

Gemeinde Appen
Bebauungsplan Nr.26 „Erweiterung Gewerbegebiet Hasenkamp“
und 7. Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung (gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs.2 BauGB)

Stand: 03.11.2014

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessorin Stephanie Thies
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Inhalt

1.1	Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung, Personal, Haushalt, Referat Regionalentwicklung und Regionalplanung	3
1.2	Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein.....	6
1.3	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz.....	6
1.4	Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt (7. Änd. des FNP).....	8
1.5	Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt (B-Plan 26).....	9
1.6	Kreis Pinneberg – Fachdienst Bürgerservice	10
1.7	IHK Kiel, Zweigstelle Elmshorn	10
1.8	Handwerkskammer Lübeck.....	11
1.9	BUND-Landesverband Schleswig-Holstein	11
1.10	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH.....	14
1.11	Deutsche Telekom Technik GmbH	14

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben **keine** Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- LLUR, Außenstelle Itzehoe, Fachabteilungen Landwirtschaft, Bodenordnung, Dorfentwicklung/Tourismus
- azv Südholstein
- Stadt Pinneberg
- Stadt Tornesch
- Gemeinde Kummerfeld
- Gemeinde Borstel-Hohenraden
- Gemeinde Prisdorf
- Gemeinde Tangstedt

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** vom 10.07.2014 bis 15.08.2014 sind **keine** Anregungen oder Bedenken vorgetragen worden.

1.1 Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung, Personal, Haushalt, Referat Regionalentwicklung und Regionalplanung
25.08.2014

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8)

- **7. Änderung des Flächennutzungsplanes und**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Appen, Kreis Pinneberg**
- **Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.07.2014, hier eingegangen am 04.07.2014**

Mit o. g. Schreiben übersenden Sie aktualisierte Planungsunterlagen für die Bauleitplanung der Gemeinde Appen. Gegenüber den mit Schreiben vom 06.01.2014 übersandten Planunterlagen ist nun im Süden des Plangeltungsbereiches die Darstellung einer Grünfläche vorgesehen. Das Planvorhaben war auch Gegenstand eines Ortstermins am 12.05.2014, ich verweise auf das entsprechende Protokoll vom 16.05.2014.

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 (Fortschreibung 1998). Die in der landesplanerischen Stellungnahme vom 11.03.2014 geäußerten Bedenken bestehen nicht mehr. Jedoch kann mit der Formulierung zum Ausschluss des Einzelhandels nicht sichergestellt werden, dass das landesplanerische Ziel eines gestuften Versorgungssystems (Ziff. 2.8 Abs. 11 LEP 2010) erreicht wird. Insofern wird dringend angeraten, die beiliegende Formulierungshilfe der Landesplanung in Anspruch zu nehmen und die Planungsunterlagen entsprechend zu überarbeiten. Eine abschließende Stellungnahme stelle ich bis zur Übersendung aktualisierter Planungsunterlagen zurück.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumord-

Der Stellungnahme der Landesplanung wird gefolgt.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung die sich aus dem LEP 2010 und dem Regionalplan für den Planungsraum I ergeben, werden berücksichtigt.

Die Formulierung zum Ausschluss des Einzelhandels wird entsprechend der beigefügten Formulierungshilfe der Landesplanung angepasst um sicherzustellen, dass das landesplanerische Ziel eines gestuften Versorgungssystems erreicht wird. Auch die Begründung wird entsprechend angepasst.

Dem Hinweis des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wird auf folgende Weise gefolgt:

Nach Rücksprache mit dem Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wird im B-Plan festgesetzt, dass Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal gem. § 8 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig sind. Ihre ausnahmsweise Zulässigkeit unterliegt damit der Einzelfallprüfung anhand der dort genannten Kriterien (dem Gewerbebetrieb zugeordnet; ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet).

Entsprechend der Abstimmung mit dem Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht kann über die Kriterien des § 8 Abs. 3 BauNVO hinaus auch eine deutliche Unterordnung der Betriebswohnung sowie ggf. eine Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen festgesetzt werden.

Ziel der Gemeinde ist es, eine deutliche Unterordnung der sogenannten Betriebsleiterwohnung gegenüber dem jeweiligen Gewerbebetrieb zu erreichen, um den Gewerbegebietscharakter im Plangebiet zu sichern. Über die Kriterien des § 8 Abs. 3 BauNVO allein, war diese Sicherung im benachbarten Gewerbegebiet nicht möglich. Eine Unterordnung der dortigen Wohnungen gegenüber dem jeweiligen Gewerbebetrieb ist dort vielfach nicht erkennbar.

Um die deutliche Unterordnung der Betriebsleiterwohnung gegen-

nung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Die ausnahmsweise Zulässigkeit der Wohnnutzung für den Betriebsleiter sollte sich, auch im Hinblick auf die Bestimmtheit der Regelung, auf die Regelungen des § 8 Abs. 3 BauNVO beschränken, um im Einzelfall das betriebliche Erfordernis der betrieblichen Wohnnutzung zu prüfen. Eine bauplanungsrechtliche Grundlage für die Größenordnung der Betriebsfläche als Zulässigkeitskriterium für die Wohnnutzung ist nicht erkennbar.

Anlage:

Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung, Stand: 01.12.2012

Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten

Anregungen für die besondere städtebauliche Begründung von textlichen Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO

Allgemeine Begründung für den generellen Einzelhandelsausschluss:

Siehe Ziffern 2.4.1 (Abschnitt "Gewerbe- und Industriegebiete") und 3.4.4 des Gemeinsamen Beratungserlasses zur Ansiedlung von Einkaufseinrichtungen größeren Umfangs vom 1. August 1994.

Begründung für die Ausnahme "Verkaufsflächen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang, aber keine Waren und Güter des täglichen Bedarfs":

Ziel der Gewerbegebietsfestsetzung ist die Ansiedlung von Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetrieben, um das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen und ausreichende Flächen insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe zur Verfügung stellen zu können. Diesen Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt-Vermarktung). Wegen der i.d.R. eher wohnungsfern gelegenen Gewerbegebiete wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs generell ausgeschlossen; diese Einrichtungen sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden.

Begründung für die erweiterte Ausnahme "Verkaufsfläche Kfz. usw.":

über dem jeweiligen Gewerbebetrieb zu sichern, hat sich die Gemeinde dazu entschieden, als zusätzliches Kriterium der ausnahmsweisen Zulassungsfähigkeit die Bedingung der Mindestgrundstücksgröße festzusetzen. So soll der Anteil der durch Wohnnutzungen genutzten Flächen im Gewerbegebiet begrenzt werden, um die knappen verfügbaren Gewerbeflächen vorrangig den gewerblichen Nutzungen zur Verfügung stellen zu können und den Charakter eines Gewerbegebietes zu wahren.

Um einer Entwicklung wie im benachbarten Gewerbegebiet im vorliegenden Plangebiet entgegenzuwirken, wird die textliche Festsetzung 1.1 daher nun folgendermaßen formuliert:

„Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind im Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur ausnahmsweise zulässig. Je Betrieb und Grundstück ist dabei maximal eine Wohnung zulassungsfähig, und dies auch nur sofern diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet ist, ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist und die Grundstücksfläche des Betriebes mindestens 2.500 m² beträgt.“

Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebrauch- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlereibetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o.ä. herstellen, oder der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch eine weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.

Gemeinsame Begründung:

Von dem vorstehend im Ausnahmewege ermöglichten Einzelhandel gehen nicht die in der Begründung zum grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss angeführten Gefährdungen für die städtebauliche Entwicklung aus.

Muster für eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan

1. Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
 - 1.1 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche / alternativ 200/250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie – nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, – in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und – diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - 1.2 Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche von 300 m² / alternativ Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200/250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 1.200 m² Geschossfläche / alternativ ... m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.1, 3. Spiegelstrich kann in diesem Fall verzichtet werden.
 - 1.3 Bei der Ermittlung der Geschossflächen nach Ziffer 1.1 und 1.2 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mit zurechnen (§ 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung).

1.2 Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein

07.07.2014

Unsere Stellungnahme vom 23.01.2014 wurde richtig in die 7. Änderung des Flächennutzungsplans und in die Begründung des Bebauungsplans Nr. 16 übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

Der Stellungnahme wurde bereit gefolgt.

Stellungnahme vom 23.01.2014

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

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

11.07.2014

zu den o.a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes rechtliche Bedenken bzgl. der textlichen Festsetzung 1.14.

