

# GEMEINDE BÖNNINGSTEDT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 2. Änderung

### BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER:

- **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**
- **Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB** (Stellungnahmen gingen hier nicht ein)

**September 2023**

Ergänzt am 05.09.2023

STADT RAUM ● PLAN

Bernd Schürmann

Wilhelmstraße 8

25524 Itzehoe

04821-7796421

stadtraumplan@gmx.de

Lfd. Nr.	Behörden, TÖBs, Nachbargemeinden	Stellungnahme vom	keine Stellungnahme abgegeben	mit Anregungen/ Hinweise	ohne Anregungen/ Hinweise
01.	50hertz Transmission GmbH	24.06.2023			X
02.	Abwasser-Zweckverband Südholstein	04.07.2023		X	
03.	AKN-Eisenbahn AG		X		
04.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	26.06.2023		X	
05.	Avacon AG	27.06.2023			X
06.	Bundesnetzagentur		X		
07.	Deutsche Telekom Technik GmbH		X		
08.	E.ON Hanse		X		
09.	E.ON Netz		X		
10.	Freiwillige Feuerwehr Bönningstedt		X		
11.	HVV - Hamburger Verkehrsverbund GmbH	26.06.2023			X
12.	Hamburger Wasserwerke		X		
13.	Heimatverein Bönningstedt	18.07.2023		X	
14.	Kreis Pinneberg	24.07.2023 03.07.2023		X X	
15.	Kreisnaturschutzbeauftragter		X		
16.	Landesamt für Denkmalpflege S-H		X		
17.	Landesamt für Umwelt - Technischer Umweltschutz	27.07.2023		X	
18.	Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung		X		
19.	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H	05.07.2023		X	
20.	Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur		X		
21.	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanung	09.08.2023		X	

Lfd. Nr.	Behörden, TÖBs, Nachbargemeinden	Stellungnahme vom	keine Stellungnahme abgegeben	mit Anregungen/ Hinweise	ohne Anregungen/ Hinweise
22.	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Ref. 52	14.07.2023		X	
23.	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus		X		
24.	Polizei Bönningstedt		X		
25.	Schleswig-Holstein Netz AG	27.06.2023			X
26.	Stadtwerke Pinneberg		X		
27.	SVG Südwestholstein ÖPNV-Verwaltungsgemeinschaft		X		
28.	Tennet TSSO GmbH	03.07.2023			X
29.	Vattenfall Europe Business Service GmbH (Immobilien)		X		
30.	Vattenfall Europe Netzservice GmbH		X		
31.	VHH - Bergedorf		X		
32.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH		X		
33.	Wasserverband Mühlenau	06.07.2023			X
34.	Wilhelm.tel GmbH	19.07.2023			X

35.	Freie und Hansestadt Hamburg		X		
36.	Gemeinde Ellerbek	29.06.2023			X
37.	Gemeinde Hasloh		X		
38.	Gemeinde Tangstedt	27.06.2023			X

**01. 50Hertz Transmission GmbH  
Vom 27.06.2023**

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

**Abwägungsvorschlag**

Kenntnisnahme.

**02. Abwasserzweckverband Südholstein - AZV Südholstein  
Vom 04.07.2023**

Nach Durchsicht der von Ihnen zugesandten Planungsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 in der Gemeinde Bönningstedt, Kreis Pinneberg habe ich folgendes zu bemerken:

In unmittelbarer der Nähe des Planungsgebietes befindet sich eine Abwasserleitung des AZV Südholstein. Hierbei handelt es sich um den Nebensammler Ost.

Das Kanalrohr besteht aus HDPE mit einem Durchmesser von 1100 mm. Die Überbauung bzw. Beschädigung des Nebensammlers Ost durch die von Ihnen geplanten Bautätigkeiten ist nicht zulässig.

Vorab sind entsprechende Leitungspläne vom AZV Südholstein anzufordern. In der Anlage sende ich Ihnen einen betreffenden Ausschnitt des Übersichtsplanes vom Nebensammler Ost.

**Abwägungsvorschlag**

Kenntnisnahme der Lage des „Nebensammlers-Ost“. Diese Hauptabwasserleitung liegt jedoch deutlich außerhalb des Plangeltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.



**04. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein  
Vom 26.06.2023**

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.

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 Wo-

**Abwägungsvorschlag**

Kenntnisnahme, dass das Archäologische Landesamt keine Bedenken gegen die Planung vorbringt.

Die sonstigen Hinweise sind bereits in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

chen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

<p><b>05. Avacon Netz GmbH Vom 27.06.2023</b></p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>11. Hamburger Verkehrsverbund GmbH - HVV Vom 26.06.2023</b></p> <p>Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>13. Heimatverein Bönningstedt Vom 18.07.2023</b></p> <p>Zunächst ein paar übergreifende Bemerkungen zur baulichen Gesamtentwicklung in der Gemeinde Bönningstedt im Zeitraum der nächsten 2-5 Jahre.</p> <p>Diverse Großprojekte befinden sich bereits in der Umsetzungs- oder finalen Planungsphase (B-Plan Nr. 37, Gewerbegebiet Autohaus Bunge; Areal der ehemaligen Gärtnerei Fromme; diverse kleinere Bauvorhaben und Neubauten u.a. im Bereich der Kieler Straße). Daraus resultieren: Eine erhebliche Bevölkerungszunahme (&gt; 10 %), eine Zunahme des Straßenverkehrs, ein Anstieg des Lärmpegels, großflächige Bodenversiegelungen, eine zunehmende Parkraumnot, größere räumliche Enge und ein verändertes Mikroklima.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p> <p>Die „pauschalierenden“ Ausführungen des Heimatvereins werden zur Kenntnis genommen. So ermöglicht z.B. die im B-Plangebiet Nr. 37 (ehem. „Autohaus Bunge“) festgesetzte Nutzung (Urbanes Gebiet und Allgemeines Wohngebiet) auch eine Teilentsiegelung von bisher voll versiegelten Funktionsflächen und damit auch ein verbessertes Mikroklima im Ortskernbereich. Ebenso kann hier nicht zwingend von einer Zunahme des Straßenverkehrs gesprochen werden, da hier insbesondere gewerbliche und Kundenverkeh-</p>

Auf diese umfassenden Veränderungen muss die gesamte Infrastruktur (Schulen, Kitas, Verkehrswege, Verkehrssicherheit,...) vorbereitet und die Bürgerinnen und Bürger "mitgenommen" werden. Die Unzufriedenheit nimmt zu.

Soweit der Hintergrund für die Fragen, Wünsche und Anmerkungen des Heimatvereins.

Im Fokus stehen die folgenden Themen:

- *Grünausgleich / Begrünungskonzepte*
- *KfZ-Stellplätze*
- *Oberflächenentwässerung*

Grünausgleich / Ausgleichsmaßnahmen:

Unter 4.1.2 "Auswirkungen der Anwendung" heißt es *"Aus diesem Grund sind Ausgleichsmaßnahmen aufgrund von Eingriffen, die durch den Bebauungsplan verursacht werden, nicht erforderlich."*

re („rund um die Uhr“) sowie Anlieferungsverkehre (Transporter, LKW) des ehemaligen Autohauses nunmehr komplett entfallen. Insoweit kann hier ebenfalls nicht davon ausgegangen werden, dass sich Lärmimmissionen erhöhen, sondern aufgrund des Wegfalls gewerblicher Nutzungen und Aktivitäten eher verringern. Insbesondere erhöht sich jedoch hier die Qualität des Ortsbildes, da hier erstmalig u.a. eine stadträumlich sinnvolle und notwendige Straßenrandbebauung ermöglicht wurde.

