

GEMEINDE SIEK
6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17
„Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“

STELLUNGNAHMEN
DER VON DER PLANUNG
BERÜHRTEN NACHBARGEMEINDEN und BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

nach § 4 Abs. 2 BauGB

und

DER ÖFFENTLICHKEIT (private Personen)

nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

(zum 2. Entwurf)

nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:

Bauausschuss vom 11.06.2014

Gemeindevertretung vom 30.06.2014

Aufgestellt:

Aukrug, den 02.10.2013,

red. angepasst am 27.05.2014

GEMEINDE SIEK

(vertreten durch das Amt Siek)

FB III Bau und Umwelt

Hauptstraße 49

22962 Siek

Tel.: 04107 / 88 93 - 0

Fax : 04107 / 88 93 - 88

In Zusammenarbeit mit :

BÜRO FÜR INTEGRIERTE STADTPLANUNG ï SCHARLIBBE BIS ï S

Freischaffender Stadtplaner

Dipl.-Ing. (FH) Peter Scharlibbe

Hauptstraße 2 b

24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax : 04873 / 97 100

Folgende von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie private Personen haben nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB Anregungen oder Hinweise im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass keine Anregungen vorgebracht werden:

I. Nachbargemeinde

1. Gemeinde Großhansdorf - Bau- und Umweltamt per Mail vom 06.08.2013

II. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse mit Schreiben vom 19.08.2013 (keine Anregungen)
2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Technischer Umweltschutz - Regionaldezernat Südost mit Schreiben vom 15.08.2013 (keine Anregungen)
3. Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG per Mail vom 15.08.2013 mit Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 16.05.2012
4. Der Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Schreiben vom 14.08.2013
5. Archäologischen Landesamt S-H - Obere Denkmalschutzbehörde / Planungskontrolle mit Erlass vom 13.08.2013
6. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H mit Schreiben vom 06.08.2013
7. Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Ahrensburg mit Schreiben vom 02.08.2013
8. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 25.07.2013
9. Hamburger Verkehrsverbund GmbH per Mail vom 22.07.2013

III. Anerkannte Naturschutzverbände

Anerkannte Naturschutzverbände haben während der gesetzten Beteiligungsfrist und auch danach keine Stellungnahme abgegeben

IV. Öffentlichkeit

1. Stellungnahme der privaten Person (1), vertreten durch Mohr - Rechtsanwälte, mit Schreiben vom 09.08.2013

V. Landesplanerische Stellungnahme

der Landesplanungsbehörde im Innenministerium des Landes S-H in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht liegt mit Erlass vom 07.05.2012 vor;
eine erneute landesplanerische Stellungnahme wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht abgegeben



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Nachbargemeinde, Behörden und sonstiger Planungsträger nach § 4 Abs. 2 BauGB

BIS Scharlibbe

Von: bauamt.kroll@grosshansdorf.de
Gesendet: Dienstag, 6. August 2013 11:27
An: bis-scharlibbe@web.de
Betreff: AW: Siek-BP-17, 6. Änd. - Entwurfsplanung - Teil 2

Sehr geehrter Herr Scharlibbe,

danke für die Unterlagen. Gestatten Sie mir aber bitte folgende Fragen:

Im Abwägungsbeschluss zur gemeindlichen Stellungnahme vom 19.04.2012, den Ihr Büro erarbeitet hat, heißt es, dass der Bitte um weitere Informationen zum Planungsfortschritt nachgekommen wird. Zudem wurde von hier auch die Vorlage eines Verkehrs- und Lärmgutachtens erbeten. Erst durch meinen Anruf vom 06.08.2013 wurde die Gemeinde informiert. Die Umsetzung des Abwägungsergebnisses sehe ich hier als nicht erfüllt an.

Im gleichen Abwägungsvorschlag erkennt die Gemeinde Siek einen Ergänzungs- und Konkretisierungsbedarf der Bereich Lärm und Verkehr an.

Die von hier angeregte Fortführung des Walles als aktive Schallschutteinrichtung ist nicht in der vorgelegten Planzeichnung erwogen worden, hat dies außer der im Gutachten als vernachlässigbar bezeichneten Überschreitung zum Verkehrslärm von 2 dB(A) einen Grund? Wenn ja, wäre es m.E. angezeigt gewesen diesen der Gemeinde mitzuteilen.

Erfreulich ist hingegen, dass die sich - zumindest lt. Verkehrsprognose – die Anzahl der Fahrzeuge des Ziel- und Quellverkehrs aus dem Bereich der 6. Änderung B 17 insgesamt verringern soll. Ob diese Verringerung durch weitere Ansiedlungen im Bereich B 17 aufgezehrt wird, bleibt abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kroll

Beschlussvorschlag:

Die vorgetragenen Fragestellungen und Ausführungen der **Gemeinde Großhansdorf** als eine von der Planung betroffene Nachbargemeinde werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und teilweise gefolgt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung nimmt die Feststellung zur Kenntnis, dass der Bitte um weitergehende Information über die gemeindliche Planung nicht in dem zugestandenem Maße gleich, sondern erst auf Nachforderung der Beteiligungsunterlagen nach § 4 Abs. 2 BauGB, erfolgt ist. Gleichwohl hat sich die Gemeindevertretung mit den im Rahmen der Beteiligung nach § 2 Abs. 2 Bau-

GB vorgetragenen Anregungen fachlich auseinander gesetzt und diese in die Entwurfsplanung mit Erarbeitung von Untersuchungen zum Verkehr und zum Immissionsschutz eingestellt.

Der Anregung zur Verlängerung des Walles parallel zum Sondergebiet ist die Gemeinde Siek grundsätzlich gefolgt; jedoch nicht als immissionsschutzrechtlich wirksame Maßnahme, sondern als ortsgestalterische Maßnahme. Diese Planauffassung wurde im Zuge dieser gemeindlichen Abwägung auch noch einmal gutachterlich geprüft, wonach die Wirkung der Verlängerung schalltechnisch vernachlässigbar ist, denn die Pegeländerungen liegen im Bereich unter 0,1 dB(A). Aus diesem Grund wird auch weiterhin von einer immissionsschutzrechtlichen Festsetzung des Walles nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB abgesehen und die Festsetzung als Landschaftswall beibehalten.

Die errechnete Überschreitung des Immissionsrichtwertes um 2 dB(A) sind vernachlässigbar, da der Verkehrslärm der BAB A1 den Gewerbelärm überdeckt.

Ein planungsrechtlicher bzw. städtebaulicher Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf besteht entsprechend dem vorangestellten Abwägungsvorschlag nicht.

Die Planbegründung wird zum Themenbereich „Immissionsschutz“ inhaltlich und zugleich klarstellend ergänzt.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Nachbargemeinde, Behörden und sonstiger Planungsträger nach § 4 Abs. 2 BauGB

Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Vorstand

Berliner Straße 10, 21509 Glinde

Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse
Berliner Straße 10, 21509 Glinde

Büro für integrierte Stadtplanung
Dipl.-Ing. P. Scharlibbe
Hauptstr. 2 b
24613 Aukrug

Sprechzeiten des Verbandes:
Montag - Freitag: 9.00 - 12.00 Uhr

Auskunft erteilt: **Herr Baier**

Telefon-Durchwahl: 040 / 710 902 24
Telefax: 040 / 710 902 44

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen	Datum
12.07.2013 / Peter Scharlibbe	Ba/Schm	19. August 2013

Gemeinde Siek, Kreis Stormarn
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich nicht im Einzugsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Glinder Au - Wandse.

Mit freundlichen Grüßen
Der Verbandsvorsteher
Im Auftrag


Baier

Beschlussvorschlag:

Die Feststellung des **Wasser- und Bodenverbandes Glinder Au - Wandse** wird im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung nimmt die Feststellung des o. g. WBV, dass durch die vorgelegte gemeindliche Planung Unterhaltungspflichten des Wasser- und Bodenverbandes nicht berührt sind, zur Kenntnis. Dieser Sachverhalt wurde bereits in die „Entwurfsplanung“ eingestellt.

Ein planungsrechtlicher bzw. städtebaulicher Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf besteht entsprechend dem Vorangestellten somit nicht.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Nachbargemeinde, Behörden und sonstiger Planungsträger nach § 4 Abs. 2 BauGB

Kreis Stormarn

Der Landrat
Fachdienst Planung und Verkehr



Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Büro für integrierte Stadtplanung
Herrn Scharlibbe
Hauptstraße 2b
21631 Aukrug

Zentrale:
Stormarnhaus, Mommsenstraße 13, 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 0 45 31 / 1 60 - 0, Fax: 0 45 31 / 8 47 34
Internet: www.kreis-stormarn.de

Geschäftszeiten:
Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr
Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach Vereinbarung

Auskunft erteilt:
Thorsten Kuhlwein
Mommsenstraße 14, 23843 Bad Oldesloe
Gebäude: F, Raum: 205
Tel.: 0 45 31 / 160 - 1476, Fax.: 0 45 31 / 160 77 1476
E-Mail: t.kuhlwein@kreis-stormarn.de
AktENZEICHEN: 52/104

14. August 2013

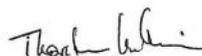
Gemeinde Siek
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17
Schreiben des Büros für integrierte Stadtplanung vom 12.07.2013

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß
 § 3 Abs. 2 BauGB
 § 34 Abs. 6 BauGB
 erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 i.V.m. § 13 a Abs. 2 BauGB

Von der öffentlichen Auslegung vom 08.07.2013 bis 09.08.2013 des Entwurfes des o. a. Bauleitplanes mit Stand 25.04.2013 habe ich Kenntnis genommen.

- Gegen den Entwurf des o. a. Planes werden meinerseits keine Bedenken erhoben,
 Hierzu gebe ich die beiliegende Stellungnahme ab.

Im Auftrag


Thorsten Kuhlwein

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen und Hinweise des **Landrates des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und die fachtechnischen Hinweise zu den gemeindlichen Planungszielen und zu den Planfestsetzungen in die gemeindliche Abwägung eingestellt und überwiegend berücksichtigt.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der von der Planung berührten Nachbargemeinde, Behörden und sonstiger Planungsträger nach § 4 Abs. 2 BauGB

52/104

Bad Oldesloe, den 14. August 2013

Stellungnahme

als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Siek

Planstand: 25.04.2013

Mit dieser Planung beabsichtigt die Gemeinde Erweiterungsmöglichkeiten für das LIDL-Zentrallager im Bereich des angrenzenden Gewerbegebietes „Jacobsrade“ zu ermöglichen.

Bei dieser Planung ist folgendes zu berücksichtigen:

1. Immissionsschutz

Das Gesundheitsamt des Kreises Stormarn teilt folgendes mit:

In der Stellungnahme des Kreises vom 08.05.2012 (Beteiligungsverfahren nach § 4(1) BauGB) wurde auf ein Lärmgutachten vom 29.06.2005 verwiesen, in dem als Maßnahme der Bau einer Lärmschutzwand im allgemeinen Wohngebiet: Bereich Roseneck fest gesetzt wurde. Dalmalige Ermittlungen ergaben in diesem Bereich eine Grenzwertüberschreitung (TA-Lärm) ausgehend vom Großlager ohne Lärmschutz von 5 dB (Nacht).

Im Bereich Birkenbusch wurden im Gutachten vom 29.06.2005 Pegelüberschreitungen (TA-Lärm) ausgehend vom Großlager ohne Lärmschutz von 6 dB (Nacht) beschrieben. Schallschutzmaßnahmen für diesen Bereich wurden im Lärmgutachten nicht erwähnt.

Im nun vorliegenden Gutachten vom 23.03.2012 finden keine Pegelüberschreitungen in den o.g. Bereichen mehr statt.

Eine errechnete Pegelüberschreitung von 1 dB (Zusammenfassung des Gutachtens, S. 4) bzw. 2 dB (Pkt. 6.2 des Gutachtens, S. 18) im Bereich Roseneck ausgehend vom Großlager wird als vernachlässigbar betrachtet, da der allgemeine Verkehrslärm auch in der Nacht den Gerberbelärm überdeckt.

Das mag daher rühren, dass im Gutachten vom 29.06.2005 (B-Plan 17; 4. Änderung) ausschließlich errechnete Werte verwendet wurden, da noch kein Großlagergebäude errichtet war.

Im Gutachten vom 23.03.2012 werden neben errechneten Werten auch tatsächliche Messwerte für die Lärmberechnungsprogramme verwendet, die im unmittelbaren Einfluss des Großlagergebäudes liegen.

Laut dem Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek vom 08.04.2013 sollen die Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung in die Planzeichnung und Planbegründung der B-Plan-Änderung einfließen.

Das Gesundheitsamt bittet darum Aussagen zu treffen, wie der weitere Ausbau der Lärmschutzwand an der BAB A 1 für den neuen geplanten Bauabschnitt stattfinden wird, da diesbezüglich in der aktuellen Beschreibung diese Aussagen fehlen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung nimmt die Ausführungen und Hinweise des Landrates des Kreises Stormarn im Rahmen der „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 (2) BauGB zur Kenntnis und wird die von den Fachdiensten vorgebrachten Hinweise und Ausführungen sowie die fachtechnischen Hinweisen wie nachfolgend aufgelistet in die gemeindliche Abwägung einstellen.

1. Immissionsschutz:

Die Ausführungen des Gesundheitsamtes des Kreises Stormarn und der hierbei vorgetragene und erläuterte Vergleich zwischen den Ergebnissen der Schalluntersuchung zur 4. Änd.-B-Plan Nr. 17 (Ansiedlung des Zentral-lagers) und der 6. Änd.-B-Plan Nr. 17 (Erweiterung des Zentrallagers) werden seitens der Gemeinde Siek zur Kenntnis genommen und sind auch nicht weiter zu ergänzen.

Die seitens des Gesundheitsamtes gezogenen Rückschlüsse auf die aktuelle Planung werden auf Grundlage des Gutachtens vom 23.03.2012 seitens der Gemeinde Siek bestätigt.

Entsprechend dem Abwägungsergebnis zur Stellungnahme des Kreises Stormarn im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurden die Ergebnisse der Lärmuntersuchung vom 23.03.2012 in die Entwurfsplanung eingestellt. Gegenüber den planungsrechtlichen Festsetzungen der 4. Änd. B-Plan Nr. 17 waren keine zusätzlichen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen erforderlich. Die Ergebnisse aus dem vorgenannten Gutachten wurden in die Planbegründung unter Kapitel 8. eingestellt und erläutert.

Der Anregung der Gemeinde Großhansdorf zur Verlängerung des Walles parallel zum Sondergebiet ist die Gemeinde Siek mit der „Entwurfsplanung“ grundsätzlich gefolgt; jedoch nicht als immissionsschutzrechtlich wirksame Maßnahme, sondern als ortsgestalterische Maßnahme. Diese Planauffassung wurde im Zuge dieser gemeindlichen Abwägung auch noch einmal gutachterlich geprüft, wonach die Wirkung der Verlängerung schalltechnisch vernachlässigbar ist, denn die Pegeländerungen liegen im Bereich unter 0,1 dB(A). Aus diesem Grund wird auch weiterhin von einer immissionsschutzrechtlichen Festsetzung des Walles nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB abgesehen und die Festsetzung als Landschaftswall beibehalten. Die Umsetzung dieser Maßnahme wird in dem zwischen der Gemeinde und dem Verursacher zu schließenden Erschließungsvertrag geregelt.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der von der Planung berührten Nachbargemeinde, Behörden und sonstiger Planungsträger nach § 4 Abs. 2 BauGB

2. Naturschutz und Landschaftspflege

Bezüglich der o. g. Planung werden von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken geltend gemacht.

Die Rodung des erforderlichen Knickabschnittes und der Knickdurchbruch sind gesondert bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3. Text - Teil B

3.1 Zu Festsetzung Nr. 6

Die textlichen Festsetzungen unter Nr. 6 nehmen Bezug auf DIN-Vorschriften. In diesem Zusammenhang weise ich auf die aktuelle Rechtsprechung hin:

„Wenn erst eine in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug genommene DIN-Vorschrift abschließend bestimmt, unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen im Plangebiet zulässig sind, ist den dargelegten rechtsstaatlichen Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen nicht allein dadurch genügt, dass die Gemeinde den Bebauungsplan gem. § 10 Absatz III BauGB bekannt macht. Sie muss vielmehr sicherstellen, dass die Betroffenen auch von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Das kann sie dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, **zur Einsicht bereit hält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist.**“ (vgl. BVerwG, Beschl. v. 29. 7. 2010 – 4 BN 21/10)

3.2 Zu Festsetzung Nr. 7

Aus hiesiger Sicht ist diese Festsetzung zu unbestimmt. Der Umfang von Abgrabungen und Aufschüttungen ist genauer zu definieren. Andernfalls können hier Geländeänderungen in einem Umfang stattfinden, die ggf. auch naturschutzrechtlich relevant sind.

2. Naturschutz und Landschaftspflege:

Die Feststellung der uNB, dass keine Bedenken zu der vorgelegten „Entwurfsplanung“ geltend gemacht werden, wird seitens der Gemeinde Siek wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur gesonderten Beantragung der Rodung des erforderlichen Knickabschnittes und des Knickdurchbruchs bei der uNB wird seitens der Gemeinde Siek zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit in der vorgetragenen Form berücksichtigt.

3. Text - Teil B:

3.1 zu Festsetzung Nr. 6

Der Hinweis und die Ausführungen zum Verweis auf eine DIN-Vorschrift in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1., 6. werden seitens der Gemeinde Siek zur Kenntnis genommen und in der vorgetragenen Form durch eine entsprechenden ergänzenden Hinweis nach den textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Verwaltungstechnisch werden die vorgelegten Hinweise entsprechend berücksichtigt, so dass insgesamt die bisherigen Festsetzungen (Ziffer 1., 6.) aus der rechtskräftigen 4. Änd.-B-Plan Nr. 17 inhaltlich unverändert beibehalten werden können.

3.2 zu Festsetzung Nr. 7

Die Planauffassung, dass die textliche Festsetzung unbestimmt ist, wird seitens der Gemeinde Siek so nicht geteilt. Bei den Geländeänderungen handelt es sich nicht um selbständige Abgrabungen und Aufschüttungen, sondern um solche, die im Zusammenhang mit dem (plangemäßen) Vorhaben stehen werden. Nur bei selbständigen Aufschüttungen oder Abgrabungen wäre eine Festsetzung der baulichen Nutzung erforderlich. Mit dieser ergänzenden Festsetzung kann sichergestellt werden, dass notwendige Abgrabungen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind, die Gesamt-GRZ, wie in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 festgesetzt, nicht überschritten wird. Die Festsetzung wird entsprechend dem Vorangestellten angepasst.

Ein planungsrechtlicher bzw. städtebaulicher Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf besteht entsprechend dem vorangestellten Abwägungsvorschlag nicht. Die textlichen Festsetzungen und die Planbegründung werden zu den Themenbereichen „Immissionsschutz / Natur / Maß der baulichen Nutzung“ inhaltlich und zugleich klarstellend ergänzt.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der von der Planung berührten Nachbargemeinde, Behörden und sonstiger Planungsträger nach § 4 Abs. 2 BauGB

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



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
Schwartauer Landstraße 11 - 23554 Lübeck

Büro für integrierte Stadtplanung
Scharlibbe
Hauptstr. 2b
24613 Aukrug

Technischer Umweltschutz
Regionaldezernat Südost

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 19.07.2013
Mein Zeichen: 307612
Meine Nachricht vom:

Andreas Reincke
e-mail: andreas.reincke@llur.landsh.de
Telefon: 0451 4706-225
Telefax: 0451 4706-210

15.08.2013

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan Nr. 17, 6. Änd. „Gewerbegebiet Siek – Jakobsrade“

Sehr geehrter Herr Scharlibbe,

zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.

Mit freundlichem Gruß

Andreas Reincke

Beschlussvorschlag:

Die Feststellung des **Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR) - Technischer Umweltschutz** wird im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die gemeindliche Abwägung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung nimmt die Feststellung des LLUR (Technischer Umweltschutz) im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB, dass keine Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes gegen die im Entwurf vorgelegten gemeindlichen Planungsabsichten bestehen, zur Kenntnis.

Ein planungsrechtlicher bzw. städtebaulicher Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf zum Themenbereich „Immissionsschutz“ besteht entsprechend dem Vorangestellten somit nicht.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der von der Planung berührten Nachbargemeinde, Behörden und sonstiger Planungsträger nach § 4 Abs. 2 BauGB

BIS Scharlibbe

Von: Dahmen, Nils [Nils.Dahmen@vhbus.de]
Gesendet: Donnerstag, 15. August 2013 15:07
An: bis-scharlibbe@web.de
Cc: Björn Schönefeld; kruse@hvv.de; Winkler@hvv.de;
henry.hagendorf@amtsiek.de; andrea.zimmer@amtsiek.de
Betreff: Gemeinde Siek, 6. Änderung des B-Plans 17 "Gewerbegebiet Siek-Jacobsrade"; hier: Stellungnahme
Anlagen: Stellungnahme Siek B-Plan 17 - Aenderung 6.pdf

Sehr geehrter Herr Scharlibbe,

vielen Dank für die Beteiligung am im Betreff genannten Planverfahren. Die Belange des ÖPNV betreffend stellen wir fest, daß sich im Vergleich zur am 10.04.2012 verschickten Fassung keine wesentlichen planerischen Änderungen ergeben haben. Von daher hat die Stellungnahme unseres Hauses vom 16.05.2012 weiterhin Bestand. Der Vollständigkeit halber ist sie dieser Mail beigelegt.
Weiterhin verweisen wir auf die Stellungnahme des HVV vom 22.07.2013 und bitten ebenfalls um eine frühestmögliche Einbeziehung des Aufgabenträgers, des HVV sowie unseres Hauses um wie in der Begründung dargelegt die Belange des ÖPNV abstimmen zu können.

Zur Aufrechterhaltung des ursprünglich angedachten Bedienungskonzeptes möchten wir an dieser Stelle zur Prüfung anregen, ob folgende Option denkbar sei:
Erweiterung der Trasse für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte als Bustrasse (nur für Busse und z.B. Feuerwehr) bzw. Schaffung einer Durchfahrmöglichkeit für Busse über das Gelände des Zentralwarenlagers.
Darüber hinaus bitten wir um eine für Busse ausreichende Dimensionierung der geplanten Wendeflächen. Hier ist nach unseren Erfahrungen ein Fahrbahndurchmesser der Wendefläche von 30m zweckmäßig.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

Nils Dahmen
Leistungssteuerung / Produktentwicklung

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG
Curslackner Neuer Deich 37, 21029 Hamburg
Tel 040 72594-212 Fax 040 72594-220

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen, Hinweise und Anregungen der (**VHH**) **Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und überwiegend in dem vorgetragenen Maße nicht berücksichtigt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung nimmt die seitens des VHH vorgetragenen Anregungen und Hinweise zur Kenntnis und hat diese unter Bezugnahme auf die gemeindliche Abwägung zu der Stellungnahme vom 16.05.2012 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) in die nunmehr zu erfolgende gemeindliche Abwägung wie folgt eingestellt.

- Wie in der Planbegründung zur „Entwurfsplanung“ erläutert wird die Gemeinde das Bedienungskonzept für die neue Straßenführung nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens mit den Beteiligten, wie in der Stellungnahme benannt, erörtern und gemeinsam festlegen. Nach Prüfung durch die Gemeinde wird sich die Erreichbarkeit der BUS-Haltestellen durch die modifizierte Straßenführung für die Gewerbstätigen und möglichen Besucher grundsätzlich nicht verschlechtern; dennoch sollte zu dem angegebenen Zeitpunkt über eine dann optimale Lösung gemeinsam nachgedacht und entschieden werden.
- Die, wie angeregt, Schaffung einer Durchfahrmöglichkeit auf der neuen G-F-L-Trasse ist zwar eine innovative Idee, aber mit den entsprechenden Fahrradien, Schleppkurven und den sicherheitstechnischen Anforderungen (Einzäunung des Betriebsgeländes) insgesamt leider nicht realisierbar.
- Die Bitte nach Wendeplatzanlagen mit einem Durchmesser von 30 m wird die Gemeinde Siek nicht folgen können, da fahrdynamische Anforderungen auch unter Berücksichtigung der Rast06 dies für die einzusetzenden Busse nicht rechtfertigen. Eine ordnungsgemäße Benutzung der festsetzten Wendeplatzanlagen ist entsprechend einer gutachterliche Aussage von der Ing.- Gesellschaft Masuch+Olbrisch sichergestellt.

Ein planungsrechtlicher bzw. städtebaulicher Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf zum Themenbereich „Verkehr“ besteht entsprechend dem Vorangestellten somit nicht.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Nachbargemeinde, Behörden und sonstiger Planungsträger nach § 4 Abs. 2 BauGB

Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein



Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig
Büro für integrierte Stadtplanung
Scharlibbe
Hauptstr. 2 B
24613 Aukrug

Obere Denkmalschutzbeh.
Planungskont.
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 12.07.21
Mein Zeichen: Siek -
Meine Nachricht von:

Gabriele Sch.
gabriele.schiller@alsh.landsl
Telefon: 04621 38;
Telefax: 04621 38;

Schleswig, den 13.08.21

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Siek „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.

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 DSch (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Schiller

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung und der fachtechnische Hinweis des **Archäologischen Landesamtes S-H** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die fachtechnischen Hinweise sind im Zuge der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Plangebietes in dem vorgetragenen Maße durch den Grundstückseigentümer bzw. durch den jeweiligen Träger des Vorhabens in dem erforderlichen Maße zu berücksichtigen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung nimmt die Ausführungen und den Hinweis des ALSH zur Kenntnis und hat diese bereits im Rahmen der „Entwurfsplanung“ entsprechend der Stellungnahme aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB in die Planbegründung eingestellt.

Die Feststellung des ALSH, dass keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung des Planvorhabens festzustellen sind, wird seitens der Gemeinde Siek erneut zur Kenntnis genommen. Dieser Sachverhalt wurde bereits mit der „Entwurfsplanung“ in die Planbegründung eingestellt.

Der Hinweis und die Ausführungen zum Umgang bei unvermuteten Funden werden seitens der Gemeinde Siek erneut zur Kenntnis genommen. Dieser Sachverhalt wurde bereits mit der „Entwurfsplanung“ zur Beachtung an die Ausführenden der Erschließungs- und Baumaßnahmen / Grundstückseigentümer weitergegeben.

Ein städtebaulicher und planungsrechtlicher Ergänzungs- bzw. Konkretisierungsbedarf ergibt sich zum Themenbereich „Archäologische Denkmale“ aus dem Vorangestellten nicht mehr.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der von der Planung berührten Nachbargemeinde, Behörden und sonstiger Planungsträger nach § 4 Abs. 2 BauGB



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

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie |
Postfach 71 28 | 24171 Kiel

Büro für integrierte Stadtplanung
Scharlibbe
für die Gemeinde Siek
Hauptstraße 2b
24613 Aukrug

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 12.07.2013
Mein Zeichen: VII 414-553.72-62-069
Meine Nachricht vom: /

Bettina Eisfelder
Bettina.Eisfelder@wiml.landsh.de
Telefon: 0431 988-4714
Telefax: 0431 988-617-4714

nachrichtlich:
Landrat
des Kreises Stormarn
- Kreisplanungsamt -
- Straßenverkehrsbehörde -
23843 Bad Oldesloe

LBV – SH
Niederlassung Lübeck
Jerusalemsberg 9
23568 Lübeck

6. August 2013

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Siek
hier: Beteiligung gem. §§ 3 (2) + 4 (2) BauGB

Gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Siek bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.72-62-069 vom 10.05.2012 berücksichtigt wird.

Folgender Punkt meiner o. g. Stellungnahme ist noch zu berücksichtigen:

Beschlussvorschlag:

Mit Verweis auf die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB abgegebene Stellungnahme vom 10.05.2012 werden die Ausführungen des **Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die gemeindliche Abwägung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung nimmt mit Verweis auf die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB abgegebene Stellungnahme die Ausführungen des MWAVT im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (2) BauGB zur Kenntnis und wird den erneut vorgetragene fachtechnischen Hinweis in die gemeindliche Abwägung wie folgt einstellen.

zu 1. Die erneut als „Feststellung“ vorgetragene Ausführungen, dass die geplante Erweiterung des Zentrallagers bzw. die geplante Nutzungsänderung eines GE-Gebietes in ein SO-Gebiet ein höheres Verkehrsaufkommen an den maßgeblichen und benannten Knotenpunkten mit sich bringt und dementsprechende Kapazitätsnachweise zu führen sind, werden seitens der Gemeinde Siek zur Kenntnis genommen.

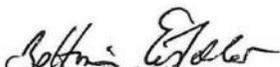


Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Nachbargemeinde, Behörden und sonstiger Planungsträger nach § 4 Abs. 2 BauGB

1. Die Erweiterung bzw. Änderung der Nutzungsfunktion des Plangebietes (Erweiterung des Lidl Zentralwarenlagers) wird ein höheres Verkehrsaufkommen in den Knotenpunkten – Landesstraße 224/„Jacobsrade“ – und – BAB A 1-Rampe/Landesstraße 224 – mit sich bringen.

Unter Berücksichtigung des künftig zu erwartenden gesamten Verkehrsaufkommens sowie dessen Verteilung ist von der Gemeinde Siek bzw. dem Vorhabenträger ein entsprechender Kapazitätsnachweis der Knotenpunkte erstellen zu lassen und dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck zur Prüfung vorzulegen.

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


Bettina Eisfelder

weiter

zu 1. *Im Zuge der Arbeiten zur „Entwurfsplanung“ hat sich die Gemeinde Siek mit den vorangestellten Ausführungen des MWAVT auseinandergesetzt und eine verkehrstechnische Stellungnahme gutachterlich erarbeiten lassen und in den Entwurf eingestellt, die auch Bestandteil der Beteiligungsunterlagen nach § 4 (2) BauGB gewesen ist.*

Daher sind die erneut vorgetragenen Anregungen des MWAVT für die Gemeinde Siek ohne weitere Darlegungen und Begründungen bzw. ohne auf die gutachterliche Stellungnahme eingegangen zu sein, nicht nachvollziehbar.

Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verkehrserzeugung des Zentralwarenlagers mit Hochrechnung auf den Erweiterungsteil der 6. Änd. - B-Plan Nr. 17 ergeben sich Verkehrserzeugungsraten von 108 Pkw / Tag + Richtung sowie 162 Lkw / Tag + Richtung. Da die Erweiterung des Zentralwarenlagers zudem die vorhandene GE-Fläche reduziert, sind die prognostizierten Verkehrserzeugungsraten dieser Fläche gegenzurechnen. Da im Rahmen der 6. Änderung nicht nur die prognostizierte Anzahl der Kraftfahrzeuge, sondern auch diejenige der Lkw deutlich geringer ist, als die Verkehrsprognose des rechtskräftigen B-Planes Nr. 17, für den der Nachweis geführt wurde, ist aus verkehrstechnischer Sicht ein Kapazitätsnachweis für die geringere Verkehrsprognose entbehrlich.

Aus Sicht der Gemeinde Siek ist der gutachterliche Nachweis erbracht worden, dass mit der 6. Änd.-B-Plan Nr. 17 keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens ursächlich verbunden sein wird. Da mit der Stellungnahme des MWAVT keine abwägungsrelevanten Informationen und Begründungen geliefert worden sind, kann und wird die Gemeindevertretung keinen weiteren gutachterlichen Untersuchungen vornehmen lassen.

Ein planungsrechtlicher bzw. städtebaulicher Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf besteht entsprechend dem vorangestellten Abwägungsvorschlag nicht.

Die Planbegründung kann zu dem Themenbereich „Verkehr“ unverändert bleiben, da keine neuen Gesichtspunkte bzw. Abwägungsmaterial zu berücksichtigen sind.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Nachbargemeinde, Behörden und sonstiger Planungsträger nach § 4 Abs. 2 BauGB



Schleswig-Holstein Netz AG · Schleswig-HeinGas-Platz 1 · 25451 Quickborn

Büro für integrierte Stadtplanung Scharlibbe
Herr Scharlibbe
Hauptstraße 2b
24613 Aukrug

Schleswig-Holstein Netz AG

Netzcenter Ahrensburg
Schleswig-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn
www.sh-netz.com

Matthias Heuer
T 0 41 02-4 94-21 33
F 0 41 02-4 94-22 11
matthias.heuer
@sh-netz.com

2. August 2013

Gemeinde Siek, 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

Wir möchten nochmals auf die Lage von Versorgungsanlagen, Niederspannung, Mittelspannung und Gasleitung im überplanten Bereich hinweisen.

Vor Eigentumswechsel des Grundstückes an einen Privateigentümer sind die vorhandenen Anlagen und Leitungen zwingend durch eine Dienstbarkeit zu sichern.

Das erforderliche Vertragsformular ist in unserem Hause erhältlich.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Schleswig-Holstein Netz AG
Netzcenter Ahrensburg

Beschlussvorschlag:

Die erneut vorgetragene Hinweise und Ausführungen der **Schleswig - Holstein Netz AG** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und sind im Zuge einer späteren Realisierung des Plan-Vorhabens durch den Träger des Vorhabens in dem dann erforderlich werdenden Maße zu beachten sowie bereits in der zur B-Plan-Änderung nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung nimmt die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (2) BauGB erneut vorgetragene Ausführungen der SH Netz AG zur Kenntnis und wird die fachtechnischen Hinweise in die gemeindliche Abwägung wie folgt einstellen.

Der Hinweis und die Ausführungen, dass im Planbereich Versorgungsanlagen (Niederspannung, Mittelspannung und Gas) liegen und vor einem Eigentümerwechsel an eine Privatperson sind die vorhandenen Anlagen und Leitungen durch eine Grunddienstbarkeit zu sichern sind, wurden bereits mit der „Entwurfsplanung“ seitens der Gemeinde Siek zur Kenntnis genommen und durch Übernahme dieser Sachverhalte in die Planbegründung zur Beachtung im Rahmen einer späteren Vorhabenrealisierung an den Träger des Vorhabens weitergegeben. Gleichzeitig sind diese Belange im Rahmen der Bauleitplanung nachgeordneten Erschließungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Ein städtebaulicher bzw. planungsrechtlicher Ergänzungs- bzw. Konkretisierungsbedarf ergibt sich entsprechend dem vorangestellten Abwägungsvorschlag somit nicht.

Die Planbegründung kann zu dem Themenbereich „Ver- und Entsorgung“ unverändert bleiben, da keine zusätzlichen Gesichtspunkte bzw. Abwägungsmaterial zu berücksichtigen sind.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der von der Planung berührten Nachbargemeinde, Behörden und sonstiger Planungsträger nach § 4 Abs. 2 BauGB



Deutsche Telekom Technik GmbH
Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck

Stadtplanungsbüro BIS+S
Dipl.-Ing P. Scharlibbe
Hauptstraße 2b

24613 Aukrug

Ihre Referenzen

Ansprechpartner

Durchwahl Heinrich Zielke

Datum +49 451 488-4720

Betritt 25.07.2013

Gemeinde Siek, 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek-Jacobsrade“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 11 Hartmut Storm vom 10.05.2012 fristgerecht Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Rigo Lüttke

i.A. Heinrich Zielke

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise und Ausführungen der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplan zur Kenntnis genommen und sind im Zuge einer späteren Realisierung des Plan-Vorhabens durch den Träger des Vorhabens in dem dann erforderlich werdenden Maße zu beachten sowie bereits in der zur B-Plan-Änderung nachgeordneten Erschließungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung nimmt den Verweis auf die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB abgegebenen Hinweise und Ausführungen der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis und hat diese bereits in die gemeindliche Abwägung zur „Entwurfsplanung“ eingestellt.

Danach wurden der Hinweis und die Ausführungen auf die Kostenträgerschaft für bauliche Maßnahmen am Kommunikationsnetz, die durch die Realisierung des geplanten Vorhabens (Umbau „Jacobsrade“) entstehen werden, seitens der Gemeinde Siek zur Kenntnis genommen und durch Übernahme dieses Sachverhaltes in die Planbegründung zur Beachtung an den Träger des Vorhabens weitergegeben.

Die seitens des Kommunikationsunternehmens an die Gemeinde Siek in diesem Zusammenhang gerichtete Forderung, dem Träger des Vorhabens die Übernahme der mit der Leitungsverlegung entstehenden Kosten aufzuerlegen, hat die Gemeinde Siek im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und wird diesen Sachverhalt im Zusammenhang mit der nachgeordnet zu erstellenden Erschließungsplanung bzw. im Erschließungsvertrag thematisieren.

Ein städtebaulicher bzw. planungsrechtlicher Ergänzungs- bzw. Konkretisierungsbedarf ergibt sich entsprechend dem vorangestellten Abwägungsvorschlag somit nicht.

Die Planbegründung kann zu dem Themenbereich „Ver- und Entsorgung“ unverändert bleiben, da keine zusätzlichen Gesichtspunkte bzw. Abwägungsmaterial zu berücksichtigen sind.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der von der Planung berührten Nachbargemeinde, Behörden und sonstiger Planungsträger nach § 4 Abs. 2 BauGB

BIS Scharlibbe

Von: Winkler Matthias [winkler@hvv.de]
Gesendet: Montag, 22. Juli 2013 13:35
An: bis-scharlibbe@web.de
Cc: Schönefeld, Björn; Dahmen, Nils; Kruse Gerald
Betreff: B-Plan Siek 17, 6. Änderung - Verschiebung vom 12.07.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 16.05.2012 möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass im Plangebiet bereits bauliche Vorleistungen für eine Busbedienung als Ringlinie vorgenommen worden sind, die Fall einer Unterbrechung der Straße Jakobsrade nicht mehr eingerichtet werden kann.

Im Hinblick auf die ÖPNV-Belange bitten wir insofern um frühestmögliche Einbeziehung von Aufgabenträger, d VHH sowie des HVV.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Winkler
Bereich Schienenverkehr/Planung

Hamburger Verkehrsverbund GmbH
Steindamm 94, 20099 Hamburg
Telefon: (040) 32 57 75-452
Telefax: (040) 32 57 75-820

www.hvv.de
info@hvv.de

Geschäftsführer:
Lutz Aigner (Sprecher)
Dietrich Hartmann

Aufsichtsratsvorsitzender:
Staatsrat Andreas Rieckhof

Amtsgericht Hamburg HRB 10 497
ID-Nr. DE 179 732 501

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der (HVV) Hamburger Verkehrsverbund GmbH werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Außerhalb der Bauleitplanung werden weitere Abstimmungen in dem vorge-tragenen Maße erörtert und aufeinander abgestimmt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung nimmt die seitens des HVV vorgetragenen Anregungen und Hinweise zur Kenntnis und hat diese unter Bezugnahme auf die gemeindliche Abwägung zu der Stellungnahme vom 16.05.2012 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB in die nunmehr zu erfolgende gemeindliche Abwägung wie folgt eingestellt.

- *Wie in der Planbegründung zur „Entwurfsplanung“ erläutert wird die Gemeinde das Bedienungskonzept für die neue Straßenführung nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens mit den Beteiligten, wie in der Stellungnahme benannt, erörtern und gemeinsam festlegen. Nach Prüfung durch die Gemeinde wird sich die Erreichbarkeit der BUS-Haltestellen durch die modifizierte Straßenführung für die Gewerbstätigen und möglichen Besucher grundsätzlich nicht verschlechtern; dennoch sollte zu dem angegebenen Zeitpunkt über eine dann optimale Lösung gemeinsam nachgedacht und entschieden werden.*

Ein planungsrechtlicher bzw. städtebaulicher Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf zum Themenbereich „Verkehr“ besteht entsprechend dem Vorangestellten somit nicht.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit (private Person) nach § 3 Abs. 2 BauGB



Mohr Rechtsanwälte Partnerfirm 400228 22749 Hamburg

Amt Siek
Fachbereich II - Bauen und Ordnung
Hauptstraße 49
22962 Siek

Sekretariat: Frau Oberste
Durchwahl: 040/30 62 4-228
Telefax: 040/30 62 4-222
E-Mail: jacqueline.oberste@mohrpartner.de

Einwendungen gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17
„Gewerbegebiet Siek – Jacobsrade“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Rohmeyer,

wir zeigen an, dass wir

die Bevollmächtigung wird versichert.

Die Dethloff GbR ist Eigentümerin der Flächenstücke Nr. 82/12 und Nr. 110,
welche im Plangebiet liegen, und vermietet diese an die ACR GmbH. Auf
den Grundstücken betreibt die ACR GmbH ein Gewerbe, nämlich den Ver-
trieb von LKWs und Transportern.

Namens und im Auftrag unserer Mandanten erheben wir gegen die 6. Än-
derung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek – Jacobsrade“
Einwendungen und beantragen,

den Bebauungsplan in der momentanen Entwurfsfassung nicht als
Satzung zu beschließen.

Dr. Peter C. Mohr
- bis zum 31. Dezember 2012 -

Dr. Precht Fischer¹⁾
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Mietrecht und
Wohnungseigentumsrecht

Rüdiger Nebelsieck, LL. M.²⁾³⁾
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Oliver Kroll⁴⁾
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Mietrecht und
Wohnungseigentumsrecht

Jan Mittelstein, LL. M.⁵⁾⁶⁾
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Lena Dammann⁷⁾
Rechtsanwältin
Mediatorin

Stefanie Freimuth
Rechtsanwältin

Dr. Sara Jötten
Rechtsanwältin

Jana Gaßner
Rechtsanwältin

¹⁾ Partner im Sinne des DstGG

²⁾ Master in Environmental Law

³⁾ Master of Laws In European Community Law

⁴⁾ Master of Mediation seit dem 14.02.2011

Max-Brauer-Allee 81
22765 Hamburg-Altona

e-Mail: info@mohrpartner.de
www.mohrpartner.de

Gerichtskasten 238

Partnerschaft
Sitz Hamburg
AG Hamburg PR 550

Commerzbank
BLZ 200 800 00
Kto. 5029 673 00
Hamburger Sparkasse
BLZ 200 505 50
Kto. 1268 117 171

Beschlussvorschlag:

Die von der **privaten Person (1)** im Rahmen der abgegebenen Stellungnah-
me vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Rahmen der Be-
bauungsplanung zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Insgesamt wurden die Anregungen und Hinweise in die Überarbeitung zur
Entwurfsplanung (2. Entwurf) eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung nimmt die Anregungen und Ausführungen der priva-
ten Person (1) zur Kenntnis und wird die darin enthaltenen Ausführungen und
Anregungen sowie Bedenken in die gemeindliche Abwägung einstellen.

Die Gemeindevertretung möchte gegenüber den Rechtsanwälten, die die In-
teressen der privaten Person (1) vertreten, klar herausstellen, dass Forderun-
gen in Bezug auf ein bestimmtes Ergebnis der gemeindlichen Abwägung in
der Bauleitplanung bekanntermaßen nicht zulässig sind.

Daher wird die Gemeindevertretung die seitens der privaten Person (1) abge-
gebene Stellungnahme, wie die übrigen Stellungnahmen aus dem Beteili-
gungsverfahren auch, sach- und fachgerecht in die gemeindliche Abwägung
nach § 1 Abs. 7 BauGB einstellen und diese als Anregungen und somit als
Abwägungsmaterial bewerten.

Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit (private Person) nach § 3 Abs. 2 BauGB



Begründung:

Der ausliegende Entwurf wird von unseren Mandanten aus den folgenden Gründen beanstandet.

1. Wie wir bereits im Rahmen der Einwendungen gegen die Straßeneinziehung des Teilstücks der Straße Jacobsrade vom 05.08.2013 ausführlich darlegten, ist unsere Mandantschaft auf die Beibehaltung der bisherigen Linienführung der Straße Jacobsrade aus tatsächlichen und wirtschaftlichen Gründen angewiesen. Im Einzelnen:

- Die geplante Sackgassensituation würde sich für unsere Mandantschaft stark geschäftsschädigend auswirken. Kunden reagieren empfindlich auf unzureichende Straßensituationen, wie die Sackgassensituation eine ist. Es gibt weniger Laufkundschaft, und extra angereiste Kunden können durch aufwendige Rangiermanöver dauerhaft vergrämt werden.

Die Gemeinde Siek nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung fristgerecht seitens der privaten Person (1) Anregungen und Bedenken gegen den Entwurf der 6. Änd.-B-Plan Nr. 17 vorgebracht werden, die im Nachfolgenden in die gemeindliche Abwägung wie folgt eingestellt werden:

zu 1. Die nachführend vorgetragenen Anregungen und Bedenken zur Beibehaltung der „Jacobsrade“ als Ringstraßenerschließung hat die Gemeindevertretung im Rahmen der gemeindlichen Abwägung wie folgt eingestellt, wobei auf die Einwendungen gegen die Straßeneinziehung des Teilstücks der „Jacobsrade“ nach dem StrWG nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens ist.

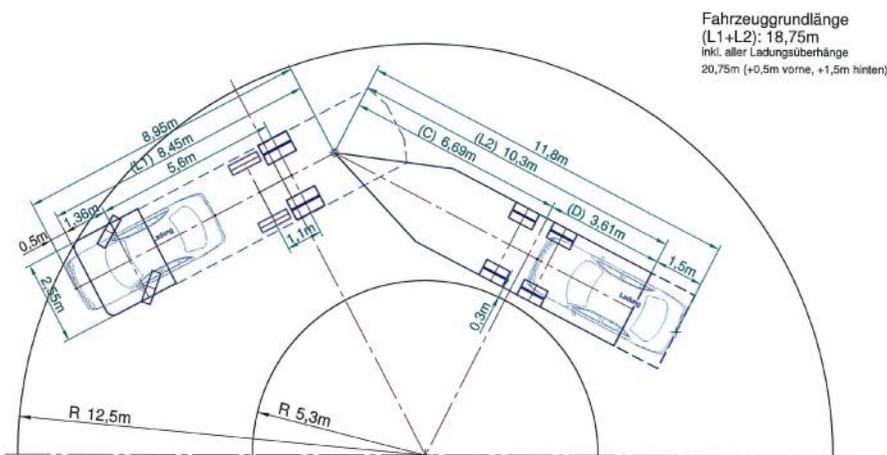
- Die Sachgassenlösung mit einer für Sattelzüge und den Busverkehr ausgelegten Wendepflanzanlage mit einem befahrbaren Durchmesser von 25 m stellt sicherlich keine Verkehrssituation dar, in der sich die Kundschaft fahrtechnisch benachteiligt fühlen kann. Zudem kann die vorhandene Straße „Jacobsrade“ mit einer Straßenbreite von 6,50 m und dem vorgenannten Wendepflanz nicht als unzureichend bezeichnet werden, erfüllt sie doch die verkehrstechnischen Anforderungen nach der maßgeblichen Richtlinie „RASt06“.

Die Gemeinde Siek sieht mit der Lage des Gewerbegebietes, abgesetzt von der bebauten Ortslage von Siek oder auch einer anderen Gemeinde und der ebenfalls verkehrstechnisch von der bebauten Ortslage von Siek mit Ausrichtung auf die Anschlussstelle 24 der BAB A1 keine wesentliche Laufkundschaft im Sinne des Wortes, insbesondere nicht eine, die jetzt das gesamte Gewerbegebiet „Jacobsrade“ im Zuge der Ringstraße erkunden möchte; dafür sind zu wenige Einzelhandelsbetriebe vorhanden, die auch vom Grundsatz her (vgl. Empfehlungen des Innenministeriums), nicht im Gewerbegebiet angesiedelt werden sollen. Ausnahmen sind in diesem Gewerbegebiet gemacht worden; diese auf den Einzelhandel ausgerichteten Gewerbebetriebe liegen, wie auch die private Person (1), folgerichtig alle an der „Schauseite“ zur BAB A1 und sind somit nicht auf die Ringstraße und auch nicht auf den Kundenverkehr innerhalb des Gewerbegebietes angewiesen, da die Kunden ganz gezielt die Einzelhändler anfahren. Denn zum „Gucken“ und „Schlendern“ gibt es im Gewerbegebiet „Jacobsrade“ keinen weiteren nachhaltigen Ansatz.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit (private Person) nach § 3 Abs. 2 BauGB

- Dies wirkt sich umso gravierender aus, als unsere Mandanten auf ihrer Internetseite bisher mit dem großzügigem Platzangebot und der hervorragenden Straßenanbindung Kunden erfolgreich werben konnten (vgl.: <http://www.acr-gmbh.de/wir.php>). Der durchgehend befahrbare Ringverkehr bildet einen werbewirksamen Standortfaktor. Es stellt demnach einen massiven Eingriff in die von Art. 12 GG geschützte Geschäftstätigkeit unserer Mandanten dar, wenn ihnen dieser Vorteil genommen wird.



Bemessungsfahrzeug der privaten Person (1) mit $R = 12,5$, als Durchmesser 25 m

- Auch und vor allem der Lieferverkehr wird durch den Bau der Sackgasse stark behindert. Die oben genannten Vorzüge des Ringverkehrs bestehen dann nicht mehr. Unsere Mandanten hatten sich – wie oben schon kurz dargelegt – bewusst gerade deshalb für den Standort Siek entschieden, weil eine reibungslose Anlieferung der Fahrzeuge über den Ringverkehr erfolgen kann. Wird der Ringverkehr aufgehoben, müssten die Sattelschlepper in Zukunft zeitraubende und gefährliche Fahrmánöver unternehmen.
- Auf ihrer Internetseite wirbt die private Person (1) u. a. mit „...Wir brauchten aber auch einen Standort mit sehr guter Verkehrsanbindung und diesen haben wir in Siek gefunden. Direkt an der A1 (Hamburg / Lübeck Ausfahrt Ahrensburg) mit der U1 (Haltestelle Kiekut oder Großhansdorf) sowie der R10 (Haltestelle Ahrensburg) sehr gut zu erreichen. Auch die Flughäfen Hamburg und Lübeck sind in annehmbarer Entfernung...“. Dementsprechend wird auf der Startseite auch mit der zur BAB A1 gerichteten Schaufensterseite geworben, die man beim Vorbeifahren auch ganz gut erkennen kann, so dass mit dem Foto auf der Startseite auch ein entsprechender Wiedererkennungswert verbunden ist. Mit einem zweiten Foto wird die Rückseite bzw. mit der Straßenseite „Jacobsrade“ und den aufgestellten Fahrzeugen auf dem Betriebsgelände geworben. Das großzügige Platzangebot wird seitens der privaten Person (1) auf der Internetseite nicht mit der Ausbauqualität der Straße „Jacobsrade“ in Zusammenhang gestellt, sondern wird unter „Über uns“ mit der nunmehr (am Standort Siek) großen Grundstücksgröße von 8.000 m² begründet. Ein Hinweis auf die Ringstraßenerschließung erfolgt in der Internetpräsentation an keiner Stelle. Die Geschäftstätigkeit der privaten Person (1) wird nach Auffassung der Gemeinde Siek durch den verkehrstechnisch einwandfreien Ausbauzustand der Straße „Jacobsrade“ nicht eingeschränkt. Die Erreichbarkeit und der Wiedererkennungswert, wie auf der Internetseite dargestellt, bleiben von der gemeindlichen Planung gänzlich unberührt.
- Die Argumentation der privaten Person (1) ist für die Gemeinde Siek nicht nachvollziehbar, denn alle Betriebe, groß wie klein, an der Gewerbegebietsstraße „Jacobsrade“ haben den gleichen Straßenquerschnitt (6,50 m) als Erschließungsstraße zur Verfügung. Der Gemeinde ist nicht bekannt, dass so große Betriebe mit Logistik, wie Omnitrade an der östlichen Jacobsrade, Schwierigkeiten mit der Erreichbar- bzw. Anfahrbarkeit ihres Grundstücks haben. Die Wendeanlage, ist auch für das Wenden in einem Zug für die Betriebsfahrzeuge der privaten Person (1) ausreichend dimensioniert und entspricht den Anforderungen der RAST06, so dass verkehrstechnische Benachteiligungen durch die Planänderungen ausgeschlossen sind.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit (private Person) nach § 3 Abs. 2 BauGB

- Die Schwerlasten müssten die Strecke zukünftig rückwärtsfahrend zurücklegen. Denn der geplante Wendehammer ist für die Art der Sattelschlepper, die unsere Mandantschaft beliefern, viel zu klein. Das Rückwärtsfahren mit einem derart großen LKW ist aber nur mit Hilfe eines „Einweisers“ erlaubt. Gemäß § 9 Abs. 5 StVO muss sich ein Fahrzeugführer so verhalten, dass die Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist, erforderlichenfalls hat er sich einweisen lassen. Nach der Rechtsprechung darf nur ein überblickbarer, d.h. vom Fahrersitz aus sichtbar oder mindestens von einer Hilfsperson beobachteter und dem Fahrer mitgeteilter, also mit Gewissheit freier Raum rückwärts befahren werden (OLG Karlsruhe, Urteil vom 24.06.1988, Az. 10 U 216/87 – Orientierungssatz, mit Verweis auf BGH, 1966-09-30, 4 StR 304/66, WRS 31, 440 (1966)). Nur so kann sich ein Lastwagenfahrer von der Haftung freihalten.
- Diesen Anforderungen kann ein Fahrzeugführer auf dem nach der geplanten Einziehung verbleibenden Teil der Jacobsrade nicht gerecht werden. Weder wird stets eine Hilfsperson zur Stelle sein, noch kann er ohne deren Hilfe rückwärtsfahren, da die Straße Jacobsrade nicht problemlos einschbar ist. Wie auf der in der Anlage beigefügten Abbildung zu erkennen ist, erstreckt sich die Fahrbahn über eine leichte Anhöhe, die es unmöglich macht, den gesamten Straßenverlauf zu überblicken. Außerdem gibt es in dem Straßenbereich zwischen dem Grundstück der Mandantschaft und dem des Nachbarn eine Fahrbahnverschwenkung, die den rückwärtsfahrenden Verkehr zusätzlich behindern würde. Die nach der Einziehung verbleibenden örtlichen Begebenheiten wären somit insgesamt gänzlich ungeeignet, den Betrieb unserer Mandantschaft in der bisherigen Form fortzuführen.
- Die Wendeplatzanlage, wie im „Entwurf“ zur 6. Änd.-B-Plan Nr. 17 festgesetzt, ist entsprechend den verkehrstechnischen Anforderungen gem. der Richtlinie „RASt06“ ausgelegt. Dementsprechend können die Sattelschlepper der privaten Person (1), vgl. hierzu Abb. auf der vorherigen Seite 18, in einem Zug wenden. Die Wendeplatzanlage ist, wie für die Fahrzeuge gefordert, mit einem Radius von 12,5 m, also einem Durchmesser von 25,0 m ausgelegt zuzüglich eines Überhangs von 1,50 m, in dem keine Einbauten, wie z. B. Laternen oder sonstige Hindernisse, vorhanden sein dürfen. Damit wird und ist seitens der Gemeinde Siek sichergestellt, dass die verkehrstechnischen Anforderungen an den Verkehrsablauf gewährleistet sind. Die Gründe für ein Rückwärtsfahren, wie seitens der privaten Person (1) beschrieben, können also nicht mit der Anlage der Wendeplatzanlage oder dem Ausbauquerschnitt der Straße „Jacobsrade“, da beide den Anforderungen der RASt06 entsprechen, verbunden sein, sondern sind ggf. in der Nutzung und Ausgestaltung des Betriebsgrundstückes selbst zu finden.
- Die Ausführungen zur Notwendigkeit und zum Ausschluss der Einweisung des Fahrzeugführers bei Rückwärtsfahren werden seitens der Gemeinde Siek zur Kenntnis genommen, begründen sich jedoch ursächlich nicht aus der gemeindlichen Planung im Rahmen der 6. Änd.-B-Plan Nr. 17. Denn wie oben ausgeführt und gutachterlich nachweisbar, ist die geplante Wendeplatzanlage ausreichend dimensioniert für Sattelzüge, auch für die der privaten Person (1). Eine Notwendigkeit zum Rückwärtsfahren mit den entsprechend ggf. notwendigen Einweisungen des Fahrzeugführers ist aufgrund der richtliniengetreuen Herstellung der Gewerbegebietserschließungsstraße einschließlich Wendeplatzanlage für die Gemeinde Siek nicht erkennbar. Sofern sich diese Einweisungen und das Rückwärtsfahren aus der betriebsbezogenen Gestaltung des Gewerbegrundstückes selbst ergeben, ist dies nicht Gegenstand dieser gemeindlichen Abwägung zu diesem Änderungsverfahren und liegt dementsprechend in der Zuständigkeit der privaten Person (1) selbst.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit (private Person) nach § 3 Abs. 2 BauGB

- Ungeachtet dessen wäre selbst im Falle der ausreichenden Dimensionierung des Wendehammers nicht mit einer Entspannung des Lieferverkehrs zu rechnen. Es ist nämlich zu befürchten, dass sich die Schwerlastler sodann begegnen und aneinander vorbeifahren müssen. Für derartige Passierfahrten ist die Straße aber viel zu schmal. Die Straße Jacobsrade ist nicht darauf ausgelegt, dass sich zwei Sattelschlepper problemlos begegnen können. Wie an dem Bild in der Anlage zu erkennen ist, ist die Straße stellenweise sogar so eng, dass selbst die Begegnung mit einem PKW zu Problemen führt.

- Die Darstellung, dass die Gewerbegebietsstraße „Jacobsrade“ für die Vorbeifahrt zweier Schwerlastler, also für den so genannten Begegnungsfall Lkw/Lkw nicht ausgelegt ist, wird seitens der Gemeinde Siek zurückgewiesen. Mit einer Ausbaubreite von 6,50 m für die Fahrbahn ist gem. der Richtlinie RAS06 die erforderliche Breite für Gewerbestraßen entsprechend dem zu bewertenden Begegnungsfall in ausreichendem Maße vorhanden (vgl. nachstehende Abbildung mit Blick nach Süden mit dem Grundstück der privaten Person (1) auf der rechten Bildseite und der „Jacobsrade“ in dem heutigen und auch zukünftigen Ausbauzustand der zugleich Regelquerschnitt für das gesamte Gewerbegebiet ist.



