

Abwägungstabelle vom 12.03.2013

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46a der Stadt Schwarzenbek

Stellungnahmen zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46a

- im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

- im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Zeitraum der öffentlichen Auslegung vom 12. Dezember 2012 bis 14. Januar 2013

Zeitraum der Behördenbeteiligung vom 10. Dezember 2012 bis 11. Januar 2013

Stellungnahmen von Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind nicht eingegangen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	
Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur	08. Januar 2013
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	13. Dezember 2012
Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, LKA 3 Kampfmittelräumdienst	14. Dezember 2012
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein	18. Januar 2013
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz	11. Januar 2013
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	07. Januar 2013
Handwerkskammer Lübeck	10. Januar 2013
Industrie und Handelskammer Lübeck	13. Dezember 2012
Schleswig-Holstein Netz AG	07. Januar 2013
Deutsche Telekom AG, T-Com, Niederlassung Nord	08. Januar 2013
E.ON Netz GmbH	10. Dezember 2012
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Region: Hamburg / Schleswig-Holstein / Mecklenburg-Vorpommern	07. Januar 2013

Abwägungstabelle vom 12.03.2013

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46a der Stadt Schwarzenbek

AG 29	14. Januar 2013
NABU Schleswig-Holstein	09. Januar 2013
Gewässerunterhaltungsverband Schwarze Au-Amelungsbach	12. Dezember 2012

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Naturschutz, Forsten und Jagd	keine Stellungnahme
Deutsche Post	keine Stellungnahme
DB Service Immobilien GmbH	keine Stellungnahme
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie	keine Stellungnahme
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	keine Stellungnahme
Amt für ländliche Räume	keine Stellungnahme
Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	keine Stellungnahme
Stadtwerke Schwarzenbek GmbH	Keine Stellungnahme
Abfallwirtschaft Südholstein GmbH	Keine Stellungnahme
Amt für Katastrophenschutz	keine Stellungnahme
Autokraft GmbH	keine Stellungnahme
Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e. V.	keine Stellungnahme
Verein Jordsand	keine Stellungnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	--------------------------	--------------------

Anregungen und Hinweise im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Anregungen

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur

1.	<p><u>Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Das Plangebiet ist von Gehölz- und Grünstrukturen eingefasst. Es wird begrüßt, dass der Gehölzstreifen im Nordosten, der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 46 zum Knicknetz gehörte, zum Erhalt festgesetzt wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch telefonische Rücksprache am 29.1.2013 bei Herrn May, Fachdienst Naturschutz, wurde geklärt, dass bei dem in der Stellungnahme des Kreises bezeichneten Bebauungsplan Nr. 46 tatsächlich der Bebauungsplan Nr. 46 a gemeint ist.</p>
2.	<p>Der Entwurf sieht jedoch vor, dass ein Teil der Gehölze im Plangebiet beseitigt werden sollen, u.a. für die Anlage von Stellplätzen. Um dem Eingriffsvermeidungs- und Minimierungsgebot ausreichend Rechnung zu tragen, wird darum gebeten, zu prüfen, inwieweit einzelne Gehölze, insbesondere im Westen und Südwesten, zu erhalten sind und ob der Bau einer Tiefgarage dazu führen könnte, dass wenige Bäume für die Anlage von Stellplätzen in den Randbereichen beseitigt werden müssen.</p>	<p>Das Plangebiet weist in seinen Randbereichen einen hohen Baum- und Gehölzbestand auf, welcher im Rahmen des Planvorhabens überwiegend erhalten wird. Jedoch geht die Wiedernutzbarmachung der ehemals als Betriebsfläche des städtischen Bauhofs dienenden Fläche für altengerechte Wohnungen mit einem im Gegensatz zur vorangegangenen Nutzung erhöhten Freiflächenbedarf einher, was den Verlust von vorhandenen Gehölzstrukturen im Nord- und Südwesten erklärt.</p> <p>Zur Gewährleistung eines zur anspruchsvollen Wohnnutzung gehörenden Stellplatzes sowie der gewünschten Vernetzung des Grundstücks mit dem westlich angrenzenden Wohnquartier nebst Kinderspielplatz, werden entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze eine straßenbegleitende Stellplatzanlage sowie eine fußläufige Wegeverbindung zum Nachbargrundstück vorgesehen, die den teilweisen Verlust von Baum- und Gehölzbestand bedeuten, jedoch weiterhin eine Heckenanpflanzung entlang der Grundstücksgrenze möglich machen. Auch im Südwesten wird vereinzelt in die Gehölzstrukturen eingegriffen, um eine hofähnliche Gebäudestellung der Wohngebäude unter Berücksichtigung der gemäß Landesbauordnung (LBO) notwendigen Abstandflächen zu ermöglichen.</p> <p>Durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Südosten können diese notwendigen Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand als an dieser Stelle ausgeglichen betrachtet werden. Zudem hat die bereits im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 46a festgesetzte Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern weiterhin Bestand und grünt das Baugrundstück gegenüber dem Straßenraum hin ein.</p> <p>Der Bau einer Tiefgarage zur Bereitstellung der notwendigen Anzahl an Stellplätzen stellt für die Planung keine Alternative dar. Weder können damit die im Nordwesten im Bereich der</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Wegeverbindung sowie die im Südwesten aufgrund der Gebäudestellung geplanten Eingriffe in den Gehölzbestand gänzlich verhindert werden, noch lässt sich mit dem Bau einer Tiefgarage nur schwer eine qualitativ hochwertige Gestaltung der Aufenthaltsflächen mit Baumpflanzungen zwischen den Wohngebäuden umsetzen. Da die Eingriffe mittels grünordnerischen Festsetzungen als an anderer Stelle ausgeglichen gelten können, wird von der alternativen Stellplatzanordnung innerhalb einer Tiefgarage abgesehen. Die straßenbegleitende Anordnung der notwendigen Stellplätze wird entsprechend verfolgt.</p>
3.	<p>Entlang der Südostgrenze des Geltungsbereichs ist ein Anpflanzgebot festgesetzt. Bezüglich der Gehölzarten wird darum gebeten, textlich festzusetzen, dass die Arten, die im Text Teil B des damaligen Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr. 46 für Anpflanzungen vorgesehen waren, auch hier verwendet werden. Diese Aussage gilt Sinngemäß auch für die geplante Heckenanpflanzung entlang der Nordwestgrenze des Geltungsbereichs. Ziel muss sein, dass Gehölzbereiche und Hecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen erfolgen (keine Lebensbaumhecken!)</p>	<p>Die im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 46a unter der Nr. 7.8 festgesetzten Arten und Mindestqualitäten von Anpflanzungen gelten für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46a weiter fort. Somit wird der Anregung des Kreises bereits entsprochen.</p>
4.	<p>Der Kreis bittet textlich festzusetzen, dass Aufschüttungen, Abgrabungen, bauliche Anlagen (z.B. Stellplätze Carports, Garagen o.ä.) und Versiegelungen im Wurzelbereich der zum Erhalt festgesetzten Gehölze unzulässig sind.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die bereits bestehende Festsetzung 6.3 des Bebauungsplans Nr. 46a wird in den textlichen Festsetzungen (Teil B) um folgenden Satz ergänzt:</p> <p>Aufschüttungen, Abgrabungen, bauliche Anlagen (z.B. Stellplätze Carports, Garagen o.ä.) und Versiegelungen im Wurzelbereich der zum Erhalt festgesetzten Gehölze sind unzulässig.</p> <p>Da durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird sich die erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf die betroffene Öffentlichkeit bzw. die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränken. Das bedeutet für den konkreten Fall, dass die Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf in Hinblick auf die ergänzte Festsetzung dem Grundstückseigentümer innerhalb einer angemessenen Frist von zwei Wochen nochmals zur Prüfung vorgelegt werden, um ihm Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.</p> <p>Die erneute beschränkte Beteiligung wurde mit Schreiben vom 14.02.2013 durchgeführt. Es wurden keine Einwände zu der ergänzten textlichen Festsetzung vorgetragen.</p>
5.	<p>Unter Ziffer 5.4 der Begründung wird u.a. ausgeführt, dass das vorhandene Regenwasserauffangbecken im Rahmen der Umsetzung der Planung zugeschüttet werden soll. Bevor dieses geschieht, bittet der Kreis um eine Aussage zu dem eventuel-</p>	<p>Der Anregung des Fachdienstes Naturschutz wird gefolgt.</p> <p>Mit der Prüfung des Vorhandenseins von Amphibien im vorhandenen Regenwasserauffangbecken ist ein Biologe beauftragt worden. In</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>len Vorhandensein von Amphibien von einer geeigneten Fachperson –i.d.R. Biologe- einzuholen, um sicher zu sein, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S.d. § 44 BNatSchG betroffen sind.</p>	<p>seiner Potenzialabschätzung kommt er zu dem Ergebnis, dass ein Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten ausgeschlossen werden kann. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz i.S.d. § 44 BNatSchG.</p> <p>Ferner kann neben dem in der Begründung bereits aufgeführten Vorhandensein von Goldfischen ein Vorkommen von drei nicht streng geschützten Arten – Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch – nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zur endgültigen Klärung wird von dem Biologen vorgesehen, die Laichzeit dieser Amphibien abzuwarten und im April das Gewässer auf seine tatsächliche Funktion als Laichgewässer nochmals zu beurteilen. Sollte sich das Vorkommen bestätigen, ist zu klären wo diese Funktion im räumlichen Zusammenhang anderweitig erfüllt werden kann (anderes Regenwasserauffangbecken, Teich etc.). Gegebenenfalls sind im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen die Amphibien bzw. der Laich in ein geeignetes Gewässer umzusetzen. Gleiches gilt für die Goldfische.</p> <p>Von einem funktionalen Ersatz des Gewässers auf dem Grundstück selbst wird abgesehen, da die Lage des Plangebietes inmitten eines bestehenden Mischgebietes, in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Tankstelle und einer Autowerkstatt, für die Anlage eines neuen Gewässers als eher ungeeignet zu bezeichnen ist.</p> <p>Die Erkenntnisse aus der Vorortbegehung durch den Biologen sowie die weitere Vorgehensweise wurden mit dem Fachdienst Naturschutz, Herrn May, abgestimmt. Mit Schreiben vom 05.03.2013 wird seitens des Fachdienstes deutlich gemacht, dass es sich bei dem vorhandenen Regenwasserauffangbecken nicht um ein Biotop i.S.d. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG handelt. Eine Ausnahme oder Befreiung von den Biotopvorschriften ist deshalb nicht erforderlich. Weiterhin wird in dem Schreiben darauf hingewiesen, dass die Anlage eines neuen Kleingewässers im Geltungsbereich des Bebauungsplans auch von Seiten des Fachdienstes Naturschutz nicht für sinnvoll erachtet wird.</p>
6.	<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Die in der Begründung beschriebene Erschließungssituation über einen Privatweg, der in einer Kehre endet, wird in der Planzeichnung nicht deutlich. Es wird empfohlen, die Erschließung eindeutig darzustellen und Flächen für Stellplätze festzusetzen. Es solle außerdem ergänzt werden, in wessen Eigentum sich der Privatweg befindet und ob die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts bzw. die Eintragung einer Baulast erforderlich ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes wird in der Begründung unter 5.1 Bauungs- und Nutzungskonzept ausreichend beschrieben. Ebenso wird sich eindeutig im Text dazu geäußert, dass die Stellplätze beidseitig der privaten Grundstückszufahrt angeordnet sind, wonach es keinerlei näherer Verortung der Stellplätze mittels Festsetzung innerhalb der Planzeichnung bedarf.</p> <p>Für die Realisierung der Wohngebäude nebst Sicherstellung der Erschließung sowie der Stellplätze auf dem Privatgrundstück wird der</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Grundstückseigentümer im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren die notwendigen Unterlagen bei der Baugenehmigungsbehörde vorlegen.</p> <p>Das Plangebiet liegt an einer öffentlichen Straße (Mühlenredder) und ist mittels einer bestehenden Grundstückszufahrt ausreichend erschlossen. Da die für die nach Landesbauordnung (LBO) notwendige, private Zufahrt auf dem Baugrundstück selbst liegt und demnach der selbe Eigentümer über die Fläche waltet, auf der die Realisierung der Wohngebäude vorgesehen wird, ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts nicht erforderlich. Die Eintragung einer Baulast wird aus den genannten Gründen ebenfalls nicht für notwendig erachtet, kann allerdings bei Bedarf im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgenommen werden.</p>
7.	<p>Punkt 5.3.4 der Begründung („Immissionsschutz“) sollte um Aussagen ergänzt werden, inwiefern das Plangebiet von umliegenden Geräuschquellen (angrenzendes Autohaus mit Kfz-Werkstatt bzw. Bundesstraße 207) beeinträchtigt wird.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Art der Nutzung wird für das Plangebiet weiterhin mit einem Mischgebiet festgesetzt und entspricht damit der Festsetzung zur Art der Nutzung, die bereits im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 46a festgesetzt wurde. Da Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbe dienen, kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionen der umliegenden Gewerbebetriebe den für Mischgebiete vorgegebenen Lärmimmissionswert einhalten und die vorgesehene Wohnnutzung durch diese nicht beeinträchtigt wird. Daher wird auf zusätzliche Ergänzungen zu umliegenden Geräuschquellen, durch die das Plangebiet eventuell beeinträchtigt wird, verzichtet.</p>

