



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/687
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 24.08.2009
	Berichterstatter: Claudius Oppermann
	Vortrag im Rat: Arnold Hatje
	Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 60, 2. Änd. "Ahrenloher Straße - Moorkamp"	
- Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
07.09.2009	Bau- und Planungsausschuss
06.10.2009	Ratsversammlung

- A: Sachbericht
 B: Stellungnahme der Verwaltung
 C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
 2. Kinder- und Jugendbeteiligung
 D: Finanzielle Auswirkungen
 E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Das Projekt wurde zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 03.06.09 mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung. Die Auslegung fand statt vom 13.07.09 bis zum 13.08.09.

Aus der Öffentlichkeit kam eine Anregung.

Die Nachbargemeinden melden keine Anregungen.

Als Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange melden Anregungen:

- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H, Außenstelle Itzehoe,
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Itzehoe,
- Kreis Pinneberg, Regionalmanagement und Europa,
- Kreis Pinneberg, FD Straßenbau und Verkehrssicherheit,
- Kreis Pinneberg, FD Umwelt.

Der Entwurf des B-Plans 60, 2. Änderung kann der Ratsversammlung mit erfolgter Abwägung zum Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Nachfolgend werden die Einwendungen zitiert und dazu die Abwägung vorgeschlagen.

Herr Ulrich Daubmann, Moorkamp, Protokoll vom 12.08.09:

„Teil B, Abschnitt 3.7: - die Immissionsorte 8 und 9 im Richtungssektor sind in der Planzeichnung nicht angegeben. Sie sollten entweder angegeben oder der Punkt umformuliert werden

- Die Lage des Richtungssektors ist nicht zweifelsfrei zu erkennen. Liegt er in Richtung Lärmschutzwall (Nord-West) oder in Richtung der Ahrenloher Straße? Hier sollte in der Planzeichnung eine genaue Beschriftung erfolgen, die im Text verwendet werden kann. Er liegt in Richtung der Ahrenloher Straße.

Abwägungsvorschlag: Die Immissionsorte befinden sich am landwirtschaftlichen Gebäude Ahrenloher Straße Ecke Kummerfelder Weg. Die Planzeichnung wird analog zu der „Anlage 2 Kontingentierung und Zusatzkontingente“ des Lärmschutzgutachtens um die dortigen Werte ergänzt und damit eindeutig lesbar.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

„Begründung, Abschnitt 11.2.1.2.1 (Lärm) Abschnitt „Bewertung“, Absatz 3:“(aufgrund der immissionsmindernden Wirkung des Lärmschutzwalles)“ ist falsch. Der Lärmschutzwall wurde in der schalltechnischen Untersuchung des Lärmkontors nicht berücksichtigt.“

Abwägungsvorschlag: Der Lärmschutzwall wurde bei der Bestimmung der Emissionskontingente nicht berücksichtigt. Für die Bemessung des Zusatzkontingents für einen Richtungssektor spielt der Lärmschutzwall die bedeutende Rolle. Insoweit ist die gewählte Formulierung in dem Zusammenhang durchaus richtig.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H, Außenstelle Itzehoe, vom 15.07.09:

„Wie auch schon beim Scopingtermin am 01.07.09 mitgeteilt wurde, sind LEK's (Anm.Red.:Emissionskontingente) für die vorbereitende Bauleitplanung sinnvoll, verteilen sich jedoch gleichmäßig über die GE-Fläche. Dieses entspricht jedoch nicht der späteren Nutzung. Hier sind Lärmquellen nicht gleichmäßig über die gesamte Fläche verteilt, sondern Lärmschwerpunkte an den Ein- und Ausfahrten, der Beladung und z.B. auf der Imbissfläche außen zu erwarten. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, folgenden Text mit in den Teil B – Text – aufzunehmen:

„Es ist im einzelnen Baugenehmigungs-/BlmSchG-Verfahren die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA-Lärm am maßgeblichen Immissionsort durch eine Lärmprognose eines unabhängigen, anerkannten Lärmsachverständigen auf Kosten des Antragstellers nachzuweisen.“

Abwägungsvorschlag: Solchen Nachweis zu verlangen ist die Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren. Eine bauordnungsrechtliche Anforderung, die hier im Bauplanungsrecht nicht zu regeln ist. Das Landesamt wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens um Stellungnahme gebeten werden, dort kann dann die vorliegende Anregung eingefordert werden.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

LBV-SH, Niederlassung Itzehoe vom 20.07.09:

„1. Gegen die Anlage von Stellplätzen innerhalb der 20-m-Anbauverbotszone habe ich keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist jedoch ein Sicht- und Blendschutz der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße 110 festzusetzen.

Falls durch Festsetzungen zur Art der Anpflanzung ein sofortiger Schutz gegenüber der Landesstraße auf Dauer nicht gewährleistet werden kann, ist zusätzlich ein entsprechender baulicher Sicht- und Blendschutz festzusetzen.“

Abwägungsvorschlag: Wird gemacht.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

„2. Sofern eine direkte Zufahrt innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt zur Landesstraße 110 vorgesehen ist, ist diese im Einvernehmen mit der Niederlassung Itzehoe nach Art und Ort im Bebauungsplan festzusetzen.“

Abwägungsvorschlag: Auf dem Grundstück ist eine Ausfahrt nur zum Rechtsabbiegen nahe des Kummerfelder Wegs vorgesehen. Diese Ausfahrt ist im Grundsatz bereits abgestimmt, sie wird hier in der Planzeichnung nachgetragen.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

„3. Zur Landesstraße 110 wirkende Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und nur soweit die Anlagen auf die eigene Leistung hinweisen.

Je Betriebsgrundstück ist nur eine solche Werbeanlage zulässig und zwar bis zu einer Größe von 3,00 m². Sie darf nur flach auf der Außenwand unterhalb der Traufhöhe der Gebäude in waagerechter Ausführung errichtet werden. Sie ist als Bestandteil der Fassade zu gestalten.

Selbstständige Werbeanlagen in Form von Fahnen, Türmen, Masten etc. sind unzulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen sind in mattweißem Licht und blendfrei auszuführen.“

Abwägungsvorschlag: Dieser Hinweis wird im Baugenehmigungsverfahren zum Tragen kommen.

Kreis Pinneberg, FD Umwelt vom 13.07.09:

„Ich bitte um die Aufnahme der nachfolgenden Textvorschläge in die textliche Festsetzung zum B-Plan:

Die Außenbauteile für Aufenthaltsräume müssen die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Schalldämmmaße erreichen:

(Tabelle)

Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/ Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

Die dem Wohnen zuzurechnenden Balkon-, Terrassenflächen oder Freisitze im Lärmpegelbereich IV und höher sind durch lärmabschirmende Bauwerke vor erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm zu schützen.

Hierüber ist ein schalltechnischer Nachweis in Form eines Gutachtens über die Wirksamkeit der schallabschirmenden Bauwerke zu führen.

Bitte nehmen Sie auch in Abschnitt 5 der schalltechnischen Untersuchung (Lärmkontor GmbH v. 27.02.09) genannten Emissionskontingente und Empfehlungen in die textlichen Festsetzungen auf.“

Abwägungsvorschlag: Die textlichen Festsetzungen Nr. 3 zum Immissionsschutz werden um die Anregung ergänzt.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

Kreis Pinneberg, FD Straßenbau und Verkehrssicherheit vom 11.08.09:

„Sofern eine Grundstückszufahrt zur Ahrenloher Straße hergestellt werden soll, ist diese mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen. Zur Verkehrssicherung, insbesondere für die Verkehrsteilnehmer im Kreisverkehr, sind ablenkende Einflüsse von dem Grundstück zu untersagen bzw. abzuschirmen

Abwägungsvorschlag: Auf dem Grundstück ist eine Ausfahrt nur zum Rechtsabbiegen nahe des Kummerfelder Wegs vorgesehen. Diese Ausfahrt ist im Grundsatz bereits abgestimmt, sie wird hier in der Planzeichnung nachgetragen. Blendschutz wird vorgesehen.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

Kreis Pinneberg, FD Regionalmanagement und Europa vom 17.04.09

Einzelhandel sollte in dem Gewerbegebiet ausgeschlossen werden. Zugunsten des dort vorgesehenen Betriebs kann festgesetzt werden, dass kleine untergeordnete und betriebsbezogene Verkaufsstellen mit einer Geschossfläche bis 300 m² zugelassen werden. Zu den Begründungs- und Festsetzungsmöglichkeiten habe ich das Merkblatt zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung vom Innenministerium mit beigelegt.

Es wird dringend empfohlen die gesamte Situation an der Ahrenloher Straße von Wohnnutzung, (eingeschränkten)

Gewerbeflächen und Baumschulflächen städtebaulich neu zu ordnen. Ansonsten verweise ich auf meine Stellungnahme zur Landesplanungsanzeige vom 12.06.2009.

Abwägungsvorschlag: Der Standort hatte von Beginn der Beratungen an zum Ziel, von der „Laufkundschaft“, dem hohen Verkehrsaufkommen der Ahrenloher Straße profitieren zu sollen. Gerade Verkauf und Handel waren und sind die städtebaulichen Ziele, die mit der Festsetzung als Mischgebiet damals sowie mit der Festsetzung als Gewerbegebiet heute verfolgt werden. Eine Begrenzung der Verkaufsflächen oder –stellen würde diesem Ziel entgegenstehen. Das Merkblatt befasst sich mit der Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit Angeboten im Sinne von Einkaufszentren, die nicht mit Waren des täglichen Bedarfs handeln. Bei der Wurstfabrikation handelt es sich jedoch um Waren des täglichen Bedarfs (Lebensmittel), insoweit ist die Anregung zunächst einmal im Maßstab zu relativieren. Aus

städtischer Sicht ist eine differenzierte Regelung zum Einzelhandel nicht erforderlich, der ansiedlungswillige Betrieb soll sich im Rahmen der gewerblichen Festsetzung nach Bedarf entwickeln. Städtebauliche Gründe, die dagegen sprechen wurden nicht genannt und sind hier auch nicht zu erkennen.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Zu C: Prüfungen

- | | |
|---|-----------|
| 1. Umweltverträglichkeit | erledigt. |
| 2. Kinder- und Jugendbeteiligung | erledigt. |

Zu D: Finanzielle Auswirkungen erledigt

Zu E: Beschlussempfehlung

„1. Die zu der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Plans 60, 2. Änderung vorgebrachten Anregungen hat die Stadt mit folgendem Ergebnis geprüft:

berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

- Herrn Daubmann, Moorkamp,
- Landesbetrieb Straßenbau und verkehr S-H
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt,
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit,

nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H,
- Kreis Pinneberg, Regionalmanagement und Europa.

Die Abwägung aus B wird Beschlussbestandteil. Den Einwendern ist das Ergebnis mitzuteilen.

2. Die Ratsversammlung beschließt den B-Plan 60, 2. Änderung als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan 60, 2. Änderung ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.“

Anlage Planzeichnung

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister