

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

Es gingen 12 Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren ein. Davon sind elf Stellungnahmen fristgerecht eingetroffen. Auch die eine verspätet eingegangene Stellungnahme wurde berücksichtigt.

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme eingegangen am	Quelle
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - Landesplanungsbehörde	Noch nicht eingegangen	
Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Uetersen	31.05.2021	BOB-SH
Kreis Pinneberg, Team 40 Regionalplanung und Europa	31.05.2021	BOB-SH
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	19.05.2021	BOB-SH
Stadt Pinneberg, BürgerBüro	17.05.2021	BOB-SH
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz	31.05.2021	Per Mail
Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Regionalentwicklung Unterelbe - Gesundheitswirtschaft Geschäftsstelle Elmshorn	31.05.2021	Per Mail
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Standort Itzehoe	27.05.2021	Per Post
Handwerkskammer Lübeck	26.05.2021	Per Mail
BUND Schleswig-Holstein; Kreisgruppe Pinneberg	20.05.2021	Per Mail
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde	10.05.2021	Per Mail
Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein	27.05.2021	Per Post
Stadt Schenefeld, Behindertenbeauftragter	02.06.2021	Per Mail
Abwasserzweckverband Südholstein	Keine Stellungnahme	
Arbeitsgemeinschaft der Hamburg-Randkreise	Keine Stellungnahme	
Deutsche Telekom Technik GmbH	Keine Stellungnahme	

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen	Keine Stellungnahme	
Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Altona	Keine Stellungnahme	
Freiwillige Feuerwehr Schenefeld	Keine Stellungnahme	
Gemeinde Halstenbek	Keine Stellungnahme	
Gemeinde Rellingen	Keine Stellungnahme	
Hamburger Verkehrsverbund GmbH	Keine Stellungnahme	
Hamburger Wasserwerke GmbH	Keine Stellungnahme	
Landesamt für Denkmalpflege, Schleswig-Holstein	Keine Stellungnahme	
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume	Keine Stellungnahme	
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde Neumünster	Keine Stellungnahme	
Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Keine Stellungnahme	
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht	Keine Stellungnahme	
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, IV 6 Landesplanung und ländliche Räume	Keine Stellungnahme	
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr, Technologie u. Tourismus	Keine Stellungnahme	
NABU Ortsgruppe Schenefeld	Keine Stellungnahme	
Polizeidirektion Bad Segeberg	Keine Stellungnahme	
Stadt Pinneberg	Keine Stellungnahme	
SVG Südwestholstein, ÖPNV- Verwaltungsgemeinschaft	Keine Stellungnahme	
Wärmeversorgung Schenefeld GmbH	Keine Stellungnahme	

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

Verkehrsbetriebe Hamburg- Verkehrsbetriebe Hamburg-	Keine Stellungnahme	
Stadt Schenefeld, Bürgermeisterin	Keine Stellungnahme	
Stadt Schenefeld, Fachbereich I	Keine Stellungnahme	
Stadt Schenefeld, Fachbereich II	Keine Stellungnahme	
Stadt Schenefeld, Fachbereich III	Keine Stellungnahme	
Stadt Schenefeld, Gleichstellungsbeauftragte	Keine Stellungnahme	
Stadt Schenefeld, Seniorenbeirat	Keine Stellungnahme	
Stadt Schenefeld, Landschaftsplanung	Keine Stellungnahme	
Stadt Schenefeld, Umweltplanung	Keine Stellungnahme	
Stadt Schenefeld, Tiefbau	Keine Stellungnahme	

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaPlaG)	
<p><i>Der Kreis Pinneberg, Fachbereich Service, Recht und Bauen Regionalplanung und Europa, hat dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Landesplanung, die Planungsunterlagen zur Landesplanungsanzeige gem. § 11 (1) Landesplanungsgesetz am 21.05.2021 zusätzlich mit folgendem Wortlaut übermittelt:</i></p> <p><i>„Sehr geehrte Damen und Herren,</i></p> <p><i>im Rahmen der o.a. Bauleitplanung der Stadt Schenefeld leite ich Ihnen hiermit die Planungsunterlagen zur Landesplanungsanzeige gem. § 11 (1) Landesplanungsgesetz in digitaler Form zu.</i></p> <p><i>Die Stadt plant zur Realisierung 18 zusätzlicher WE eine ca. 0,2 ha große Fläche in zentraler Lage vorhabenbezogen zu überplanen.</i></p> <p><i>Der Kreis Pinneberg hat aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das vorgebrachte Planungsziel der Stadt Schenefeld.. Fachrechtliche Stellungnahmen erfolgen im Rahmen des parallel laufenden Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (1) BauGB. Eine weitere Stellungnahme flankierend zu dieser Landesplanungsanzeige erfolgt nicht mehr.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1 : SHNG Netzcenter Uetersen vom 31.05.2021	
Gegen die Aufstellung Bebauungsplanes Nr 88a "Mühlenstraße/Hauptstraße" der Stadt Schenefeld bestehen aus Sicht der Schleswig-Holstein Netz AG keine grundsätzlichen Bedenken	Das SHNG Netzcenter Uetersen hat grundsätzlich keine Bedenken. Dieses wird zur Kenntnis genommen.
Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass vor Baubeginn von Tiefbauarbeiten ein aktuelles Bestandsplanwerk der Versorgungsleitungen durch die ausführende Firma angefordert wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Information an den Bauherrn weitergeleitet.
2.2 Kreis Pinneberg, Team 40 Regionalplanung und Europa vom 31.05.2021	
Sehr geehrte Damen und Herren, anliegend erhalten Sie die Stellungnahmen des Kreis Pinneberg. Mit freundlichen Grüßen Angehängte Dateien: Stellungnahme - Bauordnung - Sch_VE_088a_4.1.pdf, Stellungnahme - Brandschutz - Sch_VE_088a_4.1.pdf, Stellungnahme - Straßenbau und Verkehrssicherheit - Sch_VE_088a_4.1.pdf, Stellungnahme - Umwelt - Sch_VE_088a_4.1.pdf	
2.2.1 Kreis Pinneberg, Team 40 Regionalplanung und Europa, Fachdienst Planen und Bauen, Bauordnung vom 19.05.2021	
Ich habe keine Anregungen und Bedenken.	Der Kreis Pinneberg, Team 40 Regionalplanung und Europa, Fachdienst Planen und Bauen, Bauordnung hat grundsätzlich keine Bedenken. Dieses wird zur Kenntnis genommen.
2.2.2 Kreis Pinneberg, Team 40 Regionalplanung und Europa, Fachdienst Planen und Bauen, Brandschutzdienststelle vom 11.05.2021	
Ich habe keine Anregungen und Bedenken.	Der Kreis Pinneberg, Team 40 Regionalplanung und Europa, Fachdienst Planen und Bauen, Brandschutzdienststelle hat grundsätzlich keine Bedenken. Dieses wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

2.2.3 Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Verkehrslenkung vom 14.05.2021	
<p>Zu dem angegebenen B-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 folgende Bedenken erhoben:</p> <p>Auf dem Grundstück sollten -2- Stellplätze / WE und ggf. weitere Stellplätze für Besucher vorgesehen werden. Die umliegenden Straßen können keinen ruhenden Verkehr mehr aufnehmen.</p> <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>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stadt Schenefeld hat keine örtliche Bauvorschrift („Stellplatzsatzung“) nach § 84, Abs. 1, Nr. 8 LBO SH (Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein). Gem. § 59, Abs. 1 LBO SH sind Stellplätze in ausreichender Größe und Beschaffenheit herzustellen. Bei der geplanten Nutzung wird 1 Stellplatz je Wohneinheit (18 Stpl.) zzgl. einem Besucherstellplatz als ausreichend erachtet. Zudem befindet sich die Bushaltestelle „Schenefeld, Uetersener Weg“, die von den Buslinien 185 und 285 angefahren wird, lediglich ca. 7 Gehminuten vom Plangebiet entfernt. Über die Haltestelle kann das Stadtzentrum Schenefeld in ca. 12 Minuten erreicht werden. Zudem verbindet die Haltestelle den Standort mit dem S-Bahn-Haltepunkt „Halstenbek“ der Linie S3 und dem S-Bahn-Haltepunkt Hamburg Iserbrook der Linie S1, die ins Hamburger Stadtgebiet führen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt und als solche in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
2.2.4 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt vom 27.05.2021	
<p>Untere Bodenschutzbehörde: Die Stadt Schenefeld hat die vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 88a „Mühlenstraße/ Ecke Hauptstraße“ im Verfahrensstand im Scoping nach der Beteiligung TöB 4-1.</p> <p>Der Standort Hauptstraße 65-67, 22689 Schenefeld (Gemarkung Schenefeld, Flur 3, Flurstück 87/10) wurde im Auftrag der Struck Wohnbau I GmbH durch das Sachverständigenbüro Dipl.-Geol. Ziegenmeyer orientierend untersucht. Das Ergebnis der Untersuchung liegt der Bodenschutzbehörde als Gutachten „Orientierende Untersuchung Abschlussbericht“ mit Stand vom 01.09.2020 zur Bewertung vor.</p>	

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

<p>Die in der unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Informationen wurden vollständig durch das Gutachterbüro berücksichtigt. Das Gutachterbüro kommt zu dem Ergebnis, dass der Altlastenverdacht, der mit der historischen Erkundung für den Altstandort SCH-Haupt-65-67 formuliert wurde, entkräftet wurde. Weitere Untersuchungen werden für nicht erforderlich gehalten. Durch die Ergebnisse der orientierenden Untersuchung konnte der Altlastverdacht für den IST-Zustand von Gebäude und Freiflächen entkräftet werden.</p> <p>Während der Abbruch- und Aushubarbeiten werden jedoch altlastrelevante Materialien (BS 4 und BS 11) freigelegt und/oder bedürften eines gesonderten Ausbaus (z.B. Betonsohle im Bereich der ehemaligen Werkstatt), um eine Schadstoffverteilung auf dem Grundstück zu verhindern. Zur Sicherstellung des gesonderten Ausbaus und der ordnungsgemäßen Beseitigung, ist eine gutachterliche örtliche Überwachung und Dokumentation notwendig.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse wird das Grundstück als verdachtsentkräftete Fläche –Altstandort unter dem Aktenzeichen SCH-Haupt-65-67 im Boden- und Altlastenarchiv A2 des Kreises Pinneberg geführt.</p> <p>In der Begründung sind die wesentlichen gutachterlichen Aussagen im Abschnitt 6.7 enthalten.</p> <p>Für den städtebaulichen Vertrag wird empfohlen, dass durch den Bauherrn ein Gutachter zu beauftragen ist, der eine örtliche Überwachung der im Untersuchungsbericht benannten Empfehlungen zum Abbruch/ Separation und Entsorgung vornimmt und eine Dokumentation über die vollzogenen Arbeiten erstellt und diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Vorlegt, damit für den Standort eine „parameterunabhängige Verdachtsentkräftung“ geprüft werden kann.</p> <p>Im Zusammenhang mit der geplanten Tiefgarage wird der auf dem Gelände anstehende Boden im erheblichen Umfang ausgehoben. Dort wo die Tiefgarage eingebaut wird, können die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr realisiert werden. Auf der festgesetzten 50 cm Bodenüberdeckung, kann eine gute Vegetationsschicht entstehen. Diese kann allenfalls als Teilfunktionsherstellung von natürlichen Bodenfunktionen gewertet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Information an den Bauherrn weitergeleitet. Die Regelungen wird Teil des Durchführungsvertrages.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Regelung wird in den Durchführungsvertrag übernommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

<p>Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wird mit dem Hinweis auf eine GRZ von 0,4 der Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich von Tiefgaragen mit „bauordnungsrechtlichen Mitteln“ kaschiert.</p> <p>Auskunft erteilt: Herr ■■■, Telefonnr.: ■■■</p>	
<p><u>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:</u> Aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächengewässer kann der VE Plan 88a plangemäß verwirklicht werden.</p> <p>Ansprechpartner bei der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser ist Herr ■■■ Tel-Nr.: ■■■</p> <p>Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig. Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.</p>	<p>Der Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser, hat grundsätzlich keine Bedenken. Dieses wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Information an den Bauherrn weitergeleitet.</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde - Wasserschutzgebiete:</u> Der VE-Plan 88a liegt im WSG Halstenbek, Zone III. Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Boden- u. Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in der Schutzzone III verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. 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.</p> <p>Ansprechpartner bei der unteren Wasserbehörde ist Herr ■■■, Tel. ■■■</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt und als solche in die Begründung aufgenommen.</p>