NABU Schleswig-Holstein

8.	<p>In der vorliegenden Planung soll ein ehemaliges Bauhofgelände umgewidmet werden zu einer altengerechten Wohnanlage. Insofern sind große Teile des überplanten Areals bereits versiegelt. In einigen Randbereichen, speziell im Nordosten und Süden, befinden sich jedoch linear angeordnete Gehölze, die das Gelände nach außen hin abschirmen. Leider wird in den Planunterlagen nur das im Nordosten befindliche Grün planerisch festgeschrieben. Die Reduzierung und teilweise vollständige Entfernung des anderen abschirmenden Grüns wird einerseits mit einer angeblich notwendigen Erweiterung der Baugrenze in Richtung Westen und Süden begründet, andererseits aber auch mit dem für uns absolut nicht nachvollziehbaren Argument, man wolle den „Kontakt zwischen den unterschiedlichen Altersgruppen visuell sowie unmittelbar im Miteinander“ fördern. (Gemeint ist offensichtlich der „Kontakt“ zwischen den Bewoh-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46a sieht vor, auf dem ehemals gewerblich genutzten Grundstück altengerechte Wohnungen entstehen zu lassen. Diese Wiedernutzbarmachung geht mit einem im Gegensatz zur vorangegangenen Nutzung erhöhten Freiflächenbedarf einher, was den Verlust von vorhandenen Gehölzstrukturen im Nord- und Südwesten erklärt. Dennoch wird zum Schutz von Natur und Landschaft auf dem bereits in hohem Maße versiegelten Grundstück versucht, den vorhandenen Grünbestand weitestgehend zu erhalten bzw. für Bereiche, in denen in den Gehölzbestand eingegriffen wird, an anderer Stelle für Ersatz zu sorgen.</p> <p>Die Eingriffe in den Gehölzbestand werden zum einen zur Gewährleistung einer, zur anspruchsvollen Wohnnutzung gehörenden</p>
----	--	--

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nern der geplanten altengerechten Wohnanlage und denen des benachbarten Neubaugebietes). Weiter heißt es in der Begründung: Eine grüne, undurchdringliche Barriere ist daher nicht zu befördern“ Dem NABU sind im Rahmen der zahlreichen ihm vorgelegten Planunterlagen zwar schon viele vermeintliche Begründungen genannt worden, warum man Vegetation angeblich „unbedingt“ entfernen müsse, eine derartige wie die vorliegende ist uns aber ausgesprochen „neu“ und zeugt zwar von der argumentativen Kreativität der Planer, nicht aber unbedingt von deren Verständnis für die Belange des Natur- und Umweltschutzes. Es sollte angesichts der nach wie vor ungebrochenen menschlichen Inanspruchnahme von Landschaft heutzutage eigentlich selbstverständlich sein, jegliche vorhandene Vegetation, wenn auch in Bezug auf den vorliegenden Plan und fordern alle verantwortlichen Entscheidungsträger hiermit auf, alles zu tun, um möglichst viele der jetzt auf dem Gelände vorhandenen Gehölze zu erhalten und dass auch die in den Planunterlagen erwähnte Bepflanzungen der südlichen Grundstücksgrenze nicht nur „angedacht“, sondern auch tatsächlich realisiert wird.</p>	<p>Stellplatzanlage notwendig, die im Bereich der nordwestlichen Grundstücksgrenze angeordnet wird. Vereinzelt wird auch im Südwesten in den Grünbestand eingegriffen, da für die beabsichtigte hofähnliche Gebäudestellung der drei geplanten Wohngebäude die Erweiterung des Baufensters notwendig wird. Zur Vernetzung des Grundstücks mit dem westlich angrenzenden Wohnquartier nebst Kinderspielplatz wird in der Planung zum anderen eine fußläufige Wegeverbindung zum Nachbargrundstück vorgesehen, welche jedoch an dieser Stelle den Verlust des Baum- und Gehölzbestands bedeutet.</p> <p>Die Durchwegung soll den Kontakt der zukünftigen Senioren zu den westlich angrenzenden Anwohnern des Wohnquartiers unterstützen und die Zugänglichkeit zum Plangebiet bzw. zum angrenzenden Kinderspielplatz ermöglichen. Derzeit endet das Wohnquartier an der nordwestlichen Grundstücksgrenze. Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit gewerblich genutzt, weshalb man sich von dem Grundstück optisch durch Baum- und Gehölzstrukturen abschirmen wollte. Mit Realisierung der altengerechten Wohnungen wird die Wohnnutzung in Richtung Osten fortgesetzt. Ein Fortbestand der optischen Barriere zu Sichtschutzzwecken ist daher nicht mehr zwingend notwendig.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze eine 1,50 m breite Heckenanpflanzung festgesetzt, die der Eingrünung des Plangebietes dient. Im Bereich der ca. 3,00 m breiten fußläufigen Wegeverbindung wird diese Heckenanpflanzung unterbrochen. Durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Südosten können die erläuterten erforderlichen Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand als an anderer Stelle ausgeglichen betrachtet werden. Gleichzeitig dient die vorgesehene Gehölzanpflanzung der Abschirmung des Plangebietes nach Osten, wo die gewerblichen Nutzungen weiterhin Bestand haben.</p> <p>Neben den grünordnerischen Festsetzungen die der Ursprungsbebauungsplan Nr. 46a bzw. seine 4. Änderung beinhaltet, ist außerdem davon auszugehen, dass das Freiraumkonzept zwischen den einzelnen Wohngebäuden eine weitere Be- bzw. Durchgrünung beinhalten wird, die der Wohn- und Aufenthaltsqualität zuträglich ist. Damit ist davon auszugehen, dass das Plangebiet im Vergleich zur gegenwärtig stark versiegelten Fläche deutlich an Grün- und Freiraumqualitäten gewinnen wird.</p>
9.	<p>Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Anmerkungen, Anregungen und/oder Einwände entschieden wurde und um weitere Beteiligung am verfahren.</p>	<p>Der NABU wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung darüber informiert, wie mit den vorgetragenen Anmerkungen, Anregungen und/oder Einwänden</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	--------------------------	--------------------

		den umgegangen wurde.
--	--	-----------------------

Gewässerunterhaltungsverband Schwarze Au-Amelungsbach

10.	<p>Das geplante Baugebiet befindet sich im Gewässerunterhaltungsverband Schwarze Au-Amelungsbach. Das Verbandsgewässer 1 Schwarze Au befindet sich nördlich des geplanten Baugebietes und das Verbandsgewässer 1.4.2 Moorgraben befindet sich südlich des geplanten Baugebietes.</p> <p>Folgendes ist bereits in den vorliegenden Planunterlagen unter 5.3.2 Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung, Regenwasserrückhaltung enthalten:</p> <p>„Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers von Dächern und Verkehrsflächen ist aufgrund der Bodenverhältnisse (Oberflächennah stauende Bodenschichten) schwierig. Jedoch sind für den Anschluss an das Regenwassernetz im Mühlenredder sowie in der Sesamstraße Regenwasserkanäle vorhanden. Die Kapazitäten dieser Kanäle werden als ausreichend beurteilt.“</p>	Kenntnisnahme
11.	<p>Die Menge des aus dem Baugebiet anfallenden Oberflächenwassers ist zu ermitteln, um sicherzustellen, dass einem Verbandsgewässer aus der Versiegelung von öffentlichen Flächen keine erhöhten Zuflüsse zugeleitet werden. Die einzuleitende Abflussmenge in die Vorflut darf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l / (s x ha) nicht überschreiten. Es sind daher geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, zum Rückhalt des Oberflächenwassers im Rahmen der Planung vorzusehen. Es ist darzustellen, wie und wo eine Reduzierung bzw. ein erforderlicher Rückhalt ausgeführt wird. Der Verband muss diese Forderung stellen, da andernfalls die hydraulische Belastung der Verbandsanlagen steigen würde und sich daraus mehr Aufwendungen für die Unterhaltung ergeben können. Das vorhandene Leitungssystem der Gemeinde entwässert letztendlich in das bzw. ein Verbandsgewässer.</p>	<p>Der Anregung des Gewässerunterhaltungsverbands wurde mit Anfertigung eines Entwässerungskonzepts gefolgt.</p> <p>Derzeit ist das Baugebiet des stillgelegten Bauhofgeländes durch Gebäude oder Fahrfächen zu etwa 65 % versiegelt. Die Ableitung von Niederschlagswasser erfolgt gemäß Kanalkataster in den Kanal im Grover Weg/ Mühlenredder. Anschlussmöglichkeiten für Regenwasserableitungen sind im Mühlenredder und in der Sesamstraße vorhanden. Nach derzeitigen Kenntnisstand entwässern heute beim 1-jährigen Regenereignis ungedrosselt ca. 29 l/s in das städtische Netz und damit in die Verbandsgewässer.</p> <p>Im Ergebnis der Entwässerungsplanung ist festzustellen, dass das anfallende Oberflächenwasser im Baugebiet über mehrere Möglichkeiten entwässert werden kann. In Frage kommt eine Regenwasserrückhaltung in Form von Rasenmulden und anschließender gedrosselter Abgabe an das Kanalnetz. Möglich ist zudem die Versickerung des Oberflächenwassers über Mulden auf dem Grundstück selbst sowie die Kombination von Rückhaltung und Versickerung.</p> <p>Im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes und einer dezentralen naturnahen Regenwasserbewirtschaftung wird eine breitflächige Versickerung vor Ort angestrebt. Dennoch soll auf ein Anschluss (eventuell als „Notüberlauf“) an das städtische Kanalnetz nicht verzichtet werden, da zum derzeitigen Planungsstand die endgültige Oberflächengestaltung und damit zusam-</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>menhängende bauliche Erfordernisse noch nicht feststehen.</p> <p>Mit dem Gewässererhaltungsverband wurden die Ergebnisse der Entwässerungsplanung abgestimmt. Ein eventuell notwendiger Anschluss an das Kanalnetz mit Drosselung auf 2 l/s wird entgegen der in der Stellungnahme geforderten maximal einzuleitenden Abflussmenge von 1,2 l/s in Aussicht gestellt, da dies im Vergleich zur derzeitigen Einleitmenge eine Verbesserung darstellt.</p> <p>Die Begründung wird in Kapitel 5.3.2 zum Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser entsprechend berichtigt bzw. ergänzt.</p>
12.	<p>Die Berechnungsunterlagen und die Unterlagen über die technischen Anlagen (Zeichnungen) sowie die Lage der Einleitstelle in ein Verbandsgewässer sind dem Verband zur Zustimmung vorzulegen.</p>	<p>Der Anforderung wurde mit E-Mail vom 06.03.2013 durch das Büro ARGUS (Entwässerungsplaner) gefolgt.</p> <p>Mit Schreiben vom 11.3.2013 wurde dem Entwässerungskonzept grundsätzlich zugestimmt. Weiterhin wurde in diesem Schreiben von Seiten des Gewässerunterhaltungsverbands gefordert, dass die beabsichtigte Muldenversicherung verbindlich im Bebauungsplan festgeschrieben wird. Dieser Forderung wird aufgrund fehlender Gesetzesgrundlage nicht gefolgt. Vielmehr ist darauf hinzuweisen, dass die Entwässerungsplanung im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu klären ist und nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist. Im Bauleitplanverfahren dient das erstellte Entwässerungskonzept dem Nachweis, dass die Entwässerung des Plangebietes grundsätzlich sichergestellt werden kann und damit die Erschließung des Plangebietes als gesichert zu bezeichnen ist.</p>

Hinweise

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

13.	<p>Es können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Daher bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	<p>Die Bebauungsplanunterlagen werden redaktionell ergänzt. Der Hinweis wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 46a aufgenommen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	--------------------------	--------------------

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, LKA 3 Kampfmittelräumdienst

14.	Die Stadt Schwarzenbek liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten besteht aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
15.	Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. Folgende Verhaltensregeln sind diesbezüglich zu beachten: 1. Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden. 2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen. 3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen. 4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten. 5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden.	Der Grundstückseigentümer /Bauherr ist darauf hingewiesen worden, die Verhaltensregeln im Falle von Zufallsfunden zu befolgen.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz

16.	Zu den vorgelegten Planunterlagen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzrechtes keine Bedenken. Von der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanänderung wurde Kenntnis genommen. Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
-----	--	---

Handwerkskammer Lübeck

17.	Aus Sicht der Handwerkskammer werden keine Bedenken vorgebracht. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine Handwerksbetriebe vorzufinden. Ferner wurden von der Handwerkskammer Lübeck keine Hinweise zu eventuell durch die vorgesehene Planung beeinträchtigten Handwerksbetrieben vorgebracht, so dass eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben nicht zu erwarten ist.
-----	--	---

Industrie und Handelskammer Lübeck

18.	Die IHK zu Lübeck nimmt zu den Inhalten der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 a der Stadt Schwarzenbek wie folgt Stellung:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschränkung der Unternehmensabläufe und –betriebszeiten der angrenzenden Gewer-
-----	--	---

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	--------------------------	--------------------

	<p>Die Errichtung von 45 altengerechten Wohnungen dürfen nicht zu einer Einschränkung der Unternehmensabläufe und –betriebszeiten der in unmittelbarer Nachbarschaft bereits vorhandenen Gewerbebetriebe führen.</p>	<p>betriebe ist durch die beabsichtigte Planung nicht anzunehmen. Das Plangebiet, in welchem die altengerechten Wohnungen realisiert werden sollen, ist bereits im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 46a als Mischgebiet festgesetzt worden. Die Art der Nutzung wurde im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46a beibehalten. Da Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbe dienen, kann davon ausgegangen werden, dass die Betriebsabläufe sowie die Betriebszeiten der dort ansässigen Gewerbebetriebe mischgebietsverträglich sind, d.h. die mischgebietsbezogenen Immissionswerte eingehalten werden. Eine in einem Mischgebiet vorgesehene Wohnnutzung wird demnach keine Einschränkung für die bestehenden Gewerbebetriebe bedeuten, da diese hinsichtlich der möglichen Emissionen bereits durch die Lage in einem Mischgebiet eine potenzielle Nachbarschaft von Wohngebäuden berücksichtigen müssen.</p>
--	--	--

Deutsche Telekom AG, T-Com, Niederlassung Nord

19.	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
20.	<p>Zu der Planung wird wie folgt Stellung genommen: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgender Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH Arenskule 10 21339 Lüneburg.</p>	<p>Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet werden der Deutschen Telekom Technik GmbH entsprechend ihrem Hinweis frühzeitig schriftlich durch den Erschließungsträger angezeigt. Der Erschließungsträger ist darauf hingewiesen worden den Einwand zu beachten.</p>

E.ON Netz GmbH

21.	<p>Die Planung berührt keine von der E.ON Netz GmbH wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand ist die E.ON Netz GmbH am Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die E.ON Netz GmbH wird nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p>
-----	---	---

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	--------------------------	--------------------

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Region: Hamburg / Schleswig-Holstein / Mecklenburg-Vorpommern

22.	<p>Es wird mitgeteilt, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Sollte ein Interesse für die Versorgung des Gebiets mit Kabelanschluss vorliegen, so steht Herr Kort, unter der Telefonnummer: 040/6366-1046 bzw. E-Mail: Hartmut.Kort@Kabeldeutschland.de gern zur Verfügung. Die nötigen Unterlagen haben wir ihm bereits übergeben.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
-----	---	---

AG 29

23.	<p>Die AG 29 wird zu den vorgelegten Planunterlagen keine Stellungnahme abgeben. Es wird davon ausgegangen, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden. Die AG 29 begrüßt, dass die vorhandenen Grünstrukturen möglichst weitgehend erhalten werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards finden im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren sowie im Rahmen der Realisierung der Planung Berücksichtigung.</p>
-----	---	---

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein

24.	<p>Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume teilt mit, dass aus den Bereichen Landwirtschaft und ländliche Entwicklung zum Planvorhaben keine Anregungen und Bedenken vorzutragen sind.</p>	Kenntnisnahme
-----	---	----------------------

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

25.	<p>Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu den Planungen keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</p>	Kenntnisnahme
-----	---	----------------------

Schleswig-Holstein Netz AG

26.	<p>Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen.</p>	Kenntnisnahme
-----	---	----------------------