

Abwägungstabelle vom 21.01.2013

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 – Steinkamp – der Stadt Schwarzenbek

Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 – Steinkamp –

- im Rahmen der frühzeitigen Planabstimmung zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach

§ 1 Abs. 4 BauGB

- im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach

§ 4 Abs. 1 BauGB

(Zeitraum der Beteiligung vom 10. Dezember 2012 bis 11. Januar 2013)

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Planabstimmung	
Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – Abteilung – IV 2	23. August 2012

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen 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, Außenstelle Lübeck	11. Januar 2013
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	07. Januar 2013
Handwerkskammer Lübeck	20. Dezember 2012
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
AG 29	14. Januar 2013
NABU Schleswig-Holstein	09. Januar 2013

Abwägungstabelle vom 21.01.2013

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 – Steinkamp – der Stadt Schwarzenbek

Gewässerunterhaltungsverband Schwarze Au-Amelungsbach	13. Dezember 2012
-------------------------------------------------------	-------------------

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
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
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Region: Hamburg / Schleswig-Holstein / Mecklenburg-Vorpommern	keine Stellungnahme
Gemeinden des Amt Schwarzenbek Land	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 frühzeitigen Planabstimmung

Anregungen und Hinweise

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – Abteilung – IV 2

1.	<p>Zu dem Planvorhaben wird in Abstimmung mit dem Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Rahmen der geplanten Umstrukturierung der Verkaufsflächen soll der derzeit räumlich vom Verkaufsraum des Lebensmittelmarktes incl. Bäckerei getrennte Getränkemarkt durch den Abbruch der Innenwand in den Lebensmittelmarkt integriert werden. Die Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt incl. Bäckerei und integrierter Getränkeabteilung soll zukünftig 1.450,79 qm betragen.</p> <p>Der mit den Zielen der Raumordnung abgestimmte Bebauungsplan Nr. 56 „Steinkamp“ der Stadt Schwarzenbek sieht im sonstigen Sondergebiet „SO-Einzelhandel“ einen Lebensmittelmarkt mit bis zu 1.200 qm Verkaufsfläche und einen Getränkemarkt mit bis zu 300 qm Verkaufsfläche, d.h. zwei separate Einzelhandelsbetriebe vor. Über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 soll nun ein Lebensmittelbetrieb mit bis zu 1.500 qm VKF zugelassen werden.</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl. –H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (Reg.-Plan I). Das Unterzentrum Schwarzenbek ist gemäß Ziffer 2.8 Abs. 5 LEP für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben in der geplanten Größenordnung geeignet. Dem Planbereich des Bebauungsplans Nr. 56 der Stadt Schwarzenbek wurde seinerzeit aufgrund der abgesetzten Lage von der Ortslage Schwarzenbek nur unter Zurückstellung von Bedenken zugestimmt. Die Zurückstellung der Bedenken erfolgte seinerzeit aufgrund fehlender Alternativflächen im südwestlichen Stadtgebiet, zur Sicherstellung der Nahversorgung in diesem Stadtgebiet und aufgrund der räumlichen und funktionalen Trennung in Lebensmittel- und Getränkemarkt.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht würden der geplanten Umstrukturierung der bestehenden Verkaufsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 – aufgrund der unverändert bestehenden Bedenken bezüglich der abgesetzten Lage des Planbereichs verbunden mit dem Hinweis, dass die Stadt Schwarzenbek im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit primär in der Verantwortung steht, nachhaltige und ausgewogene Einzelhandels- und Nahversorgungsstrukturen zu gewährleisten – keine Ziele der Raumordnung entgegengehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Da die mit der geplanten Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit integrierter Getränkeabteilung mit bis zu 1.500 qm Verkaufsfläche verbundenen Auswirkungen nach hiesiger Auffassung aber anders zu bewerten sein würden, als die Auswirkungen eines Lebensmittelmarktes mit rd. 1.200 qm Verkaufsfläche, wird der Stadt Schwarzenbek von hieraus empfohlen, die möglichen (städtebaulichen) Auswirkungen des Planvorhabens intensiv zu prüfen (ggf. über eine Verträglichkeitsanalyse) und in das Änderungsverfahren des Bebauungsplans einfließen zu lassen (z.B. bezüglich Festsetzungen zu einem Mindestanteil des Sortiments Getränke innerhalb des Lebensmittelmarktes).</p>	<p>Den Anregungen der Landesplanung wurde entsprochen. Die empfohlene Verträglichkeitsanalyse zur Prüfung der raumordnerischen bzw. städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens wurde durchgeführt. Sie kommt zu dem Resultat, dass sich das Planvorhaben innerhalb der eigenen Kaufkraftpotenziale bewegt. Selbst nach Realisierung der vorgesehenen Verkaufsflächenzusammenlegung verbleibt immer noch ein hoher Anteil an ungebundener Kaufkraft für die hier untersuchte Warengruppe im Marktgebiet von Schwarzenbek, die in andere Marktgebiete abfließt. Die in der Verträglichkeitsanalyse berechneten Mehrumsätze des Einzelhandelsstandortes im Bebauungsplangebiet werden demnach im Marktgebiet selbst generiert. Eine Beeinträchtigung anderer Marktgebiete und Kommunen kann als ausgeschlossen angenommen werden.</p> <p>Im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit den Zielen der Landesplanung wird eine entsprechende Festsetzung zu dem Sortiment Getränke innerhalb des Lebensmittelmarktes in Form einer Mindestgröße des Verkaufsflächenraumes des bisherigen Getränkemarktes (268 qm) in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzung lautet wie folgt:</p> <p>Im Sondergebiet Einzelhandel –SO Einzelhandel– ist ausschließlich ein Lebensmittel-Frischemarkt mit dem brachenüblichen Non-Food-Sortiment mit einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 1.500 qm zulässig. Davon ist für das Sortiment Getränke eine Verkaufsfläche von mindestens 268 qm vorzuhalten.</p> <p>Diese für das Sortiment Getränke festgesetzte Mindestgröße der Verkaufsfläche von 268 qm stellt sicher, dass die bisherige Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt inklusive branchenüblichem Nonfood-Sortiment, einschließlich solcher zur Verkaufsfläche zählenden (Anteils-) Flächen des Eingangsbereiches (Windfang) sowie der Fleischvorbereitung in der Fleisch- und Wurstabteilung, entsprechend dem geltenden Planrecht weiterhin auf ein Maß von etwa 1.200 qm begrenzt wird.</p>

