

# Gemeinde Grönwohld

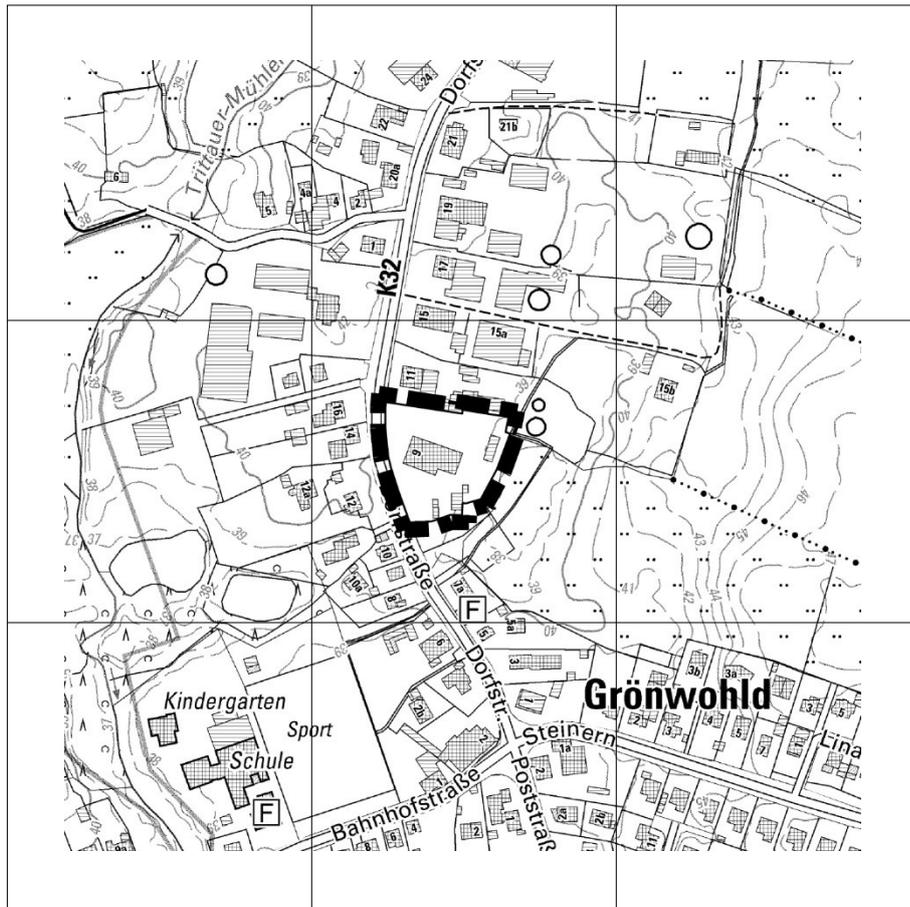
Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 11

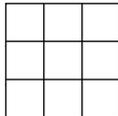
Gebiet: Dorfstraße 9

## Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (2) BauGB, AA 05.09.2024



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail [stolzenberg@planlabor.de](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

## **I. Übersicht zum Beteiligungsverfahren**

### **Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme**

---

AG29

Gasuni Deutschland Transportservice GmbH

Gemeindeverwaltung Trittau Sachgebiet 1/2 Finanzen

Gemeindeverwaltung Trittau Sachgebiet 4/301 Grundstücks-, Gebäude- und Infrastrukturmanagement

Handwerkskammer Lübeck

HanseWerk Natur GmbH

IHK zu Lübeck

Kabel Deutschland

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein

Landesamt für Umwelt Außenstelle Lübeck

Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein

TenneT TSO GmbH

Wasserbeschaffungsverband Stormarn'sche Schweiz

Zweckverband Obere Bille

---

### **Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, keine planungsrelevanten Anregungen**

---

50Hertz Transmission GmbH, 19.01.2024

Avacon Netz GmbH, 17.01.2024

Vodafone Kabel Deutschland, 14.02.2024

Schleswig-Holstein Netz AG, 19.01.2024

---

### **Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, mit Anregungen und/oder Hinweisen**

---

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 16.01.2024, berücksichtigt, siehe 7. Archäologie

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH), 19.02.2024, berücksichtigt, siehe 5. Ver- und Entsorgung

BUND und NABU, 25.01.2024, zur Kenntnis genommen, siehe 2. Landschaftspflege

Gewässerpflegeverband Bille, 02.02.2024, berücksichtigt, siehe 3. Wasserwirtschaft

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 31.01.2024, berücksichtigt, siehe 4. Immissionen

Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung, Untere Forstbehörde, 06.02.2024, zur Kenntnis genommen, siehe 2. Landschaftspflege

Landrat des Kreises Stormarn, 16.02.2024

FD Bauaufsicht und Denkmalschutz: berücksichtigt, siehe 5. Ver- Entsorgung

FD Wasserwirtschaft: berücksichtigt, siehe 3. Wasserwirtschaft

FD Naturschutz: teilw. berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

FD Planung und Verkehr: nicht berücksichtigt, siehe 4. Immissionen

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 15.02.2024, berücksichtigt, siehe 6. Verkehr

Deutsche Telekom Technik GmbH, 17.01.2024, berücksichtigt, siehe 5. Ver- und Entsorgung

---

### **Bereits vorliegende Anregungen der Öffentlichkeit**

---

Privat, diverse Themen, 31.01.2024, zur Kenntnis genommen, siehe 1. Städtebau und Planung

---

### **Abstimmung mit Nachbargemeinden**

---

Amt Trittau für die Gemeinden Trittau und Lütjensee, ohne Stellungnahmen

---

## **II. Abwägung**

### **1. Anregungen und Hinweise zu Städtebau und Planung**

Privat, 31.01.2024

Die Einwender nehmen zu dem veröffentlichten B-Planentwurf (1 Seite), zur Begründung des B-Plans (14 Seiten) und zur Anlage Handlungsfelder (1 Seite) für die Erstellung des neuen Bauplans Nr. 11 des Grundstücks in 22956 Grönwohld, Dorfstraße 9 wie folgt Stellung.

Eine baldmögliche Kontaktaufnahme Ihrerseits zur Besprechung von Fragen und Bedenken würden die Einwender sehr begrüßen.

Anlage 1: Stellungnahme Erbegemeinschaft Dorfstraße 9

## 1. Zur Begründung (14 Seiten) des Bebauungsplanes:

Bezug zu Ziff. 2. Absatz 1 und Ziff. 4.1. Absatz 3 und 4:

„Zielsetzung der Gemeinde ist, das historische Bauernhaus mit seiner unbebauten Vorgartenzone als prägendes Element des alten Ortskerns zu erhalten. Sofern ein Erhalt nicht möglich ist, sollen die markanten Gebäudekanten zur Dorfstraße und die freien Vorgartenflächen bei einer Neubebauung beachtet werden. Dazu sind Baulinien und Freihaltebereiche eingetragen. Eine kleinteiligere Einzelhausbebauung kann sich im rückwärtigen Bereich entwickeln. Dadurch kann der besondere Charakter des alten Ortskerns in diesem Bereich beibehalten werden.“

„Die überbaubare Fläche gliedert sich in zwei Baufelder. Das Baufeld MDW 1 berücksichtigt den Erhalt des alten Bauernhauses und die Betonung der raumwirksamen Gebäudekanten. Auch bei einer Neubebauung soll diese Stellung des Hauptbaukörpers aufgenommen werden. Deshalb werden hier Baulinien festgesetzt.“

„Das Maß der baulichen Nutzung richtete sich nach dem Gebäudebestand und demnach nach den Zielsetzungen des Städtebaulichen Rahmenplanes der Gemeinde. Dazu wird eine großzügige Vorgartenzone definiert, die von Gebäuden freigehalten werden soll. Die festgesetzte Grundflächenzahl ermöglicht eine angemessene bauliche Entwicklung.“

Frage/Anmerkung 1.1: Woraus begründet sich die Zielsetzung des Erhalts des Bauernhauses mit der Betonung der „markanten“ Gebäudekanten und mit der in diesem Zusammenhang festgelegten Baulinie?

Frage/Anmerkung 1.2: Woraus begründet sich die Zielsetzung des Erhalts der „großzügig“ unbebauten Vorgartenzone mit der in diesem Zusammenhang im vorderen Bereich des Grundstücks festgelegten Baugrenze?

### Historische Betrachtung

Historische Aufnahmen des ehemaligen Bauernhofs um 1906 zeigen einen Giebelbau, dessen Bebauung bis nahe an die Straße heranreicht. Das Gebäude von damals ist hinsichtlich Konstruktion (Fachwerk) und Fassadengestaltung (Haupthaus geputzt) mit dem heutigen Bestand nicht vergleichbar (s. u. A. Bildband, Gemeinde Grönwohld früher und heute, Teil 6, S. 38, Bild oben).

Die aktuelle Gebäudekonstellation besteht erst seit dem Abriss des straßennahen Gebäudes. Auch Aufnahmen von 1954 zeigen noch die gleiche bebaute Vorgartenzone (s. u. A. Bildband, Gemeinde Grönwohld früher und heute, Teil 6, S.39, Bild oben).

Spätestens seit den 1990er Jahren sind die Gebäudekanten durch den vorhandenen Bewuchs nur noch teilweise von der Straße erkennbar (s. u. A. Bildband, Gemeinde Grönwohld früher und heute Teil 6, S.86, Bild unten).

Fazit: Die im B-Plan-Entwurf festgelegte Baulinie und Baugrenze entlang der heutigen Gebäudekanten zur Straße gab es so historisch erst sehr spät und nicht immer von der Straße erkennbar.

#### Städtebauliche Betrachtung

Auch der städtebauliche Wert der festgelegten Baulinie und Baugrenze ist für die Einwender schwer zu erkennen. Es gibt keine vergleichbar ausgerichteteten Gebäude auf der westlichen oder der östlichen Seite der Dorfstraße (südlich der Dorfstraße 9 wurden im Übrigen in den Jahren 1984 bis 2017 drei Wohnhäuser errichtet, die mit den nördlich vom Grundstück gelegenen Bauernhäusern in einer Linie parallel zur Dorfstraße liegen). Üblicherweise verlaufen Baulinien nach Wissen der Einwender in der Flucht der Nachbargebäude und parallel zur Straße.

Fazit: Könnte das Ziel der weiteren Entwicklung aus städtebaulicher Sicht nicht sein, mit der Neureglung die Ausrichtung in Einklang mit der Nachbarbebauung zu bringen?

#### Wirtschaftliche Betrachtung

Die Einwender verstehen, dass eine Vorgartenzone für das Grundstück gewünscht wird. Allerdings stellen die Einwender die angedachte Größe in Frage, die 25% der Gesamtfläche übertreffen dürfte. Die Größe beeinträchtigt die wirtschaftliche Nutzung des Grundstücks erheblich.

Auch verläuft die im B-Plan-Entwurf um mehrere Ecken gezogene Baulinie weder zur Straße noch zu den Nachbareinfriedungen parallel, was weitere erhebliche Nachteile für eine optimale wirtschaftliche Bebauung mit sich bringt.

Das bestehende Wohn-Wirtschaftsgebäude ist nach langem Reparatur-, Wartungs- und Modernisierungstau sowie mehrjährigem Leerstand nach jetzigen Erkenntnissen weder sanierungsfähig noch bewohnbar. Der Erhalt des Gebäudes zur Wohnnutzung ist auch vor dem Hintergrund der vorherigen Nutzung und der zum Teil verbauten, belasteten Materialien – wie Asbestbeton (Dacheindeckungen) und teerhaltigen Pappen – aus Gründen des Gesundheitsschutzes nur schwer vorstellbar.

Fazit: Die jetzt festgelegte Baugrenze und vordere Baulinie sind für eine optimale wirtschaftliche Bebauung sehr ungünstig. Der alte Bestandsbau ist nach dem Ermessen der Einwender nicht zu erhalten. Eine Vorverlegung der Baugrenze und Anpassung der Baugrenze bitten die Einwender im Rahmen der weiteren Planung in Betracht zu ziehen.

Bezug zu Ziff. 2. Absatz 3:

„Zur freien Landschaft soll eine Abschirmung durch Gehölze sichergestellt werden.“

Fragen/Anmerkungen 1.3: Was ist das Ziel dieser Vorgabe? Was ist konkret mit „Abschirmung durch Gehölze“ gemeint? Kann diese Abschirmung zumindest teilweise einen Blick auf die Wiese aus Richtung der Bebauung erlauben?

