

instara

Bebauungsplan Nr. 1 „Parksiedlung / Lornsenstraße“, 6. vorhabenbezogene Änderung

Stadt Schenefeld

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 22869-001 / Stand: 06.05.2024)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Hamburger Verkehrsverbund GmbH
- Gemeinde Halstenbek
- Industrie- und Handelskammer zu Kiel
- Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Kreis Pinneberg Fachbereich Service und Digitalisierung

(Stellungnahme vom 18.01.2024)

Im Rahmen der Landesplanungsanzeige gem. § 11 (1) LaplaG zu der o.a. Bauleitplanung der Stadt Schenefeld leite ich Ihnen die Unterlagen in digitaler Form zu.

Die Stadt Schenefeld (Stadtrandkern II Ordnung) plant eine innerstädtische Teilfläche ihres Bebauungsplanbereiches Nr. 1 (Parksiedlung/-Lornsenstraße) im Rahmen einer städtebaulichen Innenentwicklungsmaßnahme planungsrechtlich zu ändern. Im Zuge der vorhabenbezogenen Nachverdichtung soll die bestehende Art der baulichen Nutzung (WA) erhalten bleiben.

Der Kreis Pinneberg hat **keine grundsätzlichen Bedenken** gegen das vorgebrachte Planungsziel der Stadt Schenefeld. Fachrechtliche Einzelstellungen erfolgen im Rahmen des parallel laufenden Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB. Den Hinweisen des Innenministeriums zur Planzeichnung schließt sich der Kreis Pinneberg an.

1.2 Kreis Pinneberg Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit

(Stellungnahme vom 25.01.2024)

Zu dem angegebenen B-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 folgende Anregungen erhoben:

Im B-Plan ist festgesetzt, dass im Plangebiet entsprechend § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO SH pro Wohnung 1,0 Einstellplätze herzustellen sind.

Die nebenstehenden einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Hinweise des Innenministeriums zur Planzeichnung sind unter dem Punkt 1.15 dieser Abwägungssynopse aufgeführt.

Entgegen den nebenstehenden Ausführungen enthält die Begründung mit Stand „Entwurf“ im Kapitel 6.8 (Örtliche Bauvorschrift) sehr wohl folgende Begründung hinsichtlich der festgesetzten Anzahl der Einstellplätze pro Wohnung: *„Weiterhin wird mit der örtlichen Bauvorschrift auch der*

Anregungen und Hinweise

Besucherstellplätze sind nicht vorgesehen. Hier wird von den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Schenefeld abgewichen. Warum diese geringe Anzahl an Stellplätzen für ausreichend erachtet wird, wurde nicht begründet. Fahrradstellplätze sind gar nicht erwähnt.

Es wird empfohlen, sich zumindest an die Vorgaben der Stellplatzsatzung zu halten. Ein nicht ausreichendes Stellplatzangebot wirkt sich durch den dann hervorgerufenen Stellplatzsuchverkehr belastend auf das gesamte nähere Umfeld um das Plangebiet aus.

Bei der Herstellung der Zufahrten müssen ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke (§ 33 Straßen- und Wegegesetz Schleswig -Holstein) hergestellt und dauerhaft frei gehalten werden. Dies gilt auch für ggf. geplante Anpflanzungen / Zäune / Mauern; diese sollten im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten. Diese Sichtdreiecke sollten bereits im B-Plan festgesetzt werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Stellplatzschlüssel festgelegt, der für die geplanten Bebauung zu Grunde zu legen ist. Aufgrund der zentralen Lage des Plangebietes, der damit verbundenen guten Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen und der Tatsache, dass ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, kann dieser Schlüssel bereits zum jetzigen Zeitpunkt bestimmt werden.“

Es ist ebenfalls nicht zutreffend, dass Fahrradstellplätze nicht erwähnt sind. In Kapitel 6.4 (Grundstücksein- und Ausfahrten / Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen) wird bereits folgendes ausgeführt: *„Zusätzlich sind im WA 2 auch drei Abstellflächen für Fahrräder als „Fahrradgaragen“ vorgesehen, wobei eine innerhalb der südlichen überbaubaren Grundstücksfläche liegt. Die Festsetzungen sind so getroffen, dass diese Anlagen bauplanungsrechtlich zulässig sind.“*

Entsprechend der nebenstehenden Anregung wird nunmehr die Festsetzung in der örtlichen Bauvorschrift betreffend die Anzahl der Stellplätze gestrichen, so dass die Stellplatzsatzung der Stadt Schenefeld direkt zur Anwendung kommt. Ein entsprechender Hinweis auf die Satzung wird in Planzeichnung und Begründung aufgenommen, im Gegenzug entfallen die Ausführungen betreffend die Festsetzung der Stellplätze.

Die Begründung wird nunmehr im Kapitel 7.3 (Verkehr) ebenfalls um Ausführungen betreffend die Fahrradgaragen ergänzt.

Den Anregungen wird gefolgt.

Siehe vorstehende Ausführungen, der Anregung wird gefolgt.

Entsprechend dem § 33 Abs. 3 des Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 2003, gilt folgendes: *„Anpflanzungen, Zäune sowie Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen nicht angelegt oder unterhalten werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen“*. Da die straßenseitig festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen überwiegend der Gestaltung und ökologischen Kompensation entsprechend den Anforderungen der Baumschutzsatzung dienen, ist deren Höhenentwicklung in den Einfahrtsbereichen frei wählbar.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.

1.3 Kreis Pinneberg – Team Abfall

(Stellungnahme vom 26.01.2024)

Unter Punkt 7.6 Ver- und Entsorgung der Begründung steht der Satz „Für die Abfallentsorgung sind drei Müllsammelplätze konkret festgesetzt.“

Diese Müllplätze sind in der Planzeichnung zu finden. Dort sind je Platz 4 „Müllboxen“ eingezeichnet, also Platzhalter für vier 1100 Liter Abfallbehälter. Dieser Platz ist nach meiner langjährigen Erfahrung deutlich **unterdimensioniert!**

Die Kreisverwaltung Team Abfall bietet eine Beratung zur Müllmengen- und Müllplatzflächenberechnung. Ansprechpartner ist

Herr Pfothenhauer, 04121-4502-4422, b.pfothenhauer@kreis-pinneberg.de oder info@pi-abfall.de

1.4 Kreis Pinneberg Fachdienst Umwelt

(Stellungnahme vom 30.01.2024)

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Stadt Schenefeld hat die 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Parksiedlung/ Lornsenstraße“ im Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 4-2.

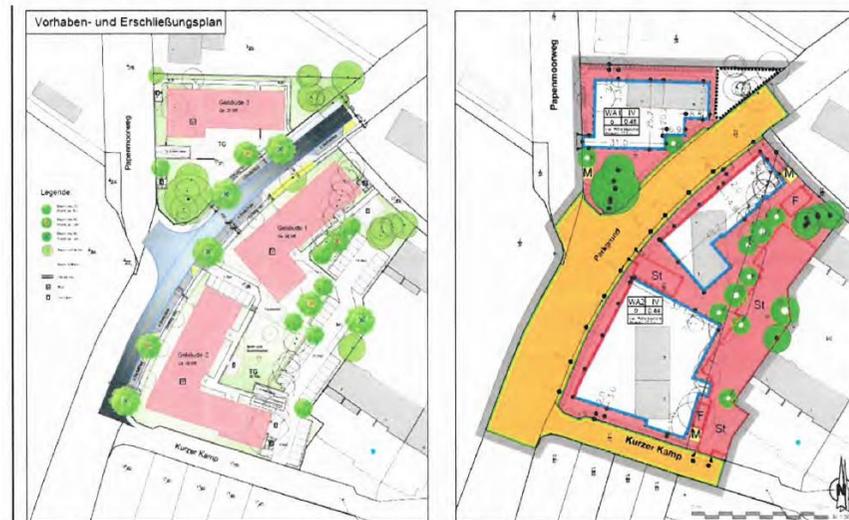
Die Begründung trägt den Titel: „Bebauungsplan Nr. 1 „Parksiedlung / Lornsenstraße“, vorhabenbezogene Änderung 6a“. Ich bitte um eine planungsrechtlich eindeutige Bezeichnung.

Damit kann im Zuge der Umsetzung der nebenstehenden Anregung Rechnung getragen werden. Eine Festsetzung in dem Planbild des Bebauungsplanes erfolgt daher nicht, allerdings wird ein nachrichtlicher Hinweis auf den § 33 StrWG in die Planzeichnung aufgenommen.

Der Hinweis betrifft die Ebene der Planumsetzung und wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wurde dahingehend Rechnung getragen, dass die Flächen der Müllsammelplätze sowohl im Vorhabenplan, als auch der Planzeichnung deutlich vergrößert wurden.

Der Anregung wird gefolgt und die Planung nunmehr wie folgt korrekt benannt: Bebauungsplan Nr. 1 „Parksiedlung / Lornsenstraße“, 6. Vorhabenbezogene Änderung.



Planzeichnung vom 24.01.2024

Für den Standort SCH-Parkg-17-19 liegt der unteren Bodenschutzbehörde der Bericht einer Orientierende Untersuchung (OU) aus dem Jahr 2014, erstellt von einer nach § 18 BBodSchG anerkannten Sachverständigen, vor. Für die Untersuchung mit dem Schwerpunkt chemische Reinigung wurden Bohrungen außerhalb des Gebäudebestandes niedergebracht und Proben auf FCKW und LCKW im Boden, der Bodenluft und dem Grundwasser untersucht. Die ermittelten Gehalte lagen unter den Prüfwerten der BBodSchV und somit ist der Altlastverdacht für diesen Standort entkräftet worden. Das Grundstück wird jetzt im Archiv A2 geführt.

In der Bauleitplanung ist eine Tiefgarage festgesetzt worden, die mit dem Abbruch und dem Aushub Bereiche unterhalb des Gebäudes freilegt. Ergeben sich im Zusammenhang mit den Untersuchungen zur Verwertung/ Entsorgung des Aushubes Werte oberhalb der Vorsorgewerte der BBodSchV und/ oder bei der ggfs. notwendigen Grundwasserhaltung Werte oberhalb der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Grundwassers, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde durch die am

Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem nebenstehend angesprochenen Gutachten der der Altlastverdacht für den Standort SCH-Parkg-17-19 entkräftet wurde.

Entsprechend den nebenstehenden Ausführungen wird folgender nachrichtlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Altlasten

Aktuell besteht für das Plangebiet kein Altlastenverdacht. Ergeben sich im Zusammenhang mit den Untersuchungen zur Verwertung / Entsorgung des bei Baumaßnahmen entstehenden Aushubes Werte oberhalb der Vorsorgewerte der BBodSchV und / oder bei der ggfs. notwendigen Grundwasser-

Anregungen und Hinweise

Bau Beteiligten unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen.

An achtzehn Ansatzpunkten bildet aufgefüllter **Oberboden** (Mutterboden) in lockerer Lagerung den Beginn der Schichtenfolge. Die Schichtmächtigkeit beträgt zwischen 0,40 m und 2,00 m. Bodenmechanisch handelt es sich bei dem Oberboden um Sand mit variierenden Anteilen an Schluff, Kies und Humus. Lokal sind zudem Bauschuttreste enthalten.

Die Schichtmächtigkeiten des Oberbodens, wie im Geotechnischen Bericht des Büro Breuße GmbH vom 18.09.2023 beschrieben, sind schon ungewöhnlich mächtig. Es wurde eine Mischprobe aus diesem Oberbodenauffüllungsmaterial zusammengestellt und untersucht. Die Ergebnisse zeigten keine in Hinblick auf den nachsorgenden Bodenschutz handlungsrelevanten Gehalte, die ein Untersuchungserfordernis an die Stadt Schenefeld im Sinne des Altlastenerlasses des Landes Schleswig-Holstein auslösen würden. Daher wird von der unteren Bodenschutzbehörde auch keine entsprechende Untersuchungsempfehlung formuliert.

Feststellung zum vorsorgenden Bodenschutz:

Aufgrund der großen Bereiche mit Tiefgaragen und der dargestellten (notwendigen) Stellplatzflächen, erfolgt eine vollständige Auflösung der natürlichen Bodenhorizontabfolgen. Die Möglichkeit des Bodens alle natürlichen Bodenfunktionen gemäß der Definition der BBodSchG wahrnehmen zu können, ist im Plangeltungsbereich nicht mehr gegeben.

Hinweis:

Da durch das Baugeschehen auf den Grundstücken des Plangeltungsbereiches für notwendige „Baustelleneinrichtungsflächen“ nur wenig Flächen übrigbleiben, ist für Baustelleneinrichtungsflächen außerhalb des Plangeltungsbereiches frühzeitig nachzuweisen, dass die zur Erfüllung der Anforderungen an die Vorsorgeanwendungen nach § 6- § 8 der BBodSchV, in der Fassung vom 1.08.2023 geltenden Rechtsvorschriften, eingehalten werden können.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

haltung Werte oberhalb der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde durch die am Bau Beteiligten unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen.“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezogen auf den Oberboden keine weiteren Untersuchungen erforderlich sind.

Der Hinweis auf den vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen durch die geplanten Tiefgaragen ist zutreffend und wird zur Kenntnis genommen. Allerdings darf es bereits durch die geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 rein rechtlich zu einer Vollversiegelung kommen.

Der Hinweis betrifft die Ebene der Planumsetzung und wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr.: 04121- 45 02 22 86

Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer:

Bei Beachtung des Abschnitts 7.2 der Begründung kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde / Oberflächengewässer die 6. Änderung des B-Plans 1 plangemäß verwirklicht werden.

Ansprechpartner bei der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser ist Herr Neugebauer, Tel-Nr.: 04121 4502-2301.

Untere Wasserbehörde - Wasserschutzgebiete:

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Schenefeld kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde, Bereich Wasserschutzgebiet, plangemäß verwirklicht werden.

Der B-Plan Nr. 1 liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets Halstenbek.

Einen Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet sollte in dem B-Plan mit aufgenommen werden.

Für den Einbau von Material in den Boden sowie von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke gelten seit dem 01.08.2023 die Vorgaben der neuen Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) gemäß der am 09.07.2021 erlassenen Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung in der jeweils aktuellen Fassung bindend (sogenannte Mantelverordnung).

Für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sowie unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind §§ 6 - 8 BBodSchV einzuhalten.

Der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen oder Gemischen in technische Bauwerke innerhalb der verschiedenen Zonen der Wasserschutzgebiete ist in den aufgeführten Einbauweisen der Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV sowie in § 19 ErsatzbaustoffV geregelt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planumsetzung aus Sicht der Unteren Wasserbehörde / Oberflächengewässer nichts entgegensteht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planumsetzung aus Sicht der Unteren Wasserbehörde / Wasserschutzgebiete nichts entgegensteht.

Der Anregung wird gefolgt und ein Nachrichtlicher Hinweis in Planzeichnung und Begründung aufgenommen. Zusätzlich wird das Kreissymbol nach Planzeichenverordnung mit dem Zusatz „GW III“ in den Teil A der Planzeichnung aufgenommen.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die Ebene der Planumsetzung und werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens daher nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Der Einbau von MEB darf nur oberhalb der Grundwasserdeckschicht in der Bodenart Sand oder Lehm/Schluff erfolgen. Die grundwasserfreie Sickerstrecke muss mind. 1,5 m betragen.

Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen.

Ansprechpartner bei der unteren Wasserbehörde ist Herr Hartung, Tel. 04121 4502-2283.

Es dürfen bei Baumaßnahmen keine Stoffe verwendet werden, von denen bei oder nach deren Verwendung eine nachteilige Beeinträchtigung des Untergrundes oder der Gewässer zu erwarten ist (Schalungsöle, Betonzusatzmittel, Vergussmassen usw.).

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Untere Wasserbehörde/Grundwasser:

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Schenefeld kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde, Bereich Grundwasser, plangemäß verwirklicht werden.

Die erforderlichen Grundwasserabsenkungen für den Bau der Tiefgaragen und Aufzugsunterfahrten müssen mit den entsprechenden Unterlagen rechtzeitig (8 Wochen vor Beginn) beim Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg beantragt werden. Ein Antragsvordruck mit Hinweisen steht auf der Homepage des Kreises Pinneberg zum Download bereit (www.kreis-pinneberg.de/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Antrag+Grundwasserhaltung.pdf). Grundwasserentnahmen stellen grundsätzlich erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen nach § 9 i.V. mit § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz dar.

Eine abschließende fachliche Prüfung der Berechnungen der Grundwasserhaltung wird von Seiten der unteren Wasserbehörde erst im Antragsverfahren durchgeführt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Siehe obige Ausführungen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planumsetzung aus Sicht der Unteren Wasserbehörde / Grundwasser nichts entgegensteht.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die Ebene der Planumsetzung und werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens daher nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Auskunft erteilt: Frau Eichenauer, Tel.: 04121 4502-2318

Untere Naturschutzbehörde:

Durch den o.g. Bauleitplan werden die von der Unteren Naturschutzbehörde wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine Bedenken.

Auskunft erteilt Frau Rennebeck Telefonnr.: 04121 4502 2296

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Die in der Stellungnahme / Schalltechnischen Berechnung (Ingenieurbüro Tetens, Projekt-Nr./Dokument-Nr. 22.069/.01 vom 14.11.22) unter Punkt 6 (Schallschutzmaßnahmen) in Hinblick auf die nächtlichen Überschreitungen der Orientierungswerte vorgeschlagene Schallschutzmaßnahme „Errichtung von Carports mit geschlossener Rückwand nach Abbildung 1“ sollte in die textlichen Festsetzungen und als zeichnerische Darstellung in den Bebauungsplan übernommen werden.

Auskunft erteilt: Herr Wiese, Tel.: 04121 / 4502-2275

Untere Abfallentsorgungsbehörde

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Dies bedeutet auch die Darstellungen des Abfallrechts (§ 1 Absatz 6 Buchstabe 7 Baugesetzbuch (BauGB)). Es sind daher die nachfolgend benannten abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Unteren Naturschutzbehörde berührt werden, aber keine Bedenken bestehen.

