

Folgende Stellungnahmen wurden im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4(1) BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Brüggemannsche Koppel“ der Stadt Schwarzenbek abgegeben und sollten wie folgt abgewogen werden:

Landesplanung SH

Die Landesplanung SH hat nicht geantwortet.

Abwägungsvorschlag:

-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

3 Deutsche Bahn AG

Gegen die Entwurfsplanungen des B-Planes 25 bestehen aus Sicht der Bahn AG keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Bahnrelevanten Belange eingehalten werden.

Das geplante Regenrückhaltebecken darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen führen im Untergrund führen.

Die späteren Bewohner sind auf eventuelle Beeinflussungen von Monitoren und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten hinzuweisen.

Die Annäherung an spannungsführende Teile der Oberleitungsanlage ist mit Lebensgefahr verbunden. Die Schutzabstände sind auch in der Bauphase z.B. durch Baumaschinen, Personen etc. unbedingt einzuhalten.

Aus einer evtl. Steigerung des Eisenbahnverkehrs dürfen keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.

Gelöscht: g

Ansonsten verweist die Deutsche Bahn AG auf die im Vorfeld getroffenen Absprachen zum Schallschutz.

Für Neuanpflanzungen sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr.: 882 ff zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag:

Berücksichtigung bzw. Kenntnisnahme.

In die Kaufverträge mit den Enderwerbern wird der folgende Passus aufgenommen, wobei die genaue und rechtssichere Formulierung dem beurkundenden Notar vorbehalten bleibt:

Immissionen / Emissionen

Dem Käufer ist bekannt, dass in unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der Deutschen Bahn AG mit der Beeinträchtigung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen ist. Des weiteren ist von der benachbarten Bahnanlage mit einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) zu rechnen. Der Käufer hat diese Immissionen / Emissionen zu dulden und wird hieraus keinerlei Ansprüche gegen den Verkäufer oder die Stadt Schwarzenbek geltend machen. Der Käufer verpflichtet sich, seinem Rechtsnachfolger diese Duldung aufzuerlegen. Eine dingliche Absicherung dieser Duldungsverpflichtung soll nicht erfolgen.

Formatiert: Einzug: Links:
1,25 cm

Die Deutsche Bahn AG teilt mit E-Mail vom 30.06.2011 mit, dass mit einer nennenswerten Steigerung des Bahnverkehrs mittelfristig nicht zu rechnen ist. Die Strecke ist bereits für den ICE und den Güterverkehr ausgebaut. Ein weiterer Ausbau ist nicht in Planung. Für genaue Angaben zu den bestehen Immissionen (gemeint sind zweifelsohne ‚Emissionen‘) wird auf die Deutsche Bahn AG – Technik/ Beschaffung – in Berlin verwiesen, deren Angaben sind aber bereits in das Schallgutachten eingeflossen.

Gelöscht: ¶
¶
¶

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

4 Deutsche Post AG

Die Deutsche Post AG hat nicht geantwortet.

Abwägungsvorschlag:

-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

5 Deutsche Telekom AG

Die Deutsche Telekom AG teilt mit, dass zum B-Plan 25 ihrerseits keine Bedenken und Anregungen vorzutragen sind.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

10 Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten

Gelöscht: ¶
¶

Das Ministerium für Umwelt Natur und Forsten hat nicht geantwortet.

Abwägungsvorschlag:

-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

11 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

Das LLUR teilt mit, dass zum B-Plan 25 seinerseits keine Bedenken und Anregungen vorzutragen sind.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

12 Ministerium für Wirtschaft, Technik und Verkehr – über Straßenbauamt Lübeck

Das Ministerium für Wirtschaft, Technik und Verkehr – über Straßenbauamt Lübeck - hat nicht geantwortet.

Abwägungsvorschlag:

-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

14 Amt für Katastrophenschutz

Das Amt für Katastrophenschutz teilt mit, dass in dem Bereich des B-Planes 25 Kampfmittel nicht auszuschließen sind. Vor Baubeginn ist die Fläche auf Kampfmittel zu untersuchen.

Abwägungsvorschlag:

Berücksichtigung. Das Amt für Katastrophenschutz – Kampfmittelräumdienst – wird beauftragt, die Fläche wie angeregt zu untersuchen. Der Auftrag erfolgt so rechtzeitig, dass die Untersuchung vor Beginn der Bauarbeiten abgeschlossen ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

15 Archäologisches Landesamt

Das archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher hat es keine Bedenken.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffälligen Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Abwägungsvorschlag:

Berücksichtigung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

16 Landesamt für Denkmalpflege SH

Das Landesamt für Denkmalpflege gibt die folgende Stellungnahme ab:
Denkmalpflegerische Belange sind nicht berührt und
Gegen die beabsichtigten Planungen bestehen keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

17 Staatliches Umweltamt Itzehoe

Das staatliche Umweltamt Itzehoe hat nicht geantwortet.

Abwägungsvorschlag:

-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

18 Staatliches Umweltamt – Außenstelle Lübeck

Das staatliche Umweltamt Außenstelle Lübeck hat nicht geantwortet.

Abwägungsvorschlag:

-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

19 Forstamt Trittau

Das Forstamt Trittau hat nicht geantwortet.

Abwägungsvorschlag:

-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

21 Kreis Herzogtum-Lauenburg – Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur

Fachdienst Gesundheit

Die im schalltechnischen Gutachten festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte mit Lärmschutzwand von 8 db (A) in der Nacht, sind aus gesundheitlichen Vorsorgegründen als eher problematisch anzusehen. Nach einer Entscheidung des BverwG vom 18.12.1990 kann eine Überschreitung der Orientierungswerte um bis zu 5 db (A) Ergebnis einer gerechten Abwägung sein. Eine Überschreitung kann dementsprechend zu einer unverträglichen Nutzung führen. Um dem entgegenzuwirken, wäre beispielsweise eine Erhöhung der Lärmschutzwand bzw. eine Abstandvergrößerung der Wohnhäuser zu der Bahnlinie sinnvoll.

Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den lärmtechnischen Orientierungswerten abgewichen wird, sollte zumindest durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume Vorsorge getroffen und planungsrechtliche abgesichert werden.

Hierzu sollten folgende Festsetzungen mit berücksichtigt werden:

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett

- Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen etc.) sind gegen den Verkehrslärm abgeschirmt zu errichten.
- Um den erforderlichen hygienischen Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern sicherstellen zu können, wird dringend empfohlen, schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen an allen Gebäudefronten, an denen der nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB (A) überschritten ist, vorzusehen. Sofern der notwendig Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.
Hierdurch wird der Nachteil des Lärmschutzes ausschließlich durch Fenster und der damit resultierenden Belüftungs- und Feuchtigkeitsprobleme entgegen gewirkt.

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

Formatiert: Einzug: Links: 1,27 cm

Im folgenden wird noch kurz auf wissenschaftliche Publikationen verwiesen, um die Anregungen zu begründen.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme.

Die vorgebrachten Anregungen werden sowohl im Schallgutachten als auch im B-Plan bereits berücksichtigt. Die vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen zielen auf die Einhaltung der Orientierungswerte in allen Stockwerken und Außenwohnbereichen am Tage ab. Sie erreichen sowohl am Tage als auch in der Nacht Pegelminderungen zwischen 5 und 10 dB(A) und sind somit deutlich wahrnehmbar. Die nächtlichen Beurteilungspegel liegen dabei unter den Immissionsgrenzwert von 60 dB(A) der Lärmsanierung, welcher für Bestandsgebiete gilt. Es wurde mit der Deutschen Bahn AG eine Einigung dahingehend erzielt, dass die Lärmschutzwand oben auf dem Damm und damit in der Nähe der Schallquelle errichtet werden kann, was zu einer sehr effektiven Schallabschirmung führt, um Reflexionen auf ein Minimum zu reduzieren wird die Lärmschutzwand hochabsorbierend ausgeführt. Wegen der Errichtung oben auf dem Damm ist aber aus statischer Sicht eine weitere Erhöhung der Wand zumindest schwierig. Selbst eine theoretische Erhöhung der Wand auf 10 m führt nicht zur Einhaltung der Orientierungswerte, da die Wand vom Lärm seitlich umstrahlt wird. Ein Abrücken der Bebauung von der Bahnlinie ist uneffektiv, da gerade unmittelbar hinter der Lärmschutzwand der Schutzeffekt am größten ist. Weiterhin spricht die Topographie gegen ein Abrücken, da durch das Ansteigen des Geländes die Wirkung der Lärmschutzwand in zunehmendem Maße gemindert wird. Das erforderliche Maß der Abrückung läge außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes, der bereits in seiner derzeitigen Fassung eine Reihe von Maßnahmen aktiver und passiver Art (Lärmschutzwand, Schalldämmung der Außenbauteile, Lüftungseinrichtungen) vorschreibt, damit die maximal zulässigen Schallpegelwerte, tags außerhalb und innerhalb sowie nachts innerhalb der Gebäude eingehalten werden. Sie folgen damit den Anregungen des Kreisess

Gelöscht: noch

Gelöscht: Die errechneten Schallpegel beziehen sich – wegen der in der Regel dort liegenden Schlafräume - auf das 1. Obergeschoss, im Erdgeschoss bzw. auf der Terrasse sind sie deutlich niedriger.

Gelöscht: .

Gelöscht: Und nicht zuletzt würde dies bedeuten, dass dann konsequenterweise auch die bereits bestehende Bebauung von der Bahnlinie abrücken müsste. ¶

Gelöscht: wie sie seitens des

Gelöscht: s angeregt werden, eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Fachdienst Bauaufsicht

Die Darstellung ähnelt eher einem Präsentationsplan. Alle überflüssigen Darstellungen sollten vermieden werden.

Abwägungsvorschlag:

Der Plan zum Beteiligungsverfahren wurde in Abstimmung mit der Stadt bewusst als Präsentationsplan gestaltet. Für die Beteiligung nach § 3(2) und § 4(2) BauGB wird die Darstellung in der üblichen Form erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

In der Praxis ist die Vorschrift, dass Nebenanlagen, Vorhaben nach § 63 (1) LBO und überdachte Stellplätze / Garagen nur schwer durchsetzbar, da die Bauherren als Verantwortliche die Festsetzungen der B-Pläne nur selten kennen.

Abwägungsvorschlag:

Die Festsetzung wird dergestalt geändert, dass nur überdachte Stellplätze / Garagen in dem Streifen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig sind, da dies der Verkehrssicherheit dient.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Im Textteil B unter Punkt 1.5 ist eine Irritation durch einen Schreibfehler entstanden. Gemeint war die Überschreitung der „GRZ“, geschrieben wurde „GF“.

Abwägungsvorschlag:

Der Punkt 1.5 des Textteils entfällt komplett, um die Versiegelung des Bodens zu verringern.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Fachdienst Abfall und Bodenschutz

Es werden Bedenken dahingehend geäußert, dass an 2 Standorten Bodenverunreinigungen bestehen könnten, da die Flächen gewerblich genutzt wurden. Es sind dies die Flächen

- Bismarckstraße 19: P 1 - Fall; hier ist die Klassifizierung noch nicht abgeschlossen. Abgrund der durchgeführten Tätigkeiten im Rahmen eines Transportunternehmens werden Verunreinigungen vermutet.

Abwägungsvorschlag:

Keine Berücksichtigung, da das Flurstück nicht im Geltungsbereich des B-Planes liegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

- Brüggemannstraße 3: A 2 – Fall; aufgrund erfolgter Kernsanierung ist eine Kontamination mit Schadstoffen eher unwahrscheinlich.

Abwägungsvorschlag:

Dieser Bereich wird nur aus Gründen des Schallschutzes mit überplant. Die derzeitige Nutzung soll auch weiterhin möglich sein. Im B-Plan wird das betreffende Grundstück als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet und dem Verdacht seitens der Gemeinde nachgegangen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Fachdienst Wasserwirtschaft

Es ist aufgrund der Gewässerstruktur davon auszugehen, dass die Sohlerosionsgeschwindigkeit bereit überschritten wird.

Einer weiteren Einleitung von Niederschlagswasser kann nur unter Einschaltung einer (bereits vorgesehenen) Regenrückhaltung zugestimmt werden.

Der zulässige Drosselabfluss und die Überstauungshäufigkeit des Regenrückhaltebeckens aus dem B-Plangebiet in den Bahngraben ist über eine Immissionsbetrachtung z.B. in Anlehnung an das Merkblatt M 3 des Bundes der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau nachzuweisen.

Der genaue Umfang und zu betrachtende besondere Problemabschnitte sind zuvor mit der Wasserbehörde und dem Gewässerunterhaltungsverband abzustimmen.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem die Planung detailliert mit der Wasserbehörde und dem Gewässerunterhaltungsverband abgestimmt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Der Antrag auf Genehmigung für das Rückhaltebecken (RRB) sowie der Antrag für die wasserrechtliche Einleitungserlaubnis sind mit den entsprechenden Unterlagen an mich zu senden.

Bei der Lage des RRB ist auf eine vernünftige Zuwegung für Unterhaltungs- und Wartungszwecke (z.B. Entschlammung) zu achten! Ebensolches gilt auch bei den geplanten Mulden.

Eine Regenwasserbehandlung wird nicht gefordert, da es voraussichtlich ein Wohngebiet wird. Ein Kombibecken (Regenwasserklär- und rückhaltebecken) ist aber immer sinnvoll.

Eine aufgrund der Grundstückgrößen wahrscheinliche Schachtversickerung ist erlaubnispflichtig.

Ich bitte um rechtzeitige Beteiligung bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem die Planung detailliert mit der Wasserbehörde und dem Gewässerunterhaltungsverband abgestimmt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Fachdienst Naturschutz

Die Flächen, auf der eine bauliche Entwicklung geplant ist, sind mit einem Knick von der südlich angrenzenden Ausgleichsfläche, zu trennen.

Der Flächennutzungsplan stellt eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der südöstlichen Ecke des vorliegenden Plans dar, in etwa wo der Regenrückhalteraum vorgesehen ist. Es handelt sich hier um eine Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt. Ich bitte die Ausführungen in den Ziffern 1.1 und 2.1 der Begründung diesbezüglich zu ergänzen.

Abwägungsvorschlag:

Teilweise Berücksichtigung. Der angesprochene Knick ist bereits in der derzeitigen Planung vorgesehen.

Der Landschaftsplan und der FNP sind nicht identisch. Dies betrifft vor allem den Bereich des Abflusses des RRR in den nördlichen Bahnseitengraben. Als Ausgleichsfläche ist nur das Flurstück 20/4 festgesetzt, nicht aber eine Teilfläche des Flurstücks 124/6. Die Fläche des RRR ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Hier ist die zeichnerische Darstellung im FNP zu korrigieren. Dies ist eine Folge der üblicherweise nicht flächenscharfen Darstellung im FNP, während die Planung des B-Planes flächenscharf ist. Ein weiterer Hinweis auf die Korrekturbedürftigkeit des FNP ergibt sich daraus, dass keine Eintragung im Grundbuch des Flurstücks 124/6 – z.B. ein Hinweis darauf, dass ein Teilbereich als Ausgleich festgesetzt wurde, vorhanden ist. Der FNP wird entsprechend berichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Die Höhenlinien in dem Bestandsplan sind im Fachbeitrag darzustellen. Auch der Baum- und Gehölzbestand in dem Bereich östlich des Hauses „Brüggemannstraße Nr. 11“ ist im Fachbeitrag zu erfassen. Erhaltenswerte Bäume dort sind im B-Plan entsprechend festzusetzen.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Sollten die Ausgleichsflächen und/oder Maßnahmen nicht im Eigentum der Stadt sein, sind sie für den vorgesehenen Zweck mit einer Vereinbarung bzw. mit einem Vertrag zwischen Flächeneigentümer und Stadt auf Dauer rechtlich zu sichern.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Städtebau und Planungsrecht

Besonderes Augenmerk ist bei dieser Planung auf das Thema Lärmschutz zu legen. Insofern sind die bisher erfolgten Ausführungen zu diesem Thema nicht ausreichend. Das in der Begründung angeführte Schallgutachten ist in jedem Fall im Verfahrensschritt nach § 4(2) BauGB in Papierform den Unterlagen beizufügen.

Ich empfehle zu überprüfen, ob die darin getroffenen Aussagen und die vorgeschlagenen Maßnahmen mit den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse in allgemeinen Wohngebieten in Einklang zu bringen sind. Die prognostizierten Werte, bzw. die festgestellten Überschreitungen sind beeindruckend und lassen sich m.E. - auch unter Anwendung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen - schwer mit den eigentlich vorgesehenen Orientierungswerten für Wohngebiete vereinbaren. Möglicherweise ist es erforderlich auf einen Teil der Bebauung im südlichen Bereich zu verzichten. In jedem Fall müssen die Ausführungen des Gutachtens in der Begründung detaillierter wiedergegeben und diskutiert werden, so dass trotz der problematischen Situation die Bebauung dieser Fläche als städtebaulich sinnvoll und gesundheitlich unbedenklich gelten kann.

Abwägungsvorschlag:

Das in der Zwischenzeit entsprechend dem Planungsfortschritt weiterentwickelte Schallgutachten wird im Rahmen der Beteiligung nach §3(2) und §4(2) BauGB in ‚Papierform‘ zur Verfügung gestellt. Nach Aussage des Gutachtens ist die Bebauung dieser Fläche städtebaulich sinnvoll und gesundheitlich unbedenklich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

23 AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH

Die AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH hat nicht geantwortet.

Abwägungsvorschlag:

-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

24 Landwirtschaftskammer SH

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer bestehen zu dem B-Plan 25 keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

25 Erzbischöfliches Amt Kiel

Das Erzbischöfliche Amt hat nicht geantwortet.

Abwägungsvorschlag:

-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

26 Handwerkskammer Lübeck

Die Handwerkskammer Lübeck teilt mit, dass zum B-Plan25 aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und eine frühzeitige Benachrichtigung der Betriebe erwartet.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

27 IHK Lübeck

Die IHK hat nicht geantwortet.

Abwägungsvorschlag:

-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

28 Ev. Luth. Kirchengemeinde Schwarzenbek

Die ev. Luth. Kirchengemeinde teilt mit, dass sie keine Liegenschaften im Bereich der Brüggemannschen Koppel hat.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

29 Nordelbisches Kirchenamt

Das Nordelbische Kirchenamt hat nicht geantwortet.

Abwägungsvorschlag:

-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

30 Schleswig-Holstein Netz AG ehemals E.ON Hanse AG

Die Schleswig-Holstein Netz AG teilt mit, dass zum B-Plan 25 seinerseits keine Bedenken und Anregungen vorzutragen sind.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

31 E.ON Netz GmbH

Der B-Plan 25 berührt keine von der E.ON Netz GmbH wahrzunehmenden Belang. Es ist keine Planung seitens der E.ON Netz GmbH eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bittet die E.ON Netz GmbH im Verfahren nicht weiter berücksichtigt zu werden.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme und Berücksichtigung .

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

32 Stadtwerke Schwarzenbek

Die Stadtwerke Schwarzenbek haben nicht geantwortet.

Abwägungsvorschlag:

-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

33 Kabel Deutschland

Kabel Deutschland hat nicht geantwortet.

Abwägungsvorschlag:

-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

34 Gewässerunterhaltungsverband Schwarze Au-Amelungsbach Herzogtum Lauenburg

Die Menge des aus dem Bebauungsgebiet anfallenden Oberflächenwassers ist zu ermitteln, um sicherzustellen, dass dem Verbandsgewässer aus der Versiegelung von öffentlichen Wegen, Plätzen sowie Bebauung keine erhöhten Zuflüsse zugeleitet werden. Die einzuleitende Abflussmenge darf den Abfluss von 1,2 l/(s x ha) nicht überschreiten. In den vorliegenden Planunterlagen ist bereits unter 5.2.4 Regenwasserentsorgung enthalten, dass ein Regenrückhalteraum eingeplant ist.

Die Berechnungsunterlagen und die Unterlagen über die technischen Anlagen (Zeichnung) sowie die Lage der Einleitungsstelle in das Verbandsgewässer sind dem Verband zur Zustimmung vorzulegen.

Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern dürfen keinerlei Einschränkungen im Bezug auf die Gewässerunterhaltung ergeben. Dies bedeutet, dass Maßnahmen in Gewässernähe grundsätzlich mit dem Verband abzustimmen sind.

Abwägungsvorschlag:

Berücksichtigung. Die Entwässerung wird mit Gewässerunterhaltungsverband abgestimmt, sofern Oberflächenwasser in den Bahnseitengraben eingeleitet wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

35 Autokraft GmbH

Die Autokraft GmbH hat nicht geantwortet.

Abwägungsvorschlag:

-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

38 AG 29

Die AG29 bemerkt unterschiedliche Angaben zur Flächengröße des Plangebietes.

Weiterhin wird angeregt, Flächen im baulichen Zusammen, vor allem im Innenstadtbereich oder geringer natürlicher Wertigkeit zu bebauen. Auf den neuen Landesentwicklungsplan wird hingewiesen, der eine Beschränkung des Wachstums in einigen Bereichen vorsieht.

Die AG-29 sieht die Grünlandverluste zugunsten von Wohnbauflächen vor dem Hintergrund der zunehmenden Energiepflanzenproduktion kritisch. Grünzüge müssen nach Ansicht der AG-29 erhalten bleiben.

Der Untersuchungsrahmen sollte neue Ökologische Knick- und Biotoptypenkartierungen beinhalten. Von artenschutzrechtlicher Betroffenheit sind die gesetzlich geschützten Knicks

zu betrachten. Für die Erfassung der Brutvögeln, Amphibien und Fledermäusen sind die umwelt- und naturschutzrechtlichen Standards einzuhalten. Hierbei ist zu beachten, dass die Flächen Lebensräume für Offenlandvogelarten und für Fledermäuse beinhalten.

Die erheblichen Versiegelungen durch Bebauung und neue Zuwegungen bisher unzerschnittener Lebensräume bedingen entsprechende Ausgleichserfordernisse. Der AG-29 erwartet hierzu Aussagen zur Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen und die geplanten Maßnahmen zu ökologischen Aufwertung.

Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.

Die AG-29 bittet um Zuleitung des Beschlusses und um die weitere Beteiligung im B-Planverfahren.

Abwägungsvorschlag:

Teilweise Berücksichtigung und Kenntnisnahme.

Die Plangröße in der Begründung ist entsprechend der Erweiterung um den östlichen Teil geändert worden.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Fläche im Siedlungszusammenhang, die an drei Seiten von Siedlungsflächen umgeben ist. Auf die vierte Seite ist durch die Bahnlinie Hamburg-Berlin intensiv genutzt. Diese enge Anbindung an die bestehende Bebauung hat u.a. zur Folge, dass der Flächenverbrauch für infrastrukturelle Maßnahmen wie Zuwegungen etc. auf ein Minimum reduziert werden kann.

Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Grünordnerischen Fachbeitrages sowie des Umweltberichtes wird auf die angesprochenen Knicks eingegangen, die relevanten Tiergruppen, besonders Brutvögel und Fledermäuse, werden im Artenschutzbeitrag berücksichtigt. Die AG-29 erhält den gewünschten Beschluss und wird im Rahmen der Aufstellung des B-Planes weiter beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

39 Bund für Umwelt und Naturschutz – Landesverband SH

Der BUND regt an, abgestorbene oder gefällte Bäume im Plangebiet zu belassen bzw. in einem naturnahen Waldbestand abzulegen um sie der weiteren Sukzession zu überlassen.

Der BUND regt weiterhin an, den Bereich zwischen Bahntrasse mit standorttypischen Gehölzen aufzuforsten.

Abwägungsvorschlag:

Dem Vorschlag wird teilweise gefolgt.

Ein Ablegen von abgestorbenen oder gefällten Bäumen in einem naturnahen Waldbestand wird angestrebt. Eine Aufforstung des Bereiches zwischen dem Baugebiet und der Bahntrasse

ist nicht möglich, da dieser Bereich entweder bereits als Ausgleichsfläche festgesetzt (und genutzt) ist oder die Fläche für einen Regenrückhalteraum benötigt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

40 Naturschutzbund Deutschlands

Der Naturschutzbund Deutschlands hat nicht geantwortet.

