

Abwägungsvorschlag

Gemeinde Osterhorn

Bebauungsplan Nr. 2 A "Wohngebiet südlich Kloster"

Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

A. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben

B. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Ericsson Services, GmbH, Schreiben vom 29.05.2024
2. 50 Hertz, Transmission GmbH, Schreiben 28.05.2024
3. Deutsche Telekom Technik, GmbH, Schreiben 30.05.2024
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben 04.06.2024
5. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 30.05.2024

C. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH – GAB, Schreiben vom 03.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir gehen davon aus, dass die Abfallbehälter an der Erschließungsstraße Kloster bzw. Brander Weg bereitgestellt werden. So sollte es zu keinen nennenswerten Problemen bei der Entsorgung kommen. Wir haben somit keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplan.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

2. Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, Schreiben vom 12.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards. Inhaltliche Anmerkungen oder Ergänzungen werden seitens der AG-29 derzeit nicht vorgebracht. Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

3. Kreis Pinneberg, Fachbereich Service und Digitalisierung, Räumliche Kreisentwicklung und Europa, Schreiben vom 12.06.2024**Zusammenfassung der Äußerung**

Im Rahmen der o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Osterhorn leite ich Ihnen hiermit die Planungsunterlagen zur Landesplanungsanzeige gem. § 11 (1) Landesplanungsgesetz in digitaler Form zu. Die Gemeinde Osterhorn plant die Ausweisung von zusätzlichen 5-6 Bauplätzen in städtebaulich verträglicher Lage im direkter Zuordnung ihres bestehenden Siedlungsgebietes. Die Fläche entspricht ebenso den Aussagen des Ortsentwicklungskonzepts der Gemeinden des Amtes Hörnerkirchen aus dem Jahre 2018.

Die Darstellung der Fläche in der vorbereitenden Bauleitplanung soll entsprechend von MI in WA geändert werden.

Der Kreis Pinneberg hat aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das vorgebrachte Planungsziel der Gemeinde Osterhorn.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

4. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 28.05.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Team Verkehrslenkung:</p> <p>Zu dem angegebenen B-Plan 002A und der 2. Änderung des F-Planes werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 folgende Anregungen erhoben:</p> <p>Auf dem Grundstück sollten mind. 2 Stellplätze / WE (dies ist auch so vorgesehen) sowie weitere Stellplätze für Besucher vorgesehen werden und sollten von der Größe der Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs in der aktuellen Fassung entsprechen.</p> <p>Die Mülltonnen sind erst am Entleerungstag an den Straßenrand zu stellen, um Fahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger nicht zu behindern.</p> <p>Bei der Herstellung der Zufahrten müssen ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke (§33 Straßen- und Wegegesetz Schleswig -Holstein) hergestellt und dauerhaft frei gehalten werden. Dies gilt auch für ggf. geplante Anpflanzungen / Zäune /Mauern; diese sollten im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,7m nicht überschreiten.</p> <p>Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im B-Plan sind mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Besucherstellplätze sind bei Bedarf einzuplanen.</p> <p>Die aktuellen Regelwerke sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die Standorte für Abfallbehälter werden die künftigen Eigentümer selbst anlegen.</p>

5. Kreis Pinneberg, Fachdienst Bauordnung, Schreiben vom 29.05.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Zum B-Plan 002A gebe ich folgende Hinweise ab:</p> <p>Für einen kleinen Bebauungsplan ist es ungewöhnlich, dass ein riesiges Baufenster für die Festsetzung über die überbaubare Grundstücksfläche benutzt wird. Dieses fand/findet bei alten oder größeren Bebauungsplänen mit mehreren Teilgebieten Anwendung. Man kommt im ersten Augenblick ins Grübeln, ob Reihenhäuser, welche bis 50 m auch als Einzelhäuser gelten, hier vorgesehen sind, oder Einfamilienhäuser.</p> <p>Wenn normale Einfamilienhäuser geplant sind, ist es fraglich, wieso man dann die Baufenster nicht entsprechend darstellt und die mögliche Flurstücksteilungen auch schon informativ aufzeigt.</p> <p>Die GRZ alleine reicht als Aussage nicht aus, um zu erfahren, was für Haustypen erlaubt sein sollen. Der B-Plan (Teil A und B) muss im Arbeitsalltag gleich weiterhelfen können, ohne dass in die Begründung reingeguckt wird. Ich finde, dass lediglich die F-Plan Anpassung ausreichen würde und mit dem B-Plan es umständlicher ist, abzuleiten, was konkret gebaut werden darf. Der B-Plan sollte eigentlich das Ablesen der Bebaubarkeit vereinfachen.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Nach Auffassung der Gemeinde ist die Festsetzung eines größeren Baufenslers durchaus üblich, zumal der Zuschnitt der Grundstücke nicht explizit festgesetzt ist. Dies ermöglicht einen flexiblen Zuschnitt. Auch ist nicht festgesetzt, wie viele und ob Doppelhäuser errichtet werden, was wiederum einen veränderten Grundstückszuschnitt zur Folge hätte. Dies soll der Markt regeln.</p> <p>Die Festsetzung von kleineren Baufenstern ist besonders in älteren B-Plänen zu finden und in welchen, in denen eine detailliertere Regelung städtebauliche erforderlich wird. Dies ist hier nicht der Fall.</p> <p>Die Regelung der Bauweise ist in der Nutzungsschablone (Einzel- und Doppelhäuser) sowie in den textlichen Festsetzungen zur Anzahl der Wohnungen (max. 2 je Einzelhaus und 1 je Doppelhaus) zu finden. Reihenhäuser sind hier nicht zulässig, auch nicht, wenn sie als Einzelhaus gelten.</p> <p>Der B-Plan besteht aus Teil A und B (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) zu gleichermaßen. Die Gemeinde setzt voraus, dass die Bauherren bzw. deren Architekten willig und im Stande sind, beide Teile zu erfassen. Ein Blick in die Begründung ist nicht erforderlich um die Zulässigkeit der Bebauung zu erkennen. Diese hat nur erläuternden Charakter.</p>

6. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Die Gemeinde Osterhorn hat den B-Plan Nr. 2 A „Wohngebiet südlich Kloster“ im Verfahrensschritt der öffentlichen Beteiligung nach TöB 4-1. Es wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Der B-Plan 2 A hatte einen Vorläufer als B-Plan 2, der das inzwischen als rechtsfehlerhaft festgestellte beschleunigtem Verfahren nach § 13 b BauGB durchlaufen hatte.</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

6. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Der unteren Bodenschutzbehörde sind keine Informationen über Alttablagerungen, Altstandorte und/ oder schädliche Bodenveränderung bekannt geworden, die eine Untersuchungsempfehlung an die Gemeinde zur bodenschutzrechtlichen Gefahrerkundung erfordern.</p> <p>Es wurde eine Befragung von älteren BewohnerInnen bezüglich der Geländedenutzung von der Gemeinde durchgeführt. Diese ergab keine Hinweise auf eine umweltgefährdende Geländeornutzung..</p> <p>Damit die zukünftigen Antragsteller Bauvorlagen (Boden- und Materialauf- und -abträge) im Sinne der BBodSchV und EBV (gültig am 1.08.2023) erstellen können, wird von der uBB die Forderung erhoben, Festsetzung von Höhenbezugspunkten in Normalhöhennull (mNHN) im Plangeltungsbereich aufzunehmen.</p> <p>Gemäß LBO sind für eigenständige Aufschüttungen von Materialien und Böden auf Grundstücken außerhalb von technischen Bauwerken mit einem Volumen von mehr als 30 m³ und/ oder einer Fläche von 1000m² Baugenehmigungen erforderlich. Für Böden im Sinne des Bodenschutzgesetzes und der Bodenschutzschutzverordnung sind dann die Vorsorgewerte der BBodBSchV maßgeblich. Nähere Regelungen in Bezug auf die Anforderungen und die Abgrenzung zwischen Bodenaufschüttungen und technischen Bauwerken sind in der LABO- Vollzugshilfe zu §§6 – 8 BBodSchV "Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden" beschrieben.</p> <p>Nur mit einem klar definierten „Höhenbezugspunkt“ kann eine Darstellung, ein Rechnungsnachweis und eine Prüfung von Aufschüttungsvolumen außerhalb von technischen Bauwerken von Antragstellern ermittelt und von der zuständigen Behörde überprüft werden.</p>	<p>Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde besitzt Planungshoheit und legt den Höhenbezugspunkt nach eigenem Ermessen fest. Eine solche Forderung, schränkt die Planungsfreiheit der Gemeinde ohne rechtliche Grundlage ein und ist damit unzulässig.</p> <p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und sind auf der Eben der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>s.o.</p>

6. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag				
<p>Untere Wasserbehörde: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht (Bereich Oberflächengewässer) wird dem B-Plan 2 der Gemeinde Osterhorn ohne Anmerkungen zugestimmt. Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Untere Wasserbehörde/Grundwasser: Aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Grundwasser kann der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Osterhorn plangemäß verwirklicht werden. Sollte eine Grundwasserabsenkung im Rahmen der Baumaßnahmen notwendig sein, muss diese mit den entsprechenden Unterlagen rechtzeitig (8 Wochen vor Beginn) beim Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg beantragt werden. Ein Antragsvordruck mit Hinweisen steht auf der Homepage des Kreises Pinneberg zum Download bereit (www.kreis-pinneberg.de/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Antrag+Grundwasserhaltung.pdf). Grundwasserentnahmen stellen grundsätzlich erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen nach § 9 i.V. mit § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz dar.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Ausbauplanung zu berücksichtigen.</p>				
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="109 1027 506 1059">B-Plan 02 Begründung</th> <th data-bbox="506 1027 1086 1059">Stellung der UNB</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="109 1059 506 1305"> <p><i>Von den Grundstücksgrenzen hält die Baugrenze einen Mindestabstand (gemäß Landesbauordnung SH) von 3,0 m ein. Im hinteren Bereich ist die Baugrenze 8 m von der Grundstücksgrenze abgerückt ein. Hier wird Platz für eine mögliche Eingrünung geschaffen (S.11).</i></p> </td> <td data-bbox="506 1059 1086 1305"> <p>8 m Abstand zu den Baugrenzen reicht für Baumpflanzungen nicht aus. Selbst mittelgroße Bäume, wie ein Acer platanoides, bilden bereits eine durchschnittliche Krone von 10 bis 15 m aus. Dazu kommt der Abstand von 1,50 m zur Kronentraufkante. Damit ist ein Mindestabstand von 16,50 m zu den Baugrenzen zu gewährleisten.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	B-Plan 02 Begründung	Stellung der UNB	<p><i>Von den Grundstücksgrenzen hält die Baugrenze einen Mindestabstand (gemäß Landesbauordnung SH) von 3,0 m ein. Im hinteren Bereich ist die Baugrenze 8 m von der Grundstücksgrenze abgerückt ein. Hier wird Platz für eine mögliche Eingrünung geschaffen (S.11).</i></p>	<p>8 m Abstand zu den Baugrenzen reicht für Baumpflanzungen nicht aus. Selbst mittelgroße Bäume, wie ein Acer platanoides, bilden bereits eine durchschnittliche Krone von 10 bis 15 m aus. Dazu kommt der Abstand von 1,50 m zur Kronentraufkante. Damit ist ein Mindestabstand von 16,50 m zu den Baugrenzen zu gewährleisten.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Es wird von einer Eingrünung gesprochen. Das kann auch Sträucher beinhalten, die im hinteren Bereich durchaus Platz finden. Weiterhin bildet die Baugrenze eine Bebauungsmöglichkeit. Das Baufenster muss nicht ausgeschöpft werden.</p>
B-Plan 02 Begründung	Stellung der UNB				
<p><i>Von den Grundstücksgrenzen hält die Baugrenze einen Mindestabstand (gemäß Landesbauordnung SH) von 3,0 m ein. Im hinteren Bereich ist die Baugrenze 8 m von der Grundstücksgrenze abgerückt ein. Hier wird Platz für eine mögliche Eingrünung geschaffen (S.11).</i></p>	<p>8 m Abstand zu den Baugrenzen reicht für Baumpflanzungen nicht aus. Selbst mittelgroße Bäume, wie ein Acer platanoides, bilden bereits eine durchschnittliche Krone von 10 bis 15 m aus. Dazu kommt der Abstand von 1,50 m zur Kronentraufkante. Damit ist ein Mindestabstand von 16,50 m zu den Baugrenzen zu gewährleisten.</p>				

6. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Für Außenleuchten sind daher ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung der landwirtschaftlichen Flächen ist zu vermeiden. (S.15)</i></p> <p>Die Beleuchtung der landwirtschaftlichen Flächen und Gartenflächen ist zu vermeiden und auf das notwendigste Maß zu beschränken. Das Kollisionsrisiko von Vögeln an Glasflächen wird durch Beleuchtung verstärkt. Der Lichtpunkt ist möglichst niedrig festzusetzen und befindet sich im Gehäuse. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 24:00 Uhr und 5:00 Uhr zu reduzieren. Wo möglich sind Bewegungsmelder zu verwenden (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB). Mit dem Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland vom 18.08.2021 wurde im BNatSchG der § 41a (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) eingefügt. Diese Änderung trat am 1.3.2022 in Kraft. Nach § 41 a BNatSchG sind „<i>neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind.</i>“ Dies gilt auch für wesentliche Änderungen der Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Der vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2019 erstellte „<i>Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung</i>“ kann als pdf Dokument (BfN Skripten 543) abgerufen werden. https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/service/Dokumente/skripten/skript543_4_auf1.pdf</p>	<p>Dem Vorschlag wird in anderer Form gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung schützt die angrenzenden Flächen und die Fauna (insb. Insekten und Fledermäuse) allgemein und dem Stand von Wissenschaft und Technik entsprechend vor Lichtmissionen. Eine besondere Empfindlichkeit liegt an diesem Standort nicht vor. Im direkten Gebäudeumfeld ist eine Beleuchtung nicht vermeidbar.</p> <p>Der § 41 a ist aufgrund der fehlenden Ausführungsbestimmungen noch nicht in Kraft getreten. Daher wird an der getroffenen Festsetzung festgehalten.</p>

6. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Im Plangebiet ist je angefangene 500 m² Grundstückfläche mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Der Stammumfang muss mindestens 14-16 cm betragen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.</i></p> <p>Für die Pflanzungen sind Bäume erster und zweiter Wuchsklasse sowie Standorte mit uneingeschränktem Bodenanschluss vorzusehen.</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.</p>	<p>Dem Vorschlag wird in anderer Form gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde hält die getroffene Festsetzung für ausreichend. Mit ihr wird die Anpflanzung im ausreichenden Maße geregelt.</p> <p>In die Begründung werden jedoch entsprechende Hinweise aufgenommen.</p> <p>Bezüglich der Regelwerte wird darauf verwiesen, dass sich keine größeren Bäume im Plangebiet befinden.</p>

6. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote für die Wohnbau-grundstücke sind innerhalb der ersten Pflanzperiode nach der Aufnahme der Nutzung eines Bauvorhabens auf dem Baugrundstück herzustellen. Bei Abgang einer durch diesen Bebauungsplan geschützten Bepflanzung (auch bei Abgang herzustellender Pflanzungen), ist diese innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Abgang zu ersetzen.</i></p> <p><i>Es wird die Pflanzung verschiedener Arten aus der Pflanzliste (Kapitel 8.2, Seite 18) empfohlen.</i></p> <p>Bei Beschädigungen sind Sie verpflichtet, die Schäden kurzfristig und fachgerecht zu beheben und bei Verlust der Gehölze gleichwertigen Ersatz zu leisten. Pflanzung von folgenden Arten wird empfohlen (je nach Standortbedingungen): Gehölzliste Geest Bäume 1. Ordnung (20- 35m)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) • Sommer- oder Winterlinde (<i>Tilia platyphyllos</i> oder <i>Tilia cordata</i>) • Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>) • Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) • Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) <p>Bäume 2. Ordnung (15- 20m)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) • Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) • Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) • Baumhasel (<i>Corylus colurna</i>) trockener Standort, an Straßen <p>Hinweis zu gebietsheimischer Herkunft von Gehölzarten: Es ist Pflanzmaterial eines zertifizierten Betriebes zu verwenden, der eine Akkreditierung der Deutschen Akkreditierungsstelle GmbH (DAkkS) beantragt hat. Bei Gehölzarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) unterliegen, sind diese aus den entsprechenden Herkunftsgebieten zu erwerben. Pflanzarten, die nicht im Sortiment eines zertifizierten Betriebes mit DAkkS-Akkreditierungsantrag vorhanden sind, sind – wenn möglich – durch andere Arten zu ersetzen.</p>	<p>Dem Vorschlag wird in Teilen gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde hält die getroffene Festsetzung für ausreichend. Mit ihr wird die Anpflanzung bzw. der mögliche Ersatz im ausreichenden Maße geregelt. Die Pflanzliste wird um die noch nicht enthaltenden Arten ergänzt. In die Begründung werden jedoch entsprechende Hinweise aufgenommen.</p>

6. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Damit die öffentlichen Verkehrsflächen nicht vom ruhenden Verkehr belastet werden, sind Festsetzungen zu den auf den Privatgrundstücken herzustellenden Stellplätzen im B-Plan aufgenommen worden.(S.17)</i></p>	<p>Der Vorschlag ist bereits in anderer Form berücksichtigt. Es gibt bereits eine Festsetzung, die den wasser- und luftdurchlässigen Aufbau regelt. Die Formulierung wird als ausreichend erachtet.</p> <p>Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Die Gemeinde teilt die Aussage zu den Stellplätzen nicht. Mehrgeschossiger Wohnungsbau ist hier unzulässig und die angenommene Anzahl von 0,7 Stpl. je WE ist zum jetzigen Zeitpunkt unrealistisch, wenn man den Standort des neuen Wohngebietes bedenkt.</p>
<p><i>Auf den neuen Wohngebietsflächen wird dem im Ortsentwicklungskonzept bezeichneten Verdichtungspotenzial Rechnung getragen indem eine Baulücke geschlossen, der Ortsrand arrondiert und damit ein Flächenverbrauch außerhalb der Ortslage vermieden wird (S.26).</i></p>	<p>Der Vorschlag ist bereits in anderer Form berücksichtigt. Es gibt bereits eine Festsetzung, die den wasser- und luftdurchlässigen Aufbau regelt. Die Formulierung wird als ausreichend erachtet.</p>
<p><i>Aufgrund der beschriebenen Habitatstrukturen sowie der vorliegenden Verbreitungsdaten kann das relevante Artenspektrum für die Artenschutzprüfung für das Plangebiet auf die Tierarten-gruppen der Brutvögel eingeschränkt werden (S. 31).</i></p>	<p>Dem Vorschlag wird gefolgt. Es wird eine entsprechende Festsetzung zum Schutz vor Vogelschlag aufgenommen.</p>

6. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Zudem wird bei Baubeginn zwischen dem 1. März und dem 1. August eine vorherige Kontrolle des Baufeldes notwendig.</p> <p>Zur Erhöhung des Grünanteils in den Neubauflächen sind Baumpflanzungen vorgesehen (S.33).</p> <p>Darüber hinaus sind durchgehend Vergrämungsmaßnahmen während der Bauphase vorzusehen. Für die betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Baufeldes stellt die vorzeitige Baufeldräumung mit anschließendem kontinuierlichem Baubetrieb hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen auf den Bauflächen stattfinden.</p> <p>Sollte dies wegen eines Baubeginns während der unter "Bauzeitenbeschränkung" genannten Zeiträume nicht gewährleistet sein, sind Ansiedlungen von Brutvögeln im Vorfeld auf andere Art zu vermeiden. Dazu sind die nachfolgend dargestellten Vorgaben für die Baufeldräumung zu beachten bzw. gezielte Vergrämungsmaßnahmen (Offenflächen: Aufstellung von Flatterbändern in ausreichender Dichte im Bereich des Baufeldes ab dem 01. 03. bis Baubeginn) durchzuführen.</p> <p>Falls die Vergrämungsmaßnahmen nicht bereits vor Beginn der Brutzeit durchgeführt werden können und der Baubeginn in die oben genannten Bauzeitenbeschränkungsfristen fällt, sind alle Bereiche mit Lebensraumpotenzial für die betroffenen Arten bzw. Gilden vor Baubeginn über die Umwelt-Baubegleitung auf Besatz zu prüfen.</p> <p>Im Zuge der Besatzkontrolle sind die Baufelder und Zuwegungen unter Berücksichtigung des Umfeldes auf Anwesenheit und Brutaktivitäten zu prüfen. Fällt die Besatzkontrolle negativ aus, muss mit der Bauausführung innerhalb von 5 Tagen begonnen werden. Geschieht die Aufnahme der Bauarbeiten später, muss diese wiederholt werden.</p> <p>Kann ein Brutverhalten nicht ausgeschlossen werden, so ist die Bauausführung am betreffenden Standort bis zur Beendigung der Brut (Flüggeworden der Jungvögel) auszusetzen. Besatzkontrollen und Nachweis der Beendigung der Brut sind im Rahmen einer Umwelt-Baubegleitung zu dokumentieren.</p>	<p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Hinweis wird im Umweltbericht ergänzt und in die textlichen Festsetzungen des B-Plans übernommen:</p> <p><i>Bei Baubeginn zwischen 01.03. und 30.09. muss die Fläche vorher durch einen Ornithologen auf Bodenbrüter untersucht und für die Baumaßnahmen freigegeben werden. Vorlaufende Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Anbringen von Flatterbändern) sind in diesem Fall zu veranlassen.</i></p>

6. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung		Abwägungsvorschlag
<i>Auch für das Schutzgut Landschaft stellen die festgesetzten Baumpflanzungen im Neubaugebiet sowie die Vorgaben zu begrünten Einfriedungen der Privatgrundstücke Minimierungsmaßnahmen dar (S.34).</i>	Aufgrund des Landschaftsbild ist eine durchgehende Begrünung des südlichen Ortsrandes durch gebietseigene Bäume und Gehölze vorzusehen.	Der Äußerung wird gefolgt. Es wird am südlichen Plangebietsrand eine Anpflanzungsfestsetzung aufgenommen.
<i>Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung Nach Wasserhaushalts- (Gewässer), Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz-</i>	Es ist eine qualifizierte Umweltbaubegleitung zu beauftragen und mit Weisungshoheit zu versehen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgende Planungsebenen weitergehend geprüft. Von der Vorgabe einer Umweltbaubegleitung wird aufgrund der einfachen Struktur des Baugebietes ohne besondere Schutzansprüche abgesehen.
<i>(Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden (S.37).</i>		
<i>Der Erhalt der neu zu pflanzenden Bäume ist durch den Klimawandel erschwert. Ausschlaggebend für eine lange Lebenszeit sind u.a. die Bodenstrukturen, der Wasserhaushalt und Schutzmaßnahmen. Daher ist für die neu zu pflanzenden Bäume folgendes zu empfehlen: (S.40)</i>	Daher ist für die neu zu pflanzenden Bäume folgendes wahrzunehmen: · Bei Baumpflanzungen ist auf eine fachgerechte und standortgemäße Vorbereitung der Pflanzgruben zu achten. Aufgrund des Klimawandels kann es zu längeren Trockenperioden kommen. Damit die Bäume nicht vertrocknen und der langfristige Erhalt der Bäume gewährleistet werden kann, ist der Einsatz von Baumrigolen zu prüfen. · Die Wege und Plätze sollten so geplant werden, dass das Regenwasser über Rinnen zu den Bäumen geleitet wird. · Das Pflanzloch muss so bemessen sein, dass es für das Wurzelwerk auch nach Jahrzehnten noch genug Platz bietet.	Die Äußerung ist bereits berücksichtigt. In der Begründung sind bereits entsprechende Hinweise enthalten.

6. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Die gesetzlichen Standards zur Energieeinsparung und die entsprechenden Maßnahmen sind einzuhalten. Es wird empfohlen, darüberhinausgehend weitergehende Maßnahmen, die einen Primärenergiebedarf gegenüber GEG 2019 / EnEV-Standard um 30 Prozent unterschreiten, anzustreben (S.40).</i></p>	<p>Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Anbringen von Nisthilfen ist allgemein zulässig, soll aber nicht im B-Plan festgesetzt werden, um nicht zu weit in die Freiheit und Flexibilität der neuen Bauherren einzugreifen.</p> <p>Aufgrund fehlender Strukturen mit Quartiersfunktion (Ackerfläche ohne Gehölze und Bestandsgebäude) weist das Plangebiet zudem keine potenziellen Fledermausvorkommen und kein Potenzial für Gebäudebrüter auf. Ein Anbringen von Fledermausquartieren/ Nisthilfen ist artenschutzrechtlich nicht geboten.</p>
<p><i>Das Oberflächenwasser der gepflasterten Außenanlagen (Wege, Terrassen) wird zur Versickerung und Verdunstung den Grünflächen des Grundstücks zugeführt (S.45).</i></p>	<p>Die Vorschläge werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorschläge können auf Wunsch umgesetzt werden. Der B-Plan steht dem nicht entgegen. Auf eine Festsetzung wird jedoch verzichtet, um nicht zu weit in die Freiheit und Flexibilität der neuen Bauherren einzugreifen.</p> <p>Dachbegrünungen sind nicht vorgesehen. Das wasserwirtschaftliche Konzept ist auch ohne Dachbegrünung umsetzbar.</p>
<p>Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Abfallentsorgungsbehörde</p> <p>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)).</p> <p>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>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. <p>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.</p> <p>Am 01.08.2023 ist bundesweit die neue Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in Kraft getreten. Der Einbau von extern angelieferten Material (z.B. Recyclingmaterial oder Bodenaushub) muss vorab mit mir, der unteren Abfallentsorgungsbehörde, abgestimmt werden.</p> <p>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Es sind Einfamilien- und Doppelhäuser geplant. Es wird mit haushaltstypischen Abfällen gerechnet.</p> <p>Altbestand ist auf dem Grundstück nicht vorhanden.</p>

6. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<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>Erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Unterlagen kann geprüft werden, ob der Einbau des gewählten Materials überhaupt möglich ist.</p> <p>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.</p> <p>Für Bodenaushub, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) übergeben werden soll, gilt folgendes:</p> <p>Rechtzeitig vor einer Entsorgung bzw. Abfuhr des Abfalls muss Kontakt mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde aufgenommen werden.</p> <p>Die Analyseergebnisse und der diesbezüglich geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung, Benennung der Entsorgungsanlage) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen.</p> <p>Erst dann kann die Prüfung erfolgen, ob der vorgeschlagene Entsorgungsweg auch genutzt werden kann.</p> <p>Hinweis: Die Art der Analyse ändert sich jeweils nach Art der Entsorgung (wie z.B. Deponie, Aufschüttung etc.)</p> <p>Mit der Entsorgung darf nicht begonnen werden, bevor die Prüfung des geplanten Entsorgungsweges erfolgen konnte und die untere Abfallentsorgungsbehörde bestätigt hat, dass der Entsorgungsweg genutzt werden kann.</p> <p>Die Entsorgungsbelege für die Abfälle sind unverzüglich vorzulegen.</p>	

6. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>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.gab-umweltservice.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind.</p> <p>Weitere Vorgaben:</p> <p>Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sind bei dem Bauvorhaben und bei dem Umbau/ Abbruch einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren.</p> <p>Insbesondere sind die Getrennthaltungspflichten der verschiedenen Abfallfraktionen einzuhalten (§ 3 Absatz 1 GewAbfV). Die Dokumentation gemäß § 3 Absatz 3 GewAbfV ist mir unverzüglich vorzulegen.</p>	

7. Eisenbahn-Bundesamt, Hamburg, Schreiben vom 21.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt ca. 800 m im Südosten der Eisenbahnstrecke 1220 Hamburg-Altona – Kiel. Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB InfraGO AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt. Es ergeht folgende Stellungnahme:</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. Eisenbahn-Bundesamt, Hamburg, Schreiben vom 21.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>1) Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>2) Immissionen aus dem Betrieb der Bahn sind zu dulden.</p> <p>3) Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) per Email in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wurde berücksichtigt. Es sind entsprechende Schallschutzfestsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan getroffen worden.</p> <p>Die Äußerung wurde berücksichtigt. Die Deutsche Bahn wurde beteiligt.</p>

8. Schleswig-Holstein Netz AG, Schreiben vom 03.06.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Osterhorn besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich im Nahbereich des Bebauungsplanes Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein-Netz befinden.</p> <p>Dieses bedarf bei Beginn von Tiefbauarbeiten eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen.</p> <p>Dieses ist auf der SH-Netz.com Seite unter „Service“ online möglich.</p> <p>Des Weiteren haben unsere bereits abgegeben Stellungnahmen weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen nachfolgender Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise sind in der Begründung enthalten.</p>

10. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Schreiben vom 01.07.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag..
<p>Die Gemeinde Osterhorn beabsichtigt weiterhin, in dem ca. 0,33 ha großen Gebiet „Wohngebiet südlich Kloster“ ein Wohngebiet festzusetzen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzelwohnhäusern für insgesamt 4-6 Wohneinheiten zu schaffen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar und soll im parallelen Verfahren entsprechend geändert werden. Die Planung wurde als B-Plan Nr. 2 im Rahmen eines Verfahrens gemäß §13b BauGB begonnen. Aufgrund des Urteils vom BVerwG vom 18. Juli 2023 wird die Planung nun erneut aufgestellt.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung: Dem Grunde nach liegt zu den o. g. Planungsabsichten bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vom 06.06.2023 vor, auf die verwiesen wird.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Auch die überarbeitete Planung führt zu keinem anderslautenden Ergebnis aus landesplanerischer Sicht.</p>	
<p>Insoweit wird weiterhin bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanungen der Gemeinde Osterhorn keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</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>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>