In dem der Planung zu Grunde liegenden Schallgutachten (Tetens Ingenieure, Osterholz-Scharmbeck) wurden zwar für die Nachtzeit an den Immissionsorten (IO) 04 und 05 der östlich gelegenen Wohngebäude Überschreitungen von 2 dB (IO04) und um 4 dB (IO05) ermittelt, allerdings weist der Gutachter auf Seite 7 auch ausdrücklich darauf hin, dass *„im Rahmen der Berechnung für die Gebäude 1 und 2 auf Basis der Parkplatzlärmstudie insgesamt 9 Fahrten und Parkvorgänge in der ungünstigsten, vollen Nachtstunde berücksichtigt wurden. Erfahrungsgemäß wird der tatsächliche Pkw-Verkehr durch die Anwohner in der Nachtzeit, bzw. in der ungünstigsten Nachtstunde damit deutlich überschätzt. Bei einer Halbierung der Werte würde sich der Beurteilungspegel um 3 dB reduzieren, womit der Orientierungswert auch am IO05 eingehalten würde. Insgesamt ist somit festzustellen, dass aus Sachverständiger Sicht das Vorhaben schalltechnisch mit der Nachbarschaft verträglich ist“*. Entsprechende Ausführungen sind bereits Bestandteil der Begründung, diese werden noch weiter vertieft.

Daher wird kein städtebauliches Erfordernis gesehen, die Errichtung von Carportanlagen mit geschlossener Rückwand verbindlich vorzuschreiben. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen aus Sicht des Abfallrechts betreffen die Ebene der Planumsetzung und werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens daher nur zur Kenntnis genommen. Die Belange der Ver- sowie der Entsorgung wurden nachweislich der Planbegründung auf städtebaulicher Ebene berücksichtigt und in die Gesamtabwägung eingestellt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

- Es wird angeregt ein Boden-/ Abfallmanagementkonzept zu erarbeiten. In diesem sollte beschrieben werden, wie mit dem aus der Erschließung und dem Baugeschehen anfallenden Bodenmaterialien umgegangen werden soll. Konkret sind die Fragen zur stofflichen und technischen Eignung von Bodenaushub und die Fragen der abfallrechtlichen Aspekte zum Umgang mit Bauschutt, Bodenaushub, Bodenaufschüttungen/ Umlagerungen zu betrachten.

Insbesondere ist darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden aus dem Plangebiet für eine externe Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) verbraucht werden müssen.

- Am 01.08.2023 ist bundesweit die neue Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in Kraft getreten. Der Einbau von extern angelieferten Material (z.B. Recyclingmaterial oder Bodenaushub) muss vorab mit mir, der unteren Abfallentsorgungsbehörde, abgestimmt werden.

Das verwendete Material muss entweder den Anforderungen des Bodenschutzrechtes oder der Ersatzbaustoffverordnung entsprechen. Welche Anforderungen im Einzelnen gelten hängt sehr spezifisch von jeweils geplanten Vorhaben ab.

Vor dem Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Bauschutt, Bodenmaterial oder Recyclingmaterial) sind die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen.

Nach § 19 Ersatzbaustoffverordnung sind bei mineralischen Ersatzbaustoffen u.a. nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen, wenn die einzubauenden mineralischen Ersatzbaustoffe die Anforderungen nach Abschnitt 3 Unterabschnitt 1 oder 3 der Ersatzbaustoffverordnung einhalten.

Siehe obige Ausführungen.

Siehe obige Ausführungen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Diese Einhaltung sowie die der weiteren Vorgaben sollte durch eine gutachterliche Stellungnahme dargestellt werden.

Erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Unterlagen kann geprüft werden, ob der Einbau des gewählten Materials überhaupt möglich ist.

- Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde oder der unteren Wasserbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.
- Für Bodenaushub, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) übergeben werden soll, gilt folgendes:

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

Die Analyseergebnisse und der diesbezüglich geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung, Benennung der Entsorgungsanlage) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen.

Erst dann kann die Prüfung erfolgen, ob der vorgeschlagene Entsorgungsweg auch genutzt werden kann. Hinweis: Die Art der Analyse ändert sich jeweils nach Art der Entsorgung (wie z.B. Deponie, Aufschüttung etc.).

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

Die Entsorgungsbelege für die Abfälle sind unverzüglich vorzulegen.

- Im Falle einer Entsorgung zur Beseitigung (z.B. bei Deponierung von Bodenaushub) bestehen Andienungs- und Überlassungspflichten nach § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschafts-

Siehe obige Ausführungen.

Siehe obige Ausführungen.

Siehe obige Ausführungen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

satzung im Kreis Pinneberg. Dies hat zur Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.gab-umweltservice.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind.

Bezüglich eines Abriss- oder Umbauvorhabens gilt folgendes:

- Die Erstellung eines Schadstoffkatasters bezüglich eines Abrisses / Umbaus von Bestandsgebäuden wird dringend empfohlen.
- Bei einem Abbruch / Umbau ohne vorherige Separierung der Schadstoffe kommt es zu einer Vermischung von Abfällen. Eine Separierung der Schadstoffe vom restlichen Bauschutt nach dem Abbruch / Umbau ist gerade bei asbesthaltigen Baustoffen und Dämmmaterialien nicht mehr möglich. Dies hat zur Folge, dass der gesamte Bauschutt als kontaminiert eingestuft und als gefährlicher Abfall entsorgt werden müsste.
- Es wird dringend angeraten vor Beginn der Maßnahme Kontakt mit der staatlichen Arbeitsschutzbehörde bei der Unfallkasse Nord bzgl. der erforderlichen Gefährdungsanalyse, Anzeigen der Arbeit mit Asbest und Dämmmaterialien etc. aufzunehmen.
- Alte Heizöl- und Dieseltanks enthalten nach der Betriebsphase noch Restmengen an Öl sowie ölhaltige Schlämme.

Sie werden als gefährliche Abfälle (Metallabfälle, die durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind, Abfallschlüssel gemäß der AVV: 17 04 09*) eingestuft.

Sie dürfen ohne abfallrechtliche Beförderungserlaubnis nur transportiert werden, wenn sie vorher nach den wasserrechtlichen Bestimmungen gereinigt wurden.

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

- Die Entfernung von asbesthaltigem Material darf nur unter der Berücksichtigung der TRGS 519 erfolgen.

Siehe obige Ausführungen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

- Der Ausbau von Dämmmaterialien, die vor dem 01.06.2000 eingebaut worden sind, muss gesondert erfolgen, da diese Abfälle nicht mit den restlichen Abfällen vermischt entsorgt werden dürfen. Diese Abfälle sind unter dem Abfallschlüssel 17 06 03* (anderes Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält) als gefährlicher Abfall zur Beseitigung zu entsorgen und dürfen nicht mehr weiterverwendet werden.
- Bei der Altholzentsorgung sind die seit 01.03.2003 geltenden Regelungen der Altholzverordnung einzuhalten. Zu beachten ist vor allem, dass eine Aufbereitung von Altholz zu Holzhackschnitzel und Holzspänen ohne eine weitere Vorbehandlung nur für die Altholzkategorien A I und A II zugelassen ist. Wenn die Althölzer nicht nach Altholzkategorien getrennt gesammelt und verwertet werden, richten sich bei Altholzmischungen die Anforderungen an die Verwertung gem. § 3 Abs. 3 AltholzV nach der jeweils höchsten Altholzkategorie.
- Im Kreis Pinneberg bestehen bei Abfällen zur Beseitigung (wie z.B. asbesthaltige Baustoffe, Dämmmaterial, Altholz der Kategorie AIV, Boden zur Deponierung) Andienungs- und Überlassungspflichten, mit der Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.gab-umweltservice.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind. Die Andienungs- und Überlassungspflicht gemäß § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg ist immer einzuhalten.
- Die Vorgaben des anliegenden Merkblattes zur Abfallentsorgung bei Abbrucharbeiten sind zu beachten und einzuhalten. Des Weiteren übersende ich anliegend noch die Merkblätter der staatlichen Arbeitsschutzbehörde bei der Unfallkasse Nord bzgl. „Tätigkeiten mit Asbestzementprodukten“ und „Künstliche Mineralfasern“.
- Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sind bei dem Abbruch / Umbau einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren. Insbesondere sind die Getrennthaltungspflichten der verschiedenen Abfallfraktionen einzuhalten (§ 3 Absatz 1 GewAbfV).

Siehe obige Ausführungen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Dokumentation gemäß 6 3 Absatz 3 GewAbfV ist mir unverzüglich vorzulegen.

Merkblatt-Abbruchabfälle-Oktober-2017.pdf

Merkblatt Asbest

Merkblatt KMF April

Auskunft erteilt: Frau Bohnsack, Tel.: 04121/4502-4427

1.5 Kreis Pinneberg Fachdienst Bauordnung

(Stellungnahme vom 31.01.2024)

Ich habe folgende Anregungen und Bedenken:

1. Die Fahrbahnbreite ist bei einer Anordnung der Stellplätze von 90 Grad zur Fahrbahn mit einer Breite von mindestens 5,50 m zu wählen. Im VE-Plan unterschreitet die Ausfahrt der TG die erforderliche Fahrbahnbreite.

1.6 Kreis Pinneberg Fachdienst Bauordnung Brandschutzdienststelle

(Stellungnahme vom 26.01.2024)

Ich habe folgende Hinweise:

1. Wenn für die geplante Bebauung Rettungswege über das Rettungsgerät der Feuerwehr geplant werden und dabei zum Anleitern

Zu 1. In den Stellplatzflächen betragen die Breiten der Fahrgassen bei einer Senkrechtaufstellung durchweg 6,0 m. Damit entspricht die Planung der nebenstehenden Vorgabe einer Mindestbreite von 5,5 m.

Für die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind diese Mindestbreite dagegen nicht anzuwenden, hier richten sich die Breiten nach Landesbauordnung. Entsprechend der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzverordnung - GarVO) vom 3.7.2023 handelt es sich um eine sog. „Mittelgarage“. Der § 4 (Zu- und Abfahrten), Absatz 3 besagt dazu folgendes: *„Die Fahrbahnen von Zu- und Abfahrten vor Mittel- und Großgaragen müssen mindestens 2,75 m breit sein; der Ausradiusradius des inneren Fahrbahnrandes muss mindestens 5 m betragen. Für Fahrbahnen im Bereich von Zu- und Abfahrtssperren genügt eine Breite von 2,30 m. Breitere Fahrbahnen sind in Kurven mit Innenradien von weniger als 10 m vorzusehen, wenn dies wegen der Verkehrssicherheit erforderlich ist.“* Die Planung entspricht diesen Vorgaben, so dass die nebenstehenden Bedenken nicht geteilt werden.

Die nebenstehenden Hinweise wurden bei der Ausarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes bereits berücksichtigt, Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, sind ausreichende Flächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr zu berücksichtigen (Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen).

Hierbei sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr des Landes Schleswig-Holstein und DIN 14090 zu beachten. Ich empfehle Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zukunftsweisend bereits so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 18 t nutzbar sind.

1.7 Ericsson Services GmbH

(Stellungnahme vom 26.01.2024)

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson & Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com

1.8 Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein

(Stellungnahme vom 01.02.2024)

Aus Sicht des gewerblichen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch angeregt, entsprechend dem Vorschlag des Gutachters die unmittelbar an die benachbarten Wohnhäuser Kurzer Kamp 5 und Parksee 20 angrenzenden Stellplätze als Carports mit geschlossener Rückwand auszuführen und dies auch so in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen darzustellen bzw. den Verzicht auf die vorgeschlagenen Carports, zumal damit auch eine

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Firma Ericsson Services GmbH bezüglich „ihres Richtfunks“ keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben vorbringt.

In dem der Planung zu Grunde liegenden Schallgutachten (Tetens Ingenieure, Osterholz-Scharmbeck) wurden zwar für die Nachtzeit an den Immissionsorten (IO) 04 und 05 der östlich gelegenen Wohngebäude Überschreitungen von 2 dB (IO04) und um 4 dB (IO05) ermittelt, allerdings weist der Gutachter auf Seite 7 auch ausdrücklich darauf hin, dass *„im Rahmen der Berechnung für die Gebäude 1 und 2 auf Basis der Parkplatzlärmstudie insgesamt 9 Fahrten und Parkvorgänge in der ungünstigsten, vollen Nachtstunde berücksichtigt wurden. Erfahrungsgemäß wird der tatsächliche*

Anregungen und Hinweise

Reduzierung der Spitzenpegel einhergeht, in der Abwägung eindeutiger zu begründen.

Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.

1.9 50Hertz Transmission GmbH (Stellungnahme vom 10.01.2024)

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Pkw-Verkehr durch die Anwohner in der Nachtzeit, bzw. in der ungünstigsten Nachtstunde damit deutlich überschätzt. Bei einer Halbierung der Werte würde sich der Beurteilungspegel um 3 dB reduzieren, womit der Orientierungswert auch am IO05 eingehalten würde. Insgesamt ist somit festzustellen, dass aus Sachverständiger Sicht das Vorhaben schalltechnisch mit der Nachbarschaft verträglich ist. Entsprechende Ausführungen sind bereits Bestandteil der Begründung, werden aber zur Verdeutlichung noch vertieft. Der Anregung, eine Carportanlage mit geschlossener Rückwand festzusetzen wird nicht gefolgt.

Betreffend die mit einer Carportanlage auch einhergehende „Reduzierung der Spitzenpegel“ zielt diese vermutlich auf kurzzeitige Geräuschspitzen, wie dem Kofferraumschließen und dem Türenschießen, ab. Hierzu enthält das Schallgutachten auf Seite 2 bereits den Hinweis, dass eine Bewertung von kurzzeitigen Geräuschspitzen gemäß der aktuellen Rechtsprechung (Urteil Az.: 3S 3538/94 Verwaltungsgerichtshof Baden Württemberg 3. Senat) nicht stattfindet. Die Wertung des Ordnungsgebers, dass Parkverkehr in dem durch die zugelassene Wohnnutzung hervorgerufenen Umfang auch in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten hingenommen werden muss, würde bei Anwendung des Spitzenpegelkriteriums die TA-Lärm unterlaufen, da ansonsten selbst in Allgemeinen Wohngebieten nachts ein Parkverkehr in einem Abstand von 25 m zu bestehenden Wohnhäusern generell nicht zulässig wäre, weil bei jedem einzelnen Zu- bzw. Abfahrtsvorgang der Spitzenpegel überschritten werden würde. Dieses Ergebnis ließe sich aber mit der vom Ordnungsgeber in § 12 Abs 2 BauNVO anerkannten Sozialadäquanz des Parkverkehrs nicht vereinbaren.

Um den vorstehenden Sachverhalt zu erläutern, wird die Begründung redaktionell um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Der Anregung wird gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden oder geplant sind.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

1.10 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein (Kampfmittelräumdienst)

(Stellungnahme vom 22.12.2023)

In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/-Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

**Landeskriminalamt
Dezernat 33, Sachgebiet 331
Mühlenweg 166
24116 Kiel**

durchgeführt.

Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

1.11 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

(Stellungnahme vom 03.01.2024)

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

Der nebenstehende Hinweis auf einen allgemeinen Kampfmittelverdacht wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger übermittelt. Ein solcher ist bereits als Nachrichtlicher Hinweis Bestandteil des Bebauungsplanes.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Archäologischen Landesamtes keine Bedenken bestehen.

Anregungen und Hinweise

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

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1.12 BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.

(Stellungnahme vom 01.02.2024)

Wir vom BUND-SH bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Gerne nehmen wir wie folgt Stellung:

Begründung

Wir begrüßen Nachverdichtung und Revitalisierung vor Neuausweisung einer Bebauung auf vorher unversiegelter Fläche.

7 Planungsrelevante Belange

7.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege / Baumgutachten

In der Begründung fehlt für den naturschutzfachlichen Bereich eine nachvollziehbare Abwägung aller Belange. Nach Ansicht des BUND liegt daher im vorliegenden Entwurf ein Abwägungsmangel im Sinne des § 1 (5) und (6) BauGB mit folgender Begründung vor:

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Ein entsprechender Nachrichtlicher Hinweis auf die Meldepflicht ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die mit der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehene Nachverdichtung und Revitalisierung begrüßt wird.

Die nebenstehenden Bedenken können nicht nachvollzogen werden. Dies begründet sich einerseits mit dem Baumgutachten selbst, welches folgende einleitende Ausführungen enthält: *„Im Zuge dieser Begehung wurden die einzelnen Bäume unter der Prämisse der Erhaltungswürdigkeit und der*

Anregungen und Hinweise

Zur Erfassung und Bewertung der Bestandsbäume wurde ein Baumgutachten der Firma Arboristik im Norden in Auftrag gegeben. Das vorliegende Baumgutachten bewertet den Erhalt der Bäume mit dem Vorbehalt, dass ein Abriss der Gebäude und ein erweiterter Neubau erfolgen soll. Es entsteht der Eindruck, dass während der Begutachtung schon davon ausgegangen wird, dass die Planung viele Bäume schädigen wird und deren Fällung deshalb unabwendbar ist. Somit wurde unserer Ansicht nach die Abwägung aller Belange bereits während der Begutachtung der Bäume vorweggenommen.

Ein Baumgutachten begutachtet jedoch die Bäume zunächst in ihrem Bestand, im besten Fall anhand folgender Kriterien:

- Werte-Punkte, ermittelt in Anlehnung an das BUE-Modell (Stadt Hamburg),
- Punktwertsystem von Alexander, Butler & Green („Der Wert von Bäumen und Sträuchern für das Ökosystem“, aus : British Wildlife 2006, S. 18 — 28) sowie nach dem Biodiversitäts-Index nach Gloor & Göldi Hofbauer (Stand Nov. 2017).

Die Belange der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Erfordernisse sind mit dem Ergebnis aus der Baumbewertung in eine nachvollziehbare Abwägung nach dem § 1 (6) Abs 7 BauGB zu setzen, unter angemessener Berücksichtigung, hier insbesondere den Belangen des Naturschutzes. Dieses ist unserer Einschätzung nach fehlerhaft bzw. nicht ausreichend geschehen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

geplanten bzw. gewünschten Bautätigkeit beurteilt“ (Seite 2). Andererseits handelt es sich vorliegend um eine vorhabenbezogene Änderung, d. h. dieser liegt überwiegend (hier für den südlichen Teil) ein konkretes Vorhaben zu Grunde. Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Innenentwicklung, wie vorstehend vom BUND ebenfalls anerkannt, der deutliche Vorrang vor einer Außenentwicklung zu geben. Neben wirtschaftlichen (z. B. vorhandene Erschließung und Infrastruktur) sprechen eben auch deutliche ökologische Vorteile für dieses Vorgehen.

Dementsprechend wurde im politischen Rahmen vor Einleitung des förmlichen Verfahrens nach dem BauGB grundsätzlich darüber entschieden, ob die vorliegende vorhabenbezogene Änderung – und damit auch der Verlust von innerstädtischen Gehölzbeständen – der kommunalen Planungsabsicht entspricht. Dies wurde bejaht und anschließend eine Ermittlung der planungsrelevanten Grundlagen vorgenommen, die auch die Einholung des in Rede stehenden Baumgutachtens umfasst. Da die Bewertung durch einen staatlichen anerkannten und fachlich zertifizierten Gutachter durchgeführt wurde, werden die nebenstehenden Bedenken nicht geteilt.

Bei der Bewertung der Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes ist neben den Vorgaben des BauGB auch die geltende Rechtslage zu berücksichtigen. So ist das Plangebiet aktuell geregelt durch den Bebauungsplan Nr. 1 mit Stand der 2. Änderung, welcher am 21.08.1967 genehmigt wurde. In diesem sind keine Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt, so dass bereits basierend auf dem geltenden Planungsrecht eine Baumbeseitigung zulässig wäre. Damit hat eine Abwägungsentscheidung zu Lasten des Baum- und Gehölzbestandes bereits zum damaligen Zeitpunkt stattgefunden. Als Folge unterliegt die Entscheidung, ob die Fällung eines Baumes zulässig ist und unter welcher Maßgabe betreffend eine Ersatzpflanzung, alleine der Regelung der „*Satzung zum Schutz des Baum- und Gehölzbestandes*“ der Stadt Schenefeld. Um die Bewertung der Gehölze transparent zu halten, erfolgte die Begehung des Baumgutachtens zusammen mit der für die Baumschutzsatzung zuständigen Bearbeiterin. Damit ist vollständig sichergestellt, dass auch die Baumschutzsatzung zweifelsfrei sach- und fachgerecht angewendet wurde.

Die Bedenken werden daher nicht geteilt.

Anregungen und Hinweise

Die folgenden Belange, nicht nur die des Naturhaushaltes, auch die Belange des innerstädtischen Klimas sind den Belangen der Wohnbebauung gegenüber abzuwägen. Sie fehlen in der Abwägung, bzw. sind nicht ausreichend erfolgt:

Baumschutzsatzung der Stadt Schenefeld:

§ 1 der Baumschutzsatzung der Stadt Schenefeld sagt zum Schutzzweck u.a. aus:

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. zur Belebung, Gliederung, Entwicklung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Sicherung der Naherholung,
3. zur Erhaltung und Verbesserung des Klimas im Siedlungsbereich

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Da die vorliegende vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes auf Grundlage des §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt, ist bereits in § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass ein Ausgleich der Beeinträchtigungen nicht erforderlich ist, da „*Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als [...] vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig*“ gelten. Daher wurde im vorliegenden Fall gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von einer Umweltprüfung und gem. § 2a BauGB von einem Umweltbericht abgesehen. Allerdings sind wie nebenstehend korrekt ausgeführt, die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die gemeindliche Abwägung einzustellen. Dies ist in Kapitel 7.1 dokumentiert, wobei auf den planungsrechtlichen Ausgangszustand abgestellt ist, d. h. die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Stand der 2. Änderung zu Grunde gelegt wurden. Dies ist gängige Planungspraxis und wurde auch durch den Landkreis Pinneberg als zuständige Untere Naturschutzbehörde nicht beanstandet.

Die Inhalte der Baumschutzsatzung der Stadt Schenefeld bleiben hiervon unberührt. Dieser dient der Deklaration von geschützten Landschaftsbestandteilen entsprechend den Möglichkeiten des Naturschutzgesetzes und regelt als kommunale Satzung den Erhalt und die Ersatzpflanzung von Gehölzen. Sie ist damit unabhängig von der Eingriffsregelung im Rahmen des durch das Baugesetzbuch vorgeschriebenen Umweltberichtes zu sehen.

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Anregungen und Hinweise

Maßnahmen zum Klimaschutz

Bäume haben aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels eine herausragende Bedeutung für das innerstädtische Klima, auch für die Gesundheit der Bewohnerinnen und Bewohnern, Stichwort Hitzestress. Gerade Großbäume sind klimatisch wirksam, werden sie jedoch entfernt, können Nachpflanzungen diese Wirkungen nicht erzielen. Sollen Nachpflanzungen die Naturleistungen und klimatische Wirksamkeit erbringen, braucht es mindestens 30 Jahre Lebensdauer.

Eine Veröffentlichung auf der Homepage von Galk e.V. (<https://www.galk.de/startseite/altbaeume-sind-unsere-klimaspezialisten>) zeigt unter der Überschrift „Altbäume sind unsere Klimaspezialisten“ auf, dass: *Ergebnisse aus einem Hamburger Forschungsvorhaben „Stadt bäume im Klimawandel - SiK“ unterstreichen, dass gerade die Altbäume unsere Klimaspezialisten sind. Die Untersuchungen von Thomsen (2017) am Beispiel von großen Stieleichen am Straßenrand des Borgwegs mit Kronenradien von 13 — 18 m belegen, dass diese Bäume in der Lage sind, mit ihrem ausgedehnten Wurzelsystem Wasservorräte zu erschließen, die in Zeiten des Wassermangels im Boden dennoch eine ausreichende Verdunstung sicherstellen können und überstehen Trockenzeiten besser als Jungbäume.*

Dadurch überstehen sie Trockenperioden, extreme Winde und Starkregen besser als Jungbäume. Da die Funktion der Bäume genau genommen nicht von der Kronenfläche, sondern vom Volumen der Krone und dem Blattflächenindex abhängt, wird der Wert der Bäume im Grundsatz sogar noch unterschätzt. Dies bedeutet, dass der Beitrag der Straßenbäume mit mehr als 10 m Kronendurchmesser zu den Ökosystemleistungen vermutlich deutlich über 70 % liegt.

Bäume zeigen aufgrund ihrer Vitalität und erreichten Größe, wie gut sie sich den meist widrigen Standortbedingungen anpassen konnten, um ihr Wachstum sicherstellen und auch in kritischen Jahren zumindest überleben zu können. Deshalb sollte sich der Schutz des vorhandenen Baumbestands besonders auf diese Bäume konzentrieren. Ihr Erhalt muss ein zentraler Aspekt

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden allgemeinen Ausführungen betreffend den Beitrag von Bäumen, bzw. Gehölzen, zum Klimaschutz sind allgemein bekannt und werden zur Kenntnis genommen.

Betreffend den gesetzlich verankerten Vorrang einer Innenentwicklung wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen. Im vorliegenden Fall werden einerseits adäquate Ersatzpflanzungen auf Grundlage der Baumschutzsatzung vorgenommen, die perspektivisch eine klimatische Ausgleichsfunktion über ihre Verdunstungsleistung übernehmen können. Andererseits gilt es zu berücksichtigen, dass in der Umgebung sowohl weitere (Alt-)Baumbestände, als auch offene Wasserflächen vorhanden sind, die mit ihrer Verdunstungsleistung eine temperatenausgleichende Wirkung auch weiterhin übernehmen.

Abschließend ist nochmals darauf hinzuweisen, dass das vorliegende Plangebiet bereits durch den Bebauungsplan Nr. 1 geregelt ist, der aufgrund der Anwendbarkeit der Baunutzungsverordnung von 1962 eine vollflächige Versiegelung zulässt und keine Regelungen zum Erhalt von Bäumen enthält. Entsprechende Aussagen sind bereits Bestandteil der Begründung in Kapitel 7.1 „Umwelt- und Naturschutz“.

Vor diesem Hintergrund werden die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

nachhaltiger Stadtentwicklung werden, sowohl für gesamtstädtische Planungsprozesse als auch für kurzfristige Entscheidungen bei lokalen Umbauplanungen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

In der Schleswig-Holstein Zeitung war am 29.01.2024 unter der Überschrift „**Einfach nachpflanzen — so einfach ist das nicht**“ zu lesen: *Als Beispiel: Eine Buche nimmt in 80 Jahren Lebenszeit rund 1,27 Tonnen CO₂ auf, das ergibt sich aus der Kohlenstoffinventur der Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung. Also einfach 80 kleine Buchen nachpflanzen und ein Jahr warten, um dieselbe Aufnahme von Kohlendioxid zu erreichen. Es brauche im Schnitt mindestens 60 Jahre, bis ein einzelner nachgeplanter Baum einen alten ersetzen könne. Ein Baum von 30 bis 40 Jahren schaffe allerdings auch „schon einiges“.*

Dr. Frank Schoppa, Geschäftsführer des Landesverbands Schleswig-Holstein im Bund deutscher Baumschulen fasst die Zahlen folgendermaßen zusammen: Um eine 100 Jahre alte Buche von ungefähr 25 Metern Höhe bezüglich ihrer CO₂-Bindungsleistung zu ersetzen, müssten rund 1500 kleine Bäume von ungefähr 20 Zentimetern Höhe gepflanzt werden. Alternativ müssten es 150 sogenannte Straßenbäume von rund vier Metern Höhe sein. Die Effekte der Baumkrone und der Fotosyntheseleistung alter Bäume dürfen nicht einfach mal so unterschätzt werden“ so Schoppa weiter.

Eine Abwägung mit den städte- naturschutz- und klimawirksamen Belangen kann u.a. auch die Rücknahme der Bebauungsgrenze zum Schutz der Bäume zur Folge haben. Weitere Abwägungsergebnisse können folgende Maßnahmen ergeben: eine geänderte Planung, die Festsetzung von Dach- und Wandbegrünung oder ggfs. die Kompensation einer geringeren GRZ mit einer höheren Geschossigkeit.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es ist zutreffend, dass die Kompensation eines älteren Baumes betreffend dessen aktuellen Beitrag zur Verdunstung, und damit zum Temperatureausgleich des Mikroklimas, sowie der CO₂-Produktion nicht durch Nachpflanzungen entsprechend der Baumschutzsatzung ersetzt werden kann. Allerdings wird im vorliegenden Planungsfall auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Betreffend die nebenstehenden Anregungen ist folgendes auszuführen:

Zu: Rücknahme der Bebauungsgrenze zum Schutz der Bäume / geänderte Planung

Der in Rede stehende Baumbestand wurde durch den Grundstückigentümer mit dem Ziel der Freiraumgestaltung angepflanzt und langjährig unterhalten. Der aktuelle Gebäudebestand wurde auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 1, d. h. ab 1967 errichtet und weist damit ein erhebliches Alter auf. Abgesehen von der energetischen (und insofern klimawirksamen) Unzulänglichkeit entsprechen auch die Zuschnitte der Wohnungen nicht mehr den modernen Anforderungen an Wohnraum. Daher ist der Vorhabenträger mit dem Ziel eines Abrisses und Neubaus entsprechend den aktuellen Standards an die Stadt

herangetreten. Die Konzeptionierung der Gebäude wurden im Zusammenspiel mit dem kostenintensiven Bau einer Tiefgarage, um oberirdische Flächenversiegelungen für Stellplätze zu vermeiden, und den sich aus den gängigen Wohnflächen und Wohnungszuschnitten ergebenden Gebäudekubaturen entwickelt. Als Folge wurde festgestellt, dass auch nach einer „Nachjustierung“ der Gebäudestandorte ein Teil der vom Eigentümer angepflanzten Baum- und Gehölzbestände nicht erhalten werden kann. Die Vorhabenplanung wurde dabei nicht nur mit der Verwaltung und relevanten Behörden vorabgestimmt, sondern auch einer politischen Grundsatzberatung unterworfen. Im Ergebnis wurde das Ziel der Modernisierung des Wohnungsbestandes über das Ziel der Erhaltung des Gehölzbestandes gestellt. Dies allerdings mit der Prämisse, dass Baumbestand nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang in Anspruch genommen und durch einen Baumgutachter bewertet werden soll. Diese Vorgaben wurden in dem vorliegenden Entwurf umgesetzt, indem der nicht durch die Planung tangierte Gehölzbestand erstmals verbindlich zum dauerhaften Erhalt festgesetzt wurde (Einzelbäume und Flächen zum Erhalt) und auch die sich aus der Baumschutzsatzung ergebenden Nachpflanzungen verbindlich geregelt sind.

Der Anregung, die Planung zu verändern und / oder Baugrenzen zu verschieben wird nicht gefolgt.

Zu: Festsetzung von Dach- und Wandbegrünung

Aufgrund der Durchführung der vorliegenden 6. Änderung als „vorhabenbezogene“ Änderung erfolgt die Regelung von Details zur konkreten Ausgestaltung der Gebäude, auch betreffend die Dach- und Fassadengestaltung, über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Zu: Kompensation einer geringeren GRZ mit einer höheren Geschossigkeit

Wie bereits vorstehend ausgeführt, ist die vorliegende Planung Ergebnis eines über einjährigen Prozesses. In diesem wurden auch die Geschossigkeiten und maximalen Höhen baulicher Anlagen diskutiert.

Anregungen und Hinweise

Wir bezweifeln, dass mit der Festsetzung einer Hecke als Ersatzmaßnahme für gefälltte Bäume ein adäquater Ausgleich hergestellt werden kann. Die Maßgabe, einem Baum das Äquivalent von 10 m Hecke gegenüber zustellen, ist aus der Baumschutzsatzung begründet, entspricht aber nicht den Erfordernissen des Naturschutzes (Lebensraum für Insekten und Vögel) und des Kleinklimas. Das ist wie Äpfel mit Birnen zu vergleichen, siehe auch die Aussage des Landesverbandes im BdB.

Zum Schutz der Bäume sind die Anforderungen aus der DIN 18920 und der RAS LP-4 umzusetzen.

- Wurzelortung vor Baubeginn,
- Vermeidung von Wurzelkappungen,
- Aufstellung von ortsfesten Schutzzäunen mit einer Abgrenzung des Wurzelbereichs (Kronentraufbereich zzgl. 1,50m),
- Vermeidung einer Aufastung,
- nach Bauende Wiederherstellung des Bodengefüges,
- Belüften des Wurzelbereichs und bei Bedarf eine Düngergabe.

Leider mussten wir auf Baustellen mehrmals feststellen, dass Mitarbeitende der beteiligten Baufirmen im Bereich geschützter Bäumen die Schutzmaßnahmen aus der DIN Vorschrift 18920 (aus Unkenntnis?) mangelhaft oder gar nicht umgesetzt haben. Damit besteht die Gefahr, dass Schäden entstehen, die unter Umständen zum langfristigen Absterben der Bäume führen. Daher empfehlen wir dringend, zum Schutz der Bäume eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.

Beim Bau der Tiefgarage muss auf weitere Schutzmaßnahmen geachtet werden:

- Beachtung der DIN 18915
- Das Grundwasser abpumpen, nur so lange wie für die Arbeiten im Tiefbau unbedingt notwendig. Eine Absenkung des Grundwasserstands, der länger als drei Wochen dauert, führt für den

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Ausdrückliches städtebauliches Ziel ist es, eine sich in die Umgebung einfügende Bebauung - auch hinsichtlich der höhenmäßigen Entwicklung – zu erreichen, was mit den vorliegenden Festsetzungen erreicht wird.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Betreffend die nebenstehenden „Zweifel“ der Kompensation nach Maßgaben der Baumschutzsatzung wird auf die einleitenden Ausführungen zu diesem Punkt verwiesen. Dementsprechend ist es sehr wohl zulässig, einen Ausgleich mittels einer Heckenpflanzung herbeizuführen.

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Ebene der Planumsetzung und werden dort berücksichtigt.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Ebene der Planumsetzung und werden dort berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise

Baumbestand zu einer Unterversorgung mit Wasser. Daher sollten betroffene Bäume während der gesamten Bauzeit im Wurzelbereich ausreichend gewässert werden.

Schutzgut Tiere

Zur Förderung des Lebensraum für die Tierwelt sollten Maßnahmen aus dem animal-aided-design (AAD) beachtet und umgesetzt werden. *So lassen sich kleinteilige Maßnahmen (z.B. Nisthilfen an Gebäuden) im B-Plan nur relativ pauschal und eventuell nicht in der für AAD notwendigen Betrachtungstiefe regeln. Im Zuge der Baugenehmigung besteht aber die Möglichkeit Auflagen zur Förderung von Tierarten zu erteilen, die über die Festsetzungen des B-Plans hinausgehen (<https://animal-aided-design.de/publikationen/>).*

Spielplatz

Für die Pflanzung der Hecken sind u.a. Eiben vorgeschlagen worden. Eiben sind giftig, die roten Beeren können Kinder zum Essen verlocken. Daher sollten Eiben, wie auch andere giftige Gehölze im Bereich des Spielplatzes nicht gepflanzt werden.

Abriss

Wir halten aus Gründen des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung einen anderen Umgang mit den Gebäuden für dringend erforderlich. Es fehlt völlig die Thematisierung von Abriss der Gebäude und ggfs. eines Neubaus an anderen Stelle hinsichtlich des ökologischen Fußabdrucks. Grundsätzlich gilt, um die Nachhaltigkeit eines Gebäudes zu beurteilen, sollten alle drei Phasen - Bau, Betrieb und Rückbau - berücksichtigt werden. Dem Umweltbundesamt zufolge gehört der Bausektor zu den ressourcenintensivsten Wirtschaftssektoren. Vor diesem Hintergrund ist eine ressourcenschonende und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Kreislaufwirtschaft und damit die Minimierung von Bau- und Abbruchmaterialien essenziell.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Ebene der Planumsetzung und werden dort berücksichtigt.

Die nebenstehenden Ausführungen sind insofern unpräzise, als dass Eiben nur für die im Planbild des Bebauungsplanes festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen* vorgeschrieben sind, welche sich entlang der öffentlichen Räume erstrecken. Die Gestaltung der inneren Grünstrukturen durch Hecken – und damit auch die Eingrünung des Kinderspielplatzes – ist dagegen nicht geregelt.

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Betreffend das Thema „Abriss“ wird auf die vorstehenden Ausführungen zum Punkt „Rücknahme der Bebauungsgrenze zum Schutz der Bäume / geänderte Planung“ verwiesen.

Grundsätzlich ist es zutreffend, dass „graue Energie“ sowie weit wie möglich (weiter)genutzt werden soll, was im vorliegenden Fall allerdings nicht möglich ist.

Betreffend die Anregungen zum Umgang mit Baustoffen betrifft dies die Ebene der Planumsetzung und wird auf Ebene der Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Bei dem Abriss der Gebäude sollte aus Gründen der Ressourcenschonung darauf geachtet werden, dass die anfallenden Baustoffe getrennt, auf Wiederverwertbarkeit überprüft bzw. in Schadstoffklassen klassifiziert und entsorgt werden. Insbesondere ist im Vorwege zu prüfen, ob im Baukörper Asbest verbaut wurde (Dach, Putz, Schächte, Leitungen oder Dichtungen ...). Der Umgang mit den krebserregenden Materialien bedarf besonderer Beachtung der TRGS 519.

Ressourcenschonung

Der Erhalt bestehender Bausubstanz leistet einen großen Beitrag zum Klima- und Umweltschutz. So stecken im Stahlbeton großen Mengen an „grauer Energie“. Für Neubauten werden große Mengen an Sand benötigt. Dabei stecken wir weltweit in einer Sandkrise. Der teils illegale Sandabbau zerstört Flüsse und Küsten. Aber auch das Recycling von Bau- und Abbruchabfällen ist mit einem hohem Energieverbrauch verbunden. Es lohnt sich daher, bestehende Bausubstanzen zu erhalten und zu modernisieren, statt Abriss und Neubau. Es gibt zwar Untersuchungen, die besagen, dass es sich nicht lohnt, Häuser mit dem Baujahr bis 1970 energetisch zu sanieren. Dagegen zeigen aber Modelle (überwiegend aus den Niederlanden), dass die Schaffung von neuem Wohnraum durch Aufstockung und/oder Erweiterung von Häusern z.B. aus den 50er und 60er Jahren in Kombination mit einer energetischen Optimierung eine sinnvolle und ressourcenschonende Alternative sein kann.

Bei der Verwendung von Ersatzbaustoffen ist zu beachten, dass ab dem 01.08.2023 die Vorgaben der Mantelverordnung der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) gelten. Insbesondere für den Einbau von Recycling-Baustoffen aus Bau- und Abbruchabfällen, Bodenaushub, Baggergut, Gleis-schrott usw..

Boden

Zum Schutz des Bodens sollte ein Bodenmanagementplan erstellt werden.

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Betreffend das Thema „Erhaltung der Bausubstanz“ wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Eine Aufstockung der Gebäude wurde bereits zu Beginn der Sanierungsüberlegungen durch den Eigentümer tatsächlich in Erwägung gezogen. Die dafür in Auftrag gegebene statische Berechnung hat allerdings aufgezeigt, dass dies für die vorhandene Bebauung nicht möglich ist. Selbst eine innere Modernisierung, mit dem Ziel modern zugeschnittenen Wohnraum zu schaffen ist aufgrund der Statik, und hier der tragenden Wände, nicht möglich. Daher wurden die weiteren Planungen auf den Abriss der Gebäude und deren Neubau abgestellt. Insofern wurde der nebenstehenden Anregung bereits Rechnung getragen.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Ebene der Planumsetzung und werden dort berücksichtigt.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Ebene der Planumsetzung und werden dort berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise

- Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.
- Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden
- Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

Klimaschutz

Im Rahmen der Ausweisung von Neubauf Flächen oder im Zuge der Bestandserweiterung werden wesentliche Weichen für eine nachhaltige Klimaschutzpolitik gestellt. Die Art der städtebaulichen Planung, die bauleitplanerische und vertragliche Sicherung sowie ihre Umsetzung nehmen hier erheblichen Einfluss. So kann z.B. die Kompaktheit von Gebäuden zu einem Minder- oder auch Mehrbedarf von 20 % an Heizwärme führen. Wesentliche Faktoren für klimarelevante, städtebauliche Faktoren sind:

- Städtebauliche Kompaktheit (mit der angestrebten baulichen Dichte verknüpfte Kompaktheit der Baukörper).
- Stellung der Baukörper, Orientierung von (Haupt-)Fassaden-/Fensterflächen zur Sonne
- Anordnung der Baukörper und Bepflanzung zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung.

Es fehlen Aussagen zu energetischen und klimaschutzrelevanten Konzepten. Der Festsetzungskatalog für Bebauungspläne wurde um den Bereich Klimaschutz konkretisiert. So fehlt hier die weitergehende Thematik des Klimawandels und deren Folgen. Mit dem geänderten Klimaschutzgesetz werden die Zielvorgaben für weniger CO₂-Emissionen angehoben. **Das Minderungsziel für 2030 steigt um 10 Prozentpunkte auf mindestens 65 Prozent.** Das heißt, Deutschland soll bis zum Ende des Jahrzehnts seinen Treibhausgas-Ausstoß um 65 Prozent

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung wird gerade den benannten „klimarelevanten städtebaulichen Faktoren“ Rechnung getragen und insbesondere dem Aspekt der „Heizwärme“ Rechnung getragen, der sich im Gebäudebestand extrem nachteilig darstellt.

Der nebenstehenden Darstellung, die Planunterlagen seinen lücken- oder fehlerhaft, wird widersprochen. Die Begründung setzt sich bereits in Kapitel 7.5 „Klimaschutz“ ausführlich mit den geltenden Anforderungen und Regelungen betreffend die Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes auseinander. Vor dem Hintergrund der bestehenden Regelungsdichte für Wohngebäude gerade auch auf Grundlage zwingend einzuhaltender Bundesgesetze (hier insbesondere das Gebäudeenergiegesetz) wurde kein Erfordernis gesehen, diese zusätzliche im Bebauungsplan zu regeln. Dies

Anregungen und Hinweise

gegenüber dem Jahr 1990 verringern. Für die Erreichung der Klimaschutzziele sind Kommunen wichtige Akteure. Angesichts der dramatischen Energiesituation müssen auch Bebauungspläne darauf reagieren. Dazu müssen Maßnahmen festgesetzt werden, die zukunftsweisend und nachhaltig sind. So sollten auch in diesem Bebauungsplan zum Klimaschutz weitergehende Festsetzungen, als im Entwurf vorliegen, getroffen werden. Ein Beispiel einer textlichen Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung):

- 1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
- 2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Schutzgut Wasser

Leider fehlen uns im vorliegenden Entwurf Maßnahmen, die zur Rückhaltung von Regenwasser geeignet sind und die gleichzeitig auch für eine Verbesserung der negativen Auswirkungen von Hitzeinseln aufgrund der klimatischen Veränderungen bewirken:

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

hätte vielmehr den potentiellen Nachteil, dass bei modernisierenden Änderungen von Verordnungen und landesgesetzlichen Regelungen der Bebauungsplan einen veralteten Stand der Technik festschreiben würde. Dies ist nicht im Sinne der Stadt Schenefeld.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

In dem Kapitel 7.2. „Wasserwirtschaft“ wird bereits folgendes ausgeführt: *„Die Belange der Wasserwirtschaft werden nicht nachteilig berührt, da die Entwässerung bereits im Bestand sichergestellt ist und der faktische Versiegelungsgrad nur unwesentlich angehoben wird. Damit ist die Entwässerung grundsätzlich möglich, der konkrete Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.“*

Die nebenstehend angesprochenen Maßnahmen zu Rückhaltung von Regenwasser *„für eine Verbesserung der negativen Auswirkungen von Hitzeinseln aufgrund der klimatischen Veränderungen“* würden faktisch die Anlage eines Teiches, zumindest aber einer offenen Wasserfläche, bedeuten. Dies ist einerseits entsprechend den Ausführungen in der Begründung nicht erforderlich und andererseits aufgrund der beengten Platzverhältnisse nicht darstellbar. Zudem sind im Umfeld des Plangebietes offene Wasserflächen und auch flächiger Großbaumbestand vorhanden, die sich positiv auf das lokale Klima auswirken.

Der Anregung, Maßnahmen zur Regenrückhaltung vorzuschreiben wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Stellplätze:

Aufgrund einer veränderten Grundwassersituation infolge des Klimawandels sollten Wege und Plätze eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen.

