

Abwägungstabelle vom 20.12.2013

12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwarzenbek

Stellungnahmen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans

- 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 13. November 2013 bis 16. Dezember 2013

Zeitraum der Behördenbeteiligung vom 12. November 2013 bis 16. Dezember 2013

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	20. Dezember 2013
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	10. Dezember 2013
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Landwirtschaft und ländliche Entwicklung	28. November 2013
Industrie und Handelskammer Lübeck	22. November 2013
Schleswig-Holstein Netz AG	4. Dezember 2013
Deutsche Telekom AG, T-Com, Niederlassung Nord	27. November 2013
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Region: Hamburg / Schleswig-Holstein / Mecklenburg-Vorpommern	keine Stellungnahme
Amt Büchen	12. Dezember 2013
Gewässerunterhaltungsverband Schwarze Au-Amelungsbach	3. Dezember 2013
NABU Schleswig-Holstein	16. Dezember 2013
Handwerkskammer Lübeck	6. Dezember 2013
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie	5. Dezember 2013
E.ON Netz GmbH	21. November 2013
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz	17. Dezember 2013

Abwägungstabelle vom 20.12.2013

12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwarzenbek

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – Staatskanzlei, Abteilung StK 3 Landesplanung	keine Stellungnahme
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
Amt für Katastrophenschutz	keine Stellungnahme
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	keine Stellungnahme
Amt für ländliche Räume	keine Stellungnahme
Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	keine Stellungnahme
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	keine Stellungnahme
Abfallwirtschaft Südholstein GmbH	keine Stellungnahme
Stadtwerke Schwarzenbek GmbH	keine Stellungnahme
Autokraft GmbH	keine Stellungnahme
Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e. V.	keine Stellungnahme
AG 29	keine Stellungnahme
Verein Jordsand	keine Stellungnahme
Amt Schwarzenbek Land	keine Stellungnahme

Stellungnahmen von Bürgern	
Lauenburger Straße 2, 21493 Schwarzenbek	02.12.2013, Eingang 05.12.2013

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>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>In Punkt 2 der Begründung wird noch auf die Änderung des B-Planes hingewiesen. Zwischenzeitlich handelt es sich um die Neuaufstellung des B-Planes.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.
----	--	--

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein

2.	<p>Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Schwarzenbek bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az. VII 414-553.71/2-53-116 vom 26.08.2013 vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 57 und nicht auf die 12. Änderung des Flächennutzungsplans. Sie wird im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan 57 behandelt.</p> <p>Der Stellungnahme vom 26.08.2013 wurde bis auf folgender Ausnahme gefolgt:</p> <p>Stellungnahme: „Die Fläche für die geplante Ortsumgehung Schwarzenbek Bundesstraße 404n (B 404n) nördlich des Plangebietes ist im Bebauungsplan darzustellen.“</p> <p>Abwägungsergebnis:</p> <p>„Die Fläche der geplanten Ortsumgehung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 57 sondern eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens, weshalb der Bebauungsplan die Fläche nicht überplanen kann. Die geplante Ortsumgehung wird in ihrer Trasse aber als Hinweis in die Planzeichnung (außerhalb des Geltungsbereichs) eingezeichnet, um die Lage des Lärmschutzwalls besser überprüfen zu können.“</p>
3.	<p>Gem. §3 (2) BauGB bitte ich mir das Prüfungsergebnis meiner abgegebenen Stellungnahme mitzuteilen.</p>	Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.

NABU Schleswig-Holstein

4.	<p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Modifizierung einer bereits früher in anderer Form verfolgten Maßnahme. Da der zentrale Bereich des Plangebietes derzeit aus einer intensiv genutzten Ackerfläche besteht, ergeben sich in Bezug auf die naturschützerischen Belange aus der Sicht des NABU keine grundsätzlich gravierenden Konflikte wie etwa in anderen Bereichen der Stadt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
----	--	--

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.	<p>Interessant und begrüßenswert ist der Plan, die Bebauung im gesamten Gebiet kreisförmig anzuordnen. Vor diesem sehr positiv zu sehenden Hintergrund könnte man die Ansiedlung eines Discounters im Süden des Plangebietes fast als „Stilbruch“ empfinden. Es stellt sich auch die Frage, ob das angesichts des sehr vielfältigen Angebotsspektrums in den Geschäften des ganz nahe gelegenen „Lupus-Parks“ und vor dem Hintergrund von Leerständen in der früheren Ladenzeile am Verbrüderungsring an der geplanten Stelle sinnvoll und notwendig ist.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Nach der zentralörtlichen Funktionsstellung des Regionalplans hat die Stadt Schwarzenbek die Aufgabe, einen qualifizierten Versorgungsauftrag für das unterzentrale Nahgebiet (Nahversorgungsgebiet) zu übernehmen. Zwar ist für die Bevölkerung der Stadt und den zum Nahgebiet gehörenden weiteren 12 Gemeinden die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs grundsätzlich gesichert, doch ist auch dafür Sorge zu tragen, dass eine vollumfängliche Versorgung im kurzfristigen Bedarfssegment für die Zukunft gewährleistet wird. Die Stadt steht also im Rahmen ihrer Planungshoheit in der Verantwortung, ausgewogene und nachhaltige Einzelhandels- und Versorgungsstrukturen anzubieten. Um die zukünftigen Bewohner des Plangebiets auf kurzem Wege mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs versorgen zu können und im Zusammenhang mit der verkehrsgünstigen Lage an der B 207 und der Nähe zu vorhandenen Wohngebieten sowie geplanten Seniorenwohnungen südlich des Plangebiets, soll am Quartierseingang ein Lebensmittelmarkt errichtet werden.</p> <p>Die wirtschaftliche Tragfähigkeit, die Raumverträglichkeit und die Einzelhandelsauswirkungen wurden gutachterlich untersucht. Es ist ausreichend ungebundene Kaufkraft im Marktgebiet vorhanden, um die Planung raumverträglich umzusetzen. Andere Marktgebiete werden nicht gefährdet. Umsatzverteilungen innerhalb des Marktgebietes belaufen sich in der Worst-Case-Variante zwischen 3,5 bis max. 8,35 %. Eine Betriebsgefährdung anderer Betriebe kann ausgeschlossen werden. Der vorgesehene Standort ist wirtschaftlich tragfähig und die Raumverträglichkeit ist gegeben, wenn die Verkaufsfläche auf 1.100 qm beschränkt wird.</p>
6.	<p>Bezüglich der das Gebiet in großen Bereichen umgebenden Knicks begrüßen wir sehr, dass die Knickschutzstreifen gegenüber den Bau- und Verkehrsflächen mit einem Koppelzaun dauerhaft abzuzäunen und grundsätzlich von allen Eingriffen freizuhalten sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.	<p>Nicht ohne zusätzliche Erläuterungen nachvollziehbar ist, dass die Knicks, die Knickschutzstreifen und gleichermaßen die öffentlichen Grünflächen „in ein Gemeinschaftseigentum“ übergehen sollen. Wie kann bei einer derartigen Konstellation für die genannten Bereiche eine angemessene, dauerhafte und fachgerechte Pflege erfolgen? Die Erfahrung hat gezeigt, dass z.B. Knicks und deren Pflege nur dann dauerhaft sichergestellt sind, wenn eine einzige Instanz dafür verantwortlich zeichnet.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die Knicks, Knickschutzstreifen und die öffentlichen Grünflächen sollen im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft der Baugebietsbewohner verbleiben und durch Fachfirmen (Garten- und Landschaftsbau) gepflegt und unterhalten werden, so dass der Stadt Schwarzenbek trotz der umfangreichen Grünflächen keine zusätzlichen Kosten entstehen. Nutzungszweck und die Zielrichtung der Grünflächenunterhaltung sind über den Bebauungsplan festgesetzt und werden über den Erschließungsvertrag und dem städtebaulichen Vertrag zusätzlich abgesichert. Es ist nicht vorgesehen, dass die Anwohner selbst die (in der Regel eher laienhafte) Pflege der Grünflächen und ökologische Entwicklung der Knicks und Knickschutz-</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		streifen übernehmen. Dies wird Fachfirmen übertragen, die von der Eigentümergemeinschaft bezahlt werden.
8.	Der Hinweis, dass wegen der Siedlungsnähe keine giftigen Pflanzen verwendet werden sollten, ist in dieser allgemein gehaltenen Formulierung sicherlich nicht hilfreich. Die Liste der Pflanzen, die man in die Kategorie „Giftpflanzen“ einstufen könnte, ist lang. Beispielsweise enthalten Efeu, Schneeball, Seidelbast, Faulbaum, Berberitze, Heckenkirsche und sogar Kartoffel- und Tomatenpflanzen (um nur einige ganz wenige zu nennen) Gifte, ohne dass jemand auf die Idee käme, deren Anpflanzung zu verbieten. Es bedürfte also sicherlich einer deutlich präziseren Formulierung, welche wenigen Pflanzen in den öffentlichen Grünflächen aus Sicherheitsgründen definitiv ausgeschlossen werden sollten, so z.B. der Goldregen.	Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 57 und nicht auf die 12. Änderung des Flächennutzungsplans. Sie wird im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan 57 behandelt.
9.	Auch wenn wir grundsätzlich der Auffassung sind, dass ein notwendiger naturschutzrechtlicher Ausgleich möglichst nah zum Eingriffsgebiet liegen sollte, halten wir die Hornbeker Ausgleichsfläche für akzeptabel, weil sich dort – wie im Eingriffsgebiet – ebenfalls ursprünglich Acker befand, der nun durch Stilllegung deutlich aufgewertet werden kann bzw. wurde. Insofern ist diese Maßnahme deutlich anders zu bewerten als z.B. der vorgeschlagene Ausgleich für das Eingriffsgebiet am Gerichtskamp, den wir absolut für nicht angemessen halten. (siehe unsere Stellungnahme vom 04.11. und 26.11.2013).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10.	Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.	Im Falle von Planänderungen wird der NABU weiterhin beteiligt.

Gewässerunterhaltungsverband Schwarze Au-Amelungsbach, Herzogtum-Lauenburg

11.	Der Gewässerunterhaltungsverband Schwarze Au-Amelungsbach hat keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahmen, da Verbandsanlagen von der Planung nicht betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12.	In Bezug auf die geplanten Ausgleichsflächen weist der Verband darauf hin, dass Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern keinerlei Einschränkungen im Bezug auf die Gewässerunterhaltung ergeben dürfen. Hierfür behält sich der Verband laut Satzung § 7, Absatz 4 einen Streifen von 5 m ab Böschungsoberkante zwecks Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung vor.	Die Konkretisierung der Maßnahmen auf den Öko-konto-Flächen obliegt der Stiftung Naturschutz bzw. der Ausgleichsagentur. Die Stadt geht davon aus, dass diese und ähnliche Erfordernisse von dort abgestimmt werden.
13	Bei Änderungen der Planung ist der Verband erneut zu beteiligen.	Bei Änderungen der Planung wird der Verband erneut beteiligt.

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

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

14.	Die Stellungnahme vom 14.08.2013 wurde richtig in den Planunterlagen übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
-----	--	--

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

15.	Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume teilt aus den Bereichen Landwirtschaft und ländliche Entwicklung mit, dass zur Planungsabsicht der Stadt Schwarzenbek keine Anregungen und Bedenken vorzutragen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
-----	--	---

Schleswig-Holstein Netz AG

16.	Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Bitte halten Sie einen Stationsplatz von ca. 3 x 4 m an gekennzeichnete Stelle vor. (Lage im Bereich des Geh- und Radwegs zum nordöstlichen Bereich der Grünanlage)	Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 57 und nicht auf die 12. Änderung des Flächennutzungsplans. Sie wird im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan 57 behandelt.
17.	Im Planungsbereich befinden sich Stromleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die Lage der Leitungen zu erkunden.	Dem Hinweis wird im Rahmen der Tiefbauarbeiten gefolgt. Der Vorhabenträger / Erschließungsträger ist bereits informiert.

Deutsche Telekom AG, T-Com, Niederlassung Nord

18.	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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
19.	Zu der Planung wird wie folgt Stellung genommen: Zur Planung wurde bereits mit Schreiben PTI Heinz-Peter Scholüke vom 01.08.2013 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 folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet werden der Deutschen Telekom Technik GmbH entsprechend ihrem Hinweis frühzeitig schriftlich durch den Erschließungsträger angezeigt. Der Vorhaben- und Erschließungsträger wurde bereits darüber in Kenntnis gesetzt, den Einwand der Deutschen Telekom AG zu beachten.

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

	<p>Nach aktuellem Planungsstand stellt sich die Versorgung mit breitbandigem Internet im vorliegenden Fall mit 6Mbit/s dar.</p> <p>Bei Interesse an einer höheren Bandbreite sprechen sie uns gerne an.</p>	
--	---	--

Industrie und Handelskammer Lübeck

20.	Die IHK zu Lübeck hat keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme
-----	--	----------------------

Handwerkskammer Lübeck

21.	<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>Es sind keine Handwerksbetriebe betroffen.</p>
-----	---	--

Amt Büchen

22.	Es bestehen keine Bedenken seitens der Gemeinde Müssen.	Kenntnisnahme
-----	---	----------------------

E.ON Netz GmbH

23.	<p>Die Planung berührt keine von der E.ON Netz GmbH wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
-----	--	--

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

24.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
-----	----------------	----------------------

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

Anregungen, Bedenken und Hinweise von Bürgern im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Lauenburger Straße 2, 21493 Schwarzenbek

25.	<p>Der Einspruch soll gelten für die Teilfläche, die zur Nutzung durch einen Discount – Markt vorgesehen ist.</p> <p>Wir halten es nicht für richtig, weil nicht notwendig, dass an dieser Stelle ein großer oder auch mittelgroßer Einzelhandelsmarkt errichtet wird.</p> <p>In der Nähe, ca. 250 m Luftlinie, gibt es bereits einen großen und einen mittelgroßen Discounter.</p> <p>Nicht nur um den innerstädtischen Bereich aufzuwerten, sondern auch um den Einzelhandel im Stadtkern zu unterstützen, sollte für den Projektteur und den Investor hierfür eine Fläche im Zentrum ausgewiesen werden.</p> <p>Es wäre nicht nur im Sinne von älteren und nicht mehr ganz so mobilen, im Innenstadtbereich wohnenden Schwarzenbekern, eine weitere Einkaufsmöglichkeit, (wie vorh. Sky und Penny), zu bekommen, sondern auch im Sinne der Geschäftsinhaber und Vermieter im Kern. Sehr wahrscheinlich würde der seit längerem darniederliegende Privateinzelhandel davon profitieren, weil durch eine solche Maßnahme eine Aufwertung der Lage, und dann auch hoffentlich Belebung, erfolgen könnte.</p> <p>Wir vertrauen darauf, dass Ihre Verwaltung und die anderen städtischen Gremien mit ernsthafter Gewissenhaftigkeit unseren Einspruch prüfen, oder andere Alternativen finden, um unsere Eingabe wirksam werden zu lassen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Nach der zentralörtlichen Funktionsstellung des Regionalplans hat die Stadt Schwarzenbek die Aufgabe, einen qualifizierten Versorgungsauftrag für das unterzentrale Nahgebiet (Nahversorgungsgebiet) zu übernehmen. Zwar ist für die Bevölkerung der Stadt und den zum Nahgebiet gehörenden weiteren 12 Gemeinden die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs grundsätzlich gesichert, doch ist auch dafür Sorge zu tragen, dass eine vollumfängliche Versorgung im kurzfristigen Bedarfssegment für die Zukunft gewährleistet wird. Die Stadt steht also im Rahmen ihrer Planungshoheit in der Verantwortung, ausgewogene und nachhaltige Einzelhandels- und Versorgungsstrukturen anzubieten. Um die zukünftigen Bewohner des Plangebiets auf kurzem Wege mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs versorgen zu können und im Zusammenhang mit der verkehrsgünstigen Lage an der B 207 und der Nähe zu vorhandenen Wohngebieten sowie geplanten Seniorenwohnungen südlich des Plangebiets, soll am Quartierseingang ein Lebensmittelmarkt errichtet werden.</p> <p>Die wirtschaftliche Tragfähigkeit, die Raumverträglichkeit und die Einzelhandelsauswirkungen wurden gutachterlich untersucht. Es ist ausreichend ungebundene Kaufkraft im Marktgebiet vorhanden, um die Planung raumverträglich umzusetzen. Andere Marktgebiete werden nicht gefährdet. Umsatzverteilungen innerhalb des Marktgebietes belaufen sich in der Worst-Case-Variante zwischen 3,5 bis max. 8,35 %. Eine Betriebsgefährdung anderer Betriebe kann ausgeschlossen werden. Der vorgesehene Standort ist wirtschaftlich tragfähig und die Raumverträglichkeit ist gegeben, wenn die Verkaufsfläche auf 1.100 qm beschränkt wird.</p> <p>Die Festsetzung eines Sondergebiets schließt weitere Einzelhandelsansiedlungen im Stadtzentrum nicht aus noch verhindert sie weitere Einzelhandelsentwicklungen in Schwarzenbek.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es nicht Aufgabe der Bauleitplanung, Konkurrenzschutz zu Gunsten anderer Betriebe zu betreiben.</p>
-----	--	---