

Bebauungsplan Nr. 260 Norderstedt "Haus Hog'n Dor"

Anlage 3: zur Vorlage Nr.: B 10 / 0187 des Stuv am 06.05.2010

Stadtvertretung am 08.06.2010

Betreff: B-Plan 260 "Haus Hog'n Dor"

Hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Behörden
und TÖB

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Fachbereich Planung

Team Stadtplanung / Az.6013.1

12.04.2010

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Name, Adresse, Ort, vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	keine Berücksichtigung	nicht berücksichtigt	Kommunale Name
1.	IHK vom 25.02.2010	die IHK zu Lübeck hat keine Bedenken zum Inhalt des o. g. Bebauungsplanes.	entfällt				X
2.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord vom 23.04.2010	in dem Ausbaugebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom, deren ungefähre Lage aus dem anliegenden Plan ersichtlich ist. Über die genaue Lage und Deckung können wir keine Auskunft geben, diese ist durch Aufgrabungen festzustellen. Die Anlagen dienen der örtlichen Versorgung und müssen erhalten bleiben. Zur Zeit sind keine Arbeiten an unserem Netz geplant. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen an unseren Anlagen erforderlich sein, setzen Sie sich bitte rechtzeitig mit uns in Verbindung. Grundsätzlich erwarten wir von Ihnen, dass die Arbeiten so durchgeführt werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung unserer Anlagen kommt.	Der B-Plan setzt keine Veränderungen im öffentlichen Raum fest, sodass die Leitungen dort unberührt bleiben. Bei zukünftigen Änderungen im Ausbauzustand sind entsprechende Abstimmungen herbei zu führen. Soweit Leitungen auf Privatgrund liegen ist der Eigentümer und Bauherr dafür verantwortlich ggf. rechtzeitig eine Abstimmung vorzunehmen.		X		
3.	HVV vom 09.03.2010	mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.	entfällt				X
4.	VHH vom 29.03.2010	Wir gehen davon aus, dass die Verkehrsflächen unberührt bleiben und sich für den ÖPNV keine Änderungen ergeben. Sollte dies dennoch der Fall sein, so bitten wir um möglichst frühzeitige Beteiligung. Im Weiteren werden die	Der B-Plan setzt keine Veränderungen im öffentlichen Verkehrsraum fest, sodass die Abläufe dort unberührt bleiben.	X			

Lfd. Nr.	Schreiben vom/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	bedeck- sichtig	teilweise bedeck- sichtig	nicht bedeck- sichtig	Kenn- zeichen
		Belange unseres Unternehmens durch die Planung nicht betroffen. Wir sind somit einverstanden.	Bei zukünftigen Änderungen im Ausbauzustand sind entsprechende Abstimmungen herbei zu führen.				
5.	Südholstein Verkehrservice GmbH Vom 18.02.2010	die Begründung des o.g. Bebauungsplans (Seite 5, ÖPNV) sollte u.E. geringfügig präzisiert werden: Das Plangebiet ist durch die Bushaltestelle "Harksheide, Alter Kirchenweg" unmittelbar vor der Haustür an das ÖPNV-Netz des Hamburger Verkehrsverbunds (HVV) angeschlossen. In fußläufiger Distanz (ca. 500 m) liegt mit UA-Norderstedt Mitte außerdem ein Schnellbahnhalt der U1 und A2.	Die Begründung wird entsprechend präzisiert.	X			
6.	Kreis Segeberg - Die Landrätin-vom 19.03.2010	6.1 Denkmalschutz Keine Stellungnahme <hr/> 6.2 Naturschutz Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft nicht erheblich berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine Bedenken. <hr/> 6.3 Ich weise darauf hin, dass am 01.03.2010 ein neues LNatSchG in Kraft getreten; die in der Begründung zitierten Rechtsgrundlagen sollten entsprechend aktualisiert werden. <hr/> 6.4 Gewässer und Landschaft Keine Bedenken	Entfällt Entfällt Die entsprechenden Rechtsgrundlagen wurden in der Begründung angepasst. entfällt				X X X

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	Gefahrlich berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>6.5 Grundwasser- und Bodenschutz Keine Bedenken</p> <hr/> <p>6.6 Abwasser- und Abfallüberwachung Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Der Hinweis unter Ziffer 3.6 "Ver- und Entsorgung" Niederschlagswasser (hier besser Regenwasser) sollte zwecks besserer Lesbarkeit redaktionell überarbeitet werden.</p> <hr/> <p>6.7 Umweltmedizin und Seuchenhygiene Es ist ein Widerspruch zwischen der textlichen Festsetzung ("Ausnahmsweise kann die Anordnung besonders schutzbedürftiger Räume (z.B. Schlafzimmer) zur lärmzugewandten Seite zugelassen werden") und der vorgesehenen Nutzung des Gebäudes feststellbar. In einem Alten- und Pflegeheim sind alle Bewohnerzimmer schutzbedürftig. Ich gehe davon aus, dass entlang der Ulzburger Straße aber durchweg Bewohnerzimmer vorgesehen sind.</p> <hr/> <p>6.8 Verkehrsordnung Keine Stellungnahme</p>	<p>Entfällt</p> <p>Die Textpassage wurde redaktionell überarbeitet</p> <p>Auch wenn vordergründig die Ausnahme zur Regel wird aufgrund der üblicherweise Funktionsgestaltung eines Altenpflegeheimes, sollte daran festgehalten werden. Der B-Plan setzt kein Altenpflegeheim fest, sondern Mischgebiet. Es ist nicht ausgeschlossen, dass innerhalb der überbaubaren Flächen auch andere Nutzungen realisiert werden könnten.</p> <p>entfällt</p>	<p>X</p>	<p>X</p>		<p>X</p> <p>X</p>
7.	LLUR vom 24.02.2010	<p>Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung der o. g. Planungsunterlagen wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>7.1 Es bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken und ich verweise auf meine Stellungnahme vom 15.04.2009.</p>	<p>Entfällt</p>				<p>X</p>

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Keine Meinungen
		<p><i>Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich keine Anregungen und Bedenken mitzuteilen.</i></p> <p><i>Immissionsschutz:</i> <i>Zwecks einer abschließenden immissionsschutzrechtlichen Prüfung ist im Baugenehmigungsverfahren das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), Regionaldezernat 76, Schwartauer Landstraße 11 in Lübeck zu beteiligen.</i> <i>Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.</i></p> <p><i>7.2 Immissionsschutz:</i> <i>Zwecks einer abschließenden immissionsschutzrechtlichen Prüfung ist im Baugenehmigungsverfahren das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), Regionaldezernat 76, Schwartauer Landstraße 11 in Lübeck zu beteiligen.</i></p> <p><i>Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.</i></p>	<p>Die Beteiligung anderer Fachbehörden erfolgt üblicherweise im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens.</p>	<p>X</p>			

Im Auftrage



Deutenbach

SEE. 28/4/10

Herr Seevaldt z.Kts.



Herr Bosse z.Kts.