Bezug zu Ziff. 3. Absatz 2:

„Die Gemeinde hat sich mit unterschiedlichen Bebauungsoptionen befasst und verfolgt die Variante, die in Anlehnung an den städtebaulichen Rahmenplan eine behutsame bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der prägenden Strukturen vorsieht.“

Fragen/Anmerkungen 1.4.: Bis zu diesem, zur frühzeitigen Beteiligung veröffentlichten Planungsentwurf, wurden die Einwender als Grundstückseigentümer der Dorfstraße 9 nicht an der Variantenbetrachtung beteiligt. Gibt es ggf. noch Planungsmöglichkeiten, bei denen die Beteiligung der Einwender angedacht ist?

Bezug zu Ziff. 4. Absatz 2 und 3:

„Das Plangebiet wird von Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe mit Intensivtierhaltung, welche im Norden an den Geltungsbereich angrenzen, berührt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2004) wurde von der Landwirtschaftskammer eine Untersuchung zu notwendigen Abstandsradien vorgenommen. In diesem Zuge wurde darauf hingewiesen, dass bei wohnbaulichen Erweiterungen innerhalb der Immissionsradien die Immissionsproblematik zu beachten ist. Ob eine Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse durch die Intensivtierhaltungsbetriebe für die vorliegende Planung vorliegt, wird im weiteren Planungsverlauf gutachterlich zu überprüfen sein.“

Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.“

Fragen/Anmerkungen 1.5:

Frau Holm von der Bauaufsicht Bad Oldesloe, die die Bauvoranfrage der Einwender im Jahr 2021 bearbeitete, hatte sich im Juni 2021 wohl mit Blick auf eine mögliche Immissionsbelastung dahingehend geäußert, dass die vorderen geplanten Häuser eventuell zustimmungsfähig wären, dass für weiter hinten geplante Haus jedoch nicht (vgl. Anlage (2)).

Hintergrund dieser Einschätzung waren die angrenzenden Höfe mit Viehhaltung und insbesondere die im nord-östlichen Bereich angrenzenden Siloanlagen. Wurden die angrenzenden Anlagen zwischenzeitig stillgelegt und gewerblich abgemeldet? Diese Frage müsste dringend geklärt werden. Fazit: die Eigentümer haben Bedenken, dass der vorliegende B-Planentwurf mit der ausgedehnten Vorgartenzone und einer in den straßenabgewandten Bereich verlagerten Wohnbebauung nicht mit den Vorgaben an den Immissionsschutz in Einklang zu bringen ist.

2. Zu der Unterlage „Handlungsfelder“ (1 Seite):

Allgemein:

Frage/Anmerkung 2.1.: Was stellt die Unterlage Handlungsfelder“ da? Ist diese als Vorentwurf der „Textlichen Festsetzungen“ zu verstehen? Es fehlen wichtige Angaben zum Beispiel zur roten Linie, zur blauen Linie und zur gestrichelten Linie. Handelt es sich bei ersterer um Baulinie und Baugrenze? Was bedeutet die gestrichelte Linie?

Bezug zu Ziff. 2:

„Max. ..., bis 6 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern“

Frage/Anmerkung 2.2: Woran orientiert sich die Vorgabe der Bebauung von Mehrfamilienhäusern mit mehreren Wohnungen? Gibt es einen konkreten Bedarf?

Frage Anmerkung 2.3: Wäre auch eine Bebauung mit zweigeschossigen Reihenhäusern oder Doppelhäusern in der MDW 1 möglich?

Bezug zu Ziff.3:

„Grundstückzufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege) wasserdurchlässig, Ausschluss von Steingärten“

Frage/Anmerkung 2.4: Wie ist die Anrechnung auf die GRZ definiert?

3. Zur Planzeichnung vom 05.120.2023 (1 Seite):

Frage/Anmerkung 3.1: Welche Bedeutung hat die gestrichelte Linie, die nördlich vom MDW 1 in Richtung des hinteren Grundstücks nach Süden verläuft?

Frage/Anmerkung 3.2: Worauf beziehen sich die GRZ-Angaben von 0,3 im vorliegenden Entwurf?

Im vorliegenden Entwurf werden für die MDW 1 und 2 eigene GRZ ausgewiesen (anders als in den Bebauungskonzept-Varianten 1 und 2 aus der Sitzung vom 22.11.2023, wo die GRZ einmalig für das Gesamtgrundstück abgebildet ist).

Fazit: Die Einwender gehen davon aus, dass die GRZ für das Gesamtgrundstück (und nicht für die jeweiligen MDW) gilt, so dass die Fläche der MDW 1 unter Beachtung der Abstandsflächen vollständig bebaut werden darf, solange die GRZ für das Gesamtgrundstück berücksichtigt wird. Ist das so richtig? Die Einwender bitten um Bestätigung.