Alle angesprochenen baulichen Entwicklungen sind im Rahmen der Bauleitplanungen fachgutachterlich begleitet und abgesichert worden. Sowohl verkehrliche Abläufe, Stellplatznachweise und weitere Immissionsgutachten sind jeweils Teil der Planungen. Ebenso sind Auslastungen und Aufnahmekapazitäten der bestehenden Schulen und Kindertagesstätten Teil der kommunalpolitischen Diskussionen gewesen.

Der Titel des Punktes 4.1.2 lautet komplett wie folgt: *„Auswirkungen der Anwendung **des § 13a BauGB**“*.

Das nachfolgende „Teilzitat“ lautet komplett:

**„Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Ausarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Dennoch müssen die relevanten naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Belange, insbeson-**

In diesem Punkt haben wir als Heimatverein eine klare Erwartungshaltung: Große Grünflächen (Vorgärten und große Hintergärten mit Baumbestand etc. siehe Luftbild auf Seite 15) gehen verloren und es erfolgt eine starke bauliche Verdichtung.

Die Begrünung und Nutzung des nicht überbauten Zwischenraums (7.1) beinhaltet keine Vorgaben und scheint auch als Feuerwehrezufahrt zu dienen.

**dere zum Artenschutz, in die Planung eingestellt werden. Auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB) findet gem. § 13 a Abs. 2 Satz 2 Nr. 4 BauGB keine Anwendung. Aus diesem Grund sind Ausgleichsmaßnahmen aufgrund von Eingriffen, die durch den Bebauungsplan verursacht werden, nicht erforderlich.“**

Aufgrund der Teilzitate der Stellungnahme, wird der Gesamtzusammenhang der planungsrechtlichen Grundlagen für den Bebauungsplan nicht erkennbar. Im Rahmen der Anwendung des § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ sind bundeseinheitlich naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich. Insbesondere sieht der Bundesgesetzgeber dies vor, um Vorhaben und Entwicklungen im Sinne der Nachverdichtung innerhalb bestehender Siedlungsbereiche zu erleichtern, um so „neue“ Flächenentwicklungen im Außenbereich an den Siedlungsrändern tendenziell zu verhindern. Insoweit wird klargestellt, dass die Gemeinde hier ausschließlich verbindliches Recht sinnvoll anwendet.

S.o. - hier wird auf die Grundsätze und Ziele der Bauleitplanung, verankert im § 1 BauGB, verwiesen:  
§1 Abs. 3 BauGB: *„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen.“*  
§ 1 Abs. 5 BauGB: *„Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“.*

Aufgrund der beabsichtigten Nachverdichtung sowie weiterer funktionaler Rahmenbedingungen (insbesondere die Umsetzung der notwendigen Anzahl von Stellplätzen - ggfs. in einer Tiefgarage - sowie die Anforderungen der

Zusammenfassend empfehlen wir folgende Ausgleichsmaßnahmen:

- Schaffung von Ausgleichsflächen inkl. einer Streuobstwiese mit langfristigem Schutzstatus
- Dachbegrünung, wo möglich, um das Mikroklima im Umfeld zu verbessern
- Installation von Photovoltaik zur Erzeugung von grüner Energie

#### KFZ-Stellplätze

Aus Sicht des Heimatvereins werden die geplanten Stellplätze (53), gemessen an der Anzahl der geplanten Wohneinheiten ( ca. 50) nebst zusätzlichen Gewerbeeinheiten, den realen Bedarf nicht decken können. Schon heute ist die Parkplatzsituation im Umfeld tw. angespannt und weitere Neubauten werden den Druck noch erhöhen. Ferner sollten Stromanschlüsse für e-Mobilität in ausreichender Zahl verpflichtend installiert werden.

#### Oberflächenentwässerung (11.1):

Zu diesem Punkt ergibt sich folgende Frage: Wie (technische Lösung und Umsetzung) soll das Oberflächenwasser auf dem Grundstück gesammelt, zwischengespeichert und gedrosselt werden?

Feuerwehr - Feuerwehranfahrten und -umfahrten) werden hier grundsätzlich hohe, jedoch in Ortskernbereichen übliche, Dichtewerte erreicht.

Wie bereits dargestellt sind naturschutzfachliche Ausgleichsflächen aufgrund des angewendeten Planungsinstrumentes § 13a BauGB nicht erforderlich. Im übrigen wird hier angemerkt, dass die Anlage einer Streuobstwiese, die auch erhebliche Flächen in Anspruch nehmen würde und im übrigen hier ein naturschutzfachliches Fremdelement im städtischen Ortskern darstellt, der angestrebten städtebaulichen Innenentwicklung und der damit verbundenen Nachverdichtung, grundsätzlich entgegensteht.

Aufgrund der explodierenden Baukosten und Zinssteigerungen sowie der Probleme der Lieferketten bei Baumaterialien sieht die Gemeinde davon ab, Dachbegrünungen oder Photovoltaik - Elemente auf Dachflächen zwingend festzusetzen.

Die erforderliche Anzahl von Stellplätzen ist gemäß den Vorgaben der Gemeinde bzgl. der gemeindlichen Vorgabe von unterschiedlichen Stellplatzschlüsseln für Wohneinheiten und gewerbliche Einheiten entwickelt worden. Die verbindliche Herstellung der festgelegten Anzahl von Stellplätzen wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Stromanschlüsse für Elektrofahrzeuge werden technisch in den Stellplatzbereichen vorgehalten.

Das Sammeln und Zurückhalten des anfallenden Oberflächenwassers soll durch Blockspeichersysteme oder Staukanäle erfolgen. Die Anlage von oberirdischen Regenrück-

	<p>haltebecken scheidet als Alternative aufgrund der nicht vorhandenen Flächenverfügbarkeiten aus.</p>
<p><b>14. Kreis Pinneberg</b>  <b>Vom 24.07.2023 / 03.07.2023</b></p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Der unteren Bodenschutzbehörde sind für den Plangeltungsbereich keine Altablagerungen, Altstandorte und/ oder schädliche Bodenveränderungen bekannt, die eine Nachforschungspflicht an die Gemeinde zur bodenschutzrechtlichen Gefahrerkundung begründen.</p> <p>Geplant ist die Errichtung von mehrgeschossigen Wohnhäusern. Wenn die planungsrechtlich mögliche Bebauung ausgenutzt wird, dann werden zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs grundstücksausfüllende Tiefgaragen errichtet werden müssen. Eine Lagerung des Aushubbodens ist dann auf den Grundstücken nicht möglich.</p> <p>Ab den 1.8.2023 gilt eine neue Fassung der BBodSchV und auch die Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Von dem am Bau Beteiligten werden zukünftig detaillierte Angaben erwartet, aus denen sich die Menge und Lage von Bodenaushub und Bodenaufschüttung ergeben. Für diese Angaben ist eine Bezugshöhe in „mNHN“ notwendig.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p> <p>Kenntnisnahme, dass die untere Bodenschutzbehörde aufgrund der Datenlage keine Kenntnisse über Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen im Plangeltungsbereich besitzt.</p> <p>Hier wird grundsätzlich darauf verwiesen, dass es sich bei dem Aufstellungsverfahren um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Die entwickelten und vorgelegten hochbaulichen Grobkonzepte dienen vorrangig dazu, grundsätzliche planungsrechtliche Festsetzung zu entwickeln (u.a. GRZ, überbaubare Grundstücksflächen, Anzahl der Vollgeschosse) und diese als „Rahmenvorgabe“ im Bebauungsplan zu übernehmen. Das vorgelegte unverbindliche Grobkonzept zeigt zwar eine Tiefgaragenlösung auf, jedoch sind hier auch ebenerdige Stellplatzlösungen möglich und umsetzbar. Die Errichtung einer Tiefgarage ist daher zwingend nicht notwendig - dies gilt dann auch für eine großflächige Lagerung des Aushubbodens.</p> <p>Da es sich, wie bereits erwähnt, nicht um eine vorhabenbezogene Planung handelt, können zum jetzigen Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens auch keine detaillierten und verbindlichen Angaben und Pläne zur Menge und zur Lage von Bodenaushub und Bodenaufschüttungen erbracht werden. Dies erfolgt im Zuge der Erarbeitung der Bauantragsunterlagen. Insbesondere können zum jetzigen Planstand keine verbindlichen Angaben z.B. zur Höhenentwicklung von temporären Bodenaufschüttungen über Normalhöhen-</p>

Forderung der uBB: Festsetzung von Höhenbezugspunkten in der Planzeichnung. Damit die zünftigen Antragsteller die entsprechenden Angaben mit Bezugshöhen in den Bauvorlagen einarbeiten und vorlegen können, sind Höhenbezugspunkte in mNHN in der Planzeichnung festzulegen.

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

### **Untere Wasserbehörde / Oberflächengewässer**

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde / Oberflächengewässer kann die 2. Änderung des B-Plans 12 plangemäß verwirklicht werden.

Ansprechpartner ist Herr Neugebauer, Tel-Nr. 04121 4502-2301.

### **Untere Wasserbehörde - Wasserschutzgebiete**

### **Untere Wasserbehörde - Grundwasser**

Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 12 der Gemeinde Bönningstedt soll gedrosselt in das bestehende Regenwasserkanalnetz abgeleitet werden, daher ergeben sich von Seiten der unteren Wasserbehörde / Grundwasser zur geplanten Entwässerung keine weiteren Anmerkungen.

Sollte eine Grundwasserabsenkung im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen notwendig sein, z.B. für die geplante Tiefgarage, 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](http://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.

Auskunft erteilt: Frau Eichenauer, Tel.: 04121 4502-2318.

null (NHN) entwickelt werden.

Im Zuge der Erarbeitung der Bauantragsunterlagen werden Pläne und Dimensionierungen der Baustelleneinrichtungen gemäß den rechtlichen Vorschriften erstellt.

Kenntnisnahme, dass die untere Wasserbehörde keine Bedenken gegen die Planung vorbringt.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

## Untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde kann den Änderungen des B-Plans zustimmen.

Insbesondere: Zur Vermeidung der Schädigung und Tötung von Individuen sowie zur Vermeidung der Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der gebüschbrütenden Vogelarten sind die gesamten Gartenflächen mit Hecken, Sträuchern, Gebüsch und sonstigen Vegetationsbeständen vollständig außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. des darauffolgenden Jahres zu beseitigen.

Vorgaben für den Abriss von Gebäuden (Bahnhofstr. 3-7)  
Zur Vermeidung der Schädigung oder Tötung von Brutvögeln darf der Abriss der Gebäude (Bahnhofstraße 3-7) nur außerhalb der Brutzeit der Gebäudebrüter im Winterhalbjahr vom 01.09.-28.02. des darauffolgenden Jahres erfolgen.

### Artenschutz Abriss

Vor Beginn der Abrissmaßnahme ist durch fachkundige Untersuchung sicherzustellen, dass nicht gegen die in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelte Verbote zum Artenschutz verstoßen wird.

In diesem Zusammenhang ist es unter anderem verboten, Tiere besonders geschützter Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

Artenschutzrechtliche Genehmigungen (Befreiung nach § 67 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz) erteilt das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Dezernat 31 Artenschutz, Herr Drews oder Herr Albrecht (Tel. 04347 704-360), sofern entsprechende Gründe vorliegen. Sie können mit Nebenbestimmungen versehen werden (z.B. Schaffung von Ersatzbrutstätten).

### Artenschutz Vogelschlag

Glaselemente stellen für Vögel eine Gefahr dar. Anders als Menschen können Vögel Reflexionen auf Glasflächen nicht als solche erkennen und fliegen ungebremst gegen Flächen, in denen sich Vegetation oder der Himmel spiegelt. Auch Fledermäuse erkennen glatte, senkrechte Flächen schlecht oder nicht als Hindernisse.

Kenntnisnahme, dass die untere Naturschutzbehörde der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 zustimmt.

Kenntnisnahme. Die genannte artenschutzrechtliche Fristenregelung bzgl. der Rodung von Grünstrukturen ist bereits Teil der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Kenntnisnahme. Auch diese artenschutzrechtliche Fristenregelung bzgl. des Abrisses von baulichen Anlagen ist bereits Teil der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Die geforderte fachkundige Untersuchung durch einen Baubiologen vor Beginn von Abrissmaßnahmen wird durchgeführt werden und wird (ebenso wie die artenschutzrechtlichen Fristenregelungen) in die textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan übernommen.

Kenntnisnahme.

Die Ausführungen zum „Artenschutz Vogelschlag“ werden zur Kenntnis genommen. Auch hier wird darauf verwiesen, dass es sich bei dem Aufstellungsverfahren nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Insoweit ist zum jetzigen Planstand nicht verbindlich festgelegt, wo, in

Der Vogelschlag an Glasfassaden gehört zu den wichtigsten anthropogen bedingten Todesursachen für Vögel. Pro Jahr verunglücken in Deutschland schätzungsweise mehr als 100 Millionen Individuen an Glasscheiben (jährlich über 5 % der in Deutschland vorkommenden Vögel).

Um Vogelschlag insbes. bei großflächigen Verglasungen an gewerblichen Gebäuden zu minimieren, sollte darauf geachtet werden, dass keine für Vögel gefährlichen Durchsicht - Situationen entstehen, zum Beispiel bei verglasten Hausecken. Außerdem müssen Spiegelungen vermieden werden, indem reflexionsarmes Glas verwendet wird sowie keine größeren Spiegelglasflächen entstehen.

[https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2022/Glasbroschuere\\_2022\\_D.pdf](https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2022/Glasbroschuere_2022_D.pdf)

Durch die Verwendung von Glasmaterialien, die für Vögel sichtbar sind, lässt sich das Kollisionsrisiko senken. Beispiele für wirksame Kennzeichnungsmuster können unter dem folgenden Link eingesehen werden: <https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen/vogelanprall-an-glasflaechen/kategorie-a>

Zum Schutz von Vögeln sind Festsetzungen zu treffen, die vermeiden, dass diese mit Glasflächen kollidieren und sich dadurch verletzen oder zu Tode kommen.

Allgemein wird die Kollision von Vögeln mit Objekten als Vogelschlag bezeichnet, in diesem Fall der Zusammenprall mit Glasflächen. Je nach Geschwindigkeit, Aufprallwinkel und weiteren Faktoren, wie der Masse des Tieres, können Vögel durch solche Vogelschlag-Ereignisse schwer oder gar tödlich verletzt werden.

Vogelschlag an Glas ist dabei eine der maßgeblichen, durch menschliches Handeln verursachten Todesursachen für Vögel. Verschiedene Schätzungen, etwa der Landesarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, gehen davon aus, dass in Deutschland jährlich 100 bis 115 Millionen Vögel, also etwa fünf bis zehn Prozent der Gesamtpopulation, durch Vogelschlag an Glas ums Leben kommen. Aufgrund dieser hohen Zahl muss davon ausgegangen werden, dass Glasflächen in Summe eine negative Auswirkung auf den Erhaltungszustand von Vogelpopulationen in Deutschland haben.

welchem Umfang und in welcher Ausführung Glasflächen entstehen werden. Im Rahmen der Erarbeitung der Bauantragsunterlagen und der dann verbindlich festgelegten Fenster und sonstigen verglasten Öffnungen wird im Rahmen des Artenschutzes mit der unteren Naturschutzbehörde hierzu Rücksprache gehalten.

Die Wahrscheinlichkeit für eine Vogelkollision hängt maßgeblich von zwei Faktoren ab: Der Wahrnehmbarkeit der Glasfläche und die Vogelaktivität im Umfeld dieser Glasflächen. Letzteres ist vor allem eine Funktion des umgebenden Lebensraums, d.h. je naturnäher umso größer die Wahrscheinlichkeit, dass Vögel vorhanden sind. Hauptursache für den eigentlichen Vogelschlag sind dann in der Regel entweder Spiegelungen von naturnaher Umgebung oder Himmel in Glasflächen oder der Blick auf selbiges durch Glasflächen hindurch. Vögel können diese Spiegelungen oder auch die Durchsichten nicht erkennen und vor „freier Flugbahn“ unterscheiden. Im Glauben also z.B. den nächsten Baum wahrzunehmen, fliegen Vögel dann auf Spiegelungen eines Baumes in einer Glasfläche zu und verunglücken an der Scheibe.

Diese Problematik ist umso größer, je größer der Glasanteil einer Fassade oder die absolute Glasfläche ist. Ab einem 75%igen Anteil an Glas oder Flächen größer sechs Quadratmeter muss in der Regel von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko für Vögel durch Kollisionen ausgegangen werden. Relevant sind vor allem Glasflächen in der Nähe möglicher Vogelhabitate, also insbesondere Gehölze, Gewässer, Wiesen oder andere, größere Vegetationsflächen. Dies trifft auch auf linienhafte Elemente, wie Lärmschutzwände zu, die besonders häufig Naturräume vom besiedelten Bereich abgrenzen und somit in potentiellen Flugbahnen von Vögeln positioniert werden. In allen Fällen können Glasflächen empfindlich in Vogelpopulationen eingreifen, sofern nicht geeignete Maßnahmen ergriffen werden.

Die Verwendung von Glasflächen kann deshalb bei Handlungen mit Grundflächenbezug einen Eingriff im Sinne von § 14 Absatz 1 BNatSchG darstellen. Als solcher unterliegen auch Glasflächen dem Vermeidungsgebot nach § 15 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG.

Des Weiteren können durch Glas die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG verwirklicht sein, insbesondere das Tötungsverbot nach Nr. 1. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen werden regelmäßig die Bestimmungen des § 44 Absatz 5 BNatSchG von Relevanz sein. Danach liegt das Tötungsverbot nicht vor, sofern es zu keiner signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos kommt und (!) diese Tötungen durch gebotene, fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden können. Deshalb sind sowohl nach Eingriffsregelung, als auch dem besonderen Artenschutzrecht nach, gefährdende Glasflächen durch wirksame Schutzmaßnahmen zwingend zu entschärfen.

Hier wird darauf hingewiesen, dass sich der Plangeltungsbereich zentral im Ortskern der Gemeinde Bönningstedt befindet. Naturnahe Flächen und Bereiche sind in der benachbarten Umgebung nicht vorhanden.

Neben baulichen Anpassungen, wie einem mehrschichtigen Fassadenaufbau oder einer kleinteiligeren Gliederung der Fassaden (z.B. Lochfassade) sind vor allem die Verwendung nicht durchsichtiger Gläser erfolgsversprechend sowie die Anbringung wirksamer Markierungen. Ob auf Glasflächen aufgebrachte Markierungen durch Vögel erkannt werden können, ist abhängig vom spezifischen Muster, dem Deckungsgrad und weiteren Faktoren, die individuell in den jeweiligen Bauvorhaben zu bestimmen sind. Anhaltspunkte liefern wissenschaftliche Untersuchungen am Markt verfügbarer Markierungen, z.B. durch die Wiener Umweltschutzgesellschaft.

### Bodenmanagement

Falls überschüssiger Bodenaushub nicht für die Gestaltung von Grünanlagen oder Knickwällen verwendet werden kann, sind der UNB konkrete Angaben zum Bodenmanagement im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten vorzulegen.

Gemäß § 8 (1) Nr. 2 LNatSchG sind Bodenaufschüttungen als Eingriff in Natur und Landschaft definiert, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m<sup>2</sup> ist, oder wenn die zu verbringende Menge mehr als 30 m<sup>3</sup> beträgt. Hierfür ist eine gesonderte naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Eine Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn durch die Bodenauffüllung mindestens eine der natürlichen Bodenfunktionen der Aufbringungsfläche verbessert wird, ohne dass dadurch andere Funktionen beeinträchtigt werden.

Diese Verbesserungen können z. B. sein:

- die Erhöhung der Bodenfruchtbarkeit,
- die Verbesserung der Filter- und Pufferfunktion insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers sowie
- die Vergrößerung der durchwurzelbaren Bodenschicht.

Ein Bodenauftrag auf Böden, die bereits in besonderem Maße die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen, stellt in der Regel keine Verbesserung dar und ist somit nicht genehmigungsfähig. Bodenauffüllungen dürfen in der Regel auf folgenden Flächen nicht vorgenommen werden:

- Böden mit hoher Ertragsfähigkeit (Bodenzahl nach Bodenschätzung über 60)
- Böden mit extremen Standorteigenschaften und besonderer Bedeutung als Lebensraum für geschützte Pflanzen und Tiere (meist mit geringer Bodenzahl z.

Kenntnisnahme. Regelungen zum Bodenmanagement werden der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden.

Dauernde großflächige Bodenaufschüttungen sind weder im Plangeltungsbereich noch an anderen naturschutzfachlich sensiblen Standorten geplant.

B. Magerrasen)

- Böden mit Funktion als Archiv der Natur und Kulturgeschichte (z. B. Moorböden, Auen, Bodendenkmale)
- Böden im Wald
- Naturschutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)
- Kernzonen von Landschaftsschutzgebieten
- Gewässerrandstreifen (10 m)

### Fassaden- und Dachbegrünung

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der Flächen und zur Eingrünung der nun deutlich höheren und weithin sichtbaren Gebäude sollten Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung erfolgen. Um die Wirksamkeit der Dachbegrünung optimal zu gestalten sollten mindestens 70 % der Dachflächen begrünt werden. Die Dachbegrünung sollte mindestens 8 cm durchwurzelbares Substrat erhalten. Fensterlose Wände von mindestens 5 m breite sollten begrünt werden. Festsetzung für die Fassadenbegrünung sollten Angaben zur Pflanzenmenge und Qualität enthalten.

### Stellplatz Eingrünung

Für die Gliederung der Stellplätze sollten klein- bis mittelkronige Bäume ausgewählt werden, da ansonsten häufig nach ein paar Jahren einen nicht habitusgerechter Rückschnitt der Krone erfolgt. Ich empfehle die Beachtung der GALK - Straßenbaumliste ([www.galk.de](http://www.galk.de)).

### Tiefgaragen

Die Tiefgarage ist mit mindestens 60 cm durchwurzelbarer Erdschicht zu bedecken, damit eine Eingrünung erfolgreich stattfinden kann. Aus dem vorliegenden Konzept-schnitt sind die Höhen der Erdüberdeckung nicht zu erkennen.

Hier wird grundsätzlich darauf verwiesen, dass Eingriffe in Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB gemäß den bundesgesetzlichen Regelungen nicht ausgleichspflichtig sind. Aufgrund der explodierenden Baukosten und Zinssteigerungen sowie der Probleme der Lieferketten bei Baumaterialien sieht die Gemeinde davon ab, Dachbegrünungen zwingend festzusetzen.

Sollten ebenerdige Stellplätze umgesetzt werden, wird eine grünordnerische Gliederung dieser Funktionsflächen geprüft werden.

Im vorgelegten 1. Entwurf wurde bereits eine textliche Festsetzung zur Ausgestaltung der Bodenüberdeckung von möglichen Tiefgaragen getroffen. Diese lautet wie folgt: *„Freiflächen auf Tiefgaragen müssen mit Ausnahme von Zuwegungen und Terrassenbereichen eine Erdschichtüberdeckung von mindestens 0,50 m bzw. mindestens 0,80 m für Baumpflanzungen aufweisen und begrünt werden.“*

Die Artenvorschläge für das Anpflanzen von Bäumen sollten überarbeitet werden. Für den Straßenbereich empfehle ich die Beachtung der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) Straßenbaumliste ([www.galk.de](http://www.galk.de)).

