

Gemeinde Klein Gladebrügge

Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 7

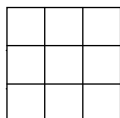
Gebiet: Flächen östlich der Traventhaler Straße (K11), und südwestlich der Oldesloer Straße (L83)

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB, GV 01.07.2020



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

I. Übersicht zum Beteiligungsverfahren

A. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme

NABU

BUND

AG 29

WZA Kreis Segeberg

GPV Mielsdorf-Neueungörs

SWN Stadtwerke Neumünster

EWS Netz GmbH

Landwirtschaftskammer

Landesamt für Denkmalpflege

Telekom

SVG

Autokraft

Deutsche Post

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Referat Landesplanung und
ländliche Räume, Referat Städtebau und Ortsplanung Städtebaurecht

B. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, keine Anregungen

Kreisnaturschutzbeauftragter, D. Georg Hoffmann

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

IHK

HVV

Versatel, 04.09.2018

Landrat des Kreises Segeberg, (Brandschutz, Untere Denkmalschutzbehörde, Untere
Naturschutzbehörde, Wasser, Boden Abfall, Gewässerschutz, Gesundheitsschutz)
24.09.2018

C. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, mit Anregungen und/oder Hinweisen

Archäologisches Landesamt, 20.08.2018

berücksichtigt, siehe 7. Archäologie

Landesbetrieb Straßen und Verkehr, 29.08.2018

berücksichtigt, siehe 4. Verkehr

Handwerkskammer Lübeck, 29.08.2018

berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Vodafone Kabel Deutschland, 19.09.2018

berücksichtigt, siehe 3. Ver- Entsorgung

Landrat des Kreises Segeberg, 24.09.2018

zu Verkehr (Tiefbau):

berücksichtigt, siehe 4. Verkehr

zu Städtebau (Untere Bauaufsichtsbehörde/Kreisplanung/Sozialplanung):

berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

zu Wasserwirtschaft (Grundwasserschutz/Goethermie):

berücksichtigt, siehe 5. Wasserwirtschaft

zu Bodenschutz:

berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Schleswig-Holstein Netz AG, 12.09.2018

berücksichtigt, siehe 3. Ver- Entsorgung

D. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Bad Segeberg	keine Anregungen
Traventhal	ohne Stellungnahme
Weede	keine Anregungen
Amt Leezen	ohne Stellungnahme
Högersdorf	ohne Stellungnahme
Schwissel	ohne Stellungnahme

E. Bereits vorliegende Anregungen der Öffentlichkeit

Anregung für Grundstück Traventhaler Straße 8a, 23795 Klein Gladebrügge 16.09.2018
nicht berücksichtigt, siehe 3. Immissionen

II. Abwägung

1. Anregungen und Hinweise zu Städtebau und Planung

Landrat des Kreises Segeberg (Untere Bauaufsicht/Kreisplanung/Sozialplanung),
24.09.2018

1. Der Text (Teil B) ist hinsichtlich des Inhalts bzw. der Zuordnung zu überarbeiten. Art der Nutzung – Traufhöhe, Firsthöhe, Berechnung der Traufhöhe.

Die Art der baulichen Nutzung bezieht sich auf das Nutzungsspektrum der BauNVO und nicht auf die First- oder Traufhöhe. Der Text ist entsprechend zu ändern. Darüber hinaus sollte im weiteren Verfahren geprüft werden, ob wirklich das gesamte Nutzungsspektrum des § 4 der BauNVO zulässig, bzw. ausnahmsweise zulässig sein soll. Hinsichtlich der Bestimmtheit der Festsetzung der Traufhöhe sollte diese näher definiert werden.

2. Die Tagesbetreuung für Klein Gladebrügger Kinder unter 6 Jahren findet, vertraglich geregelt, in der Stadt Bad Segeberg statt. Hauptsächlich werden die Kinder in den Kitas in Christiansfelde betreut. Bereits jetzt und absehbar auch die nächsten Jahre sind sämtliche Tagesbetreuungsplätze in Bad Segeberg und Umgebung belegt. Somit verschärft schon der kleinste zusätzliche Zuzug die Lage. Für das hier geplante Neubaugebiet ist damit zu rechnen, dass für mind. ca. 15 Kinder zusätzliche Betreuungsplätze geschaffen werden müssen. Hinzu kommen die zu erwartenden Zuzüge in die Stadt Bad Segeberg, ebenfalls hauptsächlich von Familien mit kleinen Kindern. Es ist durch die Gemeinde Klein Gladebrügge und die Stadt Bad Segeberg zu prüfen, in wie weit die derzeitigen Kapazitäten plus der geplanten Erweiterungen/Neubauten (bspw. Lebenshilfe-Kita im Gewerbegebiet) ausreichend sind, bzw. zusätzliche Möglichkeiten geschaffen werden müssen.