- Dieser Missstand würde zudem noch durch die Tätigkeit des Nachbarn verstärkt, der nämlich regelmäßig auf die – ohnehin schon sehr schmale – Straße Boote für den Abtransport bereitstellt und dadurch den Lieferverkehr der Mandanten schon derzeit erschwert.

- Der genannte „Missstand“, hervorgerufen durch den Nachbarn, ist bei einem Zusammentreffen beider Anlieferungsfälle sicherlich nicht gut und führt zu erschwerten Bedingungen, die jedoch weder durch die Bauleitplanung selbst ausgelöst sind und auch nicht mit der 6. Änd.-B-Plan Nr. 17 ursächlich ausgelöst werden. Eine Abstimmung der Anlieferungen sollte unter Gewerbetreibenden außerhalb der Bauleitplanung durchaus möglich sein, wenn auf dem eigenen Grundstück nicht genügend Platz mehr ist. Hieraus jetzt ein Regelfall abzuleiten, sieht die Gemeinde Siek nicht.

Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit (private Person) nach § 3 Abs. 2 BauGB



- Darüber hinaus wird unseren Mandanten durch die Teileinziehung die Zufahrt zu ihrem Grundstück mit der Flurnummer 110 genommen. Auf den Planunterlagen ist zu erkennen, dass der von der Einziehung betroffene Straßenteil in einer Länge von ca. 10 Meter dieses Grundstück der Mandanten betrifft. Damit werden irreversible Tatsachen geschaffen, die mit dem Eigentumsrecht unserer Mandantschaft nicht vereinbar sind.
- Überdies durchkreuzt dies die Planung unserer Mandanten, auf dem Flurstück Nr. 110 eine zweite Zufahrt zu ihrem Betrieb zu errichten. Auch dafür haben unsere Mandanten bereits seit längerem das angrenzende Grundstück (Flurnummer 2) reserviert. Diese Planung verliere ins Leere, wenn der direkte Anschluss dieser Grundstücke an das Straßennetz entfallen würde.
- In den Grundstückskaufpreisen waren auch die Kosten für die Erschließung der Straße Jacobsrade enthalten. Die Grundlage dieser anteiligen Kostentragung für den Straßenbau weg, wenn die Erschließung durch die Straße Jacobsrade in ihrem ursprünglichen Sinne aufgehoben würde. Die geplante Sackgassensituation rechtfertigt den Preis der Erschließung und deren Umfang nicht mehr. Zudem würden sogar anteilig die direkt bezahlten Straßenteile vor dem Flurstück 110 großteils und lange vor dem zeitlichen Ende der Tragfähigkeit des bezahlten Weges entzogen werden. Insoweit drohen sogar durch den Bau des Wendehammers schlimmstenfalls weitere Erschließungs- oder Ausbaukosten.
- Gleichwohl die private Person (1) die beiden Grundstücksflächen als Gesamtheit bereits nutzt und somit auch das benannte Flst. 110 für die betriebsbezogenen inneren Abläufe herangezogen hat, kann die Gemeinde Siek die gegenüber der Positionierung der Wendeplatzanlage vorgebrachten Anregungen und Bedenken nachvollziehen.
- Die Gemeinde Siek beabsichtigt daher, die Wendeplatzanlage unter Berücksichtigung der zuvor geäußerten Anforderungen an die Dimensionierung der Wendeplatzanlage diese nach Norden soweit zu verschieben, dass die nördliche Grenze des Flst. 110 mit der zukünftigen Straßenbegrenzungslinie im Bereich des zukünftigen Wendeplatzes in einer Flucht liegt. Somit wird seitens der Gemeinde Siek sichergestellt, dass auch diese Grundstücksfläche an der öffentlichen Verkehrsfläche liegt und den Absichten der privaten Person (1) zur Errichtung einer 2. Zufahrt nichts entgegenstehen sollte. Diese 2. Zufahrt ermöglicht es dann auch der privaten Person (1) zukünftig eine voneinander getrennte Zu- und Abfahrt vom Betriebsgelände zu realisieren, so dass die vorangestellten „Missstände“ zudem auf dem eigenen Grundstück abgewickelt werden könnten. Jedenfalls wird mit dieser Planänderung den eigentumsrechtlichen Anforderungen hinreichend Genüge getan.
- Die Gemeinde Siek nimmt die geäußerten Ausführungen und Hinweise in Bezug auf die Erschließungskosten zur Kenntnis. Nach Prüfung der Sachlage ist die Gemeinde Siek der Auffassung, dass maßgeblich ist, dass die verkehrliche Erschließung des veräußerten Gewerbegrundstück gesichert sein. Durch die Einziehung eines Teilstücks der Straße „Jacobsrade“ verbunden mit der Errichtung einer Wendeplatzanlage ist die Erschließung der Gewerbegrundstücke, wie zuvor ausgeführt, nicht beeinträchtigt. Für den Beitrag / die Erschließungskosten, ist die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten maßgebend. Nachträgliche Änderungen bleiben ohne Einfluss auf den einmal entstandenen Beitrag..



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit (private Person) nach § 3 Abs. 2 BauGB

- Die Teileinziehung der Straße würde demzufolge die bezahlten Erschließungskosten nachträglich in Frage stellen, trotz der erheblichen und existenzgefährdenden Verschlechterung der Erschließungssituation sogar die Gefahr zusätzlicher Kosten in sich tragen und hätte demnach erhebliche und nicht zu rechtfertigende finanzielle Nachteile für unsere Mandantschaft zur Folge.
- Ebenfalls mit finanziellen Nachteilen verbunden wäre die gesteigerte Einbruchgefahr, welche durch die Schaffung einer Sackgasse entstünde. In der Vergangenheit mussten unsere Mandanten bereits zwei Einbrüche verzeichnen, die jeweils zu Zeiten stattfanden, in denen ein nur geringer Passierverkehr herrschte, nämlich in den Nächten von Sonntag auf Montag. Erfolgte die Teileinziehung in dem geplanten Ausmaß, würde die verkehrsberuhigte Situation dauerhaft vorliegen. Vermeintliche Täter könnten dann ungestörter Einbrüche verrichten. In der Folge wäre zu befürchten, dass die Versicherungskosten unserer Mandanten ins Unermessliche stiegen oder der Vertrag gekündigt würde.

Der Bebauungsplanentwurf würdigt diese privaten Belange nicht hinreichend. Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den privaten Belangen, die dabei besonders zu berücksichtigen sind, zählt nach allgemeiner Meinung in hervorgehobener Weise auch die Eigentumsgarantie des Art. 14 GG, unter die auch der Schutz des eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebs gehört. Die beabsichtigte Umwidmung der Straßenfläche in eine Sondergebietsfläche bedeutet insbesondere einen erheblichen Eingriff in den Betrieb unserer Mandantschaft und verletzt deren Interessen wesentlich. Insgesamt würde die geplante Aufhebung des Ringverkehrs auf Seiten unserer Mandantschaft eine Vielzahl von Problemen verursachen, die sich mit den ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln nicht lösen lassen.

- Zu den hier vorgetragenen Befürchtungen in Bezug auf die gezahlten Erschließungskosten und einer möglichen Verschlechterung der Erschließungsfunktion sowie finanziellen Nachteilen wird an dieser Stelle zur Vermeidung von Wiederholungen auf die hierzu vorangestellten Ausführungen im Abwägungsvorschlag zur privaten Person (1) verwiesen.
- Die Gemeinde Siek nimmt die Ausführungen zu einer gesteigerten Einbruchgefahr bei Schaffung einer Sackgasse zur Kenntnis, teilt diese in der vorgetragenen Form jedoch nicht.
Die Gemeinde Siek kann nicht erkennen, dass bei der Anlage des Wendeplatzes eine grundsätzlich andere Sicherheitslage entstehen würde, als es zur Zeit bzw. früher war. Die Sackgasse erschwert es nach Auffassung der Gemeinde Siek eher, denn die Sackgasse ermöglicht erschwert die Flucht potentieller Einbrecher. Die Situation wird sich mit fortschreitender Realisierung der noch unbebauten Gewerbegrundstücke gegenüber der privaten Person (1) ändern, so dass die soziale Kontrolle größer als heute sein wird. Gleichwohl hat jeder Gewerbetreibende entsprechende Vorkehrungen gegen Einbruch und Diebstahl zu treffen.

Die Gemeinde Siek nimmt die Ausführungen der privaten Person (1) in Bezug auf die gemeindliche Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zur Kenntnis.

Die Gemeinde Siek ist nach Auswertung und Beurteilung der seitens der privaten Person (1) im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Bedenken, insbesondere die verkehrstechnischen Belange und Befürchtungen betreffend, zur Auffassung gelangt, dass die Befürchtungen einer nachteiligen Beeinträchtigung des Gewerbebetriebes in seiner Ausnutzung des Betriebsgrundstückes und seines Gewerbes / Handels nicht in dem Umfang, wie vorgetragen, gegeben sind und auch nicht durch die 6. Änd.-B-Plan Nr. 17 ursächlich ausgelöst werden.

Die Gemeinde Siek wird jedoch die Erschließungssituation dahin gehend modifizieren, dass die Wendeplatzanlage um die Straßenbreite des Flst. 110 nach Norden verschoben wird, so dass ein Anschluss der beiden Betriebsgrundstücke an „Jacobsrade“ gegeben sein wird. Ansonsten wird zusammenfassend auf die einzelnen Abwägungsvorschläge verwiesen.

Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit (private Person) nach § 3 Abs. 2 BauGB



2. Ferner erweist sich der Bebauungsplanentwurf auch deshalb als fehlerhaft, weil die Voraussetzungen des angewendeten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht vorliegen.

- Der Bebauungsplan betrifft eine Gebietsgröße von mehr als 20.000 Quadratmetern und wird voraussichtlich erhebliche Umwelteinwirkungen zur Folge haben (vgl. S. 12 der Planbegründung). Die Voraussetzungen von § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB liegen somit entgegen der Auffassung der Plangeberin nicht vor. Die Vorprüfung des Einzelfalls ist insoweit fehlerhaft. Sie übersieht beispielsweise die Erheblichkeit der Eingriffe in die gesetzlich geschützten Biotop nach § 12 LNatSchG und bewertet die zukünftig zu erwartende Bodenversiegelung fehlerhaft.

zu 2. Die Ausführungen der privaten Person (1) zu dem fehlerhaft angewendeten Planungsinstrument des § 13a BauGB nicht die Gemeinde Siek im Rahmen ihrer gemeindlichen Abwägung wie folgt Stellung:

- Vorausgeschickt sei, dass die Bezugnahme auf Seite 12 der Begründung zum Entwurf nicht korrekt ist oder sein kann, denn auf dieser Seite werden Ausführungen unter Bezugnahme auf drei Abbildungen gemacht zur heutigen und zukünftig geplanten Wegeführung gemacht.

Auch in Kapitel 2.3 zur so genannten „Einzelfall-Vorprüfung“ wird der naturschutzrechtliche Begriff „eines Eingriffs mit erheblichen Umwelteinwirkungen“ nicht verwandt. Den Verweis an dieser Stelle auf die Erheblichkeit eines Eingriffs in einen Knickabschnitt als Begründung für das Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und der damit verbundenen Nichtanwendung des § 13a BauGB nimmt die Gemeinde Siek zur Kenntnis. Ergebnis der „Einzelfall-Vorprüfung“ ist es, dass die Eingriffe in das Knicknetz auf Grundlage intensiver Voruntersuchungen zum zukünftigen Trassenverlauf der Versorgungsleitungen und durch eine optimierte Wegeführung im Bereich Redder / Jacobsrade die Eingriffe auf ein Minimum reduziert werden konnten. Dies wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB durch die untere Naturschutzbehörde als zuständige Fachbehörde bestätigt und keine Bedenken erhoben, so dass die Realisierung der B-Plan-Änderung keine „erheblichen Umwelteinwirkungen“ im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB haben wird.