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

<p><u>Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser:</u> Grundwasser Die Begründung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 88a enthält bisher keine Aussagen zur Niederschlagsentwässerung. Eine Stellungnahme kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen. Ansprechpartner: Frau ■■■ Tel.: ■■■</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt. Die Niederschlagsentwässerung soll über das öffentliche Siel erfolgen. Jedoch ist eine Drosselung der Einleitmenge in die öffentliche RW-Kanalisation auf maximal 10 l/s zu beachten. Die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt unterirdisch im Bereich der unbebauten freien Grundstücksflächen.</p>
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Bedenken grundsätzlicher Art bestehen seitens des Naturschutzes nicht. Der vorgeschlagenen Untersuchungstiefe wird zugestimmt. Auskunft erteilt H. ■■■ Tel: ■■■</p>	<p>Der Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, hat grundsätzlich keine Bedenken. Dieses wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Gesundheitlicher Umweltschutz:</u> Die Lärmkartierung des LLUR weist eine erhebliche Lärmbelastung des Plangebietes aus. Im Rahmen des weiteren Verfahrens sollte deshalb eine schalltechnische Untersuchung beauftragt werden, die Aussagen zum Verkehrslärm und den möglicherweise daraus resultierenden aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen enthält. Die Entlüftungsöffnungen bei unterirdischen Garagen dürfen nicht bei Fenstern, Terrassen und Balkonen sowie neben Kinderspielplätzen angebracht sein. Auskunft erteilt: Herr ■■■, Tel.: ■■■</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt. Es wird derzeit eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. In dieser werden geeignete Maßnahmen zum Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner geprüft und sofern erforderlich über den Bebauungsplan festgesetzt</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt und als solche in den Planungen berücksichtigt.</p>
<p><u>Untere Abfallentsorgungsbehörde:</u> Das Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind. Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

<p>Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist, bestehen abfallrechtlich keine Einwände. Für Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes: Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier: Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 1997 (LAGA Bauschutt), Probenahmeprotokolle etc.) der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg vorzulegen.</p> <p>Auskunft erteilt: Frau ■■■ Tel.: ■■■</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt und die Begründung um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>
<p>2.3 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 19.05.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu o. a. Bauleitplanung bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein hat grundsätzlich keine Bedenken. Dieses wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.4 Stadt Pinneberg, BürgerBüro vom 17.05.2021</p> <p>Dokument: Fehlanzeige</p>	<p>Die Stadt Pinneberg, BürgerBüro, hat keine Bedenken. Dieses wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.5 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz vom 31.05.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu den Planunterlagen ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht folgendes mitzuteilen: Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets und die Errichtung eines Wohngebäudes mit 18 Wohneinheiten. Hierzu liegen der Vorentwurf der Planzeichnung und die Kurzbegründung vor.</p> <p>1. Verkehrslärm Wohngebiete zählen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu den schutzbedürftigen Gebieten. § 50 BImSchG konkretisiert den Trennungsgrundsatz, wonach schutzbedürftige Nutzung und emittierende Nutzung (hier: Verkehr) bei raumbedeutsamen Planungen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt. Es wird derzeit eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. In dieser werden geeignete Maßnahmen zum Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner geprüft und sofern erforderlich über den Bebauungsplan festgesetzt.</p>

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

Die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Die Einhaltung der in der DIN 18005-1 genannten Orientierungswerte ist anzustreben.

Für allgemeine Wohngebiete sind dies tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) bzw. 45 dB(A) (Verkehr).

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Nachtruhe und der Auswirkungen von Schlafstörungen ist für die Nachtzeit ein anspruchsvoller Lärmschutz anzustreben.

Oberhalb eines Wertes von 45 dB(A) ist i.d.R. das Schlafen bei geöffneten Fenstern nicht möglich.

