5 geschossigen Gebäuden entstehen (Flurstück 29/2, Tornescher Weg 120, im Kataster ist dort noch das frühere Einfamilienhaus zu sehen). 19 dieser Wohnungen (40% Anteil der Gesamtwohnungen; 35 Jahre Laufzeit) werden als geförderter Wohnungsbau mit begrenzter Miethöhe gebaut. Insgesamt entsteht damit ein Wohngebiet, das unterschiedliche Wohnansprüche bedient und in Anbetracht der knappen Wohnbauflächen ausreichend kompakt und ausgenutzt ist.