

Abwägungstabelle

Nr.: M4798	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 25.08.2016	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Deutsche Telekom Technik GmbH Name: Roland Block Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

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

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet.

Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen.

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

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

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten

Abwägung/ Empfehlung

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH zur Kenntnis.

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden so früh wie möglich mit der Deutschen Telekom Technik GmbH abgestimmt. Im Zuge der Erschließungsplanung werden Trassen in ausreichender Breite für die Erstellung des Telekommunikationsnetzes bereitgestellt und für eventuelle Privatwege Leitungsrechte zugunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch eingetragen.

wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- **dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.**

Nr.: M2309	Angaben zur Stellungnahme	
eingereicht am: 25.08.2016	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB
	Einreicher/TöB:	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
	Name:	Nico Ernst
	Abteilung:	Technischer Umweltschutz
	Dokument:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

zu dem o.a. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Stellungnahme für die weitere Planung abgegeben:

Die relevanten lärmschutzrechtlichen Aspekte wurden bereits für die weitere Planung genannt. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet der 1.Ergänzung zum B-Plan 13 ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 50 db(A)/m² festgeschrieben wurde, um eine mischgebietsverträgliche Nutzung einzuhalten. Für das übrige Plangebiet wurden keine schallschutztechnischen Festsetzungen in Bezug auf die Nachbarschaft getroffen, es handelt sich um ein uneingeschränktes Gewerbegebiet. In diesem Verfahren wird zu prüfen sein, ob unter diesem Ansatz sowie den weiteren Betrieben ein Beurteilungspegel von 40 dB(A) in allen Geschossen eingehalten werden kann. Laut Aktenlage des LLUR befindet sich in der Liegenschaft Offenau 67 eine Zimmerei; hier ist davon auszugehen, dass der Betrieb (Ladetätigkeiten) bereits in der Nachtzeit beginnen kann. Für die anderen Liegenschaften im Gewerbegebiet sind dem LLUR die derzeitigen Nutzungen nicht bekannt.

Es sollte jedoch bei der Planung darauf hingewirkt werden, dass auch zukünftig eine Nutzung des Gebietes zur Nachtzeit, insbesondere für die Zulässigkeit von LKW-Verkehr ermöglicht wird, um dessen zukünftige

Abwägung/ Empfehlung

Eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 20 liegt als Entwurf vor und bildet die Grundlage für die in den B-Plan aufzunehmenden Festsetzungen zum Lärmschutz. Eine Einschränkung der Nutzung im Gewerbegebiet ist nicht vorgesehen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, „dass der Schutz der geplanten Bebauung vor Gewerbelärm sichergestellt werden kann. Zum Schutz von ebenerdigen befestigten Außenwohnbereichen wie Terrassen sowie der Erdgeschosse vor Verkehrslärm wird eine in der Planzeichnung dargestellte aktive Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,0 m über Straßengradiente und mit einer Gesamtlänge von 142 m im Südwesten des Plangebietes entlang der Landesstraße L 75 festgesetzt.

In den Obergeschossen sind befestigte Außenwohnbereiche wie Balkone und Loggien innerhalb des allgemeinen Wohngebietes in Richtung der Straße Offenau bis zu einem Abstand

Nutzungen zur Nachtzeit nicht weiter einzuschränken.

von 73 m, gemessen von der Straßenmitte der L 75, in geschlossener Bauweise zulässig.”

(Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 20, LAiRM Consult GmbH, Bargteheide, Aug. 2016)

Nr.: 1005	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 24.08.2016	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Kreis Pinneberg Name: Hartmut Teichmann Abteilung: FD Planen und Bauen Dokument: Gesamtstellungnahme Datei: BoHa_BP_020 - Gesamtstellungnahme.pdf

Stellungnahme

Hallo Frau Bogdahn,
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Bokholt-Hanredder werden von den Fachbehörden des Kreises Pinneberg die beiliegenden Stellungnahmen abgegeben. Des Weiteren wird aus Sicht der Kreisplanung angemerkt, dass die Erschließungsvariante II höhere städtebauliche Qualitäten aufweist. Sie sollte als Grundlage des weiteren Planungsprozesses dienen.

Mit freundlichen Grüßen

Tim Harnau

Fachdienst Bürgerservice

Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein. Bitte § 16 der UW Müllbeseitigung beachten. Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis:

Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße

10,90 m lang

3,60 m hoch

2,50 m breit

Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.

Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit

Mein AZ: 2420.02-139/16

Zum vorgelegten B-Plan Nr.20 der Gemeinde Bokholt-Hanredder werden, nach Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3 nachstehende Beden-

Abwägung/ Empfehlung

Der Hinweis der **Kreisplanung**, dass die Erschließungsvariante II höhere städtebauliche Qualitäten aufweist, wird zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis wird im Zuge des Entwurfsbeschlusses erneut zur Diskussion gestellt.

Fachdienst Bürgerservice: Die RAST 06 wird bei der Erschließungsplanung beachtet. Die Entsorgung der Grundstücke im Birkenweg während der Erschließungsarbeiten wird sichergestellt.

Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit:

zu 1. Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich Erschließungsstraße / Birkenweg werden im B-Plan Nr. 20 festgesetzt. Für die dauerhafte Freihaltung wird seitens der Gemeinde / des Ordnungsamtes gesorgt.

zu 2. Im B-Plan Nr. 20 wird die Festsetzung nach § 84 Abs. 1 Ziffer 8 LBO SH hinsichtlich des Nachweises von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit aufgenommen. Eine entspre-

ken erhoben / Hinweise gegeben.

1. die erforderlichen Sichtdreiecke an den geplanten Zu- und sind dauerhaft herzustellen und freizuhalten.
2. pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze, für Besucher zusätzliche, vorzuhalten.
3. auf die Herstellung ausreichender Aufstellflächen für die Müllentsorgung, insbesondere im Bereich der geplanten Stichstraßen wird hingewiesen
4. Auf ausreichende Schleppkurven für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie die Feuerwehr ist zu achten
5. die Erschließungsstraße sowie der Anschlussbereich des Birkenweges muß mindestens für einen Begegnungsverkehr PKW/LKW ausgelegt sein.
6. Auch die fußläufige Anbindung des BPlan-Gebietes ist über den Birkenweg vorgesehen.

Hier fehlt ein Gehweg um eine sichere Anbindung, insbesondere auch für Kinder sicherzustellen (Schulweg).

7. Der angeordnete Geh- und Radweg an der L75 liegt auf der der Einmündung des Birkenwegs gegenüber liegenden Seite. Hier wird eine Querungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer (Schulweg) für erforderlich gehalten. Eine rechtzeitige Einbindung des Straßenbaulastträgers LBV-SH zur Prüfung und ggf. Umsetzung wird empfohlen.

Fachdienst Umwelt

Untere Bodenschutzbehörde:

Für den Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 20 „östlich Birkenweg, nördlich L75“ der Gemeinde Bokholt-Hanredder, mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder altlastverdächtige Standorte vor.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand ergeben sich für die Planaufstellung keine bodenschutzrechtlichen Un-

chende Verpflichtung wird die Gemeinde den Grundstückserwerbern auch im Zuge des Kaufvertrages auferlegen. Öffentliche Stellplätze für Besucher werden im Rahmen der Erschließung hergestellt.

zu 3. Je nach umzusetzender Variante werden im B-Plan Müllbehälterstandorte für die Bereitstellung am Tag der Abholung gekennzeichnet und im Zuge der Erschließung hergestellt.

zu 4. Auf ausreichende Schleppkurven für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Feuerwehrfahrzeuge wird bei der Erschließung geachtet.

zu 5. Der Birkenweg wird bis zum Einmündungsbereich zur Landesstraße 75 und die Erschließungsstraße werden so ausgelegt, dass ein Begegnungsverkehr PKW / LKW möglich ist.

zu 6. Eine fußläufige Anbindung wird an der Nordseite der L 75 von der Stadtgrenze Elmshorn bis zum Birkenweg vorgesehen. Der Gehweg wird im Birkenweg bis in Höhe der Erschließungsstraße hergestellt.

zu 7. Eine Querungsmöglichkeit in Höhe des Birkenweges zu dem südlich der Landesstraße 75 vorhandenen Geh- und Radweg wird seitens des LBV SH, Niederlassung Itzehoe, abgelehnt. Fußgänger und Radfahrer können die vorhandene Lichtzeichenanlage am Ortseingang Elmshorn nutzen.

Fachdienst Umwelt

tersuchungsanforderungen zur Gefahrenabwehr.

Die Legende der Bodenkarte sagt auch etwas über Grundwasserstände aus. Für den Eisenhumuspodsol (gP4) liegt dieser in der feuchten Zeit bei 1 m unter GOK, für den Moor-Podsol (H-P4) ist der Grundwasserstand in der feuchten Zeit bei 0,5 m unter GOK zu erwarten.

Durch bautechnische Erfordernisse werden die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend verändert. Es ist zu erwarten, dass der Mutterboden aus dem Plangelungsbereich entfernt wird und durch bautechnisch geeignete Materialien ersetzt wird. Aufgrund der Lage des Plangelungsbereiches im Wasserschutzgebiet müssen die einzubringenden Materialien den Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung entsprechen. Werden diese Anforderungen eingehalten, ist auch nicht zu erwarten, dass schädliche Bodenveränderungen entstehen.

Für den Mutterboden, der außerhalb des Plangelungsbereiches, wiederverwendet werden soll, sind die Anforderungen nach § 12 Bundes-Bodenschutzverordnung an das Auf- und Einbringen von Materialien zu berücksichtigen. Dieses wird im Zusammenhang mit den Erschließungsmaßnahmen von Bedeutung sein.

Ich empfehle der Gemeinde, den Boden im Plangelungsbereich untersuchen zu lassen. Im Zusammenhang mit den Probennahmen können auch weitere Erkenntnisse wie Grundwasserstände, Versickerungsfähigkeit, u.Ä. über den Boden gewonnen, und im Umweltbericht eingearbeitet werden.

Da im Plangelungsbereich mit dem Auffinden von Torf zu rechnen ist, hier der Hinweis auf das Informationsblatt des Landes „Verwendung von torfhaltigen Materialien aus Sicht des Bodenschutzes“

<https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/B/boden/Download>

Infoblatt.pdf;jsessionid=CE4C97E2603D733A6BD78C70FB41C466?_blob=publicationsFile&ve-

untere Bodenschutzbehörde

Die Hinweise darauf, dass keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altlastlagerungen oder altlastverdächtige Standorte vorliegen, wird in den Umweltbericht aufgenommen. Angaben zum Umgang mit dem Boden werden ergänzt.

Der Hinweis auf die Lage des Gebietes im Wasserschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erschließung wird darauf geachtet, dass nur entsprechend geeignete Materialien eingesetzt werden. Sofern Mutterboden aus diesem Bereich abgefahren und anderweitig wieder verwendet werden soll, wird eine Bodenuntersuchung veranlasst.

Das bereits erstellte Bodengutachten wird den Planunterlagen angefügt. Ein Rückbau landwirtschaftlicher Gebäude ist nicht vorgesehen,

jedoch werden entsprechende Angaben im Umweltbereich ergänzt für den Fall, dass zu einem späteren Zeitpunkt bauliche Änderungen umgesetzt werden sollen.

untere Wasserbehörde

Ein wasserwirtschaftliches Konzept ist für dieses Gebiet erstellt worden. Es wird den Verfahrensunterlagen angefügt.

untere Wasserbehörde - Grundwasser

Ob eine oberflächennahe Versickerungsbereicherbar ist, wird im Zuge der

Das bereits erstellte Baugrundgutachten bitte ich den Planunterlagen beizufügen.

Gemeindliche Regelung für den Rückbau:

Vor dem Rückbau des landwirtschaftlichen Gebäudes und seiner Anlagen sollte durch einen Sachkundigen eine Begehungen und Ermittlung von potenziellen Schadstoffeintragsquellen erfolgen, so dass diese zielgerichtet rückgebaut ggfs. mit Untersuchungsnachweisen belegt, sachkundig dokumentiert werden. Ziel dieser Dokumentation ist der Nachweis, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind.

Dieses ist von der planaufstellenden Gemeinde vertraglich zu regeln, da die Bodenschutzbehörde im Falle eines Abbruches keine entsprechenden Forderungen stellen kann, da ein Abbruch nur einer Anzeige (d.h. ein Verfahren ohne Auflagen) nach der LBO bedarf.

Der Hinweis auf die Meldepflicht nach der Landesbodenschutzgesetz ist in die Begründung aufgenommen worden und nach dem derzeitigen Kenntnisstand ausreichend.

Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde:
Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286

Untere Wasserbehörde:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht - Bereich Oberflächengewässer – ist die Aufstellung eines Entwässerungs-

konzeptes für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers erforderlich. Dieses soll sich gemäß den vorgelegten Unterlagen

bereits in Bearbeitung befinden.

Auskunft erteilt: Herr Reum, 04121 / 4502 - 2303

Untere Wasserbehörde – Grundwasser:

Die Scoping Unterlagen schließen als Entwässerungsmethode für die Niederschlagswasserentsorgung die Versickerung nicht vollständig aus. Da die 2014 im Plangebiet

prüft und entsprechend der Ergebnisse in die Planung eingestellt. Dieses ist von verschiedenen Faktoren abhängig.

untere Wasserbehörde - Wasserschutzgebiete

Der Antrag auf Genehmigung einer Nutzungsänderung von Dauergrünland in Wohnbauland wird aufgrund der Lage des Gebietes in der Zone IIIa des Wasserschutzgebietes Elmshorn-Sibirien vor Beginn der Erschließungsarbeiten gestellt. Der Verbleib der Grasnarbe und des Mutterbodens wird im Antragsverfahren genannt.

untere Naturschutzbehörde

Der größere Kompensationsbedarf aufgrund des höherwertigen Dauergrünlandes wird berücksichtigt.

Der städtebauliche Vertrag zur Ökokontofläche vom Mai 2004 ist bisher nicht verändert worden. Insoweit steht die Ökokontofläche an der Krückau weiterhin zur Verfügung.

Vor dem Baubeginn werden der UNB konkrete Angaben zum Bodenmanagement im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten vorgelegt, die für die bauausführende Firma verbindlich sind.

Hundeauslaufflächen sind entlang der nördlich angrenzenden Wirtschaftswege vorhanden. Der Bedarf für eine weitergehende ortsnaher Hundeauslauffläche wird nicht gesehen.

Die Gemeinde wird daher an dem bisherigen Konzept zur Zuordnung von Kompensationsflächen festhalten.

gemessenen Grundwasserstände jedoch langfristig ein sehr niedriges Niveau widerspiegeln, muss bei einer Planung mit einem

Sicherheitszuschlag von ca. 1 m kalkuliert werden.

Ob unter dieser Voraussetzung selbst eine oberflächennahe

Versickerung noch realisierbar ist, wäre zu prüfen.

Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283

Wasserschutzgebiete

Die Kurzbegründung thematisiert im Kapitel 9 die Lage in der Zone IIIa des Wasserschutzgebiets Elmshorn-Sibirien. Für die Der Plangeltungsbereich wird derzeit als Dauergrünland genutzt.

Nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 Nr. 9 der Wasserschutzgebietsverordnung Elmshorn-Sibirien ist ein Antrag auf Genehmigung einer Nutzungsänderung von Dauergrünland zum Zwecke der Bebauung bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Zur Beurteilung der Stickstoffeinträge ist im Antragsverfahren die Behandlung bzw. Verbleib der Grasnarbe und des Mutterbodens darzulegen.

Untere Naturschutzbehörde:

Die UNB stimmt der o.g. Bebauungsplanung grundsätzlich zu.

Folgende Anmerkungen bitte ich zu beachten:

Als Mindestausgleich für versiegelte Flächen sieht der „Runderlass“ ein Kompensationsverhältnis von 1:0,5 vor. Dieser Mindestwert wäre anzusetzen für Flächen die intensiv genutzt werden wie z. B. Ackerbau – oder Gartenbauflächen. Bei der zu überplanenden Fläche jedoch handelt es sich um eine vom Artenbestand her höherwertige durch das Dauergrünlanderhaltungsgesetz geschützte Vegetationsfläche die in einem Kompensationsverhältnis von 1:0,7 auszugleichen ist. Das Kompensationsverhältnis ist dem ökologischen Wert der Eingriffsfläche daher anzupassen.

ten, wozu auch das Ökokonto gehört.

gesundheitlicher Umweltschutz

Das Ergebnis der inzwischen vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wird bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 20 berücksichtigt. Im B-Plan werden entsprechende Lärmpegelbereiche gekennzeichnet. Die Möglichkeiten zur Nutzung der Fläche hinter der Lärmschutzwand werden geprüft und geeignete textliche Festsetzungen getroffen.

Die Untersuchung wird zu den Verfahrensunterlagen genommen.

Die Verfügbarkeit der Ökokontofläche bitte ich zu überprüfen, ggf. haben sich Inhalte des städtebaulichen Vertrages geändert.

Vor dem Baubeginn sind der UNB konkrete Angaben zum Bodenmanagement im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten vorzulegen: Verbleib des Bodens mit genauer Flurbezeichnung oder Adresse des Standortes, Mengenermittlung und Untersuchungsergebnisse. Die bauausführende Firma ist später an diese Vorgaben gebunden. Evtl. Änderungen oder Abweichungen sind mit der UNB im Vorwege abzuklären.

Die Gemeinde Bokholt-Hanredder sollte sich im Zuge der Bauflächenausweisungen Gedanken über die Einrichtung einer (ortsnahen) Hundeauslauffläche machen. Die Hunde sind von den Anlagen zur Regenrückhaltung und den Spielplätzen fernzuhalten. Die Einbeziehung der südlichen Ausgleichsfläche könnte auf diese spezielle Eignung überprüft und „umgewidmet“ werden. Die gesamte Kompensation über das Ökokonto wäre aus naturschutzfachlicher Sicht akzeptabel.

Auskunft erteilt: Frau Uecker-Rohweder, Telefon 04121/4502 2270

Gesundheitlicher Umweltschutz:

In beiden Varianten ist in Teilbereichen nördlich der L75 eine Lärmschutzwand geplant. Hinter der Lärmschutzwand ist dann eine Fläche vorgesehen in der u.a. ein Spielplatz angeordnet ist. In Abbildung 3 der Begründung zum B-Plan ist für diese Fläche ein Lärmpegel von > 55 dB(A) tags angegeben. Aus gesundheitlicher Sicht empfiehlt die WHO für eine unbeeinträchtigte sprachliche Entwicklung der Kinder Immissionshöchstwerte von 55 dB(A) für das Spielen im Freien. Daher ist ein Spielplatz in diesem Bereich nicht ohne weitere aktive Schallschutzmaßnahmen umsetzbar. Die von Ihnen geplante schalltechnische Untersuchung sollte dies berücksichtigen.