Sofern aus städtebaulichen Gründen von diesem Grundsatz abgewichen werden soll, können die Grenzwerte der 16. BImSchG als Obergrenze angesetzt werden. Für allgemeine Wohngebiete sind dies tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A).

Städtebauliche Gründe bedürfen eines gewissen Gewichtes, um die Abwägung zu ermöglichen. Je weiter von den Orientierungswerten der DIN 18005 abgewichen werden soll, desto gewichtiger müssen die städtebaulichen Belange sein.

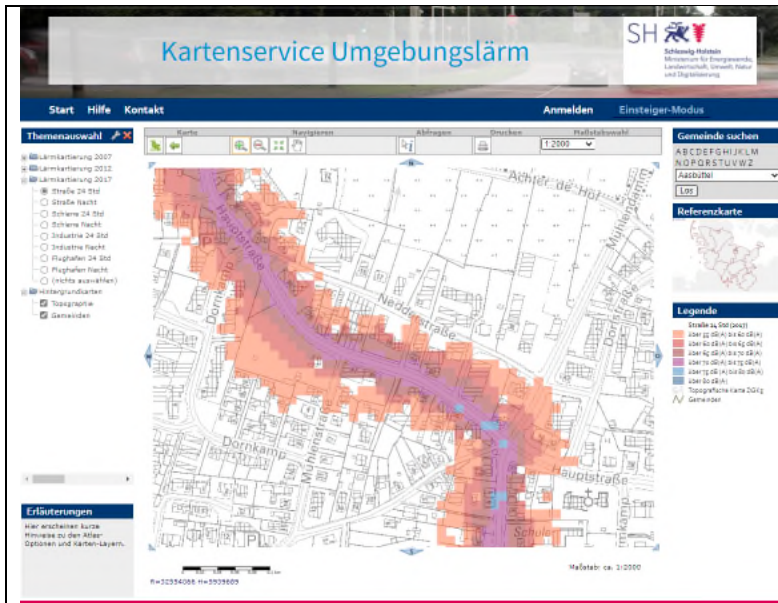
Immissionsschutzrechtliche Belange sind in der Kurzbegründung bislang nicht betrachtet. Aus hiesiger Sicht ist die Erstellung eines Lärmgutachtens zur Beurteilung des Verkehrslärms erforderlich.

Aufgrund hier vorliegender Karten zum Verkehrslärm (s. <http://www.umweltdaten.landsh.de/laermatlas/script/index.php>) ist mit einer deutlichen Überschreitung der Orientierungswerte zu rechnen.

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021



Ein festgestellter immissionsschutzrechtlicher Konflikt ist planerisch zu bewältigen. Die Grenze zur Gesundheitsgefahr begrenzt den Abwägungsspielraum (i.d.R. 70 dB(A)).

2. Gewerbelärm

Aussagen zu Gewerbelärm sind nicht enthalten.

3. Störfallschutz

Bezüglich Störfallschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) ist mitzuteilen, dass nach hiesigem Kenntnisstand das Vorhaben nicht in einem Achtungsabstand mit/ohne Detailkenntnisse// angemessenen Sicherheitsabstand eines Betriebsbereichs liegt.

Mit freundlichen Grüßen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

2.6 Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Regionalentwicklung Unterelbe – Gesundheitswirtschaft, Geschäftsstelle Elmshorn vom 31.05.2021	
Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Einbindung in das Verfahren und die Bereitstellung der Planungsunterlagen. Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir keine Anmerkungen haben. Mit freundlichen Grüßen	Die Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Regionalentwicklung Unterelbe – Gesundheitswirtschaft, Geschäftsstelle Elmshorn, hat grundsätzlich keine Bedenken. Dieses wird zur Kenntnis genommen.
2.7 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Standort Itzehoe vom 17.05.2021	
Sehr geehrte Damen und Herren, mit o.g. Schreiben legten Sie mir die im Betreff genannte Bauleitplanung der Stadt Schenefeld mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 31.05.2021 vor. Das Gebiet liegt südlich der Hauptstraße (Landesstraße 104 -L 104-). Die L 104 ist in diesem Bereich Teil einer festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Erschließung soll über die Gemeindestraße "Mühlenstraße" erfolgen (18 Stellplätze Tiefgarage, 1 Stellplatz oberirdisch); zur L 104 sind 2 Zugänge mit Abstellflächen für Fahrräder (6 bzw. 8) vorgesehen. Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich keine Bedenken. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahmen 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.	Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Standort Itzehoe hat grundsätzlich keine Bedenken. Dieses wird zur Kenntnis genommen.
2.8 Handwerkskammer Lübeck vom 26.05.2021	
Sehr geehrte Damen und Herren, nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, solange die Interessen der eventuell in der Umgebung befindlichen Handwerksbetriebe berücksichtigt werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet. Mit freundlichen Grüßen	Die Handwerkskammer Lübeck hat grundsätzlich keine Bedenken. Dieses wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

