

Gemeinde Barsbüttel

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 1.53

für das Gebiet "Ortsteil Barsbüttel, nördlich 'Waldenburger Weg' und 'Keilaer Straße', südlich 'Rähnwischredder'"

- Abwägungsprotokoll -

über die Stellungnahmen und Anregungen
im Rahmen der Beteiligungen gemäß
§ 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

<p>Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Nachbargemeinden schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen und Bedenken vorzutragen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stadt Glinde - Gemeinde Oststeinbek - Stadt Reinbek - Zweckverband Südstormarn 	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde Stapelfeld - Gemeinde Braak - Gemeinde Brunsbek - Deutsche Telekom Technik GmbH - BUND, Landesverband Schl.-Holstein - LLUR - Technischer Umweltschutz - - LBV S-H, Niederlassung Lübeck - NABU, Landesverband Schl.-Holstein - Schleswig-Holstein AG, Netzcenter Ahrensburg - Ev.-Luth. Kirchengemeinde Barsbüttel 	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Anregungen, Bedenken oder Hinweise sind vorgetragen worden von:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesplanungsbehörde - Kreis Stormarn - E-Werk Sachsenwald GmbH - Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse - Archäologisches Landesamt - Hamburg Netz GmbH - Landwirtschaftskammer Schl.-Holstein - Hamburger Verkehrsverbund GmbH - Verkehrsbetriebe HH-Holstein GmbH - LLUR - Landwirtschaft und ländliche Entwicklung - - Freie und Hansestadt Hamburg - AG - 29 - HanseWerk Natur GmbH - Hamburg Wasser - Abfallwirtschaft Südholstein GmbH 	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Seitens der Öffentlichkeit sind fünf Stellungnahmen abgegeben worden (ab Seite 22).</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>

Landesplanungsbehörde

(Stellungnahme vom 10.06.2016)

Die Gemeinde Barsbüttel beabsichtigt, das ca. 2,7 ha große Gebiet „Ortsteil Barsbüttel, nördlich Waldenburger Weg und Keilaer Straße, südlich Rähnwischredder" als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Die Planung soll sich aus der im Verfahren befindlichen 37. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickeln.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

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 1 (alt) (Fortschreibung 1998).

Zu dem Planvorhaben liegt die positive landesplanerische Stellungnahme vom 10.02.2016 zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich bereits vor. Es wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der Bauleitplanung der Gemeinde Barsbüttel nicht entgegenstehen.

Auf die Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 30.05.2016 weise ich hin. Dem Votum, dass es geboten ist, eine höhere bauliche Dichte anzustreben und über eine größere Bandbreite an verschiedenen Wohnformen nachzudenken, schließe ich mich an.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Der Hinweis auf die übergeordneten Planungsvorgaben wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat über eine höhere bauliche Dichte und über verschiedene Wohnformen nachgedacht, kommt aber zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet hierfür eher ungeeignet ist. Dies liegt zum einen daran, dass die gesamte verkehrliche Erschließung durch das bereits südlich angrenzende, vorhandene Wohngebiet mit seinen eng gestalteten öffentlichen Verkehrsflächen führen wird. Zum anderen ist zu berücksichtigen, dass seitens der Hamburger Verkehrsverbund GmbH (HVV) keine Möglichkeiten gesehen werden, das Plangebiet im nördlichen Teil Barsbüttels besser an den ÖPNV anzuschließen. Die Mitte des Plangebietes befindet sich in einer Luftliniendistanz von ca. 660 Metern zur nächstgelegenen Bushaltestelle „Barsbüttel, Rathaus" in der Willinghusener Landstraße. In den Angebotsstandards des HVV ist für städtisch-strukturierte Gebiete - zu denen

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

der Hauptort Barsbüttel zählt - ein Haltestelleneinzugsbereich für den Bus von maximal 400 Metern definiert. Insofern ist die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV eher kritisch zu sehen in Bezug auf eine größere bauliche Dichte. Eine solche, auch in Verbindung mit verschiedenen Wohnformen, wird die Gemeinde in zentraler gelegenen Bereichen im Hauptort Barsbüttel anstreben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kreis Stormarn

(Stellungnahme vom 30.05.2016)

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde ein neues Wohngebiet im nördlichen Teil des Hauptortes Barsbüttel planungsrechtlich vorzubereiten.

Bei dieser Planung ist folgendes zu beachten:

1. Regional- und Stadtplanung

Der Kreis begrüßt grundsätzlich, dass die Gemeinde neue Wohnbauflächen im Hauptort Barsbüttel entwickeln will, siehe dazu die Ausführungen der Stellungnahme zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26.01.2016.

Es wird jedoch äußerst kritisch gesehen, dass auf einer der letzten größeren, am Hauptort noch verfügbaren Siedlungsflächen ein „dörfliches“ Einfamilienhausgebiet entstehen soll. In der Begründung wird ausgeführt, dass die Gemeinde sich in den nächsten Jahren auf eine erhebliche Nachfrage nach neuem Wohnraum vorbereiten muss, was auch von Seiten des Kreises so gesehen wird. Vor dem Hintergrund, dass gemäß regionalplanerischer Zielsetzung diese Nachfrage vor allem am Hauptort (Siedlungsachse, Stadtrandkern) gedeckt werden soll (vgl. Regionalplan Nr. 5.6.3) und hier nur sehr begrenzt geeignete Siedlungserweiterungsflächen zur Verfügung stehen, da die Ortsentwicklung zu allen Seiten aufgrund verschiedener Rahmenbedingungen stark eingegrenzt ist, wäre es geboten, eine höhere bauliche Dichte anzustreben und über eine größere Bandbreite an verschiedenen Wohnformen nachzudenken, wie z. B. Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau mit Wohnungen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen. Grundsätzlich wäre es wünschenswert, dass in jeder neuen wohnbaulichen Entwicklung anteilig auch geförderter Wohnungsbau integriert wird. Zwar wird das Neubaugebiet über zwei Anbindungen durch bestehende Wohnquartiere erschlossen, jedoch ist nach hiesiger Einschätzung auch bei einer höheren baulichen Ausnutzung des Plangebietes nicht davon auszugehen, dass es zu unzumutbaren zusätzlichen

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat über eine höhere bauliche Dichte und über verschiedene Wohnformen nachgedacht, kommt aber zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet hierfür eher ungeeignet ist. Dies liegt zum einen daran, dass die gesamte verkehrliche Erschließung durch das bereits südlich angrenzende, vorhandene Wohngebiet mit seinen eng gestalteten öffentlichen Verkehrsflächen führen wird. Zum anderen ist zu berücksichtigen, dass seitens der Hamburger Verkehrsverbund GmbH (HVV) keine Möglichkeiten gesehen werden, das Plangebiet im nördlichen Teil Barsbüttels besser an den ÖPNV anzuschließen. Die Mitte des Plangebietes befindet sich in einer Luftliniendistanz von ca. 660 Metern zur nächstgelegenen Bushaltestelle „Barsbüttel, Rathaus“ in der Willinghusener Landstraße. In den Angebotsstandards des HVV ist für städtisch-strukturierte Gebiete - zu denen der Hauptort Barsbüttel zählt - ein Haltestelleneinzugsbereich für den Bus von maximal 400 Metern definiert. Insofern ist die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV eher kritisch zu sehen in Bezug auf eine größere bauliche Dichte. Eine solche, auch in Verbindung mit verschiedenen Wohnformen, wird die Gemeinde in zentraler gelegenen Bereichen im Hauptort Barsbüttel anstreben.

Verkehrsbelastungen kommen wird. Dies könnte ggf. gutachterlich überprüft werden. Aufgrund der guten Infrastruktur am Hauptort Barsbüttel (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc.), sind viele alltägliche Einrichtungen gut fußläufig zu erreichen. Außerdem besteht eine gute ÖPNV-Anbindung Richtung Hamburg, so dass dieses Wohngebiet sich weniger PKW-orientiert darstellen wird, als Wohngebiete in den Dörfern.

Auf die Studie „Anpassungsstrategien für den Siedlungs- und Wohnungsbau im demographischen Wandel im Kreis Stormarn“ (veröffentlicht durch den Kreis Stormarn, 2015) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

2. Naturschutz und Landschaftspflege

Gegen die vorliegende Planung werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Im weiteren Verfahren ist der Umweltbericht zu konkretisieren und um ein Ausgleichskonzept zu ergänzen.

Der Hinweis auf die vom Kreis Stormarn veröffentlichte Studie wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wird der Umweltbericht konkretisiert und es wird eine naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

E-Werk Sachsenwald GmbH

(Stellungnahme vom 02.05.2016)

Hiermit geben wir zu dem Aufstellungsbeschluss des o. g. B-Planes folgende Stellungnahme ab:

- Im Zuge der Erschließung des Baugebietes mit Strom ist es notwendig, dass einige Kabelverteilerschränke aufgestellt werden. Die genauen Positionen wird das E-Werk mit dem Erschließungsträger und der Gemeinde abstimmen.
- Eine neue Trafostation für das Baugebiet muss nicht aufgestellt werden. Die Versorgung erfolgt aus der bestehenden Trafostation, welche sich westlich des Heizhauses „Waldenburger Weg“ befindet (Flur 3 , Flurst. 1/87).
- Die Planungen für die Erstellung der öffentlichen Straßen- / Wegebeleuchtung ist mit dem E-Werk abzustimmen.

Sollten sich noch Fragen ergeben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Das mit der Erschließungsplanung beauftragte Büro (Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster) ist informiert.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Von dem Angebot wird zu gegebener Zeit Gebrauch gemacht.

**Wasser- und Bodenverband Glinder Au -
Wandse**

(Stellungnahme vom 10.05.2016)

Gegen den o. g. Bebauungsplan hat der Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse keine Bedenken. Da kein Gewässer im Plangebiet liegt, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Verbandes befindet. Belange des Verbandes sind somit nicht direkt betroffen.

Für ggf. erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches bitte ich zu berücksichtigen, dass an Gewässern, die sich in der Unterhaltungspflicht des Verbandes befinden, ein 7 m breiter Räumstreifen für die Gewässerunterhaltung freizuhalten ist.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf den Räumstreifen für die Gewässerunterhaltung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Archäologisches Landesamt

(Stellungnahme vom 11.05.2016)

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.

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 oder 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten. Auf dem Bebauungsplan befindet sich unter den textlichen Festsetzungen - ebenso wie in der Begründung - ein entsprechender Hinweis.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von dem Angebot wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.

Hamburg Netz GmbH

(Stellungnahme vom 06.05.2016)

Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1.53 der Gemeinde Barsbüttel. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen bestehen seitens der Hamburg Netz GmbH keine Bedenken bezgl. der geplanten Bebauung.

Wir weisen vorsorglich drauf hin, dass sich Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Schleswig-Holstein Netz AG und Hansewerk Natur GmbH befinden und bitten um Beteiligung folgenden Gesellschaften:

HanseWerk Natur GmbH
Kundenservice
Am Radeland 25
21079 Hamburg

Schleswig-Holstein Netz AG
Netzcenter Ahrensburg
Kurt-Fischer-Str. 52
22926 Ahrensburg

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde beachtet. Sowohl die HanseWerk Natur GmbH als auch das Netzcenter Ahrensburg der Schleswig-Holstein Netz AG sind im Aufstellungsverfahren beteiligt worden.

Von dem Angebot wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.

Landwirtschaftskammer Schl.-Holstein

(Stellungnahme vom 24.05.2016)

Wir weisen auf den nördlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebsstandort mit Rindviehhaltung hin. Der Betrieb der Familie Röhrs (Rähnwischredder 7 b) befindet sich in ca. 100 m Entfernung. Zur Vermeidung von Konflikten zwischen Betriebsstandort und Wohnnutzung sind entsprechende Abstandsregelungen zwischen den Nutzungsansprüchen einzuhalten. Nach dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 ist in der Regel die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,15 bzw. entsprechend 15 % der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Dorfgebiet und die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,10 bzw. entsprechend 10 % der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Wohngebiet einzuhalten. Durch die Planung rückt eine geruchssensible Nutzung näher an den Betriebsstandort heran, so dass die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten an diesem Standort weiter eingeschränkt werden. Aufgrund der Nähe empfehlen wir, ein GIRL-Gutachten erstellen zu lassen, welches die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen überprüft und dabei einen evtl. geplanten weiteren Entwicklungsschritt des Betriebes berücksichtigt.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass der gesamte Ernte- und Bestellverkehr über die Straße Rähnwischredder abgewickelt wird. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können daher zeitweise begrenzt auf das nördliche Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt in die Begründung der o. a. Bauleitplanung aufzunehmen.

