

Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Behörde, TöB, Nachbargemeinde	Anregungen, Hinweise	Berücksichtigung, Beschlussempfehlung
<p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe</p> <p>Schreiben vom 17.07.2018</p>	<p>[...].</p> <p>Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Alle Veränderungen an der Landesstraße 130 (Schenefelder Straße) sind mit der Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen. 2. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen gehe ich davon aus, dass die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 130 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. <p>Immissionsschutz kann vom Baulastträger Land für die genannte Straße nicht gefordert werden.</p> <p>[...].</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 130 wurde berücksichtigt. Im Bebauungsplan wurden entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.</p>
<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</p> <p>Schreiben vom 18.06.2018</p>	<p>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.</p> <p>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 o- der in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu 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.</p> <p>[...].</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>

<p>Kreis Steinburg Kreiselwicklung</p> <p>Schreiben vom 25.07.2018</p>	<p>[...]. Gegen die Planungen der Gemeinde Wacken bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es werden jedoch Anregungen und Bedenken aus folgenden Fachbereichen abgegeben:</p> <p><u>Kreiselwicklung</u> [...]. In Kapitel 3.5 der Begründung des B-Planentwurfes wird erläutert, dass aus Gründen des Immissionsschutzes eine Untersuchung der vorhandenen Verkehrslärmbelastung sowie der Geruchsimmissionen vorgenommen wurde (siehe Anlagen 9.1 und 9.2). Eine Untersuchung des aktuellen Gewerbelärms, innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets, hat jedoch nicht stattgefunden. Es wurde lediglich eine Abbildung der vorhandenen Nutzungsarten in die Begründung des B-Plans aufgenommen. Inwieweit der vorhandene Gewerbelärm (der Betriebe insgesamt) zu einem Konflikt mit den Richtwerten der TA Lärm in einem Mischgebiet führt, geht aus den bisherigen Darstellungen des B-Planentwurfs nicht näher hervor. Sofern noch nicht geschehen, sollte dieser Aspekt daher geprüft bzw. detailliertere Ausführungen dazu in der Begründung des B-Plans gemacht werden.</p> <p>Gemäß den Angaben der gutachterlichen Geruchsimmissionsstellungnahme liegen die zu erwartenden Werte der geruchsemitierenden Betriebe im Plangeltungsbereich mit ca. 9 % der Jahresstunden unterhalb der in der GIRL angegebenen Richtwerte für Mischgebiete (ca. 10 % der Jahresstunden). Aus den Untersuchungsergebnissen geht jedoch auch hervor (siehe S. 26 der Geruchsimmissionsstellungnahme), dass die westliche Ableitung des Anlagengeruches der Rösterei nur dann unkritisch ist, wenn es sich bei den westlich befindlichen Gebäudeteilen um Betriebsleiterwohnungen handelt. Damit der beabsichtigten Bebauungsplanänderung jedoch eine allgemeine Wohnnutzung in den anliegenden Gebäuden(-teilen) ermöglicht wird (z. B. durch Vermietung), wird darauf hingewiesen, dass es ohne Vornahme einer Regelung ggf. zu Konflikten mit künftigen schutzwürdigen Nutzungen bzw. zu Einschränkungen der bestehenden Rösterei kommen könnte.</p> <p>Weiterhin ist bei der Planung sicherzustellen, dass das bestehende Gebiet in seinem jetzigen Zustand der Eigenart eines tatsächlichen Mischgebiets entspricht (keine der Nutzungsarten sollte ein deutliches Übergewicht über die andere haben) bzw. dass noch eine Entwicklungsfähigkeit in diese Richtung gegeben ist.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass gem. § 2 Abs. 1 Planzei-</p>	<p>Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und Größe der ansässigen Gewerbebetriebe ist ein emissionsinduzierter Konflikt nicht zu erwarten. Es ist von einer Mischgebietsverträglichkeit der Betriebe auszugehen, da sich keine schallintensiven Betriebe im Plangebiet befinden. Von einer Gewerbelärm-Untersuchung wurde daher abgesehen.</p> <p>Die Betriebsleiterwohnung der Kaffeerösterei soll beibehalten werden. Eine anderweitige Nutzung (z. B. Vermietung) ist seitens des Betreibers nicht vorgesehen. Da es sich um die eigenen Produktionsgerüche handelt, ist es auch aus gutachterlicher Sicht als unkritisch zu werten.</p> <p>Nach der derzeitigen Gewichtung von Wohnnutzung und Gewerbe entspricht der Gebietscharakter dem eines Mischgebietes. Das Planungsziel ist u. a., die Bindung der bereits vorhandenen Wohnnutzung an Betriebsleiter oder Inhaber aufzuheben.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in die Planzeichnung übernommen.</p>
--	--	---

