

Gemeinde Stapelfeld

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 8 B (neu) **Teilbereich I, 4. Änderung**

für das Grundstück 'Groot Redder 2', Flurstück 21/39 (teilweise)
der Flur 3, Gemarkung Stapelfeld

- Abwägungsprotokoll -

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

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

Landesplanungsbehörde

(Stellungnahme vom 23.08.2017)

Die Gemeinde Stapelfeld beabsichtigt, in dem ca. 0,18 ha großen Gebiet 'Groot Redder 2, Flurstück 21/39 (teilweise)' ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt derzeit 'MD' dar und wird in 'W' berichtigt.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung 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. Bauleitplanung 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 25.08.2017)

Von der öffentlichen Auslegung vom 21.08.2017 bis 22.09.2017 des Entwurfes der o. a. Satzung mit Stand vom 07.08.2017 habe ich Kenntnis genommen. Gegen die o. a. Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgender Hinweis ist zu beachten:

Da im Plangebiet relativ kleine Wohneinheiten in einem Mehrfamilienhaus ermöglicht werden sollen (ggf. Single- oder Seniorenwohnung), sollte kritisch überprüft werden, ob die Festsetzung von generell 2 Stellplätzen pro Wohneinheit (Festsetzung Nr. B 5) nicht eine Übermaßfestsetzung sein kann.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis auf kritische Überprüfung der Festsetzung wurde nachgekommen. Der Bauherr hat die Gemeinde stets über seine konkrete Architektenplanung informiert. Demnach ist in rechtlicher Hinsicht die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohnungen geplant. Vom äußeren Erscheinungsbild wird sich das Bauvorhaben jedoch wie eine Reihenhauseszeile darstellen mit anrechenbaren Wohnungsgrößen von mehr als 100 m². Dieses Angebot richtet sich weniger an Single- oder Seniorenhaushalte, sondern mehr an Familien. Der Bauherr hat dementsprechend in seiner Architektenplanung von vornherein 14 Stellplätze (2 Stellplätze pro Wohnung) vorgesehen.

Archäologisches Landesamt

(Stellungnahme vom 14.08.2017)

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 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 wir 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.

Fernwärmeversorgung Stapelfeld

(Stellungnahme vom 18.08.2017)

Ich danke für Ihr Schreiben vom 09.08.2017 (erhalten am 14.08.2017) mit ausführlichen Unterlagen zum Baugebiet.

Unter Ziffer 3.5 geben Sie Hinweise, u. a. auch zur Fernwärmeversorgung. Auf dem künftigen Baugebiet verläuft die Hauptversorgungsleitung (2 x DN 100) für das gesamte südöstliche Wohngebiet Stapelfelds (östl. Hauptstraße, Reinbeker Straße und Schmiedeberg). Wie Sie richtig beschreiben, darf diese Leitung nicht fest überbaut werden, muss ggf. also verlegt werden. Hierfür kommt m. E. ggf. nur die heizfreie/arme Jahreszeit in Frage.

Ich übersende in diesem Zusammenhang schon jetzt unseren entsprechenden Leitungsplan zur Kenntnis und Beachtung und Bitte um weitere Beteiligung bei Ihren Planungen.

Der Sachverhalt und die Einschätzung zur Verlegung der Hauptversorgungsleitung werden zur Kenntnis genommen. Der Bauherr ist gebeten worden, sich umgehend mit der Fernwärmeversorgung Stapelfeld in Verbindung zu setzen, damit erforderliche Verlege-Arbeiten nicht in den Wintermonaten durchgeführt werden müssen.

Der Eingang des Leitungsplans wird bestätigt. Eine Kopie ist an den Bauherrn ausgehändigt worden.

Hamburg Wasser

(Stellungnahme vom 05.09.2017)

Gegen den o. a. Bebauungsplanentwurf werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH und Hamburger Stadtentwässerung AöR keine Einwendungen erhoben.

Wir machen darauf aufmerksam, dass eine weitere Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn wir rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhalten. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.

Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Objekt- und Freianlagenplanung berücksichtigt. Neue Straßen werden durch die Bauleitplanung nicht vorbereitet. Die Versorgung soll durch Hausanschlüsse erfolgen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich kein Erfordernis, Leitungen der Hamburger Wasserwerke GmbH und/oder der Hamburger Stadtentwässerung AöR umzulegen.