Abwägungsvorschlag:

-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

44 Amt Schwarzenbek Land

Das Amt Schwarzenbek Land teilt mit, dass das Amt gegen den B-Plan 25 keine Einwände erhebt.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Anregungen der Bürger

Bürger A

Es wird berichtet, dass die Dimensionierung und die Qualität der Entwässerungsleitung in der Brüggemannstraße bereits jetzt nicht ausreichen würde.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird auch das angrenzende Rohrnetz in die Betrachtung mit einbezogen. Falls sich Unterdimensionierungen ergeben muss nachgebessert werden, falls die Leitungen Brüchig sind und eine Erneuerung erforderlich ist, geht dies zu Lasten der Anlieger im Rahmen der normalen Instandhaltung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Das Grundstück sei lärmpegelmäßig sehr belastet. Es müssen alle möglichen Maßnahmen getroffen werden, die zu keiner Verschlechterung führen. Der Schallschutz müsse durchgehend und nicht reflektierend sein.

Abwägungsvorschlag:

Berücksichtigung. Das im Rahmen des B-Planverfahrens erstellte Schallschutzgutachten sieht eine Lärmschutzwand entlang der Gleise vor, die eine wesentlich Verminderung des Schallpegels auch in den bisherigen Wohngebieten zur Folge hat. Die Ausführung der Lärmschutzwand zu den Schienen hin wird gemäß Gutachten hochabsorbierend ausgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Es wird eine kluge Verkehrsanbindung gewünscht.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation wurde mehrere Vorschläge zur Verkehrsanbindung seitens der Anwohner gemacht. Einer von ihnen, der auf die größte Zustimmung stieß und der städtebaulich und verkehrstechnisch zulässig ist, ist in die Planung eingeflossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Bürger B

Die Brüggemannstraße sei bereits jetzt verkehrsmäßig stark überlastet und zusätzlich für Radfahrer und Kinder sehr gefährlich, weswegen sie nicht durch weitere ca. 50 bis 75 Neufahrzeuge belastet werden sollte.

Abwägungsvorschlag:

Keine Berücksichtigung. Nach Angaben des Einwohnermeldeamtes dient die Brüggemannstraße ca. 1.160 Einwohnern in 480 Wohneinheiten als Sammelstraße. Durch das neue Baugebiet wird sich die Anzahl der Wohneinheiten um ca. 9%, die der Einwohner um ca. 10% erhöhen. Diese Mehrbelastung kann die Brüggemannstraße in ihrem jetzigen Ausbau problemlos aufnehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Der Anwohner B beklagt die massive Lärmbelastung durch den Bahnverkehr und die zusätzliche Lärmbelastung durch den motorisierten Verkehr auf der Brüggemannstraße.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme. Die Lärmbelastung durch den Bahnverkehr dürfte sich durch die Schließung der Lücke in der Lärmschutzwand im Rahmen der Realisierung der Maßnahme massiv vermindern. Nach Angaben des Einwohnermeldeamtes dient die Brüggemannstraße ca. 1.160 Einwohnern in 480 Wohneinheiten als Sammelstraße. Durch das neue Baugebiet wird sich die Anzahl der Wohneinheiten um ca. 9%, die der Einwohner um ca. 10% erhöhen. Wie das Schallgutachten weiter zeigt, ist die Erhöhung des Schallpegels durch den zusätzlichen Verkehr nur Minimal.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Es wird günstigere Verkehrsanbindung des neuen Baugebietes gewünscht.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation wurde mehrere Vorschläge zur Verkehrsanbindung seitens der Anwohner gemacht. Einer von ihnen, der auf die größte Zustimmung stieß und der städtebaulich und verkehrstechnisch zulässig ist, ist in die Planung eingeflossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Bürger C

Der Bürger B beklagt ebenfalls den durch die Bahnlinie verursachten Lärmpegel. Er kritisiert, dass Schallschutzmaßnahmen an den neuen Häusern notwendig sind. Es sollten bereits jetzt erheblich bessere Schallschutzwerte berücksichtigt werden.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme. Der durch die Bahnlinie verursachten Lärmpegel wird durch die Realisierung des Baugebietes und damit verbunden durch die Schließung der Lücke in der Lärmschutzwand erheblich verbessert. Bereits die heute in Norddeutschland übliche Bauweise mit Verblendmauerwerk und Wärmedämmfenstern erfüllt die Schallschutzanforderungen. Nur für die Schlafräume ist zusätzlich in der südlichen Hälfte eine schalldämmende Lüftung vorzusehen.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen nach dem Schallgutachten und den derzeit gültigen Gesetzen, Verordnungen und DIN-Normen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Es wird auf die Schutzwürdigkeit der Knicks hingewiesen.

