

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Beteiligungszeitraum

Auslegung 09.07.2021 bis 23.07.2021

Beteiligung 07.07.2021 bis 13.08.2021

I Stellungnahmen der Behörden, hier: der Landesplanungsbehörde

I.1	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Kiel, 19.08.2021	Empfehlung
	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Uetersen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.</p> <p>Das Referat ÖPNV, Eisenbahnen nimmt wie folgt Stellung: Im Entwurf des Landesweiten Nahverkehrsplans der Landesregierung Schleswig-Holstein wird u. a. die Reaktivierung der Bahnstrecke Tornesch - Uetersen vorgeschlagen. Der Entwurf kann hier eingesehen werden: https://unternehmen.nah.sh/de/themen/projekte/lnvp/</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

II Stellungnahmen der Behörden, hier: des Kreises und der angeschlossenen Behörden

II.1	Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen Elmshorn, 15.07.2021	Empfehlung
	<p>Ich habe folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>1. Diverse Festsetzungen zur Unzulässigkeit von Nebenanlagen und Kleingaragen erscheinen aufgrund der Verfahrensfreiheit solcher Anlagen nach § 63 LBO und der Zulässigkeit von Fahrradhäusern schlecht durchsetzbar. Bei Verfahrensfreiheit der baulichen Anlage ist ein allein bauplanungsrechtliches Verfahren nicht vorgesehen.</p> <p>2. Planzeichen: GRZ heißt Grundflächenzahl, nicht Geschoßflächenzahl und das ist wohl auch gemeint.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Planzeichenerklärung wird angepasst.</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

II.1	Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen Elmshorn, 15.07.2021	Empfehlung
	<p>3. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zur öffentlich-rechtlichen Sicherung noch als Baulast zu beantragen und bei mir in das Baulastenverzeichnis einzutragen.</p> <p>4. Textteil örtliche Bauvorschriften Werbeanlagen: Diese sind in allgemeinen Wohngebieten nach § 63 (1) 12a LBO-SH bis 1m² Größe verfahrensfrei. Eine kleinere Festsetzung ist nicht sinnvoll.</p> <p>5. Zur Höhenfestsetzung der Gebäudehöhen sollten im B-Plan sinnvoll Höhenmaße (NHN) der topographischen Geländeoberfläche oder zumindest Sollpunkte der Straßenbezugspunkte eingemessen und festgesetzt werden. Ansonsten sind besonders im hinteren Bereich, weit von der Straße weg, bei topographisch maßgeblich sich verändernder Geländeoberfläche sehr große Aufschüttungen oder Abgrabungen erforderlich.</p> <p>6. Die festgesetzte offene Bauweise sollte zur besseren Lesbarkeit des Planes, insbesondere kopierter Planausschnitte in den jeweiligen Gebietsdarstellungen der Planzeichnung hineingeschrieben werden, da das für die Reihenhausergruppen eine Maximallänge von 50m bedeutet.</p> <p>7. Da die Dachbegrünung aufgrund des Gewichtes bereits in der Planung der Standsicherheit der Gebäude (auch Nebenanlagen) zu berücksichtigen ist, sollte auch diese Festsetzung eindeutig in der Planzeichnung je Gebiet dargestellt werden.</p> <p>8. Textteil B Nr. 2.1 nimmt Bezug auf eine Sockelhöhe. Diese ist jedoch nicht festgesetzt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. In Abstimmung mit der Stadt und dem Vorhabenträger werden Geh- Fahr und Leitungsrechte zur öffentlichen, rechtlichen Absicherung des Nahwärmenetzes und begeh- und befahrenen Bereiche eingetragen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Größe der Werbeanlagen wird angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Geländehöhen wurden aufgemessen und im Rahmen Verkehrsplanung berücksichtigt. Der Bezugspunkt (Bz) für alle festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die fertiggestellte Fläche des Straßenbelags der nächstgelegenen erschließenden Verkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnachse, in dem Punkt, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Solange in der Planzeichnung keine Bauweise eingetragen ist, gilt immer die offene Bauweise. Auf das Planzeichen wird daher verzichtet.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Auf die genaue Darstellung und Verortung der Gebäude und Nebenanlagen wird verzichtet, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Eine textliche Festsetzung bezüglich der Dachbegrünung wird als ausreichend erachtet.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird angepasst. Auf eine Festsetzung von Sockelhöhen wird verzichtet.</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

II.1	Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen Elmshorn, 15.07.2021	Empfehlung
	<p>9. Wenn die Grundstücksstreifen vor den Baugrenzen der südlichen Baufenster in WA 4 ebenfalls als Stellplätze dienend vorgesehen sind, fehlt hier die Kennzeichnung im Plan.</p> <p>10. Soll für die vorgesehenen Parkpaletten die gleiche gebietseigene Gebäudehöhe gelten?</p> <p>11. Für den gesamten Planbereich ist trotz einer Vielzahl an Wohneinheiten kein Spielplatz vorgesehen.</p> <p>12. Zur Bebauung der Grünfläche mit baulichen Anlagen als Kinderspielplatz o.a. bedarf der entsprechenden Festsetzung in der Planzeichnung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Planzeichnung wird angepasst.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Für die Parkpaletten wird eine Höhe definiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein gut ausgestatteter Spielplatz innerhalb der privaten Grünfläche im Süden des Plangebietes hergestellt. Die Entfernung zwischen den geplanten Geschoßwohnungen und der Spielfläche wird als gering betrachtet, der Spielplatz ist außerdem durch ein kleinteiliges Fußwegenetz gut angebunden. Zusätzlich befinden sich auf dem Kita Grundstück ebenfalls Spielgeräte. Auf die nach LBO vorgeschriebenen dezentralen Kleinkindspielplätzen wird daher verzichtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Grünfläche handelt es sich um eine private Grünfläche, Zweckbestimmungen werden an dieser Stelle daher nicht festgesetzt.</p>
II.2	Kreis Pinneberg, FD 43-9 Regionalmanagement und Europa Elmshorn, 26.07.2021	Empfehlung
	<p>Hier: Stellungnahme FD43 – Brandschutz Ich habe folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>1. Der B-Plan bzw. die Begründung enthalten bisher keine Angaben zur Löschwasserversorgung. Ich empfehle im B-Plan anzugeben, wieviel Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung steht.</p> <p>Begründung: Die Gemeinde ist für den Löschwasser-Grundschutz zuständig. Bezogen auf die geplanten baulichen Nutzungen kann sich jedoch ein erhöhter Löschwasserbedarf ergeben. Für allgem. Wohngebiete (WA) mit mehr als 3 Vollgeschossen ist i.d.R. ein Lösch-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Löschwasserversorgung wird ein ganzheitliches Konzept erarbeitet und im weiteren Verfahren vorgelegt. Bspw. wird untersucht, ob der entstehende umzugestaltende Teich in der Freizeitfläche auch als Feuerlöschteich für die Löschwasserversorgung der hinteren Baufelder fungieren kann.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Reihenhäuser können mit Steckleitern angeleitet werden, da der oberste Fußboden unter 7m liegt. Aufstellfläche zum Entladen der Feu-</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

II.2	Kreis Pinneberg, FD 43-9 Regionalmanagement und Europa Elmshorn, 26.07.2021	Empfehlung
	<p>wasserbedarf von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.</p> <p>2. Im Textteil Teil B mit Stand vom 23.06.2021 wird unter Punkt 5.10 auf die Ausführung von Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen eingegangen und in diesem Zusammenhang ein Aufbau als Schotterrasen vorgeschlagen. Eine Ausführung in Form von Schotterrasen ist bei Neuerrichtungen von Feuerwehrflächen nicht mehr zulässig, da sie nicht der geforderten Bauklasse VI der RStO 01 entspricht. Als oberste Deckschicht von Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind nach Straßen-Bauklasse VI beispielsweise möglich: Plattenbeläge, Rasengittersteine, Pflastersteine, Asphaltdecken oder Betondecken.</p> <p>3. Sofern Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein werden, sind voraussichtlich Zu- oder Durchfahrten zu den hinteren Grundstücken und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gemäß § 5 LBO erforderlich. Nach jetzigem Planungsstand betrifft dies voraussichtlich die beiden südlichen Teilgebiete von WA4. Auch ist die private Zufahrt zur Erschließung der die beiden südlichen Teilgebiete von WA4 somit voraussichtlich für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend zu befestigen und muss ausreichend tragfähig sein. Hierbei ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.</p>	<p>erwehrrfahrzeuge sind in ausreichend kurzer Entfernung zwischen den privaten Stellplatzgruppen möglich.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Auf Schotterrasen und Rasengittersteine wird verzichtet.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Notwendigkeit der Zu- oder Durchfahrten zu den hinteren Grundstücken von WA4 sowie Bewegungsflächen für die Feuerwehr wird im Rahmen der Ausführungsplanung geklärt. Die private Erschließungsfläche wird für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und ausreichend tragfähig hergestellt.</p>
II.3	Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit Elmshorn, 30.07.2021	Empfehlung
	<p>Zu dem angegebenen B-Plan/ F-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 folgende Anregungen erhoben: Da im B-Plan keine abweichenden Festsetzungen getroffen wurden, findet die Stellplatzsatzung der Stadt Uetersen Anwendung. Insofern ist derzeit davon auszugehen, dass die Anzahl der später herzustellenden Stellplätze annähernd ausreichen wird. Die Kreisstraße 20 soll trotz der bestehenden Ortsdurchfahrt in erster Linie dem Durchgangsverkehr dienen und ist daher soweit wie möglich vom ruhenden Verkehr frei zu halten, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu beeinträchtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach Stellplatzsatzung der Stadt Uetersen. Parkplätze sind in der Kreisstraße 20 nicht vorgesehen.</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