Im Gewerbegebiet wurde für den jeweiligen Beurteilungszeitraum nur ein Emissionskontingent festgesetzt, so dass hier keine Gliederung im Sinne von Nr. 24 des § 9 BauGB vorliegt und nach der Rechtsprechung daher unzulässig wäre (siehe z.B. OVG Koblenz, Urteil vom 02.05.2011, Az.:8C11 261/10). Aus diesem Grund müsste das Gewerbegebiet mindestens über zwei unterschiedliche Kontingente je Beurteilungsraum gegliedert werden.

Alternativ könnte man gänzlich auf die Gliederung des Gebietes verzichten, da zum einen das vorgeschlagene Tag-Emissionskontingent dem eines uneingeschränkten Industriegebietes entspricht. Im Übrigen würde dieser Wert bereits dazu führen, dass der Immissionswert für Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet nicht mehr eingehalten werden kann. Zum anderen besteht auch für eine Nachtkontingentierung kein bauplanungsrechtliches Erfordernis, da aufgrund der Lage des Gebietes (angrenzend an bestehendes GE-Gebiet, keine unmittelbar angrenzenden WA-Gebiete) der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG beachtet wurde. Die einzelnen im Außenbe-

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die textliche Festsetzung 1.14 wird gestrichen.

reich gelegenen Wohnbebauungen genießen den Schutzbedürftigkeit eines MI-Gebietes, so dass eine Abstufung der Nutzungen gewährleistet ist. Es wird daher vorgeschlagen die Festsetzung 1.14 zu streichen. Sollte seitens der Gemeinde eine dann zweigliedrige Kontingentierung des Gebietes beibehalten werden, so wäre, damit der Bebauungsplan nicht an einem Verkündungsmangel leidet, weil er nicht darauf hinweist, dass die der Emissionskontingentierung zugrunde liegende DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" von Dezember 2006 bei der zuständigen Amtsverwaltung eingesehen werden könne, ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Zu diesem formellen Erfordernis wird auf die Entscheidung des OVG NRW, Urteil vom 9. November 2012 - 2 D 63/11.NE verwiesen.

1.4 Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt (7. Änd. des FNP)

18.07.2014

Untere Bodenschutzbehörde:

Die 7.te Änderung des F-Planes der Gemeinde Appen schafft die planerische Voraussetzung für Erweiterung des Gewerbegebietes Hasenkamp und durchläuft den Verfahrensstand der TöB 4-2.

Seit dem Scoping liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine neuen Erkenntnisse für den Plangeltungsbereich vor, so dass der in der Begründung eingearbeitete Hinweis auf die Meldepflicht zum gegenwärtigen Kenntnisstand ausreichend.

Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde:

Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286

Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:

Infolge der geplanten Neuversiegelung entstehen zusätzliche Abflussmengen bei Regenereignissen. Es ist im weiteren Verlauf der Planung nachzuweisen, dass das vorhandene Regenklär- und Rückhaltebecken ausreichend für den zusätzlichen Abfluss dimensioniert ist.

Offene Gräben sind offen zu halten.

Auskunft erteilt: Herr Neugebauer, Tel.: 04121/4502 2301

Untere Wasserbehörde – Grundwasser:

Der F-Plan Änderung wird zugestimmt.

Ansprechpartner: Herr Klümann, Durchwahl 04121 4502 2283

Untere Naturschutzbehörde:

Keine Bedenken.

Auskunft erteilt Herr Hoffmann Tel.:04121/4502 2267

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Ich habe keine Anregungen.

Auskunft erteilt: Herr Marquardt, Telefonnummer 04121/4502 2275

Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde/ Oberflächenwasser wird gefolgt.

Die Entwässerungsplanung ist noch nicht so weit fortgeschritten, dass gegenwärtig eine Aussage getroffen werden kann, ob die Größe des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ausreichend ist. Dies wird im weiteren Verlauf der Erschließungsplanung erfolgen. Der offene Graben am nordwestlichen Rand des Plangebietes bleibt bestehen.

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde - Grundwasser wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des gesundheitlichen Umweltschutzes wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt (B-Plan 26)

18.07.2014

Untere Bodenschutzbehörde:

Der B-Plan 26 der Gemeinde Appen weist eine Gewerbegebietserweiterung im Hasenkamp aus und durchläuft den Verfahrensstand der TöB 4-2.