Abwägungsvorschlag:

Kenntnisnahme. Der Knick ist im Vorwege kartiert worden und wird im mit den entsprechenden Planzeichen als zu erhalten festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Es werden die Streu- und Räumpflicht sowie die Anliegerbeiträge thematisiert.

Abwägungsvorschlag:

Keine Berücksichtigung, da keine städtebaulichen Themen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Es wird angeregt im Neubaugebiet einen Kinderspielplatz anzulegen und den allgemeinen Parkplatz zu verlegen.

Abwägungsvorschlag:

Keine Berücksichtigung. Die LBO sieht Kinderspielplätze für Kleinkinder in Baugebieten, in den primär Einfamilienhäuser gebaut werden sollen gerade nicht vor, da diese Kinder in der Regel allein aus dem eigenen Sicherheitsgefühl heraus im eigenen Garten spielen. Erst die größeren Kinder, die auch mal nicht unter Aufsicht spielen wollen suchen sich entfernter gelegene Spielmöglichkeiten. Dafür ist der Spielplatz in der Schäferkoppel aber sehr günstig gelegen.

Gelöscht: g

Darüber hinaus ist der Vorschlag den Kinderspielplatz direkt neben dem Parkplatz anzulegen sicherheitstechnisch sehr ungünstig, da er eine hohe Unfallgefahr birgt für die Kinder, die unbedacht z.B. nach Hause laufen wollen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Es wird vorgeschlagen, eine Fuß- und Radwegeverbindung entlang dem Regenrückhaltebecken und unter der Bahn zu bauen.

Abwägungsvorschlag:

Keine Berücksichtigung. Der vorgeschlagene Fuß- und Radweg befindet sich zum großen Teil außerhalb des Plangeltungsbereiches und kann daher nicht berücksichtigt werden. Die Wegefläche, die zur Pflege des Regenrückhaltebeckens eh angelegt werden muss kann bereits so angelegt werden, dass die vorgeschlagene Wegeverbindung evtl. später realisiert werden kann, sofern die notwendigen Sicherheitsaspekte beim Regenrückhaltebecken dies zulassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

nachträgliche Anregungen

FDP-Raktion

Die FDP-Fraktion regt auf der Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses am 07.06.2011 an,

1. auf dem Wohnungsbaugelände des B-Planes einen neuen Spielplatz auf dem Grundstück Nr. 47 herzustellen, da der Spielplatz in der Schäferkoppel mit einer Entfernung von ca. 300m so weit entfernt läge, dass er mit großer Wahrscheinlichkeit nicht angenommen werde..

Abwägungsvorschlag:

Keine Berücksichtigung. Gemäß LBO SH ist bei der derzeit vorgesehen Nutzung keine Gemeinschaftsspielfläche erforderlich, da genügend Platz zum Spielen auf den jeweiligen Grundstücken zur Verfügung steht. Diese Vorschrift der LBO SH greift den Umstand auf, dass kleinere Kinder die Möglichkeit eines ständigen Sichtkontaktes zur Bezugsperson benötigen. Größere Kinder hingegen wählen in aller Regel Spielmöglichkeiten in Räumen, die eine gewisse Entfernung von zuhause haben und somit gerade nicht durch eine Bezugsperson eingesehen und damit ständig kontrolliert werden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

2. Die FDP-Fraktion bittet zu untersuchen, ob eine fußläufige Verbindung unter der Eisenbahnlinie durch eine Fuß- und Radwegetunnel realisiert werden kann, der auf der Südseite der Bahntrasse weitergeführt werden kann.

Abwägungsvorschlag:

Berücksichtigung. Der öffentliche Regenrückhalteraum ist bereits in der bisherigen Planung über einen öffentlichen Weg an das neue Straßennetz angeschlossen. Einer späteren Wegeverbindung wie von der FDP-Fraktion vorgeschlagen steht von Seiten dieses B-Planes 25 nichts im Wege.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen