

# Abwägungstabelle vom 20.12.2013

## Bebauungsplan Nr. 57 „Strangen Kamp“ der Stadt Schwarzenbek

Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 57 „Strangen Kamp“

- 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

<b>Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
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	14. November 2013
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

## Bebauungsplan Nr. 57 „Strangen Kamp“ der Stadt Schwarzenbek

<b>Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
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

<b>Stellungnahmen von Bürgern</b>	
Lauenburger Straße 2, 21493 Schwarzenbek	02.12.2013, Eingang 05.12.2013
Pflasterstraße 2, 21493 Schwarzenbek	11.12.2013
Pflasterstraße 13, 21493 Schwarzenbek	15.12.2013
Am Großen Schmiedekamp 10	07.12.2013, Eingang 11.12.2013

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>Fachdienst Brandschutz</u></p> <p>Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.</p> <p>Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 - IV 334-166.701.400 - ist für das Wohngebiet eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.</p> <p>Werden in dem Wohngebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Umfassungswände geplant sind, wie für das Sondergebiet, mindestens 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.</p>	<p><b>Die Hinweis des Fachdienstes Brandschutz wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugebieterschließung berücksichtigt. Der Vorhaben- und Erschließungsträger wurde informiert.</b></p> <p>Die Hinweise werden in Kapitel 5.5.1 der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt (redaktionelle Ergänzung).</p>
2.	<p><u>Fachdienst Bauaufsicht</u></p> <p>Es wurde in einem Baugebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese sollte entsprechend § 22 (4) BauNVO konkretisiert werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Wie bereits unter 5.1.4 erläutert wird für die Grundstücke der geplanten Kita und des Lebensmittelmarktes eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:</p> <p><i>In den Gebieten mit abweichender Bauweise sind mit seitlichen Grenzabständen Gebäude von über 50 m Länge zulässig.</i></p> <p>(redaktionelle Ergänzung)</p>
3.	<p>Die Baugrenzen sollten vermaßt werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Baugrenzen werden vermaßt.</p> <p>(redaktionelle Ergänzung)</p>
4.	<p>Zu Teil B – Punkt 11.2.: Hier sollte die mögliche Verschiebung von Bäumen auf eine bestimmte Meterzahl begrenzt werden. Es ist immer schwierig eine Festsetzung durchzusetzen, welche mehrere Grundstücke umfasst. Weiter würde sich die Frage stellen, was ein Straßenabschnitt ist. Von öffentlicher Verkehrsfläche zu öffentlicher Verkehrsfläche oder von öffentlicher Verkehrsfläche bis zum Fuß- und Radweg?</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzung wird wie folgt konkretisiert:</p> <p>Die festgesetzte Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Straßen kann im Einzelfall mit Rücksicht auf erforderliche Grundstückszufahrten <del>variabel</del> <u>um bis zu 10 m abweichend</u> vorgenommen werden. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl von Bäumen <del>pro Straßenabschnitt</del> ist dabei einzuhalten.</p> <p>(redaktionelle Ergänzung)</p>
5.	<p><u>Fachdienst Straßenverkehr</u></p> <p>Auf Grund der Erläuterungen zu Ziff. 5.4, 5.4.1 und 5.4.2 der Begründung zur Neuaufstellung des B-Planes Nr. 57 gehe ich davon aus, dass es sich bei der verkehrlichen Erschließung des Gebietes überwiegend um einen verkehrsberuhigten Bereich</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Der äußere Erschließungsring, der als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden soll, besitzt einen mittleren Umfang von ca. 584 m. Hinzu kommt der verkehrsberuhigte Bereich, der hinter dem Sondergebiet beginnt, mit einer Wegstrecke</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>entsprechend der StVO und der VwV-StVO (Vz 325/326) handeln soll.</p> <p>Die Anordnung der erforderlichen Verkehrszeichen setzt bestimmte bauliche Gegebenheiten voraus die aufgrund der vorgelegten Unterlagen nicht zweifelsfrei angenommen werden können.</p> <p>Insbesondere ist die Größe eines verkehrsberuhigten Bereichs so zu bemessen, dass jedes Ziel innerhalb des Bereichs für den aus einer beliebigen Richtung einfahrenden Verkehrsteilnehmer nach höchstens 300 m Fahrstrecke erreichbar ist.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird daher dringend empfohlen, vor Baubeginn eine verkehrsrechtliche Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises vorzunehmen.</p>	<p>von ca. 25 m.</p> <p>Insofern ist die Wegstrecke im verkehrsberuhigten Bereich zum am weit entferntesten Ziel maximal 319 m. Dies wird als Genehmigungsfähig angesehen.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsträger wird eine verkehrsrechtliche Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises vor Erschließungsbeginn vornehmen.</p>