Seit dem Scoping liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine neuen Erkenntnisse für den Plangeltungsbereich vor, so dass der in der Begründung im Abschnitt 6 eingearbeitete Hinweis auf die Meldepflicht bei Auffälligkeiten zum gegenwärtigen Kenntnisstand ausreichend.

Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde:

Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286

Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:

Infolge der geplanten Neuversiegelung entstehen zusätzliche Abflussmengen bei Regenereignissen. Es ist im weiteren Verlauf der Planung nachzuweisen, dass das vorhandene Regenklär- und Rückhaltebecken (Az.: 423-363-13-08/27 und 423-363-19/V-08/38) ausreichend für die ordnungsgemäße Vorklärung und Rückhaltung des gesamten zusätzlich anfallenden Niederschlags im zukünftigen Einzugsgebiet dimensioniert ist.

Vorhandene offene Wasserläufe und Gräben sind offen zu halten.

Auskunft erteilt Herr Neugebauer (Tel-Nr.: 04121 / 4502-2301)

Der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde/ Oberflächenwasser wird gefolgt.

Die Entwässerungsplanung ist noch nicht so weit fortgeschritten, dass gegenwärtig eine Aussage getroffen werden kann, ob die Größe des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ausreichend ist. Dies wird im weiteren Verlauf der Erschließungsplanung erfolgen. Der offene Graben am nordwestlichen Rand des Plangebietes bleibt bestehen.

Untere Wasserbehörde – Grundwasser:

Dem B-Plan wird zugestimmt. Die Stellungnahme vom 31.01.14 zu den Brunnen in der Nordwestecke wurde in der Begründung berücksichtigt

Ansprechpartner: Herr Klümann, Durchwahl 04121 4502 2283

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde - Grundwasser wird zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde:

Keine Bedenken, die Abbuchung vom Ökokonto ist bei der UNB zu beantragen.

Auskunft erteilt Herr Hoffmann Tel. 04121/4502 2267

Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt. Die Abbuchung vom Ökokonto wird beantragt.

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Ich habe keine Anregungen.

Auskunft erteilt: Herr Marquardt, Telefonnummer 04121/4502 2275

Die Stellungnahme des gesundheitlichen Umweltschutzes wird zur Kenntnis genommen.

1.6 Kreis Pinneberg – Fachdienst Bürgerservice

07.07.2014

Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein.

Bitte § 16 der UVV Müllbeseitigung beachten.

Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße

10,90 m lang

3,60 m hoch

2,50 m breit

Überbauungen, die die Straßenbreite im Nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen.

Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die genannten rechtlichen Vorschriften werden beachtet. Die angegebenen Maße der Müllfahrzeuge werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Entsorgung der Müllabfuhr wird mit der Straßenplanung mittels Fahrkurve nachgewiesen.

Genannte private Überbauungen in den öffentlichen Straßenraum hinein sind grundsätzlich nicht zulässig.

Während der Bauphase wird im Plangebiet keine Müllabfuhr stattfinden. Das vorhandene Gewerbegebiet wird bezüglich der Müllabfuhr nicht beeinträchtigt.

1.7 IHK Kiel, Zweigstelle Elmshorn

21.07.2014

wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die Übersendung der Planungsunterlagen.

Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir die Schaffung neuer Gewerbeflächen begrüßen.

Angesichts der benachbarten Wohnbebauung weisen wir der Form halber darauf hin, dass der Schutz des Wohngebiets vor Schallimmissionen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm entsprechen muss, da Geräuschbelastungen für das benachbarte Wohngebiet Konfliktpotenzial beinhaltet.

Überdies möchten wir darauf aufmerksam machen, dass für die Standortwahl eines Unternehmens in vielen Fällen auch die Verfügbarkeit einer schnellen Internetverbindung mit hoher Datenübertragungsrate ein entscheidender Faktor ist. Die Breitband-Umfrage der IHK zu Kiel kam im Mai 2013 zu dem Ergebnis, dass etwa 80 Prozent der Unternehmen in der Unterelbe-region mit ihrem Internetanschluss unzufrieden sind und vielfach mit einer Übertragungsrate von sechs Mbit/s arbeiten, obgleich vielerorts Bandbreiten von 50 bis 100 Mbit/s benötigt werden. Daher ist der Ausbau eines leistungsfähigen Glasfasernetzes für die langfristige wirtschaftliche Entwicklung und Attraktivität des ausgewiesenen Gebiets unerlässlich.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Bei der direkt benachbarten Bebauung handelt es sich um ein Gewerbegebiet, in welchem sogenannte Betriebsleiterwohnungen vorhanden sind. Für sie gelten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete. Bei der in einiger Entfernung gelegenen Wohnbebauung an der Appener Straße und am Ossenblink handelt es sich um Wohnbebauung im Außenbereich, welche daher in Bezug auf die Immissionsrichtwerte wie ein Mischgebiet zu bewerten ist. Ein Konfliktpotenzial der neuen Gewerbeflächen mit den vorhandenen Wohnungen in der Umgebung wird daher nicht erwartet.

Fragen zur Internetverbindung werden im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt.

1.8 Handwerkskammer Lübeck

31.07.2014

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.

1.9 BUND-Landesverband Schleswig-Holstein

05.08.2014

der BUND bedankt sich für die Übersendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung:

Teil I Städtebaulicher Teil und Teil II Umweltbericht F-Plan Änderung und Teil-Fortschreibung Landschaftsplan:Naturschutzrechtliche Vorgaben

Die lapidare Feststellung, im Wirkraum liegen keine FFH-Gebiete reicht nicht aus um diese Aussage zu rechtfertigen. Die FFH-Gebiete 2324-304 Tävsmoor und 2324-303 Butterbargsmoor können durchaus im äußeren Wirkraum des Bebauungsplans 26 liegen. Die Entfernungen zum B-Plan und ggfs. deren baubedingten oder betriebsbedingten Auswirkungen auf die Gebiete sollten kurz thematisiert und bewertet werden.

Naturschutzrechtliche Vorgaben

Dieser Anregung wird gefolgt. In Teil II Umweltbericht können in Kap. 1.2 unter „FFH- und Vogelschutzgebiete“ die kürzesten Entfernungen zu den nächst gelegenen FFH-Gebieten 2324-304 Tävsmoor (mindestens 1,6 km in westliche Richtung) und 2324-303 Butterbargsmoor (mindestens 3,2 km in südliche Richtung) aufgenommen werden. Aufgrund dieser Entfernungen und da hier eine gewerbliche Nutzung unter den gesetzlichen Vorgaben zur Immissionsbegrenzung erfolgt, sind Auswirkungen durch bau-, anlage- oder betriebsbedingte Wirkungen aus dem geplanten Gewerbegebiet in den FFH-Gebieten in jedem Fall auszuschließen. Insofern bleibt die Aussage bestehen, dass im Wirkraum des Vorhabens keine FFH- oder Vogelschutzgebiete liegen.

3.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Biotoptypen Umweltbericht

Als Schutzzone zum Steilhang sind 15 m geplant. Der BUND ist der Ansicht, dass 15 m nicht ausreichend sind, um den Steilhang und die angrenzende Niederung vor betriebsbedingten Emissionen (Schall, Luftschadstoffe, Stäube, Licht) zu schützen. Aus unserer Sicht ist zum Schutz und Erhalt der gesetzlich geschützten Biotope ein Abstand von mind. 25 m unabdingbar. Nur so können baubedingten oder betriebsbedingten Auswirkungen von potentiellen bis jetzt nicht benennbaren Emissionen und ggfs. auch von Betriebsunfällen minimiert werden.

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/ Pufferstreifen

Der Forderung nach einem 25 m breiten Pufferstreifen zum Steilhang/ zur Grothwischniederung wird nicht gefolgt.

In Teil II Umweltbericht, Kap. 1.6.1. ist ausführlich erläutert, dass die Sicherung eines insgesamt 15 m breiten Pufferstreifens zum Steilhang/ zur Grothwischniederung mit der vorgesehenen Knickstruktur und den beschriebenen Saumstreifen geeignet ist, neben Ausgleichsfunktionen eine ausreichende Minimierung für Störungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes durch

Teil B textliche Festsetzungen:Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zu 1.7.

Um den ökologischen Wert der Baumscheiben zu verbessern und zu erhalten, sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:

Die Baumscheiben sind zu bepflanzen. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

§ 2 Abs. 1+2 BBodSchG besagt, dass der Boden unter anderem natürliche Funktionen zum Erhalt von Lebensgrundlagen erfüllt. Zum Schutz dieser Funktionen sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:

- Bodenverdichtungen sind durch den Baustellenbetrieb soweit wie möglich, zu vermeiden.
- Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und die DIN 18300 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.
- Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden
- Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbau-es“ DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“ beachtet werden
- Alle Fahr-, Platz- und Wegeflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die für die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernden Befestigungen – wie Betonunterbau, Fugenverguss oder Betonierung – sind unzulässig.
- Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

das geplante Gewerbegebiet zu gewährleisten. Der BUND setzt sich mit diesen Argumenten nicht auseinander und liefert keine inhaltliche naturschutzfachliche bzw. -rechtliche Begründung, warum aus seiner Sicht der Pufferstreifen „...von mindestens 25 m unabdingbar...“ ist.

In Bezug auf die vom BUND angesprochenen Immissionen erfolgt durch den Pufferstreifen auch eine Minimierung betriebsbedingter Immissionen (s. Teil II Umweltbericht, Kap. 1.6.1. und Abbildung 5). Dabei ist deutlich darauf hinzuweisen, dass sich die vom BUND befürchteten „...potenziell bis jetzt nicht benennbaren Emissionen...“ durch die geltenden gesetzlichen Regelungen zu Lärm, Schadstoffen und Stäuben (wie die Bundes-Immissionsschutzverordnungen, sowie die TA Lärm oder die TA Luft) für das Gewerbegebiet sowohl bau- wie betriebsbedingt in einem festgelegten Rahmen bewegen, so dass sich erhebliche Beeinträchtigungen von im angrenzenden Bereich des Steilhang/ der Grothwischniederung vorkommenden Pflanzen, Tieren und Biotopen ausschließen lassen (vgl. a. Anhang zum Teil II Umweltbericht: Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung).

In Bezug auf Lichtimmissionen wird darüber hinaus auf die Festsetzung 1.12 im B-Plan verwiesen, die nur Lampen und Beleuchtungsanlagen mit wirkungsarmem Spektrum für Vögel und Insekten zulässt und über die Festlegung von Abstrahlwinkeln für nach unten gerichtete Lichtkegel sorgt. Durch diese Festsetzung sind erhebliche Beeinträchtigungen von Pflanzen, Tieren und Biotopen im angrenzenden Bereich des Steilhang/ der Grothwischniederung durch Lichtimmissionen auszuschließen.

Die Argumentation, Betriebsunfälle durch Pufferstreifen vom Eindringen in naturnahe Gebiete abzuhalten, kann nicht nachvollzogen werden. Betriebsunfälle sind durch geltende gesetzliche Regelungen, Richtlinien und technische Normen in den einzelnen Gewerbesparten zu vermeiden bzw. für potenzielle Havariefälle sind technische Rückhaltesysteme vorzusehen.

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/ Baumscheiben

Der Anregung wird gefolgt und der Zusatz in die Festsetzung aufgenommen.

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/ Bodenschutz

Der Anregung, alle Fahr-, Platz- und Wegeflächen mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, wird nicht gefolgt. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird nicht aufgenommen. Dies ist aus technischen Gründen im Gewerbegebiet nicht sinnvoll, da eine hohe Beanspruchung der Flächen durch den Lkw-Verkehr zu erwarten ist, Verunreinigungen von Fahrzeugschmier- bzw. -kraftstoffen erfolgen können und potenziell mit Stoffen umgegangen wird, die nicht in den Boden und das Grundwasser gelangen sollten.

Alle anderen Punkte können in Teil II Umweltbericht, Kap. 1.3.2 unter den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgenommen werden.

1.10 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

07.07.2014

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 3.7.2014.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.11 Deutsche Telekom Technik GmbH

31.07.2014

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: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstand-

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Auf die vorzusehenden Leitungszonen und das genannte Merkblatt wird in der Begründung zum B-Plan im Kapitel 5 Ver- und Entsorgung hingewiesen. Als Festsetzungen werden sie nicht in den B-Plan aufgenommen.

Die rechtzeitige Anzeige des Baubeginns erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

orte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.