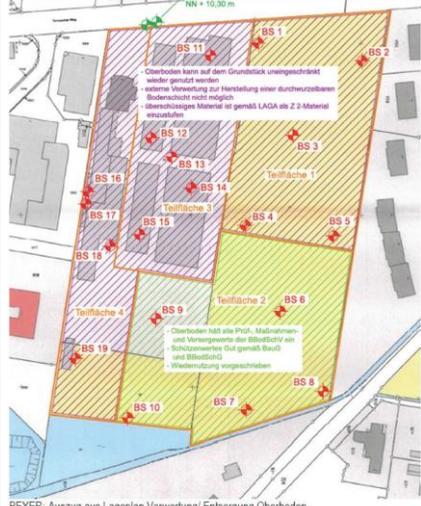
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

II.3	Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit Elmshorn, 30.07.2021	Empfehlung
	<p>Bei der Herstellung der Zufahrten müssen ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke hergestellt und dauerhaft frei gehalten werden. Dies gilt auch für ggf. geplante Anpflanzungen / Zäune / Mauern; diese sollten im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,7m nicht überschreiten.</p> <p>Für die Reihenhäuser sind für den Tag des Entleerens an sinnvollen Stellen Stellflächen vorgesehen. Diese sollten bereits im B-Plan festgesetzt werden.</p> <p>Zu den Ergebnissen aus der Verkehrsuntersuchung wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 sowie der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellung genommen. Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. In die Planunterlagen wird der Hinweis aufgenommen, dass im Bereich von Grundstückszufahrten Einfriedungen (Zäune, Mauern Hecken, etc.) so zu gestalten sind, dass erforderliche Sichtbeziehungen (Sichtdreiecke) zwischen privater Grundstücksfläche und öffentlicher Verkehrsfläche gewährleistet sind.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Müllsammelplätze werden in die Planzeichnung eingetragen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
II.4	Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt Elmshorn, 10.08.2021	Empfehlung
	<p>Untere Bodenschutzbehörde: Die Stadt Uetersen hat den B-Plan 114 „Tornescher Weg“ im Verfahrensstand der frühzeitigen Beteiligung des Scoping nach TöB 4-1 vorgelegt. Der überplante Standort wird als ehemaliger Gewerbebetrieb bei der unteren Bodenschutzbehörde geführt. Im Vorfeld der Planung wurden der unteren Bodenschutzbehörde folgende Untersuchungsberichte für das Grundstück Tornescher Weg 80 vorgelegt: Untersuchungsbericht zu bodenmechanischen Feld- und Laboruntersuchungen, Beschreibung der Baugrund und Grundwasserverhältnisse und grundsätzliche Bewertung hinsichtlich der Tragfähigkeit des Baugrundes-Erschließung in Uetersen, südlich Tornescher Weg 80; Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG, 02.08.2018 Tornescher Weg 80, 25436 Uetersen – Orientierende Untersuchung nach BBodSchV (1. Teil: Pfad Boden- Mensch); Beratende Ingenieure und Geologen Rohde und Schlesch, 05.01.2019 Tornescher Weg 80, 25436 Uetersen: ergänzende Untersuchung des Bodens nach LAGA und DepV; Beratende Ingenieure und Geologen Rohde und Schlesch, 28.02.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

II.4	Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt Elmshorn, 10.08.2021	Empfehlung
	<p>Tornescher Weg 80, Uetersen – Detail-Untersuchung nach BBodSchV und ergänzende LAGA-Untersuchung Bericht: 2. Teil: Ergebnisse der Boden- und Grundwasseruntersuchung; Beratende Ingenieure und Geologen Rohde und Schlesch, 15.07.2019 Umwelttechnische Untersuchungen im Rahmen des Kaufenscheides, Beratende Ingenieure und Geologen BEYER, vom 06.07.2020</p> <p>Die Bodenschutzbehörde hat am 09.08.2021 in einer summarischen Wertung der hier aufgezählten Untersuchungsberichte festgestellt, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf für die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Grundwasser besteht.</p> <p>Der Altlastverdacht für das Grundstück ist entkräftet. Das Grundstück wird im Archiv A2 geführt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind keine weiteren Untersuchungen nach dem Bodenschutzrecht in Hinblick auf eine Gefahrerforschung notwendig.</p>	
	<p>Aufgrund der Ergebnisse des Berichtes von BEYER besteht jedoch ein Handlungs- und Dokumentationsbedarf im Zusammenhang mit dem Abbruch von Betriebsgebäuden und der Bodenaufnahme und Verwertung/ Entsorgung im Zusammenhang mit Bodenarbeiten.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde empfiehlt daher ein Bodenmanagement (Abbruch, Boden- und Materialbewegungen) im Vorlauf der Erschließungsplanung und eine anschließende örtliche gutachterlich Überwachung und Dokumentation zu beauftragen.</p> <p>Empfehlungen aus dem Bericht BEYER:</p> <p>Im Rahmen der künftigen Baumaßnahmen wird für den Oberboden unter Berücksichtigung der Bodenabtragsbereiche ein Bodenmanagement mit weitergehenden chemischen Untersuchungen und Aufzeigen der möglichen Wiedernutzungsmöglichkeiten bzw. der Verwertungs-/Entsorgungswege erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der künftigen Baumaßnahmen werden aufgrund abfallrechtlicher Regelung (anfallende Bodenmenge, Zeitabstand zwischen chemischer Untersuchung und Bodenabfuhr) ergänzende Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Da bei den Untersuchungen des Büros Rohde und Schlesch in 2019 im Bereich der oberirdischen Heizöltanks eine geringfügige oberflächennahe Kontamination durch MKW festgestellt wurde, die sich aktuell nicht bestätigt hat, ist von einer lokal engräumig begrenzten Verunreinigung infolge von Tropfmengen beim Befüllvorgang der Tanks auszugehen.</p> <p>Im Rahmen künftiger Rückbaumaßnahmen der Gebäude/Tankfundamente sind diese Kontaminationshinweise zu beachten. Geruchssensorisch auffälliges Bodenmaterial sollte un-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan wird die Notwendigkeit eines Bodenmanagements festgehalten.</p>

II.4	Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt Elmshorn, 10.08.2021	Empfehlung
	<p>ter gutachterlicher Begleitung ausgehoben, separiert und fachgerecht entsorgt werden.</p> <p>Eine externe Wiederverwertung ist nur für 1 Teilfläche (Fläche 2) möglich, da diese Probe auch die Vorsorgewerte für Böden erfüllt. Bei diesem Oberbodenmaterial handelt es sich um ein schützenswertes Gut nach BauGB und BBodSchV.</p> <p>Das übrige Bodenmaterial der Teilflächen 1,3 und 4 kann extern zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht nicht genutzt werden, da die Vorsorgewerte für Böden zum Teil überschritten werden. Dieses Material ist, sofern es nicht auf dem Grundstück genutzt werden kann, entsprechend seiner Schadstoffgehalte fachgerecht zu entsorgen.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand handelt es sich um ein Z2-Material bzw. bei Nichtberücksichtigung des TOC-Gehalts z.T. um Z1-Material.</p>	
	 <p>BEYER, Auszug aus Lageplan Verwertung/ Entsorgung Oberboden</p>	
	<p>Anmerkung:</p> <p>Im Zusammenhang mit diesen Bodengutachten sind viele Sondierungen niedergebracht worden. Diese Informationen aus den Schichtenverzeichnissen und Profildarstellungen sind u.a. auch für wasserwirtschaftliche Fragestellungen und die Höhenplanung des Geländes nutzbar.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde empfiehlt diese Informationen den Abwägungsunterlagen als Sachverhaltsvermittlung der Begründung beizufügen, so dass eine Bewertung durch</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Das Bodengutachten wird als Anlage der Begründung beigelegt.</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

II.4	Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt Elmshorn, 10.08.2021	Empfehlung
	die Politik, Bürger*Innen und beteiligte Behörden erfolgen kann. Der Plangeltungsbereich ist als archäologisches Interessengebiet dargestellt. Redaktionell: Die pdf der Begründung ist mit der Dateibeschreibung „Gemeinde Neu Wulmdorf“ bezeichnet worden.	

III Stellungnahmen der sonstigen Träger öffentlicher Belange

III.1	Deutsche Bahn AG Eigentumsmanagement, Eigentümerversammlung, Hamburg, 07.07.2021	Empfehlung
	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. 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 süd-östlich 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Norddeutsche Eisenbahn GmbH (NEG) ist ebenfalls zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

III.2	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Untere Forstbehörde, Neumünster, 07.07.2021	Empfehlung
	Aus forstbehördlicher Sicht bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.3	TenneT TSO GmbH Lehrte, 07.07.2021	Empfehlung
	Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.4	Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt Bad Bramstedt, 07.07.2021	Empfehlung
	In Beantwortung Ihres Schreibens teile ich mit, dass nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen keine Überschneidungen mit den von der Bundespolizei wahrzunehmenden Aufgaben vorliegen. Somit bestehen keine Einwände seitens der Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt hinsichtlich des o. g. Vorhabens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.5	Hamburg Wasser Hamburg, 08.07.2021	Empfehlung
	Gegen den Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Uetersen werden seitens Hamburg Wasser keine Einwendungen erhoben. Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich weder Anlagen der Hamburger Wasserwerke GmbH noch Hamburger Stadtentwässerung AöR.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.6	Hamburger Verkehrsverbund GmbH Hamburg, 08.07.2021	Empfehlung
	Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.7	GAB Umwelt Service Kummerfeld, 09.07.2021	Empfehlung
	Wir bitten Sie vorsorglich, bei einer Umsetzung von baulichen Maßnahmen die für den Bereich der Abfallentsorgung maßgeblichen Vorschriften (UVV, RAST EAE 85-95) zu beachten und insbesondere die Zufahrten, Kurven und Wendebereiche frei von baulichen Einrichtungen (Schaltschränke, Lampen, etc.) und Bepflanzungen (Bäume und Sträucher) zu halten.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
	Zu den Unterflursystemen sollten wir allerdings gesondert abstimmen bzw. rechtzeitig über geplante Standorte informiert werden. Die Unterflurcontainer werden per Kranfahrzeug	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Verortung der Unterflursysteme wird rechtzeitig mit GAB Umwelt

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.7	GAB Umwelt Service Kummerfeld, 09.07.2021	Empfehlung
	<p>abgefahren, für die nochmal andere Anforderungen zu beachten sind.</p> <p>Bei den mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger im südlichen Gebiet (WA4) sehen wir von einer Befahrung durch die Müllfahrzeuge ab.</p>	<p>Service abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen wird für Müll-, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausgelegt werden.</p>

III.8	Schleswig-Holstein Netz AG Uetersen, 09.07.2021	Empfehlung
	<p>Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.</p> <p>Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.8	Schleswig-Holstein Netz AG Uetersen, 09.07.2021	Empfehlung

III.9	Deutsche Telekom Technik GMBH Lübeck, 09.07.2021	Empfehlung
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		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.9	Deutsche Telekom Technik GMBH Lübeck, 09.07.2021	Empfehlung
	<p>nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Der Vorhabenträger wird sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Deutsche Telekom Technik GMBH in Verbindung setzen.</p>
III.10	Abwasserentsorgung Uetersen GmbH Neumünster, 09.07.2021 (Eingegangen)	Empfehlung
	<p>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. Gem. 7.1 Schmutz- und Oberflächenentwässerung der Begründung zur Aufstellung des B-Plan 114 "Tornescher Weg" fehlt das Entwässerungskonzept für Regen- und Schmutzwasser. Ebenso fehlt der Fachbeitrag gem. Erlass vom 10.10.2019 über die wasserrechtlichen Anforderungen im Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Mengenbewirtschaftung).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Entwässerungsgutachten wird erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt. Das Entwässerungsgutachten wird die genannten Punkte berücksichtigen.</p>

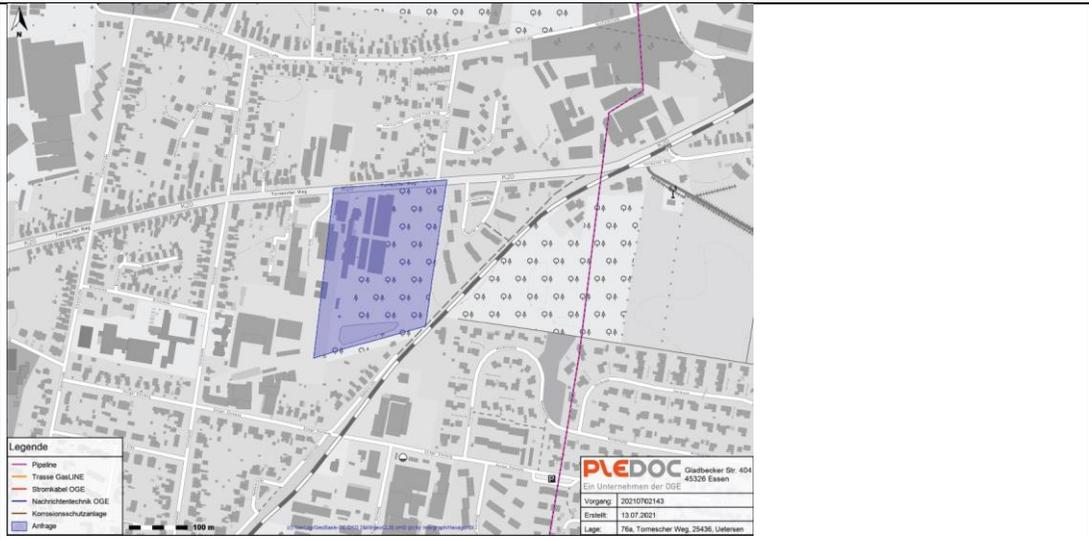
Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.10	Abwasserentsorgung Uetersen GmbH Neumünster, 09.07.2021 (Eingegangen)	Empfehlung
	<p>Grundsätzlich sind nachfolgende Anmerkungen für die Niederschlagswasserentsorgung aufzunehmen und zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Maß der Versiegelung gegenüber heutigen Beständen wird erhöht. Eine Rückhaltung oder Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem B-Plangebiet wird damit erforderlich, Einer weiteren Erhöhung der Einleitungsmenge in die Regenwasserkanalisation gegenüber den heutigen Bestandsmengen wird nicht zugestimmt. 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. 3. Es ergeht hiermit der Hinweis, dass die offenen Wasserflächen, wie Teiche und Gräben, nicht Bestandteil der öffentlichen Einrichtung werden, ein entsprechendes privates Unterhaltungskonzept sowie die Frage der Reinvestitionen wären vorzulegen. <p>Ein direkter Anschluss von Schmutzwasser an den Hauptsammler des AZV ist grundsätzlich nicht möglich.</p>	
III.11	AZV Südholstein Hetlingen, 12.07.2021	Empfehlung
	Es bestehen keine Bedenken seitens des AZV hinsichtlich der geplanten Maßnahmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.12	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Itzehoe, 12.07.2021	Empfehlung
	<p>Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume hat den Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Uetersen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Dezernat Bodenordnung hat keine Bedenken geäußert, das Dezernat Landwirtschaft hat den Bebauungsplan nur zur Kenntnis genommen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.13	PLEdoc GmbH Essen, 13.07.2021	Empfehlung
	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.13	PLEdoc GmbH Essen, 13.07.2021	Empfehlung
	der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • 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 • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	
 <p>The map displays a residential area with a blue highlighted polygon representing the project site. A red line indicates the location of the GasLINE pipeline. A legend in the bottom left corner identifies symbols for Pipeline, Trasse GasLINE, Stromkabel OGE, Hochspannungstechnik OGE, Korrosionsschutzanlage, and Anlage. A scale bar shows 100 meters. The PLEDOC logo and contact information are in the bottom right corner.</p>		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.14	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Hannover, 13.07.2021	Empfehlung
	Wir bestätigen den Eingang Ihrer oben genannten Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vertretenen Unternehmen von Ihrem Bau-/Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

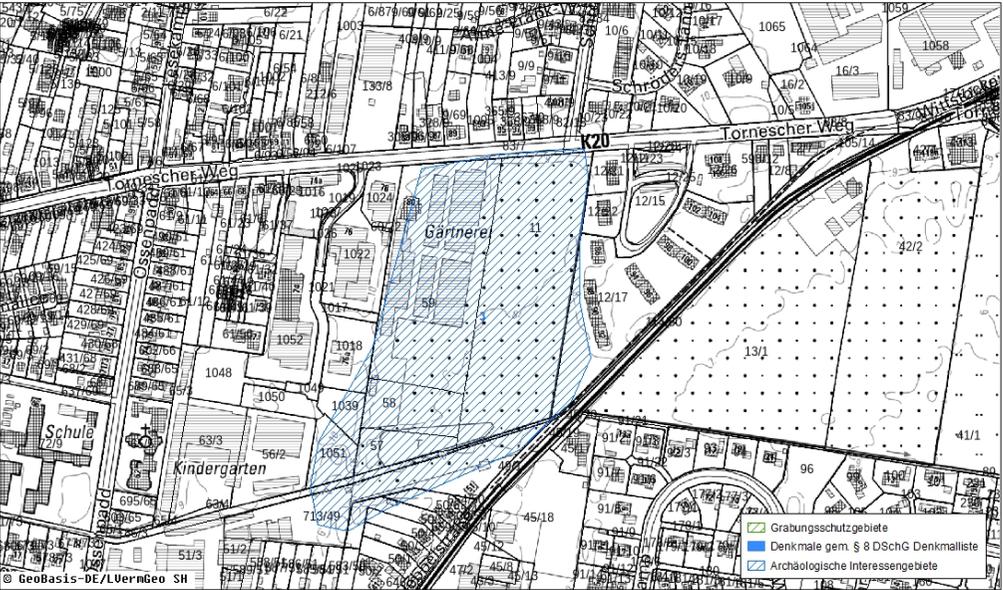
Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.15	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Hannover, 13.07.2021	Empfehlung
	Wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.16	Holsteiner Wasser GmbH Neumünster, 19.07.2021	Empfehlung
	Gegen die o. g. Maßnahme bestehen Seitens des Netzbetreibers (Holsteiner Wasser GmbH) für den Bereich „Trinkwasser“ keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.17	Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau Borstel-Hohenraden, 21.07.2021	Empfehlung
	Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die in das Verbandsgewässer einzuleitenden Wassermassen die Menge eines landwirtschaftlichen Abflusses nicht überschreiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.18	Handwerkskammer Lübeck Lübeck, 23.07.2021	Empfehlung
	Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.19	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Schleswig, 23.07.2021	Empfehlung
	Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der entsprechende Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.19	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Schleswig, 23.07.2021	Empfehlung
vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.		
 <p>SH  Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</p> <p>Uetersen, Kreis Pinneberg</p> <p>Bearbeitung: Orlowski, 23.07.2021 © ALSH, Maßstab: 1: 3.000, Datengrundlage: DTK 5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH</p> <p>Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme</p>		
III.20	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Naturschutz u. Forst Flintbek, 02.08.2021	Empfehlung
Aus forstbehördlicher Sicht bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung keine Bedenken.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.21	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Hamburg, 02.08.2021	Empfehlung
Mit E-Mail vom 06.07.2021 legten Sie die o. g. Bauleitplanungen dem Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin, mit der Bitte um Stellungnahme bis zum		Die Stellungnahme und die gemachten technischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.21	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Hamburg, 02.08.2021	Empfehlung
	<p>13.08.2021 vor. Da Belange des Eisenbahn-Bundesamtes nicht berührt werden, wurde Ihre Vorlage zuständigkeitshalber an mich weitergeleitet.</p> <p>In die o. g. Bauleitplanungen habe ich in eisenbahntechnischer Hinsicht Einsicht genommen. Das Plangebiet befindet sich nahe der öffentlichen Eisenbahninfrastruktur Strecke Tornesch - Uetersen des nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens Norddeutsche Eisenbahn Niebüll GmbH. Daher werden Belange des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als zuständiger Eisenbahnaufsichts- und genehmigungsbehörde berührt.</p> <p>Im Ergebnis meiner Einsichtnahme erhebe ich aus eisenbahntechnischer Sicht gegen die o. g. Bauleitplanungen in der mir vorgelegten Form keine Bedenken, sofern folgende Aspekte für die Flächen im Bereich der Bahnanlage der Norddeutsche Eisenbahn Niebüll GmbH Berücksichtigung finden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen weise ich auf den Abschnitt 11, § 6 und § 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 hin.• Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. Sonstige Inanspruchnahmen von Bahngelände - sofern nicht gesondert vereinbart - sind auszuschließen.• Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechslungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslösen oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Sollten sich dennoch entsprechende Feststellungen ergeben, sind die betroffenen Einrichtungen umgehend zu entfernen oder so zu ändern, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden.• Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen etc.) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o. g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen. Diesbezüglich weise ich insbesondere auf die geplante Einrichtung eines Schienenpersonennahverkehrs auf der Strecke Tornesch -Uetersen hin.	

