

Abwägungsvorschlag

**Gemeinde Klein Nordende, B-Plan Nr. 38 - westlich "Dorfstraße" / nördlich "Am Redder"-
Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 3 und 2 Abs. 2 BauGB**

A. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 23.01.2025 in Form einer Informationsveranstaltung statt.

B. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Behörden, TöB, Nachbargemeinden:

Beteiligter

1. Stadt Elmshorn, Schreiben vom 17.10.2024
2. Landwirtschaftskammer, S.H. Schreiben vom 11.12.2024 über www.bob-sh.de
3. Ericsson Services, GmbH, Schreiben vom 04.12.2024, über www.bob-sh.de
4. DB AG c/o DBImm NL HH, 02.11.2024, über www.bob-sh.de
5. Eisenbahn Bundesamt, Schreiben vom 02.12.2024
6. Stadtwerke Südholstein GmbH, Schreiben vom 19.11.2024
7. 50Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 05.12.2024, über www.bob-sh.de
8. Gasunie Deutschland Transport, über BIL Portal, Schreiben vom 28.11.2024
9. euNetworks, GmbH, Schreiben vom 28.11.2024
10. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein e. V. (BUND SH), Schreiben vom 09.12.2024, über www.bob-sh.de
11. TenneT TSO GmbH - Bereich Nord, über BIL Portal, Schreiben vom 27.11.2024
12. Vodafone GmbH, Schreiben vom 18.12.2024
13. Dataport, Schreiben vom 03.12.2024, über www.bob-sh.de
14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 03.12.2024, über www.bob-sh.de
15. Kreis Pinneberg, Fachdienst Bauordnung, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 05.12.2025
16. LFU - Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz, über BOB SH – Schreiben vom 30.12.2024

C. Folgende Behörden, TöB, Nachbargemeinden äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Schreiben vom 29.01.2025

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p>Die Gemeinde beabsichtigt, in dem ca. 0,27 ha großen Gebiet „westlich Sandweg“ ein Dorfgebiet festzusetzen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine separate Erweiterung (ca. 80 m², davon bis zu 40 m² Verkaufsfläche) eines bestehenden Hofladens (rd. 180 m² Verkaufsfläche) für die zusätzliche Vermarktung von Mehl und Backwaren und einer untergeordneten Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf einem landwirtschaftlichen Betrieb geschaffen werden. Durch die Planung sollen keine zusätzlichen betriebsfremden Wohneinheiten geschaffen werden. Das Planvorhaben soll zur Verbesserung der örtlichen Nahversorgungssituation beitragen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409, Ressortbezeichnungen geändert durch Artikel 64 der Verordnung vom 27. Oktober 2023, GVOBl. Schl.-H. S. 514) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Klein Nordende ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im Ordnungsraum um Hamburg und liegt auf der Siedlungsachse (Hamburg-Eidelstedt) - Halstenbek - Pinneberg - Uetersen/Tornesch - Elmshorn. Die Gemeinde nimmt aufgrund ihres baulichen Siedlungszusammenhangs mit Elmshorn an der Entwicklung des Mittelzentrums teil. Darüber hinaus ist Klein Nordende Kooperationspartner der Stadt-Umland-Kooperation (SUK) Elmshorn.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Schreiben vom 29.01.2025

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p>Gemäß Begründung wurde die Planung am 12.03.2024 im Arbeitsausschuss der SUK zur Kenntnis genommen und zugestimmt.</p> <p>Seitens des Kreises Pinneberg bestehen gemäß Stellungnahme vom 23.12.2024 keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber den Planungsabsichten.</p> <p>Es wird bestätigt, dass den o. g. Bauleitplanungen der Gemeinde Klein Nordende keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	

2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 02.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p>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.</p> <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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.</p>

3. Kreis Pinneberg, Fachbereich Service und Digitalisierung, Räumliche Kreisentwicklung und Europa, Schreiben vom 23.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p>Das angestrebte Vorhaben ist im Jahr 2023 bereits mittels einer Außenbereichssatzung "Hof Aue / Sandweg 74" angegangen worden. Sowohl vom Kreis Pinneberg als auch von den zuständigen Stellen des Landes ist darauf hingewiesen worden, dass eine Begrenzung des Satzungsgebietes auf ein Grundstück der Voraussetzung des § 35 (6) BauGB entgegensteht (Voraussetzung für den Erlass einer Außenbereichssatzung ist u.a. "eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist"). Seitens des Landes ist angeregt worden, zu überprüfen, ob das Planungsziel im Rahmen einer Bauleitplanung nach § 1 BauGB erreicht werden kann.</p> <p>Diesem Vorschlag ist die Gemeinde gefolgt. Für das Vorhaben sollen der Bebauungsplan Nr. 38 und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes sowie einer gemischten Baufläche aufgestellt werden. In der 2021 neu eingeführten Baugebietskategorie „Dörfliches Wohngebiet“ sind u.a. Wohngebäude und Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe grundsätzlich zulässig (vgl. § 5a BauNVO). Damit wird der Erhalt bzw. die Neuansiedlung weiterer potenziell störender, aber dennoch „dorftypischer“ Nutzungen gefördert.</p> <p>Die Gemeinde unterstützt das Projekt, da der erweiterte Hofladen und der Verkauf regionaler Backwaren die Versorgungssituation verbessern und allen Bürger:innen zugutekommt. Eine Abstimmung im Rahmen der SUK-Elmshorn ist ebenfalls erfolgt. Die Nachbarkommunen haben keine Bedenken geäußert und dem Vorhaben einstimmig zugestimmt.</p> <p>Der Kreis Pinneberg hat aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die formulierten Planungsziele. Die vorgeschlagene Festsetzung schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten des Satzungsgebietes stark ein, so dass im Wesentlichen nur die Planungsziele umgesetzt werden können und keine weitergehende Wohnbebauung an dieser Stelle ermöglicht wird. Letzteres ist aufgrund der Lage außerhalb der Siedlungsachse nicht erwünscht. Positiv hervorzuheben ist, dass die Planung der örtlichen Nahversorgung zugute kommt und somit auch öffentliche Interessen verfolgt werden. Diese Tatsache rechtfertigt auch die Tatsache, dass sich der Bauleitplan nur ein einzelnes Grundstück betrachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 04.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung

In Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, Sachgebiet 1.3, werden gegen das beabsichtigte BV keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Auf dem Grundstück sollten -2- Stellplätze / WE und ausreichend Stellplätze für Kunden/Besucher/Anlieferverkehr vorgesehen werden; auch Abstellflächen für Mülltonnen etc. sollen auf dem Grundstück eingeplant werden. Die Mülltonnen sind erst am Entleerungstag an den Straßenrand zu stellen, um Fahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger nicht zu behindern.

Die Zufahrt sollte so hergestellt werden, dass zwei Fahrzeuge bzw. Fahrzeuge und Kunden, welche zu Fuß oder mit dem Rad die Zufahrt nutzen, gut aneinander vorbeikommen können.

Bei der Zufahrt 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. Durch den Höhenunterschied von der Straße zum Grundstück ist besonders auf die freie Sicht zu achten. Damit die Fußgänger/Radfahrer gut zu dem Geh/Radweg gelangen können, ist im Grünstreifen eine (befestigte) Fläche zu empfehlen.

Abwägung

Kenntnisnahme

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen, damit sie im Rahmen nachfolgender Planungsebenen berücksichtigt werden können.

Die Sichtdreiecke liegen außerhalb des Geltungsbereichs.