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

Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Hinweise

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur

2.	Aus Sicht des Kreises bestehen keine Bedenken gegen die eingereichte Planung	Kenntnisnahme
----	------------------------------------------------------------------------------	----------------------

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

3.	Es können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Daher bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	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.	Der Hinweis wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56 aufgenommen.

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, LKA 3 Kampfmittelräumdienst

4.	Die Stadt Schwarzenbek liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.	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.

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

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

6.	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.	Kenntnisnahme
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

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

7.	Zu den vorgelegten Planunterlagen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzrechtes keine Bedenken. Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden keinen Anregungen oder Bedenken mitgeteilt. Von der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanes wurde Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.	Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.	Eine erneute Beteiligung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein erfolgt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

9.	Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu den Planungen keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Kenntnisnahme
----	----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

Handwerkskammer Lübeck

10.	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

11.	Die IHK zu Lübeck hat keine Anmerkungen zu den Inhalten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 der Stadt Schwarzenbek	Kenntnisnahme
-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

Schleswig-Holstein Netz AG

12.	Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen.	Kenntnisnahme
-----	------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

Deutsche Telekom AG, T-Com, Niederlassung Nord

13.	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 Wege-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------

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

	sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	
14.	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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Straßenausbau ist in Folge der Bebauungsplanänderung weder vorgesehen noch notwendig. Das Gebiet ist bereits erschlossen.

E.ON Netz GmbH

15.	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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die E.ON Netz GmbH wird nicht weiter am Verfahren beteiligt.
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

AG 29

16.	Die AG 29 wird zu dem vorliegenden Verfahrensstand keine Stellungnahme abgeben. Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der weiteren Planung einzuhalten sind. Um eine Beteiligung im nächsten Verfahrensschritt wird gebeten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards werden in der weiteren Planung eingehalten. Eine erneute Beteiligung der AG 29 erfolgt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NABU Schleswig-Holstein

17.	Da die Planungen sich ausschließlich auf bauliche Veränderungen im Innenbereich eines Gebäudes beziehen, erübrigt sich von Seiten des NABU eine Stellungnahme.	Kennntnisnahme
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------

Gewässerunterhaltungsverband Schwarze Au-Amelungsbach

18.	Aus Sicht des Gewässerunterhaltungsverbandes bestehen auf Grundlage der Verbandsaufgabe keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, da nur die Änderung der Gebäudenutzung vorgesehen ist. Sollten sich Änderungen in der Planung ergeben. So ist der Verband erneut zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------