Bei Berücksichtigung der Belange des landwirtschaftlichen Betriebes bestehen keine Bedenken gegenüber o. a. Bauleitplanung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, aufgrund der Nähe des geplanten Wohngebietes zum landwirtschaftlichen Betriebsstandort im Rähnwischredder 7 b eine GIRL-Untersuchung durchführen zu lassen, wurde gefolgt. Das Gutachten vom 18. August 2016 der Lärmkontor GmbH Hamburg gelangt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1.53 die Wahrscheinlichkeit von Geruchsstunden pro Jahr unterhalb der 10%-Grenze liegt. Die Immissionswerte der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohn- und Mischgebiete werden damit innerhalb des Plangebietes eingehalten.

Der Anregung wird gefolgt. Der bereits vorhandene Hinweis, der sich sowohl unter den textlichen Festsetzungen auf dem Plan als auch in der Begründung befindet, wird mit dem Gesichtspunkt des Ernte- und Bestellverkehrs, der über den Rähnwischredder abgewickelt wird, ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hamburger Verkehrsverbund GmbH

(Stellungnahme vom 23.05.2016)

In Anlehnung an unsere Stellungnahme vom 03.02.2016 und unter Bezug auf die Ausführungen in der Begründung (Kap. 3.3., Seiten 11 - 12) möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass von Seiten des HVV keine Möglichkeiten gesehen werden, das Plangebiet im nördlichen Teil Barsbüttels besser an den ÖPNV anzuschließen. Weder sind dafür die Straßenquerschnitte hinreichend bemessen, noch sind u. E. die dortigen Fahrgastpotenziale ausreichend für ein neues ÖPNV-Angebot.

Die Stellungnahme, wonach Möglichkeiten einer besseren Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV als über die bereits jetzt vorhandenen nicht gesehen wird, wird zur Kenntnis genommen.

Verkehrsbetriebe HH-Holstein GmbH

(Stellungnahme vom 24.05.2016)

Vielen Dank für die Beteiligung am im Betreff genannten Planverfahren. Wir haben weder Anregungen noch Bedenken.

Im Weiteren verweisen wir auf die Stellungnahme des HVV vom 23.05.2016.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des HVV vom 23. Mai 2016 liegt zur gemeindlichen Beratung vor.

LLUR - Landwirtschaft und ländliche Entwicklung -

(Stellungnahme vom 31.05.2016)

Bezugnehmend auf die o. a. Angelegenheit möchte ich aus landwirtschaftlicher Sicht meine Bedenken zur geplanten Maßnahme äußern:

Nördlich an das Planungsgebiet angrenzend liegen vier landwirtschaftliche Betriebe, wovon zwei noch Tierhaltung betreiben. Zum einen handelt es sich um einen intensiven Milchviehhaltungsbetrieb mit ca. 65 ha LF mit 65 Milchkühen und eigener Nachzucht. Die nächsten Stallungen liegen keine 80 m von der geplanten Bebauung entfernt. Durch die ausgehenden Immissionen des landwirtschaftlichen Betriebes ist mit Belastungen im Neubaugebiet zu rechnen, die zu Spannungen zwischen dem Landwirt und Neuanwohnern führen würden. Darüber hinaus würde die Entwicklungsfähigkeit des jetzigen Haupterwerbsbetriebes durch die Maßnahme künftig stark eingeschränkt werden. Weiterhin liegt ein Pferdehaltungsbetrieb in der Nähe (ca. 200 m), von dem ebenfalls Geruchsemissionen ausgehen. Neben den Gerüchen aus der Tierhaltung sind Lärm und Staub aus der normalen Bewirtschaftung eines Betriebes weitere Belastungen für künftige Anwohner. Es ist damit zu rechnen, dass gerade zur Bestellung und Erntezeit erhebliche Lärm- und Staubimmissionen im Nahbereich der Betriebe auftreten. M. E. ist daher vor einer Entscheidung zum B-Plan unbedingt die nähere Untersuchung der genannten Immissionsquellen und deren Auswirkung erforderlich.

Darüber hinaus wird von den Anliegern ebenfalls auf die Belastung der Straße 'Rähnwischredder' durch die schweren Baufahrzeuge und möglichen künftigen Verkehr hingewiesen, da nach deren Meinung die Zuwegung hierfür nicht ausreichend ausgebaut ist.

Ich bitte Sie daher abschließend, meine Hinweise bei der Entscheidung zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, aufgrund der Nähe des geplanten Wohngebietes zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben eine Untersuchung über die Auswirkungen der Immissionen durchführen zu lassen, wurde gefolgt. Das Gutachten vom 18. August 2016 der Lärmkontor GmbH Hamburg gelangt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1.53 die Wahrscheinlichkeit von Geruchsstunden pro Jahr unterhalb der 10-%-Grenze liegt. Die Immissionswerte der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohn- und Mischgebiete werden damit innerhalb des Plangebietes eingehalten.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Plangebietes wird nach deren Fertigstellung von Süden, und nicht über den Rähnwischredder, erfolgen (siehe Planzeichnung). Eine abschließende Entscheidung über eine Baustellenzufahrt ist noch nicht getroffen. Sie ist auch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Die Hinweise wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im Wesentlichen berücksichtigt.

Freie und Hansestadt Hamburg

(Stellungnahme vom 01.06.2016)

Gegen die Ausweisungen des o. g. Bebauungsplans der Gemeinde Barsbüttel bestehen aus Hamburger Sicht keine Bedenken, sofern (aus dem vorgesehenen Rückhaltebecken) nicht mehr als 0,6 l/sec. und Hektar in Gewässer eingeleitet werden, die in Richtung Hamburg fließen. Diese Vorgabe ist aus Gründen des vorbeugenden Binnenhochwasserschutzes einzuhalten.

