

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

Es gingen **7 Stellungnahmen** zum Bauleitplanverfahren ein. Davon sind alle Stellungnahmen fristgerecht eingetroffen.

Öffentlichkeit: Bürger, [REDACTED] ID: 1008, Datum: 30.05.2021 Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme Kapitel:	
Stellungnahme	Begründung
<p>Stellungnahme als direkt betroffene Eigentümer/in in der Hauptstraße [REDACTED] Schenefeld</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den Bebauungsplan Nr. 88a Mühlenstraße/ Ecke Hauptstraße möchten wir folgende Einwände vorbringen:</p> <p>Unser Grundstück liegt auf der südlichen Seite des Bebauungsplans. Unser Grundstück sowie das Nachbargrundstück von der Hauptstraße [REDACTED] sind von dieser Bebauung direkt betroffen.</p> <p>Der Dorfcharakter des Viertels, die angrenzenden Bereiche mit Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften mit Vorgärten waren entscheidende Punkte vor kurzem hierher zuziehen und das Eigentum zu erwerben. Wir haben uns aus gesundheitlichen Gründen bewusst für einen ruhigen, erholsamen Ort entschieden und viel Kapital in das Eigentum investiert. Angrenzend an die Doppelhaushälfte unseres Nachbarn entsteht ein Tiefgaragenplatz, ein Spielplatz und dahinter 18 Wohneinheiten. Durch den Spielplatz und der damit verbundenen starken Kinder- und Erwachsenenlärm ist ein erheblicher Qualitätsverlust des Gartens als Erholungsort zu erwarten. Wir befürchten gesundheitliche Folgen. Auch macht uns der zu erwartende Verkehrslärm und die dementsprechende Erhöhung der Abgaswerte erhebliche Sorgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die untenstehende Abwägung zu den vorgebrachten Themen verwiesen.</p>

In Bezug auf die Lärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen zu erwarten sind. Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit haben. Es ist zu dem Lärm medizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung bzw. -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.

Die Einfahrt der Tiefgarage und die Spielplatzfläche verstößt gegen das Rücksichtnahmegebot. In einem allgemeinen Wohngebiet insbesondere in einer Gegend mit Einfamilienhäuser/DHH ist Rücksicht auf die Wohnbebauung zu nehmen. Diese Rücksichtnahme findet im vorliegenden Fall nicht statt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die untenstehende Abwägung zu den vorgebrachten Themen verwiesen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

§ 15 BauNVO („Rücksichtnahmegebot“) ist grundsätzlich auf festgesetzte Baugebiete bzw. Anlagen nach §§ 2 bis 14 BauNVO, also auch auf das hier geplante allgemeine Wohngebiet anwendbar. Eine Unzulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen ist demnach gegeben, wenn diese im Einzelfall nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen oder wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass § 15 BauNVO als sogenannte „Zulässigkeitsnotbremse“ im Genehmigungsverfahren zur Anwendung kommt, um dem Grundsatz nach in einem Baugebiet zulässige Nutzungen oder bauliche Anlagen zu verhindern, wenn sie dem Gebietscharakter zuwiderlaufen und eine Beeinträchtigung bereits vorhandener Nutzungen zu befürchten ist. Der Paragraph spielt im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans demnach keine Rolle. Vielmehr ist hier die Verträglichkeit entweder im Abgleich vorhandener Nutzungen mit dem geplanten Baugebiet nach §§ 2 bis 11 der BauNVO oder im Abgleich der vorhandenen Nutzung mit dem ganz konkreten Vorhaben zu prüfen. Es besteht somit die Möglichkeit der plangebenden Gemeinde zur Vorwegnahme einer Einzelfallentscheidung unter Beachtung von § 15 Abs. 1 BauNVO und zwar durch die Vornahme einer umfassenden, abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan. Dies wird mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Nr. 88a erfolgen. Die geplanten Nutzungen werden