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.21	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Hamburg, 02.08.2021	Empfehlung																				
	<ul style="list-style-type: none"> • Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Gleisanlagen bitte ich um meine Beteiligung • im Rahmen einer eisenbahntechnischen Prüfung. • Hinsichtlich eventuell beabsichtigter oder bereits eingeleiteter Planungen und sonstigen Maßnahmen beteiligen Sie bitte auch die Norddeutsche Eisenbahn Niebüll GmbH an der vorliegenden Bauleitplanung. Es sind bei mir keine aktuellen Planungen der Norddeutsche Eisenbahn Niebüll GmbH hinsichtlich Bau- und Veränderungsmaßnahmen an der Eisenbahninfrastruktur im Bereich der in Rede stehenden Bauleitplanungen bekannt.																					
III.22	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover, 30.07.2021	Empfehlung																				
	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden TÖBs werden im Verfahren beteiligt. Leitungen sind hier nicht betroffen.																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>HanseWerk AG</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td>200 ST DPR-16</td> <td>HanseWerk AG</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td>Erdgastransportleitung 9198 Elbe Süd - Neumünster/ Abs. Elbe Süd - Klein</td> <td>Gasunie Deutschland GmbH</td> <td>Energetische oder nicht-energetische</td> <td>betriebsbereit / in</td> </tr> <tr> <td>Offenseth (G1)</td> <td>& Co. KG</td> <td>Leitung</td> <td>Betrieb</td> </tr> </tbody> </table>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	-	HanseWerk AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	200 ST DPR-16	HanseWerk AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	Erdgastransportleitung 9198 Elbe Süd - Neumünster/ Abs. Elbe Süd - Klein	Gasunie Deutschland GmbH	Energetische oder nicht-energetische	betriebsbereit / in	Offenseth (G1)	& Co. KG	Leitung	Betrieb	
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus																			
-	HanseWerk AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb																			
200 ST DPR-16	HanseWerk AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb																			
Erdgastransportleitung 9198 Elbe Süd - Neumünster/ Abs. Elbe Süd - Klein	Gasunie Deutschland GmbH	Energetische oder nicht-energetische	betriebsbereit / in																			
Offenseth (G1)	& Co. KG	Leitung	Betrieb																			

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.22	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover, 30.07.2021	Empfehlung
	Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine umwelttechnische Untersuchung hat bereits stattgefunden. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.
II.23	WSA Elbe-Nordsee Hamburg, 03.08.2021	Empfehlung
	Durch das oben genannte Vorhaben bin ich in der Wahrnehmung meiner Aufgaben nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung des WSA Elbe-Nordsee ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.24	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn, 03.08.2021	Empfehlung
	Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Belange der Bundeswehr sind von dem geplanten Vorhaben berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Anhand der mit Bezug übersandten Unterlagen bestehen aus Sicht der Bundeswehr keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.25	BUND Schleswig-Holstein Kiel, 08.08.2021	Empfehlung
	<p>Flächennutzungsplanänderung Die Verwendung der GRZ von 0,8 lehnen wir mit folgender Begründung ab.</p> <p>Die Entwicklung, Vernetzung und Aufwertung urbaner Grünflächen dient der Entwicklung der Kommunen in ihrem Bestand. Urbanes Grün, das ästhetisch und nutzbar ist, erhöht die Lebensqualität der Stadtbewohner und die Attraktivität von Stadtquartieren als Wohnstandort. Gleichzeitig können die ökologischen Funktionen des urbanen Grüns bewahrt und entwickelt werden.</p> <p>Auch die Auswirkungen des Klimawandels im Siedlungsraum, wie extreme Hitze und ungewöhnlich hohe Niederschlagsmengen, können durch Grünstrukturen und Freiräume gemindert werden. Innenentwicklung muss also stets doppelt gedacht werden, im Sinne einer baulichen, klimagerechten und grünen Entwicklung. Ab einem Grünanteil von ca. 35 % in Baugebieten verbessert sich das Kleinklima dahingehend, dass durch den Kühleffekt der Bäume die Umgebungstemperatur um bis zu 40 % gesenkt werden kann. Bei einer GRZ von 0,8 im WA 1, WA 2, WA 3 ist es schlicht unmöglich, diesen positiven Effekt zu erreichen. Im Gegenteil, dieser hohe Versiegelungsgrad fördert die thermische Belastung der Innenstadt und trägt somit indirekt zu weiteren negativen Auswirkungen durch den Klimawandel bei wie z.B. der Überschwemmungsgefahr oder der Verringerung des Grundwasserspiegels.</p> <p>Der Anteil an Parkplätzen ist sehr hoch, für Kinder und Jugendliche wären als Alternative zur jetzigen Planung Freiräume notwendig, sie sollten in die Planung eingebunden und nach ihrem Bedarf gefragt werden. In Uetersen fehlt ein Basketballplatz, auch ein Platz zum Skaten wird von Jugendlichen nachgefragt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der GRZ von 0,8 resultiert daraus, dass eine Notwendigkeit von Tiefgaragen in den Teilgebieten mit dem Geschößwohnungsbau besteht. Um den Geschößwohnungsbau, welcher auch den geförderten Wohnungsbau beinhaltet, realisieren zu können, müssen ausreichend Stellplätze (gemäß Stellplatzschlüssel der Stadt Uetersen) zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Gemäß § 1a Baugesetzbuch soll „mit Grund und Boden (...) sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (...)“.</p> <p>Das Vorhaben einer Wohnungsbauentwicklung auf den Flächen der ehemaligen Gärtnerei ist als Konversionsmaßnahme am Stadtrand von Uetersen anzusehen. Der zu bebauende Bereich ist bereits von Wohngebieten umgeben.</p> <p>Klimatische Auswirkungen einer Bebauung des derzeit offenen Geländes werden durch die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen, Baumpflanzungen sowie Dachbegrünungen gemindert. Vor diesem Hintergrund sind keine relevanten Auswirkungen auf das Lokalklima anzunehmen. Die Ausweisungen des Bebauungsplans tragen nicht zur Erhöhung von Treibhausgasemissionen bei.</p> <p>Die Ausweisungen des Bebauungsplans sind im Übrigen bereits durch den Flächennutzungsplan (1973) und den Landschaftsplan (1998) vorbereitet.</p> <p>Der Anteil der Stellplätze entspricht den Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Uetersen</p>
	<p>Bebauungsplan Nr. 114, Begründung zum B-Plan 3 Bitte den Dateinamen der Begründung ändern, jetzt Neu Wulmstorf, statt Uetersen. 2 Allgemeines Es fehlt eine Bedarfsanalyse.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.25	BUND Schleswig-Holstein Kiel, 08.08.2021	Empfehlung
	<p>Ein Bebauungsplan ist nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich, wenn für das geschaffene, in der Tendenz überdimensionierte Baurecht kein hinreichender Bedarf besteht und die Planung deshalb nicht zwingend erforderlich ist. § 1 Abs. 7 BauGB verlangt als materielle Vorgabe an die Bauleitplanung den gerechten Ausgleich der Belange untereinander. Im Rahmen dieser Abwägung müssen diejenigen Belange berücksichtigt werden, die von der Planung berührt sein können, ansonsten kann das Gebot der Abwägung verletzt sein. Das Gebot gerechter Abwägung ist aber auch verletzt, wenn eine Abwägung zwar stattfindet, die Gemeinde in diese aber nicht alle abwägungserheblichen Belange einstellt bzw. diese erst gar nicht ermittelt (Abwägungs- bzw. Ermittlungsdefizit).</p> <p>Vor einer Entscheidung für ein neues Baugebiet sollte eine Bedarfsanalyse und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt werden. Uetersen verfolgt zurzeit mehrere in der Aufstellung befindliche Bebauungspläne und plant noch weitere. Um den Bedarf nachzuweisen, reichen allgemeine Angaben, „.....ist eine breit gestreute Nachfrage nach Wohnraum im Geschosswohnungsbau zu beobachten“, nicht. Für die Darstellung des Bedarfs sollten der demografische Wandel, die Wohnungsmarktprognose des Kreises Pinneberg vom Dezember 2017, die Zuzugs- und Abwanderungsdaten sowie der vorhandene und geplante Wohnraum aufgearbeitet werden und mit den Infrastrukturkosten der Planung in eine Abwägung treten. Die Stadt Uetersen sollte sich für eine transparente Analyse folgende Fragestellungen beantworten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für wen wird Wohnraum geschaffen? - Wie hoch sind die Erschließungskosten und welche Folgekosten ergeben sich? - Wie groß die Belastung der Natur und des Bodens, des Grundwassers und des Kleinklimas 	<p>städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen entspricht. Sich einen entsprechenden Willen zu bilden und hierüber Auskunft zu geben, ist ausschließlich Sache der Gemeinde. Ein Eingriff in die planerische Konzeption ist unzulässig und stellt einen Eingriff in die gemeindliche Selbstverwaltung dar. Der Entwurf oder Forderung einer Bedarfsanalyse stellt daher keine Erforderlichkeit dar.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit mehreren Kindern, die Eigentumsbildung sowie die Entwicklung sozial stabiler Bewohnerstrukturen zu berücksichtigen. Bereits hieraus lässt sich eine Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB ableiten. Mit dem geplanten Baugebiet wird zum einen Wohnungseigentum in Form von Reihenhäusern erstellt sowie mit den Mehrfamilienhäusern frei finanzierte Mietwohnungen und öffentlich sozial geförderter Wohnraum (insgesamt 40 Wohnungen). Das Quartier deckt somit einen breiten Bereich der Wohnnutzungen ab. Hinzu kommt eine Kindertagesstätte zur Deckung des Mehrwerts an Kindern im Plangebiet.</p> <p>Die Bevölkerungszahlen von Uetersen sind seit 2011 stetig gestiegen. Waren es 2011 noch 17.571 Personen waren es 2020 bereits 18.595. Der Wanderungssaldo ist seit 2010 ebenfalls durchweg positiv und liegt in dem Zeitraum im Mittel bei 8,6 je 1.000 Einwohner oder einem gerechneten mehr von 167,8 Personen pro Jahr, die nach Uetersen zu ziehen.</p> <p>Basierend auf der Erhebung zur demographischen Entwicklung im Kreis Pinneberg wird mit einer Bevölkerungszunahme bis 2030 von 600 Personen (+ ca. 3,5 %) gerechnet. Dies entspricht entsprechend einem zusätzlichen Wohnraumbedarf von 600 Wohnungen bis 2030.</p> <p>Erschließungskosten entstehen der Stadt Uetersen durch das Bauvorhaben nicht. Mittels eines städtebaulichen Vertrags sind die Erschließungskosten sowie die Kosten des Bauleitplanverfahrens vom Vorhabenträger zu übernehmen. Kosten entstehen der Stadt Uetersen nach Übernahme der öffentlichen Straßen und Wege im Zuge der Unterhal-</p>

III.25	BUND Schleswig-Holstein Kiel, 08.08.2021	Empfehlung
		tung. Die Kindertagesstätte wird nicht durch die Stadt betrieben werden.
	<p>3.1 Städtebauliche Konzept</p> <p>In der Begründung werden für die Grünflächen verschiedene Nutzungen vorgeschlagen, u.a. ein Insektenhotel. Insekten brauchen unseren Schutz und auch Lebensräume, Insektenhotels werden zurzeit stark propagiert. Leider werden oft „Insektenhotels“ für gefährdete Wildbienenarten angeboten und aufgestellt, die völlig ungeeignet und z.T. sogar schädlich sind. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind z.B. Totholz- und Steinhäufen sinnvoller, auch mit Sandinseln oder feuchten Lehmböden können Lebensräume für spezialisierte Arten geschaffen werden. Genauso wichtig wie die Schaffung von Lebensräumen ist die Pflanzung von geeigneten Stauden und Gehölzen, die den Wildbienen und Insekten Nahrung anbieten. Weitere Ideen für Maßnahmen zum Biotopschutz sind: Gabionen mit Trockenstein-, Totholz-, Sandlehmfüllung als Alternative zu abgrenzenden Betonmauern, z.B. an Wegen. Für eine ausreichende Wasserversorgung der Bäume können Baumrigolen und Rigolen unter Fahrradstellplätzen oder Fußwegen sorgen. Zum Schutz des Grundwassers sollte die Verwendung von Regenwasser (Zisternen) für die Pflege der Grünanlagen geplant werden.</p> <p>Es reicht aber nicht, im Baugebiet eine Grünfläche zu planen. In Wohngebieten müssen zum Erhalt der Artenvielfalt die Bedürfnisse von Tierarten in die Planung und Gestaltung städtischer Freiräume einbezogen werden. Naturraum wird immer knapper, es müssen Lösungen gefunden werden. Animal-Aided Design ist eine Methode, die den Schutz und die Förderung von wild lebenden Tieren und Stadtplanung auf lokaler Ebene miteinander in Einklang bringt. Mittels des noch zu erbringenden naturschutzfachlichen Gutachtens können so vorkommende Arten durch geeignete Maßnahmen, wie Fledermauskästen oder Vogelnistkästen gezielt gefördert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Realisierung des Insektenhotels wird der Vorhabenträger auf die Expertise eines Fachmannes zurückgreifen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Als Ergebnis der laufenden Kartierungen und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden sinnvolle Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Tieren und deren Lebensräumen festgeschrieben.</p>
	<p>4.4 Überbaubare Grundstücksflächen</p> <p>Der Abstand der Baugrenzen im südöstlichen Bereich des WA 4 zu den Baumstandorten ist für den Erhalt der Bäume zu gering, geplant sind lediglich 3 m. Für eine vorhersehbare Stabilität und Leistungsfähigkeit benötigen Bäume aber in der Regel einen Abstand bei einer Größenordnung von bis zu 20 m Höhe einen Wurzelradius bis zu 15 m. Kleinere Bäume entsprechend geringer. Wir bezweifeln, dass bei 3 m Abstand Baugrenze/ Baumstandort der Mindestabstand Grabung zu Wurzelanlauf gem. DIN 18920 eingehalten werden kann. Zusätzlich empfehlen wir zum Wurzelschutz keine Versiegelung im Kronenbe-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Baugrenzen liegen außerhalb des Kronendurchmessers der auf dem Nachbargrundstück stehenden Bäume. Vor diesem Hintergrund ist von keiner Schädigung des Wurzelwerks durch Baugruben auszugehen.</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.25	BUND Schleswig-Holstein Kiel, 08.08.2021	Empfehlung
	<p>reich der Bäume (s. unter 4.6). 4.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen Die Tiefgaragen müssen ausschließlich unter den Gebäuden gebaut werden. Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, wie sie hier geplant sind, tragen nicht zu einer Reduktion des Flächenverbrauchs bei. Der gewachsene Boden wird durch den Bau der Tiefgaragen zerschnitten und somit nachhaltig zerstört, auch eine Versickerung von Oberflächenwasser ist dort nicht mehr möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Dimensionierung der Tiefgaragen ergibt sich aus dem Stellplatzschlüssel der Stadt Uetersen. Um den Geschosswohnungsbau, welcher auch den geförderten Wohnungsbau beinhaltet, realisieren zu können müssen ausreichend Stellplätze zur Verfügung gestellt werden.</p>
	<p>4.6 Grünordnerische Festsetzungen Wir empfehlen, den Substrataufbau der Dachbegrünung zu erhöhen. Bei 8 cm Substrat ist die Aufnahme von Regenwasser und somit auch die Speicherung nicht ausreichend gesichert. Für ein besseres Versickerungspotential der Dachbegrünung und einer höheren Biotopwirkung sollte eine Substratschicht von 13 cm vorgesehen werden. Damit wird auch bei veränderten klimatischen Bedingungen eine längere Lebensdauer der Bepflanzung erreicht. Zum Schutz der Bäume sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden: • Im Kronenbereich sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. • Die Pflanzinseln im Stellplatzbereich sind gegen ein Überfahren mit entsprechenden Materialien zu sichern Für eine Erhöhung des Grünanteils sollte für die Parkpalette auch eine Wandbegrünung mit standortgerechten Pflanzen festgesetzt werden. Im Bereich der Großbäume ist bei Grabungen, bzw. Bauarbeiten für die Herstellung der Leitungen eine ökologische Baubegleitung erforderlich.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Höhe der Substratschicht wird auf mindestens 10 cm angehoben.</p>
	<p>4.7 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen In dem Plangebiet ist aufgrund einer besonderen Vornutzung der Rosenzucht mit einer Bodenbelastung durch unterschiedliche Schadstoffe (PSM, PAK) zu rechnen. Gemäß der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Anhang 2 gelten die Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes u.a. für den Wirkungsgrad Boden - Mensch und den Wirkungspfad Boden – Grundwasser. In dem Plangebiet besteht die Option eine Kita zu errichten, auch ein Kinderspielplatz ist angedacht. Für die besonders sensiblen Bereiche der Kita und der Kinderspielplätze und auch für Wohngebiete bestehen niedrigere Prüfwerte als für andere Nutzungen. Die Differenzierung der Bodenbelastungen und Überschreitung der Prüfwerte für die Gebiete Wohnen, Kinderspiel-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinweise auf Belastungen des Oberbodens durch Pflanzenschutzmittel (PSM) haben sich aufgrund der durchgeführten Screenings nicht ergeben. Im Rahmen der künftigen Baumaßnahmen wird für den Oberboden unter Berücksichtigung der Bodenabtragsbereiche ein Bodenmanagement mit weitergehenden chemischen Untersuchungen und Aufzeigen der möglichen Wiedernutzungsmöglichkeiten bzw. der Verwertungs-/ Entsorgungswege erforderlich. Eine Differenzierung der Bodenbelastungen ist daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht not-</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.25	BUND Schleswig-Holstein Kiel, 08.08.2021	Empfehlung
	plätze oder sonstige Nutzungen sind nicht eindeutig den geplanten Standorten zuzuordnen.	wendig.
III.26	Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein Felde, 29.07.2021	Empfehlung
	<p>In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Bitte weisen Sie den Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung liegt bereits vor. Im Ergebnis handelt es sich nicht um eine Kampfmittelverdachtsfläche, es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
III.27	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Rendsburg, 03.08.2021	Empfehlung
	Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der o. a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. keine Änderungswünsche.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.28	IHK zu Kiel Elmshorn, 13.08.2021	Empfehlung
	Wir weisen darauf hin, dass in Gemengelagen aus Wohnbebauung und Gewerbe lärminduzierte Nutzungskonflikte entstehen können. Um spätere Einschränkungen der betrieblichen Abläufe angrenzender Unternehmen zu vermeiden, regen wir an, im Plangeltungsbe- reich frühzeitig Lärmschutz-Maßnahmen zu ergreifen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Da die Geräuschbelastung durch Gewerbe bislang auf Annahmen beruhen und ein Schallgutachten noch nicht vorliegt, können keine abschließenden Aussagen über mögliche Beinträchtigungen für die benachbarten Gewerbetreibenden getroffen werden. Daher behal- ten wir uns vor, bei Konkretisierung der Immissionen mögliche Auswirkungen auf die be- troffenen Unternehmen zu prüfen und uns entsprechend zu äußern.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Schalltechnische Untersuchung ist bereits erstellt worden und hätte bei Bedarf angefordert werden können.</p>
	Nachtrag vom 02.09.2021: Wir bedanken uns für die Einbindung in das Planungsverfahren und die Bereitstellung der Planungsunterlagen.	

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.28	IHK zu Kiel Elmshorn, 13.08.2021	Empfehlung
	<p>Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir uns für eine explizite Beibehaltung der bestehenden Mischgebietsausweisung im westlichen und südlichen Grenzbereich des Plangebiets zum Gewerbegebiet aussprechen, um jedwede Einschränkung der betrieblichen Tätigkeiten zu verhindern.</p> <p>Darüber hinaus regen wir an, passive Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Wohngebäuden im Grenzbereich vorzunehmen, um einen faktischen Lärmschutz zu schaffen, der Nutzungskonflikte zwischen den bestehenden Unternehmen und der zukünftigen Wohnbevölkerung vermeidet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im derzeitigen Bestand liegt eine korrekte städtebauliche Abstufung vom Gewerbegebiet zum Mischgebiet vor. Um dieser durch die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet entstehenden Konfliktsituation zu begegnen und die Nutzung der Bestandsgewerbegebiete weiterhin zu sichern, sollen die Gebiete westlich und südlich der Erschließungsstraße als Gewerbelärm-vorbelastet ausgewiesen werden. Für diese Gebiete soll von einem Schutzanspruch ausgegangen werden, der einem Mischgebiet vergleichbar ist. Somit ist bezüglich des immissionsrechtlichen Schutzanspruches eine städtebauliche Abstufung vom allgemeinen Wohngebiet über das Mischgebiet zum Gewerbegebiet gegeben und die für die gewerblichen Nutzungen ergeben sich keine schärferen Beschränkungen als im Bestand, so dass der Bestandschutz gesichert ist. Unter Berücksichtigung des Schutzanspruches vergleichbar eines Mischgebietes für die Gebiete westlich und südlich der Erschließungsstraße ist festzustellen, dass im gesamten Plangeltungsbereich die Anforderungen der TA Lärm tags und nachts erfüllt werden.</p> <p>Eine Ausweisung als Mischgebiet ist in diesen Bereichen nicht möglich, da keine Mischnutzung besteht.</p>
III.29	NABU Schleswig-Holstein Haseldorf, 13.08.2021	Empfehlung
	<p>Anbei die Stellungnahme des NABU-Schleswig-Holstein:</p> <p>„Gegen die Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung von einer bisher als Mischfläche ausgewiesenen Fläche von 4,2 ha in einen Wohnbereich, sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers „Rosengärten“ auf dem ehemaligen Gärtnergrundstück Tornescher Weg 80 zu schaffen und im Rahmen einer Innenentwicklung zu überbauen, bestehen keine Bedenken seitens des NABU Schleswig-Holstein und des NABU Elbmarschen.</p> <p>Der NABU begrüßt die grünplanerischen Festsetzungen, vor allem die extensive Begrünung auf allen Gebäuden und das Einleiten des Oberflächenwassers über eine wie ein</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.29	NABU Schleswig-Holstein Haseldorf, 13.08.2021	Empfehlung
	Bachlauf anmutende Mulde in den Rückhalteteich. So bietet es neuen Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Bei der Aufstellung des Umweltberichtes sollte auf Amphibienvorkommen in dem vorhandenen Teich geachtet werden! Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren und ist auf den Umweltbericht gespannt.“	
III.30	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H. Itzehoe, 18.08.2021	Empfehlung
	Zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Stellungnahme für die weitere Planung abgegeben. Zu den schalltechnischen Festsetzungen der Bebauungspläne 101 und 104: Die Sachverständige hat für Ihre schalltechnische Beurteilung die in den Bebauungsplänen 101 und 104 festgesetzten Emissionskontingente zu Grunde gelegt. Die Zulassungsbehörden haben zwar keine Verwerfungskompetenz, jedoch sollten sie Gemeinden und Städte darauf aufmerksam machen, wenn Bauleitpläne bzw. deren Festsetzungen nach ihrer Auffassung auf keiner abgesicherten Rechtsgrundlage fußen. So verhält es sich nach Auffassung des LLUR in Bezug auf die Festsetzung zu den Emissionskontingenten in den o.g. Bauleitplänen, die mit der gefestigten Rechtsprechung des BVerwG (zuletzt Urteil vom 18.02.2021, Az.: 4 CN 5/19, bezugnehmend auf BVerwG, Urteil vom 07.12.2017 - 4 CN 7/16) nicht vereinbar ist, da § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hierfür keine geeignete Rechtsgrundlage darstellt. Im Klagefall wird daher bei fehlerhaften Emissionskontingenten regelmäßig die Unwirksamkeit des gesamten Bauleitplanes festgestellt. Daher empfiehlt das LLUR der Stadt Uetersen die schalltechnischen Festsetzungen der o.g. Bauleitpläne zu überarbeiten oder deren Grundlage auf eine externe Gliederung mit einem darauf gerichteten planerischen Willen der Stadt zu fußen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ob die Bebauungspläne vollständig überarbeitet werden müssen, kann nur eine rechtliche Beratung klären. Zumindest die Festsetzung der Emissionskontingentierung der Bebauungspläne Nr. 101 und 104 ist aufgrund der aktuellen Rechtsprechung zu hinterfragen. Sollten im Stadtgebiet sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht noch uneingeschränkte Gewerbeflächen vorhanden sein, wäre eine Gliederung und damit eine Festsetzung von Emissionskontingenten weiterhin möglich.
	Zu dem immissionsschutzrechtlichen Abwägungsprozess: Vorweg sei erwähnt, dass das LLUR vermehrt feststellt, dass Bauleitplanverfahren mit bereits feststehenden und regelmäßig nicht mehr veränderbaren Baukonzepten durchgeführt werden. Die immissionsschutzrechtlichen Belange lassen sich daher nur noch häufig mit eingeschränkten Möglichkeiten bearbeiten als vorsorgend planend auf die optimale Entwicklung des Baugebietes hinwirken zu können, so dass die Bauleitplanung dem § 50 BImSchG nur schwer gerecht werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um den Flächenverbrauch in den Randlagen der Stadt Uetersen zu vermeiden und gleichzeitiger die Entwicklung von neuen Wohngebieten zu ermöglichen, wird hier die Fläche einer ehemaligen Gärtnerei innerhalb eines rundherum bebauten Gebietes, das schon jetzt durch ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe geprägt ist, verwendet. Auf-

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.30	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H. Itzehoe, 18.08.2021	Empfehlung
	<p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Das so normierte Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis jedoch genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet.</p> <p>Je weiter die in einer Norm festgelegten Werte überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern oder auf eine nach den örtlichen Gegebenheiten erträgliches Maß zu senken (vgl. BVerwG, B.v. 13.12.2007 – 4 BN 41.07 – juris Rn. 7).</p> <p>Bei der immissionsschutzrechtlichen Abwägung sind die vom Bundesverwaltungsgericht entwickelten Planungsgrundsätze (Entscheidung vom 17.02.2010, Az.: 4 BN 59/09) zu beachten und in der Begründung darzustellen:</p> <p><i>1. Lärmbelästigungen sind nicht erst dann abwägungsbeachtlich, wenn sie als schädliche Umwelteinwirkungen zu qualifizieren sind oder gar die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschreiten. (Rn.4)</i></p> <p><i>2. Die Werte der DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau" können zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung eines Wohngebiets im Rahmen einer gerechten Abwägung lediglich als Orientierungshilfe herangezogen werden; je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern. (Rn.4)</i></p> <p>Zur Konfliktvermeidung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes sind Maßnahmen zur Lärminderung zu vollziehen. Lärmkonflikte unterhalb der Gesundheitsgefährdungs-</p>	<p>grund dieser begrenzten Fläche kann das Abstandsgebot nicht überall eingehalten werden. Für die betroffenen Bereiche wurden in der schalltechnischen Untersuchung entsprechende Lösungsvorschläge erarbeitet. Hierbei wurde für die Herstellung des passiven Schallschutzes gegenüber dem Verkehrslärm des Tornescher Wegs und der Bahnstrecke Tornesch-Uetersen die entsprechenden maßgeblichen Außenlärmpegel ermittelt und dargestellt, so dass der Bebauungsplan alle entsprechenden Hinweise für den erforderlichen Schallschutz enthält.</p> <p>Aktiver Lärmschutz (Wand oder Wall) entlang des Tornescher Weg verliert durch zwei Punkte die optimale Wirksamkeit. Östlich und westlich des Plangeltungsbereiches kann aufgrund der dort vorhandenen Bebauung kein Lärmschutz entstehen, so dass von diesen Seiten weiterhin Straßenverkehrslärm ins Gebiet eindringen würde. Weiterhin ist die Erschließung vom Tornescher Weg aus geplant, so dass die Lärmschutzeinrichtung nicht durchgängig durchgeführt werden könnte und somit weiterer ungedämpfter Schalleintrag in den Geltungsbereich möglich wäre. Somit ist die Wirksamkeit es aktiven Schallschutzes deutlich reduziert. Zusätzlich müsste die Lärmschutzwand aufgrund der geplanten Gebäudehöhe eine entsprechende Höhe aufweisen, um alle Geschosse gleichermaßen zu schützen, so dass der Plangeltungsbereich dann vom Tornescher Weg aus auch optisch stark eingeschränkt werde und die nördliche angrenzende vorhandenen Wohnbebauung durch die Lärmschutzwand beeinflusst wird.</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.30	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H. ltzehoe, 18.08.2021	Empfehlung
	<p>schwelle und oberhalb der zulässigen Richtwerte der DIN 18005 können durch folgende Maßnahmen vermindert werden. Diese sind dabei nach Priorität hinsichtlich der gewünschten Reigenfolge zur Konfliktbewältigung dargestellt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Abstandsgebot § 50 BImSchG 2. Aktiver Lärmschutz: Wall oder Wand 3. Gebäudestellung und oder Grundrissgestaltung 4. Passiver Lärmschutz in Verbindung mit geeigneter Schalldämmung der Fassaden / Fenster nach DIN 4109: 2018-01, nur bei Verkehrslärmimmissionen Diese Punkte wären nach Auffassung des LLUR für eine sachgerechte Abwägung in der Planbegründung abzuarbeiten. Ein alleiniger Verweis auf die Schallprognose mit dem Ergebnis ist nicht ausreichend. Der Anwohner muss nachvollziehen können, warum die schallschutzrechtlichen Belange gegenüber dem städtebaulichen Belangen zurückgestellt wurden und er mehr Lärm hinnehmen muss. <p>So überzeugt es z.B. nicht, wenn ausgeführt wird, aktive Schallschutzmaßnahmen seien mit der geplanten Erschließung nicht vereinbar. Die Stadt könnte auch mit einer anderen Erschließung den Lärmkonflikt lösen. Im Sinne einer vorsorgenden Bauleitplanung sollten daher stets mögliche Alternativen von der Gemeinde/Stadt betrachtet werden. Der Auffassung von vornherein höhere Pegel im geplanten WA-Gebiet zuzulassen, kann daher nicht geteilt werden, da die Stadt Uetersen im Vorwege überhaupt keine baulichen oder technischen Möglichkeiten in Erwägung gezogen hat.</p> <p>Zusammengefasst bestehen in Bezug auf den immissionsschutzrechtlichen Abwägungsprozess erhebliche Bedenken.</p> 	
	<p>Zur Schalltechnischen Untersuchung: a) Gewerbelärm: Die Sachverständige führt zwar im theoretischen Teil (Pkt. 3.1.2) die unterschiedlichen aktiven und passiven Maßnahmen zum Schallschutz aus, auf den Einzelfall bezogen fehlt es aber an dem Abwägungsprozess, sie ist der Auffassung, dass auch mit Mischgebietswerten gesunde Wohnverhältnisse in einem Allgemeinen Wohngebiet gegeben seien. Der Abwägungsprozess, wie sie zu diesem Ergebnis gekommen ist, ist für das LLUR nicht erkennbar. So scheinen Schallschutzwände oder –wälle nicht geprüft worden zu sein. Es ist nachvollziehbar, dass bei den z.T. vorgesehenen Bauhöhen ein Vollschutz ausge-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des städtebaulichen Emissionsansatzes, der aufgrund des Bestandschutzes der Betriebe gewählt wurde, kann die Wirksamkeit von Lärmschutzwänden nur bedingt geprüft werden. Aus den vorweggenommenen Verträglichkeitsprüfungen der schalltechnischen Untersuchungen zu den Bebauungsplänen Nr. 101 und 104 ist bekannt, dass sich zudem einige der im Nachtzeitraum maßgebenden Quellen auf den Gebäudedächern der Produktionshallen befinden. Aufgrund dieser La-</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.30	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H. ltzehoe, 18.08.2021	Empfehlung
	<p>schlossen werden kann, jedoch könnten zumindest zum Schutz der Untergeschosse städtebaulich vertretbare Wandhöhen geprüft und abgewogen werden.</p> <p>Die Berücksichtigung der festgelegten Emissionskontingente aus den o.g. Bauleitplänen zum Nachweis der Verträglichkeit erscheint in diesem Fall nicht ausreichend, da die Betriebe mit ihrem Emissionsgeschehen bereits vorhanden sind. Die Zulassung der Bebauung könnte in Ihrem Bestandsschutz eingreifen, da sie Ihren Betrieb zur Einhaltung der Emissionskontingente bislang auf die westliche Wohnbebauung ausgerichtet und daher ggf. schallintensive Tätigkeiten auf die östliche Seite verlegt haben. Zukünftig müssten sie die Emissionskontingente, sofern die Stadt Uetersen daran festhält, aber auch in Bezug auf die neue Wohnbebauung einhalten. Dieser Nachweis wäre nun vom Planaufsteller zu erbringen und kann nicht den Betrieben abverlangt werden.</p> <p>Für die Waschstraße und die Waschboxen im GE 2 des BLP 104 (Tornescher Weg 74a) wurde seinerzeit von der Sachverständigen eine schalltechnische Prognose zum Nachweis der Kontingente erstellt. Zur Einhaltung wurden Schallschutzwände erforderlich. Die nun geplanten Gebäude sind zwar weiter entfernt aber deutlich höher als die Bestandswohnbebauung, so dass eine Einhaltung des Emissionskontingents nicht ohne weiteres nachgewiesen ist.</p> <p>Gleiches ergibt sich insbesondere für die gewerbliche Nutzung im GE 3; der Abstand zur geplanten Wohnbebauung beträgt zukünftig nur fünf Meter zur Grundstücksgrenze. Baugenehmigungen liegen dem LLUR nicht vor. Gemäß einer Internetrecherche sind dort mehrere Autohäuser mit angeschlossenen Reparaturwerkstätten ansässig.</p> <p>Sind die Werkstätten in Richtung zum geplanten Wohngebiet ausgerichtet und werden hier Karosserieinstandsetzungsarbeiten oder Abgasuntersuchungen im Rahmen der Fahrzeugprüfung durchgeführt, so ist dieses mit diesen Abständen in der Regel nicht verträglich und führt regelmäßig zu Nachbarschaftsbeschwerden. Bei Werkstätten kann es je nach Ausstattung auch zu nächtlichen Abschleppfahrten oder Ersatzteillieferungen kommen. Durch eine vorsorgende Bauleitplanung ist daher sicherzustellen, dass diese Betriebe von nachträglichen Anordnungen, ausgelöst durch die heranrückende Wohnbebauung, verschont bleiben.</p> <p>Die Stadt Uetersen muss daher prüfen, ob im Gewerbegebiet weitere vergleichbare schall-emittierende Betriebe vorhanden sind und zumindest für die oben genannten eine detaillierte schalltechnische Untersuchung zur Verträglichkeit mit den Emissionskontingenten</p>	<p>ge der Quellen wäre auch in Bezug auf das Erdgeschoss eine beachtliche Höhe der Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Aufgrund dieses Vorwissens aus den Bebauungsplänen Nr. 101 und 104 erfolgte in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 114 keine zusätzliche weiteren detaillierten Untersuchungen für aktive Lärmschutzmaßnahmen gegenüber Gewerbelärm.</p> <p>Die Emissionskontingente wurden als städtebaulicher Emissionsansatz wie in der DIN 18005 Teil 1 aufgeführt verwendet. Die Verwendung der flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel, die auch als Emissionskontingente in den Bebauungsplänen aufgeführt sind, ist ein allgemein übliches Vorgehen zur Abschätzung von Gewerbelärm in der Bestandsituation. Die Bestandsituation berücksichtigt in diesen Fällen in den vorangegangenen Untersuchungen die schon vorher vorhandene Wohnnutzung auf dem Gärtnerengelände und die Wohnnutzung Tornescher Weg östlich des Plangeltungsbereiches Weiterhin wurde auch in den jeweiligen Bauleitplanverfahren der Bebauungspläne Nr. 101 und 104 durch vorweggenommene Verträglichkeitsuntersuchungen für die Bestandsbetriebe bzw. durch eine Nachweis zur Baugenehmigung für die Betriebe, die nach der Aufstellung der Bebauungspläne genehmigt wurden, nachgewiesen, dass die flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel von den Betrieben eingehalten werden. Somit ist der Nachweis schon erbracht, dass die Betriebe den Ansätzen der Emissionskontingente entsprechen.</p> <p>Insbesondere für die Waschstraße wurde der Nachweis im Rahmen der Baugenehmigung erbracht, dass in Richtung des Plangeltungsbereiches (Wohnhaus der ehemaligen Gärtnerei) die Anforderungen im Bestand erfüllt werden.</p> <p>Die zu Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 vorhandenen Autowerkstätten wurden anhand einer detaillierten Betriebsbeschreibung im Rahmen der vorweggenommenen Verträglichkeitsuntersuchung ebenfalls detailliert geprüft und die Emissionskontingente entsprechend festgelegt. Die Stellungnahme des LLUR zum Bebauungsplan Nr. 104 wurde</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.30	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H. ltzehoe, 18.08.2021	Empfehlung
	<p>und Spitzenpegeln und dem vorgesehenen Schutzanspruch im Plangebiet durchführen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Sachverständige seinerzeit im Aufstellungsverfahren zum B-Plan 104 entsprechende Verträglichkeitsuntersuchungen durchgeführt hat. Diese wären nun in Bezug auf die einzelnen Betriebe und deren Emissionskontingente für die heranrückende Wohnbebauung durchzuführen. Die Untersuchung sollte auf einer schriftlichen eigenständigen Betriebsbeschreibung der Betriebe geschehen. Auf die damalige Stellungnahme des LLUR vom 23.04.2014 zu den Berechnungsansätzen im Rahmen der BLP 104 wird verwiesen.</p> <p>b) Verkehrslärm: Die vorgenannten Ausführungen zum Abwägungsprozess sind auch auf die Vorgehensweise bei der Beurteilung des Verkehrslärms anwendbar. Es bedarf insofern auch hier einer abgestuften Vorgehensweise zu den möglichen Minderungsmaßnahmen.</p> <p>Die bisherige Abwägung in einem Absatz des Schallgutachtens genügt den oben geschilderten Anforderungen nach Auffassung des LLUR nicht.</p> <p><i>Aktiver Lärmschutz ist aufgrund der Erschließung des Gebietes und wegen der Höhe der geplanten Bebauung städtebaulich nicht realisierbar. Zudem wird durch die geplante Mehrfamilienhausbebauung im Norden der südliche Bereich des Plangeltungsbereiches berührt.</i></p> <p>Das Hineinplanen einer Wohnbebauung in einem Bereich, in dem die Grenzen der Gesundheitsgefährdung überschritten werden begegnet im Übrigen rechtlichen Bedenken. Das BVerwG hat in seiner Entscheidung 4 BN 19.04 vom 08.06.2004 ausgeführt: „Als Abwägungsposten beachtlich ist das Lärmschutzinteresse nicht erst, wenn die Geräuschbeeinträchtigungen im Sinne des § 41 Abs. 1 BImSchG als schädliche Umwelteinwirkungen zu qualifizieren sind, die einen Kompensationsanspruch nach sich ziehen, oder gar die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschreiten, die eine absolute Planungssperre markiert.“ Die Entscheidung wurde zwar im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens getroffen, deren Aussage ist nach Auffassung des LLUR auch auf die Bauleitplanung übertragbar. Insofern müsste die Stadt Uetersen zumindest die Gesundheitsgefährdung mit der Planung ausschließen. Mit Verweis auf die o.g. Entscheidung sind nur passive Maßnahmen nicht ausreichend.</p> <p>Wie oben ausgeführt wird der Stadt Uetersen empfohlen, sich mit aktivem Schallschutz (Wall/Wand) auseinanderzusetzen. Dabei kann es Ergebnis einer sachgerechten Abwä-</p>	<p>in der Abwägung des Bebauungsplans Nr. 104 entsprechend berücksichtigt. Sollte sich für die Betriebe keine genehmigten Veränderungen ergeben haben, entsprechen die vorhandenen Betriebsbeschreibungen weiterhin den genehmigten Nutzungen.</p> <p>Aktiver Lärmschutz (Wand oder Wall) entlang des Tornescher Weg verliert, wie oben dargestellt, seine optimale Wirksamkeit. Somit ist die Wirksamkeit es aktiven Schallschutzes deutlich reduziert. Zusätzlich müsste die Lärmschutzwand aufgrund der geplanten Gebäudehöhe eine entsprechende Höhe aufweisen um alle Geschosse gleichermaßen zu schützen, so dass der Plangeltungsbereich dann vom Tornescher Weg aus auch optisch stark eingeschränkt werde und die nördliche angrenzende vorhandenen Wohnbebauung durch die Lärmschutzwand beeinflusst wird.</p> <p>Der Anhaltswert für eine Gesundheitsgefährdung im Tagzeitraum wird an den Baugrenzen nicht erreicht. Der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung nachts wird ausschließlich in kleinen Teilbereichen der nördlichen Baugrenze und der Baugrenze in der Südostecke erreicht. Die Überschreitungen liegen bei maximal 2 dB(A) an der nordöstlichsten Baugrenze. Somit befinden sich ausschließlich im Nachtzeitraum lediglich kleine Teilbereiche der Baufelder im gesundheitsgefährdenden Bereich. Da lediglich kleine Teilflächen der jeweiligen Baufenster be-</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.30	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H. Itzehoe, 18.08.2021	Empfehlung
	gung sein, Schallschutz nur bis zu einer städtebaulich vertretbaren Höhe vorzusehen und so nicht alle Stockwerke gleichsam zu schützen.	troffen sind, kann dort sowie auch für das übrige Gebiet des Plangeltungsbereiches der Schutz im Nachtzeitraum vor Verkehrslärm durch passiven Schallschutz und schallgedämmte Lüfter sichergestellt werden.
	<p>Zu den bisherigen Festsetzungen:</p> <p>6.2: Hier sollte nach dem Wort „Baugenehmigungsverfahren“ die Wörter „oder Baufreistellungsverfahren“ eingefügt werden. Die Landesbauordnung lässt es je nach Größe des Bauvorhabens zu, dass im Geltungsbereich eines B-Planes ein Baugenehmigungsverfahren nicht erforderlich, sondern nur eine Anzeige ausreichend ist. Eine Prüfung der Vorgaben des B-Planes erfolgt dann nicht; selbstverständlich sind die Nachweise aber auch in diesem Fall zu erstellen und den Bauvorlagen beizufügen.</p> <p>In der Festsetzung fehlt die Vorgabe zur Grundrissgestaltung, Schlaf- und Kinderzimmer den schallabgewandten Fassaden vorzusehen. Nach Verständnis des LLUR handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Insofern scheinen die Formulierungen zu Obergeschossen, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser unbestimmt. Vereinfachend sollte alternativ die 59 dB(A) Isophone oder die Fassaden in der Planzeichnung dargestellt werden, bei denen Einschränkungen in Bezug auf den Außenwohnbereich zu beachten sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzung entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise auf die Grundrissgestaltung sind in der schalltechnischen Untersuchung enthalten. Eine detaillierte Festsetzung der Grundrissgestaltung wird aufgrund der planerischen Zurückhaltung nicht aufgenommen, da in der Festsetzung der grundsätzliche passive Schallschutz enthalten ist und damit der Schutz vor Außenlärm sichergestellt werden kann.</p>
III.31	Norddeutsche Eisenbahn Niebüll GmbH Niebüll, 03.08.2021	Empfehlung
	<p>Das überplante Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 114 der Stadt Uetersen für das ehemalige Gärtnergelände Tornescher Weg 80 grenzt mit der südöstlichen Ecke direkt an die von uns betriebene Bahnstrecke Tornesch - Uetersen an. Zum jetzigen Zeitpunkt findet auf der Strecke lediglich Güterverkehr statt. Es ist jedoch geplant, mittelfristig auf der Strecke auch wieder Personenverkehr zu betreiben.</p> <p>Gegen die genannte Planung besteht seitens der Norddeutsche Eisenbahn Niebüll GmbH in der vorgelegten Fassung (Email vom 06.07.2021) keine Bedenken, sofern folgende Aspekte Berücksichtigung finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstückseigentümer und -nutzer und deren Rechtsnachfolger können aus den aus dem Eisenbahnbetrieb hervorgehenden möglichen Beeinträchtigungen (bspw. Lärm, Geruch) weder jetzt noch später Forderungen gegenüber der Norddeutsche Eisenbahn Nie- 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Eingangsdaten für die Schallimmissionsberechnungen wurden bei dem Betreiber, zugleich Stellungnahmegeber, im Rahmen der Bearbeitung abgefragt, so dass die Lärmeinwirkungen der Bahnstrecke ent-</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

