

Abwägung frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Tarp

Stand: 22.10.2018

Nr.	Stellungnahme vom ... / Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussempfehlung
<u>Öffentlichkeit</u>		
1	<p>Privatperson Stellungnahme vom 20.09.2018 „Hiermit lege ich Widerspruch gegen die 4. Änderung des B-Planes Nr. 15 ein. Begründung: Es kommt zu signifikanten Erhöhungen der Emissionswerte, dies ist nicht hinnehmbar. Die bisherigen Festsetzungen sollen nunmehr durch die schalltechnische Bewertung einzelner Grundstücke ausgehebelt werden. Dies betrifft ins besonders mein Grundstück Wanderuper Str. 30a, bei dem der Wert auf 60 dBA und MI festgesetzt werden soll. Die Festlegung im Wohngebiet als MI entbehrt jeder Grundlage. Dies trifft allerdings auch auf die Grundstücke 32a und 34 zu, dort besteht ebenfalls nur eine Wohnnutzung. Andere Grundstücke an der Wanderuper Str. sind mit WA (55 dBA) festgelegt. Wo bleibt da die Gleichbehandlung bei gleichen Nutzungen? Ferner wurden mit dem bereits hergestellten Lärmschutzwall auf-</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Gemeinde Tarp hat sich bereits frühzeitig mit der Errichtung einer Lärmschutzanlage für den im Bebauungsplan dargestellten Bereich auseinandergesetzt. Bodenrechtliche Belange wurden im Vorwege mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg abgeklärt. Mit der Errichtung eines Lärmschutzwalls möchte die Gemeinde sowohl das Wohl der Gewerbetreibenden, aber auch insbesondere das Wohl der Anwohner in diesem Bereich stärken. Das Grundstück der stellungnehmenden Person liegt nutzungsrechtlich gemäß TA Lärm innerhalb einer Gemengelage im Kontext gewerblicher Nutzungen im Umfeld. Daher wurde es als MI dargestellt, was durch die Darstellungen der 14. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Tarp bekräftigt wird. Aus diesem Grund wäre dort auch eine Berücksichtigung von Mischgebietswerten zulässig. Die Gemeinde hat sich entschlossen, die Kontingentierung auf Grundlage einer WA Einstufung abzuändern. Nachdem eine Anpassung des Bebauungsplanes auf Grundlage einer WA</p>

<p>wendige Tatsachen geschaffen, ohne Planungsrecht. Der Lärmschutzwall kommt einigen Bewohnern in der Wanderuper Str. zu Gute, nur meinem Grundstück Nr. 30a nicht. Mit der jetzigen Festlegung des Lärmschutzwalles bin ich nicht einverstanden. Es wird angeregt den Lärmschutzwall entlang meiner nördlichen Grundstücksgrenze in der Art zu verlängern, sodass auf meinem Grundstück keine höheren Emissionswerte als bei den anderen Grundstücken auftreten und dann mit der Festlegung WA (55 dBA) - Im Hinblick auch auf meine Schutzbedürftigkeit sind die derzeitigen Festsetzungen im B-Plan nicht hinnehmbar und zudem rechtlich äußerst fraglich.</p> <p>Bezugnehmend auf meine Ausführungen und Bedenken erwarte ich eine Überarbeitung der 4. Änderung des B-Planes Nr. 15 mit erneuter Auslegung. (Bei Unterlassung werde ich den Weg einer Normenkontrollklage ernsthaft prüfen.)</p> <p>Für evtl. mündliche Erläuterungen stehe ich gern zur Verfügung. Des Weiteren würde ich es begrüßen, wenn Sie mich über den weiteren Abwägungs- und Sachstand (möglichst schriftlich) informieren.“</p>	<p>Ausweisung des Grundstücks des Widerspruchsführers durchgeführt wurde, werden dort die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Folglich entfällt der Einwand dahingehend. Darüber hinaus besteht kein Anspruch auf die Errichtung eines Lärmschutzwalls. Die angesetzten Immissionsrichtwerte werden auch ohne Wall eingehalten. Dort wo sich Abschirmungen durch den Wall ergeben, können auf der Gewerbefläche etwas höhere Emissionskontingente bzw. Zusatzkontingente vergeben werden.</p>
--	--