### Beleuchtung

Für den Schutz von nachtaktiven fliegenden Insekten, ist eine Außenbeleuchtung vorzusehen, die das Orientierungsvermögen dieser Tiergruppe nicht beeinträchtigt. Aus diesem Grunde sind für den Geltungsbereich des B-Plans Natriumdampfhochdrucklampen als Außenbeleuchtung vorzusehen. Dies begründet sich auch aus der Ortsrandlage und der bisherigen Nutzung der Fläche als Nahrungshabitat für Fledermäuse und Vögel.

Zu begrüßen ist die insektenfreundliche Ausführungen der Straßenbeleuchtung: *„Die Beleuchtungskörper werden in LED-Technik ausgeführt. Aus Artenschutzgründen wird ein warmweißes Licht (Farbtemperatur unter 3.300 Kelvin) und ein vollständig gekapseltes Lampengehäuse gewählt.“*

Für Außenleuchten sind daher ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED- Leuchten mit warmweißem Licht (<3000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung der Gartenflächen ist zu vermeiden und auf das notwendigste Maß zu beschränken.

Das Kollisionsrisiko von Vögeln an Glasflächen wird durch Beleuchtung verstärkt.

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 *„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 Pflan-*

Eine Artenauswahlliste für das Anpflanzen von Bäumen wurde im Bebauungsplan nicht getroffen und kann daher auch nicht überarbeitet werden. Ebenso wurden für den Straßenbereich der Bahnhofstraße keine Anpflanzungsgebote für Bäume festgesetzt.

Kenntnisnahme der Ausführungen zur Beleuchtung der Grundstücksbereiche. Für die Außenbeleuchtung des Grundstückes werden entsprechende „insektenfreundliche“ Beleuchtungen verbindlich festgesetzt.

Anzumerken bleibt hier, dass sich der Plangeltungsbereich eindeutig nicht in Ortsrandlage befindet - der Planbereich ist vielmehr Teil des städtisch geprägten Ortskerns der Gemeinde.

Im 1. Entwurf des Bebauungsplanes wurden keine Festsetzungen zur Straßenbeleuchtung festgesetzt. Beleuchtungen von öffentlichen Flächen (Straßen und Wege) sind hier ausschließlich Sache der Gemeinde

Die weiteren Ausführungen und Hinweise zu Beleuchtung werden zur Kenntnis genommen.

zen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.“ 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 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“ kann als pdf Dokument (BfN Skripten 543) abgerufen werden.

[https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/service/Dokumente/skripten/skript543\\_4\\_a\\_ufl.pdf](https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/service/Dokumente/skripten/skript543_4_a_ufl.pdf)

Auskunft erteilt: Frau Rennebeck, Telefon-Nr.: 04121/4502 2269.

### **Gesundheitlicher Umweltschutz**

Die Festsetzung „Im Urbanen Gebiet sind Schlafräume und Kinderzimmer in Gebäuden, die in erster Baureihe entlang der Bahnhofstraße entstehen, an der nördlichen Gebäudeseite anzuordnen. Andernfalls ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage vorzusehen“ ist aus Sicht des gesundheitlichen Umweltschutzes nicht ausreichend.

Da, wie auch in der Begründung (Seite 41) bzw. dem Entwurf der Schalltechnischen Untersuchung (Seite 25) ausgeführt wird, „gemäß Beiblatt 1, DIN 18005 bei Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist“, sollte der „Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage“ für Schlafräume und Kinderzimmer überall dort festgesetzt werden, wo eine solche Lärmbelastung über 45 dB(A) erwartet wird bzw. im Zweifel für das gesamte Plangebiet.

In der Begründung (Seite 40) und im Entwurf der Schalltechnischen Untersuchung (Seite 24) werden verglaste Loggien oder Wintergärten erwähnt, es gibt aber keine Festsetzung zu den dem Wohnen zuzurechnenden Balkon- und Terrassenflächen im Bereich höherer Lärmbelastungen (Lärmpegelbereich IV und höher). Diese sind durch passiven Lärmschutz in Form von lärmabschirmenden Bauwerken vor erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm zu schützen. Hierüber ist ein schalltechnischer Nachweis in Form eines Gutachtens über die Wirksamkeit der

Die bisherigen Festsetzungen zum Lärmschutz erscheinen hier ausreichend. Gutachterlich wurde empfohlen, dass grundsätzlich vorrangig entsprechende Grundrisslösungen angezeigt sind. Dies heißt, dass Schlafräume und Kinderzimmer an der nördlichen Gebäudeseite (also der lärmabgewandten Seite) anzuordnen sind. Erst wenn dies grundrisslich nicht möglich ist, ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage vorzusehen.

Die in den bisherigen Dokumenten vorgelegte Konzeptplanung (als Rahmen zur Entwicklung von möglichen Festsetzungen) ist keine verbindliche Vorhabenplanung. Werden in der weiteren Umsetzung offene Freibereiche (Balkone, Loggien, Terrassen) in direkter Ausrichtung zur Bahnhofstraße vorgesehen, werden entsprechend notwendige Lärmschutzmaßnahmen und -vorrichtungen im Rahmen

schallabschirmenden Bauwerke zu führen.

Die Aussage aus der Begründung (Seite 38) bzw. aus dem Entwurf der Schalltechnischen Untersuchung (z.B. Seite 12): „*Die Berechnungen wurden exemplarisch für eine Immissionshöhe von 8 m über GOK durchgeführt.*“ könnte zu Irritationen führen. Es könnte angenommen werden, die Lärmbelastung sei nur für diese Immissionshöhe betrachtet worden. In den Anlagen der Schalltechnischen Untersuchung finden sich zusätzlich aber auch Rasterlärmkarten für die Höhen 2, 5 und 11 m. Dies sollte sich auch im Text widerspiegeln.

Wie im Entwurf der Schalltechnischen Untersuchung ausgeführt (Seite 27) „*sind die maßgeblichen Außenlärmpegel für eine genauere Festsetzung der Anforderungen an das Bau-Schalldämmmaß in den Bebauungsplan zu übernehmen*“ bzw. (Seite 28): „weiterhin wird empfohlen, die maßgeblichen Außenlärmpegel in die Planzeichnung zu übernehmen. Dabei kann es ausreichend sein, die alten Lärmpegelbereiche darzustellen“.

Die vorgesehene Spielfläche soll aus gesundheitlicher Sicht Immissionshöchstwerten von maximal 55 dB(A) ausgesetzt sein, diese maximale Lärmbelastung empfiehlt die WHO für eine unbeeinträchtigte sprachliche Entwicklung der Kinder für das Spielen im Freien.

Auskunft erteilt: Herr Wiese, Tel.: 04121 / 4502-2275.

### **Untere Abfallentsorgungsbehörde**

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)).

der Bauantragsunterlagen vorgesehen, die dann auch prüfbar sind.

Die schalltechnischen Untersuchungen wurden, wie in der Stellungnahme angemerkt, über alle geplanten Geschosshöhen durchgeführt. Insgesamt entwickelt der Lärmgutachter daraus die maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. die daraus resultierenden verbindlichen Lärmpegelbereiche. Dieses sind im Rahmen der textlichen Festsetzungen (Teil B des Bebauungsplanes) übernommen worden. Um hier die Planzeichnung nicht zu überfrachten, wurde darauf verzichtet, die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche in die Planzeichnung (Teil AA des Bebauungsplanes) zu übernehmen.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in den Bebauungsplan übernommen worden - im Rahmen einer zusätzlichen Planskizze innerhalb des Teiles B des Bebauungsplanes „Textliche Festsetzungen“.