Die angezweifelte Bewertung der zu erwartenden Bodenversiegelungen wird seitens der Gemeinde Siek zur Kenntnis genommen. Entsprechend den Festsetzungen zum Entwurf der 6. Änd.-B-Plan Nr. 17 und der Übernahme (= als Beibehaltung) der Festsetzungen zur Gesamt-GRZ aus der rechtskräftigen 4. Änd.-B-Plan Nr. 17 werden keine signifikant stärkeren, eher durch die Reduzierung der Straßenflächen (= 100% -ige Versiegelung) geringere Bodenversiegelung mit diesem Änderungsverfahren verbunden sein.

Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit (private Person) nach § 3 Abs. 2 BauGB



• Jedenfalls kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, für das nach dem UVPG die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a Abs. 1 S. 4 BauGB). Die Lidl-Erweiterung wird voraussichtlich mit erheblichen Umwelteinwirkungen einhergehen, so dass die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung als erforderlich erscheint. Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist in solchen Fällen ausgeschlossen.

3. Schließlich ist die ortsübliche Bekanntmachung nicht fehlerfrei erfolgt, weil sie nicht hinreichende Informationen über Umweltbelange enthielt (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.07.2013, Az. 4 CN 3.12)

4. Die vorgestellte Planungskonzeption scheitert darüber hinaus auch daran, dass es an der nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB gebotenen Erforderlichkeit fehlt. Die Gemeinde darf nur dann planen, wenn es dafür Gründe der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gibt (Gaentzsch in: Berliner Kommentar, § 1 Rn. 17). Die zur Rechtfertigung des Bebauungsplans erforderlichen Allgemeinwohlbelange müssen umso gewichtiger sein, je stärker Festsetzungen die Befugnisse der Eigentümer einschränken. Es bestehen erhebliche Zweifel, dass der hiesige Bebauungsplanentwurf diesen Anforderungen genügt:

• Der seitens der privaten Person (1) vorgetragene Hinweis, dass mit der Erweiterung des Zentralwarenlagers, als dem bestehenden Sonstigen Sondergebiet, voraussichtlich erhebliche Umwelteinwirkungen einhergehen und es sich hierbei entsprechend der angelegenen Rechtsgrundlage um ein Vorhaben handelt, für das auf Grundlage des UVPG bzw. des LUVPG die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, wird seitens der Gemeinde Siek zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt, da die Anlagen zu beiden o. g. Gesetzen ein Zentrallager oder vergleichbar eine Spedition nicht als prüfrelevant erachten. Andere prüfungsrelevante Anlagen oder Betriebe sind innerhalb des Plangelungsbereiches der 6. Änd.-B-Plan Nr. 17 nicht zulässig oder aufgrund der zur Verfügung stehenden Flächenzuschnitte der GE-Teilflächen nicht zu erwarten, so dass auch dies als Grund für eine Umweltverträglichkeitsprüfung seitens Gemeinde Siek ausgeschlossen werden kann.

zu 3. Die Gemeinde Siek ist entsprechend der verwaltungstechnisch Prüfung nicht der Auffassung, dass das hier zitierte BVerwG-Urteil greift, da die Bekanntmachung für die öffentliche Auslegung zu einem Planverfahren nach § 13a BauGB gemacht worden ist und nicht zu einem „normalen - 2-stufigen B-Plan mit Umweltprüfung“ (da wäre der Bezug sicherlich zutreffend gewesen, wie in ganz S-H).

zu 4. Die Gemeinde Siek teilt nicht die Auffassung bzw. die Zweifel der privaten Person (1) über das Fehlen eines Planungserfordernisses und nimmt diese Hinweise zur gemeindlichen Planung zur Kenntnis; wobei die gemeindliche Planung jedoch in modifizierter Planfassung, wie bereits zur Wendeplatzanlage ausgeführt, mit der „2. Entwurfsfassung“ fortgeführt wird. Das Erfordernis und der Zeitpunkt der gemeindlichen Planung sind weder zeitlich willkürlich gewählt noch soll hierdurch der eine oder andere Gewerbetreibende bevorteilt werden. Mit dem erhöhten Nachfragedruck nach Gewerbegrundstücken ist es bei gleichzeitiger Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten für das Zentralwarenlager zur Sicherstellung einer städtebaulichen Ordnung bei einer nachhaltigen Sicherung bestehender Gewerbebetriebe das Erfordernis der städtebaulichen Planung gegeben und von der Gemeinde so in Anspruch genommen.

Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit (private Person) nach § 3 Abs. 2 BauGB



- Die Sondergebietsfestsetzung erfolgt ausschließlich im Interesse von Lidl. In der Planungsbeurteilung werden als einzige Motivation der Bebauungsplanänderung die Erweiterungspläne von Lidl genannt (S. 8 der Planbegründung). Es stehen somit überwiegend private Belange und nicht solche der Allgemeinheit im Vordergrund. Dies dürfte die Planung als nicht erforderlich iSv § 1 Abs. 3 BauGB erscheinen lassen.
- Die Planung stellt eine unzulässige Vorratsplanung dar. In der Planbegründung heißt es, die Erweiterung diene der Zukunftssicherung und der Bedienung von in Zukunft möglicherweise sich ergebenden Sortimentserweiterungen von Lidl (S. 8 der Planbegründung). Die Formulierung ist derart vage, dass sich die Frage aufdrängt, ob überhaupt ein hinreichend konkreter Realisierungsgrad der Planung existiert. Es ist nicht erkennbar, wann bzw. ob Lidl überhaupt eine Erweiterung vornehmen wird. Die Planung hat augenscheinlich in erster Linie das Ziel, die noch freien Gewerbeflächen für Lidl zu „reservieren“, ohne dass absehbar ist, wann bzw. ob Lidl die „Reservierung“ überhaupt nutzen wird.
- Die investorspezifische Freihaltung von Flächen mithilfe eines Bebauungsplanes betrifft auch die Belange unserer Mandantschaft, da der Charakter des Gewerbegebietes nachhaltig geprägt wird, was sich unmittelbar auf das Eigentum bzw. die Geschäftstätigkeit unserer Mandantschaft auswirkt. Es begründet einen merklichen Unterschied, ob sich der Betrieb der Mandanten in einem Gebiet mit verschiedenen Gewerben oder in einem befindet, welches maßgeblich durch einige wenige, sehr prominente, Gewerbebetriebe geprägt wird. Die Festsetzung des Sondergebietes privilegiert den Investor Lidl zum Nachteil der übrigen Gewerbetreibenden.

Die Gemeinde Siek nimmt die Ausführungen der privaten Person (1) zu den Planungserfordernissen zur Kenntnis und konkretisiert bzw. erläutert die Gründe zur Planaufstellung im Rahmen dieser gemeindlichen Abwägung wie folgt:

- *Die Gemeinde möchte hier richtig bzw. klar stellen, dass Auslöser der Überlegungen und des Nachdenkens der Gemeinde über eine Planänderung sicherlich die Erweiterungswünsche der Firma des Zentralwarenlagers sind. Über das Ansinnen der Firma zur Erweiterung des Zentrallagers sowie die sich hieraus möglicherweise ergebenden Auswirkungen und Möglichkeiten der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes einschließlich der mit dieser Modifizierung verbundenen notwendigen Änderung hat die Gemeinde Siek sich intensiv auseinandergesetzt, bevor sie das förmliche Planaufstellungsverfahren aufgenommen hat. Zudem hat die Gemeinde frühzeitig (Feb. 2012) die Behörden, Nachbargemeinden und Planungsträger nach § 4 (1) BauGB beteiligt, um Planungssicherheit in ihrer Entscheidungsfindung zu bekommen.*
- *Der Zeitpunkt der Planänderung ist nicht im Sinne einer „Vorratsplanung“ gewählt bzw. zu bewerten, sondern dient der städtebaulich geordneten Entwicklung und Realisierung noch freier Gewerbeflächen im westlichen und östlichen Bereich der nördlichen „Jacobsrade“ bei gleichzeitiger Standortsicherung eines ansässigen Logistikzentrums mit den damit verbundenen Arbeits- und Ausbildungsplätzen für die Gemeinde und für die Region an einem expansionsfähigen Standort und Einzugsbereich, der auf der Entwicklungssache zwischen Hamburg und Fehmarn ist. Die Realisierung ist wirtschaftlichen Rahmenbedingungen vorbehalten, die sich nicht vorhersagen lassen, genauso wie die tatsächliche Entwicklung des Gewerbegebietes „Siek-Jacobsrade“, die ebenfalls schwankend und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen folgend seit Erschließungsbeginn sehr unterschiedlich entwickelt hat.*
- *Die Prägung des Gewerbegebietes erfolgt auf Grundlage der Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 17 und seiner Änderungen sowie selbstverständlich auch durch die Betriebe, die dort ihren Standort gefunden haben und noch finden werden, wobei die verbindliche Bauleitplanung keinen Betrieb bevorteilt.*

Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit (private Person) nach § 3 Abs. 2 BauGB



5. Der Bebauungsplanentwurf entspricht auch nicht dem Konfliktvermeidungsgebot. Im Hinblick auf die Dimensionierung der Wendehammer bestehen noch verschiedentliche divergierende Interessen, die in einem nachfolgenden Verfahren nicht behoben werden können. So heißt es beispielsweise auf Seite 10 der Planbegründung, eine „ausreichende Dimensionierung der Wendehammer“ sei vorgesehen. Diesbezüglich bedürfte es noch der Absprache mit dem ÖPNV. Es stellt sich die Frage, auf welche Flächen zurückgegriffen werden soll, wenn die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen nicht ausreichen. Es ist unzulässig, einerseits bereits konkrete Straßenflächen im Bebauungsplan festzusetzen, andererseits aber die abschließende Dimensionierung noch offen zu lassen. Dies gilt insbesondere im vorliegenden Falle, in dem die festgesetzten Straßenflächen erkennbar zu klein sind. Es werden hinsichtlich der Wendehammer vollendete Tatsachen geschaffen, die im nachfolgenden Straßenbau nicht behoben werden können.

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen der B-Planungen bestimmen natürlich auch die Lage und die Verfügbarkeit von Flächen die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, wobei die BAB A1, wie auch bei der privaten Person (1), ein wesentliches Entscheidungskriterium für die Ansiedlung ist und weiterhin sein wird, wie zuletzt bei der Ansiedlung der Fa. Omnitrade im östlichen Teil des Gewerbegebietes (s. auch gegenüberstehende Abb. des in Realisierung befindlichen Betriebsgebäudes). Gemeindliches, aber auch landes- und kreisplanerisches Ziel ist es entsprechend der Lagegunst an der BAB A1, flächenintensive und autobahnbezogene Betriebe an diesem Standort zu bündeln, um an anderer Stelle Fehlentwicklungen entgegenwirken zu können. Hieraus jedoch eine „negative“ Prägung, wie seitens der privaten Person (1) vorgetragen, abzuleiten, wird dem gemeindlichen Planungsziel der Bebauungsplanung Nr. 17 nicht gerecht.

zu 5. Die Ausführungen zum „Konfliktvermeidungsgebot“ im Hinblick auf die Dimensionierung der Wendepplatzanlage werden seitens der Gemeinde Siek zur Kenntnis genommen.

Um Wiederholungen zu vermeiden wird an dieser Stelle u. a. auf den Abwägungsvorschlag auf Seite 22 verwiesen, wonach die Wendepplatzanlage nach Norden verschoben wird. Außerdem wird auf die Ausführungen innerhalb des Abwägungsvorschlags zur privaten Person (1) verwiesen, wonach gutachterlich nachgewiesen wurde, dass die seitens der privaten Person (1) genutzten Fahrzeuge innerhalb der geplanten Wendeanlage mit einem Durchmesser von 25,0 m zuzüglich eines Freihaltestreifens von 1,5 m in einem Zuge wenden können.