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

<p>1 Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Bedenken bzw. Hinweise geäußert:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) Gemeinde Eggebek; Stellungnahme vom 25.09.2018 (2) Gemeinde Jerrishoe; Stellungnahme vom 01.10.2018 (3) Gemeinde Langstedt; Stellungnahme vom 14.09.2018 (4) Untere Forstbehörde; Stellungnahme vom 19.09.2018 (5) IHK Flensburg; Stellungnahme vom 10.10.2018 (6) LLUR Technischer Umweltschutz; Stellungnahme vom 01.10.2018 (7) Handwerkskammer Flensburg; Stellungnahme vom 19.09.2018
--

	<p>(8) Landwirtschaftskammer S-H; Stellungnahme vom 25.09.2018</p> <p>(9) Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg; Stellungnahme vom 12.09.2018</p> <p>(10) Eisenbahn-Bundesamt; Stellungnahme vom 19.09.2018</p> <p>(11) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Stellungnahme vom 06.09.2018</p> <p>(12) Gemeinde Wanderup; Stellungnahme vom 19.09.2018</p> <p>(13) Gemeinde Oeversee; Stellungnahme vom 11.09.2018</p> <p>(14) Gemeinde Sieverstedt; Stellungnahme vom 11.09.2018</p>	
2	<p>Kreis Schleswig-Flensburg <u>Stellungnahme vom 28.09.2018</u></p> <p>„Gegen die Planung bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Durch die geplanten Wälle (Knick und Lärmschutzwall) werden die Möglichkeiten zur weiteren Versiegelung etwas eingeschränkt. Das ist aus wasserbehördlicher Sicht als eine positive Änderung zu bezeichnen. Des Weiteren sollte versucht werden, die Versickerung des Niederschlagwassers möglichst oberflächennah zu gestalten. Ebenso sollte geprüft werden, ob die Gewerbebauten (Gebäude, Hallen) nicht mit Gründächern ausgebildet werden können. Diese Konzepte sind spätestens mit dem jeweiligen Bauantrag, zur Erteilung einer wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis, bei der unteren Wasserbehörde einzureichen, sofern die versiegelte Fläche 1.000 m² übersteigt. Die untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass das für die Lärmschutzwände zu verwendende Bodenmaterial aus dem Standort ehemalige Kaserne Tarp nach den Vorgaben der technischen Regeln LAGA zu untersuchen ist. Die Werte Z0 sind einzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Verpflichtung zur Anlage von Gründächern wird auf Ebene des Bebauungsplanes in Form einer Festsetzung aufgrund des Bestandes des Gewerbegebietes als kritisch und einschränkend gesehen. Gern können einzelne Interessenten im Rahmen des Bauantrages ein solches Konzept liefern. Die Errichtung des Lärmschutzwalls wurde bereits frühzeitig mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt und entsprechende Untersuchungen angestellt. Den planerischen Hinweisen wird gefolgt. Es erfolgt eine Umstellung auf ein reguläres Verfahren.</p>

	<p>Aus planerischer Sicht weise ich auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Präambel ist hinsichtlich des verwendeten BauGBs zu prüfen. • Für die bessere Lesbarkeit des Plans sollte überlegt werden, im Bereich Sektor B südlich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts eine weitere Nutzungsschablone einzufügen. • Da die maximale Grundfläche von 20.000 Quadratmetern nach § 13 a (1) Satz 1 Ziffer 1 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO überschritten wird, ist entweder im Sinne der Ziffer 2 eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ durchzuführen oder auf ein reguläres Verfahren umzustellen. <p>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.“</p>	
3	<p>Stadtwerke Flensburg <u>Stellungnahme vom 02.10.2018</u></p> <p>„In dem von Ihnen skizzierten Bereich befinden sich keine Versorgungssysteme der Stadtwerke Flensburg GmbH. Eine Erschließung mit Fernwärme ist möglich, muss aber auf Wirtschaftlichkeit geprüft werden. Die Erschließung würde aus dem Ferdinand-Porsche-Ring erfolgen, in dem die bereits vorgestreckte Stickleitung verlängert wird. Zur Steuerung und Überwachung der Sparte Fernwärme werden ggf. Fernmeldekabel und/oder Leerrohre mit verlegt. Sobald der endgültige Bebauungsplan erstellt wird, bitten wir um Zusendung des Bebauungsplans in einem GIS-kompatiblen Format sowie als pdf-Datei. Bei allen Detailplanungen sind die Stadtwerke Flensburg möglichst früh mit einzubinden.“</p>	Kenntnisnahme.

4 **Schleswig-Holstein Netz AG**
Stellungnahme vom 11.09.2018

„Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten ebenfalls unser o. g. Merkblatt zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Für die elektrische Energieversorgung im Bebauungsplan Nr. 15 wird eventuell ein Stationsstandort benötigt, dieser ist in ihrer Planung zu berücksichtigen und mit uns abzustimmen. Wir schlagen vor, dieses Grundstück separat zu vermessen und im Gemeindeeigentum zu belassen. Zu einem späteren Zeitpunkt werden wir die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Fläche, die uns kostenlos zur Verfügung gestellt werden muss, beantragen. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um spätere Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen wird nur erteilt, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Leitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaß-

Kenntnisnahme.

	<p>nahmen haben - soweit nicht anders vereinbart - die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen.</p> <p>Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbau- und Verlegeleistungen in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren. Hierfür bitten wir um Nennung Ihres Ansprechpartners (z. B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn.</p> <p>Ob eine Erschließung mit Erdgas erfolgt, steht in Abhängigkeit des gesamten Energiebedarfes und muss in unserem Hause vorher geprüft werden.</p> <p>Es ist dringend notwendig, dass es der mit der Baumaßnahme beauftragten Firma zur Auflage gemacht wird, sich rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten mit unserem Netzcenter Schuby, Husumer Str. 5, 24850 Schuby, Telefonnummer 04621-9429554, in Verbindung zu setzen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.“</p>	
6	<p>Deutsche Bahn AG <u>Stellungnahme vom 01.10.2018</u></p> <p>„Unsere Unternehmensbereichsbezeichnung hat sich etwas verändert.</p> <p>Wir bitten Ihren Verteiler entsprechend unseres Absenders (s.o.) anzupassen.</p> <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p>	Kenntnisnahme.

	<p>Gegen das geplante Vorhaben haben wir folgende Bedingungen /Auflagen und Hinweise:</p> <p>Zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes haben wir keine Einwände, sofern ein negativer Einfluss auf die Bahnstrecke ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Da sich voraussichtlich die Verkehrsverhältnisse durch die Ansiedlung des neuen Gewerbegebietes am Bahnübergang (BU) „Nr. 51 Tarp“ in Bahn km 162,054 ändern werden, erfordert dies zu gegebener Zeit eine Überprüfung der Verkehrsstärke durch eine Verkehrszählung auf Veranlassung des Betreibers der Anlage. Ggf. ergibt sich daraus eine Änderung der Sicherungsanlage des Bahnübergangs.</p> <p>Bitte nehmen Sie rechtzeitig Kontakt mit der DB Netz AG, Produktionsplanung und -steuerung, Hamburger Chaussee 10, 24114 Kiel auf. (Holger.Wesselmann@deutschebahn.com)</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren und um Zusendung des Abwägungsergebnisses.“</p>	
7	<p>Eider-Treene-Verband <u>Stellungnahme vom 01.10.2018</u></p> <p>„Gegen die vorgelegte 4.Änderung des B-Plans (Lärmschutz) gibt es seitens des Verbandes Mittlere Treene keine Einwände. In der Stellungnahme des Verbandes zur 3. Änderung des B-Plans vom 07.07.2014 hat der Verband allerdings um ein Gespräch über die Belange des Verbandes am Vorfluter 67 und die Planstraße A gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Termin wird kurzfristig realisiert werden.</p>

	<p>Die Planstraße A ist die heutige Graf-Zeppelin-Straße, welche den Verbandsvorfluter quert.</p> <p>Nach Rücksprache mit Verbandsvorsteher Nissen hat ein solches Gespräch nicht stattgefunden.</p> <p>Auch meine Erinnerung lässt mich da im Stich, Unterlagen finde ich jedenfalls nicht.</p> <p>Sofern dieses Gespräch tatsächlich nicht stattgefunden haben sollte, wäre es angebracht dieses in Anwesenheit mit der Unteren Wasserbehörde kurzfristig nachzuholen.“</p>	
8	<p>Deutsche Telekom GmbH <u>Stellungnahme vom 12.09.2018</u></p> <p>„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p>	Kenntnisnahme.

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach §78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur = >50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31
23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:

T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de“