

Landeshauptstadt Kiel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 994V „Steinbrücke“

Zusammenfassung und Behandlung der Stellungnahmen aus der
Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB,
sowie Abstimmung mit Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Entwurfsstand: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

(Beteiligungszeitraum: 14.07.22.-19.08.22)

Stellungnahmen	Seite
1 Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus	2
2 Amt 18 - Umweltschutzamt	2
3 Handwerkskammer Lübeck	4
4 IHK Kiel	4
5 Private Person A	6

Verfasser:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Hochallee 114 | 20149 Hamburg
Fon 040.4232.6444

post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
1	<p>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Stellungnahme vom 08.08.2022</p> <p>1.1 Gegen den Bebauungsplan Nr. 994V der Landeshauptstadt Kiel bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.72-02-000 vom 03.05.2021 berücksichtigt wird.</p> <p>Stellungnahme vom 03.05.2021 <i>Gegen den Bebauungsplan Nr. 994V der Landeshauptstadt Kiel bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.</i></p> <p><i>Hinweis: Für die neue Wohnbebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Bundes als Baulastträger der Bundesstraße 502 ausgeschlossen. Es ist mit erheblicher Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und erheblich zunehmendem Verkehrslärm zu rechnen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Weiterleitung an den Vorhabenträger.</p>
2	<p>Amt 18 - Umweltschutzamt Stellungnahme vom 24.08.2022</p> <p>2.1 Stellungnahme 18.11, untere Wasserbehörde: Aus Sicht der unteren Wasserbehörde wird zum B-Plan 994 V Steinbrügge wie folgt Stellung genommen: Kapitel 4.4.4: In Kapitel 4.4.4 wird unter dem Punkt Gewässerschutzstreifen ausgesagt, dass ein entsprechender Schutzstreifen von 3 m Breite eingerichtet werden soll. Entsprechend der Stellungnahme vom 23.12.2020 ist ein Schutzstreifen von 5 m gemessen ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten (s. auch Festsetzungen im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan). In diesem Bereich wird lediglich ein wassergebundener Fußweg parallel zum 3 m breiten Gewässerrandstreifen eingerichtet (s. Kapitel 5.1.4). Insofern gelten die geforderten 5 m Gewässerrandstreifen als eingehalten.</p> <p>2.2 Stellungnahme 18.13, untere Bodenschutzbehörde: Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wir bitten folgende Anmerkungen und Vorschläge aufzunehmen: <u>Zur Begründung zum Bebauungsplan</u> Zu Seite 16 Absatz 3: Die Parkplatznutzung findet seit 2000 <u>nur</u> auf gut 50 % der Fläche statt. Zu Kapitel 5.1.5 Bodenbewertung ergänzen: Diesen negativen Auswirkungen kann durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen während der Bauphase sowie nachlaufenden Wiederherstellungsmaßnahmen begegnet werden. <i>Diese werden im Grünordnerischen Fachbeitrag konkretisiert und</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden in der Begründung redaktionell ergänzt.</p>

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	sollten durch eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 begleitet werden.	
2.3	<p><u>Zum Grünordnerischen Fachbeitrag</u> Zu Kapitel 5 Bodenschutz: Inhalte des bodenkundlichen Gutachtens zu Schutz- und Minderungsmaßnahmen sollten wie folgt ergänzt werden: <i>In dem Plangebiet ist durch das Vorhaben mit Bodenumlagerungen sowie Verdichtungen und folglich insbesondere mit einer Beeinträchtigung der Speicher- und Filterfunktion zu rechnen. (Ökologische Bodenbewertung Plangebiet Steinbrügge, A-GUA GmbH, vom 18.05.2021) Diese sollen in den Bereichen der späteren Grünflächen möglichst erhalten werden. Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zum Schutz der Bodenfunktionen und des Schutzgutes Boden durchzuführen und als Hinweise in den B-Plan auf-zunehmen und bei der Erschließungs- und Bauplanung zu berücksichtigen. Es wird empfohlen die Maßnahmen und den Bauablauf durch eine Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 planen und begleiten zu lassen.</i></p> <p><u>Vermeidungsmaßnahmen</u> <i>Aufstellen eines Baustelleneinrichtungsplanes nach DIN 19639</i> <i>Vermeidung von Erdarbeiten in feuchtem Zustand</i> <i>Umgang und Lagerung von Boden gem. DIN 19731 und DIN 18915</i></p> <p><u>Minderungsmaßnahmen:</u> <i>Separater Ausbau und Wiederverwendung des Mutterbodens vor Ort</i> <i>Hochwertige Wiederverwendung des Unterbodenmaterials</i> <i>Wiederherstellung temporär genutzter Flächen nach DIN 19639</i></p>	Die Hinweise werden im Grünordnerischen Fachbeitrag redaktionell ergänzt.
2.4	<p>Stellungnahme 18.21, untere Naturschutzbehörde: <u>Zum B-Plan, Teil A Planzeichnung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Auch im Vorhaben- und Erschließungsplan sind die zu pflanzenden und die zu erhaltenden Bäumen zur besseren Lesbarkeit mit unterschiedlichen Farben/Symbolen zu kennzeichnen. • Die beiden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen und Gewässern sind auch im Vorhaben- und Erschließungsplan kenntlich zu machen 	Die Vorschläge zu den darstellerischen Anpassungen im Vorhaben- und Erschließungsplan werden übernommen.
2.5	<p><u>Zu den textlichen Festsetzungen im B-Plan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Unter IV. Hinweise „Erhaltung von Bäumen“ sollte auch noch die RAS-LP 4, die zusätzlich zur DIN 18920 und der ZTV-Baumpflege zu beachten ist, mit aufgenommen werden. 	Eine entsprechende Ergänzung wird im Text unter IV. Hinweise redaktionell vorgenommen.
2.6	<p><u>Zur Begründung zum B-Plan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Unter Kapitel „4.4.4 Grünordnerische Festsetzungen“ ist die Passage zu den „Maßnahmen 	Die entsprechende Passage ist im angesprochen Kapitel 4.4.4 enthalten, lediglich die Überschrift

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	<p>zum Schutz vor schädlichen Auswirkungen von Glas und Licht (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“ im Gegensatz zum B-Plan mit Stand vom 25.03.2021 entfallen. Wir halten eine Wiederaufnahme dieser Passage für erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In dem Kapitel 4.4.4 „Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ sollte auch hier am Ende des Absatzes folgender Satz eingefügt werden: „Während der vorhabenbedingten Bautätigkeit sind Eingriffe durch frühzeitig zu setzende Schutzzäune zu unterbinden.“ • Im Kapitel „5.1.3 Biotoptypen, geschützte Biotope und Bäume“ wurde bisher gar nicht auf das Thema Bäume eingegangen. Hier ist zumindest die Anzahl der geschützten Bäume aufzuführen. Zudem die Anzahl der Bäume, die gefällt werden müssen, sowie die Anzahl der zu pflanzenden Ersatzbäume. Die entsprechenden Tabellen zur Bilanzierung des Ersatzbedarfs und zum Ausgleich aus dem GOF (Kap. 5.3) sollten übernommen werden. • Auch die Maßnahmen, die zum Erhalt und Schutz der Bäume – auch der unmittelbar an den B-Plan angrenzenden Bäume – getroffen werden, sind hier oder im Kapitel 5.1.4 aufzuführen. 	<p>(Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, etc.) wurde angepasst.</p> <p>Eine entsprechende Ergänzung wird redaktionell vorgenommen.</p> <p>Eine entsprechende Ergänzung wird redaktionell vorgenommen.</p> <p>Eine entsprechende Ergänzung wird redaktionell vorgenommen.</p>
2.7	<p>Stellungnahme 18.22, Immissionsschutz:</p> <p><u>Zur Begründung zum B-Plan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Abbildung 111: Bitte korrigieren in „Abbildung 11“. 	<p>... wird korrigiert.</p>
3	<p>Handwerkskammer Lübeck Stellungnahme vom 10.08.2022</p> <p>3.1 (...) nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
4	<p>IHK Kiel Stellungnahme vom 22.08.2022</p> <p>4.1 (...) Wir plädieren grundsätzlich dafür, im geplanten WA-Gebiet auch sonstiges nicht störendes Gewerbe ausnahmsweise zuzulassen. Denn ein Ausschluss von nicht störenden Gewerbebetrieben würde eine Schlechterstellung gegenüber nicht störenden Handwerksbetrieben darstellen, da diese nach § 4 Abs. 2 BauNVO im WA-Gebiet zulässig</p>	<p>Nichtberücksichtigung.</p> <p>Das vorliegende B-Planverfahren wird nach §13b BauGB durchgeführt. Dieses Verfahren („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in einem beschleunigten Verfahren“) ermöglicht nur die Errichtung von Wohnnutzungen und wohnähnlichen Nutzungen, Infrastruktureinrichtungen inbegriffen. Die</p>

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	<p>sind. Da eine solche Schlechterstellung sich nicht aus einem unterschiedlichen Störungsgrad von nicht störenden Gewerbebetrieben und nicht störenden Handwerksbetrieben begründen lässt, erscheint sie uns als nicht gerechtfertigt.</p> <p>Zudem beobachten wir wegen des strukturellen Wandels hin zu einer Dienstleistungsgesellschaft, des damit steigenden Anteils an Selbstständigen und freiberuflich bzw. ähnlich Tätigen oder auch aus Gründen der Kinderbetreuung, dass der Bedarf und Wunsch nach Arbeitsmöglichkeiten an der Wohnstätte steigt. Da den nach § 13 BauNVO in Wohngebieten möglichen Tätigkeiten jedoch häufig relativ enge Grenzen durch die Definition von Freiberuflichkeit (oder ähnlicher Tätigkeit) gesetzt werden, sollten aus unserer Sicht bei einer Festsetzung von WA auch nicht störende Gewerbenutzungen zumindest in Ausnahmefällen zulässig sein. Eine solche Regelung erhält der Gemeinde eine größere Flexibilität als ein pauschaler Ausschluss und trägt zur Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort bei.</p>	<p>nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind durch § 1 Abs. 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials auszuschließen.</p>

Von folgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert (mit Schreiben vom):

1. Obere Denkmalschutzbehörde (06.07.2022)
2. Deutsche Telekom Technik GmbH (06.07.2022)
3. Kreisverband Kiel der Kleingärtner (01.08.2022)
4. LH Kiel, Untere Denkmalschutzbehörde (12.08.2022)

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG

Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

<p>5 Private Person A Az: [REDACTED] [REDACTED] vom 29.08.2022</p> <p>5.1 (...) Abgesehen von der viel zu gewaltigen etwaigen Bebauung weisen wir auf das sehr starke Verkehrsaufkommen hin. Bei meinem vermieteten Haus [REDACTED] ist es jetzt schon kaum möglich mit dem Auto das Grundstück gefahrlos zu verlassen. Begründung: Das Verkehrsaufkommen ist seit 2019 stark gestiegen, weil der Scharweg für Kfz gesperrt ist und somit alle Kraftfahrzeuge die Oppendorfer Strasse passieren müssen. Das Neubaugebiet Anschützstrasse 47 - 51 mit 36 Wohneinheiten fertiggestellt und bereits bewohnt ist. Das Verkehrsaufkommen wird hierdurch zusätzlich verstärkt. Der Stau reicht in Stoßzeiten bis in die Anschützsiedlung. Meine Mieter können schon jetzt nicht gefahrlos auf die Oppendorfer Strasse fahren, da nur eine unzureichende Einsicht infolge der Kurve möglich ist. Mehrfach sind PKWs in den Zaun [REDACTED] gefahren, da die geforderte und angemessene Geschwindigkeit von den Fahrern nicht eingehalten wurde. Bei der Realisierung der geplanten 90 Wohneinheiten und einer gegenüberliegenden Zufahrt zu meiner Ausfahrt wird das bereits vorhandene Problem noch weiter verschärft, die Zustände können dann als katastrophal bezeichnet werden, da das Ein- und ausfahren in bzw. aus der Oppendorfer Strasse fast unmöglich wird. Durch die Realisierung des geplanten Bauvorhabens wird die Gefahrensituation in der Oppendorfer Strasse massiv verschärft und das Unfallrisiko wird sich erhöhen womöglich mit Verkehrstoten. Wir bitten Sie, die vorgetragenen Einwände Ernst zu nehmen und in Ihrer Planung zu berücksichtigen. Die Zuwegung sollte von der Schönberger bzw. Schönkirchener Strasse erfolgen.</p>	<p>In dem geplanten Baugebiet werden ca. 90 Wohneinheiten mit etwa 40 Stellplätzen realisiert. Durch die Bebauung kommt es in der Oppendorfer Straße mit aktuell etwa 4.924 Kfz/24 h (Lärmtechnische Untersuchung, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Sept. 2019) nicht zu einer erheblichen Verkehrsmehrbelastung.</p> <p>Im Vorlauf des Bebauungsplanverfahrens wurden auch alternative Erschließungsmöglichkeiten geprüft. Die Anbindung an die B 502 ist u.a. aufgrund des vorhandenen Lärmschutzwalls keine Alternative. Die Anbindung an die Schönkirchener Straße ist aufgrund der dort bereits vorhandenen Bebauung und des Geländeversprungs unmöglich.</p> <p>Von den beteiligten städtischen Stellen und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der bauleitplanerischen Beteiligung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 994 V keine Hinweise auf mögliche Erschließungsprobleme oder Gefahrenpunkte abgegeben.</p>
--	---