

Abwägungsvorschlag

Gemeinde Osterhorn

Bebauungsplan Nr. 2 A "Wohngebiet südlich Kloster"

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

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Ericsson Services, GmbH, Schreiben vom 02.09.2024
1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben 02.09.2024
2. 50 Hertz, Transmission GmbH, Schreiben 06.09.2024
3. Deutsche Telekom Technik, GmbH, Schreiben 02.09.2024
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben 19.09.2024
5. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 17.09.2024
6. Dataport, Schreiben vom 02.09.2024
7. Pledoc, Netzauskunft, Schreiben vom 02.09.2024
8. Gasunie Deutschland, Deutschland Transport GmbH, Schreiben vom 03.09.2024
9. Harbour Energy, GmbH, Schreiben vom 12.09.2024
10. Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 01.10.2024

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 27.09.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Zu dem angegebenen B-Plan/ F-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 folgende Bedenken/ folgende Anregungen erhoben: Auf die bisherige Stellungnahme vom 31.05.2024 wird verwiesen. Eine bewusste Planung von Wohnbebauung in einem Gebiet, in dem die Immissionsschutzgrenze überschritten wird, wird kritisch gesehen. Diese bewusste Inkaufnahme von Immissionsüberschreitung wird bei potenziellen späteren Anträgen zu verkehrsrechtlichen Anordnungen zum Lärmschutz bei der Abwägung berücksichtigt werden. Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Der gesamte Innenbereich von Osterhorn ist durch Schienenlärm beeinträchtigt. Wollte man ohne Schienenlärm in Osterhorn bauen, so müsste man dies im Außenbereich tun und das stünde gegen das Raumordnungsgesetz. Der Geltungsbereich liegt jedoch in einem Bereich, der nur zur Nachtzeit belastet wird und gem. Umgebungslärmkarte auch nur bis zu einem Wert von L_{Night} 43 dB(A). Damit hat die Gemeinde für die künftige Wohnbebauung einen vergleichbar ruhigen Bereich im Gemeindegebiet gewählt. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten sind in den B-Plan die folgenden Schallschutzfestsetzungen aufgenommen worden: „Für Schlaf und Kinderzimmer sind im gesamten Plangebiet schalldämmende Zuluftöffnungen oder raumluftechnische Anlagen vorzusehen. Diese sind beim Nachweis des Schutzes gegenüber Außenlärm gemäß DIN 4109 zu berücksichtigen.“ Auf Grundlage des oben gesagten, hält die Gemeinde den Nachtlärmindex und die zu ertragenden 43 dB(A) unter Anwendung der Schallschutzfestsetzungen für verträglich. Für weitere Einzelheiten wird auf das Kapitel 5.3 in der Begründung verwiesen. Das Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein hat mit Schreiben vom 01.10.2024 keine Bedenken geäußert.

1. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 27.09.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme vom 31.05.2024 Team Verkehrslenkung: <i>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:</i> <i>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.</i> <i>Die Mülltonnen sind erst am Entleerungstag an den Straßenrand zu stellen, um Fahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger nicht zu behindern.</i> <i>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.</i> <i>Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.</i>	Die Äußerung wurde zum Teil berücksichtigt. Im B-Plan sind mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Besucherstellplätze sind bei Bedarf einzuplanen. Die aktuellen Regelwerke sind zu berücksichtigen. Die Standorte für Abfallbehälter werden die künftigen Eigentümer selbst anlegen. Die Hinweise sind in der Begründung zum Teil enthalten.

2. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 07.10.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Untere Bodenschutzbehörde: Die Gemeinde Osterhorn hat den B-Plan Nr. 2 A „Wohngebiet südlich Kloster“ im Verfahrensschritt der öffentlichen Beteiligung nach TöB 4-2. Der unteren Bodenschutzbehörde sind seit dem Scoping keine Informationen über Altlablagerungen, Altstandorte und/ oder schädliche Bodenveränderung bekannt geworden, die eine Untersuchungsempfehlung an die Gemeinde zur bodenschutzrechtlichen Gefahrerkundung erfordern.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

2. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 07.10.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die untere Bodenschutzbehörde fordert weiterhin die Festsetzung von Höhenbezugspunkten in Normalhöhennull (mNHN) im Plangeltungsbereich aufzunehmen. Nach § 7 Nr. 13. der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) ist in den Bauantragsunterlagen die „Höhenlage der Eckpunkte des Baugrundstücks und der Eckpunkte der geplanten baulichen Anlage mit Bezug auf das Höhenbezugs-system“, anzugeben. Dieser Anforderung können die zukünftigen am Bau beteiligten nicht erfüllen, wenn ein Höhenbezugs-system in mNHN in der Planzeichnung fehlt. 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. 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. Untere Wasserbehörde: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht (Bereich Oberflächengewässer) wird dem B-Plan 2 der Gemeinde Osterhorn ohne Anmerkungen zugestimmt. Untere Wasserbehörde/Grundwasser: Aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Grundwasser kann der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Osterhorn plangemäß verwirklicht werden. Untere Naturschutzbehörde: Die UNB stimmt dem B-Plan 2A (Wohngebiet südlich Kloster) der Gemeinde Osterhorn ohne Anmerkungen zu. Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Die Gemeinde besitzt Planungshoheit und legt den Höhenbezugspunkt nach eigenem Ermessen fest. Eine solche Forderung, schränkt die Planungsfreiheit der Gemeinde ein. Es liegt zudem keine Vermessung mit Höhenpunkten vor. Die Fahrbahnoberkante der Straße Kloster muss im Rahmen nachstehender Planungsebenen ermittelt werden. Die Äußerungen wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen nachstehender Planungsebenen zu berücksichtigen. Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Wie bereits geschrieben, liegt keine Vermessung mit Höhenpunkten vor. Die Fahrbahnoberkante der Straße Kloster muss im Rahmen nachstehender Planungsebenen ermittelt werden. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

2. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 07.10.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Untere Abfallentsorgungsbehörde: Die abfallrechtlichen Belange wurden im Abwägungsvorschlag vom 22.07.2024 berücksichtigt. Es bestehen daher keine weiteren Anmerkungen seitens der Unteren Abfallentsorgungsbehörde.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

3. Schleswig-Holstein Netz AG, Schreiben vom 02.09.2024

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

C. Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Auslegung folgende Stellungnahmen abgegeben

Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.09.2024 bis zum 07.10.2024 statt.

1. Bürger, Schreiben vom 06.10.2024

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Bezugnehmend auf die öffentliche Auslegung möchte ich Anregen die Ausgleichsmaßnahmen die gefordert sind in der Gemeinde Osterhorn durchzuführen. Die Gemeinde Osterhorn hat genug Flächen, die dafür in Frage kommen und könnte so auch Geld sparen. Hierfür sind nach meiner Recherche folgende Flurstücke der Gemeinde in der Gemarkung Osterhorn geeignet: - Flur 5, Flurstück 118 - Flur 5, 180/117 tlw. - Flur 5, 10/16 - Flur 4, 81/62 - Flur 6, 82/3 tlw. - Flur 7 157/40 Des Weiteren möchte dafür werben diese Maßnahmen in Eigenleistung durchzuführen. Wenn alle Grundstückskäufer und weitere Dorfbewohner mithelfen, ist das schnell und günstig erledigt. Und wäre für die jungen Menschen eine klasse Aktion um die Gemeinschaft zu stärken. Osterhorn ist in Sachen Eigenleistung immer stark gewesen. Auch ist in der seitens einer Anwohnerin angemerkt worden, dass mehr Bäume gepflanzt werden sollten.	Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt. Die Gemeinde bedankt sich für die Anregung. Für den B-Plan Nr. 2A wurden die Ausgleichsmaßnahmen bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und ist vertraglich gesichert. Die Gemeinde nimmt die Anregung für weitere Planverfahren zur Kenntnis.