

Stadt Uetersen

Bebauungsplan Nr. 115 „Tornescher Weg - Ost“

Abwägung der Stellungnahmen aus der eingeschränkten Beteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Stand: 22.02.2021

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner

Inhalt

Die eingeschränkte Beteiligung hat mit Schreiben vom 27.01.2021 mit Frist bis zum 11.02.2021 stattgefunden.

1	Behörden / Träger öffentlicher Belange.....	3
1.1	Kreis Pinneberg, 09.02.2021 - Fachdienst Umwelt.....	3
1.2	Kreis Pinneberg, 28.01.2021 – Fachdienst Planen und Bauen	7
1.3	NABU – Schutzgebietenbetreuung, 19.02.2021.....	7

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

1.1 Kreis Pinneberg, 09.02.2021 - Fachdienst Umwelt

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Stadt Uetersen hat die B-Plan-Nr. 115 in der erneuten Beteiligung nach TöB 4a-3.



Plangeltungsbereichsänderungen vom 8.02.2021

Zu den Erschließungsstraßenveränderungen werden von der unteren Bodenschutzbehörde keine Anregungen notwendig.

An dieser Stelle weist die untere Bodenschutzbehörde darauf hin, dass

Die eingegangene Stellungnahme bezieht sich nicht auf den geänderten Teil der Planunterlagen und wurden bereits im Rahme der öffentlichen Auslegung abgewogen. Die vom Rat beschlossene Abwägung wird hier zur Information zum Teil erneut abgedruckt.

- bisher keine Informationen zu den nachprüfbar Kriterien der städtebaulichen Vereinbarung über die Beseitigung des Bereiches der „Gartenmülldeponie“ und die „Dokumentationsabforderungen zum Nachweis der Schadstofffreiheit“ vorliegen,

- keine Untersuchungsergebnisse für den Wirkungspfad Boden-Mensch vorliegen, die die Nutzung der Waldfläche als Kinderspielfläche prüfbar machen,

- der Aufwand, der zur Sicherstellung der Erschließung (Niederschlagsversickerung) auf den Einzelgrundstücken notwendigen Bodenabgrabungen und Bodenaufschüttungen nachvollziehbar dargestellt ist und eine städtebauliche Absicherung z.B. als „Mindestgeländehöhen“ fehlt,

Wie bereits in der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung erläutert, haben erste Untersuchungen ergeben, dass neben Gartenabfällen auch Bauschutt auf der Fläche abgeladen wurden. Diese werden im Rahmen der Erschließungsarbeiten, nach Rodung der Fläche, ordnungsgemäß beseitigt. Auf eine Kennzeichnung in der Planzeichnung wird daher verzichtet.

Zusätzlich wird die entsprechende Vereinbarung über die Entfernung der Deponie im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Stadt aufgenommen.

Vor Beginn des Baus des Waldkindergartens mit Außenspielflächen für Kinder werden die vorgeschlagenen Bodenproben eingeholt damit mögliche Bodenverunreinigungen ausgeschlossen werden können. Mit dieser Vorsorgeleistung kann die Inanspruchnahme der Flächen für diese sensible Nutzung sichergestellt werden kann.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird das künftige Straßenniveau um bis zu ca. 1,00 m angehoben, um den Grundwasserflurabstand für die Muldenversickerung des anfallenden Oberflächenwassers der Verkehrsflächen einzuhalten. Das Niveau der Grundstücke ist mindestens auf das künftige Straßenniveau durch die Käufer der Grundstücke anzuheben, da ansonsten eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken nicht gewährleistet bzw. genehmigungsfähig ist. Auf Grund des anzusetzenden mittleren höchsten Grundwasserstands ist auf den Grundstücken nur eine oberflächige Ableitung des Regenwassers in durch den Grundstückserwerber vorzusehende Versickerungsmulden möglich. Versickerungsanlagen wie z.B. Versickerungsschächte und Rigolen sind folglich auszuschließen. Die jewei-

- „Aufschüttungen“ in Hinblick auf die von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen der Gasleitung möglich sind,

- ein auf die Ziele des Umweltplanes abgestimmtes Umweltmonitoring der Stadt Uetersen nicht beschrieben ist.

Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr.: 04121- 45 02 22 86

Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:

Der B-Plan 115 kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächengewässer plangemäß verwirklicht werden.

Ansprechpartner für die unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser ist Hartwig Neugebauer, Tel-Nr. 04121 4502-2301.