Die Ortsangabe 'Sultansredder' auf S. 12 der Begründung (unter a) Regenwasser) kann hier nicht nachvollzogen werden. Handelt es sich ggf. um einen Tippfehler und die Ortsangabe muss „Soltausredder“ heißen?

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Entwässerungslösung beachtet.

Der Hinweis ist berechtigt. Auf ihn kommt es aber wegen der neu entwickelten Entwässerungslösung (Sickerboxensystem) nicht mehr an.

AG - 29

(Stellungnahme vom 02.06.2016)

Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren.

Die AG - 29 wird zu der o. g. Planung (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) derzeit keine Stellungnahme abgeben. Dies bedeutet jedoch nicht, dass wir unsere Belange durch die Planung nicht berührt sehen. Die AG - 29 behält sich daher vor, im weiteren Verlauf des Beteiligungsverfahrens eine detaillierte Stellungnahme vorzulegen.

Die AG - 29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.

Wir bitten sie, die AG - 29 im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die umwelt- und naturschutzrechtlichen Standards wird bei der Planung berücksichtigt.

Der Bitte wird entsprochen. Die AG - 29 wird im weiteren Verfahren beteiligt.

HanseWerk Natur GmbH

(Stellungnahme vom 03.06.2016)

Wir nehmen hiermit Stellung zu dem von Ihnen an uns herangetragenen Bebauungsplan Nr. 1.53 der Gemeinde Barsbüttel.

Wir zeigen hiermit an, dass unsere Belange durch Ihren Bebauungsplan berührt sind. Als Fernwärmelieferant betreiben wir in unmittelbare Nähe ein Verbundfernwärmenetz zur Wärmeversorgung vieler Bürger in Barsbüttel, welches zum Teil in den genannten Straßenzügen verläuft bzw. angrenzt.

Im Vorfeld etwaiger Baumaßnahmen möchten wir darauf hinweisen, dass beteiligte Planungsbüros oder Tiefbauunternehmen, die anstehenden Baumaßnahmen ausführen wollen, diese mit unserer Fachabteilung abzustimmen haben.

Unsere Kontaktadresse ist wie folgt:

HanseWerk Natur GmbH
Fachbereich Rohrnetz TP-R
Herr Sven Meyer
Tel. 040 23 78 27- 33
E-Mail sven.meyer@hansewerk-natur.com

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das mit der Erschließungsplanung beauftragte Planungsbüro wird sich rechtzeitig mit der HanseWerk Natur GmbH unter der angegebenen Kontaktadresse in Verbindung setzen.

Hamburg Wasser

(Stellungnahme vom 03.06.2016)

Gegen die o. g. Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken der Hamburger Wasserwerke GmbH und Hamburger Stadtentwässerung AöR.

Wir schicken Ihnen Auszüge aus unseren Bestandsplänen. Wie Sie daraus entnehmen können, sind Teilbereiche der gekennzeichneten Fläche von uns berohrt.

Stellungnahme HWW:

Für die Richtigkeit unserer Unterlagen können wir keine Gewähr übernehmen. Setzen Sie sich deshalb bitte - insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller unserer Anlagen - mit unserem zuständigen Netzbetrieb Mitte, Ausschläger Allee 175, Tel: 7888-38222, Tel: 7888-33610 in Verbindung.

Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass eine Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn wir rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhalten. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.

Zu Kapitel 3.3 'Löschwasserversorgung' weisen wir darauf hin, dass zwar normalerweise im Brandfall Wasser aus den Hydranten entnommen werden kann, die HWW jedoch nicht verpflichtet sind, den Grundschutz sicherzustellen. Die Wasserleitungen werden nur nach dem maximalen Trinkwasserbedarf bemessen. Sollte der Löschwasserbedarf den Trinkwasserbedarf übersteigen, dann müssen auch andere Löschwasserentnahmemöglichkeiten geschaffen werden. Für die Anzahl, die Lage und den Einbau von Hydranten ist das DVGW Merkblatt W 331 maßgebend.

Nach dem Brandschutzgesetz von Schleswig-Holstein haben die Gemeinden für Löschwasservorräte zu sorgen. Hierbei ist

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Bestandspläne und deren Eintragungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Das mit der Erschließungsplanung beauftragte Ingenieurbüro wird darüber informiert, sich rechtzeitig mit dem Netzbetrieb Mitte hinsichtlich der Trinkwasserversorgung in Verbindung zu setzen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der hinreichende Brandschutz wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr ermittelt und entsprechend geplant.

auch der Erlass des Innenministers vom 30. August 2010 - IV 334 - 166.701.400 (Gl.Nr. 2135.29, Amtsbl. Schl.-H. 2010, S. 648) zu beachten, in dem folgender Hinweis steht:

"Nach § 2 BrSchG haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Gemäß § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch ist die Löschwasserversorgung von den Gemeinden bei der Erschließung zu berücksichtigen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden."

Nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" ist zu unterscheiden zwischen dem Grundschutz und dem Objektschutz. Die im Arbeitsblatt angegebenen Richtwerte für den Grundschutz richten sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Sie stellen den jeweiligen Gesamtbedarf dar, unabhängig davon, welche Entnahmemöglichkeiten bestehen und in welchem Umfang diese genutzt werden können.

Stellungnahme HSE:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken seitens der Hamburger Stadtentwässerung, die geplanten ca. 100 WE aus dem B-Plangebiet 1.53 über die vorhandenen SW-Kanäle Rähnischredder und Waldenburger Weg bzw. über das vorhandene Pumpwerk 336, anzuschließen.

Im Rahmen der Erschließung sind die entsprechenden SW-Freigefällekanäle in Abstimmung mit der HSE zu planen.

Öffentliche Regenwasserkanäle sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis sei erlaubt, dass nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes maximal ca. 60 WE neu entstehen können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Mit der HSE und dem mit der Entwässerungsplanung beauftragten Ing.-Büro wurde für die Regenentwässerung eine Sickerboxen-Lösung gefunden, die direkt nördlich des Wohngebietes ihren Platz finden wird.

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH

(Stellungnahme vom 07.06.2016)

Vielen Dank für die Zusendung der o. g. Unterlagen. Die Erschließung des Plangebietes sowohl aus verkehrstechnischer Sicht als auch aus Sicht der Abfallwirtschaft ist in Kapitel 3.3 der Begründung ausreichend dargestellt.

