

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 01/0479	
697 - Team Planung			Datum: 26.09.2001	
Bearb.	: Herr Röhl	Tel.: 2 08	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: rö/ti		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr
Stadtvertretung

18.10.2001
11.12.2001

Bebauungsplan 240 - Norderstedt -

Gebiet: Rugenbarg, Binsentieg, Tarpbek

a) Entscheidung über die Anregungen

b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

a) Entscheidung über die Anregungen

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung sowie der eingeschränkten Beteiligung eingegangenen Anregungen folgender Träger öffentlicher Belange und Privatpersonen werden

berücksichtigt

zu Punkt 1:
Landesamt für Natur und Umwelt vom 22.05.2001

zu Punkt 2:
Kreis Segeberg – Der Landrat – vom 13.06.2001

zu Punkt 3:
Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG vom 23.05.2001

zu Punkt 4:
Staatliches Umweltamt Itzehoe vom 20.06.2001
und 27.07.2001

zu Punkt 5:
Bernd Koop vom 14.05.2001
und 25.05.2001

teilweise berücksichtigt

zu Punkt 6:
Dieter Molzahn vom 28.05.2001

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

zu Punkt 7:
Paula und Rudolf Hoffmann vom 13.05.2001

zu Punkt 8:
Wolfgang Bartsch vom 21.05.2001

zu Punkt 9:
Rechtsanwälte Lotz und Schmidt vom 29.05.2001

zu Punkt 10:
Wolfgang Bartsch vom 08.08.2001

zu Punkt 11:
Rechtsanwälte Lotz und Schmidt vom 10.08.2001

nicht berücksichtigt

zu Punkt 12:
Industrie- und Handelskammer zu Lübeck vom 12.06.2001

zu Punkt 13:
Bernd Koop vom 08.08.2001

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Anregungen wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

b) Satzungsbeschluss

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 240, Gebiet: Rugenbarg, Binsenstein, Tarpenbek, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung –, (Anlage 1), und dem Teil B – Text –, (Anlage 2), in der zuletzt geänderten Fassung vom 20.09.2001 als Satzung.

Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 3 zu der Vorlage – Stand: 20.09.2001 – gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

Sachverhalt

Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung vom 05.04.2001 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 240 – Norderstedt – gefasst. Nach abgeschlossener öffentlicher Bekanntmachung am 12.04.2001 hat der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung in der Zeit vom 30.04.2001 bis 30.05.2001 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2001 über die Auslegung unterrichtet.

Vor, während und nach der öffentlichen Auslegung sind von den im Nachgang genannten Trägern öffentlicher Belange und Privatpersonen Anregungen vorgebracht worden, die teilweise berücksichtigt werden konnten und die in Teilen zu einer Änderung der Planzeichnung sowie der textlichen Festsetzungen geführt haben. Dies betraf insbesondere die Festsetzung einer Lärmschutzmaßnahme (Wand, Einhausung der Rampe) zwischen Einzelhandel und Wohnbebauung am Binsenstein.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Die Einwender wurden mit Schreiben vom 18.07.2001 von den vorgenannten Änderungen unterrichtet und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.08.2001 gegeben.

Die darauf hin eingegangenen Anregungen führten zu einer erneuten Änderung der textlichen Festsetzungen, hinsichtlich der Zulässigkeit des auf einem Grundstück vorhandenen Ladens im Einmündungsbereich Rugenbarg/Binsentieg.