2.9 BUND Schleswig-Holstein; Kreisgruppe Pinneberg vom 20.05.2021	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, Wir vom BUND-SH bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen und nehmen wie folgt Stellung;</p> <p>Begründung Flächenverbrauch ist ein großes Thema im Wohnungs- und Gewerbesektor, wir setzen uns für den Erhalt von Grün- und landwirtschaftlichen Flächen ein. Um die Ziele der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung einzuhalten, ist in Schleswig-Holstein bis 2030 eine Senkung des Flächenverbrauchs auf 1,3 Hektar nötig. Daher begrüßen wir die innerstädtische Nachnutzung von bereits versiegelten Flächen.</p> <p>Das Baugesetzbuch fordert in § 1 Abs. 5, dass die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen. Zu den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes gehört, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (Boden, Wasser, Klima, Tier- und Pflanzenwelt) auf Dauer zu sichern (auch § 1 Abs. 1 Nr. 2 NatSchG). Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen:</p> <p>7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</p> <p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauGB werden entsprechend berücksichtigt, u.a. durch folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit dem vorhabenbezogene Bebauungsplan wird der städtebaulichen Entwicklung vorrangig als Innenentwicklung Rechnung getragen. - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Bäume und zu Neupflanzungen enthalten. - Der überdachte Teil der Tiefgaragenzufahrt soll extensiv begrünt werden. - Für die zukünftig mögliche Nutzung der Elektro-Mobilität werden in der Tiefgarage unterhalb der Decke Kabeltrassenbahnen montiert, um die spätere Verlegung von Stromleitungen und Datenkabeln für die Versorgung der Ladekapazitäten zu ermöglichen.
<p>In der Begründung fehlt die Beschreibung folgender Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserschutzgebiet - Klimaschutz und Klimaanpassung - Lärmschutz 	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt.</p>

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

<p>Schutzgut Wasser Die Lage und Beschreibung des Wasserschutzgebietes Halstenbek, Zone III sollte nachgetragen werden. Zum Schutz des Grundwassers sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none">– Keine Verwendung von grundwasserschädlichen Baustoffen, wie Kupfer oder Zink– Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt. Außerdem dürfen keine Tausalze und tausalzhaltigen Mittel aufgebracht werden.– Grundwasseranstiche sind unzulässig.– Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial Bauschutt) ist in der Schutzzone III verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA entsprechen.	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt.</p>
<p>Klimaschutz Die Kommunen sind ein wichtiger Akteur für zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen. Das geht von der Planung der Baukörper, der Ressourcenschonung und der Energieformen.</p> <p>Regenerative Energie Eine Kommune kann zur Förderung des Klimaschutzes, der sozialen und wirtschaftlichen Zielsetzung auch die Nutzung von Photovoltaikanlagen festsetzen für:</p> <ul style="list-style-type: none">– Nachhaltige Sicherung der Energieversorgung durch die Ersetzung endlicher erneuerbare Energieträger,– Stabilität der Energiepreise,– Aufbau lokaler Wertschöpfung durch erneuerbare Energien,– Schaffung neuer regionaler Beschäftigung,– lokale Bindung des Kapitals durch verstärkte Investition in dezentrale Anlagen. <p>Diese Zielsetzungen können in der Bauleitplanung auf einen gesetzlichen städtebaulichen Grund zurückgeführt werden (§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB) und (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Sinne des Klimaschutzes soll das Gebäude an das Fernwärmenetz der Wärme Versorgung Schenefeld GmbH angeschlossen. Der energetische Standard des Gebäudes wird als KfW 55-Standard ausgeführt (bezogen auf die EnEV 2016).</p>