Die zwischen den geplanten Gebäudezeilen vorgesehene Spielfläche wird durch diese baulichen Anlagen sowohl vor Verkehrslärm der Bahnhofstraße wie auch vor Gewerbelärm der Einzelhandelseinrichtung (insbesondere Kundenstellplätze) geschützt. Ein exakter Nachweis der zukünftig vorhandenen Emissionen in diesem Bereich kann erst bei Vorliegen entsprechender verbindlicher Bauantragsunterlagen erfolgen.

Kenntnisnahme.

Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht jedoch nicht konkret hervor, welcher Abfall in welcher Menge anfallen wird. Es geht jedoch hervor, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Möglichkeit einer Wohnbebauung geschaffen werden soll. Die vorhandene Bestandsbebauung muss somit abgebrochen werden. Durch Neubebauungen wird u.a. Bodenaushub (z.B. bei Errichtung eines Kellers, einer Tiefgarage oder der Fundamente) anfallen.

Bei dem Abtrag, einer Aufschüttung, einer Umlagerung oder einem Austausch von Boden ist folgendes einzuhalten:

Hinweis: ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Mantelverordnung – insbesondere der Ersatzbaustoffverordnung – diese können von den nachstehenden Vorgaben abweichen. Sie sind jedoch ohne Übergangsfrist ab dem 01.08.2023 zwingend einzuhalten.

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.

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.

Für Bodenaushub oder Bauschutt, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) übergeben werden soll, gilt folgendes:

Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier u.a. Bodenaushub) muss Kontakt

Auch hier muss der Hinweis erfolgen, dass es sich beim Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Auf Ebene der Bauleitplanung als Angebotsplanung können daher keine konkreten Abfallmengen bzgl. Abbruchmaßnahmen, Bodenaushub etc. benannt werden. Dies kann frühestens zum Zeitpunkt der Erarbeitung von verbindlichen Bauantragsunterlagen erfolgen.

Die sonstigen Hinweise zum Abfallrecht, Boden- und Abfallmanagements werden ebenfalls zur Kenntnis genommen

mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde aufgenommen werden. Die Analyseergebnisse und der diesbezüglich geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen. Erst dann kann die Prüfung erfolgen, ob der vorgeschlagene Entsorgungsweg auch genutzt werden kann.

Insgesamt müssen vor jeder Abfuhr bzw. Entsorgung folgende Unterlagen vorliegen:

1. Analytikberichte nach LAGA
  - Für (reinen) Bauschutt und Bodenmaterial mit mineralischen Fremdbestandteilen > 10 Vol.-% aus Bauschutt oder sonstigen mineralischen Reststoffen/Abfällen, z.B. Schlacken und Aschen: Analysen nach LAGA M 20 von 1997 (Kap. 1.4 Bauschutt)
  - Bodenmaterial mit mineralischen Fremdbestandteilen (z.B. Bauschutt, Schlacke, Ziegelbruch) bis zu 10 Vol.-%: Analysen nach LAGA M20 von 2003 (Kap 1.2. Bodenmaterial)
2. Probenahmeprotokolle nach LAGA M32 PN 98 (insbesondere mit detaillierten Angaben zur Art der Probenahme, Menge des beprobten Materials, Benennung der Bodenart, Lageplan)
3. Angaben zum geplanten Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung, Benennung der Entsorgungsanlage)

Ich weise darauf hin, dass mit der Entsorgung nicht begonnen werden darf, bevor die Prüfung des geplanten Entsorgungswegs erfolgen konnte und die untere Abfallentsorgungsbehörde bestätigt hat, dass der Entsorgungsweg genutzt werden kann. Die Entsorgungsbelege für die Bodenmaterialien sind mir unverzüglich vorzulegen.

Im Falle einer Entsorgung zur Beseitigung (z.B. bei Deponierung von Bodenaushub) bestehen Andienungs- und Überlassungspflichten nach § 17 KrWG 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](http://www.gab-umweltservice.de); Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind.

Der Einbau von extern angeliefertem Material (z.B. Recyclingmaterial oder Bodenaushub) muss vorab mit mir, der unteren Abfallentsorgungsbehörde, abgestimmt werden.

Das verwendete Material muss den Anforderungen des Regelwerk M 20 der gültigen LAGA Fassung (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. 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. Der Abstand der Schüttkörperbasis zu dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand soll mindestens 1 Meter (oder ggf. 2 Meter, je nach Einbaufall) betragen. Die Einhaltung dieses Abstandes sowie der weiteren Vorgaben der LAGA sollte durch eine gutachterliche Stellungnahme dargestellt werden, in der die Einbaubedingungen gem. LAGA beschrieben werden. Erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Unterlagen kann geprüft werden, ob der Einbau des gewählten Materials überhaupt möglich ist.

Wichtig: Sollte der Abstand zum Grundwasser nicht eingehalten werden, dürfen nur Naturmaterialien (Naturschotter, Kies aus einer Kiesgrube etc.) und Z 0 Material verwendet werden.

Bei einer geplanten Verwertungsmaßnahme des Bodenaushubs (z.B. Errichtung eines Knicks) wäre Folgendes zu beachten:

Eine Verwertung im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ist jedes Verfahren, als dessen Hauptergebnis die Abfälle innerhalb der Anlage oder in der weiteren Wirtschaft einem sinnvollen Zweck zugeführt werden, indem sie entweder andere Materialien ersetzen, die sonst zur Erfüllung einer bestimmten Funktion verwendet worden wären, oder indem die Abfälle so vorbereitet werden, dass sie diese Funktion erfüllen.

Dieser Nutzen muss durch den Träger der Maßnahme gegenüber der unteren Abfallentsorgungsbehörde plausibel dargelegt werden. Maßnahmen, mit denen kein Nutzen einhergeht, sind als Abfallbeseitigung aufzufassen und entsprechend zu beurteilen.

Das Material muss für eine Verwertung auch geeignet sein, da eine Abfallverwertung gemäß § 7 Abs. 3 KrWG immer ordnungsgemäß und schadlos erfolgen muss. Um dies beurteilen zu können sind folgende Angaben/ Unterlagen vor Beginn der Maßnahme unbedingt einzureichen:

- Genaue Angaben zum Herkunftsort

- Art und Menge des Bodenmaterials
- Analysen inkl. Probenahmeprotokoll(e) nach LAGA

Nur dann kann die erforderliche Prüfung erfolgen, ob der Entsorgungsweg (hier Verwertung) überhaupt genutzt werden kann.

### **Bezüglich eines Abrissvorhabens gilt folgendes:**

Die Erstellung eines Schadstoffkatasters bezüglich eines Abrisses von Bestandsgebäuden wird dringend empfohlen.

Es wird dringend angeraten vor Beginn der Maßnahme Kontakt mit der staatlichen Arbeitsschutzbehörde bei der Unfallkasse Nord bzgl. der erforderlichen Gefährdungsanalyse, Anzeigen der Arbeit mit Asbest und Dämmmaterialien etc. aufzunehmen.

Alte Heizöl- und Dieseltanks enthalten nach der Betriebsphase noch Restmengen an Öl sowie ölhaltige Schlämme. Sie werden als gefährliche Abfälle (Metallabfälle, die durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind, Abfallschlüssel gemäß der AVV: 17 04 09\*) eingestuft. Sie dürfen ohne abfallrechtliche Beförderungserlaubnis nur transportiert werden, wenn sie vorher nach den wasserrechtlichen Bestimmungen gereinigt wurden. Werden nicht gereinigte Tanks mit abfallrechtlicher Beförderungserlaubnis befördert, sind vorhandene Öffnungen dicht zu verschließen. Die Bestimmungen der Gefahrgutverordnung Straße, Eisenbahn und Binnenschifffahrt (GGVSEB) sind dann zu beachten.

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](http://www.gab-umweltservice.de); Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind. Die Andienungs- und Überlassungspflicht gemäß § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg ist immer einzuhalten.

