

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Schwarzenbek Nr. 29

Liste der eingegangenen Stellungnahmen

BÜRO CLAUSSEN-SEGELKE

03.04.2013

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB haben in der Zeit vom 27. Februar 2013 bis zum 28. März 2013 stattgefunden.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Planverfasser	wird gefolgt		zur Kenntnis
		Ja	Nein	
1. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, 28.03.13				
<p>Aus den Bereichen Landwirtschaft und ländliche Entwicklung wird mitgeteilt, dass zu der Planabsicht der Stadt Schwarzenbek keine Anregungen und Bedenken vorzutragen sind.</p> <p>Die übersandte Planausfertigung wird zur Entlastung des Einwenders zurückgegeben.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			X
2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz, 25.02.13				
<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Bauleitplans hat der Einwender zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			X
3. Archäologisches Landesamt, 08.03.2013				
<p>Aus Sicht des Einwenders könnten zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Daher habe der Einwender keine Bedenken.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sei die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich seien gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			X

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Planverfasser	wird gefolgt		zur Kenntnis
		Ja	Nein	
4. Kreis Herzogtum Lauenburg, 21.03.2013				
<u>Fachdienst Brandschutz</u> Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 - IV 334-166.701.400 - sei für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			X
<u>Fachdienst Naturschutz</u> Gegen die Planung bestünden keine grundsätzlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			X
<u>Fachdienst Naturschutz</u> Die Begründung enthalte kaum Aussagen zu dem öffentlichen Belang Naturschutz und Landschaftspflege. Auch wenn keine Umweltprüfung durchzuführen und keinen Umweltbericht im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB zu erstellen sei, seien §§1 und 1a BauGB grundsätzlich anzuwenden. Der Einwender bittet zumindest um eine Aussage zum Thema Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung und zu der Frage, ob mehr oder weniger Versiegelung im Vergleich zum Ursprungsplan zu erwarten ist.	Die Begründung wird um die geforderten Aussagen ergänzt: Die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 führen gegenüber den bislang gültigen Festsetzungen zu keiner zusätzlichen Versiegelung, da die Grundflächenzahl gegenüber dem Ursprungsplan unverändert mit 0,3 festgesetzt ist und die überbaubaren Grundstücksflächen gegenüber dem Ursprungsplan geringfügig reduziert wurden. Im Ergebnis sind durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die auszugleichen wären.	X		
<u>Fachdienst Naturschutz</u> Der Einwender bittet um eine kurze Beschreibung des Gehölzbestands im Geltungsbereich, der auf dem Luftbild zu sehen ist und um Prüfung, ob evtl. erhaltenswerte Bestände und/oder Einzelbäume vorhanden sind.	Die Begründung wird um die geforderten Aussagen ergänzt: Der Baum- und Gehölzbestand ist aufgemessen worden. Am Südrand des Grundstücks, entlang der Brüggemannstraße, sind eine wild aufgewachsene Buchenhecke sowie einige größere Buchen (Kronendurchmesser bis zu 9 Metern) vorhanden. Der Bestand wird nicht als ortsbildprägend bewertet, weshalb keine gesonderte Erhaltungsfestsetzung erfolgt. Da die Baugrundstücke nicht von der Brüggemannstraße, sondern von der Schäferkoppel aus erschlossen werden, und da die überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von mindestens 5 Metern zu den Kronentraufbereichen festgesetzt sind, kann der Baum- und Gehölzbestand erhalten werden. Im Ergebnis sind durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 keine Eingriffe in Natur	X		

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Planverfasser	wird gefolgt		zur Kenntnis
		Ja	Nein	
	und Landschaft zu erwarten, die auszugleichen wären.			
<u>Städtebau und Planungsrecht</u> Gegen die Planung bestünden keine grundsätzlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			X
<u>Städtebau und Planungsrecht</u> Die Begründung sollte aus Sicht des Einwenders zu dem Thema „Verzicht auf den Lärmschutzwall“ ergänzt werden. Die getroffenen Aussagen ließen erkennen, dass westlich des Geltungsbereichs, neben der Wohnnutzung auch eine Gebäudenutzung zu Lagerzwecken stattfindet. Es sollte daher nicht nur vermutet, sondern überprüft werden, ob tatsächlich keine beeinträchtigenden Lärmimmissionen zu erwarten sind.	Die Begründung wird um die geforderten Aussagen ergänzt: Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzungen durch gewerbliche Lärmimmissionen. Auch sind durch die Festsetzungen der 4. Änderung keine Beeinträchtigungen von Handwerksbetrieben in der Nachbarschaft des Plangebiets zu erwarten. Zu dem Ursprungsplan B 29 wurde seinerzeit ein lärmtechnisches Gutachten angefertigt, dass eine gewerbliche Nutzung durch ein Bauunternehmen auf dem westlich an den Geltungsbereich der 4. Änderung angrenzenden Grundstücks Brüggenmannstraße Nr. 44 simuliert und mögliche Auswirkungen untersucht. Dabei wurde eine tischlereiähnliche Tätigkeit in den auf dem Grundstück befindlichen Hallen sowie vier Fahrten von schweren Lkw auf dem offenen Hof im Tagzeitraum vorausgesetzt. Eine Nutzung im Nachtzeitraum (22 - 6 Uhr) findet nicht statt und wurde entsprechend nicht berücksichtigt. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass auch ohne die Errichtung einer Lärmschutzwand zwischen Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm von 55 dB(A) auch an den am ungünstigsten gelegenen, dem Gewerbebetrieb benachbarten Immissionsort mit 46,5 dB(A) sicher eingehalten werden. Die Festsetzung einer Lärmschutzwand zwischen allgemeinem Wohngebiet und Mischgebiet ist nicht erforderlich, da die Lärmemissionen der derzeit ausgeübten Nutzungen (Lagerzwecke, Hausdienstleistungs-/ Baubetrieb) auf dem Grundstück Brüggenmannstraße Nr. 44 die seinerzeit untersuchten Lärmemissionen eines klassischen Bauunternehmens nicht überschreiten. Im Übrigen gilt für das festgesetzte	X		

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Planverfasser	wird gefolgt		zur Kenntnis
		Ja	Nein	
	Mischgebiet im Falle von Neubauten oder Nutzungsänderungen, dass hier nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es gilt insofern das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.			
<u>Städtebau und Planungsrecht</u> Die Begründung sollte aus Sicht des Einwenders zu dem Thema „Überplanung der Anpflanzgebotfläche für Sträucher“ ergänzt werden. Es bliebe unklar, ob die Überplanung der Anpflanzgebotfläche für Sträucher aus dem Ursprungsplan Auswirkungen auf die damalige Ausgleichsbilanzierung hat.	Die Begründung wird um die geforderten Aussagen ergänzt. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung (1986) bestand keine Pflicht zur Ausgleichsbilanzierung. Das Anpflanzgebot im Ursprungsplan diene nicht dem naturschutzfachlichen Ausgleich, sondern rein der gestalterischen Eingrünung des vorgesehenen Lärmschutzwalls.	X		
5. Handwerkskammer Lübeck, 15.03.2013				
Aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck werden keine Bedenken vorgebracht. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Durch die Festsetzungen der 4. Änderung sind keine Beeinträchtigungen von Handwerksbetrieben in der Nachbarschaft des Plangebiets zu erwarten.			X
6. IHK Lübeck, 25.03.2013				
Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			X
7. Brüggemannstr. 44, 21493 Schwarzenbek, 12.02.2013				
Die Einwender hätten nur durch Zufall von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 erfahren.	Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung durch Veröffentlichung im Schwarzenbeker Anzeiger ist ortsüblich und fristgerecht am 19.02.2013 erfolgt.			X
Als unmittelbare Nachbarn würden sich die Einwender durch die Änderung des Bebauungsplans sehr stark benachteiligt fühlen. Sowohl die Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen als auch die Lage der Flächen für die Stellplätze/ Carports würden sehr kritisch gesehen.	Die Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen führt zu keiner Beeinträchtigung nachbarlicher Belange, da durch eine zusätzliche textliche Festsetzung dafür Sorge getragen wird, dass über die zwei Vollgeschosse hinaus kein zusätzliches Dachgeschoss errichtet werden kann. Indem ergänzend eine Begrenzung der Gebäudehöhen		X	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Planverfasser	wird gefolgt		zur Kenntnis
		Ja	Nein	
	<p>im Wege einer Festsetzung maximaler Trauf- und Firsthöhen erfolgt, werden damit nur Gebäudehöhen zulässig, die sich in den Rahmen der umgebenden bestehenden Bebauung einfügen.</p> <p>Eine Festsetzung von Flächen für Stellplätze und Garagen im Bebauungsplan grundsätzlich nicht erforderlich; Stellplätze und Garagen können allgemein als Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Im Wege der 4. Änderung werden Flächen für Stellplätze und Garagen räumlich konkret festgelegt. Bereits im Ursprungsplan war im nördlichen Grundstücksteil eine Fläche für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Die geringfügige Vergrößerung dieser Fläche in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 ist notwendig, um eine Flexibilität in der Anordnung der Stellplätze und Garagen / Carports zu sichern. Die Bestimmungen der Landesbauordnung, insbesondere zur Begrenzung einer Grenzbebauung und zu Abstandsflächen, sowie der Garagenverordnung Schleswig-Holstein, bleiben unberührt.</p>			
Die Einwender fragen, ob das „vereinfachte Verfahren“ in diesem Zusammenhang rechtmäßig sei.	Da die Änderung des Bebauungsplans nicht die Grundzüge der Planung betrifft, da keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, liegen die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13a BauGB vor.		X	
Die Einwender bitten um Mitteilung, welche Möglichkeit auf Rechtsmittel sie gegen diese (geplante) Änderung haben. Sie bitten darum, die entsprechenden Ausschüsse bzw. Gremien über ihren Protest zu informieren. Wie sie erfahren haben, stünden auch einige Anwohner aus der Schäferkoppel dieser Maßnahme kritisch gegenüber.	Der Einwender wurde durch die Stadt Schwarzenbek schriftlich informiert.			X

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Planverfasser	wird gefolgt		zur Kenntnis
		Ja	Nein	
8. ohne Anschrift, 06.03.2013				
Der Einwender machen geltend, dass die Frist gem. § 3 BauGB für die öffentliche Auslegung unterschritten wurde.	Der Bebauungsplan hat den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend für einen Monat vom 27. Februar bis 28. März 2013 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung durch Veröffentlichung im Schwarzenbeker Anzeiger ist ortsüblich und fristgerecht am 19.02.2013 erfolgt.		X	