5. Kreis Pinneberg, Fachdienst Bauordnung, Schreiben vom 03.01.2025

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p>Ich habe folgende Anregungen und Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Schutzbereich der zu erhaltenden Bäume ragt in die Baugrenzen hinein. Die betroffenen Bereiche sind nicht gesondert ausgewiesen und eine Bebauung mit einer Höhe von bis zu 7,00 m wäre zulässig. Ich bitte dies in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt zu klären, ob und in welchem Maße eine Bauhöhenbegrenzung erforderlich ist. 2. Es sind keine Festsetzungen bezüglich der Vollgeschosse gegeben, so könnten in beiden Baufenstern Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen und Flachdach errichtet werden, die ggf. nicht dem Gebietscharakter entsprechen. 3. Die Erweiterung des Hofladens, kann wie genehmigt als mitgezogene Nutzung eines privilegierten landwirtschaftlichen Betriebes gem. § 35 Abs. 1 BauGB genehmigt werden. 4. Der B-Plan ermöglicht unter Umständen, eine nicht erforderliche Wohnraumerweiterung im Außenbereich, die nach § 35 Abs. 4 nicht genehmigungsfähig wäre. 	<p>Berücksichtigung</p> <p>Für die neuen Anlagen (Container) wird die Gebäudehöhe auf 4,0 m begrenzt.</p> <p>Die anderen Flächen innerhalb der Wurzelschutzbereiche sind bereits bebaut. Änderungen am Bestand sind nicht vorgesehen.</p> <p>Die textliche Festsetzung zu den Flächen mit baulichen Einschränkungen wird jedoch dahingehend ergänzt, dass die Hauptgebäude innerhalb der besagten Flächen nicht erhöht werden dürfen.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Im Plangebiet wird max. 1 Vollgeschoss festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Gemeinde sind die Auswirkungen bekannt. Sie hat sich dazu entschlossen, diese Freiheit im Plangebiet zuzulassen.</p> <p>Die Planung wird daher nicht geändert.</p>

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Die Gemeinde Klein Nordende hat den B-Plan Nr. 38 „Westlich Sandweg“ im Verfahrensschritt des Scoping mit der Beteiligung der TöB 4-1.</p>	

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p>Der unteren Bodenschutzbehörde sind für den Plangeltungsbereich keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altlablagerungen und/oder Altstandorte bekannt, die eine Untersuchungspflicht an die Gemeinde zur bodenschutzrechtlichen Gefahrerkundung erfordern.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Klein Nordende kann aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde plangemäß verwirklicht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Untere Wasserbehörde:</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht (Bereich Oberflächengewässer) gibt es zu den Scoping-Unterlagen des B-Plans 38 der Gemeinde Klein Nordende und der 3. Änderung des F-Plans keine Anmerkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Untere Wasserbehörde - Wasserschutzgebiete:</p> <p>Der B-Plan Nr. 38 liegt in der Zone III A Köhnholz des Wasserschutzgebiets Elmshorn Köhnholz/Krückaupark.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Äußerungen sind im Rahmen nachfolgender Planungsebenen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p>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. 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.</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. 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.).</p> <p>Untere Wasserbehörde/ Grundwasser</p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Grundwasser kann der Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Klein Nordende plangemäß verwirklicht werden.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Der „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ ist noch ausstehend, dadurch können keine Aussagen zum Artenschutz abgegeben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren auf Basis einer Potenzialabschätzung insbesondere zu Brutvögeln und Fledermäusen.</p>

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p>Gemäß der §§1 (6) Nr. 7c und 9 BauGB sowie §§ 51, 55 und 56 LBO SH sind alle Anlagen, die der Entwässerung dienen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorzusehen.</p> <p><u>DIN 18920, DWA-M 162, R-SBB und ZTV Baumpflege</u></p> <p>Die ZTV-Baumpflege (2017) - Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege, die R-SBB (2023)- Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, DIN 18920 (2014) - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, sowie die DWA-M 162 (2013) - Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle - sind zu beachten. Bei Beschädigungen sind Sie verpflichtet, die Schäden kurzfristig und fachgerecht zu beheben und bei Verlust der Gehölze gleichwertigen Ersatz zu leisten.</p> <p>Vor Beginn der Baumaßnahme ist durch fachkundige Untersuchung sicherzustellen, dass keine Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten wildlebender Tiere der besonders oder streng geschützten Arten z.B. Fledermausarten, Höhlen- oder Halbhöhlenbrüter (z.B. Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler, Stein- und Waldkauz, Turmfalke, Schleiereule), die Faltenwespe, Hornisse, durch Abbruch oder Umbauarbeiten am Gebäude zerstört, beschädigt oder entnommen werden.</p> <p>Sollten die o.g. Arten durch die Baumaßnahme betroffen sein, so ist eine Befreiung durch das Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU), Dezernat 5 Artenschutz und Forst, erforderlich. K</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Auffassung wird jedoch nicht geteilt.</p> <p>Es ist allgemeine Praxis, dass Anlagen zur Entwässerung auch außerhalb der B-Pläne angelegt werden. Sonst wären Sammelrückhaltebecken für mehrere Teilgebiete nicht möglich.</p> <p>Die angegebenen Gesetze bekräftigen die nebenstehende Aussage nicht. Selbstredend wird das Wasser nicht ungenehmigt auf fremde Flächen und Erschließungsflächen geleitet. Die anstehende Umsetzung der ev. Baumaßnahmen wird entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgeführt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Die Regelungen des Artenschutzes gelten unmittelbar, der Sachverhalt wird in Form einer textlichen Festsetzung berücksichtigt.</p>

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p><u>Klimawandel</u></p> <p>Im Rahmen der Klimawandeladaption ist zu prüfen, ob weniger klimaschädliche Materialien wie beispielsweise Biocarbonbeton anstelle von treibhausgasintensivem Beton, eingesetzt werden können.</p> <p><u>Kompensation</u></p> <p>Im Verlauf der weiteren Planung muss der Nachweis erbracht werden, wie der erforderliche Kompensationsbedarf erfolgen kann. Der Nachweis der Kompensation muss vor der Beschlussfassung erbracht werden. Die für den Eingriff erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsfläche muss verbindlich benannt werden. Die Zuordnung des Ausgleichs aus einem Ökokonto der Stadt ist nicht konkret genug. Der B/F-Plan kann ohne Nennung der konkreten Ausgleichsmaßnahme in der Satzung nicht rechtswirksam werden. Es ist nicht ausreichend nur ein Ökokonto mit entsprechendem Punktabzug zu benennen. Die Abbuchung vom vorhandenen stadteigenem Ökokonto ist unter Angabe des Aktenzeichens bei der UNB zu beantragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In die Begründung wird ein Kapitel zur Umweltvorsorge für die Bauherren aufgenommen. Die Prüfung der tatsächlich vorgesehenen Baumaterialien ist nicht Sache des B-Plans.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Im B-Plan wird eine Ausgleichsmaßnahme innerhalb des neu aufgenommenen Geltungsbereichs Nr. 2 festgesetzt.</p>

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p><u>Empfehlungen zur Hochwasservorsorge in der Bauleitplanung von Kommunen:</u></p> <p>Um die Hochwasservorsorge in Kommunen zu verbessern, sollten folgende Maßnahmen in die Bauleitplanung integriert werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anpassung der Infrastruktur: Die Städte sollten verstärkt auf eine angepasste Infrastruktur setzen, die auf Starkregenereignisse vorbereitet ist. Dazu gehört der Ausbau von Entwässerungssystemen und die Schaffung von Versickerungsflächen, um große Wassermengen aufnehmen und ableiten zu können. 2. Schaffung von Retentionsräumen: Kommunen sollten Flächen zur vorübergehenden Wasserspeicherung einplanen, um Hochwasserspitzen zu brechen und Schäden zu reduzieren. Dies kann durch Renaturierung von Flussläufen und die Schaffung von Überschwemmungsgebieten erreicht werden. 3. Integration von Grünflächen: Eine nachhaltige Stadtplanung sollte auf mehr Grünflächen und weniger Versiegelung setzen. Grüne Dächer, Fassadenbegrünungen und durchlässige Beläge können helfen, die Abflussschwindigkeit von Regenwasser zu verringern. 4. Risikokarten und Frühwarnsysteme: Die Planung sollte auf aktuellen Risikokarten basieren, die regelmäßig aktualisiert werden, um potenzielle Gefahrenzonen zu identifizieren. Ergänzend dazu sind Frühwarnsysteme essenziell, um die Bevölkerung rechtzeitig zu informieren. 5. Aufklärung und Beteiligung der Bürger: Die Bevölkerung sollte in die Planungen miteinbezogen und über Risiken sowie Schutzmaßnahmen informiert werden. Dies erhöht das Bewusstsein und die Bereitschaft zur Mithilfe bei Hochwasserschutzmaßnahmen. <p>Durch die konsequente Umsetzung dieser Maßnahmen kann das Risiko von Hochwasserschäden in urbanen Gebieten signifikant reduziert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In die Begründung wird ein Kapitel zur Umweltvorsorge für die Bauherren aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise für die gemeindeweite Planung werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens erscheint eine Umsetzung hier nicht möglich.</p>

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p><u>Um Vogelschlag effektiv zu vermeiden, gibt die UNB folgende spezifische Hinweise im Rahmen des § 44 BNatSchG:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Markierungsdichte: Die Markierungen auf Glasflächen sollten mindestens 5 x 5 cm betragen. Das bedeutet, dass der Abstand zwischen den einzelnen Markierungen nicht größer als 5 cm sein darf, um Vögel wirksam abzuhalten. 2. Markierungsformen: Effektiv sind Streifen oder Punkte, die kontrastreich gestaltet sind. Streifen sollten mindestens 5 mm breit sein, Punkte einen Durchmesser von 2-3 cm haben. 3. Positionierung: Markierungen sollten sowohl auf der Außenseite als auch im Innenbereich von Glasflächen angebracht werden, da sie nur dann gut sichtbar sind und ihre Funktion erfüllen können. 4. Transparenz: Glasflächen sollten möglichst nicht vollständig transparent sein. Muster oder andere visuelle Barrieren, die zu 10-20 % der Fläche deckend sind, können die Sichtbarkeit für Vögel verbessern. 5. Spiegeleffekte minimieren: Spiegelnde Oberflächen, die Himmel oder Vegetation reflektieren, sind besonders gefährlich. Solche Oberflächen sollten vermieden oder ebenfalls durch Markierungen unterbrochen werden. 6. Kontraste: Die Markierungen sollten im Kontrast zur Umgebung stehen, um bei unterschiedlichen Lichtverhältnissen sichtbar zu bleiben, idealerweise in Farben wie Weiß, Schwarz oder hellem Grau. Diese Maßnahmen sind entscheidend, um die Wahrnehmung von Glasflächen durch Vögel zu verbessern und Kollisionen wirksam zu reduzieren. 	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die nebenstehenden Vorgaben erscheinen aufgrund des kleinteiligen Vorhabens und der Nutzungsform zu umfangreich. Hier ist die Aufstellung von 2 Containern geplant. Glasflächen in großem Maße sind unwahrscheinlich. Folgende Festsetzung mit weniger Regeldichte wird in den B-Plan aufgenommen:</p> <p>„Für die Vermeidung von Vogelschlag sind Glasfassadenbereiche ab 5 m² Fläche zu gliedern oder durch den Einsatz von Vogelschutzglas, Markierungen o. Ä. abzusichern.“</p>

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p><u>Beleuchtung</u></p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine artengerechte Beleuchtung sicherzustellen, die Insekten und Fledermäuse schützt. Es sind Bewegungsmelder einzusetzen, um unnötiges Licht und damit Lichtsmog zu vermeiden. Die Farbtemperatur darf maximal 3.000 Kelvin betragen, und die Lichtausrichtung ist so zu wählen, dass der Lichtschein ausschließlich auf die vorgesehenen Flächen fällt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die nebenstehenden Vorgaben erscheinen aufgrund des kleinteiligen Vorhabens und der Nutzungsform zu umfangreich.</p> <p>Folgende Festsetzung mit weniger Regeldichte wird aufgenommen: „Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiven Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Grünflächen und Bäumen abgeschirmte Leuchten, sodass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.</p> <p>Beleuchtete Werbeanlagen sind innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.“</p>
<p><u>Naturnahe Lärmschutzmaßnahmen</u></p> <p>Es werden naturnahe Lärmschutzmaßnahmen empfohlen, wie z. B. die Anlage von Hecken oder Gehölzstreifen entlang lärmintensiver Bereiche (z. B. Straßen oder Gleisanlagen), um die Störung der Tierwelt zu minimieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Empfehlung wird nicht gefolgt.</p> <p>Durch die Aufstellung des B-Plans werden keine das heutige Maß überschreitenden Immissionen entstehen, Lärmschutzmaßnahmen zugunsten der Tierwelt sind nicht abzuleiten.</p> <p>Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben kein Untersuchungserfordernis bezüglich des Lärmschutzes benannt. Auch die Gemeinde kann keine über das bisherige Maß hinausgehende Lärmproblematik erkennen.</p>
<p><u>Verwendung von ökologischen Baustoffen</u></p> <p>Bei der Auswahl von Baustoffen werden ökologische und ressourcenschonende Materialien empfohlen. Dies umfasst insbesondere Baustoffe, die keine toxischen Substanzen enthalten und klimafreundlich produziert wurden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In die Begründung wird ein Kapitel zur Umweltvorsorge für die Bauherren aufgenommen.</p>

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p><u>Nachhaltige Entwicklung</u></p> <p>Zur Förderung einer nachhaltigen urbanen Entwicklung wird empfohlen, eine Schwammstadt-Strategie zu integrieren und die blau-grüne Infrastruktur auszubauen. Dies fördert die effiziente Regenwasserrückhaltung, unterstützt die natürliche Versickerung und reduziert das Risiko von Überschwemmungen. Zudem wird durch die Begrünung von Dachflächen, Fassaden und Freiflächen der Effekt des Urban Heat Island verringert und das Mikroklima in der Stadt verbessert. Zur Förderung der Erholung und Gesundheit der Mitarbeitenden/Besuchenden sollten attraktive Grünräume sowie bewegungsfördernde, ruhige Aufenthaltszonen eingeplant werden, die eine qualitativ hochwertige Erholung und eine Verbesserung der Lebensqualität ermöglichen.</p> <p><u>Gesundheitlicher Umweltschutz:</u></p> <p>Ich empfehle, zur besseren Lesbarkeit die Lärmpegelbereiche in die Planzeichnung A zu übernehmen. Eine zeichnerische Darstellung in der Begründung zum B-Plan ist aus meiner Sicht nicht ausreichend.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In die Begründung wird ein Kapitel zur Umweltvorsorge für die Bauherren aufgenommen. Aufgrund der Kleinheiligkeit des Vorhabens erscheint die Umsetzung jedoch zweifelhaft.</p> <p>Die Hinweise für die gemeindeweite Planung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.</p> <p>Dem Bebauungsplan wurde die Umgebungslärm-Kartierung 2022 zugrunde gelegt. Die Umgebungslärm-Kartierung 2022 zeigt für die Bestandsgebäude Werte von > 60 bis 65 dB, was dem Lärmpegelbereich III entspräche.</p> <p>Moderne Gebäude, die nach aktuellen energetischen Standards errichtet werden, verfügen in der Regel über hochwärmedämmte Außenbauteile. Diese Konstruktionen erreichen bereits Schalldämmwerte von ≥ 35 dB, was den Anforderungen des Lärmpegelbereichs III nach DIN 4109 entspricht. Eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Die Festsetzungen zum Schallschutz werden gestrichen, da die bauliche Ausführung den Schallschutz bereits sicherstellt.</p> <p>Da im Nachtzeitraum Werte von >45 dB gemessen werden, sind jedoch gedämpfte Lüftungen vorgeschrieben.</p> <p>Die Gemeinde geht davon aus, dass damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden können.</p>

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p><u>Untere Abfallentsorgungsbehörde:</u> 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)). Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, welcher Abfall in welcher Menge anfallen wird.</p> <p>Es gelten daher zunächst die folgenden allgemein gültigen abfallrechtlichen Vorgaben:</p> <p>Abbrucharbeiten, Sanierung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Genauere Angaben zur Art des Abfalls können im Rahmen des B-Planverfahrens nicht gemacht werden. Schädliche Abfälle sind jedoch unter Betrachtung der bestehenden und geplanten Nutzung nicht zu erwarten.</p> <p>Die Hinweise sind ggf. im Rahmen nachfolgender Planungsebenen zu berücksichtigen.</p>

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p>Bei Abbrucharbeiten wird grundsätzlich die Erstellung eines Schadstoffkatas-ters empfohlen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Entfernung von asbesthaltigem Material darf nur unter der Berücksichtigung der TRGS 519 erfolgen. Über den Verbleib der abgebauten Asbestprodukte sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg nach Abschluss der Maßnahme Entsorgungsbelege in Form von Wiegenoten und Übernahmescheinen unaufgefordert vorzulegen. • 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. Über den Verbleib der Dämmmaterialien sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg nach Abschluss der Maßnahme Entsorgungsbelege in Form von Wiegenoten und Übernahmescheinen unaufgefordert vorzulegen. • 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 Altholzgemischen 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 Absatz 1 Satz 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg ist immer einzuhalten. 	

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p>Entsprechende Entsorgungsbelege (inkl. Übernahmescheine) für alle Abfälle, die durch den Abbruch der Bestandsgebäude angefallen sind, sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Vorgaben des Merkblattes zur Abfallentsorgung bei Abbrucharbeiten sind zu beachten und einzuhalten.• Des Weiteren können Sie bei der Staatlichen Arbeitsschutzbehörde der Unfallkasse Nord (www.uknord.de) Merkblätter bzgl. „Tätigkeiten mit Asbestzementprodukten“ und „Künstliche Mineralfasern“ herunterladen. <p>Bei dem Abtrag, einer Aufschüttung, einer Umlagerung oder einem Austausch von Boden ist folgendes einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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) verbracht werden müssen.	

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<p>Am 01.08.2023 ist bundesweit die neue Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in Kraft getreten.</p> <p>Der Einbau von extern angelieferten Material (z.B. Recyclingmaterial oder Bodenaushub) muss vorab mit mir, der unteren Abfallentsorgungsbehörde, abgestimmt werden.</p> <p>Da das Plangebiet im Wasserschutzgebiet liegt ist nach § 22 der ErsatzbaustoffV der Einbau immer 4 Wochen vor Beginn des Einbaus der unteren Abfallentsorgungsbehörde anzuzeigen. Ein entsprechender Vordruck ist auf der Website des Kreises Pinneberg verfügbar. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Diese Einhaltung sowie die der weiteren Vorgaben sollte durch eine gutachterliche Stellungnahme dargestellt werden.</p> <p><u>Erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Unterlagen kann geprüft werden, ob der Einbau des gewählten Materials überhaupt möglich ist.</u></p> <ul style="list-style-type: none">• 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.	

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.12.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • 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.). • Im Falle einer Entsorgung zur Beseitigung (z.B. bei Deponierung von Bodenaushub) bestehen Andienungs- und Überlassungspflichten nach § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung 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.gabumweltservice.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind. • <u>Weitere Vorgaben:</u> Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sind bei dem Bauvorhaben und bei dem Umbau/ Abbruch einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren. Insbesondere sind die Getrennthaltungspflichten der verschiedenen Abfallfraktionen einzuhalten (§ 3 Absatz 1 GewAbfV). Die Dokumentation gemäß § 3 Absatz 3 GewAbfV ist mir unverzüglich vorzulegen. 	