Umweltbezogene Stellungnahmen

Zum Schutzgut Mensch:

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

LBV.SH
Schleswig-Holstein
Landesbetrieb
Straßenbau und Verkehr

IPP Eingang
27. Feb. 2019

Niederlassung Lübeck

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Niederlassung Lübeck, Jerusalemsberg 9, 23568 Lübeck

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 31.01.2019
Mein Zeichen: 212-555.811-62-045
Meine Nachricht vom:

Frau Schubert
Madlen.Schubert@LBV-SH.Landsh.de
Telefon: 0451 371-2142
Telefax: 0451 371-2124

26. Februar 2019

nachrichtlich:
Kreis Stormarn
Der Landrat
- Bauamt –
- Verkehrsaufsicht -
Mommsenstraße 14
23840 Bad Oldesloe

nachrichtlich:
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr
Arbeit, Technologie und Tourismus
des Landes Schleswig-Holstein
Referat Straßenbau
- VII 414 -
Düsternbrooker Weg 94
24105 Kiel

- mit 7 Anlagen -

Bebauungsplan Nr. 1 - der Gemeinde Lütjensee
(frühzeitige Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Gegen den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lütjensee bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Die Anbauverbotszone ist mit Maßangabe bei der Landesstraße 92 nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.

2. Die in dem beigefügten Planentwurf in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenzen und die Straßenbezeichnungen sind in dem Bebauungsplan zu übernehmen.

3. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur Landesstraße 92 und zur Kreisstraße 30 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen.

4. Es dürfen keine Zufahrten und Zugänge zu der freien Stracke der Landesstraße 92 angelegt werden.

5. Die Anlegung eines Zuganges zur Kreisstraße 30 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen.

6. Ich gehe davon aus, 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.

Schubert

Anlage: 1

Kreis Stormarn

Der Landrat
Fachdienst Planung und Verkehr

Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Planungsbüro IPP Ingenieurgesellschaft
Rendsburger Landstrasse 196-198
24113 Kiel

Zentrale:
Stormarnhaus, Mommsenstraße 13, 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 0 45 31 / 1 60 - 0, Fax: 0 45 31 / 8 47 34
Internet: www.kreis-stormarn.de

Geschäftszeiten:
Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr
Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach Vereinbarung

Auskunft erteilt:
Torsten Neck
Mommsenstraße 14, 23843 Bad Oldesloe
Gebäude: F, Raum: F 204
Tel.: 0 45 31 / 160 - 1409, Fax: 0 45 31 / 160 77 1409
E-Mail: t.neck@kreis-stormarn.de
Aktenzeichen: 52/102

14.03.2019

Gemeinde Lütjensee
Bebauungsplan Nr. 1

Schreiben des Planungsbüros IPP vom 31.01.2019, eingegangen am 13.02.2019

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB in Verbindung mit § 3(2) BauGB

Hierzu gebe ich beiliegende Stellungnahme ab.

Im Auftrag

Torsten Neck

metropolregion hamburg
Sparkasse Holstein IBAN: DE80 2135 2240 0000 0102 57 BIC: NOLADE21HOL
IHRE BEHÖRDENNUMMER 115

Stellungnahme

Mit dem vorgelegtem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erhaltung des Charakters und der Qualität des Quartiers erreicht werden. Dabei soll die Bebauungsstruktur und der Landschaftsraum weitgehend erhalten bleiben, wobei behutsame Verdichtungs- bzw. Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht werden sollen. Insgesamt sollen somit die baulichen Strukturen gesteuert und langfristig gesichert werden.
Gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Lütjensee bestehen aus Sicht des Kreises die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Bedenken:

1.Städtebau:
1.1
Unter der Ziffer 2.2.1 werden u.a. die regionalplanerischen Rahmenbedingungen in Bezug auf die Siedlungsentwicklung für die Gemeinde Lütjensee dargelegt. Ich weise darauf hin, dass sich diese ab den 01.01.2018 verändert haben. Von daher sind diese Angaben entsprechend zu überarbeiten.

