

Abwägungstabelle vom 21.08.2013

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 der Stadt Schwarzenbek

Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53

- 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 26. Juni 2013 bis 26. Juli 2013

Zeitraum der Behördenbeteiligung vom 07. Juni 2013 bis 08. Juli 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	3. Juli 2013
DB Service Immobilien GmbH	27. Juni 2013
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein	10. Juli 2013
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz, Außenstelle Lübeck	19. Juni 2013
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	21. Juni 2013
Handwerkskammer Lübeck	28. März 2013
Industrie und Handelskammer Lübeck	14. Juni 2013

Abwägungstabelle vom 21.08.2013

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 der Stadt Schwarzenbek

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
Amt für ländliche Räume	keine Stellungnahme
Forstamt Trittau	keine Stellungnahme
Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e. V.	keine Stellungnahme
NABU Schleswig-Holstein	keine Stellungnahme
AG 29	keine Stellungnahme

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

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

Anregungen, Bedenken und Hinweise

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur

1.	<p><u>Fachdienst Brandschutz:</u></p> <p>Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 - IV 334-166.701.400 - ist für das Gewerbegebiet eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.</p>	<p>Der Hinweis des Fachdienstes Brandschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angabe zur erforderlichen Löschwassermenge für den Grundschutz der Löschwasserversorgung im Gewerbegebiet wird in der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 unter Kapitel 5.3.1 „Wasserversorgung“ ergänzt.</p>
2.	<p><u>Fachdienst Naturschutz:</u></p> <p>Nach der Begründung ist die vorliegende Planung erforderlich, weil eine bauliche Erweiterung des im Geltungsbereich vorhandenen Betriebes beabsichtigt ist, die zur Folge hat, dass die in der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 zu erhaltende Baumgruppe beseitigt werden soll.</p> <p>Bei einem Ortstermin mit dem Fachdienst Naturschutz, Herrn May, am 24.03.2010 als Vorbereitung für die vorgenannte 2. Änderung wurde vereinbart, dass die Baumgruppe erhalten werden kann, da eine bauliche Erweiterung in dem Bereich nicht geplant war. Offensichtlich fehlt ein Gesamtkonzept für das Grundstück, wenn lediglich zwei Jahre nach in Kraft treten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 am 11.5.2011 eine weitere Änderung jetzt erforderlich ist, die, bezüglich der Baumgruppe genau das Gegenteil von dem vorsieht, was damals vereinbart wurde. Vor diesem Hintergrund bestehen erhebliche Bedenken zu der vorliegenden Planung.</p>	<p>Die Hinweise des Fachdienstes Naturschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 von 2011 lag das Konzept zugrunde, die Lagerhalle für mehr Dienstleistungskapazität zu erweitern und die Büro- und Produktionsflächen in Schwarzenbek in der bestehenden Größenordnung zu belassen.</p> <p>Es war geplant, Aufträge und Dienstleistungen, die regelmäßig über die Kapazitäten der Fa. IOS Schwarzenbek hinausgehen – speziell Auftraggeber aus dem mittel- und süddeutschen Raum – durch eine Niederlassung im Raum Thüringen zu bedienen. Zwischenzeitlich hat sich jedoch durch mehrere kleine Projekte bei Kunden vor Ort und einem kleinen zusätzlichen „Versuchsstandort“ in Barsbüttel abgezeichnet, dass eine Verlagerung schwierig sowie unwirtschaftlich und ein Ausbau des Standortes Schwarzenbek daher sinnvoller ist.</p> <p>Um für die zukünftigen Herausforderungen gerüstet zu sein und personell im Bereich Produktion, aber auch Vertrieb und Verwaltung erweitern zu können, ist nun nicht nur eine Erweiterung der Lagerkapazitäten, sondern auch der Neubau eines Produktions-/Verwaltungsgebäudes geplant, was wiederum einen Versatz des Hallenanbaus bedeutet, der aufgrund dargelegter Gründe im Vorfeld nicht absehbar war. Diese Tatsache macht eine erneute (3.) Änderung des Bebauungsplans notwendig.</p>
3.	<p>Für die Besichtigung des Knicks im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 wurde der dortigen Fa. IOS eine Ausnahme mit Datum 01.03.2011 erteilt. Als Ausgleich dafür ist eine Knickneuanlage in der Gemeinde Göldenitz zu erstellen. Die Auflage 5 des Bescheides sieht vor, dass die Knickneuanlage bis zum 31.03.2012 zu erstellen war. Die Fertigstellung der Maßnahme</p>	<p>Durch die Veränderungen der betrieblichen Ausrichtung und den damit verbundenen Planungs- und Baustopp wurde die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme versehentlich versäumt und nicht mehr weiter verfolgt.</p> <p>Die Auflage 5 des Bescheides, welche die Knickneuanlage bis zum 31.03.2012 vorsah, ist ohne Neuanpflanzung oder monetären Aus-</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>war dem Fachdienst Naturschutz zur Abnahme anzuzeigen. Bis heute hat der Fachdienst Naturschutz jedoch keine Meldung hierzu bekommen. Es wird um Nachricht gebeten, wann die Knickneuanlage in Gödenitz gemeinsam abgenommen werden kann.</p>	<p>gleich verstrichen. Es wird seitens des Antragstellers verbindlich zugesagt, die Anpflanzungen im Herbst 2013 durchzuführen. Dem Fachdienst Naturschutz wird die Fertigstellung der Maßnahme angezeigt, um die Knickneuanlage abzunehmen.</p>
4.	<p>Mit Verwunderung wurde der Begründung entnommen, dass nur einer von den drei zum Erhalt festgesetzten Bäumen der 2. Änderung noch vorhanden ist. Es wird um Mitteilung gebeten, auf welcher Rechtsgrundlage und von wem die anderen Bäume beseitigt wurden und wo sich die Ersatzpflanzungen dafür befinden.</p>	<p>Das zur Knickbeseitigung beauftragte Unternehmen hat bei den Holzfällarbeiten im Frühjahr 2011 auf Basis des Bescheides vom 01.03.2011 leider versehentlich die beiden kleineren Bäume der am südlichen Plangebietsrand befindlichen Baumgruppe mit entfernt und nur den einen größeren Baum der Gruppe stehen lassen. Ersatzpflanzungen wurden dafür noch nicht vorgenommen, werden aber nun Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53.</p>
5.	<p>Zum Thema Ersatzmaßnahmen für die zu entfallende Baumgruppe führt Ziffer 5.1.4 der Begründung aus, dass eine Abstimmung vor Ort bereits erfolgt ist. Mit wem erfolgte die Abstimmung? Dem Fachdienst Naturschutz ist nicht bekannt, dass mit ihm eine Abstimmung erfolgt ist. Zu den Ersatzpflanzungen führt die Begründung weiter aus, dass „Neupflanzungen von heimischen Laubbäumen innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 nach Maßgabe der Baumschutzsatzung der Stadt vorzunehmen sind. Eine standörtliche Festsetzung der Ersatzbaumpflanzungen wird nicht vorgenommen, da sich die geplanten Standorte zum Teil innerhalb der festgesetzten Baufelder der Satzung befinden“. Hierzu bestehen Bedenken. Wie schon oben ausgeführt, besteht offensichtlich kein Gesamtkonzept für das Grundstück. Wie soll dann gewährleistet werden, dass die anzupflanzenden Bäume eine langfristige dauerhafte Perspektive innerhalb eines festgesetzten Gewerbegebietes haben? Der Fachdienst Naturschutz bittet die Zahl und Baumschulqualität der geplanten Ersatzbäume zu nennen und empfiehlt, dringend die Ersatzpflanzungen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung vorzunehmen und dafür geeignete Standort in der Abwägung anzugeben.</p>	<p>Die Abstimmung der möglichen Ersatzstandorte für Bäume erfolgte mit der beauftragten Landschaftsarchitektin vor Ort (nicht wie missverständlich angenommen mit der UNB). Aufgrund der Einwendung des Fachdienstes Naturschutz werden Ersatzpflanzungen nun auf öffentlichem Grund außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vorgenommen. Nach Maßgabe des städtischen Bauhofleiters werden 8 Bäume in der bilanzierten Qualität an verschiedenen Standorten im Stadtpark gepflanzt. Die Baumpflanzungen sind bis zum 30. April 2014 fertig zu stellen. Entsprechende vertragliche Regelungen sind zwischen der Stadt Schwarzenbek und Fa. IOS zu treffen. Die Ersatzbäume gelten damit als dauerhaft gesichert.</p>
6.	<p>Fachdienst Städtebau und Planungsrecht: Im Hinblick auf die Stellungnahme des Fachdienstes Naturschutz wird auf folgendes hingewiesen: Die Festsetzungen im Ursprungsplan sind mit der ersten und zweiten Änderung bereits weitreichend verändert worden. Mit der jetzt vorgelegten dritten Änderung werden die letzten Festsetzungen im Hinblick auf die Belange von Ökologie und Landschaftspflege aufgehoben. Alle Änderungsverfahren wurden als vereinfachte Verfahren nach Baugesetzbuch durchgeführt. Bei einer Gesamtbeurteilung der in allen vorangegangenen Verfahren vorgenommenen Änderungen ist eine Betroffenheit der Planungsgrundzüge zu vermuten. Insofern ist</p>	<p>Die Hinweise des Fachdienstes Städtebau und Planungsrecht werden zur Kenntnis genommen. Die bereits erfolgte 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 diente der Erweiterung der Lagerkapazitäten auf dem Grundstück der Fa. IOS, welche sich aufgrund der unnerwarteten positiven Entwicklung der Auftragslage als unbedingt erforderlich abzeichneten, um die wirtschaftliche Entwicklung der Fa. IOS nicht einzuschränken. Die Büro- und Produktionsflächen in Schwarzenbek sollten dagegen in der vorhandenen Größenordnung beibehalten werden. Die Betriebsplanung für den</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>das vom Fachdienst Naturschutz angesprochene Fehlen einer Gesamtkonzeption deutlich. Die Stadt sollte dringend ein abschließendes Konzept für diesen Teilbereich des Bebauungsplans erarbeiten und beibehalten, um weitere Änderungen zu vermeiden.</p>	<p>Standort Schwarzenbek sah diesbezüglich vor, die Aufträge und Dienstleitungen, die regelmäßig über den Kapazitäten der Fa. IOS lagen – speziell Auftraggeber aus dem mittel- und süddeutschen Raum – durch eine Niederlassung im Raum Thüringen zu bedienen.</p> <p>Zwischenzeitlich hat sich jedoch durch mehrere kleine Projekte bei Kunden vor Ort und einem kleinen zusätzlichen „Versuchsstandort“ in Barsbüttel abgezeichnet, dass eine Verlagerung schwierig sowie unwirtschaftlich und ein Ausbau des Standortes Schwarzenbek daher sinnvoller ist.</p> <p>Für die Betriebsplanung der Fa. IOS bedeutet diese veränderte Ausgangslage, dass nun nicht nur eine Erweiterung der Lagerkapazitäten, sondern auch der Neubau eines Produktions-/Verwaltungsgebäudes notwendig wurde, um für die zukünftigen Herausforderungen gerüstet zu sein und personell im Bereich Produktion, aber auch Vertrieb und Verwaltung erweitern zu können.</p> <p>Die vorhandene Betriebsplanung hat sich verändert. Die dargelegten Gründe, die im Rahmen der vergangenen Bebauungsplanänderungen nicht absehbar waren, bedingen eine erneute (3.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 53.</p> <p>Die zurückliegende 1. und 2. sowie die aktuelle 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 ist jeweils separat zu betrachten. In allen Änderungsverfahren kann davon ausgegangen werden, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden/werden, da lediglich die Baugrenze im Zuge der Erweiterungsplanungen geändert wurde und in diesem Zusammenhang die Festsetzungen zu den grünordnerischen Maßnahmen an den geänderten Verlauf der Baugrenze angepasst wurden. Die beabsichtigten Erweiterungsmaßnahmen der Fa. IOS, die im Rahmen der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans vorbereitet wurden, sind bereits umgesetzt worden, so dass die wahrnehmbare Veränderung auf dem Grundstück in mehreren Phasen stattfand. Eine Veränderung der Planungsgrundzüge ist demnach nicht anzunehmen.</p> <p>Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 sollen die Voraussetzungen für eine dritte Phase der Erweiterung (aufgrund oben genannter Gründe) geschaffen werden. Auch hier werden die Planungsgrundzüge nicht berührt. Die Änderung betrifft den Verlauf der Baugrenze und damit einhergehend der Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen. Einer Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB steht demnach nichts entgegen.</p>

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

DB Service Immobilien GmbH

7.	<p>Die DB Service Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Verfahren.</p> <p>Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht der DB Service Immobilien GmbH keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden:</p> <p>Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der DB ist jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.</p> <p>Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen – und letztlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen – aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
8.	<p>Es wird um Zusendung des Abwägungsbeschlusses gebeten.</p>	<p>Die DB Service Immobilien GmbH wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.Vm. § 3 Abs 2 BauGB nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung darüber informiert, wie mit den vorgetragenen Anmerkungen, Anregungen und/oder Einwänden umgegangen wurde.</p>

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

9.	<p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
----	---	--

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

Handwerkskammer Lübeck

10.	<p>Aus Sicht der Handwerkskammer werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine Handwerksbetriebe vorzufinden.</p> <p>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.</p>
-----	---	--

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

11.	<p>Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein bestätigt den Eingang der Planunterlagen und teilt mit, dass aus den Bereichen Landwirtschaft und ländliche Entwicklung zur genannten Planabsicht der Stadt Schwarzenbek keine Anregungen und Bedenken vorzutragen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
-----	--	-----------------------------

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

12.	<p>Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
-----	--	-----------------------------

Industrie- und Handelskammer Lübeck

13.	<p>Die IHK zu Lübeck hat keine Anmerkungen zu den Inhalten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 der Stadt Schwarzenbek.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
-----	---	-----------------------------