6.	<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Aus Gründen der Rechtsklarheit sollte der bestehende Bebauungsplan Nr. 57 im gleichen Verfahren aufgehoben werden. Ich empfehle der Gemeinde, die entsprechenden Beschlüsse zu fassen und die Verfahrensunterlagen um den Hinweis zu ergänzen, dass der bestehende Bebauungsplan gleichzeitig aufgehoben wird. (Punkt 3.2.3 der Begründung besagt nur, dass bis zur Rechtskraft der bisherige Bebauungsplan gilt. Der „alte“ Plan sollte aber als solcher aufgehoben werden, da es sich hier um eine komplette Neuaufstellung handelt.)</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p>
7.	<p>Für die im Sondergebiet abweichende Bauweise ist textlich festzusetzen, inwiefern die Bauweise abweichend ist. In der Legende sollte dann auf die textliche Festsetzung verwiesen werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Siehe Nr. 2</p>
8.	<p>Bei der Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sollte der begünstigte Nutzerkreis angegeben werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</b></p> <p>Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zu Gunsten der Anlieger und der Versorgungsträger festgesetzt.</p>
9.	<p><u>Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Die erforderliche Ausnahme gem. §30(3) BNatSchG i.V.m. §21(3) LNatSchG für den Knickdurchbruch auf einer Länge von 5m im Nordwesten des Plangebiets für den geplanten Wegeanschluss kann in Aussicht gestellt werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird begrüßt und zur Kenntnis genommen.</b></p>
10.	<p>Ich bin damit einverstanden, dass der Knickersatzbedarf von 10m (2x5) im Rahmen der Anpflanzungen von heimischen Gehölzen auf dem Lärmschutzwall nachgewiesen wird.</p>	<p><b>Der Hinweis wird begrüßt und zur Kenntnis genommen.</b></p>
11.	<p>Zur Kompensation des errechneten Ausgleichsdefizits für das Schutzgut Boden von 16.159 m<sup>2</sup> wird auf Teilflächen des Ökokontos „Mühlenbachtal bei Hornbek“ der Stiftung Naturschutz zugegriffen – siehe auch textliche Festsetzung Nr. 13.4 sowie u.a. Ziffer 6 des Grünordnerischen Fachbeitrags.</p> <p>Zur Umsetzung und dauerhaften rechtlichen Sicherung</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Der Vertrag wird dem Fachdienst Naturschutz zur Verfügung gestellt. Der Vertrag wird vor Satzungsbeschluss wirksam.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zung der externen Ausgleichsmaßnahme in Hornbek ist ein Vertrag zwischen der Stadt und der Stiftung als Eigentümer der Fläche erforderlich – siehe hierzu u.a. Begründung zum B-Plan Ziffer 5.8 und 5.13.</p> <p>Der Vertrag bzw. dessen Entwurf ist zum Verständnis des Bebauungsplanentwurfs notwendig, den vorliegenden Unterlagen ist jedoch ein Vertragsentwurf nicht beigefügt. Ich weise darauf hin, dass der Vertrag, der Anlage zur Satzung wird, nicht später als die Satzung wirksam werden darf. Ansonsten kann die Satzung unter einem Abwägungsfehler leiden.</p> <p>Ich bitte um Vorlage eines Vertragsentwurfes zur Stellungnahme und Abstimmung.</p>	
12.	<p>Im Nordwesten des Geltungsbereichs ist eine Fläche für Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken) geplant. Die vorliegenden Unterlagen sehen vor, dass das Becken naturnah anzulegen ist. Unter der textlichen Festsetzung Nr. 12.5 dürfen die Böschungsneigungen nicht steiler als 1:2 sein. Dieses bitte ich auf 1:3 zu ändern sowie eine geschwungene Form vorzusehen damit ein naturnahes Becken erreicht werden kann.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Regenrückhaltebecken besitzt bereits eine geschwungene Form. Eine noch geschwungenere Form wäre angesichts der Wohnbauflächen im Südosten, des Knicks mit Knickschutzstreifen im Westen und dem Lärmschutzwall im Norden nur unter Aufgabe der städtebaulichen Grundform des Wohngebiets möglich. Dies würde unnötigen Flächenverbrauch zur Folge haben. Der städtebaulichen Idee des runden Straßenverlaufs mit straßenbegleitenden Häusern wird in der Abwägung mehr Gewicht gegeben als einem noch mehr geschwungenen Regenrückhaltebecken.</p> <p>Die Festsetzung 12.5 wird nicht geändert. Es handelt sich um Höchstmaß, so dass auch flachere Böschungen ausgebildet werden können. Über den Erschließungsvertrag ist geregelt, dass die südöstliche Böschung 1:2,5 und die nördliche Böschung 1:3 ausgeführt werden. Um im Westen einen mindestens 5 m breiten Knickschutzstreifen einhalten zu können, ist die Böschung in diesem Bereich 1:2. Insgesamt kann mit der gewählten Form und den unterschiedlichen Böschungsneigungen ein naturnahes Becken gestaltet werden.</p>
13.	<p>Es ist sicherzustellen, dass die erhaltenswerte (außerhalb des Geltungsbereichs) gelegene Baumreihe an der B207 nicht durch die Aufschüttung des Lärmschuttwalls im Wurzelbereich beeinträchtigt wird.</p>	<p>Im Rahmen der Bauausführung wird sichergestellt, dass die erhaltenswerte (außerhalb des Geltungsbereichs) gelegene Baumreihe an der B207 nicht beeinträchtigt wird.</p>

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

14.	<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><b>Der Stellungnahme vom 26.08.2013 wurde bis auf folgender Ausnahme gefolgt:</b></p> <p><b>Stellungnahme:</b> „Die Fläche für die geplante Ortsumgehung Schwarzenbek Bundesstraße 404n (B 404n) nördlich des Plangebietes ist im Bebauungsplan darzustellen.“</p> <p><b>Abwägungsergebnis:</b></p> <p>„Die Fläche der geplanten Ortsumgehung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 57 sondern eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens,</p>
-----	--	--

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<i>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.“</i>
15.	Gem. §3 (2) BauGB bitte ich mir das Prüfungsergebnis meiner abgegebenen Stellungnahme mitzuteilen.	<b>Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.</b>

#### NABU Schleswig-Holstein

16.	Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Modifizierung einer bereits früher in anderer Form verfolgten Maßnahme. Da der zentrale Bereich des Plangebiets 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.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
17.	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 Angebotspektrums 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><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></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>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
18.	<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><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
19.	<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><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  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 Knickschutzstreifen übernehmen. Dies wird Fachfirmen übertragen, die von der Eigentümergemeinschaft bezahlt werden.</p>
20.	<p>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.</p>	<p>Bei der Festsetzung handelt es sich um eine übliche Formulierung. Sie bezieht sich auf den Kinderspielplatz. Die weitere Konkretisierung erfolgt auf der Ebene der Ausführungs- und Bepflanzungsplanung. Aufgrund der Erfahrungen und Diskussion im Baugebiet Mühlenkamp ist die Stadt für dieses Thema besonders sensibilisiert.</p>
21.	<p>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).</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
22.	<p>Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p><b>Im Falle von Planänderungen wird der NABU weiterhin beteiligt.</b></p>

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

**Gewässerunterhaltungsverband Schwarze Au-Amelungsbach, Herzogtum-Lauenburg**

23.	Der Gewässerunterhaltungsverband Schwarze Au-Amelungsbach hat keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahmen, da Verbandsanlagen von der Planung nicht betroffen sind.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
24.	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.
25	Bei Änderungen der Planung ist der Verband erneut zu beteiligen.	Bei Änderungen der Planung wird der Verband erneut beteiligt.

**Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein**

26.	Die Stellungnahme vom 14.08.2013 wurde richtig in den Planunterlagen übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
-----	--	--

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

27.	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.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
-----	--	--

**Schleswig-Holstein Netz AG**

28.	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 gekennzeichneter Stelle vor. (Lage im Bereich des Geh- und Radwegs zum nordöstlichen Bereich der Grünanlage)	<b>Der Stellungnahme wird anderweitig gefolgt.</b> Der Stationsplatz wird im Bereich des geplanten Rad- und Fußwegs nahe des Pumpwasserschmutzwerks berücksichtigt. Die Station liegt dann in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Mittelspannungskabel. Ferner ist die Station über die Notzufahrt Feuerwehr für die SH-Netz AG gut zu erreichbar. Außerdem beeinträchtigt dieser Standort den optischen Eindruck der Grünfläche weniger als der von SH-Netz AG vorgeschlagene Standort. SH-Netz AG wurde darüber bereits vom Erschließungsplaner am. 12.12.2013 informiert. Das Einverständnis des Vorhabenträgers / Erschließungsträgers liegt vor.
29.	Im Planungsbereich befinden sich Stromleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Vor Beginn von	<b>Dem Hinweis wird im Rahmen der Tiefbauarbeiten gefolgt. Der Vorhabenträger / Erschlie-</b>



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

	Tiefbauarbeiten ist die Lage der Leitungen zu erkunden.	<b>Bungsträger ist bereits informiert.</b>
--	---	--

**Deutsche Telekom AG, T-Com, Niederlassung Nord**

30.	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.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>
31.	<p>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:</p> <p>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.</p> <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>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet werden der Deutschen Telekom Technik GmbH entsprechend ihrem Hinweis frühzeitig schriftlich durch den Erschließungsträger angezeigt.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsträger wurde bereits darüber in Kenntnis gesetzt, den Einwand der Deutschen Telekom AG zu beachten.</p>

**Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH**

**Region: Hamburg / Schleswig-Holstein / Mecklenburg-Vorpommern**

32.	<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 des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie bzw. der Erschließer zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gerne bereit, ein Angebot zur Realisierung es Vorhabens zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Sollte ein Interesse für die Versorgung des Gebiets mit Kabelanschluss vorliegen, setzen Sie sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449</p>	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits an den Vorhaben- und Erschließungsträger weitergegeben.</b>
-----	---	---

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

	Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie der Kostenanfrage einen Erschließungsplan des Gebietes bei.	
--	--	--

#### Industrie und Handelskammer Lübeck

33.	Die IHK zu Lübeck hat keine Anmerkungen.	<b>Kenntnisnahme</b>
-----	--	----------------------

#### Handwerkskammer Lübeck

34.	Aus Sicht der Handwerkskammer werden keine Bedenken vorgebracht. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Es sind keine Handwerksbetriebe betroffen.
-----	--	---

#### Amt Büchen

35.	Es bestehen keine Bedenken seitens der Gemeinde Müssen.	<b>Kenntnisnahme</b>
-----	---	----------------------

#### E.ON Netz GmbH

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

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

35.	Keine Bedenken	<b>Kenntnisnahme</b>
-----	----------------	----------------------

#### Beschlussvorschlag:

Die Straßenverkehrsflächen zwischen dem Kreisel an der Möllner Straße bis zur Einfahrt in das Neubaugebiet sehen eine Aufweitung für einen separaten Rechtsabbieger in das Baugebiet hinein vor. Die Verkehrsuntersuchung hatte ergeben, dass diese Rechtsabbiegerspur für die Erschließung nicht erforderlich ist.

Sowohl die geradeausführende Spur in Richtung Wohngebiet Mühlenredder als auch die Rechtsabbiegespur in Richtung Planstraße 1 sind in den Spitzenstunden nicht annähernd ausgelastet ( $q_{\max} = 1.800 \text{ Pkw-E/h} \gg q_{\text{vorh}} = 106 \text{ Pkw-E/h}$ ). **Es wird deshalb vorgeschlagen, anstelle des Rechtsabbiegers Längsparkplätze anzuordnen.**

Mit der bedarfsgerechten verkehrlichen Erschließung entsprechend dieser Variante wird die Verkehrssicherheit am Mühlenredder deutlich erhöht. Der sehr breite Querschnitt des geplanten Mühlenredders mit der Rechtsabbiegespur von fast 10 m würde insbesondere den vom Kreisverkehr kommenden und in Richtung Wohngebiet Mühlenredder abfließenden geradeausfahrenden Verkehrsteilnehmer zu höheren Geschwindigkeiten (als die angeordneten 30 km/h) verleiten. Mit der Variante wird zugunsten eines Parkstreifens in Längsaufstellung auf die Rechtsabbiegespur verzichtet. In Folge dessen wird der Gehweg nicht mehr direkt am Fahrbahnrand, sondern verkehrssicherer hinter dem Parkstreifen geführt. Ferner sind im Bereich des zusätzlichen Parkstreifens für ein ansprechenderes Erscheinungsbild Baumanpflanzungen möglich. Auch ohne Rechtsabbiegespur liegt die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes für den gesamten Knotenpunkt jeweils bei A, d.h. der Verkehrsfluss ist jederzeit frei.

Der Bebauungsplan muss für die Ermöglichung dieser Variante nicht geändert werden.

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

36.	<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 57 wird Einspruch erhoben.</p> <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><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></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>
-----	--	---

### Pflasterstraße 2, 21493 Schwarzenbek

37.	<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 57 wird Einspruch erhoben.</p> <p>Mit Schaffung der großen Verkaufsflächen im Lupuspark gehen die Verödung und der Preisver-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Lupus-Park ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 57</p>
-----	---	--

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	fall der Grundstücke in der Innenstadt einher.	
38.	<p>Es ist grotesk, dass die Politiker der Stadt Schwarzenbek nicht endlich aus Fehlern lernen. Am Stadtrand Nordost werden weiterhin Verkaufsf lächen von 1000 qm (B-Plan 57) ausgewiesen, obwohl die Ansiedlung von übergroßen Verkaufsf lächen auf der grünen Wiese dem Zentrum bereits das „Genick“ gebrochen hat.</p> <p>Diese Fehlentwicklung, es war ein Kardinalfehler, führt dazu, dass allein die Stadt – und unberücksichtigt der Verluste der Anlieger des Zentrums – nach unseren überschlägigen Recherchen einen Verlust von ~ 1.000.000,- € zu verbuchen hat.</p> <p>Für die ortsansässigen Geschäftsleute ist die Lage sehr prekär, da jetzt auch noch zusätzlich im Zentrum ein Gebäude eines traditionellen Familienbetriebs öffentlich zur Zwangsversteigerung ausgeschrieben wird. Des Weiteren wird die Filiale von NKD in der Lauenburger Str. 9 wegen des fehlenden Umsatzes und fehlenden Publikumsverkehrs nun schon vorzeitig geschlossen. Auch auf dem Wochenmarkt herrscht Resignation, immer mehr Händler ziehen sich wegen permanenter Leere zurück. Schließlich haben Politiker ja nicht ohne Grund schon teilweise die Wahlveranstaltung aus dem Zentrum verlagert. Schade eigentlich.</p> <p>Wenn nicht Herr Linde, der Betreiber des Kaufhauses CML-Fashion, bereit wäre, vier weitere Geschäftsflächen im Zentrum am Köcheln zu halten, dann wären wohl bereits die halben Schau- fenster angetüncht.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es wird auf die Abwägung zu Nr. 36 verweisen.</p>
39.	<p>Es ist dringend erforderlich, der Lauenburger Straße den Status der Bundesstraße zu nehmen, um denn zwecks Verbesserung des Zentrums über eine andere Verkehrsführung nachzudenken.</p>	<p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Sie ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 57.</p>
40.	<p>Besonders hinweisen möchten wir darauf, dass weiterer Wohnungsbau (B-Plan 57) die Stadt nicht bereichert, sondern trotz ständiger Gebührenerhöhung weiter ins Minus treibt. Siehe hierzu Abgabenbescheide 2005 u. 2013 -. Die Gebühren, nicht die Qualität, stiegen allein in dieser Zeit um ~ 61 %.</p>	<p>Ein kausaler Zusammenhang zwischen den Gebührenerhöhungen (Schmutzwassergebühren, Straßenreinigungsgebühren, Niederschlagswassergebühren) zwischen 2005 und 2013 und den Baulandausweisungen der letzten Jahre wird nicht gesehen. Insbesondere kann der noch nicht rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 57 Ursache für Gebührenerhöhungen in der Vergangenheit sein. Die Entwicklung des Baugebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57 dient auch der langfristigen Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und führt zur Neuansiedlung von Bürgerinnen und Bürgern, die in Schwarzenbek Steuern und Gebühren zahlen, Gebäude durch Baufirmen und Handwerker errichten lassen und in Schwarzenbek einkaufen und somit den Einzelhandel unterstützen.</p>
41.	<p>Schwarzenbek benötigt unseres Erachtens eine Flächenbevorratung zur Industrieansiedlung, um Arbeitsplätze für unsere hiesigen Arbeitnehmer zu schaffen, damit weniger gependelt werden muss.</p>	<p>Die Stadt Schwarzenbek bemüht sich auch um ein Wachstum im gewerblichen Bereich, das mit den Wohnbaulandentwicklungen einher geht. Im Januar 2014 soll deshalb der Satzungsbeschluss für ein</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Was wir nicht benötigen ist eine Baulandbereitstellung für Bürger aus Hamburg.	ca. 15,5 ha großes Gewerbegebiet südlich der Grabauer Straße gefasst werden (Bebauungsplan Nr. 58). Andere Maßnahmen wie z.B. die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 oder die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 zielen darauf ab, die Entwicklungsmöglichkeiten für ortsansässige Gewerbebetrieben zu verbessern.
42.	Überaus bedauerlich finden wir es auch, dass das Anliegen der Mühlenbogen-Anlieger jetzt kürzlich am runden Tisch kein Gehör fand. Wenn man das Baugebiet (B-Plan 57) überhaupt will, dann müsste die Verkehrsführung zur noch zu bauenden Umgehung bzw. B 207 erfolgen, damit sich das Verkehrsaufkommen nicht noch zusätzlich über den Strangenkamp in den Mühlenbogen ergießt.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Ein Anschluss des Baugebiets an die geplante Ortsumgehung ist nicht möglich, weil diese Straße noch nicht existiert und wäre selbst dann nicht genehmigungsfähig (keine weitere Zufahrten zu Bundesstraßen auf freier Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen). Selbst ein Anschluss des Baugebiets an die Möllner Straße (B 2007) wurde vom Straßenbaulastträger abgelehnt. Es ist deshalb anzunehmen, dass dies ebenso für die neue Ortsumgehung gelten werde. Das zum Bebauungsplan Nr. 57 erstellte Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Bestand in der morgendlichen Spitzenstunde 81 Fahrzeuge und in der Nachmittagspitzenstunde 104 Fahrzeuge in den Mühlenredder einfahren. Durch das Neubaugebiet sind in der morgendlichen Spitzenstunde 28 zusätzliche Fahrten in Richtung westlichen Mühlenredder zu erwarten. In der Nachmittagspitzenstunde wird eine Verkehrszunahme von 34 Kfz in Richtung westlichen Mühlenredder prognostiziert. Dies bedeutet in der Maximalbelastung ca. alle 26 Sekunden ein Fahrzeug. Aus verkehrstechnischer Sicht sind die Wohnsammelstraßen des Wohngebiets Mühlenkamp ausreichend leistungsfähig, um die zu erwartenden Neuverkehre aufzunehmen.
43.	Unser Bürgervorsteher hat wegen der schlechten Wahlbeteiligung keine Chance ausgelassen, öffentlich darauf hinzuweisen, das politische Vorgehen transparenter zu gestalten und die Bürger gerade bei weitreichenden Entscheidungen wieder mehr einzubinden. Gibt es dazu überhaupt eine Bereitschaft?	Die Beratungen über den Bebauungsplan Nr. 57 sowie die daraus resultierenden Beschlüsse des Haupt- und Planungsausschusses und der Stadtverordnetenversammlung sind öffentlich und somit transparent. Die Beteiligungen der Bürgerinnen und Bürger zu Bebauungsplänen sind über das Baugesetzbuch geregelt (frühzeitige Bürgeranhörung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
44.	Es wird darum gebeten, sich der Ernsthaftigkeit unserer Anliegen bewusst zu sein und bitten Sie des Weiteren, in dieser fatalen Angelegenheit parteiübergreifend mit allen in Schwarzenbek politisch tätigen Personen und mit Beteiligung der Betroffenen ein zufriedenstellendes Einvernehmen zu erarbeiten. Es kann nicht im Sinne unserer Stadtverordneten sein, dass sich die Anlieger gezwungen sehen, eine einstweilige Anordnung vor dem Verwaltungsgericht zu erwirken, um mindestens zunächst	<b>Die Stellungnahme wird geprüft und gegenüber anderen Belangen abgewogen.</b>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	einen Stopp in der Planungsphase zu erlangen.	
45.	Hoffend auf eine kurzfristige Antwort bitten wir um Ihr und um das Verständnis aller Verantwortlichen.	<b>Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.</b>
46.	Anlagen: Anlage I: Vermarktung von Grundstücken nach den derzeitigen Bodenrichtwerten Anlage II: Auszug aus dem Liegenschaftskataster Anlage III: Abgaben-Bescheid 2005 Anlage IV: Abgaben-Bescheid 2013	<b>Kenntnisnahme</b>

**Pflasterstraße 13, 21493 Schwarzenbek**

47.	<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 57 wird Einspruch erhoben.</p> <p>Die Errichtung eines weiteren Lebensmittelsupermarktes, dazu direkt in einem geplanten Wohngebiet, ist aus meiner Sicht überflüssig und kontraproduktiv. Im Umkreis von wenigen hundert Metern bestehen bereits Edeka und Aldi im Lupuspark sowie Penny an der Möllner Straße. Selbst wenn ein Gutachten ergeben haben soll, dass sich ein weiterer Lebensmittelmarkt rein rechnerisch trägt (für wen? und wonach werden die Kriterien für diese Beurteilung festgelegt?), so werden doch folgende Punkte zu wenig berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erhöhtes Verkehrsaufkommen im angrenzenden Wohngebiet Mühlenkamp</li> <li>- Verminderung der Kundenfrequenz vor allem bei Penny an der Möllner Straße mit entsprechend negativen Auswirkungen auf umliegende Geschäfte</li> </ul> <p>Dass Penny an einer Verlegung des Marktes von der Möllner Straße in den Strangen Kamp interessiert ist, kann der Stadt Schwarzenbek nicht entgangen sein. Ein Umsatzverlust bei Penny durch Ansiedelung eines anderen Marktes ganz in der Nähe dürfte kurz- bis mittelfristig ebenfalls zur Schließung des jetzigen Standortes führen. Die Folge wäre Leerstand....siehe Entwicklung in der Innenstadt.</p> <p>Die Planungen und Interessen des potenziellen Investors am Strangen Kamp müssen für die Stadt zweitrangig sein. Entscheidend ist was wir Schwarzenbeker für uns und unsere Stadt wollen!</p> <p>Ich hoffe deshalb sehr, dass die Entwicklungspläne im Bereich Schwarzenbek Strangen Kamp in Ruhe überarbeitet werden und einen breiten Konsens finden mögen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe Abwägung zur Nr. 36.</p> <p>Zum Verkehrsaufkommen:</p> <p>Das zum Bebauungsplan Nr. 57 erstellte Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Bestand in der morgendlichen Spitzenstunde 81 Fahrzeuge und in der Nachmittagsspitzenstunde 104 Fahrzeuge in den Mühlenredder einfahren. Durch das Neubaugebiet sind in der morgendlichen Spitzenstunde 28 zusätzliche Fahrten in Richtung westlichen Mühlenredder zu erwarten. In der Nachmittagsspitzenstunde wird eine Verkehrszunahme von 34 Kfz in Richtung westlichen Mühlenredder prognostiziert. Dies bedeutet in der Maximalbelastung ca. alle 26 Sekunden ein Fahrzeug. Aus verkehrstechnischer Sicht sind die Wohnsammelstraßen des Wohngebiets Mühlenkamp ausreichend leistungsfähig, um die zu erwartenden Neuverkehre aufzunehmen.</p>
-----	---	---

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

**Am Großen Schmiedekamp 10, 21493 Schwarzenbek**

48.	<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 57 wird Einspruch erhoben.</p> <p>Unsere Betroffenheit ergibt sich aus vermieteten und unvermieteten Grundbesitz in der Lauenburger Straße, mit deren Erträge wir den Lebensunterhalt der früheren Ladenbetreiber sichern.</p>	<b>Dem Einspruch wird nicht gefolgt.</b>
49.	<p>Durch den Bebauungsplan werden weitere Einkaufsflächen ermöglicht. Damit wird die mit dem Lupuspark und der Ansiedelung des Rewe-Marktes am/im Außenbereich am Stadtausgang nach Brunstorf in Gang gesetzte Verödung der Innenstadt forciert. Mit der Ansiedelung des Lidl-Marktes an der Kerntangente begann die unheilvolle Entwicklung.</p>	Siehe Abwägung zur Nr. 36.
50.	<p>Es ist auch irrwitzig, in unmittelbarer Nähe zum Lupuspark Verkaufsflächen auszuweisen. Wie es später in einem Wohngebiet errichteten Einkaufszentrum aussehen kann, sieht man am Einkaufszentrum Nord- Ost, auch in unmittelbarer Nähe zum Lupuspark.</p>	Siehe Abwägung zur Nr. 36.
51.	<p>In Schwarzenbek gibt es folgende Leerstände an großflächigen Verkaufsläden.</p> <p>Hamburger Straße – ehemals Penny Schmiedestraße – ehemals Aldi/ Budni demnächst Lauenburger Straße – NKD, die den Standort in Schwarzenbek wegen mangelnden Umsatz verlassen</p> <p>Es ist wohl nicht damit zu rechnen, dass in die vorgenannten Flächen auch asiatische Investoren mit jeweils bis zu 1000 Arbeitsplätzen einziehen.</p> <p>Weitere Leerstände haben wir: Uhlenhorst – halber Laden Edler Uhlenhorst – Laden Elektro-Grimm Passage – ehemals Reisebüro Neumann Passage – ehemalige Gaststätte Logia Lauenburger Straße – ehemalige Sparkasse- Blumenladen Seestern- Pauli- Straße – ehemaliger Hausratsladen, Reiterzubehör Das Fahrradgeschäft Lauenburger Straße hat auch noch keinen Kunden gefunden. Ein Traditionsbetrieb- Bäckerei, Konditorei, Cafe und Telefonladen steht zur Zwangsversteigerung an. Die Apothekenfiliale am Ritter- Wulf- Platz stet auch noch immer leer. Es ist nicht ersichtlich ob jemals die Verkaufsflächen Kaiserhof, JUZ gebaut werden können. Mit der bisherigen Nutzung und einer Rekonstruktion hätten die Gebäude erhalten werden können. Weitere Geschäfte haben offensichtlich Umsatzschwierigkeiten. Einzelbeispiele wollen wir im</p>	<p>Siehe Abwägung zur Nr. 36.</p> <p>Der geplante Lebensmittelmarkt steht nicht in Konkurrenz zu den genannten Leerständen (z.B. Apotheke, Elektronikgeschäft, Reisebüro, Gaststätte etc.).</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Hinblick auf die Betreiber, die es auch so schon schwer genug haben, nicht nennen. Aber genannt werden muss der Sky- Markt, wo man die Umsatzzwierigkeiten im Sortiment und an den Mindesthaltbarkeitsdaten erkennt.</p> <p>Die mehrfachen Betreiberwechsel in dem Haus gegenüber dem Kaiserhof sprechen ihre eigene Sprache. Ebenso in dem Hause „Fütterer“ (Kreta II).</p> <p>Es gibt eine Reihe von Läden, die unterwertig genutzt werden:  Versicherungsläden, Geschenkartikel, Ramschartikel, Fußpflege, Videotheken und leerstehender Croque- laden in der Seestern- Pauli- Straße.  Dazu gehört auch das Haus der ehemaligen Apotheke/Drogerie in der Lauenburger Straße.</p>	
52.	<p>Das Tanzzentrum am Ritter- Wulf- Platz ist auch kein adäquater Ersatz für die vorher vorhandene Verkaufsfläche für Fernseher und Elektronik.</p> <p>Das gesamte Ensemble am Ritter- Wulf- Platz sieht aus wie ein Ritter der verlorenen Gestalt. Auf Initiative eines wortgewandten Unternehmers, der kurz darauf insolvent war, wurde der Ritter- Wulf- Platz durch Entfernung der Bepflanzung noch mehr verödet als zuvor. Auch die Entfernung der Sitz- und Kommunikationsanlage war kontraproduktiv.</p>	<p>Der Ritter-Wulf-Platz ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 57.</p>
53.	<p>Es ist auch unverantwortbar, die letzten Bauflächen in Schwarzenbek zu bebauen. Es gibt nicht mehr viele Flächen, nachdem nun auch die Heidelmann'sche Koppel an der Brüggemannstraße bebaut wird. Eine verantwortungsvolle Stadtentwicklung muss auch Flächen für die Kinder und Enkelkinder der derzeitigen Einwohner vorhalten.</p>	<p>Die Wohnbauflächenentwicklung geht einher mit dem Bedarf und der Nachfrage nach Wohnraum in Schwarzenbek.</p> <p>Die Entwicklung des Baugebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57 dient auch der langfristigen Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und führt zur Neuansiedlung von Bürgerinnen und Bürgern, die in Schwarzenbek Steuern und Gebühren zahlen, Gebäude durch Baufirmen und Handwerker errichten lassen und in Schwarzenbek einkaufen und somit den Einzelhandel unterstützen. Es wird positiv gesehen, dass Schwarzenbek ein nachgefragter Wohnstandort ist während viele andere Kommunen einen Bevölkerungsrückgang und eine zunehmend unausgewogene Altersstruktur zu beklagen haben.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 57 wird nicht zur Folge haben, dass zukünftige Generationen keine Neubaufächen mehr ausweisen können. Neben vorhandenen Wohnbauflächenpotentialen (z.B. Im Strange) kann die Stadt auf zukünftigen Bedarf mit der Anpassung der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) hierauf reagieren.</p>
54.	<p>Es hat den Anschein – auch zum Beispiel im Lupus – Park, dass in Schwarzenbek auf den Teufelkomm- heraus gebaut wird, um die Fehlberechnungen bei den öffentlichen Schulen wieder etwas einzuholen. In Schwarzenbek steht eine Schule leer aber keiner will sie haben. Was ist mit der</p>	<p>Die Schulpolitik ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 57.</p> <p>Es ist aber zu erwarten, dass die Entwicklung des Baugebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57 auch der langfristigen Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen vor dem</p>



Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Ankündigung unseres Bürgermeisters auf einem Neujahrsempfang, dass hier eine Ingenieurschule entsteht?	Hintergrund des demographischen Wandels dient.
55.	Durch die Wohnbebauung im Gewerbegebiet wurde ein zügiger Bau der Umgehung verhindert. Und nun kommt noch dieser B-Plan hinzu!	Der Bebauungsplan berücksichtigt die geplante Ortsumgehung durch Trassenfreihaltung und durch die Festsetzung eines Lärmschutzwalls. Die Ortsumgehung wird durch den B-Plan 57 weder verhindert noch erschwert.
56.	<p>Die Belegungspläne in den anderen Schulen, aber insbesondere im Gymnasium, beweisen die Fehlplanung auf Kosten aller Einwohner, und das über Generationen. Andere wichtige Infrastruktureinrichtungen mussten insbesondere wegen diesen Fehlentscheidungen weichen oder stehen vor dem Aus. Wir nennen hiermit als Beispiele Schwimmhalle, Amtsrichterhaus, Kleine Bühne und Vereinsförderungen. Diese kleine Liste ist nicht abschließend.</p> <p>Durch die verhängnisvollen Investitions- und Finanzierungsentscheidungen wurde das Andrehen der Steuer- und Abgabeschraube in Gang gesetzt. Unter den Folgen leiden nicht nur Gewerbetreibende und Hausbesitzer, sondern über die Kostenmiete auch die Mieter. Hier wird eine ganze Menge von Kaufkraft abgeschöpft, u. a. mit erheblichen Einschnitten in die Ladenkassen.</p>	<p>Die Schulpolitik ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 57.</p> <p>Es ist aber zu erwarten, dass die Entwicklung des Baugebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57 auch der langfristigen Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen vor dem Hintergrund des demographischen Wandels dient.</p>
57.	<p>Und dann war da noch ein Wahnsinn, der Gott sei Dank rechtzeitig scheiterte, nämlich der Neubau eines Hallenbades. Dort wo jetzt im B-Plan 57 Siedlungsflächen mit einem großflächigen Supermarkt vorgesehen sind.</p> <p>Da malt man doch auf der Fläche für das ehemals geplante Hallenbad nun mit wenigen Strichen so ein Einkaufszentrum. Die Wohnhäuser waren ja schon ehemals geplant. Das ist keine sinnvolle Bauleitplanung.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass kein Einkaufszentrum sondern ein Lebensmittelmarkt geplant ist.</p> <p>Es wird auf die Abwägung zur Nr. 36. verwiesen.</p>
58.	Wir bezweifeln, dass es ein Einzelhandelsgutachten gibt, in dem die Verkaufsfläche als notwendig und vertretbar bezeichnet wird. Sollte es doch so ein Gutachten geben, bitten wir um die Übersendung einer Kopie auf unsre Kosten oder gewähren uns Akteneinsicht entsprechend dem Informationsvorschriften, damit wir diesen Teil unseres Einspruchs überprüfen können.	Das Einzelhandelsgutachten wurde zugesandt.