Landwirtschaftskammer Schl.-Holstein

(Stellungnahme vom 20.09.2017)

Zur o. a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die geplante Änderung des Plangebietes von einem MD-Gebiet zu einem WA-Gebiet erhöhen sich die Schutzansprüche gegenüber Geruchs- und Immissionen. Wir weisen daher ausdrücklich auf den Bestandsschutz des westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes mit Rinderhaltung (Hauptstraße 42) hin. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen dringend, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o. a. Bauleitplanung aufzunehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der angesprochene Betrieb in der Hauptstraße 42 hat seine Tierhaltung aufgegeben und wird derzeit auf Wunsch der Eigentümerfamilie mit dem Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Stapelfeld für eine wohnbauliche Nachnutzung überplant.

LBV S-H, Niederlassung Lübeck

(Stellungnahme vom 05.09.2017)

Gegen den Bebauungsplan Br. 8 B (neu) - 4. Änderung - (Teilbereich I) der Gemeinde Stapelfeld bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1.

Sofern die Anlegung neuer Zufahrten von dem Grundstück zu der Kreisstraße 107 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV S-H), Niederlassung Lübeck, für den Bau dieser Zufahrten entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.

2.

Die Errichtung der geplanten Lärmschutzwand östlich der Kreisstraße 108 ist unter Vorlage entsprechender Planunterlagen mit dem LBV S-H, Niederlassung Lübeck, abzustimmen. In diesem Zusammenhang gehe ich davon aus, dass die Lärmschutzwand außerhalb des Straßengrundstückes der Kreisstraße vorgesehen ist.

3.

Der Straßenquerschnitt der Kreisstraße 108 einschließlich Nebenanlagen und geplanter Lärmschutzwand ist im Bebauungsplan nachrichtlich (ohne Normcharakter) darzustellen.

4.

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. Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anlegung neuer Zufahrten zur K 107 ist jedoch nicht vorgesehen. Es soll die vorhandene Zufahrt ganz im Osten des Plangebietes genutzt werden.

Der Bauherr ist über das Abstimmungserfordernis hinsichtlich der Lärmschutzwand informiert worden. Die Annahme hinsichtlich des Standortes der Lärmschutzwand außerhalb des Straßengrundstückes ist zutreffend.

Der Anregung wird entsprochen.

Die Annahme ist zutreffend. Immissionsschutz zu Lasten des Baulastträgers ist nicht beabsichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

BUND und NABU

(Stellungnahme vom 07.09.2017)

BUND und NABU bedanken sich für die Zusendung der o. a. Planung im Ort Stapelfeld. Wir haben keine Bedenken gegen diese Planung im innerörtlichen Bereich.

Die angegebene Firsthöhe von maximal 10,50 m für das Mehrfamilienhaus hält sich offenbar an die Grenze der vorhandenen Scheune. Wichtig für die Bewohner ist der Schallschutz von 2 Wänden zur Straßenseite hin - bei offenbar spürbarem Hauptstraßenverkehr. Eine Verschönerung des Ortsbildes dürften die beiden Wände allerdings nicht sein. Der - vermutlich - einzige Laubbaum im Plangebiet, die Esche, bleibt erhalten. 5 Bäume sind von der UNB als Ersatz angegeben, 2 sollen auf den Stellplatz/ Carportanlage, ein Pflanzort für die weiteren fehlt bislang.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Lärmschutzwand ist eine örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung und Gliederung aufgenommen worden, um den Bedenken hinsichtlich des Ortsbildes zu begegnen. Die Standorte der fehlenden Ersatzbäume liegen außerhalb des Plangebietes.

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH

(Stellungnahme vom 21.09.2017)

Unter Position 3.4 der Begründung bitte ich folgende Vorgaben mit aufzunehmen:

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“. Die Erschließung der neu zu errichtenden Wohneinheiten soll über den Stichweg, der mit GFL-Rechten belegt ist, erschlossen werden. Die Abfallentsorgung kann aus Gründen der Unfallverhütung ausschließlich im Bereich der Hauptstraße erfolgen. Eine Befahrung des Stichweges mit Müllfahrzeugen wird nicht erfolgen. Diese Vorgabe gilt ebenso für den im östlichen Plangebiet gelegenen Stichweg. Ich bitte daher in den jeweiligen Mündungsbereichen der Stichwege entsprechende Sammelplätze für Abfallbehälter einzuplanen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird im Punkt 3.4 teils wörtlich, teils sinnentsprechend ergänzt.

Handwerkskammer Lübeck

(Stellungnahme vom 20.09.2017)

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.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
(Stellungnahme vom 19.09.2017)

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)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist an den Bauherrn weitergeleitet worden. Dieser wird sich bei Interesse mit dem 'Team Neubaugebiete' in Verbindung setzen.