Bitte denken Sie daran, dass im Bereich der Wendeanlage auch für die Hinterliegergrundstücke im südlichen und südwestlichen Bereich Stellflächen für die Abfallgefäße zur Bereitstellung an den Abfahrttagen mit eingeplant werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsflächen, insbesondere die Aufweitungsflächen im Bereich der Wendeanlage, sind so dimensioniert, dass auf eine Festsetzung von Aufstellflächen für Müllgefäße auf den Privatgrundstücken verzichtet werden kann.

Privat 1

(Stellungnahme vom 27.05.2016)

Als Anwohner im Rähnwischredder 9 a bin ich unmittelbar vom B-Plan-Entwurf 1.53 betroffen, weil nach Auskunft der Verwaltung die Gemeinde Barsbüttel plant, die Baustraße für die Erschließungs- und Bauphase erneut über den Stellauer Weg und den Rähnwischredder zu führen. Dies bedeutet, dass über Jahre erheblicher Schwerlastverkehr über einen land- und forstwirtschaftlichen Weg bzw. eine Anliegerstraße geführt wird, die eigentlich nicht für den dann verstärkt auftretenden Begegnungsverkehr geeignet sind, was zu zusätzlichen Gefährdungssituationen führen kann. Zudem sind erneut Beschädigungen der Straße und privaten Einfahrten zu befürchten.

Dieses Vorgehen erstaunt umso mehr, als dass die Gemeinde im Rahmen des Verkehrskonzeptes Barsbüttel (u. a. Masuch & Olbrisch) den Rähnwischredder selbst für Anlieger und deren Besucher nur noch erschwert zugänglich gemacht hat, um die Fahrzeugbelastung gering zu halten (Übersichtsskizze liegt bei):

- Zuwegung über Stellauer Weg zum Rähnwischredder: Wegfall der Beschilderung mit der einschränkenden Folge, dass Anlieger über den Stellauer Weg den Rähnwischredder offiziell nicht mehr befahren dürfen.
- Bau einer Schranke mittig im Rähnwischredder: Die Schranke soll den sog. Umgehungsverkehr verhindern und Störungen vermeiden, weil der Rähnwischredder ein beliebter Wanderweg ist, der vor allem auch den Erholungssuchenden dienen soll. Selbst landwirtschaftliche Fahrzeuge würden hier häufig als 'störend' empfunden.

Im Ergebnis hat die Gemeinde in der öffentlichen Diskussion immer wieder selbst Argumente vorgetragen, den Verkehr im Rähnwischredder möglichst zu reduzieren, sogar unter Inkaufnahme, dass der gesamte Zugangsverkehr zum Rähnwischredder durch den Bergredder geführt wird, der selbst

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen hinsichtlich der Zufahrtswege für die Erschließung des zukünftigen Baugebietes und/oder für die anschließende Herstellung der dortigen Wohngebäude (Baustraßen). Anders verhält es sich mit der verkehrlichen Erschließung der zukünftigen Baugrundstücke nach deren Fertigstellung, die von Süden aus über das Gebiet des Bebauungsplanes 1.9 in Verlängerung der Verkehrsflächen 'Waldenburger Weg' und 'Keilaer Straße' erfolgen wird. Die Stellungnahme entfaltet daher keine Relevanz für die Inhalte des Bauleitplans, wohl aber für die damit im Zusammenhang stehende Frage der Erschließung während der zeitlich befristeten Bauphase. Die Gemeinde wird in Abstimmung mit dem für die Tiefbauplanung beauftragten Ingenieurbüro die Bauphase für die Erschließung des zukünftigen Baugebietes auf den absolut erforderlichen Zeitraum begrenzen. Auch wird der Zeitraum für die Herstellung der Wohngebäude überschaubar sein, da in die notariellen Grundstückskaufverträge Bauverpflichtungen in zeitlicher Hinsicht aufgenommen werden. Mit der zuständigen Ingenieurin des beauftragten Tiefbaubüros werden die möglichen Varianten für Zuwegungen während der Bauphase im Hinblick auf die bautechnischen Qualitäten, die Verkehrssicherheit und deren Belästigungspotential für die Anwohner geprüft und festgelegt. Dabei ist nachvollziehbar, dass niemand gern einer erhöhten Belastung infolge zusätzlichen Verkehrs direkt vor seinem Grundstück ausgesetzt sein möchte. Es liegt allerdings in der Natur der Sache, dass auch zeitlich befristete Baumaßnahmen nicht durchgeführt werden können, ohne dass dies mit zusätzlichen Verkehren, die entweder an den einen oder den anderen Grundstücken vorbeigeführt werden müssen, verbunden sind.

verkehrsberuhigter Bereich ist und häufig durch Falschparker blockiert ist, was immer wieder zu Konfliktsituationen zwischen den Anwohnern beider Straßen führt.

Ich frage mich daher, welche Argumente die Gemeinde glaubhaft vortragen kann, den Rähnwischredder und den Stellauer Weg jetzt wieder für Jahre zu einer belebten Baustraße zu machen. Zudem drohen weitere B-Pläne südlich des Rähnwischredders, wenn der F-Plan 2025 beschlossen und in den nachfolgenden Jahrzehnten umgesetzt wird. Letztlich bedeutet dies die faktische Öffnung des Stellauer Weges und des Rähnwischredders, den die Gemeinde bislang immer verhindern wollte.

Ich möchte die Gemeinde daher bitten, meine Stellungnahme im weiteren Verfahren angemessen zu berücksichtigen und mir die Begründung für diesen Schritt zwecks einer weitergehenden Überprüfung zugänglich zu machen.

Der Bitte wird, soweit sie das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 1.53 betrifft, nicht entsprochen, da Inhalte des Bauleitplans durch die Stellungnahme nicht berührt werden. In Bezug auf die Verkehrsführung während der Bauphase wird die Stellungnahme angemessen gewürdigt. Über die gewählte Trassierung des Baustellenverkehrs wird die Gemeinde nach Auswertung und Abwägung der notwendigen Erkenntnisse informieren.

Privat 2

(Stellungnahme vom 03.06.2016)

Mit Interesse haben wir die geplante Bebauungsplanänderung verfolgt und nutzen hiermit die Möglichkeit einer Stellungnahme zu dem Vorhaben.

Grundsätzlich stehen wir der geplanten Änderung des Bebauungsplans nicht ablehnend gegenüber. Allerdings geht es uns nicht um die Frage des „Ob“, sondern um Aspekte des „Wie“.

1. Parkplätze

Bereits heute existieren viel zu wenig Parkplätze im Bereich des Waldenburger Wegs. Die Folge ist u. a., dass oftmals direkt auf dem Wendehammer am Ende der Straße geparkt wird. Verschärft wird die Situation dadurch, dass Anwohner aus der Graal-Müritzer-Straße im Waldenburger Weg parken, da dort anscheinend die Parkplätze belegt sind bzw. sie aus dem Waldenburger Weg schneller wieder in Richtung Jenfeld über die Hauptstraße fahren können. So kommt es auch schon vor, dass Freunde, die uns besuchen, am Birkenweg parken müssen, da sämtliche Parkplätze im Waldenburger Weg belegt sind. Daher ist darauf zu achten, dass bei der Beplanung des neuen Wohngebietes ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen. Das bedeutet, dass pro Haus mit mindestens 2 Autos, teilweise mit 3 bis 4 zzgl. Parkmöglichkeiten für Besucher einzuplanen sein werden.

2. Zuwegung

Der Waldenburger Weg und auch die Keilaer Straße sind sehr schmal (teilweise nicht mal 3 Meter). Dem Gegenverkehr kann nicht vernünftig ausgewichen werden. Kommt der Müllwagen, so haben Sie keine Chance, ihn zu passieren. Paketwagen werden mitten auf der Straße abgestellt und verlassen. Im Ausweichbereich im mittleren Straßenverlauf wird die Ausweichstelle einseitig zugeparkt. Ich möchte nicht erleben, dass im Bedarfsfall z. B. Feuerwehr oder Krankenwagen

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis sei erlaubt, dass es nicht um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes geht, sondern um dessen Neuaufstellung.

Die Anregung war bereits Gegenstand der politischen Diskussion im zuständigen Ausschuss. Dort kam man mangels einer rechtlichen Möglichkeit überein, die späteren Bauherren in den notariellen Grundstückskaufverträgen zu verpflichten, dass pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken bereitgestellt werden müssen. Nach der letzten Änderung der Landesbauordnung vom 14. Juni 2016 existiert nun aber eine entsprechende Rechtsgrundlage, so dass eine entsprechende örtliche Bauvorschrift in den Satzungsentwurf aufgenommen wird.

Die ablehnende Haltung hinsichtlich der Erschließung des neuen Baugebietes über den Waldenburger Weg und die Keilaer Straße werden zur Kenntnis genommen. Allerdings wird die Ansicht, die Straßen seien für das zusätzliche Verkehrsaufkommen ungeeignet, nicht geteilt. Legt man 40 neu hinzukommende Wohneinheiten mit jeweils 2 Kraftfahrzeugen pro Haushalt zu Grunde, ergeben sich nach dem Endausbau 80 zusätzliche Kraftfahrzeuge. Fährt jedes

behindert werden oder ein Durchkommen temporär nicht möglich ist. Diese Beispiele ließen sich noch erweitern. Aus unserer Sicht sind die Straßen keinesfalls als Zuwegung für das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das neue Baugebiet geeignet. Hierfür sind u. E. andere Lösungen zu suchen (z. B. Zufahrt über Rähnwischredder oder westlich/östlich des bestehenden Baugebietes). Darüber hinaus lehnen wir eine Zuwegung über das bestehende Wohngebiet ab, weil damit auch mehr Verkehr und somit auch mehr Lärm für die Anwohner verbunden ist und die Zahl der Autos, die schon heute viel zu schnell durch die Spielstraße fahren, drastisch steigen wird. Auch ist zu bedenken, dass sich im südlicheren Bereich des Waldenburger Wegs ein Kindergarten befindet. Aus Verkehrssicherheitsgründen sollte die dortige bereits heute sehr prekäre Verkehrssituation nicht durch eine erhebliche Zunahme von Anwohnerverkehr unnötig verschärft werden.

Bei der Planung der Zuwegung zu dem neuen Baugebiet sollte eine gesamtheitliche Verkehrsplanung auch mit Blick auf die aktuell diskutierte perspektivische Ausweisung weiterer Baugebiete westlich und östlich des aktuell geplanten Baugebietes 1.53 erfolgen, da auch dort die Frage der Zuwegung zu klären sein wird. Ansonsten besteht die Gefahr von Insellösungen, die nur dem Hier und Jetzt dienen.

3. Bauphase

Während der Bauphase sollte keinerlei Baustellenverkehr über den Waldenburger Weg und die Keilaer Straße möglich sein. Dies gilt auch für die vielen Handwerker und Bauherren, die ihre Autos in der Siedlung abstellen werden.

dieser Kraftfahrzeuge am Tag dreimal aus dem Wohngebiet und wieder zurück, ergeben sich 6 Kfz-Bewegungen pro Fahrzeug, insgesamt also 480 Kfz-Bewegungen (6 Kfz-Bewegungen x 80 Kraftfahrzeuge). Nimmt man weiter an, dass diese Kfz-Bewegungen sich auf einen Zeitraum von 12 Stunden am Tag konzentrieren, bedeutet dies, dass pro Stunde 40 Kfz-Bewegungen stattfinden werden. Im Ergebnis wird es demnach im Mittel zu weniger als einer zusätzlichen Kfz-Bewegung pro Minute kommen, wodurch keine drastischen negativen Veränderungen hervorgerufen werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ihr ist dahingehend gefolgt worden, dass ein Verkehrsgutachten erarbeitet worden ist, dass sowohl die durch den B-Plan Nr. 1.53 hervorgerufene Entwicklung berücksichtigt, als auch eine perspektivische Entwicklung der westlich gelegenen Fläche.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird in Abstimmung mit dem für die Tiefbauplanung beauftragten Ingenieurbüro die Bauphase für die Erschließung des zukünftigen Baugebietes auf den absolut erforderlichen Zeitraum begrenzen. Auch wird der Zeitraum für die Herstellung der Wohngebäude überschaubar sein, da in die notariellen Grundstückskaufverträge Bauverpflichtungen in zeitlicher Hinsicht aufgenommen werden. Mit der zuständigen Ingenieurin des beauftragten Tiefbaubüros werden die möglichen Varianten für Zuwegungen während der Bauphase im Hinblick auf die

Nach zahlreichen Gesprächen mit vielen anderen Anwohnern bin ich gewiss, dass wir nicht alleine so denken. Daher sollten Sie aus der Tatsache, dass sie ggf. nur wenige Stellungnahmen erhalten, bitte nicht den Schluss ziehen, dass alle anderen Bewohner mit dem Geplanten einverstanden sind.

bautechnischen Qualitäten, die Verkehrssicherheit und deren Belästigungspotential für die Anwohner geprüft und festgelegt. Dabei ist nachvollziehbar, dass niemand gern einer erhöhten Belastung infolge zusätzlichen Verkehrs direkt vor seinem Grundstück ausgesetzt sein möchte. Es liegt allerdings in der Natur der Sache, dass auch zeitlich befristete Baumaßnahmen nicht durchgeführt werden können, ohne dass dies mit zusätzlichen Verkehren, die entweder an den einen oder den anderen Grundstücken vorbeigeführt werden müssen, verbunden sind.

Die Gemeinde kann den Hinweis aus eigener Erfahrung bestätigen. In der Verwaltung haben sich zahlreiche Bürgerinnen und Bürger über die Planung kundig gemacht und sich dazu geäußert, ohne dass von ihnen eine formelle Stellungnahme abgegeben worden ist.

Privat 3

(Stellungnahme vom 17.06.2016)

Gestern Morgen waren wir bei Ihnen, um den Bebauungsplan 1.53 einzusehen. Vielen Dank nochmals dafür. Wie besprochen sende ich Ihnen meine Anmerkung zu diesem Vorhaben.

Ich würde mehr Grundstücke schaffen, die mindestens 800 m² aufweisen, damit man die Möglichkeit hat, eigenständige Doppelhäuser zu bauen.

Ich finde, dass einige oder alle WA 1 Grundstücke auch 2 Volletagen besitzen dürfen.

Ansonsten ist es ein tolles Vorhaben, neue Baugrundstücke für Barsbüttler Familien zu schaffen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Nachfrage der letzten Jahre in Neubaugebieten hat allerdings gezeigt, dass der Wunsch nach klassischen Einfamilienhäusern deutlich größer ist als nach Doppelhaushälften. Die Gemeinde hält vor diesem Hintergrund die Möglichkeit, auf knapp einem Drittel der Baugrundstücke (10 von 32) Doppelhäuser errichten zu können, für angemessen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde geht es bei den unterschiedlichen Vorgaben für das WA 1 einerseits und das WA 2 andererseits darum, die Baumasse innerhalb des gesamten Plangebietes gleichmäßig zu verteilen. So ist im WA 1 zwar nur ein Vollgeschoss zulässig, es besteht aber die Wahlmöglichkeit, Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten. Im WA 2 besteht diese Wahlmöglichkeit nicht, es sind dafür aber zwei Vollgeschosse erlaubt.

Die Gemeinde ist erfreut über die positive Stellungnahme.

Privat 4

(Stellungnahme vom 18.06.2016)

Vielen Dank nochmal für das Informationsgespräch vom 16.6. und die Einsicht in den Bebauungsplan 1.53. Mit diesem Schreiben möchten wir uns gerne nochmal schriftlich dazu äußern.

In unserem Interesse ist es, dass es mehr Grundstücke für DHH ab einer Größe von 800 m² gibt. Eine reale Teilung eines Grundstückes gibt die Möglichkeit, ein gleichberechtigter Eigentümer zu werden.

Zudem sind wir für die Bebauung von 2 Vollgeschossen, um auch auf kleineren Baugrundstücken ausreichend Wohnraum für die Familie zu schaffen. Zudem hat diese Art der Bebauung keinen negativen Einfluss auf den innerörtlichen Verkehr.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Nachfrage der letzten Jahre in Neubaugebieten hat allerdings gezeigt, dass der Wunsch nach klassischen Einfamilienhäusern deutlich größer ist als nach Doppelhaushälften. Die Gemeinde hält vor diesem Hintergrund die Möglichkeit, auf knapp einem Drittel der Baugrundstücke (10 von 32) Doppelhäuser errichten zu können, für angemessen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde geht es darum, die Baumasse innerhalb des gesamten Plangebietes gleichmäßig zu verteilen. So ist im WA 1 zwar nur ein Vollgeschoss zulässig, es besteht aber die Wahlmöglichkeit, Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten. Im WA 2 besteht diese Wahlmöglichkeit nicht, es sind dafür aber zwei Vollgeschosse erlaubt.

Privat 5

(Stellungnahme vom 15.06.2016)

Wir nehmen Bezug auf den Bebauungsplan „nördlicher Waldenburger Weg“. Leider haben wir nicht rechtzeitig erfahren, dass der Termin für Eingaben am 03.06.2016 geendet hat. Gleichwohl hoffen wir, dass unser heutiger Antrag Berücksichtigung findet, da er sich nur mittelbar auf den Bebauungsplan bezieht, gegen den wir keine Einwände vorzubringen haben und wenigstens einer unserer Lösungsvorschläge keinen direkten Einfluss auf den Bebauungsplan beinhaltet.

Unser Anliegen betrifft nicht die Bebauung des Gebietes nördlich unseres Wohngebietes, sondern die damit verbundene Verkehrsführung.

Um die Ernsthaftigkeit und Bedeutung unseres Anliegens zu unterstreichen, dürfen wir Ihnen einleitend einen kurzen Einblick in die Hintergründe geben:

Wir wohnen nördlich des Birkenwegs, in der Keilaer Straße 1 / Ecke Graal-Müritzer-Straße. Als wir vor mehr als 20 Jahren unser Haus erworben haben, sollte die Graal-Müritzer-Straße noch nicht durch einen Poller geteilt werden, so dass wir im Rahmen unserer Kaufentscheidung von einer Gleichverteilung des Verkehrs zu den Mietshäusern der Graal-Müritzer-Straße auf die beiden Zufahrten Waldenburger Weg und Keilaer Straße ausgehen konnten. Das war eine wesentliche Grundlage unserer Kaufentscheidung, da wir aus dem „verkehrslauten“ Hamburg in ein ruhiges Wohngebiet ziehen wollten.