III.31	Norddeutsche Eisenbahn Niebüll GmbH Niebüll, 03.08.2021	Empfehlung
	<p>büll GmbH oder deren Rechtsnachfolger geltend machen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Anpflanzungen im Bereich der Grundstücksgrenzen zur Bahnanlage müssen so gewählt werden, dass sie -auch zukünftig- nicht in den Gleisbereich hineinragen oder überhängen und/ oder der Eisenbahnbetrieb in sonstiger Weise durch sie beeinträchtigt werden kann.• Bebauungsgrenzen/ Abstandsflächen gemäß LBO-SH und LEisenbG SH sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.• Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. <p>Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass die Eisenbahnbehörde des Landes zusätzlich zu hören ist (Anschrift: Landeseisenbahnverwaltung Schleswig-Holstein, Hr. Trappe, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg).</p>	<p>sprechend berücksichtigt wurde und die darauf basierenden Ergebnisse in den Bebauungsplan eingeflossen sind.</p>

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

IV Stellungnahmen der Nachbargemeinden		
IV. 1	Stadt Tornesch Tornesch, 27.07.2021	Empfehlung
	<p>Wie aus den Planunterlagen hervorgeht, werden allgemeine Wohngebiete ausgewiesen, auf denen bis zu ca. 220 Wohneinheiten realisiert werden können. Die Erschließung soll über den Tornescher Weg erfolgen. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz und die Autobahn A 23 erfolgt dann durch das Tornescher Stadtgebiet in Verlängerung des Tornescher Weges über die Wittstocker Straße, Jürgen-Siemsen-Straße und die Ahrenloher Straße.</p> <p>Die weitere Ausweisung eines neuen großen Wohngebietes wird die jetzt ohnehin schon stark belastete verkehrliche Situation im Stadtgebiet der Stadt Tornesch im Bereich von und zur A 23 weiter verschärfen. Die Stadt Tornesch hat Bedenken bzgl. der Folgen auf den gesamten Verkehr in diesem Bereich. Da in der Begründung (S. 20) eine Verkehrsuntersuchung angekündigt wird, behält sich die Stadt Tornesch vor, aufgrund der daraus resultierenden Ergebnisse im nächsten Beteiligungsschritt eine weitere Stellungnahme abzugeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Verkehrsuntersuchung wird erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB zur Verfügung gestellt.</p>
IV. 2	Amt Geest und Marsch Südholstein Moorrege, 29.07.2021	Empfehlung
	Die Gemeinde Groß Nordende hat keine Anmerkungen zum B-Plan 114.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Tornescher Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

V Stellungnahmen der Öffentlichkeit		
V. 1	Privater Einwander 26.07.2021	Empfehlung
	Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 Uetersen, Tornescher Weg, rege ich eine kleine Ergänzung / Änderung an: Im süd-östlichen Bereich sollte eine direkte Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer zum geplanten Radschnellweg „Hebbelstraße“ möglich gemacht werden. Ich bitte um Berücksichtigung und evtl. Weiterleitung dieses Vorschlags.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.