Bebauungsplan Nr. 341 Norderstedt "südlich und nördlich Kösliner Weg"

Gebiet: nördlich und südlich Kösliner Weg, westlich Gewerbe an der Kohfurth, nördlich der Bebauung Garstedter Feldstraße, östlich Gewerbe am Kösliner Weg

Hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht be- rück-sich- tigt	Kenntnis- nahme
1.	Gemeinde Hasloh vom 25.06.2021	1.1 Gegen die Planung werden von der Gemeinde Hasloh keine Bedenken erhoben.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
		Dieses Schreiben wurde zusätzlich bereits per Mail übermittelt.					
2.	50Hertz Trans- mission GmbH vom 30.06.2021	2.1 Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.					•
		Diese Stellungnahme gilt nur für den ange- fragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.					

Anlage 3: zur Vorlage Nr.: B 21/0489 des StuV am 21.10.2021 und STV am 09.11.2021

Hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht be- rück-sich- tigt	Kenntnis- nahme
3.	AZV Südholstein vom 30.06.2021	3.1 Es bestehen keine Bedenken seitens des AZV hinsichtlich der geplanten Maßnahmen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
4.	Gemeinde Bön- ningstedt vom 02.07.2021	 4.1 Gegen die Planung werden von der Gemeinde Bönningstedt keine Bedenken erhoben. Dieses Schreiben wurde zusätzlich bereits per Mail übermittelt. 	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
5.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Hol- stein vom 02.07.2021	5.1 wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
		5.2 Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu	•	•			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht be- rück-sich- tigt	Kenntnis- nahme
		dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.					
6.	Schleswig-Hol- stein Netz AG vom 02.07.2021	6.1 unsererseits bestehen keine Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
7.	Wasserverband Mühlenau vom 06.07.2021	7.1 nach Rücksprache mit Verbandsvorsteher Hermann Ahrens bestehen von Seiten des Verbandes keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
8.	Hamburger Ver- kehrsverbund GmbH vom 06.07.2021	mit der Überlegung, die Planstraße als	Durch die Ausweisung als öffentliche Straßenverkehrsfläche ist sowohl der konventionelle Ausbau als auch ein Ausbau nach dem Shared-Space-Prinzip möglich und planungsrechtlich			•	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht be- rück-sich- tigt	Kenntnis- nahme
		um die Berücksichtigung der Belange sehbehinderter und blinder Menschen bitten. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.04.2020.	zulässig. Der Bebauungsplan gibt den Ausbau der Verkehrsfläche nicht vor. Die Hinweise werden im Zuge der weiteren Erschließungsplanung geprüft und soweit möglich berücksichtigt. Die Erschließungsplanung stellt dabei ein gesondertes Verfahren dar. Über die Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans können die genannten Belange allerdings nicht gesichert werden. Folglich kann die Anregung im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden.				
9.	Handwerkskammer Lübeck vom 15.07.2021	9.1 nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck nicht störende Handwerksbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden sollten. Außerdem müsste gewährleistet sein, dass die umgebenden Handwerksbetriebe keine Nachteile erfahren.	gesamt ausgeschlossen, da die angestrebte Bebauungsstruktur und vorgesehenen Gebäudetypologien vorrangig auf Wohnnutzungen ausgelegt sind. Obgleich der Bebauungsplan als Angebotsplanung aufgestellt wird, liegt bereits eine konkrete Planung und Nutzungskonzeption für die Flächen des Plangebiets zugrunde. Die Schaffung von Wohnbauflächen und damit die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum wird im Ergebnis der Abwägung		•		
			vor dem Hintergrund der Nachfrage nach inner- städtischem Wohnraum an diesem Standort mit zentraler innenstadtnaher Lagegunst und dem				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht be- rück-sich- tigt	Kenntnis- nahme
			fußläufig erreichbaren Schnellbahnanschluss höher gewichtet als eine gewerbliche Nutzung.				
			Der Ausschluss erfolgt auch um Konflikte mit der geplanten und der bereits angrenzenden Bestandswohnnutzung zu vermeiden, die insbesondere durch die Verkehrs- und Immissionserzeugung der gewerblichen Nutzungen auftreten können. Für die bestehenden gewerblichen oder handwerklichen Nutzungen zeigte die Lärmtechnische Untersuchung, dass keine zusätzlichen Nutzungseinschränkungen durch die neue Wohnnutzung entstehen, dies wird auch unter dem folgenden Punkt 9.2 erläutert.				
			Die geplante Erschließungsstraße wird im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden mit einem relativ schmalen Querschnitt vorgesehen und soll ggf. als Mischverkehrsfläche bzw. "shared space" ausgebaut werden, um eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität zu bieten. Die vorgesehene innere Erschließung des Wohngebietes ist somit nicht auf zusätzliche Verkehre, die bei Zulässigkeit von gewerblichen oder handwerklichen Betrieben zu erwarten sind, ausgelegt. Das Garstedter Gewerbegebiet Kohfurth wird als nicht mehr zeitgemäß eingestuft, dies ist be-				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht be- rück-sich- tigt	Kenntnis- nahme
			reits bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes festgestellt worden. So entspre-				
			chen die Erschließung, die z.T. Grundstückszu-				
			schnitte und auch die heute von Wohnbebau-				
			ung eingefasste Lage im zentralen Bereich Garstedts nicht den heutigen Bedürfnissen ge-				
			werblicher Betriebe. Deswegen ist das Gebiet				
			bereits deutlich durch eine sukzessive Umnut-				
			zung bzw. Konversion geprägt. Dies ist auch				
			städtebaulich gewollt, als ersten Anstoß kann				
			die veränderte Darstellung als gemischte an-				
			statt einer gewerblichen Baufläche im Flächen-				
			nutzungsplan 2020 gesehen werden. Daher ist				
			nach heutigen Maßstäben eine Neuansiedlung von gewerblichen Nutzungen und Handwerks-				
			betrieben im Zuge des Wohnbauvorhabens in				
			diesem Bereich nicht zielführend.				
			In den umliegenden Gewerbegebieten beste-				
			hen zudem teilweise Leerstände und Nachver-				
			dichtungspotentiale für Entwicklungen dieser				
			Nutzungen vorhanden. Zusätzlich entwickelt				
			die Stadt Norderstedt weitere Flächen, auf de-				
			nen gewerbliche und handwerkliche Nutzungen zukunftsfähig möglich sind.				
			Die Anregung wird daher teilweises für dieses Gebiet berücksichtigt.				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht be- rück-sich- tigt	Kenntnis- nahme
			chung wurden die Auswirkung bzw. Wechselwirkung der neu geplanten Wohnnutzung zu	*			
			Im Rahmen der Untersuchung wurden auch etwaige lärmbezogene Konflikte mit den umliegenden Nutzungen geprüft. Im Ergebnis können mit Schallschutzmaßnahmen an der heranrückenden Wohnbebauung gelöst werden. Für die geplante Wohnbebauung werden entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, die im nachfolgenden Genehmigungsverfahren nachzuweisen sind.				
			Hierbei ist zudem festzustellen, dass die Betriebe durch den seit 1962 rechtwirksamen Bebauungsplan Nr. 7 Garstedt insoweit eingeschränkt sind, als dass sie weder Lärm- noch Geruchsbelästigungen erzeugen dürfen, ebenso keine schädlichen Abwässer. Von daher ist in Hinblick auf die Lärmtechnische Untersuchung keine Betroffenheit der vorhandenen Betriebe durch die neue Wohnbebauung festzustellen und das Gewerbegebiet Kohfurth				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht be- rück-sich- tigt	Kenntnis- nahme
			nicht mit einem nicht kontingentierten Gewerbegebiet vergleichbar.				
			Zusätzlich gibt es bereits jetzt eine Wohnbe- bauung, die in großen Teilen direkt an das Ge- werbegebiet Kohfurth angrenzen.				
			Ein Wertausgleich bzw. eine übergebührliche Beeinträchtigung bzw. Einschränkung von Handwerksbetrieben ist daher nicht erforderlich bzw. nicht gegeben.				
			Die Anregung ist in das Verfahren eingeflossen und daher bereits berücksichtigt worden.				
10.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 23.07.2021	munikationsanlagen unseres Unterneh-	Der Hinweis auf die bestehende Telekommuni- kationsleitung im Bereich der Straßenverkehrs- flächen des Kösliner Wegs werden im Zuge der Erschließungsplanung zu prüfen bzw. in Ab- stimmung mit den zuständigen Stellen zu be- rücksichtigen sein bzw. werden berücksichtigt. Die Beteiligten werden über die Hinweise infor- miert und um Beachtung gebeten. Die Erschlie- ßungsplanung stellt dabei ein gesondertes Ver- fahren dar.		•		
			Über die Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans können die sämtliche genannten Belange nicht gesichert werden. Da die Leitung jedoch im Bereich der Straßenverkehrsfläche verläuft und diese nicht grundsätzlich mit bauli-				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht be- rück-sich- tigt	Kenntnis- nahme
			chen Anlagen überbaut werden darf, ist eine Sicherung dieses Aspektes gegeben. Eine spezielle Ausweisung durch Festsetzung einer einzelnen Leitung in einer Straßenverkehrsfläche wird nicht üblicher Weise vorgenommen. Hier erfolgt in gewisser Weise eine bereits inkludierte Sicherung der Leitung. Folglich ist die Anregung im Bebauungsplanverfahren selbst teilweise berücksichtigt.				
		10.2 Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	setzt, da sie nach derzeitigem Stand in der Stra- ßenverkehrsfläche verlaufen. Hierbei handelt es sich um ein übliches Verfahren (vgl. hierzu auch Punkt 10.1) Die Beteiligten werden über die Hinweise infor- miert und um Beachtung gebeten. Im Rahmen				•

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht be- rück-sich- tigt	Kenntnis- nahme
		The state of the s					

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht be- rück-sich- tigt	Kenntnis- nahme
11.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 23.07.2021	fone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird gebeten sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.deevodafone.com	miert und um Beachtung gebeten. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
		Es wird gebeten, einen Erschließungsplan des Gebietes der Kostenanfrage beizulegen.					
12.	Kreis Segeberg I Der Landrat vom 28.07.2021	Nach Anhörung der Fachabteilungen im Hause wird zu der o.a. Planung wie folgt Stellung genommen: <u>Tiefbau</u>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
		12.1 Keine Betroffenheit.		_	_		
		Untere Bauaufsichtsbehörde 12.2 Keine Stellungnahme.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht be- rück-sich- tigt	Kenntnis- nahme
		Vorbeugender Brandschutz12.3 Keine Stellungnahme.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
		Kreisplanung 12.4 Keine Anregungen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
		<u>Untere Denkmalschutzbehörde</u>12.5 Keine Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
		wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. An der südöstlichen Planungsgrenze befindet sich ein Knick. Entsprechend den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende des Landes Schleswig-Holstein vom 20.01.2017 ist zwischen den	von etwa 7,00 Metern und damit auf rund 10 % der Gesamtlänge des Knicks wird der Knickabstand durch den heranrückenden Baukörper im südöstlichen Bereich des WA 3b unterschritten. Für diese Beeinträchtigung ist ein Ausgleich	•			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht be- rück-sich- tigt	Kenntnis- nahme
N.		hen. Die Knickbeeinträchtigung ist bei der	talisierungsmaßnahmen der bestehenden de- gradierten Knickstrukturen durch entspre- chende Maßnahmen vorgesehen. Mit den Knickpflegemaßnahmen wird die Knickqualität aufgewertet und können die sehr begrenzten Eingriffe ausgeglichen werden. Die erhaltens- werten Bäume innerhalb des Knicks sind mit Er- haltungsgeboten festgesetzt. Totholz aus den Eichenkronen kann entfernt werden. Die nicht		Sicility	igi	
			standortgerechten Pappeln und Ziersträucher werden entnommen und durch standortgerechte, knicktypische Straucharten ersetzt. Bei der Auswahl der nachzupflanzenden Sträucher ist auf die "Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks" zurückzugreifen.				
			Dies ist auch über Festsetzungen im Bebau- ungsplan dauerhaft gesichert, wird jedoch auch über vertragliche Regelungen im städtebauli- chen Vertrag zusätzlich festgeschrieben. Neben den textlichen Festsetzungen (Nr. 5.1- 5.3) ist auch der Knickschutzbereich im Bebau- ungsplan über eine Signatur aufgenommen worden. Diese bestimmt den Bereich als Flä-				
			che, die nicht überbaut werden darf. Ausge- nommen ist hierbei nur der o.g. Teilbereich. Zu- sätzlich dürfen ausnahmsweise geringfügige Flächeninanspruchnahmen (Text Nr. 5.2) für Anlagen wie Terrassen oder Einrichtungen der				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht be- rück-sich- tigt	Kenntnis- nahme
			Gartennutzung unter bestimmten Voraussetzungen (Grundflächenbeschränkungen, Baumschutzabstand) erfolgen. Gleiches gilt für Spielgeräte und Spielplatzmobiliar auf der vorgesehenen Spielplatzfläche (Text Nr. 5.3), im Bebauungsplan mit "zu WA 2" gekennzeichnet. Dieses wird im Zuge der weiteren, konkreteren Planung ausgearbeitet und eventuell erforderliche Anträge bei einer Beeinträchtigung des Knicks durch o.g. Anlagen bei den zuständigen Stellen gestellt werden.				
			Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde ist somit bereits berücksichtigt.				
		Wasser — Boden — Abfall					
		SG Abwasser 12.7 Keine Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
		SG Gewässerschutz 12.8 Keine Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
		SG Bodenschutz 12.9 Keine Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				*
		SG Grundwasserschutz 12.10 Keine Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berück- sichtigt	teilweise berück- sichtigt	nicht be- rück-sich- tigt	Kenntnis- nahme
		SG Abfall 12.11 Keine Stellungnahme.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
		SG Geothermie 12.12 Keine Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				*
		12.13 Die Hinweise aus der 1. Beteiligung wurden in die Begründung übernommen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				*
		Umweltbezogener Gesundheitsschutz 12.14 Keine Stellungnahme.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
		Sozialplanung 12.15 Keine Stellungnahme.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•
		Verkehrsbehörde 12.16 Keine Stellungnahme	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.				•

Gez. Kerlies

- 2. III, Herr Magazowski, z.K.
- 3. 60, Frau Rimka, z.K.
- 4. z.d.A.
- 5. Ø den Fachdienststellen zur Kenntnis per Mail