Abwägung

- zu 1. Der Hinweis zum Textteil wird berücksichtigt. Da keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen werden, wird der Punkt 1. in *Maß der baulichen Nutzung* geändert. Die Traufhöhe ist durch Angabe von Bezugspunkten mit Zuordnung der betroffenen Grundstücke hinreichend definiert.
 - zu 2.. Die Gemeinde nimmt den Hinweis über die absehbare Belegung der Kinderbetreuungsplätze in Bad Segeberg zur Kenntnis und wird bei ihrer zukünftigen Bedarfsplanung die neu im Gemeindegebiet entstandenen Baugebiete entsprechend berücksichtigen.
-

Handwerkskammer Lübeck, 28.09.2018

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe erwartet.

Abwägung

Die Anregung wird durch die Gebietsausweisung berücksichtigt. Handwerksbetriebe werden durch die Darstellungen nicht beeinträchtigt. Das Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung richtet sich nach den Vorgaben des BauGB. Eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden.

2. Anregungen und Hinweise zu LandschaftspflegeLandrat des Kreises Segeberg (Bodenschutz), 24.09.2018

Wie bereits im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange angeregt, empfiehlt die untere Bodenschutzbehörde zur Bewertung der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Boden sowie zur Bewertung und Bemessung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen eine Bodenfunktionsbewertung (siehe Leitfaden für die kommunale Planungspraxis „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz, LABO 2009“). Die Leistungsfähigkeit der Böden wird dabei über die Bodenfunktionen bewertet, die in § 2, Absatz 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) benannt werden. Im Mittelpunkt der Betrachtung sollten hier die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte stehen. Bei der Wirkungsprognose sollten auch Wechselwirkungen zwischen Boden und anderen Schutzgütern (z. B. Boden in seiner Funktion als Bestandteil des Wasserhaushalts) berücksichtigt und bilanziert werden, insbesondere wenn anfallendes Niederschlagswasser nicht oder nicht vollständig naturnah im Plangebiet zurückgehalten oder versickert werden kann. Grundlagen der Bodenfunktionsbewertung können dem Agrar- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein unter der Rubrik Boden/Bodenbewertung entnommen werden. Laut Umweltbericht stehen im Plangebiet verdichtungsempfindliche Böden an. Regelungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dieser Böden und hierfür vorgesehene Monitoringmaßnahmen, wie sie die untere Bodenschutzbehörde im Rahmen der 1. Beteiligung der TÖB angeregt hat, wurden nicht aufgenommen. Hinweise hierzu Sie können dem Leitfaden Bodenschutz auf Linienbaustellen (LLUR 2014) entnommen werden.

Abwägung

Die Anregung zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wird berücksichtigt. Im folgenden Verfahrensschritt werden eine Bodenfunktionsbewertung durchgeführt hierzu wird auf das Bodengutachten der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz vom 22.07.2017 hingewiesen. Wechselwirkungen zwischen Boden und weiteren Schutzgütern werden betrachtet, in der Begründung wird auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. auf Monitoringmaßnahmen zur Erfolgskontrolle hingewiesen.

3. Anregungen und Hinweise zu Ver- und Entsorgung

Vodafone Kabel Deutschland, 19.09.2018

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach interne Wirtschaftlichkeitskriterien. Bei Interesse besteht die Möglichkeit der Kontaktaufnahme über Neubaugebiete.de@vodafone.com.

Schleswig-Holstein Netz AG, 12.09.2018

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Schleswig Holstein Netz AG. Aktuelle Planauszüge sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Schleswig Holstein Netz AG anzufordern. Das Merkblatt 'Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten' ist bei Planungen zu beachten.

Abwägung

Die Hinweise der Versorgungsträger Vodafone und Schleswig Holstein Netz AG werden berücksichtigt. In der Begründung wird auf die Belange hingewiesen.

4. Anregungen und Hinweise zu Verkehr

Landrat des Kreises Segeberg (Tiefbau, Verkehrsbehörde), 24.09.2018

Nach § 29 Abs. 1 StrWG SH dürfen keine baulichen Anlagen an der K 11 in einer Entfernung bis zu 15,00 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet werden. Aus unmittelbarer Lage des Anbaues an der Kreisstraße können keine Ansprüche auf Ersatz von Schäden hergeleitet werden, die durch den Verkehr oder durch Baumaßnahmen auf der K 11 entstehen können. Die Straßenentwässerung darf durch die Anlage der Zufahrt nicht gestört werden. Der vorhandene Straßenseitengraben darf nicht beschädigt bzw. verändert werden. Im Bereich der Zuwegung ist hier eine Verrohrung mit Betonrohren DN 33 mm (*Anm. der Verwaltung: gemeint ist wahrscheinlich DN 300 mm*) herzustellen. Für die Zufahrt zur Kreisstraße gelten die Bedingungen einer Sondernutzungserlaubnis; diese ist formlos vor Baubeginn unter Beifügung eines Lageplanes beim FD 63.00, Bereich Tiefbau des Kreises Segeberg zu beantragen.

Die verkehrsrechtliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs („Spielstraße“) bedarf eines gesonderten Verfahrens, welches vor dem Ausbau der Straße bei der Verkehrsaufsicht Segeberg zu beantragen ist (da hier ggf. noch Verschwenkungen, Parkflächen etc. abgestimmt werden müssen). Zudem darf die maximale Länge des verkehrsberuhigten Bereiches 300 m nicht überschreiten (bei beliebiger Einfahrt in den verkehrsberuhigten Bereich bis zum entferntesten Zielpunkt).

Abwägung

Die Hinweise zum Anbauverbot an die Kreisstraße sind durch Eintragung einer entsprechenden Anbauverbotszone in der Planzeichnung bereits berücksichtigt. Die für die Zufahrt zur Kreisstraße erforderliche Erlaubnis sowie die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches werden im Rahmen der Erschließungsplanung rechtzeitig vor Erschließungsbeginn beantragt.

Landesbetrieb Straßen und Verkehr, 29.08.2018

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken sofern die Stellungnahme des LBV vom 22.03.2018 weiterhin berücksichtigt wird.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Stellungnahme des LBV vom 22.03.2018 wurde nicht fristgerecht zur Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB abgegeben und konnte im zugehörigen Abwägungsprozess nicht berücksichtigt werden. Die Stellungnahme wird im Folgenden widergegeben und in die Abwägung zum vorliegenden Verfahrensschritt eingestellt:

1. Im Hinblick auf die Planungen für den Neubau der BAB 20 wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Fehlerheilverfahrens I für die BAB 20 im Abschnitt 3 zwischen der B 206 westlich von Wittenborn bis zur B 206 westlich von Weede Alternativen zur großräumigen Linienführung zu prüfen sind. Diesbezüglich sind südlich der Planfeststellungsstraße der BAB 20 mehrere durchgehende Alternativtrassen ermittelt worden, die auch südlich von Klein Gladebrügge verlaufen. Die Unterlagen zum Fehlerheilverfahren haben zwar bereits ausgelegt, es wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass das Fehlerheilverfahren im Zuge der Klage gegen den Planfeststellungsbeschluss der BAB 20, 3. Abschnitt nicht abgeschlossen ist und daher noch keine Rechtssicherheit besteht.
2. Die Erschließungsstraße ist im Einmündungsbereich in die Landesstraße 83 in einer Fahrbahnbreite von 5,50 m auf einer Länge von min. 25 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Landestraße auszubilden.

Die bauliche Gestaltung des unmittelbaren Einmündungsbereiches der Erschließungsstraße in die Landesstraße ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Landesbetrieb Straßen und Verkehr, 29.08.2018 Verkehr Schleswig-Holstein (LBV S-H), Niederladdung Lübeck abzustimmen. Hierzu sind dem LBV entsprechende Detailplanungsunterlagen, bestehend aus Lageplan i.M. 1:250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und ein Markierungs- und Beschilderungsplan des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

3. An der Einmündung der Erschließungsstraße in die Einmündung in die Landesstraße 83 sind Sichtfelder gemäß der RAST 06, Ziffer 6.3.9.3, im Bebauungsplan auszuweisen.

Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkannte von ständigen

Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

4. Die Straßenquerschnitte der Landesstraße 83 einschließlich Nebenanlagen und der Erschließungsstraße sind im Bebauungsplan nachrichtlich (ohne Normcharakter) darzustellen.
5. Der LBV geht davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. bei der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Baugebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme von Kreisstraßen.

Abwägung

- Zu 1. Der Hinweis auf den beklagten Planfeststellungsbeschluss zum 3. Abschnitt der BAB 20 wird zur Kenntnis genommen.
 - Zu 2. Die bauliche Gestaltung der Erschließungsstraße ist im Zuge der Erschließungsplanung mit sämtlichen erforderlichen Planungsunterlagen mit dem LBV abgestimmt.
 - Zu 3. Die Sichtfelder im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Landesstraße 83 sind bereit Gegenstand der Planzeichnung.
 - Zu 4. Die Regelquerschnitte der Landesstraße sowie der geplanten Erschließungsstraße sind bereits in die Planzeichnung übernommen.
 - Zu 5. Die Berechnung der Verkehrslärmimmissionen basiert auf Angaben des LBV zu der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke aus dem Jahr 2015 und wurde mit einem Steigerungsfaktor von jährlich 1 % hochgerechnet. Eine Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen wird daraus nicht begründet.
-

5. Anregungen und Hinweise zu Wasserwirtschaft

Landrat des Kreises Segeberg (Grundwasserschutz/Goethermie), 24.09.2018

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen gegen die Planungen keine Bedenken. Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms einzuplanen sind, um die Umweltauswirkungen durch die Wasserhaltungsmaßnahme auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

Es besteht die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von "Erdwärme" zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der "unteren Wasserbehörde" des Kreises Segeberg beantragt werden.

Abwägung

Der Hinweis zur Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauzeit sowie bei der Installation von Anlagen zur Nutzung von Geothermie wird berücksichtigt. In der Begründung wird darauf verwiesen.

6. Anregungen und Hinweise zu Immissionen

Privat16.09.2018

Der Einwender hält seinen Widerspruch vom 27.02.2018 dahingehend aufrecht, dass die Planung des B-Planes dem gültigen Flächennutzungsplan angepasst wird. Demnach sei das westliche Grundstück an der Traventhaler Straße als Mischgebiet auszuweisen. Die Abwägung zu diesem Widerspruch kann der Einwender nicht akzeptieren und zitiert wie folgt: „*des weiter entfernt liegenden neuen Wohngebietes*“. Dieses sei nicht richtig. Wie er schon mündlich erläutert habe, sei eine betriebliche Entwicklung nur nach Süden möglich. Das wäre direkt gegenüber der neuen Bebauung, an der Traventhaler Straße. Die Entfernung zur jetzigen Bebauung betrüge ca. 50 m, die neue Bebauung würde nur die Breite der Straße entfernt sein.

Der Einwender zitiert weiter:

a) „*(der Betrieb) weitgehend von Wohnnutzung umgeben (ist)*“. Das entspreche nicht den Tatsachen. Mit einem Blick auf die Karte könne man sehen, dass der Betrieb nur ca. zu 20% von einer Wohnnutzung ‚umgeben‘ sei.

b) „*das immissionsschutzrechtlich Tierhaltungen nur ab 10 GV relevant sind.*“ Das sei eine Größenordnung in der Tierhaltung nur als Hobby betrieben werden könne. Der Einwender hält zurzeit nur Freiland-Hühner, da er um einen Rentenanspruch zu haben, den Betrieb einstellen musste – diese Regelung sei Anfang August diesen Jahres vom Bundesverfassungsgericht als verfassungswidrig eingestuft worden. Wäre eine Weiterführung des Betriebes bei Erreichen des Rentenalters des Einwenders möglich gewesen, hätte die Tierhaltung heute noch eine Größenordnung von 50 bis 100 GV.

c) eine Änderung des B-Planes, indem das Grundstück an der Traventhaler Straße aus dem B-Plan entfernt würde dürfte dem Planungsziel nicht entgegenstehen. Das betreffende Grundstück könne nach § 34 bebaut werden.

Der Einwender sei bereit die Angelegenheit mündlich zu erörtern damit seine Erben - Sohn und Enkel den Betrieb jederzeit wieder aktivieren können.

Abwägung

Die Anregung zur Ausweisung einer Mischgebietsfläche aus immissionsschutzrechtlichen Gründen für ein Grundstück an der Traventhaler Straße wird nicht berücksichtigt. Der Einwender hat seinen landwirtschaftlichen Betrieb eingestellt, die ehemaligen Betriebsgebäude/Stallungen sind zwischenzeitlich entfernt bzw. umgenutzt. In Folge der Aufgabe der Tierhaltung wurden bereits neue Wohngebäude westlich der Traventhaler Straße in unmittelbarer Nähe zu dem ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgelände genehmigt. Eine Wiederaufnahme der Tierhaltung kann vor diesem Hintergrund nicht erfolgen, eine funktionsgerechte Nutzung ist aufgrund der veränderten bzw. nicht mehr vorhandenen Betriebsstruktur nicht erkennbar. Insofern ist hier von einer dauerhaften Aufgabe des Betriebes und damit dem Erlöschen des Bestandschutzes auszugehen.

7. Anregungen und Hinweise zu Archäologie

Archäologisches Landesamt, 20.08.2018

Die Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes wurde richtig übernommen und gilt weiterhin.

Abwägung

Zur Kenntnis genommen.