Aus Sicht und nach Auswertung aller eingegangenen Stellungnahmen sieht die Gemeinde Siek nunmehr kein Konfliktpotential.

Der Bebauungsplan bedarf aufgrund der modifizierten Straßenführung einer erneuten öffentlichen Auslegung.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit (private Person) nach § 3 Abs. 2 BauGB

6. Es stellt einen Abwägungsfehler dar, dass die ursprüngliche Planungskonzeption, nach der die Straße Jacobsrade als „Gewerberschließungsstraße“ im Rundlauf vorgesehen war, aufgegeben wird. Die Belange der anderen Gewerbetreibenden und Anlieger werden dadurch verletzt. Im Übrigen könnte auch unter Wahrung der Interessen von Lidl ein Rundlauf der Straße weiterhin verfolgt werden, nämlich auf der Fläche der Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese müssen ausweislich des Begründungsentwurfs auf Seite 11 mindestens eine Breite von 6 Metern haben und ihre Zugänglichkeit ist ohnehin mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu sichern. Es wäre angesichts dessen ohne weiteres möglich, auf der Fläche der Leitungen – so wie bisher – eine Straßenfläche festzusetzen. Es stellt einen Abwägungsfehler dar, dass die Straße Jacobsrade gleichwohl nicht wieder im Bebauungsplan vorgesehen wird. Zulasten der Straßenanlieger wird diese, für das Gewerbegebiet vorteilhafte, Konstruktion aufgegeben und zwar mit dem vermutlichen Ziel der Gemeinde Siek, die Verantwortung der Straßenlast abgeben zu können, was jedoch einen für die Abwägung im Rahmen der Bebauungsplanung keinen zu berücksichtigenden Belang darstellt.

7. Die vorgelegte Planung genügt weiter nicht den Anforderungen, die sich aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergeben, welche gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Insbesondere werden Eingriffe in den nordwestlichen Knickabschnitt des Redders erfolgen (S. 11 der Planbegründung). Diese sind aufgrund der sowieso schon angespannten naturschutzrechtlichen Lage im Gewerbegebiet nicht zu rechtfertigen. Darüber hinaus entspricht der ausliegende Planentwurf nicht dem Gebot, mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Denn er schafft die Voraussetzungen für erhebliche Bodenversiegelungen.

zu 6. Die Gemeinde Siek sieht auch unter Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2), § 4 (1) + (2) BauGB und unter Zugrundelegung dieses Abwägungsvorschlags zu Anregungen der privaten Person (1) keine Anhaltspunkte dafür, dass mit der geänderten Erschließung des nördlichen Gewerbegebietsbereiches die anliegenden bebauten bzw. noch zu veräußernden Gewerbegrundstücke in der Ausübung ihrer jeweiligen gewerblichen Nutzung beeinträchtigt sind oder sein könnten.

Die Anregung zur Schaffung einer Durchfahrtsmöglichkeit auf der neuen G-F-L-Trasse ist zwar eine innovative Idee, aber mit den entsprechenden Fahrradien, Schleppkurven und den sicherheitstechnischen Anforderungen (Einzäunung des Betriebsgeländes) insgesamt leider nicht realisierbar.

Die Äußerung, dass die Gemeinde Siek sich zum Ziel gesetzt hat, ihre Straßenbaulastträgerschaft für den aufzuhebenden Straßenteil „Jacobsrade“ aufzugeben, wird entschieden zurückgewiesen und entbehrt jeglicher Grundlage.

zu 7. Die Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen werden seitens der Gemeinde Siek zunächst zur Kenntnis genommen, in der vorgetragenen Form jedoch nicht berücksichtigt.

Die Eingriffe in den nordwestlichen Knickabschnitt wurden auf ein Minimum reduziert und können direkt im Bereich des Eingriffsortes kompensiert werden. Bedenken seitens der unteren Naturschutzbehörde als zuständige Fachbehörde wurden nicht erhoben.

Eine für die Knicks angespannte naturschutzrechtliche Lage im Gewerbegebiet ist nach Planauffassung der Gemeinde Siek nicht gegeben. Die vorhandenen Knicks und Redder werden innerhalb des gesamten Gewerbegebietes „Siek-Jacobsrade“ durch Saumstreifen gegenüber den gewerblich angrenzenden Nutzungen geschützt.

Die 6. Änd.-B-Plan Nr. 17 schafft keine neuen Voraussetzungen für erhebliche Bodenversiegelungen. Diese Eingriffe sind mit dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 17 und seiner 4. Änd. bereits erfolgt und können somit als plangegeben bewertet werden. Da keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft mit dieser 6. Änd. vorbereitet werden, wird auch die „Bodenschutzklausel“ berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit (private Person) nach § 3 Abs. 2 BauGB



8. Gegen die Plankonzeption sprechen im Übrigen, die damit einhergehenden Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke unserer Mandantschaft.

- Das Eigentumsrecht der Mandanten wird wesentlich beeinträchtigt, indem auf ihrem Grundstück nunmehr eine Teilfläche nicht mehr bebaut werden darf, sog. „Anbauverbotszone“ (s. Teil B – Text, Ziffer I., 4.). Insbesondere die Entwicklung des Gewerbebetriebes wird dadurch erschwert
- Auch durch die Festsetzung der nur beschränkt überbaubaren Flächen wird die Grundstücknutzung wesentlich beeinträchtigt (s. Teil B – Text, Ziffer I., 2.6). Eine Rechtfertigung für die dadurch geschaffenen Freiflächen ist nicht erkennbar.
- Die Festsetzungen von Maßnahmen naturschutzrechtliche Art auf dem Grundstück unserer Mandantschaft stellt ebenfalls eine erhebliche Beeinträchtigung ihrer Interessen dar (s. Teil B – Text, Ziffer I., 3.3 lit. e). Auf der mit „M5“ bezeichneten Fläche sind u.a. Bodenversiegelungen nicht zulässig. Unsere Mandantschaft ist aber auf die Vornahme derartiger Versiegelungen angewiesen, da sie für die von ihr zum Kauf angebotenen Fahrzeuge einen entsprechenden Untergrund benötigt.

zu 8. Die Anmerkungen zu möglichen Nutzungseinschränkungen auf dem Gewerbegrundstück der privaten Person (1) werden seitens der Gemeinde Siek in die gemeindliche Abwägung wie folgt eingestellt:

- Die 40 m tiefe anbaufreie Strecke an der BAB A1 besteht gemäß FStrG und unterliegt dementsprechend weder der gemeindlichen Abwägung noch der gemeindlichen Planung, sondern wird, wie der Planbegründung und der Zeichenerklärung zu entnehmen ist, als „Nachrichtliche Übernahme“ nach § 9 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung übernommen und dies bereits schon mit dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 17 und der rechtskräftigen 4. Änd. hierzu.
- Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, insbesondere die hier angesprochene (der Bezug ist falsch benannt) Festsetzung der überbaubaren Flächen und der Gesamt-GRZ wurden, wie auch bei den übrigen GE-Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches, die durch die B-Plan-Änderung randlich betroffen sind, unverändert aus der rechtskräftigen 4. Änd.-B-Plan Nr. 17 übernommen. Daher gelten diese Festsetzungen seit Rechtskraft der 4. Änd. unabhängig von diesem Änderungsverfahren.
- Auch die hier angesprochenen Maßnahmen („M5“) zu dem südwestlich an das Grundstück der privaten Person (1) angrenzenden Knick sind aus der rechtskräftigen 4. Änd.-B-Plan Nr. 17 als westliches städtebauliches Ziel der Gesamtentwicklung des Gewerbegebietes (Erhalt vorhandener Landschaftselemente und Durchgrünung des GE-Gebietes) übernommen und bestehen als Knickschutzstreifen seit Rechtskraft der 4. Änd.-B-Plan Nr. 17 und stellen somit keine planerischen Festsetzungen oder Zielvorstellungen aus dem laufenden Planaufstellungsverfahren zur 6. Änd. dar. Eine gewerbliche Nutzung, wie auch immer geartet und eine diesbezügliche Herstellung und Veränderung der Bodenfunktion, ist entsprechend den Festsetzungen aus der 4. Änd.-B-Plan Nr. 17 innerhalb der Flächen gem. § 9 (1) 24 BauGB unzulässig.



Abwägungsvorschlag der Gemeinde Siek
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Siek - Jacobsrade“
zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit (private Person) nach § 3 Abs. 2 BauGB

9. Schließlich beruht der Planentwurf insgesamt auf einer ungenügenden Abwägung der beteiligten öffentlichen und privaten Belange. Die Interessen unserer Mandanten werden in unangemessener Weise zurückgestellt. Die Baukörper, die aufgrund des Planentwurfes festgesetzt werden können, haben ein Vielfaches des Volumens der übrigen Baukörper. Sie wirken im Verhältnis zur vorhandenen Bebauung „erdrückend“. Eine derartige Planung stellt einen Verstoß gegen das baurechtliche Rücksichtnahmegebot dar.

Angesichts dieser untragbaren Situation erachten wir ein Gespräch mit dem Amtsvorsteher für unerlässlich und bitten um einen Terminvorschlag für ein möglichst zeitnahes Gespräch am Telefon oder vor Ort.

Außerdem behalten wir uns vor, diese Einwendungen zu vertiefen und zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwältin

zu 9. Die Gemeinde Siek kann unter Zugrundelegung des vorangestellten Abwägungsvorschlages zu den Anregungen und Bedenken der privaten Person (1) und mit Auswertung der übrigen Stellungnahmen aus den nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht erkennen, dass öffentliche und private Interessen und Belange sach- oder fachgerecht unangemessen zueinander oder gegeneinander gewichtet worden sind.

Die Anmerkungen, dass mit dieser B-Plan-Änderung Baukörper zugelassen werden sollen, die im Verhältnis zur vorhandenen Bebauung „erdrückend“ wirken sollen, weist die Gemeinde Siek in der vorgetragenen Form zurück. Der B-Plan Nr. 17 und auch seine 4. Änd. zielen u. a. darauf ab, die Lagegunst an der BAB A1 Anschlussstelle und abgesetzt von der zu schützenden Ortslage von Siek zu nutzen für verkehrsgebundene Betriebe (z. B. Speditionen) oder für Handelsbetriebe, die den direkten räumlich funktionalen Bezug zu den überregionalen Verkehrstrassen benötigen. Daher waren in den B-Plan-Satzungen immer Betriebsstätten über 50 m Länge zulässig, um diesen Nutzungsanforderungen nachkommen zu können. Dieser planerische Wille der Gemeinde drückt sich dementsprechend in den Festsetzungen des B-Planes Nr. 17 einschließlich seiner Änderungen aus, so dass diese B-Plan-Änderung, die diese Festsetzung fortführend aus dem Ursprungs-Bebauungsplan übernimmt, kein Verstoß gegen ein baurechtliches Rücksichtnahmegebot verstößt, sondern den im Rahmen förmlicher Planaufstellungsverfahren zustande gekommenen planerischen Willen der Gemeinde Siek entsprechend den hierzu formulierten städtebaulichen Zielsetzungen dokumentiert.

Das Gespräch zwischen der privaten Person (1) und der Gemeinde Siek / Amtsverwaltung Siek hat stattgefunden, so dass die Gemeindevertretung unter Bewertung der hierzu erfolgten gutachterlichen Überprüfungen die vorangestellten Anregungen und Bedenken in den vorangestellten Abwägungsvorschlag einstellen konnte. Vertiefende und ergänzende Einwendungen wurden in der zurückliegenden Zeit und auch nach dem vorgenannten Gespräch nicht nachgereicht. Von der privaten Person (1) zur Verfügung gestellte Informationen zu verkehrstechnischen Anforderungen an eine Wendepflanzenanlage wurden in die Abwägung eingestellt.