Bitte kennzeichnen Sie die Lärmpegelbereiche, die sich aus der noch zu erstellenden Immissionsprognose ergeben, im B-Plan. Die Bereiche, in denen schädliche Umwelteinwirkungen durch den Straßenverkehr vorliegen, sind ebenfalls zu kennzeichnen (Planzeichen 15.6). Nur eine Benennung in der textlichen Festlegung zum B-Plan oder dessen Begründung kann zu Missverständnissen in der Umsetzung führen. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind ebenfalls mit der notwendigen baulichen Länge und Höhe, um Missverständnissen vorzubeugen, fest zu setzen.

Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502 2294

Nr.: M6838	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 22.08.2016	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: NABU OG Barmstedt Name: Küttler, Erika Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Abwägung/ Empfehlung

Der NABU Barmstedt bedankt sich für die Zusendung der Planungsunterlagen und gibt folgende Anregung: Im Planungsgebiet im Bereich des bestehenden Hofes ist regelmäßig mindestens ein Grünspecht zu sehen und zu hören.

Wir empfehlen dringend, die vorhandenen Bäume auf Spechthöhlen zu untersuchen, da der Grünspecht in der Regel keine eigenen Nisthöhlen zimmert und somit auf alte Höhlen angewiesen ist. Auch sollte berücksichtigt werden, dass der Specht seine Nahrung (fast nur Ameisen) am Boden sucht. Durch eine Bebauung und Überplanung könnte das Nahrungshabitat beeinträchtigt werden oder sogar zerstört werden.

Der NABU bittet um Rückäußerung über seine Stellungnahme sowie über weitere Beteiligung am Verfahren.

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Im Bereich des bestehenden Hofes ist nicht beabsichtigt, die hier vorhandenen Bäume zu entfernen. Der Grünspecht wird die dort ggf. vorhandenen Höhlen weiter nutzen können. Eine Habitatschränkung ist durch die geplante Bebauung der angrenzenden Fläche nicht zu erwarten.

Der NABU wird am weiteren Aufstellungsverfahren beteiligt.

Nr.: M2777	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 22.08.2016	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Sadtnetze Barmstedt GmbH Name: Malte Wirtz Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 14.07.2016 und teilen Ihnen mit, dass wir gerne unser Glasfasernetz im Zuge der Baumaßnahme errichten möchten. Bitte nehmen Sie uns im Verteiler über die Baumaßnahme auf.

Abwägung/ Empfehlung

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird die Sadtnetze Barmstedt in den Verteiler für die Baumaßnahmen zur Erschließung des Gebietes aufnehmen.

Nr.: 1004	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 12.08.2016	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Name: Thies Augustin Abteilung: Landwirtschaftskammer S.-H. Dokument: Fehlanzeige

Stellungnahme

Abwägung/ Empfehlung

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu o. a. Bauleitplanung bestehen aus agrarstrukturel-
ler Sicht keine Anregungen oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Thies Augustin

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

Abteilung 1

Grüner Kamp 15 – 17

24768 Rendsburg

Telefon: 04331 – 94 53 172

E-Mail: taugustin@lksh.de

Die Gemeinde nimmt die Stellung-
nahme zur Kenntnis.

Nr.: 1003	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 05.08.2016	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG Name: Nils Dahmen Abteilung: Leistungssteuerung Dokument: Fehlanzeige

Stellungnahme

Abwägung/ Empfehlung

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum derzeitigen Zeitpunkt können wir keine Betroffenheit unserer Belange feststellen.

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Nils Dahmen

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH

Nr.: M3191	Angaben zur Stellungnahme	
eingereicht am: 04.08.2016	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB
	Einreicher/TöB:	azv Südholstein Kommunalunternehmen
	Name:	azv Südholstein Kommunalunternehmen
	Abteilung:	Keine Abteilung
	Dokument:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Das Kommunalunternehmen azv Südholstein hat folgende Anmerkungen zum Bebauungsplan:

- Die anfallende Schmutzwassermenge kann problemlos abgeleitet werden.
- Es dürfen max. 20 l/s Niederschlagswasser eingeleitet werden.
- Die Versickerung des Niederschlagswassers sollte erneut überprüft werden.
- Die Berechnung des erforderlichen Einstauvolumens des Regenrückhaltebeckens ist für 15-jähriges Regenereignis ohne Notüberlauf zu planen.

Bitte stimmen Sie auch weiterhin alle weiteren Planungsschritte und damit verbundenen Festlegungen hinsichtlich der Entwässerung des B-Planes Nr. 20 gemeinsam mit mir ab.

Abwägung/ Empfehlung

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ein wasserwirtschaftliches Konzept ist zum B-Plan Nr. 20 vorbereitet worden und wird hinsichtlich der Hinweise des azv Südholstein überprüft. Nach derzeitigem Stand der Planung ist eine Ableitung des Oberflächenwassers von den befestigten Straßenflächen über Mulden zu einem Regenrückhalteraum im Südwesten des Gebietes vorgesehen. Das Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken soll im Wesentlichen versickern. Der vorhandene Graben hinter den Grundstücken Birkenweg 12 - 26 wird erhalten und dient zur Ableitung des dort anfallenden Oberflächenwassers.

Die weitere Entwässerungsplanung erfolgt in enger Abstimmung mit dem azv Südholstein.

Nr.: M9917	Angaben zur Stellungnahme	
eingereicht am: 03.08.2016	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB
	Einreicher/TöB:	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
	Name:	Paul, Volker
	Dokument:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Abwägung/ Empfehlung

Mit Schreiben vom 14.07.2016 legen Sie mir die oben genannte Bauleitplanung der Gemeinde Bokholt-Hanredder vor und erbitten hierzu meine Stellungnahme bis zum 25.08. 2016.

Das ausgewiesene Plangebiet liegt nördlich der Landesstraße 75 (Abschnitt 020, ca. Station 0,235 bis ca. Stat. 0,560). Für diesen Bereich der Landesstraße ist eine Ortsdurchfahrt nach § 4 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) festgesetzt.

Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Hierzu sind zwei mögliche Bebauungs- und Erschließungsvarianten vorgelegt worden. Möglich sind nach den Bebauungskonzepten etwa 26 - 28 Bauplätze.

Variante 1 sieht eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes über zwei Anbindungen an die Landesstraße 75 vor. Zum einen über die Gemeindestraße Birkenweg mit Anbindung an die Landesstraße 75 im Abschnitt 020 bei Station 0,206 und am östlichen Rand des Plangebietes.

Variante 2 dagegen sieht nur eine Anbindung über die Gemeindestraße Birkenweg vor. Wie aus der Kurzbegründung zum Bebauungsplan Nr. 20 (Stand: 11.07.2016- Seite 6) ersichtlich, hat sich die Gemeinde Bokholt-Hanredder für die Variante mit einer Anbindung an den Birkenweg entschieden.

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 20

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es erfolgt die nachstehende Abwägung:

zu 01. Die Gemeinde sieht eine Erschließung des B-Plangebietes ausschließlich über den Birkenweg vor. Eine verkehrstechnische Untersuchung liegt einschließlich Fußgängerbetrachtung bereits vor. Das Ergebnis dieser Untersuchung wird bei der Erstellung des Planentwurfes beachtet. Die verkehrstechnische Untersuchung wird der Niederlassung Itzehoe im Zuge der Auslegung des Planentwurfes vorgelegt.

zu 02. Im Zuge der Erschließung des B-Plangebietes wird die Gemeinde den vorhandenen Gehweg nördlich der Landesstraße 75 von der Stadtgrenze Elmshorn bis zur Einmündung des Birkenweges verlängern. Der Gehweg liegt in der Baulast der Gemeinde.

Die Weiterführung des Gehweges vom Birkenweg bis zur Fußgängersignalanlage im Einmündungsbereich Krittelmoor / L 75 wird nach erfolgter Prüfung nicht vorgesehen.

der Gemeinde Bokholt-Hanredder habe ich in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

01. Die verkehrliche Erschließung des ausgewiesenen Plangebietes hat über die Gemeindestraße Birkenweg mit Anbindung an die Landesstraße 75 im Abschnitt 020 bei Station 0,206 zu erfolgen.

Die verkehrlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt Birkenweg /Landesstraße 75 im Abschnitt 020, Station 0,206 der Landesstraße sind durch verkehrstechnische Untersuchungen (einschließlich Fußgängerbetrachtung) mit der Niederlassung Itzehoe vorzuweisen und der Niederlassung Itzehoe vorzulegen.

02. Um eine sichere Verkehrsführung der Fußgänger zu gewährleisten, ist der auf der Nordseite der Landesstraße 75 im Abschnitt 020 bis Station 0,088 vorhandene Gehweg bis zur Einmündung der Gemeindestraße Birkenweg (Abschnitt 020, Station 0,206) zu verlängern. Die Baulast des Gehweges obliegt der Gemeinde Bokholt Hanredder.

In diesem Zusammenhang wäre es angebracht, eine Weiterführung des Gehweges bis zur Fußgängersignalanlage im Einmündungsbereich Gemeindestraße Krittelmoor /Landesstraße 75 in Betracht zu ziehen.