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB kann mit einer Festsetzung den verbindlichen Einsatz der Solarenergie erlauben: „Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: (23) Gebiete ,in denen b) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen“.</p> <p>Möchte die Stadt Schenefeld im Bebauungsplan den Weg der Festsetzungen nicht gehen, hat sie die Option, über städtebauliche Verträge Maßnahmen mit dem Ziel der Umweltvorsorge und des Klimaschutzes zu regeln und aktiv auch auf Fördergelder hinzuweisen.</p>	
<p>Lärmschutz Aufgrund der Lage an der Hauptstraße sollte zum Schutz der künftigen Bewohner:innen der Bereich Lärmschutz thematisiert werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt. Es wird derzeit eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. In dieser werden geeignete Maßnahmen zum Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner geprüft und, sofern erforderlich, über den Bebauungsplan festgesetzt.</p>
<p>6 Planrechtliche Umsetzung des Vorhabens</p> <p>Erschließungsmaßnahmen – Verkehr Die Erschließung des Zentrums sollte nicht nur mit einem Angebot an Fußgänger, Rad- und Autofahrende dargestellt werden, zur Reduktion des Individualverkehrs sollte auch das ÖPNV-Angebot thematisiert werden.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Standort ist an den ÖPNV angebunden. Die Bushaltestelle „Schenefeld, Uetersener Weg“, die von den Buslinien 185 und 285 angefahren wird, ist ca. 7 Gehminuten vom Plangebiet entfernt. Über die Haltestelle kann das Stadtzentrum Schenefeld in ca. 12 Minuten erreicht werden. Zudem verbindet die Haltestelle den Standort mit dem S-Bahn-Haltepunkt „Halstenbek“ der Linie S3 und dem S-Bahn-Haltepunkt Hamburg Iserbrook der Linie S1, die ins Hamburger Stadtgebiet führen.</p>
<p>2.10 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde vom 10.05.2021 wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p>	<p>Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, hat grundsätzlich keine Bedenken. Dieses wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

<p>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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt und als solche in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>2.11 Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein vom 11.05.2021</p>	
<p>in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das, Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel</p> <p>durchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmeneinbezogen werden können.</p> <p>Über BOB-SH kann ich im Moment keine Stellungnahmen abgeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche wurde durch das LKA, Abt. 3, Dez. 33, SG 331 überprüft. Mit Mitteilung vom 18.2.2021 wurde dem Vorhabenträger mitgeteilt, dass es sich hier um keine Kampfmittelverdachtsfläche handelt.</p>

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

2.12 Stadt Schenefeld, Beauftragter für behinderte Menschen vom 02.06.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Behindertenbeauftragter der Stadt Schenefeld habe ich zu dem obigen Bauvorhaben einige Fragen. Ich bitte sie um Beantwortung, auch wenn die Frist am 31.5.21 abgelaufen ist.

1. Wie viele der geplanten Wohnungen sind barrierefrei?
2. Gibt es in den Häusern einen Fahrstuhl?
3. Wie viele der Wohnungen sind als Eigentumswohnungen geplant?
4. Sind die Wohnungen auch für nicht so Begüterte bezahlbar oder gibt es eine städtebauliche Vereinbarung hinsichtlich der Mieten?

Ich wäre ihnen sehr verbunden, wenn sie mir meine Fragen kurz beantworten würden.

Mit freundlichen Grüßen



Beauftragter für behinderte Menschen
der Stadt Schenefeld

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Drittel der Wohnungen (alle Wohnungen im Erdgeschoss) soll barrierefrei erstellt werden.

Das Haus soll einen Fahrstuhl erhalten, über den alle Geschosse (inkl. Tiefgarage) barrierefrei erreichbar sind.

Alle Wohnungen sollen als Eigentumswohnungen erstellt werden.

Es gibt keine Vereinbarung zu Mietpreisen.