Entsprechend dem DWA Arbeitsblatt A 138 sollte die Mächtigkeit des Sickerraums, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, grundsätzlich mindestens 1 m betragen.

Im Bericht vom geologischen Büro Thomas Voß wurde zunächst die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des unter dem Mutterboden anstehenden Flugsandes bestätigt. Unter diesem Flugsand steht ein nicht versickerungsfähiger Geschiebelehm an. Im südlichen Bebauungsgebiet (bei RKS 1 und RKS 7) steht dieser undurchlässige Geschiebelehm bereits 1 Meter unter der Geländeoberfläche an. Hier ist also

lige Größe der Versickerungsmulden steht in Abhängigkeit zu der vorgesehenen Bebauung (Gebäudegröße + Grundstücksbefestigung) und ist im Rahmen der Hochbauplanung zu berechnen.

Aufschüttungen im Bereich der Gasleitungen sind nicht geplant und werden auch nicht als erforderlich betrachtet. Die Nutzung dieses Bereichs erfolgt als öffentliche Grünfläche mit einer Fuß- und Radwegeverbindung. Somit wird der von Bebauung freizuhaltende Abstand gewährleistet.

In Kap. 9.3 des Umweltberichtes werden Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung gegeben. Es sind keine besonderen Schwierigkeiten oder Regelungsnotwendigkeiten auf Ebene des B-Plans zu erkennen. Die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen ist ausreichend.

Die eingegangene Stellungnahme bezieht sich nicht auf den geänderten Teil der Planunterlagen.

Kenntnisnahme.

davon auszugehen, dass sich Niederschlagswasser bis ca. 50 cm unter der Geländeoberkante anstaut. Wie auch im Bericht beschrieben, ist hier ohne eine Auffüllung des Geländes die Mächtigkeit des Versickerungsraumes zu gering. Aufgrund des allgemein relativ hohen Grundwasserspiegels wird eine Erhöhung des Baugebietes empfohlen.

Bisher wurde nur eine künftige Erhöhung des Straßenniveaus um 1 Meter in der Begründung angesprochen um die Versickerung der Verkehrsflächen zu sichern.

Die Wohngrundstücke jedoch sollen nicht an die öffentlichen Mulden angeschlossen werden und das Niederschlagswasser muss somit auf den Grundstücken zur Versickerung kommen. Ohne eine Auffüllung des Geländes auch im Bereich der geplanten Wohnbebauung ist aus Sichtweise der unteren Wasserbehörde (Bereich Grundwasser) eine Versickerung nicht realisierbar.

Im Abwägungsergebnis wurde auf die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde eingegangen, wo darauf hingewiesen wurde, dass die Grundstücke vom zukünftigen Käufer mindestens auf Straßenniveau angeglichen werden müssen, um die Versickerung zu ermöglichen.

Diese Aussage sollte in die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 7.3 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser mit aufgenommen werden.

Auskunft erteilt: Frau Tiedemann, 04121 4502 2318, P.Tiedemann@kreis-pinneberg.de

Untere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege
Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine Bedenken.

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Ich habe keine Anregungen.
Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502-2294
Mit freundlichen Grüßen
(Birgit Friederici)

Der Stellungnahme wird gefolgt und folgendes in der Begründung ergänzt.
Die Baugrundstücke werden nicht an die öffentlichen Mulden angeschlossen und das Niederschlagswasser muss somit auf den Grundstücken zur Versickerung kommen. Die privaten Baugrundstücke sind vom Käufer mindestens auf Straßenniveau anzugleichen, um eine Versickerung des Regenwassers zu ermöglichen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

1.2 Kreis Pinneberg, 28.01.2021 – Fachdienst Planen und Bauen

Brandschutz

Bebauungsplan Nr.115 der Stadt Uetersen

Kenntnisnahme.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 07.09.2020 hinsichtlich der Anordnung von Hydranten.:

Senst

Brandschutzingenieur

1.3 NABU – Schutzgebietsbetreuung, 19.02.2021

Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Kenntnisnahme.

„Der NABU bedauert weiterhin die Umwandlung der Fläche für die Errichtung eines neuen Wohnquartiers. Da der NABU nur zu den Änderungen eine Stellungnahme abgeben soll, bestehen zu diesen geringen Änderungen im B-Plan seitens des NABU Schleswig-Holstein keine Bedenken.

Wichtig ist der Erhalt des Knicks an der Ostgrenze zum Landschaftsschutzgebiet und der Erhalt des Landschaftsschutzgebietes in den jetzigen Grenzen!“