Als uns die Planänderung, von der wir als damalige Hamburger seinerzeit nur sehr spät Kenntnis erlangen konnten, bekannt wurde, haben wir mehrfach vergeblich versucht, mit der Gemeinde eine andere, fairere Lösung zu erreichen. Wir wurden aufgefordert, uns schriftlich dazu zu äußern. Dies haben wir mehrfach mit Lösungsvorschlägen gemacht (obwohl uns zu diesem Zeitpunkt eigentlich überhaupt keine Zeit dafür zur Verfügung stand, da wir mit sehr kleinen Kindern und dem Hausbau schon sehr belastet waren). Leider wurde unser Anliegen, nach vielen Mühen von mehreren einflussreichen Gemeindegliedern kategorisch abgeblockt

Die Stellungnahme findet trotz ihres verspäteten Eingangs Berücksichtigung.

Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zu der verkehrlichen Regelung aus der Zeit der Erschließung des mit dem Bebauungsplan Nr. 1.9 vorbereiteten Wohngebietes werden zur Kenntnis genommen.

bzw. uns zu verstehen gegeben, dass man an der Situation nichts ändern will.

Aktuell müssen wir erkennen, dass wir seit 20 Jahren, im Vergleich mit dem übrigen Wohngebiet mit übermäßigem Verkehr belastet sind.

Zu unserem Anliegen: Zur Belastung mit dem Verkehr zu den Mietshäusern der Graal-Müritzer-Straße werden wir zukünftig zusätzlich den Zufahrtsverkehr des neuen Wohngebietes in unserer Straße haben. Neben den Anwohnern darf auch der Zulieferverkehr (Paketdienste etc.) nicht unterschätzt werden.

Um dieser ungerechten Verteilung des Verkehrs und der damit verbundenen Mehrbelastung für uns Rechnung zu tragen, bitten wir Sie, die Verkehrssituation zu überdenken und ggf. in der Form zu ändern, dass zwischen dem Waldenburger Weg und der Keilaer Straße eine gleichmäßige, gerechte Verteilung des Verkehrs erfolgt.

Dazu haben wir folgende Lösungsansätze:

Der einfachste Weg, dieses Ziel zu erreichen, wäre sicher, den Poller zu entfernen und die Graal-Müritzer-Straße - soweit sie parallel zum Birkenweg verläuft - zu einer Einbahnstraße zu machen. Somit müssten sämtliche Anwohner und Besucher der Graal-Müritzer-Straße eine der beiden Zufahrten als Einfahrt und die andere als Ausfahrt nutzen. Eine gleichmäßige Verteilung wäre damit sichergestellt. Damit verbunden müsste selbstverständlich eine entsprechende Verkehrsführung für das neu entstehende Wohngebiet erfolgen, um diesen Verkehr ebenfalls gleich zu verteilen.

Durch unterschiedliche Baumaßnahmen hatten wir in den letzten Jahren die Situation, dass wir mehrfach in unsere Straße nicht rein- und rauskamen. Von dem Ärgernis, zu spät zur Arbeit zu kommen, mal abgesehen, waren es immer Momente, in denen kein Rettungsfahrzeug in die Straße reinkommen konnte. So gesehen hat die Teilung durch den Poller auch ein gewisses Gefahrenpotenzial.

Die Sichtweise wird zur Kenntnis genommen.

Der Lösungsansatz wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 1.53 hat weder räumlich noch planungsrechtlich die Möglichkeit, die Anregung umzusetzen. Die Anregung entfaltet daher keine Relevanz für die Inhalte des vorliegenden Bauleitplans, sondern für eine den Verkehr betreffende Regelung des südlich angrenzenden Wohngebietes. Insofern liegt, wie eingangs der Stellungnahme auch selbst erwähnt, lediglich ein eher mittelbarer Bezug vor. Auch lässt sich die Organisation von Baustellen über Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht regeln. Diesbezüglich bedarf es ordnungsrechtlicher Maßnahmen. Unabhängig davon ist der Anregung aber dahingehend gefolgt worden, dass ein Verkehrsgutachten erarbeitet worden ist, dass sowohl die durch den B-Plan Nr. 1.53 hervorgerufene Entwicklung berücksichtigt, als auch eine perspektivische Entwicklung der westlich gelegenen Fläche. Das Gutachten berücksichtigt die Verhältnisse im B-Plan Nr. 9 und spricht Empfehlungen für eine gesamtheitliche Verkehrsplanung in diesem Bereich aus.

Eine weitere mögliche Maßnahme wäre, den Verkehr in dem neu entstehenden Wohngebiet nicht als Durchfahrtsstraße zu regeln, sondern den Verkehr - entsprechend dem der Feldmark zugewandten Bereich der Keilaer Straße / Waldenburger Weg - durch Sperrung der Durchfahrt zu teilen, wobei dem Waldenburger Weg der größere Anteil zuzuschlagen wäre. Es lässt sich sicher ermitteln, wie viel Wohneinheiten in der Graal-Müritzer-Straße bestehen. Wenn eine entsprechende Anzahl des neu entstehenden Wohngebietes durch entsprechende Verkehrsteilung im Neubaugebiet den Waldenburger Weg nutzen muss, könnte hier eine Gleichverteilung des Verkehrs auf beide Zufahrten bewirkt werden.

Für Rückfragen oder eine Ortsbesichtigung stehen wir gern zur Verfügung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Verkehrsgutachten empfiehlt die Durchfahrt der Keilaer Straße in das Plangebiet Nr. 1.53 als Einbahnstraße in Richtung Norden auszubilden, was jedoch nicht bauplanungsrechtlich, sondern ausschließlich verkehrsrechtlich angeordnet werden kann. Im Falle einer weiteren baulichen Entwicklung in Richtung Westen wird eine adäquate Erschließungsstraße mit einem Verkehrsraum von 6,00 m empfohlen, über die dann ebenfalls der B-Plan Nr. 1.53 als Haupteerschließung angebunden werden könnte.

Von dem Angebot wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.