	<p>chenverordnung die in der Anlage 1.4.2 zur Verordnung enthaltenen Planzeichen verwendet werden sollen. Gemäß Anlage 1.4.2 sind Mischgebiete daher mit der Farbe „braun“ (vollständige Einfärbung der Flächen) darzustellen.</p> <p><u>Bauaufsicht</u></p> <p>In der Begründung des B-Plans wird aufgeführt (z. B. auf Seite 4 zur Firsthöhe oder auf Seite 5 zu Nebenanlagen), welche Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan entfallen. Im B-Planentwurf zur 4. Änderung sollte jedoch zur Vereinfachung ebenfalls ein Hinweis darauf enthalten sein, dass die Festsetzungen der vorangegangenen Pläne keine Gültigkeit mehr haben.</p> <p>Festsetzungen, die nicht entfallen, sollten konkret in die 4. Änderung aufgenommen werden.</p> <p>Die Höhe der baulichen Anlagen wird lediglich durch die Festsetzungen zur Zweigeschossigkeit begrenzt. Es sollte zudem die Festsetzung zur Firsthöhe von max. 10 m aus dem Vorgängerbebauungsplan übernommen werden. Ansonsten wären durch Aufstockungen Gebäudehöhen möglich, die den vorhandenen Rahmen überschreiten würden.</p> <p>[...].</p>	<p>men.</p> <p>Kenntnisnahme. Es gilt der zuletzt rechtswirksam beschlossene Bebauungsplan.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans entfallen komplett.</p> <p>Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen und aufgrund des starken topographischen Gefälles im Plangebiet entfällt die Festsetzung der Firsthöhe. Ein einheitlicher Höhenbezugspunkt lässt sich aufgrund umfangreicher Abgrabungen ohne eine neue Vermessung nicht bestimmen. Im gesamten Geltungsbereich sind stattdessen Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Weitere Aufstockungen sind nicht zu erwarten.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Schreiben vom 25.06.2018</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Handwerkskammer Lübeck</p> <p>Schreiben vom 11.07.2018</p>	<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer, Kiel</p> <p>Schreiben vom 06.07.2018</p>	<p>[...]</p> <p>Grundsätzlich sehen wir die Abzonierung verkehrsgünstig gelegener Gewerbegebiete entlang der Landesentwicklungsachse A 23 / B 5 kritisch.</p> <p>Sofern jedoch die Gewerbeflächennachfrage seit längerem rückläufig ist und durch die neue Gebietsumwidmung emissionsinduzierte Nutzungskonflikte zwischen den ansässigen Gewerbebetrieben und der zukünftigen Wohnbevölkerung ausgeschlossen werden können, haben wir keine Bedenken. Die Umwandlung des Plangebiets in ein</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Emissionsinduzierte Konflikte sind aufgrund der Art der vorhandenen Gewerbebetriebe nicht zu erwarten.</p>

	Mischgebiet darf demnach nicht zu Lasten der bestehenden Unternehmen gehen.	
Vodafone Kabel Deutschland Schreiben vom 25.07.2018	[...]. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Kenntnisnahme.

Sonstige Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden haben keine Anregungen vorgebracht oder keine Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind ebenfalls nicht eingegangen.

Stand: 22.08.2018