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

Gründächer

Die Begrünung von Dachflächen ist eine effektive und anwendbare Maßnahme zur Reduzierung der Abflussspitzen. Neben der Aufnahme und Zwischenspeicherung von Wasser haben Dachbegrünungen weitere positive Effekte. Hierzu gehört die Schaffung von Lebensräumen für Kleintiere und Pflanzen, die Bindung von Stäuben und Schadstoffen sowie die Verdunstung von Wasser. Insgesamt tragen Dachbegrünungen damit zu einer Verbesserung des Stadtklimas bei. Für Dachbegrünungen sollte eine Aufbaustärke von 13 cm nicht unterschritten werden, um die vorgenannten Effekte zu erzielen

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen sind grundsätzlich zutreffend und werden auch dort wo möglich in der Umsetzung der vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Eine formale Festschreibung im Bebauungsplan soll allerdings nicht erfolgen, da z. B. noch nicht feststeht, wo barrierefreie Nutzungsflächen, wie Behindertenparkplätze, Hauptgehwege für beispielsweise Rollstuhlfahrer, entstehen werden. Dies soll der konkreten Planumsetzung vorbehalten bleiben. Im Gegensatz zu den bestehenden Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 1, die rein rechtlich eine 100 %ige Versiegelung zulassen, wird allerdings mit einer maximal zulässigen Gesamt-Grundflächenzahl von 0,53 im WA 1 und 0,68 im WA 2 erstmals ein verbindlicher „Deckel“ für Flächenversiegelungen festgesetzt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Auf die vorstehenden Ausführungen betreffend diese Thematik - auch betreffend die vertraglich zu vereinbarende Begrünung von Nebenanlagen - wird verwiesen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Wandbegrünung

Auch Wandbegrünungen können klimatisch ausgleichend wirken, Stäube binden, im Sommer für die Gebäude kühlend wirken und zur Artenvielfalt beitragen.

Festsetzungen

Beleuchtung

Zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor den Auswirkungen von Beleuchtungen wurde § 41 a neu in das BNatSchG eingefügt. Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen - ebenso wie Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke und beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen - technisch und konstruktiv so zu gestalten und mit Leuchtmitteln auszustatten, dass Tiere und Pflanzen vor Lichtimmissionen umfassend geschützt werden (BfN: Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen).

Die Beleuchtung sollte auch zu den Grün/Außenflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung auf diese Flächen vermieden wird.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.

1.13 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein

(Stellungnahme vom 12.01.2024)

Mit o.g. Schreiben legten Sie mir die im Betreff genannte Bauleitplanung der Stadt Schenefeld mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 02.02.2024 vor.

Das Gebiet liegt in einer Entfernung von > 100 m Luftlinie nördlich der „Altonaer Chaussee“ (Landesstraße 103 -L 103-).

Die L 103 ist in diesem Bereich Teil einer festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Auf die vorstehenden Ausführungen betreffend diese Thematik wird verwiesen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Eine entsprechende Festsetzung ist bereits Bestandteil der vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes.

Der Anregung wird aus Sicherheitsgründen nicht gefolgt, da eine Beleuchtung der Grün- und Außenflächen von Wohnanlagen essentiell ist um eine gefahrlose Benutzung sicherzustellen. Allerdings enthält die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung bereits die Vorgabe, dass *„die Leuchten so niedrig wie möglich anzubringen sind“*. Dies stellt insofern einen Kompromiss zwischen „Schutz vor Lichtverschmutzung“ und „erforderlicher Sicherheit für Menschen“ dar.

Der Bitte wird entsprechend den Maßgaben der Verwaltungsvorschriften zum BauGB gefolgt.

Die nebenstehenden allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich **keine Bedenken**, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird:

1. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 103 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der L 103 nicht gefordert werden.

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

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

1.14 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht (Stellungnahme vom 16.01.2024)

Hinsichtlich der o. g. Planung bitte ich um Beachtung der folgenden Hinweise:

1

In der Bauleitplanung sollen als Planzeichen die in der Anlage zur Planzeichenverordnung enthaltenen Planzeichen verwendet werden; auf die Planzeichenverordnung wird insofern verwiesen.

Hinsichtlich der vorgelegten Planung ist z. B. aufgefallen, dass das allgemeine Wohngebiet nur teilweise in der dafür vorgesehenen Farbe Rot dargestellt ist, jedoch nur außerhalb der Baufenster. Es erschließt sich nicht, aus welchem Grund das allgemeine Wohngebiet innerhalb der Baufenster in weiß dargestellt wird; um Anpassung wird gebeten.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Aufgrund der Entfernung zur Landesstraße und der dazwischen liegenden Wohnbebauung ergeben sich in der Bestandssituation keine Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen zu Lasten des Straßenbaulastträgers.

Dementsprechend – und vor dem Hintergrund der Tatsache, dass die zulässige Art der baulichen Nutzung dem bereits bestehenden Baurecht entspricht - ist davon auszugehen, dass keine Bedenken von Seiten des Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 1:

Die Erstellung der Planzeichnung erfolgte digital auf CAD-Basis und unter Anwendung des Applikation WS-LandCAD, um sicherzustellen, dass eine X-Plan-konforme Datenabgabe erfolgen kann. In der Applikation wurde die Planzeichenverordnung vollständig umgesetzt. Allerdings lässt die Planzeichenverordnung auch einen „Spielraum“ bei der Anwendung und Umsetzung zu, der sich aus § 2 der PlanZV ergibt.

Aufgrund der Darstellungsdichte der Planungsinhalte wurde vorliegend die überbaubare Grundstücksfläche von der für Allgemeine Wohngebiete (WA) festgelegten roten Farbgebung ausgenommen. Damit sollte verdeutlicht werden, in welchem Bereich bauliche Hauptanlagen zulässig sind. Der Anregung, auch in diesen Bereichen den roten Farbton des WA darzustellen wird nunmehr gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Darüber hinaus werden vorhandene Gebäude in der Farbe Grau dargestellt; es fehlt jedoch an einer Erklärung des für die vorhandenen Gebäude verwendeten Planzeichens. Um Ergänzung wird gebeten. Dabei bitte ich zu beachten, dass die festgesetzte Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung nicht von den vorhandenen baulichen Anlagen in der Farbe Grau überlagert werden darf. Denn in der Farbe Grau werden i. d. R. Gewerbeflächen oder Industriegebiete zeichnerisch dargestellt. Der Gebäudebestand kann im Hintergrund zu der Art der baulichen Nutzung (nicht überlagernd), z. B. durch eine Schraffur, dargestellt werden; um Änderung wird gebeten.

Hintergrund ist, dass ein Bebauungsplan als Satzung, die Inhalt und Schranken des Grundeigentums bestimmt, den Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen muss. Welche Regelungen mit welchem Inhalt normative Geltung beanspruchen, muss hinreichend deutlich erkennbar sein.

In den Kartengrundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation ist die Darstellung des Gebäudebestandes grundsätzlich veränderbar und für die Bescheinigung einer Vermessungsstelle unerheblich, solange die Vollständigkeit und die Geometrie der Flurstücksgrenzen und der baulichen Anlagen im Vergleich zur aktuellen Liegenschaftskarte sowie die Maßstabsgerechtigkeit eingehalten werden. Sollte es zu technischen Schwierigkeiten kommen, sind die Anforderungen an die gelieferten Datenformate mit dem Datenlieferanten (dies ist in der Regel das Landesamt für Vermessung und Geoinformation — Vertrieb Geobasisdaten) zu klären.

2.

XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Kartengrundlage wurde entsprechend den für Kasterkarten geltenden Richtlinien des öffentlichen Vermessungswesens erstellt und entspricht damit dem geltenden Standard. Dass mit der flächigen Farbfüllung der Gebäude in einem Grauton - im Gegensatz zu der früher verwendeten schwarzen Diagonalschraffur - eine Verschlechterung der Lesbarkeit von Bebauungsplänen eingetreten ist, wird auch von der Stadt Schenefeld so gesehen. Entsprechend der Anregung werden die grauen Flächen gegen schwarze Schraffuren ausgetauscht.

Zu 2.

Entsprechend den vorstehenden Ausführungen wurde die Planzeichnung bereits so erstellt, dass auch die Abgabe von x-Plan-Daten möglich und vorgesehen ist. Der Anregung wird damit entsprochen.

Unter Verweis auf die Landesverordnung zur Einführung der Datenaustauschstandards XBau und XPlanung im Bau- und Planungsbereich vom 28.06.2021 (XBauXPlanungVO; Fundstelle: GVOBl. Schl.-H. 2021, S. 855) weise ich darauf hin, dass die Träger der öffentlichen Verwaltung bei verwaltungsträgerübergreifender elektronischer Kommunikation das Datenaustauschstandard XPlanung vom 22.02.2018 (BANz AT 08.02.2018 B5) in der jeweils geltenden Fassung gemäß dem Beschluss des Planungsrates für die IT-Zusammenarbeit der öffentlichen Verwaltung zwischen Bund und Ländern (IT-Planungsrat) vom 05.10.2017 „Entscheidung 2017/37 - Standardisierungsagenda: Austausch im Bau- und Planungsbereich“ einzuhalten haben.

Ich mache darauf aufmerksam, dass der Standard XPlanung bereits spätestens seit dem 01.02.2023 verbindlich anzuwenden ist (§ 3 XBauXPlanungVO). Auf die Verpflichtung zur Erstellung von Bauleitplänen im XPlanung-Standard wird in diesem Zusammenhang besonders hingewiesen. Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor. Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: www.itvsh.de/xplanung/

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Keine Stellungnahmen eingegangen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

Ausgearbeitet: Bremen, den 06.05.2024

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen