

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden	
Landrat des Kreises Stormarn, 03.03.2020	
Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p><u>Landschaftspflege:</u></p> <p>a.)</p> <p>In der Begründung vom 24.04.2018 zum vorangegangenen Planungsschritt wurde die Durchführung einer Umweltprüfung angekündigt. Aus den nun vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass der B-Plan im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB aufgestellt werden soll, eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Nach Möglichkeit sollte die Verfahrensart frühzeitig und vor der Beteiligung nach § 4(2) BauGB feststehen, um Irritationen zu vermeiden.</p> <p>b.)</p> <p>Im beschleunigten Verfahren ist die Eingriffsregelung (Ausnahme Biotopschutz) nicht anzuwenden. Was hat es zu bedeuten, dass in der Planzeichnung Grundstücke mit naturschutzrechtlichem Eingriff gekennzeichnet werden? Die untere Naturschutzbehörde (uNB) bittet um Erläuterung.</p> <p>c.)</p> <p>In den Unterlagen wird dargelegt, dass der vorgeschriebene Waldabstand durch die geplante Neuordnung der Baufelder nicht unterschritten wird. Was hat es damit auf sich, dass auf den Flurstücken 198, 201, 57/10 und 211 dennoch Baurecht ermöglicht wird? Sofern hier Ausnahmen möglich sind, sollte dieses erläutert werden.</p>	<p>Zu a.:</p> <p>Es wird klargestellt, dass aufgrund der Geringfügigkeit der durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 zusätzlich ermöglichten Baurechte sowie der Tatsache, dass im Rahmen einer frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB keine Hinweise gegeben wurden, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen, die Gemeinde das Verfahren gem. § 13a BauGB weitergeführt hat.</p> <p>Zu b.:</p> <p>Die Kennzeichnung der Eingriffsbereiche ist bereits Gegenstand der Ursprungsplanung. Die seinerzeit bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen sind somit den Begünstigten des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lütjensee zugeordnet.</p> <p>Zu c.:</p> <p>Hinsichtlich der Lage der genannten Flurstücke innerhalb des Waldabstands wird festgestellt, dass diese bereits Gegenstand der Ursprungsplanung sind. Mit der unteren Forstbehörde wurde abgestimmt, dass der Waldabstand lediglich für die im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 neu geschaffenen Baurechte einzuhalten ist und die bereits bestehenden Baurechte in 2. Reihe aus dem Ursprungsplan davon unberührt bleiben. Mit Schreiben vom 06.03.2020 teilt die untere Forstbehörde mit, dass aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen</p>

d.)

Im Gartenbereich des Flurstücks 57/28 sind eine max. zulässige Firsthöhe 8m und eine max. zulässige Traufhöhe 4m eingezeichnet. Aus der Zeichnung sollte hervorgehen, für welche geplanten Gebäude diese Vorgaben zutreffen sollen. Dieses ist zu ergänzen bzw. zu berichtigen.

e.)

Dem Vorschlag der uNB zum vorangegangenen Planungsschritt, darzulegen, wie die Gemeinde der absehbaren intensiveren Nutzung der im Landschaftsschutzgebiet liegenden Gartenflächen begegnen wird und welche konkreten Maßnahmen bzw. Festsetzungen dafür vorgesehen sind, wurde bisher nicht gefolgt. Die uNB empfiehlt der Gemeinde daher, eine Entlassung der Gartenbereiche aus dem Landschaftsschutz abzuwägen, weil Ausnahmegenehmigungen von der LSG-Verordnung für die voraussehbare intensive Nutzung, z.B. Errichtung von Gartenhäusern usw. nicht in Aussicht gestellt werden können. Für ein LSG-Entlassungsverfahren wäre dann ein gesonderter Antrag zu stellen.

Wasserwirtschaft:

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 nicht dargestellt. Es fehlt ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, der nachweist, dass die Anforderungen des A-RW-1 erfüllt sind, bzw. mit welchen Maßnahmen diese erfüllt werden sollen.

die vorliegende Planung bestehen.

Zu d.:

Die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf die jeweiligen Baugebiete und demzufolge für die darin begründeten Gebäude. In der Planzeichnung wird dieses durch die Verwendung von „Bezugsstrichen“ klargestellt.

Zu e.:

Die Anregung des Kreises zur Regelung der Nutzung der im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Flächen wird berücksichtigt. Auf diesen Grundstücksteilen sollen lediglich gärtnerische Nutzungen wie bisher zulässig sein. Bauliche Anlagen sind hier nicht vorgesehen, die im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Grundstücksflächen sind als „von Bebauung freizuhalten“ gem. § 9 (1) 10 BauGB festgesetzt. Im Landschaftsschutzgebiet bereits vorhandene bauliche Anlagen sind in der Planzeichnung als „künftig fortfallend“ gekennzeichnet. Die Gemeinde hält diese Festsetzungen für ausreichend, um die Errichtung baulicher Anlagen zukünftig auszuschließen. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erscheint daher nicht erforderlich.

Die Anregung der Unteren Wasserbehörde wird teilweise berücksichtigt.

Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (A-RW 1) zunächst nicht anzuwenden sind, da es sich bei der Planung nicht um eine wesentliche Änderung in der Nutzung handelt. Gemäß Einführungserlass des MELLUND und MILI sollen die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser“ primär in Neubaugebieten Anwendung

<p>Ohne diesen Nachweis ist die Erschließung nicht gesichert.</p> <p>Grundsätzlich scheint die Ableitung des gesammelten Niederschlagswasser aus dem B-Plan Gebiet über die Einleitstelle EV Deepenstegen möglich. Es wird empfohlen frühzeitig entsprechende Gespräche mit dem Zweckverband Obere Bille zu führen.</p>	<p>finden soll. Der Anwendungsbereich des A-RW 1 LLUR 2019, 3) führt dagegen aus, dass die Wasserrechtlichen Anforderungen auch bei „(...) Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen (...)“ und „für Bestandsgebiete, die neu überplant werden oder eine wesentliche Änderung in der Nutzung erfahren“ gelten.</p> <p>Die Gemeinde hat sich bezüglich dieses vermeintlichen Widerspruches bereits an die Fachdienststelle des Kreises gewandt und um Klärung gebeten, in welchen Fällen das Arbeitsblatt anzuwenden ist.</p> <p>Zur Verbesserung der Verdunstungsrate und zur Minimierung des Versiegelungsgrades wird festgesetzt, dass neu angelegte Vorgärten auf mindestens 1/3 der Flächen zu bepflanzen sind.</p>
---	---