

Bebauungsplan Nr. 214 Norderstedt, 1. Änderung "Gewerbegebiet Nettelkrögen-Süd"

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Team Stadtplanung/ 6013/rö

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und § 4 (3) BauGB
Stand:05.11..2012

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	IHK Lübeck 04.09.2012	die IHK zu Lübeck hat keine Anmerkungen zu den Inhalten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 der Stadt Norderstedt.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
2.	Handwerkskammer Lübeck 27.09.2012	Aus Sicht der Handwerkskammer werden keine Bedenken vorgebracht. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Wird zur Kenntnis genommen. Handwerksbetriebe sind durch die Planung nicht beeinträchtigt.				X
3.	HVV 05.09.2012	mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir im Grundsatz einverstanden. Aufgrund des Umfang neu entstehender Arbeitsplätze (und damit verbundener ÖPNV-Nachfrage) bitten wir bei der Bedarfsermittlung wie auch bezüglich der Diskussion um mögliche Taktverdichtungen um frühestmögliche Beteiligung der SVG (Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH), der VHH (Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG) sowie des HVV.	Wird zur Kenntnis genommen.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Im Übrigen möchten wir um Berücksichtigung der Stellungnahmen der SVG und der VHH bitten.					
4.	VHH /PVG 02.10.2012	Die Berücksichtigung der Belange des ÖPNV im Planverfahren wird begrüßt. Hierdurch wird bereits im Vorfeld die Voraussetzung zur Nutzung desselben für die zukünftigen Mitarbeiter gelegt.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
4.1		Begründung Punkt 3.6 und Erschließung, S. 19 Die zusätzliche nördlich Anbindung wird lt. Der Planung mit der Errichtung einer Lichtsignalanlage (LSA) einhergehen. Wir gehen davon aus , dass auch diese LSA wie in Norderstedt flächendeckend erfolgreich angewendet, mit einer Beeinflussung durch Linienbusse ausgerüstet wird, um unnötige Verlustzeiten zu vermeiden.	Wird berücksichtigt. Eine ÖPNV-Beschleunigung ist entsprechend den gemachten Ausführungen vorgesehen	X			
4.2		Begründung Punkt 3.6 und Erschließung, S. 20 Die Schaffung einer möglichst kurzen Fußwegverbindung vom Werksgelände zur nächsten Bushaltestelle wird begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
5.	SVG Südholstein 27.09.2012	In der Begründung dieses Bebauungsplanes sollten die Aussagen	Wird berücksichtigt.	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>zur ÖPNV-Erschließung als Bestandteil der verkehrlichen Gesamterschließung u.E. präzisiert werden, da die Formulierung missverständlich ist. Besonders die Absätze</p> <p>„In der Niendorfer Straße wurden neue Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe der Einmündung in das Plangebiet (südlicher Verkehrsknoten) bereits berücksichtigt (Bebauungsplan 245, Norderstedt). Die nächstgelegene, fußläufig erreichbare Haltestelle ist „Garstedt, Südportal“.</p> <p>Für den nördlichen Teil befindet sich die Haltestelle „Nettelkrögen“ der Linie 193 und 195 in ca. 500 m Entfernung.“ lassen Missverständnisse zu.</p> <p>Unser Verbesserungsvorschlag für diese Absätze wäre:</p> <p>In der Niendorfer Straße wurden neue Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe der Einmündung in das Plangebiet (südlicher Verkehrsknoten) bereits berücksichtigt (Bebauungsplan 245, Norderstedt). Diese fußläufig erreichbare Haltestelle ist „Garstedt, Südportal“ und liegt in einer Entfernung von ca. 300m zur Mitte des Hauptbaufeldes GE1 – GE5 und damit innerhalb der im 3. Regionalen</p>	<p>Und in der Begründung entsprechend geändert.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Nahverkehrsplan des Kreises Segeberg 2008-2012 (RNVP) definierten Haltestelleneinzugsbereiche (400-Meter-Radius für Busverkehr in städtisch strukturierten Gebieten). Das durch einen Grünzug abgetrennte Baugebiet GE6 liegt außerhalb dieses Einzugsbereiches der Haltestelle „Garstedt, Südportal“, liegt aber in einer Distanz von ca. 400m Luftlinie zur Haltestelle „Garstedt, Nettelkrögen“ und gilt somit auch als durch den ÖPNV erschlossen.					
6..	azv Südholstein 19.09.2012	gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens des Kommunalunternehmens azv Südholstein keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
7.	Schleswig-Holstein Netz AG 12.09.2012	Keine Bedenken. Geplant ist hier aus Sicht der E.ON Hanse AG und SHNG nichts.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
8.	Kabel Deutschland 04.09.2012	Gegen die geplante Baumaßnahme werden keine Einwände geltend gemacht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
9.	Deutsche	Durch die Planung werden Belange	Wird zur Kenntnis genommen.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
	Flugsicherung DFS 02.10.2012	<p>der DFS bezüglich § 18a LuftVG berührt. Das Plangebiet liegt im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen Hamburg Fuhlsbüttel. Gegen die ausgewiesenen Bauhöhen bestehen keine grundsätzliche Bedenken, eine Beurteilung der Störwirkung einzelner Bauvorhaben kann erst im Bauantragsverfahren nach Vorliegen konkreter verbindlicher Unterlagen erfolgen.</p> <p>Wir weisen nochmals darauf hin, dass konkrete Bauvorhaben gem §§ 12 und 18 LuftVG der Vorlage bei der Luftfahrtbehörde bedürfen. Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben zu errichtende Kräne sind gesondert bei der Luftfahrtbehörde zu beantragen.</p> <p>Bei der Beurteilung des Vorhabens bezüglich der Betroffenheit von Anlagen der DFS wurden die oben angegebenen Koordinaten berücksichtigt.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gem. § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung von unserer Stellungnahme informiert.</p>	Die DFS wird im Zuge der Bauantragsverfahren beteiligt.				
10.	Kreis Segeberg	<u>Denkmalschutz</u>	Wird zur Kenntnis genommen.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
	Die Landrätin Räumliche Planung und Entwicklung 26.09.2012	Keine Stellungnahme					
10.1		<u>Naturschutz</u> Durch die Bauleitplanung werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
10.2		<u>Grundwasser- und Bodenschutz</u> SG Bodenschutz: Aus bodenrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
10.3		<u>Abwasser- und Abfallüberwachung</u> SG Abwasser Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Wasserwirtschaftlich wurde das Projektgebiet bereits 2006/2007 überplant. Diese Planung endete in der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von gesammelten Niederschlagswasser in die Tarpenbek sowie der Erteilung einer Genehmigung zur Herstellung eines Regenrückhaltebeckens entlang der Niendorfer Straße. Die Bescheide datieren aus 11/2007. Die Erlaubnis erlischt, wenn nicht innerhalb von 5	Wird nicht berücksichtigt. Eine Überarbeitung der Textpassagen zur Oberflächenentwässerung im Gewerbegebiet 6 wird vorgenommen. Ansonsten wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Jahren (11/“=!“9 MIT DER Gewässerbenutzung begonnen wird. Die aktuelle Planung (Gebäudestellung und randliche Nutzung) kollidiert mit den damaligen Festlegungen für den Standort des Regenrückhaltebeckens. Diese Konflikte wären in der weitergehenden Planung durch eine Anpassung des Entwässerungskonzeptes zu beseitigen.</p> <p>Die Regelung der Oberflächenentwässerung im Gewerbegebiet 6 ist durch einen Nachweis der Versickerungseignung (Bodenart und erf. Grundwasserflurabstand) zu begleiten I.R. entsteht ein Zielkonflikt bei der Vorgabe der Versickerung auf Grundstücken mit gewerblicher Nutzung. Hofflächenwasser von Grundstücken mit gewerblicher Nutzung darf nur über die belebte Bodenzone in Form von Sickerflächen bzw. Mulden versickert werden. Da auf Gewerbeflächen normalerweise die bestmögliche Flächenausnutzung angestrebt wird, stehen die erforderlichen Flächen für die Abwasserbeseitigung nicht zur Verfügung. Die Verlagerung der Detailplanung der</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Oberflächenentwässerung auf die Vorhabenebene führt regelmäßig zum Entstehen wasserwirtschaftlich unbefriedigender Lösungen. Die Aussagen zur Oberflächenentwässerung im Gewerbegebiet 6 sind daher noch einmal zu überarbeiten.					
10.4		<u>Umweltmedizin und Seuchenhygiene</u> Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.				X
10.5		<u>Verkehrsordnung</u> Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.				X
11.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H 05.10.2012	Keine grundsätzlichen Bedenken zu den Planunterlagen. Hinweis: Gem. der schalltechnischen Untersuchung führen die Gewerbeemissionen nachts zu Überschreitungen auf Hamburger Gebiet. Die beschriebenen Schallschutzmaßnahmen der schalltechnischen Untersuchung sollten umgesetzt werden.	Wird berücksichtigt. Der Nachweis auf Einhaltung der schalltechnischen Restriktionen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.	X			
12.	Global Connect GmbH	Im Auftrag der Global Connect GmbH teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angegebenen Bereich (siehe Betreff) Leitungen der Global Connect vorhanden sind. Im Anhang senden wir Ihnen die dazugehörigen Blattschnitte.	Wird berücksichtigt. Die angesprochene Leitungstrasse verläuft im östlichen Bereich des Straßenzuges Niendorfer Straße. Dies wird im Zusammenhang mit der Herstellung des nördlichen Anbindungspunktes Tesa an	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Bitte beachten Sie unsere Nutzungsbedingungen und die Richtlinien zum Schutz von Versorgungsleitungen!</p> <p>Für weitere Fragen und nähere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Niendorfer Straße entspr. Zu berücksichtigen sein.				
13.	Der Ministerpräsident, Staatskanzlei, Abt. Landesplanung 10.10.2012	<p>Die Stadt Norderstedt beabsichtigt, in dem ca. 16,2 ha großen Plangebiet die Gewerbegebietsflächen städtebaulich neu zu ordnen. Aktuelles Planungsziel ist es im Wesentlichen, die Ansiedlung einer Unternehmenszentrale planungsrechtlich zu ermöglichen.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>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).</p>	Wird zur Kenntnis genommen.				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
13.1		<p>Die geplanten Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im GE-Gebiet werden aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich unterstützt. Gemäß Ziffer 2.8 Abs. 11 LEP und im Sinne der Begründung der Bauleitplanung wird aber empfohlen, eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung dahingehend vorzunehmen, dass eigenständige Einzelhandelsbetriebe – auch mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten – vollständig ausgeschlossen und nur Versandhandel und nicht-selbständiger Einzelhandel wie z. B. Direkt-Vermarktung oder Handwerker-Privileg zugelassen werden.</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Norderstedt – verbunden mit dem o. a. Hinweis zur Steuerung des Einzelhandels im GE-Gebiet – keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage</p>	<p>Eine weitere Verschärfung der Einzelhandelsfestsetzung wird nicht für erforderlich gehalten. Der getroffene Ausschluss für zentrenrelevanten Einzelhandel entspricht der gesamtstädtischen Zielsetzung zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche. Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sind im Plangebiet zulässig, da diese meist großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in zentralen Innenstadtlagen meist nicht integrationsfähig sind und daher auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet unterzubringen sind.</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>					
14.	Kreis Segeberg Untere Bodenschutzbehörde	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.				X

Im Auftrag

Thomas Röll

2. Fr. Rimka z. Ktns

3. Hrn. Seevaldt z. Ktns.

4. Hrn. Bosse z. Ktns.