Vor, während und nach der öffentlichen Auslegung und der eingeschränkten Beteiligung sind von folgenden Trägern öffentlicher Belange und Privatpersonen Anregungen vorgebracht worden, die zu behandeln sind.

zu Punkt 1:
Landesamt für Natur und Umwelt vom 22.05.2001

zu Punkt 2:
Kreis Segeberg – Der Landrat – vom 13.06.2001

zu Punkt 3:
Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG vom 23.05.2001

zu Punkt 4:
Staatliches Umweltamt Itzehoe vom 20.06.2001
und 27.07.2001

zu Punkt 5:
Bernd Koop vom 14.05.2001
und 25.05.2001

zu Punkt 6:
Dieter Molzahn vom 28.05.2001

zu Punkt 7:
Paula und Rudolf Hoffmann vom 13.05.2001

zu Punkt 8:
Wolfgang Bartsch vom 21.05.2001

zu Punkt 9:
Rechtsanwälte Lotz und Schmidt vom 29.05.2001

zu Punkt 10:
Wolfgang Bartsch vom 08.08.2001

zu Punkt 11:
Rechtsanwälte Lotz und Schmidt vom 10.08.2001

zu Punkt 12:
Industrie- und Handelskammer zu Lübeck vom 12.06.2001

zu Punkt 13:
Bernd Koop vom 08.08.2001

Zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen nimmt die Verwaltung im Einzelnen wie folgt Stellung:

zu Punkt 1:
Landesamt für Natur und Umwelt vom 22.05.2001

Festgestellt wird, dass Belange des Landesamtes für Natur und Umwelt nicht betroffen sind.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

- a) Die Darstellungen des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens sei gemäß § 11 Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG – auf 50 m im Begründungstext und der Planzeichnung zu korrigieren.
Gemäß § 11 Abs. 3 LNatSchG könnten Ausnahmen zugelassen werden und würden in dem festgesetzten Umfang in Aussicht gestellt. Zur Abgrenzung der geplanten Bebauung gegen den Schutzstreifen der Tarpenbek sollten standortgerechte, heimische Gehölze gepflanzt werden.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Begründung:

Die mit dem Bebauungsplan erfasste Siedlungsentwicklung ist noch vor In-Kraft-Treten der o. a. Rechtsgrundlage erfolgt, sodass eine entsprechende Angleichung nur sukzessiv, unter Abwägung naturschutzrechtlicher und auch wirtschaftlich vertretbarer Anforderungen erfolgen kann. Da ein Großteil der betroffenen Grundstücke bis unmittelbar an den Gewässerlauf versiegelt ist, wird als Kompromiss für die zukünftige Entwicklung ein ca. 30 m breiter Abstand zur Tarpenbek für die Bebaubarkeit festgesetzt. Einer geforderten Abschirmung der Bebauung durch o. g. Gehölze wird durch die festgesetzte Anpflanz- und Erhaltungsbindung entsprochen.

- b) Hingewiesen wird auf festgestellte Altlasten auf dem Grundstück Rugenbarg 19 bis 25. Als Auflage vor Abbruch der vorhandenen Bausubstanz sei der unteren Bodenbehörde (UBB) Segeberg ein abgestimmter Sanierungsplan vorzulegen.

Die Anregung ist berücksichtigt.

Begründung:

Die entsprechenden Grundstücksteile sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Ein Sanierungsplan wird im Auftrag des Investors erarbeitet und wird entsprechend mit der UBB Segeberg abgestimmt.

- c) Mit Bezug auf weitere im Plangebiet vorhandene altlastenverdächtige Flächen sei die Aussage, dass eine Gefährdung von Natur und Umwelt gegenwärtig nicht bestehe (siehe Begründung), zu relativieren, insbesondere da eine Untersuchung des “Wirkungspfades Boden – Grundwasser” noch nicht erfolgt sei.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Begründung:

In Absprache mit der UBB Segeberg wurde vereinbart, die Begründung dahingehend zu ändern, dass entsprechende Untersuchungen auf den betroffenen Gewerbegrundstücken im Zuge künftiger Baugenehmigungsverfahren durchzuführen sind. Im Übrigen handele es sich um Flächen, die seit Jahrzehnten einer gewerblichen Nutzung unterliegen, ohne dass eine Beeinträchtigung von Natur und Umwelt sowie eine Gefährdung des Menschen festgestellt worden wäre. Mit dem Bebauungsplan werden diese Grundstücke orientiert am Nutzungsbestand erstmals überplant. Die altlastrelevanten Verdachtsmomente stehen den Planungszielen nicht entgegen.