Der Stellungnahme ist ein E-Mail-Verkehr zwischen der Amtsverwaltung Trittau der Gemeinde Grönwohld und dem FB Bauaufsicht des Kreises Stormarn beigefügt, welcher keinen Bezug zum vorliegenden Bauleitplanverfahren aufweist und insofern nicht abwägungsrelevant ist.

---

## Abwägung

---

Die Fragen und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt beantwortet:

Die historische, städtebauliche und wirtschaftliche Betrachtung der Einwender wird zur Kenntnis genommen. Die Grundlagen der Planung entwickeln sich sowohl aus dem historischen Kontext als auch aus der bestehenden städtebaulichen Situation, welche die Gemeinde aufnehmen und unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen berücksichtigen möchte. Als ein wesentlicher Aspekt erscheint dabei die charakteristische Stellung des Hauptgebäudes auf dem Grundstück Dorfstraße Nr. 9, welche im Bestand erhalten bzw. in zeitgemäßer Form neu interpretiert werden soll.

Zu Fragen/Anmerkungen 1.1 und 1.2: Die Gemeinde hat bereits 2004 einen Städtebaulichen Rahmenplan mit Vorgaben zur Berücksichtigung bei Neubauvorhaben und zum Umgang mit ortsbildrelevanten Elementen entwickelt. Die mit dieser informellen Planung formulierten Leitziele dienen der Gemeinde bei der Beurteilung von Einzelvorhaben sowie der städtebaulichen Ortsentwicklung. Für das Gebäude Dorfstraße 9 wurden dort bereits die südliche und westliche Gebäudekante als raumbedeutsam erkannt, für die straßenseitige Bepflanzung wurde der Austausch untypischer Gehölze durch heimische innerhalb eines von Bebauung freizuhaltenden Bereichs als Ziel formuliert.

Zu Frage/Anmerkung 1.3: die Abschirmung zur freien Landschaft dient dem Schutz des Landschaftsbildes und soll durch vertikale Grünstrukturen, z. B. Baumpflanzungen, optische Störwirkungen minimieren. Durchblicke in die freie Landschaft werden dadurch nicht verhindert.

Zu Frage/Anmerkungen 1.4: Zwischenzeitlich fand ein Erörterungstermin mit den Grundstückseigentümern, der Gemeinde, der Amtsverwaltung und dem beauftragten Planungsbüro statt, in welchem das weitere Vorgehen, auch unter Berücksichtigung der Vorstellungen der Eigentümer, besprochen wurde.

Zur Frage/Anmerkung 1.5: Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Immissionen liegt bereits eine gutachterliche Einschätzung vor. Demnach wird lediglich im nordöstlichen Grundstücksteil der Immissionswert für Dorfgebiete überschritten. Im folgenden Verfahrensschritt ist zu prüfen, ob die Nutzung der für diese Überschreitung maßgeblichen Güllebehälter zwischenzeitlich dauerhaft aufgegeben wurde.

Zu Frage/Anmerkungen 2.1: Die Handlungsfelder stellen diejenigen Themenbereiche dar, zu denen im folgenden Verfahrensschritt konkrete Festsetzungen entwickelt werden sollen. Die Planzeichen sind in der ebenfalls veröffentlichten Planzeichenerklärung beschrieben. Bei der gestrichelten Linie handelt es sich um eine Übernahme aus der Katasterunterlage, welche für die aktuelle Planung bedeutungslos ist und im folgenden Verfahrensschritt entfernt wird.

Zu Frage/Anmerkungen 2.2: Die maximal zulässige Anzahl von sechs Wohnungen in einem Mehrfamiliengebäude erscheint vor dem Hintergrund der bestehenden Gebäudedekubatur und im Kontext der dörflichen Struktur als angemessen. Die Gemeinde ermittelt den Wohnraumbedarf anhand der ihr bekannten örtlichen Nachfrage nach eigenem Ermessen.

Zu Frage/Anmerkungen 2.3: Der Gemeinde ist daran gelegen, die städtebauliche Wirkung des Bestandsgebäudes im MDW 1 zu erhalten bzw. nach Abriss in geeigneter Form wieder herzustellen. Welche Gebäudetypen in der Lage sein werden, die Charakteristik des Ortsbildes neu zu interpretieren wird im konkreten Einzelfall zu prüfen sein. Im folgenden Verfahrensschritt werden entsprechende Festsetzungen entwickelt und in der Begründung näher erläutert.

Zu Frage/Anmerkungen 2.4: Die GRZ bestimmt das Verhältnis von Baugrundstück zu überbaubarer Grundstücksfläche. Grünflächen und sonstige nichtüberbaubare Flächen bleiben dabei unberücksichtigt.

Zu Frage/Anmerkungen 3.1: Die GRZ bezieht sich auf die gesamte überbaubare Grundstücksfläche. Die Festsetzungen zu MDW 1 und MDW2 unterscheiden sich lediglich in der Geschossigkeit und der zulässigen Gebäudehöhe. Zum folgenden Verfahrensschritt werden die Regelungen überprüft und im Sinne einer eindeutigen Zuordnung angepasst.

Zu Frage/Anmerkungen 3.2: Siehe 2.4. Das Fazit der Einwender zu diesem Punkt ist zutreffend.

## **2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege**

BUND und NABU, 24.01.2024

Grundsätzlich stimmt der BUND und NABU einer Nachverdichtung im Innenbereich zu. Es wird begrüßt, dass dabei das prägende Gebäude erhalten werden soll. Es wird angeregt, darin und wenn möglich auch zusätzlich auf dem übrigen Grundstück seniorengerechte Wohnungen zu bauen.

Begründung: In fast allen Gemeinden gibt es viele Einfamilienhäuser, die nur von einer Person bewohnt werden, da die Kinder ausgezogen sind und der Partner verstorben ist oder das Haus verlassen hat. Oftmals würden diese Personen gerne in eine kleinere, seniorenrechte Wohnung umziehen. Sie möchten aber im selben Dorf, in ihrer gewohnten Umgebung bleiben. Leider fehlt es in den meisten Dörfern an solchen Wohnungen und so bleiben sie notgedrungen in ihren viel zu großen Häusern und „blockieren“ sie für junge Familie mit Kindern.

Es wird daher appelliert: Nutzen Sie die Chance, im Ortskern seniorengerechten Wohnraum zu schaffen! Damit schaffen sie gleichzeitig Wohnraum für Familien und vermeiden übermäßigen Landschaftsverbrauch durch neue Baugebiete. Im Interesse eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollten die

Beschränkungen auf 6 Wohnungen bei Mehrfamilienhäusern und die Mindestgrundstücksgröße von 500 qm entfallen.

### **Abwägung**

---

Die Anregung des BUND zur Schaffung von seniorenrechtem Wohnungen wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträgerin zur Beachtung bei der Vergabe von Wohnraum für Personen mit bestimmten Wohnbedarfen empfohlen. Aufgrund der städtebaulich erhaltenswerten Charakteristik der Ortsbildes werden die Vorgaben zur Grundstücksgröße und baulichen Dichte für angemessen erachtet.

---

#### Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung, Untere Forstbehörde, 06.02.2024

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Überplanung einer ehemaligen, brachliegenden Hofstelle in der Dorfstraße 9 zu einem dörflichen Wohngebiet. Das Vorhaben dient somit einer innerörtlichen Nachverdichtung.

Auf dem betreffenden Grundstück befindet sich zentriert liegend, ein leerstehendes Bauernhaus mit zugehörigen Nebenanlagen.

Bei dem anteilig hier zwischenzeitlich durch Sukzession entstandenen Gehölzbewuchs handelt es sich aufgrund der geringen Flächengröße sowie der teilweisen Bebauung sowie der überwiegend bebauten Umgebung nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Waldflächen, gemäß § 2 LWaldG, sind von der Planung nicht berührt und/oder betroffen.

Forstbehördlicherseits bestehen gegen die vorgelegten Planungsunterlagen keine Bedenken.

### **Abwägung**

---

Zur Kenntnis genommen.

---

#### Landrat des Kreises Stormarn, FD Naturschutz, 16.02.2024

Die Gemeinde beabsichtigt, auf einer ehemaligen Hofstelle an der Dorfstraße die Gebäude abzureißen und eine Neubebauung mit Einzelhäusern umzusetzen. Die Nachnutzung von Flächen im Siedlungsbereich wird begrüßt, zu dem Vorhaben bestehen keine grundlegenden Bedenken.

Folge Hinweise sind zu berücksichtigen: Im weiteren Verfahren ist eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen vorzulegen. Lt. Landschaftsplan befinden sich auf dem Grundstück zahlreiche ortsbildprägende Bäume, v.a. im östlichen

Plangeltungsbereich und direkt am alten Gebäude. Lt. Kap. 2 sollen die Bäume erhalten werden. Die Planzeichnung widerspricht diesem Ziel, weil das vorgesehene Baufeld bis dicht an die östliche Grundstücksgrenze herangezogen ist. Nach einer Bestandsaufnahme und Bewertung der Strukturen, v.a. der ortsbildprägenden Großbäume ist über die Lage und Größe des Baufeldes zu entscheiden. Die Handlungsfelder zu grünordnerischen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt, von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung ist im Rahmen dieses Verfahrens nicht erforderlich, die Belange des Naturschutzes sind im weiteren Verfahren, wie vorgeschlagen, zu berücksichtigen und fachgerecht abzuarbeiten. Zum nächsten Planungsschritt wird erwartet, dass Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen und Wasser eingeschränkt jedoch kalkulierbar betrachtet werden.

Außerdem ist ein Artenschutzbeitrag mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung einzureichen. In älteren Gebäuden sind Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudebrütern anzunehmen. Gebäude sind zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vor Abriss daher fachkundig auf Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudebrütern zu untersuchen. Die Handlungsfelder sind ggf. um Maßnahmen zu ergänzen.

### **Abwägung**

---

Die Hinweise und Anregungen des Fachdienstes Naturschutz werden teilweise berücksichtigt. Zum folgenden Verfahrensschritt wird die Biotoptypenaufnahme der Begründung beigefügt. Um den ortsbildprägenden und erhaltenswerten Großbaumbestand vor baulichen Beeinträchtigungen zu schützen, werden Festsetzungen entwickelt, die verträgliche Sanierungs- bzw. Neubaumaßnahmen in deren Umgebungsbereich gewährleisten. Die Ausdehnung der Baufelder wird angepasst. Eine weitergehende Betrachtung der Schutzgüter erscheint nicht erforderlich, da es sich bei vorliegender Planung um die Wiedernutzbarmachung einer bereits in Anspruch genommenen Innenbereichsfläche handelt von der keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

---

## **3. Anregungen und Hinweise zu Wasserwirtschaft**

### Gewässerpflegeverband Bille, 02.02.2024

- Für die Pieselbek 1.10.6 ist in keinem Fall eine zusätzliche Wassereinleitung möglich, da dies das Gewässer nicht aufnehmen kann.
- Der Verbands-Ing. empfiehlt aufgrund der Ortslage, da das Gewässer bei der Stat. 0+374 kein Einzugsgebiet von 20 ha hat, dieses in eine Ortsentwässerung umzuwandeln. Diese Empfehlung befürwortet der Verband.

Es bedarf allerdings einer Prüfung und dann ggf. einer Genehmigung von der unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn. Der Verband wird es der unteren Wasserbehörde vorlegen.

---

**Abwägung**

---

Der Hinweis durch den Gewässerpflegeverband zum Verbleib des Oberflächenwassers wird berücksichtigt.

Ein Fachbüro wurde bereits mit der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes beauftragt. Das Konzept wird im laufenden Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

---

Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Wasserwirtschaft, 16.02.2204

Gegen die vorgelegte Planung bestehen derzeit noch wasserwirtschaftliche Bedenken. Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)“ anzuwenden. Das Thema „Oberflächenentwässerung“ ist in den vorgelegten Planungsunterlagen noch nicht abschließend dargestellt.

Es fehlt der in den Planungsunterlagen erwähnte wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, der nachweist, dass die Anforderungen des A-RW-1 erfüllt sind, bzw. mit welchen Maßnahmen diese erfüllt werden sollen. Ohne diesen Nachweis ist die Erschließung nicht gesichert. Der Rückhalt sowie die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken sind zu begrüßen.

**Abwägung**

---

Der Hinweis der unteren Wasserbehörde wird berücksichtigt. Zwischenzeitlich wurde bereits ein Fachbüro zur Erstellung eines Entwässerungskonzeptes unter Anwendung des „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)“ beauftragt.

Das Entwässerungskonzept wird im laufenden Verfahren erstellt und der unteren Wasserbehörde zur Abstimmung vorgelegt.

---

**4. Anregungen und Hinweise zu Immissionen**Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 31.01.2024

Wie auf Seite 6 des Vorentwurfs der Begründung erläutert wird, soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 die Immissionssituation aus der Landwirtschaft überprüft werden. Die Aktualisierung der landwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes wird begrüßt. Bei Berücksichtigung des Ergebnisses des Geruchsgutachtens bestehen keine Bedenken gegenüber o. a. Bauleitplanung.

**Abwägung**

---

Die Anmerkung zur Überprüfung der landwirtschaftlichen Immissionssituation wird im folgenden Verfahrensschritt berücksichtigt.

---

Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr, 16.02.2024

Unter der Ziffer 4.3 Immissionen wird u.a. aufgeführt, dass gemäß dem Geoportall Umgebungslärm (Lärmkartierung 2022) für das dörfliche Wohngebiet nicht von einer relevanten Beeinträchtigung auszugehen ist. Im weiteren Verfahren sollte diese Aussage gutachterlich näher untersucht werden.

**Abwägung**

---

Die Anregung eine mögliche Lärmbelastung des Plangebietes gutachterlich untersuchen zu lassen wird nicht berücksichtigt. Aufgrund einer Entfernung von mehr als 750 m zur Bundesstraße 404 als nächstgelegener Immissionsquelle ist für das Plangebiet von keiner Beeinträchtigung durch Straßenverkehrslärm auszugehen. Im Nahbereich der innerörtlichen Lage sind keine Immissionsquellen vorhanden, welche eine weitergehende gutachterliche Untersuchung erfordern. In der Begründung wird auf diesen Sachverhalt hingewiesen.

---

**5. Anregungen und Hinweise zu Ver- und Entsorgung**

Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz, 16.02.2024

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

**Abwägung**

---

Der Hinweis des Fachdienstes Bauaufsicht und Denkmalschutz wird berücksichtigt. Die Begründung wird um den Hinweis auf das Merkblattes W405 zur Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung ergänzt.

---

Deutsche Telekom Technik GmbH, 17.01.2024

Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit dem Bauherrens-service unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> in Verbindung setzen.

---

**Abwägung**

---

Die Kontaktadresse des Versorgungsträgers wird in die Begründung aufgenommen.

---

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH), 19.02.2024

Es wird um folgende Ergänzung unter Position 5 „Ver- und Entsorgung“ gebeten: Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

Im Übrigen bestehen gegen die vorgelegte Planung aus Sicht der Abfallwirtschaft keine Einwände.

---

**Abwägung**

---

Der Hinweis auf den Aufgabenbereich der AWSH wird in die Begründung aufgenommen.

---

## **6. Anregungen und Hinweise zu Verkehr**

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 15.02.2024

Gegen den Bebauungsplan Nr.11 der Gemeinde Grönwohld bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Die in dem beigefügten Planentwurf dargestellte Straßenbezeichnung „K 32“ ist in dem Bebauungsplan zu übernehmen.
2. Es sind die bestehenden Zufahrten als verkehrliche Erschließung zu verwenden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die nördliche Zufahrt im Planentwurf zu korrigieren ist (siehe Anlage).

Sofern bauliche Veränderungen an den vorhandenen Zufahrten von dem Grundstück zur Kreisstraße 32 vorgesehen sind, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.

3. An der Einmündung der Zufahrten in die Kreisstraße 32 sind Sichtfelder gemäß RAL Ziffer 6.6.3 im Bebauungsplan auszuweisen.

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

4. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

### **Abwägung**

---

Die Hinweise des LBV werden berücksichtigt. Es wird keine neue Erschließungsstraße erforderlich. Zur Erschließung des Baugrundstücks werden die bestehenden Zufahrten genutzt. Im Sinne der Verkehrssicherheit wird bestimmt, dass der straßennahe Bereich von Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten ist. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich. In der Begründung wird auf die Erfordernisse der Verkehrssicherheit hingewiesen.

---

## **7. Anregungen und Hinweise zu Archäologie**

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 16.01.2024

Es können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher hat das Archäologische Landesamt keine Bedenken und stimmt den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

**Abwägung**

---

Die Hinweise auf archäologische Kulturdenkmale wurden berücksichtigt und in die Begründung übernommen.

---