

# **Abwägungsvorschläge**

## **zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 26 b der Stadt Schwarzenbek**

**Für das Gebiet:**

**"Östlich der ehemaligen Gülzower Straße, westlich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Stettiner Straße, nördlich der Flurstücke 21/4 und 25/115 der Flur 9 von Schwarzenbek"**

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gem § 4 Abs. 2 BauGB . V. mit § 13a BauGB sowie Dritter

**Stand: 28. Oktober 2014**

**Seite 1 - 6**

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 b DER STADT SCHWARZENBEK

Gebiet: "Östlich der ehemaligen Gülzower Straße, westlich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Stettiner Straße, nördlich .....

**ADRESSE:**

LBV-SH



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Landesplanung               | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB            | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB            |
| <input type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG      | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB           | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB       |

**STELLUNGNAHME:**

Gegen den Bebauungsplanes Nr. 26b (2. Änderung) der Stadt Schwarzenbek bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken.

Ich gehe jedoch davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von den Straßen des überörtlichen Verkehrs ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.

Die anliegende Ausfertigung des Planentwurfes gebe ich mit meinem Sichtvermerk versehen zurück.

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG:**

**Zum Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr  
Schleswig-Holstein  
vom 06.10.2014**

Wird zur Kenntnis genommen.

Die von den Straßen des überörtlichen Verkehrs ausgehenden Schallimmissionen wurden berücksichtigt.

Eine schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil der Begründung.

**BERÜCKSICHTIGUNG:**

**BLATT: 1**

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 b DER STADT SCHWARZENBEK

**Gebiet:** "Östlich der ehemaligen Gülzower Straße, westlich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Stettiner Straße, nördlich .....

### ADRESSE:



Deutsche Telekom Technik GmbH

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Landesplanung               | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB            | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB            |
| <input type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG      | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB           | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB       |

### STELLUNGNAHME:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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 so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.  
Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zur Deutschen Telekom  
vom 20.10.2014**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 2**

# 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 b DER STADT SCHWARZENBEK

**Gebiet:** "Östlich der ehemaligen Gülzower Straße, westlich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Stettiner Straße, nördlich .....

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Landesplanung               | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB            | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB            |
| <input type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG      | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB           | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB       |

## STELLUNGNAHME:

Mit Bericht vom 17.09.2014 übersandten Sie mir im Auftrag der Stadt Schwarzenbek den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:

Fachdienst Naturschutz (Herr May, Tel. 530)

Zu dem Entwurf des o.g. Bauleitplans (Stand 09.09.2014) nimmt der Fachdienst Naturschutz wie folgt Stellung.

Nach meiner Aktenlage hat die Stadt bereits 2001 die 2. Änderung des B-Plans Nr. 26b aufgestellt. Ob die damalige Satzung Rechtskraft erlangt hat, ist mir jedoch nicht bekannt. Ich bitte um Prüfung und evtl. Änderung der Bezeichnung des vorliegenden Entwurfes.

Beim vorliegenden Entwurf fehlt der Maßstab. Ich bitte um Ergänzung.

Die vorliegende Planung wird gem. §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Dieses hat u.a. zur Folge, dass kein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich ist.

Der Verzicht auf eine Umweltprüfung entbindet jedoch nicht von der Notwendigkeit, sich aufdrängende, von der Planung berührte Belange, einschließlich der Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln, zu bewerten sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 Abs. 7 BauGB).

Der Stadt bleibt es unbenommen, auch im Geltungsbereich eines Bebauungsplans der Innenentwicklung Festsetzungen z.B. über Grünflächen, Gehölzerhaltungen und/oder Gehölzpflanzungen, durchlässige Versiegelungen und dergleichen zu treffen.

Die Begründung enthält jedoch überhaupt keine Aussagen zu den vorgenannten Belangen. Hierzu bestehen Bedenken. Ich bitte, entsprechende Aussagen nachzuholen.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zum Kreis Herzogtum Lauenburg  
vom 23.10.2014**

Zum Fachdienst Naturschutz:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt um folgenden Textteil: "Im südlichen Teilbereich des Plangeltungsbereiches befinden sich geringe Flächen die z. Zt. noch gärtnerisch genutzt werden, sowie zwei Bäume (Ahorn). Der Erweiterung des Amtsgebäudes unter Herstellung von zusätzlichen Stellplätzen wird Vorang eingeräumt vor der Erhaltung dieser z. Zt. als Grünflächen genutzten Bereiche".

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 3**

# 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 b DER STADT SCHWARZENBEK

**Gebiet:** "Östlich der ehemaligen Gülzower Straße, westlich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Stettiner Straße, nördlich .....

## ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG  
Der Landrat



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Landesplanung               | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB            | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB            |
| <input type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG      | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB           | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB       |

## STELLUNGNAHME:

Fachdienst Abfall, Altlasten und Bodenschutz Frau Richter, Tel. 528)

Gegen die vorgelegte Änderung des B-Planes bestehen insofern Bedenken, da sich im geplanten Erweiterungsbereich altlastenverdächtige Flurstücke (Fl. 9 Flst. 21/3 und 25/114) befinden. Diese Flurstücke gehören zu einem ehemaligen Gewerbestandort (Gülzower Str. 3; Zuckerfabrik). Bei dieser gewerblichen Nutzung kann eine schädliche Bodenverunreinigung nicht ausgeschlossen werden.

Die Flurstücke sind im Altlastenkataster als altlastenverdächtige Flächen eingetragen. Dies wurde dem Amt Schwarzenbek-Land mit Schreiben vom 15.03.2011 mitgeteilt.

Gemäß Altlastenerlass ist es Aufgabe der planenden Gemeinde die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bzw. die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit zu gewährleisten.

Zu berücksichtigen ist, dass die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung mit der Ausweisung von Bauland das Vertrauen erzeugt, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar, insbesondere der Boden nicht übermäßig mit Schadstoffen belastet ist. Insofern ist der Bebauungsplan "Verlässlichkeitsgrundlage" für Dispositionen der Eigentümer oder Bauwilligen beim Erwerb von Grundstücken sowie der Errichtung oder dem Kauf von Wohnungen. Hat die Gemeinde Anhaltspunkte für Bodenbelastungen und geht sie diesen nicht nach, kann das Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung begründen.

Liegen der Gemeinde hier nach Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung vor, so muss sie sich gezielt Klarheit verschaffen über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotential.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Fachdienst Abfall, Altlasten und Bodenschutz:  
Wird berücksichtigt durch Einfassung der Flurstücke 21/3 und 25/114 mit der Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können. Hier "Altlastenverdachtsstandort".

Des Weiteren wird Textteil B ergänzt um 5.00 Altlastenverdachtsstandorte (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) Auf den Flurstücken 21/3 und 25/114 sind "bei Neubebauung oder grundlegenden baulichen Veränderungen deren Böden auf eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen zu überprüfen".

Aus Zeitzeugen Berichten gibt es folgende Informationen, dass sich auf diesen Flurstücken eine Obst- und Fruchtverwertung befunden haben soll, die Früchte zu Sirup verarbeitet hat und das Dosen abgefüllt worden sind. Zu einem späteren Zeitraum hat ein Betrieb für Brunnenbau diese Grundstück teilweise als kleine Lagerfläche genutzt.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 4**

# 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 b DER STADT SCHWARZENBEK

**Gebiet:** "Östlich der ehemaligen Gülzower Straße, westlich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Stettiner Straße, nördlich .....

## ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG  
Der Landrat



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Landesplanung               | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB            | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB            |
| <input type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG      | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB           | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB       |

## STELLUNGNAHME:

Fachdienst Bauaufsicht (Frau Kappler, Tel. 623)

Entlang der Straße werden 9 Stellplätze (inklusive der Plätze für Menschen mit Behinderung) eingezeichnet. Es werden jedoch nur 7 Stellplätze schriftlich angegeben.  
In der Planzeichnung wird eine Bebauung III o (dreigeschossig und offen) zugelassen. In der Planzeichenerklärung wird g für geschlossene Bauweise erläutert.  
In der Zeichnung findet sich das Symbol einer Fahne. In der Planzeichenerklärung findet sich diese nicht wieder. Hat diese Fahne irgendeine Bedeutung?

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Fachdienst Bauaufsicht:

Die Anzahl der Stellplätze ist nur nachrichtlich angegeben/keine Festsetzung. Zum besseren Verständnis wird die Anzahl aus dem Plan herausgenommen.

Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Planzeichnung wird die Festsetzung dreigeschossig und geschlossen eingetragen, entsprechend der Planzeichenerklärung, da Gebäudelängen von über 50 m möglich sind. Ansonsten gilt aufgrund der Festsetzung die offenen Bauweise (Grenzabstände).

Auf der Planunterlage sind durch den öffentlich bestellten Vermesser drei Fahnenmasten als Bestand mit aufgenommen worden, die keinerlei Festsetzungs-Charakter haben. Zur Vermeidung von Missverständnissen werden die Fahnen aus der Planzeichnung entfernt.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 5**

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 b DER STADT SCHWARZENBEK

Gebiet: "Östlich der ehemaligen Gülzower Straße, westlich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Stettiner Straße, nördlich .....

**ADRESSE:**

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden       | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB           | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB       |

**STELLUNGNAHME:**

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG:**

Von nachfolgend aufgeführten berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Außenstelle Lübeck  
Handwerkskammer Lübeck  
Industrie- und Handelskammer zu Lübeck  
Schleswig-Holstein Netz AG  
Gemeinde Fuhlenhagen

**BERÜCKSICHTIGUNG:**

**BLATT: 6**