<p>Folgende Änderungswünsche haben wir:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Technische und bauliche Schallschutzmaßnahmen für den Spiel- und Freizeitplatz	<p>mit dem ähnlich geprägten Umfeld für verträglich erachtet, da sie nach Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung dem Umfeld des Plangebiets entsprechen.</p> <p>Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Schenefeld für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie dessen westliches und südliches Umfeld derzeit sogar eine gemischte Baufläche darstellt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 88a wird jedoch eine Wohnnutzung angestrebt, weshalb der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an diese Nutzungen angepasst werden soll.</p> <p>Ergänzend wird erläutert, dass durch die Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage auf die benachbarten Nutzungen Rücksicht genommen wird, da gegenüber der oberirdischen Platzierung deutliche Vorteile entstehen. Verkehrsbewegungen und damit ggf. verbundene Lärmimmissionen entstehen primär unterirdisch. Die Freiflächen können als Außenanlagen begrünt werden und werden von PKW freigehalten.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei der, im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichneten „Spiel- und Freizeitfläche“ handelt es sich um die nach § 8 Absatz 2 LBO (Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein) anzulegenden Kleinkinderspielplätze. Diese sind bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen ausreichend groß für noch nicht schulpflichtige Kinder (Kleinkinder) nachzuweisen und deren dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich zu sichern. Darüber stellt § 22 Abs. 1a BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) klar, dass Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung sind und bei der Beurteilung von Immissionsgrenz- und -richtwerten nicht herangezogen werden dürfen. Es ist somit davon auszugehen, dass keine</p>
---	--

<p>2. Eingang Tiefgarage: An-und Abfahrtswege und Parkplätze durch Maßnahmen betrieblicher und organisatorischer Art so zu gestalten, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Für die 18 Wohneinheiten geplante Tiefgarage sind dringend die zu berücksichtigende Abgaswerte zu beachten.</p> <p>3. Keinen optionalen Durchgang zum Nachbargrundstück ermöglichen. Die vorhandene Straße ist eine Privatstraße und darf nicht von Unbefugten befahren werden. Das optionale Tor zum Nachbargrundstück muss deshalb entfallen und die optionale Müllentsorgung über die Privatstraße soll so nicht stattfinden.</p> <p>4. Die auf öffentlichem Grund geplante Eiche bitte durch eine Kopflinde ersetzen. Wir befürchten, dass durch die nicht verrottenden Blätter einer Eiche eine erhöhte Sturzgefahr auf der Stichstraße besteht. Außerdem passt eine</p>	<p>Schallschutzmaßnahmen erforderlich und angesichts der Größe der Fläche auch keine wesentlichen Immissionen zu erwarten sind.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs Nr. 88a wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die u. a. die Lärmimmissionen durch Mehrverkehre an den Tiefgaragenzufahrten berücksichtigt. In dieser werden geeignete Maßnahmen zum Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner geprüft und, sofern erforderlich, um gesunde Wohnverhältnisse zu sichern, über den Bebauungsplan festgesetzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Tiefgaragenrampe soweit wie möglich überdeckt werden soll, um Lärmimmissionen zu reduzieren. Die Tiefgarage wird gem. §16, Absatz 2 der „Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVO)“ natürlich entlüftet werden. Die Entlüftungsöffnungen bei unterirdischen Garagen dürfen nicht bei Fenstern, Terrassen und Balkonen sowie neben Kinderspielflächen angebracht sein, sodass keine schädlichen Umwelteinwirkungen entstehen. Somit sind auch für die Nachbarbebauung keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Die Dimensionierung und Verortung der notwendigen Lüftungsöffnungen wird im weiteren Planungsverlauf konkretisiert.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das optionale Pflorgetor wird entfallen. Ebenso wird keine Müllentsorgung über die Privatstraße erfolgen, sondern diese über den öffentlichen Straßenraum abgewickelt werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Von einem Ersatz der Eiche durch eine Kopflinde wird abgesehen. Die zu pflanzende Eiche auf öffentlichem Grund mit ausreichendem Lichtraum soll sich zu einem ortsbildprägenden Baum entwickeln und</p>
--	---

<p>Kopflinde sehr gut zu den vorhandenen 3 Kopflinden in der östlich gelegenen Einfahrt zu unserem Grundstück.</p> <p>5. Die Buchenhecke auf der östlichen Seite bitte durch eine immergrüne Ligusterhecke wie auf der westlichen Seite ersetzen.</p> <p>6. Die Müllbehälter bitte auf die Westseite des Grundstücks verlegen. Dem Friesenwall wird so mehr Licht und Platz zum Atmen gelassen. Außerdem ist die Pflege des Walls an der Rückseite nur so möglich.</p> <p>Da die Bebauungspläne uns ganz persönlich in unseren Rechten beeinträchtigen und wir als Nachbarn negativ betroffen sind, bitten wir um Überprüfung unserer Stellungnahme.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>■</p>	<p>als großkroniger Baum dazu beitragen, die Hauptstraße als grünen Straßenraum (vgl. Ziel des Landschaftsplans) zu entwickeln. Eine Kopf-Linde kann diese Wirkung an dieser exponierten Stelle nicht entfalten. Hingegen sind in den zukünftigen Vorgärten wegen der Nähe zum geplanten Gebäude Kopf-Linden geplant, die zugleich einen Ersatz für die im rückwärtigen Bereich entfallenden Kopf-Linden bilden werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Von einem Ersatz der Buchenhecke durch eine Ligusterhecke wird abgesehen. Es ist geplant, das Grundstück allseitig mit einer Rot-Buchen-Hecke einzugrünen. Diese halten das Laub bis zum Laubaustrieb im Frühjahr und sind somit auch im Winter blickdicht. Zudem bieten sie den heimischen Vogelarten der Siedlungen bessere Deckungs- und Brutmöglichkeiten als Ligusterhecken.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Positionierung der Müllbehälter wird aufgrund des notwendigen reibungslosen Ablaufes der Müllabholung beibehalten. Von der Einhausung der Müllbehälter geht aufgrund der geringen Höhe keine gebäudegleiche Wirkung aus, Abstandsflächen sind nicht nachzuweisen.</p>
--	---

<p>Öffentlichkeit: Bürger, [REDACTED] ID: 1007, Datum: 29.05.2021 Im öffentlichen Bereich anzeigen: Muss überprüft werden Dokument: Gesamtstellungnahme Kapitel:</p>	
Stellungnahme	Begründung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, nach Einsicht in die Planungsunterlagen haben wir folgende Änderungswünsche:</p> <ol style="list-style-type: none"> Keinen optionalen Durchgang zum Nachbargrundstück ermöglichen. Die vorhandene Straße ist eine Privatstraße und darf nicht von Unbefugten befahren werden. Das optionale Tor zum Nachbar- grundstück muss deshalb entfallen und die optionale Müllentsorgung über die Privatstraße soll so nicht stattfinden. Die auf öffentlichem Grund geplante Eiche bitte durch eine Kopflinde ersetzen. Wir befürchten, dass Wurzelwerk unsere Strasse und Leitungen beschädigt. Durch die nicht verrottenden Blätter einer Eiche besteht eine erhöhte Sturzgefahr auf der Stichstraße . Außerdem passt eine Kopflinde sehr gut zu den vorhandenen 3 Kopflinden in der östlich gelegenen Einfahrt zu unserem Grundstück. Die Buchenhecke auf der östlichen Seite bitte durch eine immergrüne Ligusterhecke wie auf der westlichen Seite ersetzen. 	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das optionale Pflergetor wird entfallen. Ebenso wird keine Müllentsorgung über die Privatstraße erfolgen, sondern diese über den öffentlichen Straßenraum abgewickelt werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Von einem Ersatz der Eiche durch eine Kopflinde wird abgesehen Die zu pflanzende Eiche auf öffentlichem Grund mit ausreichendem Lichtraum soll sich zu einem ortsbildprägenden Baum entwickeln und als großkroniger Baum dazu beitragen, die Hauptstraße als grünen Straßenraum (vgl. Ziel des Landschaftsplans) zu entwickeln. Eine Kopf-Linde kann diese Wirkung an dieser exponierten Stelle nicht entfalten. Hingegen sind in den zukünftigen Vorgärten wegen der Nähe zum geplanten Gebäude Kopf-Linden geplant, die zugleich einen Ersatz für die im rückwärtigen Bereich entfallenden Kopf-Linden bilden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Von einem Ersatz der Buchenhecke durch eine Ligusterhecke wird abgesehen. Es ist geplant, das Grundstück allseitig mit einer Rot-Buchen-Hecke einzugrünen. Diese halten das Laub bis zum Laubaustrieb im Frühjahr und sind somit auch im Winter blickdicht. Zudem</p>

<p>4. Die Müllbehälter bitte auf die Westseite des Grundstücks verlegen. Dem Friesenwall wird so mehr Licht und Platz zum Atmen gelassen. Außerdem ist die Pflege des Walls an der Rückseite nur so möglich.</p> <p>Eine Verkürzung unseres Walles, wie in der Zeichnung abgebildet, ist von uns Eigentümern nicht vorgesehen.</p>	<p>bieten sie den heimischen Vogelarten der Siedlungen bessere Deckungs- und Brutmöglichkeiten als Ligusterhecken.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Positionierung der Müllbehälter wird aufgrund des notwendigen reibungslosen Ablaufes der Müllabholung beibehalten. Von der Einhausung der Müllbehälter geht aufgrund der geringen Höhe keine gebäudegleiche Wirkung aus, Abstandsflächen sind nicht nachzuweisen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Planung im weiteren Verlauf geprüft.</p>
<p>Öffentlichkeit: Bürger, [REDACTED] ID: 1006, Datum: 21.05.2021 Im öffentlichen Bereich anzeigen: Muss überprüft werden Dokument: Gesamtstellungnahme Kapitel:</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Begründung</p>
<p>Werte Planer der Stadt Schenefeld,</p> <p>ich begrüße es sehr, dass sich nun endlich was rund um die Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße tut. Optisch finde ich das Gebäude sehr ansprechend, wodurch es das Gesamtbild an der Hauptstraße sicher aufwertet. Ich hätte mir aber gewünscht, dass im Rahmen des neuen Bebauungsplans auch Räume für eine neue Gastronomie geschaffen werden,</p> <p>Mit besten Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung reagiert auf den bestehenden Wohnraumbedarf, der sich in der steigenden Nachfrage nach attraktiven Wohnungen in gut erschlossener Lage widerspiegelt. Ferner kann durch die Schaffung von Wohnraum ein Bevölkerungswachstum innerhalb der Stadt Schenefeld begünstigt werden, um die soziale Stabilität zu fördern, die Auslastung vorhandener Infrastruktur zu sichern und die Wirtschaftskraft der Stadt Schenefeld zu stärken. Durch die Schaffung zusätzlicher Wohnflächen kann schließlich ein Beitrag zu einem</p>

	ausgeglichenen Wohnungsmarkt geleistet werden. Eine gastronomische Nutzung ist nicht vorgesehen.
<p>Öffentlichkeit: Bürger, ■■■ ID: 1004, Datum: 17.05.2021 Im öffentlichen Bereich anzeigen: Muss überprüft werden Dokument: Gesamtstellungnahme Kapitel:</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Begründung</p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, nach Einsicht in die Planungsunterlagen haben wir folgende Änderungswünsche:</p> <ol style="list-style-type: none"> Keinen optionalen Durchgang zum Nachbargrundstück ermöglichen. Die vorhandene Straße ist eine Privatstraße und darf nicht von Unbefugten befahren werden. Das optionale Tor zum Nachbargrundstück muss deshalb entfallen und die optionale Müllentsorgung über die Privatstraße soll so nicht stattfinden. Die auf öffentlichem Grund geplante Eiche bitte durch eine Kopflinde ersetzen. Wir befürchten, dass durch die nicht verrottenden Blätter einer Eiche eine erhöhte Sturzgefahr auf der Stichstraße besteht. Außerdem passt eine Kopflinde sehr gut zu den vorhandenen 3 Kopflinden in der östlich gelegenen Einfahrt zu unserem Grundstück. Die Buchenhecke auf der östlichen Seite bitte durch eine immergrüne Ligusterhecke wie auf der westlichen Seite ersetzen. 	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das optionale Pfliegeritor wird entfallen. Ebenso wird keine Müllentsorgung über die Privatstraße erfolgen, sondern diese über den öffentlichen Straßenraum abgewickelt werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Von einem Ersatz der Eiche durch eine Kopflinde wird abgesehen. Die zu pflanzende Eiche auf öffentlichem Grund mit ausreichendem Lichtraum soll sich zu einem ortsbildprägenden Baum entwickeln und als großkroniger Baum dazu beitragen, die Hauptstraße als grünen Straßenraum (vgl. Ziel des Landschaftsplans) zu entwickeln. Eine Kopf-Linde kann diese Wirkung an dieser exponierten Stelle nicht entfalten. Hingegen sind in den zukünftigen Vorgärten wegen der Nähe zum geplanten Gebäude Kopf-Linden geplant, die zugleich einen Ersatz für die im rückwärtigen Bereich entfallenden Kopf-Linden bilden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Von einem Ersatz der Buchenhecke durch eine Ligusterhecke wird abgesehen. Es ist geplant, das Grundstück allseitig mit einer Rot-</p>

<p>4. Die Müllbehälter bitte auf die Westseite des Grundstücks verlegen. Dem Friesenwall wird so mehr Licht und Platz zum Atmen gelassen. Außerdem ist die Pflege des Walls an der Rückseite nur so möglich.</p>	<p>Buchen-Hecke einzugrünen. Diese halten das Laub bis zum Laubaustrieb im Frühjahr und sind somit auch im Winter blickdicht. Zudem bieten sie den heimischen Vogelarten der Siedlungen bessere Deckungs- und Brutmöglichkeiten als Ligusterhecken.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Positionierung der Müllbehälter wird aufgrund des notwendigen reibungslosen Ablaufes der Müllabholung beibehalten. Von der Einhausung der Müllbehälter geht aufgrund der geringen Höhe keine gebäudegleiche Wirkung aus, Abstandsflächen sind nicht nachzuweisen.</p>
<p>Öffentlichkeit: Bürger, ■■■ ID: 1002, Datum: 14.05.2021 Im öffentlichen Bereich anzeigen: Muss überprüft werden Dokument: Gesamtstellungnahme Kapitel:</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Begründung</p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, nach Einsicht in die Planungsunterlagen haben wir folgende Änderungswünsche:</p> <ol style="list-style-type: none"> Keinen optionalen Durchgang zum Nachbargrundstück ermöglichen. Die auf öffentlichem Grund geplante Eiche bitte durch eine Kopflinde ersetzen. Wir befürchten, dass durch die nicht verrottenden Blätter einer Eiche eine erhöhte Sturzgefahr auf der Stichstraße besteht. Außerdem passt eine Kopflinde sehr gut zu den vorhandenen 3 Kopflinden in der östlich gelegenen Einfahrt zu unserem Grundstück. 	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das optionale Pflageitor wird entfallen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Von einem Ersatz der Eiche durch eine Kopflinde wird abgesehen. Die zu pflanzende Eiche auf öffentlichem Grund mit ausreichendem Lichtraum soll sich zu einem ortsbildprägenden Baum entwickeln und als großkroniger Baum dazu beitragen, die Hauptstraße als grünen Straßenraum (vgl. Ziel des Landschaftsplans) zu entwickeln. Eine Kopf-Linde kann diese Wirkung an dieser exponierten Stelle nicht entfalten. Hingegen sind in den zukünftigen Vorgärten wegen der</p>