Entsprechende Entsorgungsbelege (inkl. Übernahmescheine) für alle Abfälle, die durch den Abbruch des Bestandsgebäudes angefallen sind, sind mir unverzüglich vorzulegen.

Die Entsorgung, das heißt die Verwertung oder die Beseitigung einschließlich des Transports von gefährlichen Abfällen, unterliegt einem abfallrechtlichen Nachweisverfahren. Verpflichtet hierzu sind die Abfallerzeuger sowie die Besitzer, Beförderer, Einsammler und Entsorger gefährlicher Abfälle auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG). Bei einer Menge von mehr als 2 t pro Kalenderjahr an gefährlichen Abfällen (wie z.B. asbesthaltige Baustoffe) wird eine Abfallerzeugernummer zur Identifikation im abfallrechtlichen Nachweisverfahren benötigt. Die Erteilung ist gebührenpflichtig.

Die Vorgaben des anliegenden Merkblattes zur Abfallentsorgung bei Abbrucharbeiten sind zu beachten und einzuhalten. Des Weiteren übersende ich anliegend noch die Merkblätter der staatlichen Arbeitsschutzbehörde bei der Unfallkasse Nord bzgl.

„Tätigkeiten mit Asbestzementprodukten“ und „Künstliche Mineralfasern“.

Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sind bei dem 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.

### **Müllstandplätze**

Auf dieser Ebene der Planung noch keine Anmerkungen zu Müllplätzen und deren Platzierung zu Straßen möglich.

### **Bauleitplanung**

Für das gesamte Plangebiet liegt eine fertige Planung vor (siehe Begründung Seite 19). Demnach wird fast das gesamte als „Urbanes Gebiet“ festgesetzte Plangebiet mit Geschosswohnungsbau bebaut, bis auf zwei „Alibi“-Gewerbeeinheiten im äußersten südwestlichen Ende des Plangebietes. Diese Gewerbeeinheiten entsprechen vom Zuschnitt her den benachbarten Wohnungen. Die Erfahrung in einem ähnlich gelagerten Fall in der Kieler Straße zeigt, dass vermutlich über kurz oder lang für diese Einheiten Umnutzungsanträge gestellt werden, zumal sie nicht flexibel nutzbar sind wie „richtige“ Gewerbeflächen.

Aus den Unterlagen geht hervor, dass trotz umfangreicher aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen die Immissionsrichtwerte für Urbane Gebiete kaum eingehalten werden können. Wenn das Plangebiet zu einem „WA-Gebiet“ kippt, werden die immissionsrichtwerte für ein „WA-Gebiet“ erst recht kaum zu erreichen sein. Konflikte mit den Bewohnern sind dann vorprogrammiert.

Kenntnisnahme.

Auch hier gilt: beim Aufstellungsverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Insoweit liegt auch keine „fertige Planung“ vor, sondern vielmehr ein Planungskonzept, um wesentliche planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan entwickeln und festlegen zu können (überbaubare Grundstücksflächen, GRZ, Anzahl der Vollgeschosse etc.). Grundrisslösungen, die Anordnung, Verteilung und Gewichtung unterschiedlicher Nutzungen etc. sind hierbei keine verbindlichen Aussagen, sondern nur Teil der konzeptionellen Überlegungen.

Die Ausweisung eines Urbanen Gebietes ist planungsrechtliches Ziel der Gemeinde. Dies entspricht hier auch den Nutzungsgegebenheiten des umliegenden Ortskerns, der hier ebenfalls durch unterschiedlich gewichtete Nutzungsmischungen (Wohnen und nicht Wohnen) geprägt ist. Dies soll durch diesen Bebauungsplan hier im zentralen Siedlungsbereich weiter gestärkt werden. Im Rahmen der Bauantragsunterlagen ist daher eine entsprechende Nutzungsmischung nachzuweisen, die jedoch gemäß BauNVO nicht gleichwertig sein muss.

Im Sinne der Stellungnahme wird hier angemerkt, dass

Ich empfehle, hier genau zu prüfen, bis zu welchem Anteil ein „Urbanes Gebiet“ mit Wohnungen bzw. In einem WA-Gebiet zulässigen Nutzungen bebaut werden darf, bevor es zum „WA-Gebiet“ kippt.

innerstädtisches Wohnen bzw. Wohnen in verdichteten Ortskernbereichen explizites Planungsziel der Gemeinde darstellt. Da diese Siedlungsbereiche in der Regel durch höhere Immissionsbelastungen (Gewerbe, Verkehr) geprägt sind, müssen entsprechende (zumeist) passive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Dies sieht der Bebauungsplan auch vor.

Die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ dient gerade der Stärkung der Innenentwicklung der Kommunen und der Erweiterung des städtischen Handlungsspielraums bei Konfliktlagen / Gemengelage in innerörtlichen, zentralen Siedlungsbereichen.

Eine zulässige bzw. ggfs. unzulässige Gewichtung zwischen Wohnnutzungen und nicht Wohnnutzungen innerhalb eines Urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO unterliegt hier nicht der Prüfung durch die Gemeinde.

**17. Landesamt für Umwelt  
Vom 27.07.2023**

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zwar keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung eines urbanen Gebiets.

Eine abschließende Beurteilung ist jedoch nicht möglich, da die Fläche des B-Plans erheblich von der im Gutachten betrachteten Fläche abweicht. Es ist nicht ersichtlich in wie weit der östlich angrenzende Betrieb (Gebäudereinigung), soweit dort nächtliche Nutzungen nicht explizit z. B. im Rahmen der Baugenehmigung ausgeschlossen sind, berücksichtigt wurde.

Es ist daher das Gutachten entsprechend anzupassen bzw. es ist in der Begrün-

**Abwägungsvorschlag**

Kenntnisnahme, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

Das jetzige Betriebsgebäude der Gebäudereinigung Haase befindet sich innerhalb eines ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiets. Innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten sind u. a. nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Gemäß den uns vorliegenden Informationen liegt die Öffnungszeit der Gebäudereinigung an dem betrachteten Standort werktags zwischen 8.00 Uhr und 16.30 Uhr. Damit ist aus sachverständiger Sicht kein schalltechnisch störender Einfluss an den benachbarten Wohnbebauungen innerhalb des ausgewiesenen Wohngebietes zu erwarten.

Die Gebäudereinigung Haase wird in Kürze den jetzigen

derung darzulegen, warum von dort keine gewerblichen Emissionen zu erwarten sind. Bei Planänderungen und Ergänzungen wird daher um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.

Standort ggfs. verlassen. Eine daran anschließende Nachnutzung muss sich dann aus planungsrechtlicher Sicht an den Festsetzungen des Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet sowie der vorhandenen bzw. geplanten Bebauung oder bei unbebauten Grundstücken an der nach Baurecht möglichen Bebauung / Nutzung richten. Grundsätzliche Nutzungskonflikte oder Immissionsprobleme mit den Vorhaben im Urbanen Gebiet im Geltungsbe- reich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sind nicht erkennbar.

**19. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S.H - LBV  
Vom 05.07.2023**

Das Gebiet liegt in einer Entfernung von > 25 m Luftlinie östlich der Kieler Straße (Bundesstraße 4 -B 4-). Die verkehrliche Erschließung erfolgt im östlichen Teil des Plangebietes mit Anschluss an die Bahnhofstraße (Kreisstraße 5 -K 5-).

Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Gegen den Bau der neuen Grundstückszufahrt in der Bahnhofstraße (K 5) bestehen keine Bedenken. Straßenbaulastträger ist der Kreis Pinneberg. Eine Untersuchung des lichtsignalgesteuerten Knotenpunktes Kieler Straße (B 4) / Bahnhofstraße (K 5) / Ellerbeker Straße (K 5) erfolgte in der Verkehrsplanerischen Stellungnahme durch das Ingenieurbüro nicht. Lichtsignaltechnische Be- lange sind mit dem Dezernat 44, Frau Albers (Tel. 04821 / 66-1034) zu klären.
- Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festle- gung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 4 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen ge-

**Abwägungsvorschlag**

Kenntnisnahme, dass der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (unter Berücksichtigung der genannten Punkte) keine Bedenken gegen die Planung vorbringt.

Kenntnisnahme, dass gegen den Bau der neuen Grund- stückszufahrt in der Bahnhofstraße keine Bedenken vorge- bracht werden.

Die Verträglichkeit der geordneten verkehrlichen Abläufe wurde durch das vorliegende Verkehrsgutachten nachge- wiesen. Änderungen z.B. bei der Taktung des lichtsignal- gesteuerten Knotenpunktes Kieler Straße / Bahnhofstraße / Ellerbeker Straße oder Änderungen von Aufstelllängenim Kreuzungsbereich sind nicht notwendig.

Die Verkehrsmengen auf der Kieler Straße wurden im Ver- kehrsgutachten berücksichtigt. Kenntnisnahme, dass zu- sätzlicher Immissionsschutz vom Baulastträger nicht gefor-

schützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der B 4 nicht gefordert werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.

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

dert werden kann.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

**21. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport-Landesplanungsbehörde  
Vom 09.08.2023**

Die Gemeinde Bönningstedt beabsichtigt, in dem ca. 0,34 ha großen Gebiet „östlich der Kieler Straße, nördlich der Bahnhofstraße“ ein Urbanes Gebiet festzusetzen. Damit sollen im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung (Schwerpunkt) und für verträgliche Nichtwohnnutzungen in zentraler Lage geschaffen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bereits als gemischte Baufläche und teilweise als Allgemeines Wohngebiet dar und soll auf dem Wege der Berichtigung entsprechend geändert werden.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

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) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Bönningstedt ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion und liegt innerhalb eines besonderen Siedlungsraumes im Ordnungsraum um Hamburg.

**Abwägungsvorschlag**

Kenntnisnahme der dargestellten Planungsinhalte.

Kenntnisnahme der raumordnerischen Rahmenbedingungen.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Bönningstedt keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Auf folgende Aspekte weise ich gesondert hin:

Laut Ziffer 7.2 ‚Nutzungskonzept‘ der Begründung sollen im westlich gelegenen Gebäuderiegel direkt am Kreuzungsbereich Kieler Straße/Bahnhofstraße im Übergang zum „Markt“ u.a. auch Läden ihren Standort finden. Laut Ziffer 13.1 ‚Art der baulichen Nutzung‘ der Begründung sind Einzelhandelsbetriebe im Urbanen Gebiet allgemein zulässig. Die planungsrechtlichen Festsetzungen in Teil B Text Ziffer 1.1, wonach Einzelhandelsbetriebe im Urbanen Gebiet nicht zulässig sind, stimmen insoweit nicht mit der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Bönningstedt überein und sind entsprechend des tatsächlichen Planungsziels zu überprüfen.

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.

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Auf die Stellungnahme (E-Mail) vom 14.07.2023 wird verwiesen.

Kenntnisnahme, dass von Seiten der Landesplanungsbehörde keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

Dem Hinweis wird gefolgt. Im Sinne der beabsichtigten Nutzungsmischung sollen auch Einzelhandelseinrichtungen zulässig sein. Insoweit werden die textlichen Zulässigkeitsregelungen entsprechend korrigiert.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

**22. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport-Referat IV 52  
Vom 14.07.2023**

Hinsichtlich der Planung ist aufgefallen, dass die festgesetzte Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung von den vorhandenen baulichen Anlagen in der Farbe Grau überlagert wird. In der Farbe Grau werden i. d. R. Gewerbeflächen oder Industriegebiete zeichnerisch dargestellt. Der Gebäudebestand kann im Hintergrund zu der Art der baulichen Nutzung (nicht überlagernd), z. B. durch eine Schraffur, dargestellt werden; um Änderung wird gebeten.

**Abwägungsvorschlag**

Die Auszüge des Liegenschaftskatasters (verantwortlich hierfür ist das Landesamt für Vermessung und Geoinformation) stellen seit kurzer Zeit bauliche Anlagen nur noch als grau hinterlegte Flächen dar. Dies wird von planerischer Seite aus bedauert, da die bis dahin verwendeten Darstellungen (unterschiedliche Schraffuren für bauliche Anlagen) auch eine Unterscheidung zwischen Hauptnutzungen und Nebennutzungen ermöglicht haben. Die Planzeichnung wird gemäß dem Hinweis des Ministeriums für die nochma-

Hintergrund ist, dass ein Bebauungsplan als Satzung, die Inhalt und Schranken des Grundeigentums bestimmt, den Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen muss. Welche Regelungen mit welchem Inhalt normative Geltung beanspruchen, muss hinreichend deutlich erkennbar sein.

In den Kartengrundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation ist die Darstellung des Gebäudebestandes grundsätzlich veränderbar und für die Bescheinigung einer Vermessungsstelle unerheblich, solange die Vollständigkeit und die Geometrie der Flurstücksgrenzen und der baulichen Anlagen im Vergleich zur aktuellen Liegenschaftskarte sowie die Maßstabsgerechtigkeit eingehalten werden. Sollte es zu technischen Schwierigkeiten kommen, sind die Anforderungen an die gelieferten Datenformate mit dem Datenlieferanten (dies ist in der Regel das Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Vertrieb Geobasisdaten) zu klären.

lige Versendung an die Behörden entsprechend ergänzt und geändert.

**25. Schleswig-Holstein Netz AG  
Vom 27.06.2023**

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Bönningstedt besteht aus Sicht der Schleswig - Holstein - Netz keine Bedenken. Es befinden sich keine Versorgungsleitungen der Schleswig - Holstein - Netz in diesem Bereich.

**Abwägungsvorschlag**

Kenntnisnahme, dass von Seiten der Schleswig-Holstein Netz AG keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

**28. Tennet TSO GmbH  
Vom 03.07.2023**

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

**Abwägungsvorschlag**

Kenntnisnahme, dass von Seiten der Tennet TSO GmbH keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

<p><b>33. Wasserverband Mühlenau</b> <b>Vom 06.07.2023</b></p> <p>Nach Rücksprache mit Vorstandsvorsteher Hermann Ahrens bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken. Wir möchten allerdings darauf hinweisen, dass das für die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehene Regenrückhaltebecken unterhalten werden muss.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p> <p>Kenntnisnahme, dass von Seiten des Wasserverbandes Mühlenau keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden. Der Hinweis zur Unterhaltungspflicht von Regenrückhalteeinrichtungen wird berücksichtigt.</p>
<p><b>34. Wilhelm.Tel GmbH</b> <b>Vom 19.07.2023</b></p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass unsererseits derzeit keine eigenen Maßnahmen in diesem Bereich vorgesehen sind.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p> <p>Kenntnisnahme, dass von Seiten der Wilhelm.Tel GmbH keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.</p>
<p><b>36. Gemeinde Ellerbek</b> <b>Vom 29.06.2023</b></p> <p>Seitens der Gemeinde Ellerbek werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p> <p>Kenntnisnahme, dass von Seiten der Gemeinde Ellerbek keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.</p>
<p><b>38. Gemeinde Tangstedt</b> <b>Vom 27.06.2023</b></p> <p>Gegen die Aufstellung der o.a. Bauleitplanung hat die Gemeinde Tangstedt keine Anregungen vorzubringen. Diese Planung der Gemeinde Bönningstedt steht den Planungen der Gemeinde Tangstedt nicht entgegen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p> <p>Kenntnisnahme, dass von Seiten der Gemeinde Tangstedt keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.</p>