03. Alle sonstigen Veränderungen an der Landesstraße 75 sind mit der Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

04. Sofern Veränderungen durch Anschlüsse von Entsorgungsleitungen im Bereich Landesstraße 75 eintreten, bedarf dies der vorherigen Abstimmung mit der Niederlassung Itzehoe. Für die Verlegung bzw. Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen an Leitungen im Straßenkörper der Landesstraße 75 / Kreuzungen von Versorgungsleitungen im Zuge die-

zu 03. Veränderungen im Einmündungsbereich Birkenweg werden mit dem LBV Itzehoe rechtzeitig abgestimmt. Zusätzliche Kosten werden dem Straßenbaulastträger dadurch nicht entstehen.

zu 04. Die Gemeinde geht zurzeit von einer Anbindung an die Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich Birkenweg aus. Sollten Maßnahmen im Bereich der Landesstraße 75 erforderlich werden, so werden diese vorher mit der Niederlassung Itzehoe abgestimmt.

zu 05. Eine schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 20 liegt inzwischen vor. Berücksichtigt sind hierin die Immissionen vom gegenüberliegenden Gewerbegebiet als auch von der Landesstraße 75. Danach ist u.a. ein aktiver Lärmschutz im Südwesten des Plangebietes in einer Höhe von 3,0 m und einer Länge von 142 m vorgesehen. In den Obergeschossen sind befestigte Außenwohnbereiche wie Balkone und Loggien innerhalb des allgemeinen Wohngebietes in Richtung der Straße Offenau bis zu einem Abstand von 73 m, gemessen von der Straßenmitte der L 75, in geschlossener Bauweise zulässig.

(Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 20, LAiRM Consult GmbH, Bargteheide, Aug. 2016)

Sämtliche Immissionsansprüche werden vom Baulastträger der Landesstraße fern gehalten.

ser Straße sind mit der Niederlassung Itzehoe entsprechende Nutzungs- und Gestaltungsverträge abzuschließen.

05. Hinsichtlich des Schallschutzes wird hier davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. bei der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf der Landesstraße 75 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Dem Straßenbaulastträger der Landesstraße sind sämtliche Immissionsansprüche von der Hand zu halten.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreistraßen.

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

Nr.: M2829	Angaben zur Stellungnahme	
eingereicht am: 03.08.2016	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB
	Einreicher/TöB:	Wasserverband Krückau
	Name:	Karl-Heinz Bonnhoff
	Dokument:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

wir bedanken uns für die am 14.07.2016 zugeschickten Unterlagen und geben hierzu gerne unsere Stellungnahme bzw. Anregung.

Entsprechend der Scoping-Unterlage und der Kurzbeurteilung sind erste Hinweise zur Oberflächenentwässerung gegeben.

Wir begrüßen es, dass im weiteren Planungsverfahren ein Entwässerungskonzept aufgestellt wird und gehen davon aus, dass hierbei auch die Verbandsbelange berücksichtigt werden.

Vor dem Hintergrund der angespannten Vorflutsituation wäre zu prüfen, dass zusätzliche Spitzenabflüsse und Abflussmengen nur schadlos in unsere Verbandsgewässer eingeleitet werden. Dieses ist nach unserer Einschätzung bereits im Zuge der Bauleitplanung wichtig, um evtl. erforderliche Platzbedarfe innerhalb des B-Gebietes für Rückhaltung usw. vorsehen zu können.

Wir bitten um rechtzeitige Einbindung in den weiteren Planungsablauf, um die Belange des Wasserverbandes konkretisieren zu können.

Für ergänzende Erläuterungen und evtl. Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung

Abwägung/ Empfehlung

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Ein wasserwirtschaftliches Konzept zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers ist vorbereitet worden und wird hinsichtlich der Hinweise des Wasserverbandes Krückau überprüft.

Danach ist auf den Baugrundstücken im Wesentlichen eine Versickerung des Oberflächenwassers vorgesehen. Das Oberflächenwasser von den befestigten Straßenflächen wird über Gräben / Mulden zum geplanten Rückhalterau im Süden des Gebietes abgeleitet. Eine Anbindung an die Regenwasserleitung in der Straße Offenau ist vorgesehen. Die max. Einleitmenge wird auf 20 l/s gedrosselt. Der vorhandene Graben hinter den Grundstücken Birkenweg 12 - 26 wird erhalten und dient zur Ableitung des dort anfallenden Oberflächenwassers.

Im Zuge der Erschließungsplanung werden die wasserwirtschaftlichen Belange mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg und dem Wasserverband Krückau abgestimmt.

Nr.: M6352	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 02.08.2016	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Gemeinde Bullenkuhlen Name: Bürgermeister Hachmann Dokument: Fehlanzeige

Stellungnahme

Abwägung/ Empfehlung

Die Nachbargemeinde Bullenkuhlen hat die Planung der Gemeinde Bokholt-Hanredder zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken.

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Nr.: 1002	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 28.07.2016	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: GMSH Name: Ingo Bastian Abteilung: FG Öffentliches Baurecht Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Abwägung/ Empfehlung

GMSH AöR

Geschäftsbereich Landesbau

Fachgruppe

Öffentliches Baurecht

bauleitplanung@gmsh.de

Dipl. - Ing. Ingo Bastian

Org.-Z. 2713.10

Telefon 0431/599-2333

Telefax 0431/599-1294

ingo.bastian@gmsh.de

Bauleitplanung Online Beteiligung (BOS-SH)

vom 13.07.2016 bis zum 25.08.2016

Gemeinde Bokholt-Hanredder / PI -

Bebauungsplan Nr. 20

für das Gebiet östlich Birkenweg und nördlich Offenau (Landesstraße L 75)

Hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,
die mir im Internet / BOB-SH zugänglichen Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig – Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Ingo Bastian

GMSH 2713.10

Nr.: M3129	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 27.07.2016	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: LLUR UFB Neumünster Name: LLUR UFB Neumünster Abteilung: LLUR UFB Mitte Dokument: Fehlanzeige

Stellungnahme

Abwägung/ Empfehlung

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken. Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Nr.: M2660	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 26.07.2016	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Stadtwerke Elmshorn Name: Michael Busch Abteilung: Planung Gas/Wasser Dokument: Fehlanzeige

Stellungnahme

Gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 20 der Gemeinde Bokholt-Hanredder bestehen aus Sicht der Stadtwerke Elmshorn keine grundsätzlichen Bedenken. Des Weiteren planen wir zurzeit keine Baumaßnahmen in diesem Bereich. Eine Erschließung des B-Planes mit Trinkwasser wäre über den Birkenweg realisierbar.

Wir wünschen eine weitere Beteiligung am Verfahren.

Abwägung/ Empfehlung

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stadtwerke Elmshorn werden an der Aufstellung des B-Planes Nr. 20 sowie an der späteren Erschließungsplanung beteiligt.

Nr.: 1001	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 25.07.2016	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: SHNG Netzcenter Uetersen Name: Michael Herbon Abteilung: Netzcenter Uetersen Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Abwägung/ Empfehlung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

gegen den B-Plan Nr. 20 Bokholt-Hanredder für das Gebiet östlich Birkenweg und nördlich Offenau (Landstraße 75) bestehen aus Sicht der Schleswig-Holstein Netz keine Bedenken.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Schleswig-Holstein Netz
Netzcenter Uetersen
i.A. Michael Herbon

Nr.: M9547	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 25.07.2016	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Gemeinde Gr. Offenseth-Aspern Name: Werner Schlüter Dokument: Fehlanzeige

Stellungnahme

Abwägung/ Empfehlung

die Nachbargemeinde Gr. Offenseth-Aspern hat die Planug der Gemeinde Bokholt-Hanredder zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken.

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Nr.: M6910	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 21.07.2016	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Industrie- und Handelskammer Name: Thomas Jansen Dokument: Fehlanzeige

Stellungnahme

Wir bedanken uns für die Einbindung in das Planungsverfahren und die Bereitstellung der Unterlagen. Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir prinzipiell keine planerischen Bedenken haben, sofern das an das Plangebiet angrenzende Gewerbe keine Beeinträchtigung in seiner Tätigkeit erfährt.

Da das Schallgutachten noch nicht vorliegt und somit keine abschließenden Aussagen über mögliche Beeinträchtigungen für die benachbarten Gewerbetreibenden getroffen werden können, behalten wir uns vor, bei Konkretisierung der Immissionen mögliche Auswirkungen auf die betroffenen Unternehmen zu prüfen und uns entsprechend zu äußern.

Abwägung/ Empfehlung

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die gewerbliche Nutzung auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 20 beachtet. Der Entwurf einer schalltechnischen Untersuchung liegt bereits vor und wird im weiteren Aufstellungsverfahren beachtet.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, „dass der Schutz der geplanten Bebauung vor Gewerbelärm sichergestellt werden kann.“ [1]

Mögliche Beeinträchtigungen für die benachbarten Gewerbetreibenden sind demnach nicht zu erwarten.

[1] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Bokholt-Hanredder, LAiRM Consult GmbH, Bargteheide, Aug. 2016

Nr.: M3699	Angaben zur Stellungnahme	
eingereicht am: 20.07.2016	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB
	Einreicher/TöB:	Hamburger Verkehrsverbund GmbH
	Name:	Hamburger Verkehrsverbund GmbH
	Abteilung:	Bereich Schienenverkehr/Planung
	Dokument:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

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

Wir bitten bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen, dass die ÖPNV-Erschließung des Plangebietes nur mittelbar über die Bushaltestelle Elmshorn, Heidkopfelweg, erfolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan sollte zur Klarstellung dessen um eine entsprechende Passage ergänzt werden.

Abwägung/ Empfehlung

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Begründung wird hinsichtlich der ÖPNV-Erschließung ergänzt.

Nr.: M8029	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 02.01.1970	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Handwerkskammer Name: Birgit Henning Dokument: Fehlanzeige

Stellungnahme

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Abwägung/ Empfehlung

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Das gegenüberliegende Gewerbegebiet wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes hinsichtlich möglicher Schallimmissionen berücksichtigt. Eine schalltechnische Untersuchung liegt dazu bereits vor. Eine Beeinträchtigung der dort angesiedelten Handwerksbetriebe ist nicht zu erwarten.