

# **Gemeinde Stapelfeld**

## **Kreis Stormarn**

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A - TB II**

**für das Grundstück "Reinbeker Straße 18", südlich  
"Reinbeker Straße 16", östlich "Reinbeker Straße 20 B",  
nördlich "Reinbeker Straße 20 A und 20",  
westlich "Reinbeker Straße" (L 222)**

---

#### **- Abwägungsprotokoll -**

über die Stellungnahmen und Anregungen  
im Rahmen der Beteiligungen gemäß  
§ 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

<p><b>Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen und Bedenken vorzutragen sind:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinde Braak</li> <li>- Gemeinde Barsbüttel</li> <li>- Gemeinde Brunsbek</li> <li>- LLUR - Technischer Umweltschutz -</li> <li>- Verkehrsbetriebe HH/Holstein GmbH</li> <li>- Hamburger Verkehrsverbund GmbH</li> <li>- Landwirtschaftskammer Schl.-Holstein</li> <li>- IHK zu Lübeck</li> </ul>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abwasserverband Siek</li> <li>- AG - 29</li> <li>- BUND, Landesverband Schl.-Holstein</li> <li>- Deutsche Telekom Technik GmbH</li> <li>- Freie und Hansestadt Hamburg</li> <li>- Freiwillige Feuerwehr Amtsbezirk Siek</li> <li>- Hamburger Wasserwerke GmbH</li> <li>- LLUR - Landwirtschaft und ländliche Entwicklung -</li> <li>- NABU, Landesverband Schl.-Holstein</li> <li>- Schulverband Stapelfeld</li> <li>- Stadt Ahrensburg</li> <li>- Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH</li> </ul>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgetragen bzw. Hinweise erteilt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesplanungsbehörde</li> <li>- Landrat des Kreises Stormarn</li> <li>- Archäologisches Landesamt</li> <li>- LBV S-H, Niederlassung Lübeck</li> <li>- Fernwärmeversorgung Stapelfeld</li> <li>- Abfallwirtschaft Südholstein GmbH</li> <li>- Vodafone Kabel Deutschland GmbH</li> <li>- Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Ahrensburg</li> <li>- Handwerkskammer Lübeck</li> </ul>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.</b></p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Landesplanungsbehörde**

(Stellungnahme vom 10.10.2017)

Die Gemeinde Stapelfeld beabsichtigt, in dem ca. 0,47 ha großen Gebiet "Grundstück 'Reinbeker Straße 18', südlich 'Reinbeker Straße 16', östlich 'Reinbeker Straße 20 B', nördlich 'Reinbeker Straße 20 A und 20', westlich 'Reinbeker Straße' (L 222)" allgemeines Wohngebiet anstelle von Mischgebiet auszuweisen. Die Gemeinde verfolgt mit der Planung das Ziel, nach dem Abriss sanierungsbedürftiger Gebäude den Neubau von Wohngebäuden planungsrechtlich zu ermöglichen.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanungen der Gemeinde Stapelfeld keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Der Hinweis auf die übergeordneten Planungsvorgaben wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Landrat des Kreises Stormarn**  
(Stellungnahme vom 25.01.2018)

Von der öffentlichen Auslegung vom 22.01.2018 bis 23.02.2018 des Entwurfes der o. a. Satzung mit Stand vom 04.12.2017 habe ich Kenntnis genommen.

Gegen die o. a. Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgender Hinweis ist zu beachten:

Der Kreis Stormarn hält es nach wie vor für geboten, zur 'Immissions-Situation/ Verkehrslärm eine aktuelle gutachterliche Aussage einzuholen. In der Abwägung vom 27.12.2017 wird auf Gerichtsurteile verwiesen. Diese Fälle sind jedoch aus hiesiger Sicht nicht auf die vorliegende Problematik übertragbar. Für eine sachgerechte Konfliktbewältigung in Bauleitplanverfahren sind stets die aktuellen Gegebenheiten bzw. Prognosen zu berücksichtigen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einholung eines aktuellen Lärmgutachtens könnte - möglicherweise - im Ergebnis dazu führen, dass für das Plangebiet dieser Änderungssatzung abweichende Regelungen getroffen werden müssten als für direkt benachbarte Grundstücke, für die die Festsetzungen der Ursprungs-Satzung maßgeblich sind. Dies wäre, bei identischer Lärmsituation, weder nachvollziehbar noch vermittelbar. Die Situation würde sich nur dann anders darstellen, wenn aufgrund signifikant abweichender Immissionen oder Beurteilungsgrundlagen die Lärmsituation für das Plangebiet bzw. sämtliche darin betroffene Abschnitte einer neuen Beurteilung unterzogen werden müssten. Ein solcher Fall liegt hier aber nicht vor.

**Archäologisches Landesamt**

(Stellungnahme vom 16.01.2018)

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten. Auf dem Bbauungsplan befindet sich unter den textlichen Festsetzungen - ebenso wie in der Begründung - ein entsprechender Hinweis.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von dem Angebot wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.

**LBV S-H, Niederlassung Lübeck**  
(Stellungnahme vom 18.01.2018)

Gegen den Bebauungsplan Nr. 8 A - Teilbereich II - (1. Änderung) der Gemeinde Stapelfeld bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Sofern die Anlegung neuer Zufahrten von den Grundstücken zu der Landesstraße 222 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, für den Bau dieser Zufahrten entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.
2. Der Straßenquerschnitt der Landesstraße 222 einschließlich Nebenanlagen ist im Bebauungsplan nachrichtlich (ohne Normcharakter) darzustellen.
3. Ich gehe 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist für den Fall, dass neue Zufahrten zur L 222 angelegt werden, zu berücksichtigen.

Der Anregung wird entsprochen, der Straßenquerschnitt der L 222 nachrichtlich ergänzt.

Die Annahme kann bestätigt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Fernwärmeversorgung Stapelfeld**

(Stellungnahme vom 18.01.2018)

Ich danke für Ihr Schreiben vom 12.01.2018 (erhalten 15.01.2018) mit ausführlichen Unterlagen zum Baugebiet/Grundstück "Reinbeker Str. 18".

Unter Ziff. 3.5 geben Sie Hinweise, u. a. auch zur Fernwärmeversorgung. Auf dem Grundstück verläuft eine Hauptleitung, die u. a. das gesamte Wohngebiet in der Reinbeker Straße (westl. Seite) von Haus-Nr. 16 bis zur Haus-Nr. 28 versorgt. Diese Leitung darf bekanntermaßen nicht fest überbaut werden. Andernfalls muss die Leitung auf Kosten des Grundstückseigentümers verlegt werden. Hierfür kommt ggf. nur die heizfreie/-arme Jahreszeit in Frage.

Ich übersende in diesem Zusammenhang schon jetzt unsere entsprechenden Leitungspläne zur Kenntnis und Beachtung (\*\*) und bitte um weitere Beteiligung bei Ihren Planungen. Sofern die Leitung zu verlegen ist, bitte ich um frühzeitige Ankündigung, damit unsere mit solchen Aufgaben betraute Tiefbaufirma rechtzeitig beauftragt werden kann.

Für weitere Auskünfte/Rückfragen können Sie mich sehr gern anrufen.

(\*\*) Das im Plan noch eingetragene Haus mit der Nr. 20 A existiert nicht mehr.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung unter Ziffer 3.5 integriert.

Die Leitungspläne werden zur Kenntnis genommen und entsprechen den Darstellungen in der Planzeichnung. Der Grundstückseigentümer ist ausdrücklich darauf hingewiesen worden, sich mit der Fernwärmeversorgung frühzeitig in Verbindung zu setzen, sobald sich das Erfordernis für eine Verlegung der Leitung abzeichnet.

Von dem Angebot wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

**Abfallwirtschaft Südholstein GmbH**  
(Stellungnahme vom 25.01.2018)

Vielen Dank für die Zusendung der o. g. Unterlagen.

Bitte berücksichtigen Sie in den Angaben unter Position 3.5 „Verkehr, Ver- und Entsorgung“ folgende Rahmenbedingungen:

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Reinbeker Straße, anschließend über einen Stichweg, der sich wiederum verzweigt. Sowohl der Stichweg als auch die anschließenden Verzweigungen sind nicht für die Befahrung mit Müllfahrzeugen geeignet. Die Abholung der Abfallbehälter der Anlieger dieser Wege erfolgt daher ausschließlich am Fahrbahnrand der Reinbeker Straße. Eine Befahrung des Plangebietes mit Müllfahrzeugen erfolgt nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zwei der drei Baufelder werden direkt über die Reinbeker Straße erschlossen, das dritte über den südlich des Plangebietes gelegenen Weg. In der Begründung wird unter Ziffer 3.5 ergänzt, dass die Abfuhr der Abfallbehälter der Bewohner des Plangebietes ausschließlich am Fahrbahnrand der Reinbeker Straße erfolgt. Für die Abholung der sog. 'Gelben Säcke' und von 'Sperrmüll' gilt dieselbe Vorgabe.

**Vodafone Kabel Deutschland GmbH**  
(Stellungnahme vom 14.02.2018)

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Der Grundstückseigentümer wird sich bei Interesse mit der Vodafone Kabel Deutschland GmbH in Verbindung setzen.

**Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter  
Ahrensburg**

(Stellungnahme vom 19.02.2018)

Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen.

Im Bereich der Planung liegen eine Mittelspannungsleitung sowie eine Niederspannungsleitung. Bei einer Umlegung wird ein Vorlauf von mindestens 2 Monaten benötigt.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Planunterlagen erhalten Sie über unsere zentrale Leitungsauskunft:

E-Mail: [Leitungsauskunft@sh-netz.com](mailto:Leitungsauskunft@sh-netz.com)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Sollte sich die Notwendigkeit einer Umlegung ergeben, ist der Vorlauf von mind. 2 Monaten zu beachten.

Von dem Angebot wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

**Handwerkskammer Lübeck**

(Stellungnahme vom 20.02.2018)

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.