- d) Moniert wird, dass die Art und Weise der geplanten Oberflächenentwässerung für die Neubebauung auf dem Grundstück Rugenbarg 19 bis 39 nicht klar genug dargestellt sei. Die Aussagen zur Oberflächenentwässerung bedürften daher einer Überarbeitung.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Begründung:

Nach Darlegung des Bebauungs- und Erschließungskonzeptes mit Darstellungen des Systems der Oberflächenentwässerung sowohl für die Straßenverkehrsflächen als auch für die Privat-

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

grundstücke wurde in einem gemeinsamen Gespräch mit dem Kreis die Bedenken ausgeräumt.

zu Punkt 3:

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG

vom 23.05.2001

Erklärt wird das Einverständnis mit der festgesetzten Planung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Anregung hat keinen substantziellen Einfluss auf die Planungsziele.

zu Punkt 4:

Staatliches Umweltamt Itzehoe

vom 20.06.2001

und 27.07.2001

Im zuerst genannten Schreiben vom 20.06.2001 wird moniert, dass die lärmtechnisch relevanten Festsetzungen ohne Vorlage der lärmtechnischen Untersuchung nicht beurteilt werden könne. Nach Kenntnisnahme dieser lärmtechnischen Untersuchung wird die Zustimmung zu den Empfehlungen des Gutachters abgegeben.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Begründung:

Alle vom Gutachter vorgeschlagenen Empfehlungen finden ihren Niederschlag in den planungsrechtlichen Festsetzungen. Ferner wurde im Zuge der eingeschränkten Bürgerbeteiligung eine zweite lärmtechnische Untersuchung vorgenommen, die insbesondere das eventuelle Konfliktpotenzial zwischen Anlieferungsrampe, Anlieferungszufahrt des neu geplanten Einzelhandelsbetriebes mit den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken behandelt. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist ebenfalls integraler Bestandteil des überarbeiteten Bebauungsplanes.

zu Punkt 5:

Bernd Koop

vom 14.05.2001

und 25.05.2001

Angeregt wird entweder die Verlegung der Anlieferungszufahrt auf die Südseite des neu geplanten Einzelhandelsbetriebes oder alternativ die Festsetzung effizienter Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der direkt nördlich angrenzenden Gartenflächen der Wohngrundstücke.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Begründung:

Eine Verlegung der Anlieferungsrampe auf die Südseite des Einzelhandelsbetriebes ist wegen der dann dort entfallenden, erforderlichen Stellplatzflächen und der Anforderungen an die gebäudeinternen Funktionsabläufe nicht möglich. Ersatzweise wurde die lärmtechnische Situation Anlieferungszufahrt, -rampe in direkter Nachbarschaft zur Wohnbebauung erneut geprüft mit dem Ergebnis, dass mit der Errichtung einer 3 m hohen Lärmschutzwand und der Einhausung der Rampe eine Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden Wohngrundstücke ausgeschlossen werden kann. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan getroffen.

zu Punkt 6:

Dieter Molzahn

vom 28.05.2001

- a) Vorzugsweise angeregt wird die Verlegung der Anlieferungszufahrt und Anlieferungsrampe auf die Südseite des Einzelhandelsbetriebes, um Lärm- und Abgasbelastungen auf den Freiflächen der angrenzenden Wohngrundstücke zu vermeiden. Alternativ soll zumindest eine Lärmschutzmaßnahme zur Wohnbebauung am Binsenstieg in die Planung aufgenommen werden.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

siehe Stellungnahme zu Punkt 5

- b) Angeregt wird, die geplante Tiefgarage im Baugebiet 4 geschlossen auszubilden, um Immissionsbelastungen der Gartenflächen der Wohngrundstücke am Binsensstieg zu unterbinden. Gegen eine halb offene Anlage wird vorsorglich Einspruch erhoben.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Begründung:

Eine detaillierte Planung der Wohnbebauung im Baugebiet 4 liegt derzeit noch nicht vor. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die vorgebrachten Anliegen im Zuge des anstehenden Baugenehmigungsverfahrens ihren Niederschlag finden werden. Ein Erfordernis, die Anregungen planungsrechtlich festzuschreiben, besteht allerdings nicht.

zu Punkt 7:

Paula und Rudolf Hoffmann

vom 13.05.2001

- a) Angeregt wird, in dem neu geplanten Wohngebiet (Baugebiet 4 und 5) öffentlich nutzbare Sitzgelegenheiten (z. B. Bänke, etc.) insbesondere für ältere Menschen vorzusehen. Des Weiteren wird angeregt, im Gebiet Sträucher und Bäume im Interesse einer Durchgrünung des Gebietes zu planen.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Begründung:

Die Bereitstellung von Sitzgelegenheiten ist nicht explizit Gegenstand des Planverfahrens, sondern obliegt allein den Entscheidungen des Bauträgers im Rahmen der Ausgestaltung der Freiflächen. Bäume und Sträucher sind, soweit vorhanden und als erhaltenswert eingestuft, im Bebauungsplan auch planungsrechtlich geschützt. Im Weiteren sieht der Bebauungsplan eine Aufwertung des gesamten, derzeit hochgradig versiegelten Grundstücks Rugenbarg 11 – 19 vor. Erhaltenswerte Baum- und Strauchbestände werden geschützt, der Gewässerrand Tarpenbek wird u. a. durch Anpflanzungen einen naturnahen Charakter erhalten.

zu Punkt 8:

Wolfgang Bartsch

vom 21.05.2001

- a) Angeregt wird die Verlegung der Anlieferungsrampe auf die Südseite des geplanten Einzelhandelsbetriebes und die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen zu den Wohngrundstücken am Binsensstieg.

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

siehe Stellungnahme wie zu Punkt 5

- b) Unzumutbar sei eine zweite Grundstückszufahrt für den Einzelhandel unmittelbar an den südlichen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung am Binsensstieg. Befürchtet wird eine Immissionsbelastung der Wohngrundstücke, verursacht durch Kundenverkehre und Behinderungen im Verkehrsfluss Rugenbarg.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Auffassung wird nicht geteilt. Die Anordnung des Einzelhandelsbetriebes und der erforderlichen Stellplatzflächen wurde so gewählt, dass gegenüber den Wohngrundstücken am Binsensstieg ein hohes Maß an Lärmschutz gewährleistet ist. Für die funktionsbedingt erforderliche zweite Zufahrt für die Anlieferung ist

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

durch Festsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen ausreichend Fürsorge zur Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse getroffen worden. Eine Abtrennung der straßenrandseitigen Kundenparkplätze ist nicht möglich, da die Anlieferfahrzeuge den Fahrstreifen der Parkplätze für Rangiermanöver nutzen müssen. Der Investor hat allerdings zugesagt, durch entsprechende Beschilderungsmaßnahmen die Nutzung der Anlieferzufahrt für den Kundenverkehr zu unterbinden. Ein reibungsloser Verkehrsfluss durch Ein- und Ausfahrtverkehr kann durch Abbiegehilfen auf der Straßenverkehrsfläche Rugenbarg gewährleistet werden.

- c) Angeregt wird, die Einsichtmöglichkeit in die am Binsenstein resp. Rugenbarg belegenden Wohngrundstücke durch entsprechende Gestaltung der neu geplanten Wohnbebauung und durch geeignete Pflanzmaßnahmen zu unterbinden.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Grundsätzlich wurden entlang der Nordgrenze des Grundstücks Rugenbarg 11 – 19 erhaltenswerte Großlaubebäume planungsrechtlich als zu erhalten festgesetzt, sodass von daher zumindest in den Vegetationsphasen dort ausreichender Sichtschutz gewährleistet ist. Weiterreichende Pflanzmaßnahmen werden zwischen bestehender und neu geplanter Wohnbebauung planungsrechtlich nicht für erforderlich gesehen. Es ist allein Sache der Grundeigentümer, die Freiflächen durch abschirmende Grünpflanzungen zu gestalten. Auch eine restriktive Vorgabe zur Gestaltung der Nordfassaden der Neubebauung (z. B. Ausschluss von Fenstern) entbehrt einer rechtlichen Grundlage und ist baugestalterisch auch nicht erwünscht.

- d) Auf Einhaltung aktuellster Umweltschutzaufgaben bei Abriss der Altbausubstanz auf dem Grundstück Rugenbarg 11 – 19 wird gedrungen.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Begründung:

Die Anregung ist zwar nicht von planungsrechtlicher Relevanz, ist aber zwingende Grundlage für die Vorgehensweise beim Gebäudeabriss.

zu Punkt 9:

Rechtsanwälte Lotz und Schmidt für Frau Hencke

vom 29.05.2001

- a) Die Planung des Einzelhandelsbetriebes in unmittelbarer Nachbarschaft der am Binsenstein bestehenden Wohngebäude stellen – gemessen an der Status quo-Situation mit lärm- und sichtabschirmenden Gewerbebauten – insgesamt eine Verschlechterung für die Wohnqualität der Anwohner der Grundstücke 15 und Binsenstein 2 a dar. Insbesondere wird bemängelt, dass die Anlieferungsrampe und Anlieferungszufahrt für Lkw direkt an den Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung ohne jegliche Lärmschutzmaßnahmen geplant sei. Es wird hingewiesen, dass planungsbedingt mit Wertminderungen der o. a. Grundstücke gerechnet werden muss.

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Aus fachlicher Sicht stellt die Planung, gemessen am derzeitigen Zustand und auch gemessen an der nach § 34 BauGB zu beurteilenden Rechtssituation, eine Verbesserung für die genannten Wohngrundstücke dar. Bereits heute besteht ein Rechtsanspruch der Anwohner auf Einhaltung einer nach DIN 18005 für Wohngebiete geltenden Orientierungswerte auf Grund der gewachsenen Gemengelage und durch die verkehrsbedingte Vorbelastung auf dem Rugenbarg nicht. Bei Aktivierung der heutigen Gewerbebranche müsste, gemessen an den Planungszielen, von weit größeren Immissionsbelastungen der Wohngrundstücke ausgegangen werden. Ferner ist es erklärtes Ziel der Planung, einen hochwertigen Nahversorger genau an der Schnittstelle zwischen den Siedlungsflächen für Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen. Wenngleich gutachterlich bei Anlieferungszeiten zwischen 8.00 Uhr und 18.00 Uhr eine Lärmschutzmaßnahme nicht erforderlich ist, wurde vor dem Hintergrund der vorgetragenen Befürchtungen der Anwohner eine solche als 3 m hohe zu bepflanzende Lärmschutzwand und die Einhausung der Rampe planungsrechtlich fixiert. Konsequenz ist allerdings, dass der Einzelhandelsbetrieb auch einen Anspruch auf Ausweitung der Anlieferungszeiten hat. Die lärmtechnischen Auswirkungen der die Anlieferungszufahrt ggf. nutzenden Kundenverkehre (trotz Be-

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

schilderung) sind ebenfalls berücksichtigt. Insgesamt wird den Anforderungen an die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse Genüge getan.

- b) Befürchtet wird ein mit dem geplanten Einzelhandel verbundener Verkehrszuwachs mit entsprechenden Immissionsbelastungen auf dem Rugenbarg und den Nebenstraßen.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die planungsbedingten Verkehrszuwächse wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung mit dem Ergebnis geprüft, dass auch für den Prognosefall die planungsbedingte Mehrbelastung auf der Straße Rugenbarg im Vergleich zu den generell zu erwartenden Zuwächsen nur von geringer Bedeutung sind. Eine nennenswerte Erhöhung des Kfz-Verkehrs auf den Nebenstraßen wurde gutachterlich nicht bestätigt.

- c) Mit Blick auf den vorhandenen Laden auf dem Grundstück Rugenbarg 15 stelle der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben (mit Ausnahme der textlich ausdrücklich genannten bzw. des neu geplanten) eine wirtschaftlich nicht hinnehmbare Härte dar. Eine auf den Bestandsschutz reduzierte Einzelhandelsnutzung sei nicht ausreichend.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Begründung:

Ziel der Planung ist nicht, historisch gewachsene kleinteilige Einzelhandelsnutzungen in ihrer Existenzgrundlage zu gefährden. Grundsätzlich kann jedoch nicht ignoriert werden, dass die Existenzbedingungen für kleine Nischenhändler (hier ca. 40 m², Angebot Totto-Lotto, Zeitungen, etc.) wirtschaftlich zunehmend härter werden. Da die Entwicklungsmöglichkeiten auf dem besagten Grundstück durch Baugrenzen, Flächengröße insgesamt eingeschränkt sind, wird auch bei zukünftig verändertem Sortiment und planungsrechtlich möglichen Erweiterungen letztendlich eine Gefährdung der städtebaulichen Planungsziele nicht gesehen. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend angepasst.

zu Punkt 12:

Industrie- und Handelskammer zu Lübeck

vom 12.06.2001

Bezogen auf die insgesamt schwierige Wettbewerbslage mittelständischer Betriebe wird angeregt, der Firma Meyer's Mühle mehr Spielraum für Anpassungen an die sich ständig verändernden Marktanforderungen einzuräumen. Mit Blick auf die faktisch ausgeübte Sortimentspalette und die Größe der Verkaufsfläche (4.600 m²) sollte eine entsprechende Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen (Ziffer 3, Teil B – Text –) erfolgen.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Grundsätzlich ist der Standort Rugenbarg unter den Gesichtspunkten Verkehrsanbindung und Gemengelage kein geeigneter Standort für einen großflächigen Fachmarktbetrieb. Unter den Aspekten maximal vertretbarer Größenordnung im direkten gegenüber zur Wohnbebauung mit gemeinsamer Erschließung, existenznotwendige Entwicklungsmöglichkeiten für das mittelständische Unternehmen wurde die Größe der Verkaufsflächen auf ein städtebaulich noch vertretbares Maß von 3.400 m² erhöht (derzeit noch nicht genehmigt) und die Sortimentspalette mit Rücksicht auf den Schutz zentrenrelevanter Sortimente planungsrechtlich fixiert. Langfristiges Ziel ist allerdings, die Fläche wieder einer gewerblichen Nutzung (darunter fällt auch der von der Firma Meyer's Mühle angebotene Werkstattservice für motorbetriebene Gartengeräte) zuzuführen.

Zu den im Rahmen der eingeschränkten Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen nimmt die Verwaltung im Einzelnen wie folgt Stellung:

zu Punkt 10:

Wolfgang Bartsch

vom 08.08.2001

Angeregt wird, die Anlieferungszeiten für den Einzelhandelsbetrieb nicht vor 8.00 Uhr zu beginnen.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Anregung ist zwar nicht von planungsrechtlicher Relevanz, auf Grund der nunmehr festgesetzten Lärmschutzwand und der Einhausung der Rampe hat der Betreiber einen Anspruch, die Anlieferungsvorgänge auch vor 8.00 Uhr (Anlieferung ab 6.00 Uhr) stattfinden zu lassen.

zu Punkt 11:

Rechtsanwälte Lotz und Schmidt für Frau Hencke

vom 10.08.2001

- a) Angeregt wird die mit 3 m Höhe festgesetzte Lärmschutzwand zu erhöhen, da Lkws bereits eine Höhe von 3,5 m aufweisen. Ferner soll der Begriff "Einhausung" der Verladerampe planungsrechtlich verbindlich definiert werden.

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Eine über die vom Gutachter empfohlene Höhe der Lärmschutzwand hinausgehende Festsetzung ist lärmtechnisch nicht erforderlich, städtebaulich nicht gewünscht und dem Investor im Übrigen auch nicht zuzumuten. Der Begriff "Einhausung" ist ein technisch zwar eindeutig definierter Terminus, zur Klarstellung wird aber eine entsprechende Festsetzung vorgenommen (vgl. Ziffer 38 Teil B - Text -).

- b) Gegen die mit der Lärmschutzwand nunmehr eröffnete Möglichkeit – erweiterte Anlieferungszeiten vor 8.00 Uhr und nach 18.00 Uhr – bestehen Einwände.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die ausdrücklich auf Wunsch der angrenzenden Anwohner planungsrechtlich festgeschriebene und damit zwingend zu errichtende Lärmschutzwand einschließlich der Einhausung der Rampe eröffnet dem Betreiber des Einzelhandelsbetriebes auch Spielräume für erweiterte Anlieferungszeiten. Angemerkt wird, dass bei Anlieferungszeiten zwischen 8.00 Uhr und 18.00 Uhr ein Erfordernis auf Errichtung aktiver Lärmschutzmaßnahmen gutachterlich nicht gesehen wurde (siehe auch Begründung zu Punkt 10).

- c) Vorgesehen sei eine Beschilderungsmaßnahme zwischen Anlieferungszone und Kundenparkplätzen, um eine Umfahrung des Einzelhandelsbetriebes durch Kundenverkehr zu verhindern. Vorgeschlagen wird alternativ eine feste Absperreinrichtung, welche zum Beispiel für Rettungsfahrzeuge geöffnet werden könnte.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Anregung ist planungsrechtlich nicht relevant. Im Vorfeld der Planungen für den Einzelhandel wurde das Thema Absperreinrichtung unter pragmatischen Gesichtspunkten erörtert. Um einen reibungslosen Manövrierverkehr der Anlieferfahrzeuge und gleichzeitig kurze Anlieferungszeiten zu gewährleisten, wurde die Überlegung eine zum Beispiel umlegbare Sperre einzurichten, verworfen. Vielmehr macht es Sinn, durch entsprechende Beschilderungsmaßnahme die Anlieferungszu- und Ausfahrt ausschließlich für den Anlieferungsverkehr vorzuhalten. Eine Umfahrmöglichkeit des Einzelhandelsbetriebes für den Kundenverkehr besteht nicht.

- d) Angeregt wird, die Lärmschutzwand zu begrünen.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Begründung:

Im Interesse einer auch gärtnerischen Einbindung der Lärmschutzwand sind textlich entsprechende Begrü-

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

nungsmaßnahmen festgesetzt.

- e) Sorge bestünde hinsichtlich der Ausweisung Allgemeines Wohngebiet für das Grundstück Rugenbarg 15. Damit würde in Anbetracht des dort vorhandenen Landes, die künftige Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes planungsrechtlich eingeschränkt.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Aufgrund der auf dem Grundstück selbst stattfindenden Nutzung, bestehend aus Wohnen und einem kleinen Laden, ist das Grundstück als Allgemeines Wohngebiet einzustufen. Eine Verschlechterung durch den Bebauungsplan, der diese Einstufung planungsrechtlich festschreibt, erfolgt nicht (siehe auch Begründung zu Punkt 9 c).

zu Punkt 13:
Bernd Koop

vom 08.08.2001

Es wird gebeten, die Anlieferung für den Einzelhandelsbetrieb nicht vor 7.00 oder 8.00 Uhr stattfinden zu lassen.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Wie zu Punkt 10.

Der Bebauungsplan 240 - Norderstedt - Gebiet: Rugenbarg, Binsenstieg, Tarpenbek wird den politischen Gremien in der Fassung vom 20.09.2001 zur Fassung des Satzungsbeschlusses vorgelegt.

Anlagen

1. B-Plan 240 - Norderstedt - (Stand : 20.09.2001)
2. Textliche Festsetzungen des B-Planes 240 - Norderstedt - (Stand: 20.09.2001)
3. Begründung zum Bebauungsplan 240 - Norderstedt - (Stand: 20.09.2001)
4. Eingegangene Anregungen

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------