<p>3. Die Buchenhecke auf der östlichen Seite bitte durch eine immergrüne Ligusterhecke wie auf der westlichen Seite ersetzen.</p> <p>4. Die Müllbehälter bitte auf die Westseite des Grundstücks verlegen. Dem Friesenwall wird so mehr Licht und Platz zum Atmen gelassen. Außerdem ist die Pflege des Walls an der Rückseite nur so möglich.</p>	<p>Nähe zum geplanten Gebäude Kopf-Linden geplant, die zugleich einen Ersatz für die im rückwärtigen Bereich entfallenden Kopf-Linden bilden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Von einem Ersatz der Buchenhecke durch eine Ligusterhecke wird abgesehen. Es ist geplant, das Grundstück allseitig mit einer Rot-Buchen-Hecke einzugrünen. Diese halten das Laub bis zum Laubaustrieb im Frühjahr und sind somit auch im Winter blickdicht. Zudem bieten sie den heimischen Vogelarten der Siedlungen bessere Deckungs- und Brutmöglichkeiten als Ligusterhecken.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Positionierung der Müllbehälter wird aufgrund des notwendigen reibungslosen Ablaufes der Müllabholung beibehalten. Von der Einhausung der Müllbehälter geht aufgrund der geringen Höhe keine gebäudegleiche Wirkung aus, Abstandsflächen sind nicht nachzuweisen.</p>
<p>Öffentlichkeit: Bürger, Bürger ID: 1000, Datum: 10.05.2021 Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme Kapitel:</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Begründung</p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

die Wohnbebauung zu nehmen. Diese Rücksichtnahme findet im vorliegenden Fall unserer Meinung nach nicht statt. Zu bedenken sind die über 18 Wohneinheiten. Manche Haushalte haben bis zu zwei Autos. Die geplante Spiel- und Freizeitanlage hat bei der Anzahl der Wohneinheiten den Charakter eines „öffentlichen Spielplatzes“ gleich. Dies alles ist mit erheblichem Lärm verbunden und im übrigen nicht nachvollziehbar.

Unser Wohnhaus liegt lediglich ca. 6m an der Spielplatzanlage/ TG . Es ist zu erwarten, dass durch die lärmenden Kinder und Jugendlichen (Elternteile mit einbezogen) eine ganz erhebliche Lärmbeeinträchtigung auftritt. Rechnerisch würde sich schnell eine hohe Anzahl von Menschen sich ergeben. Dies gilt auch für die Tiefgarage.

Zusammenfassend bitten wir Sie um folgende Überprüfungen/Überarbeitungen zum Bauvorhaben Hauptstraße/Mühlenstrasse:



auch auf das hier geplante allgemeine Wohngebiet anwendbar. Eine Unzulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen ist demnach gegeben, wenn diese im Einzelfall nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen oder wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass § 15 BauNVO als sogenannte „Zulässigkeitsnotbremse“ im Genehmigungsverfahren zur Anwendung kommt, um dem Grundsatz nach in einem Baugebiet zulässige Nutzungen oder baulichen Anlage zu verhindern, wenn sie dem Gebietscharakter zuwiderlaufen und eine Beeinträchtigung bereits vorhandener Nutzungen zu befürchten ist. Der Paragraph spielt im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans demnach keine Rolle. Vielmehr ist hier die Verträglichkeit entweder im Abgleich vorhandener Nutzungen mit dem geplanten Baugebiet nach §§ 2 bis 11 der BauNVO oder im Abgleich der vorhandenen Nutzung mit dem ganz konkreten Vorhaben zu prüfen. Es besteht somit die Möglichkeit der plangebenden Gemeinde zur Vorwegnahme einer Einzelfallentscheidung unter Beachtung von § 15 Abs. 1 BauNVO und zwar durch die Vornahme einer umfassenden, abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan. Dies wird mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Nr. 88a erfolgen. Die geplanten Nutzungen werden mit dem ähnlich geprägten Umfeld für verträglich erachtet, da sie nach Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung dem Umfeld des Plangebiets entsprechen.

Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Schenefeld für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie dessen westliches und südliches Umfeld derzeit sogar eine gemischte Baufläche darstellt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 88a wird jedoch eine Wohnnutzung angestrebt, weshalb der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an diese Nutzungen angepasst werden soll.

<p>• technische und bauliche Schallschutzmaßnahmen für Spiel- und Freizeitalt</p> <p>• Eingang Tiefgarage: An- und Abfahrtswege und Parkplätze durch Maßnahmen betrieblicher und organisatorischer Art so zu gestalten, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Die für 18 Wohneinheiten geplante TG sind dringend zu berücksichtigende Abgaswerte mitzubedenken</p>	<p>Ergänzend wird erläutert, dass durch die Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage auf die benachbarten Nutzungen Rücksicht genommen wird, da gegenüber der oberirdischen Platzierung deutliche Vorteile entstehen. Verkehrsbewegungen und damit ggf. verbundene Lärmimmissionen entstehen primär unterirdisch. Die Freiflächen können als Außenanlagen begrünt werden und werden von PKW freigehalten.</p> <p>Es werden lediglich 18 Wohnungen entstehen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Bei der, im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichneten „Spiel- und Freizeitaltfläche“ handelt es sich um die nach § 8 Absatz 2 LBO (Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein) anzulegenden Kleinkinderspielplätze. Diese sind bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen ausreichend groß für noch nicht schulpflichtige Kinder (Kleinkinder) nachzuweisen und deren dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich zu sichern. Darüber stellt § 22 Abs. 1a BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) klar, dass Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung sind und bei der Beurteilung von Immissionsgrenz- und -richtwerten nicht herangezogen werden dürfen. Es ist somit davon auszugehen, dass keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich und angesichts der Größe der Fläche auch keine wesentlichen Immissionen zu erwarten sind.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs Nr. 88a wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die u. a. die Lärmimmissionen durch Mehrverkehre an den Tiefgaragenzufahrten berücksichtigt, erstellt. In dieser werden geeignete Maßnahmen zum Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner geprüft und, sofern erforderlich, um gesunde Wohnverhältnisse zu sichern, über den Bebauungsplan festgesetzt werden. Es</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none">• Eiche durch Kopflinde ersetzen (Blätter verrotten nicht, Schmutz etc.). Diese passt bestens zu den 3 Kopflinden in der östlich gelegenen Einfahrt zu unserem Grundstück. • Die Buchenhecke auf der östlichen Seite durch eine immergrüne Ligusterhecke wie auf der westlichen Seite ersetzen.	<p>wird darauf hingewiesen, dass die Tiefgaragenrampe soweit wie möglich überdeckt werden soll, um Lärmimmissionen zu reduzieren.</p> <p>Die Tiefgarage wird gem. §16, Absatz 2 der „Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVO)“ natürlich entlüftet werden. Die Entlüftungsöffnungen bei unterirdischen Garagen dürfen nicht bei Fenstern, Terrassen und Balkonen sowie neben Kinderspielplätzen angebracht sein, sodass keine schädlichen Umwelteinwirkungen entstehen. Somit sind auch für die Nachbarbebauung keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Die Dimensionierung und Verortung der notwendigen Lüftungsöffnungen wird im weiteren Planungsverlauf konkretisiert.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Von einem Ersatz der Eiche durch eine Kopflinde wird abgesehen. Die zu pflanzende Eiche auf öffentlichem Grund mit ausreichendem Lichtraum soll sich zu einem ortsbildprägenden Baum entwickeln und als großkroniger Baum dazu beitragen, die Hauptstraße als grünen Straßenraum (vgl. Ziel des Landschaftsplans) zu entwickeln. Eine Kopf-Linde kann diese Wirkung an dieser exponierten Stelle nicht entfalten. Hingegen sind in den zukünftigen Vorgärten wegen der Nähe zum geplanten Gebäude Kopf-Linden geplant, die zugleich einen Ersatz für die im rückwärtigen Bereich entfallenden Kopf-Linden bilden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt Von einem Ersatz der Buchenhecke durch eine Ligusterhecke wird abgesehen. Es ist geplant, das Grundstück allseitig mit einer Rot-Buchen-Hecke einzugrünen. Diese halten das Laub bis zum Laubaustrieb im Frühjahr und sind somit auch im Winter blickdicht. Zudem bieten sie den heimischen Vogelarten der Siedlungen bessere Deckungs- und Brutmöglichkeiten als Ligusterhecken.</p>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> • Keinen optionalen Durchgang zum Nachbargrundstück ermöglichen. • Mülleiner auf die Westseite des Grundstücks verlegen, dem Friesenwall wird so mehr Platz zum Atmen gegeben und die Pflege des Walls ist dann wieder möglich. <p>Wir begrüßen die öffentliche Beteiligung sehr und hoffen auf einen guten und angemessenen Umgang mit unseren Anmerkungen und Vorschläge für das geplante Bauvorhaben. Denn wir sind als Nachbar*innen von diesem Bauorhaben negativ Betroffen. Daher bitten wir Sie durch unsere Stellungnahme um die Überprüfung und Überarbeitung der oben genannten Punkte.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen </p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das optionale Pflgegetor wird entfallen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Positionierung der Müllbehälter wird aufgrund des notwendigen reibungslosen Ablaufes der Müllabholung beibehalten. Von der Einhausung der Müllbehälter geht aufgrund der geringen Höhe keine gebäudegleiche Wirkung aus, Abstandsflächen sind nicht nachzuweisen.</p>
<p>Öffentlichkeit:  D: Per Mail, Datum: 29.05.2021</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Begründung</p>
<p>Sehr geehrtes Bau Team,</p> <p>wenn an o.g. Stelle jetzt wieder Wohneinheiten vorgesehen sind, sollte vielleicht eine weitere Einkaufsmöglichkeit 'im Dorf' geschaffen werden. Der vorhandene ALDI Laden ist bei weitem nicht großzügig. Sind zwei Bäcker so nah beieinander nötig? Es ist nicht mehr Drave, also dann ist jetzt Schlüter eher 'alt eingesessen'.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 88a begrenzt sich auf seinen räumlichen Geltungsbereich und kann darüber hinaus keine Festsetzungen treffen.</p>

Stadt Schenefeld – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 88a „Mühlenstraße / Ecke Hauptstraße“

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021

<p>Ich finde ein Laden, der Dinge hat, die ALDI gar nicht führt oder nur zeitweise, sehr wichtig. So eine Art 'Tante Emma' Laden, oder eine ganz andere Art: BIO, bzw.UNVERPACKTLaden. (Schenefeld im wandel 😊) Wenn man bedenkt wieviele Wohneinheiten in dieser Ecke hier die letzten Jahre entstanden sind. (Wiesengrund, Mühlenstieg, Ecke Sülldorfer Weg/Husbargen), wo viele junge Familien, aber auch ältere Personen leben, sollte man annehmen, das ist gerechtfertigt.</p> <p>Freundliche Grüße ■■■</p>	<p>Die Frage der Grundversorgung und deren Ausweitung werden im integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) voraussichtlich ab 2022 diskutiert.</p>
<p>ID: Per Mail, Datum: 13.05.2021</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Begründung</p>
<p>An das Bauamts-Team der Stadt Schenefeld, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seit langem warte ich darauf, dass sich etwas auf dem Grundstück Mühlenstraße/Hauptstraße tut; ich wohne in unmittelbarer Nähe.</p> <p>Mir liegt sehr am Herzen, dass in Schenefeld endlich wieder bezahlbare Wohnungen gebaut werden und das hier entstehende Wohnhaus möglichst nicht mehr als 3 Stockwerke hat.</p> <p>Vor kurzem habe ich etwas über ein interessantes Münchener Projekt gelesen, in dem Wohnung je nach Bedarf wachsen oder schrumpfen können. Diese Anlage ("Wohnglück") gehört allerdings einer Genossenschaft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Kubatur der Gebäude wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der als Höchstmaß zulässigen Anzahl der Vollgeschosse sowie der Gebäudehöhen geregelt. Es wird für das allgemeine Wohngebiet eine Anzahl von maximal drei Vollgeschossen festgesetzt. Ergänzend zu den Festsetzungen der maximal zulässigen Vollgeschosse und Gebäudehöhen wird die Zulässigkeit weiterer Geschosse ausgeschlossen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Flexible Grundrisse sind nicht vorgesehen. Insgesamt sollen 18 Eigentumswohnungen entstehen. Geplant ist ein Wohnungsmix von 2-</p>