1.2
Im Sinne der Gleichbehandlung wird empfohlen das Planungskonzept zu überprüfen. Zum Beispiel ist schwer nachvollziehbar, warum im Baugebiet 6 nur eine Gebäudehöhe von 6m zugelassen werden soll, während in den anderen Gebieten mindesten 8,50m zulässig sein sollen.

2.Landschaftspflege:
Aus naturschutzfachlicher Sicht werden zu den vorliegenden Unterlagen keine Bedenken erhoben. Die Neuaufstellung wird begrüßt, weil Festsetzungen u.a. vieler Großbäume erfolgen sollen, die nach der bisherigen Regelung (§34 BauGB) nicht der Eingriffsregelung unterlagen.

Folgende Hinweise sollten berücksichtigt werden:

Der Umweltbericht ist zu konkretisieren. Darin ist auch der Artenschutz zu betrachten. Es sollten qualifizierte Angaben zur faunistischen Ausgangssituation, z.B. in Form einer Potentialabschätzung, sowie die Betroffenheit von Arten erläutert werden.

Nach Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit sowie einem Vergleich der gewonnenen Eindrücke mit der topographischen Karte und dem digitalen Geländemodell ist zu vermuten, dass im Plangeltungsbereich an verschiedenen Stellen gesetzlich geschützte Biotope „artenreiche Steilhänge“ gemäß Nr. 9 der Biotopverordnung vorkommen. Diese sind zu erfassen und darzustellen.

3. Brandschutz:
Gegen die Realisierung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend sichergestellt ist.

4. Text:
Die Festsetzung der Bauweise „nur Mehrfamilienhäuser“ ist ungewöhnlich. Darüber hinaus steht die Festsetzung „nur Mehrfamilienhäuser“ auch der Festsetzung entgegen Teil-B-Text Ziffer 3, „je Einzelhaus sind nur zwei Wohneinheiten zulässig“. Ein Mehrfamilienhaus ist ein Einzelhaus mit mehreren Wohneinheiten. Ein Mehrfamilienhaus ist auch ein Einzelhaus mit mindestens zwei Wohneinheiten. Sind nicht noch mehr als zwei Wohneinheiten in einem Einzelhaus (Mehrfamilienhaus) geplant in dem gesamten Plangebiet?
Zudem würde die Bauaufsicht empfehlen, um die gesamte vorhandene Bebauung Baugrenzen festzusetzen oder die Gebäude ohne Baufenster (im Waldschutzstreifen nach § 24 LWaldG) als künftig entfallend darzustellen

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH
Untere Forstbehörde, Waldhallenweg 11, 23879 Mölln

SH Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

Untere Forstbehörde

Ingenieure für Bau, Umwelt
und Stadtentwicklung (IPP)
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

IPP Eingang
06. März 2019

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 31.01.2019
Mein Zeichen: 7414.22 / 7425.14
Meine Nachricht vom:

Hanka Kaczmarek
Hanka.Kaczmarek@llur.landsh.de
Telefon: 04542 82201-29
Telefax: 04542 82201-40

05.03.2019

Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kuckucksberg / Heideweg" der Gemeinde Lütjensee
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der Inhalte und der Aufstellung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Planungsgebiet „Kuckucksberg / Heideweg" der Gemeinde Lütjensee wird seitens der unteren Forstbehörde wie folgt Stellung genommen:

Der vorliegende Vorentwurf dient prioritär der Erhaltung und Sicherung der vorhandenen, teilweise historisch gewachsenen Bebauungsstruktur, die durch villenartige Gebäude mit anteilig großzügig geschnittenen Grundstücken geprägt ist. Das Planungsgebiet ist darüber hinaus durch eine bewegte Geländetopografie mit zahlreichen Einzelbäumen, Grünflächen und anteilig auch Waldflächen gekennzeichnet. Vorrangiges Ziel ist es den hier bereits existierenden Natur- und Landschaftsraum in seinem bestehenden Charakter und seiner Qualität langfristig zu erhalten und zu sichern. Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung sollen daher lediglich geringfügige Verdichtungs- und Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Plangeltungsbereiches planungsrechtlich zugelassen werden.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 (LWaldG) in der derzeit aktuellen Fassung anteilig Wald im Sinne des Gesetzes. Die Berücksichtigung der anteilig westlich im Plangeltungsbereich befindlichen Waldfläche erfolgte durch die Darstellung als „Fläche für Wald".

Gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG ist zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung; wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Waldabstand von mind. 30 m einzuhalten. Der erforderliche 30 m Waldabstand ist, gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG nachrichtlich in die Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des

Baugesetzbuches aufzunehmen. Die Darstellung des 30 m Waldabstandes ist in den derzeit vorliegenden Planungsunterlagen für die Waldfläche „Am Kuckucksberg" korrekt erfolgt und durch eine nachrichtliche Übernahme in der Legende zusätzlich erfasst.

Ferner weise ich ausdrücklich darauf hin, dass innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches, nach § 24 LWaldG, bauliche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig sind, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen usw.).

Die gegenwärtig im Wald sowie innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches vorhandenen Gebäude, sind nach früher geltendem Baurecht genehmigt und errichtet worden und unterliegen daher dem baurechtlichen Bestandsschutz. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass alle freiwerdenden bzw. nicht mehr bewohnten/genutzten baulichen Anlagen, innerhalb des Waldes bzw. Waldabstandsbereiches, als künftig wegfallend zu betrachten und zu kennzeichnen sind.

Darüber hinaus befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches, südlich/südwestlich der Gebäude im Heideweg 12, 12a und 14 auf dem Flurstück 65/3, Flur 8, Gemarkung und Gemeinde Lütjensee, gemäß § 2 LWaldG, ebenfalls Wald. Die hier durch Baugrenzen dargestellten und künftig geplanten 2 Baufenster sind forstbehördlicherseits durch die vollumfängliche Lage innerhalb des 30m Waldabstandsbereiches nicht zulässig. Eine Korrektur der Planungsunterlagen hat an dieser Stelle in jedem Fall, unter Berücksichtigung und Beachtung der vorbezeichneten Bestimmungen und Festlegungen, zu erfolgen.

In Bezug auf die im Südosten des Plangeltungsbereiches befindliche private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage weise ich darauf hin, dass diese Fläche einer langfristigen und forstwährenden Pflege- und Unterhaltung bedarf, um den vorbezeichneten Flächenstatus weiterhin und in Zukunft gewährleisten zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Hanka Kaczmarek

Hanka Kaczmarek

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH
Untere Forstbehörde, Waldhallenweg 11, 23879 Mölln

SH Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

IPP Eingang
03. Feb. 2020

Ingenieure für Bau, Umwelt
und Stadtentwicklung (IPP)
z.H.: Frau Zamzow
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

Untere Forstbehörde

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 10.12.2019
Mein Zeichen: 7414.22 / 7425.14
Meine Nachricht vom:

Hanka Kaczmarek
Hanka.Kaczmarek@llur.landsh.de
Telefon: 04542 82201-29
Telefax: 04542 82201-40

30.01.2020

Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kuckucksberg / Heideweg" der Gemeinde Lütjensee
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Zamzow,

hinsichtlich der Inhalte und der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 1 für das Planungsgebiet „Kuckucksberg / Heideweg" der Gemeinde Lütjensee wird seitens der unteren Forstbehörde wie folgt Stellung genommen:

Der vorliegende Entwurf dient prioritär der Erhaltung und Sicherung der vorhandenen, teilweise historisch gewachsenen Bebauungsstruktur, die durch villenartige Gebäude mit anteilig großzügig geschnittenen Grundstücken geprägt ist. Das Planungsgebiet ist darüber hinaus durch eine bewegte Geländetopografie mit zahlreichen Einzelbäumen, Grünflächen und anteilig auch Waldflächen gekennzeichnet. Vorrangiges Ziel ist es den hier bereits existierenden Natur- und Landschaftsraum in seinem bestehenden Charakter und seiner Qualität langfristig zu erhalten und zu sichern. Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung sollen daher lediglich geringfügige Verdichtungs- und Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Plangeltungsbereiches planungsrechtlich zugelassen werden.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 (LWaldG) in der derzeit aktuellen Fassung anteilig Wald im Sinne des Gesetzes. Aktuell handelt es sich hauptsächlich auf den Flurstücken 44/3; 288/51 und 46/3 (im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches) um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Auf den unmittelbar nördlich angrenzenden, bislang teilweise ebenfalls als Wald dargestellten Flurstücken (teilweise: 290/51, 203, 51/4 und 46/23) handelt es sich gegenwärtig vorrangig um Einzelbäume bzw. kleinere Baumgruppen, die gemäß ihrer derzeitigen Flächenausprägung noch nicht als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes zu beurteilen sind. Die Darstellung der Fläche als Wald in diesen Teilbereichen wäre, gemäß den derzeitigen Flächenverhältnissen, somit zurückzunehmen; außer

es soll hier künftig eine Waldentwicklung vollzogen werden. Wird eine Neuwaldbildung in diesen Teilbereichen beabsichtigt, bedarf es einer separaten Antragstellung.

Zwischen o.g. Waldfläche und den dargestellten Baugrenzen wird der erforderliche 30 m Waldabstand, gemäß § 24 LWaldG, berücksichtigt. Innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches, nach § 24 LWaldG, sind bauliche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen usw.).

Die gegenwärtig im Wald sowie innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches vorhandenen Gebäude, sind nach früher geltendem Baurecht genehmigt und errichtet worden und unterliegen daher dem baurechtlichen Bestandsschutz. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass alle freiwerdenden bzw. nicht mehr bewohnten/genutzten baulichen Anlagen, innerhalb des Waldes bzw. Waldabstandsbereiches, als künftig wegfallend zu betrachten sind.

In Bezug auf die im Südosten des Plangeltungsbereiches befindliche private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage weise ich darauf hin, dass diese Fläche einer langfristigen und forstwährenden Pflege- und Unterhaltung bedarf, um den vorbezeichneten Flächenstatus weiterhin und in Zukunft gewährleisten zu können. Analog gilt dies natürlich auch für die anteilig ausgewiesenen Grünflächenareale im Süden des Plangeltungsbereiches; hier mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage.

Mit freundlichen Grüßen

Hanka Kaczmarek

[redacted]

Ust.Id. Nr.:
DE 18 090 8686

Gemeinde Trittau
Eingang: 01. Feb. 2019

Amt Trittau
Europaplatz 5
22946 Trittau

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 1, Lütjensee
-Frühzeitige Bürgerbeteiligung-

30.01.19

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr.1 Lütjensee möchten wir im Folgenden Stellung nehmen:

1.) Gemäß Anlage 1 dieses Schreibens bitten wir um eine geringfügige Anpassung der Baugrenzen.

Im nördlich gelegen Grundstücksteil lässt die vorhandene Bebauung sowie die Topografie eine mögliche Erweiterung des bestehenden Wohnhauses nur in westlicher Richtung zu. Im B-Planentwurf sind nach Westen die Baugrenzen sehr eng gefasst, sodass eine Erweiterung des kleinen Wohnhauses fast ausgeschlossen wird. Auch bei einer möglichen Neubebauung würden wir uns wünschen, ein Gebäude etwas zentraler zu positionieren, um östlich mehr Bäume und Grünflächen anzuordnen. Städtebaulich halten wir die Anpassung der Baugrenzen für vertretbar. Wir bitten daher die Baugrenzen für den oberen Grundstücksteil gem. Anlage zu erweitern.

Der südliche Grundstücksteil liegt topografisch in einer Tieflage. Der umgebende Baumbestand verschattet fast das gesamte Grundstück. Um auch hier etwas mehr Flexibilität bei einer möglichen Bebauung zu haben, bitten wir auch hier um eine geringfügige Anpassung der Baugrenzen. Wegen der vorhandenen Verschattung durch umgebende Bäume und dem Baumbestand auf eigenem Grundstück, würden wir gern auch zusätzlich die Möglichkeit bewahren, das Grundstück ggf. auch in Nord-Süd-Richtung zu teilen, um dann im südlichen Bereich den Baumbestand ortstypisch zu verdichten. Auch dies halten wir im Kontext mit den angrenzend ausgewiesenen Baufeldern städtebaulich für angemessen und bitten daher, dies bei den Festsetzungen zu berücksichtigen.

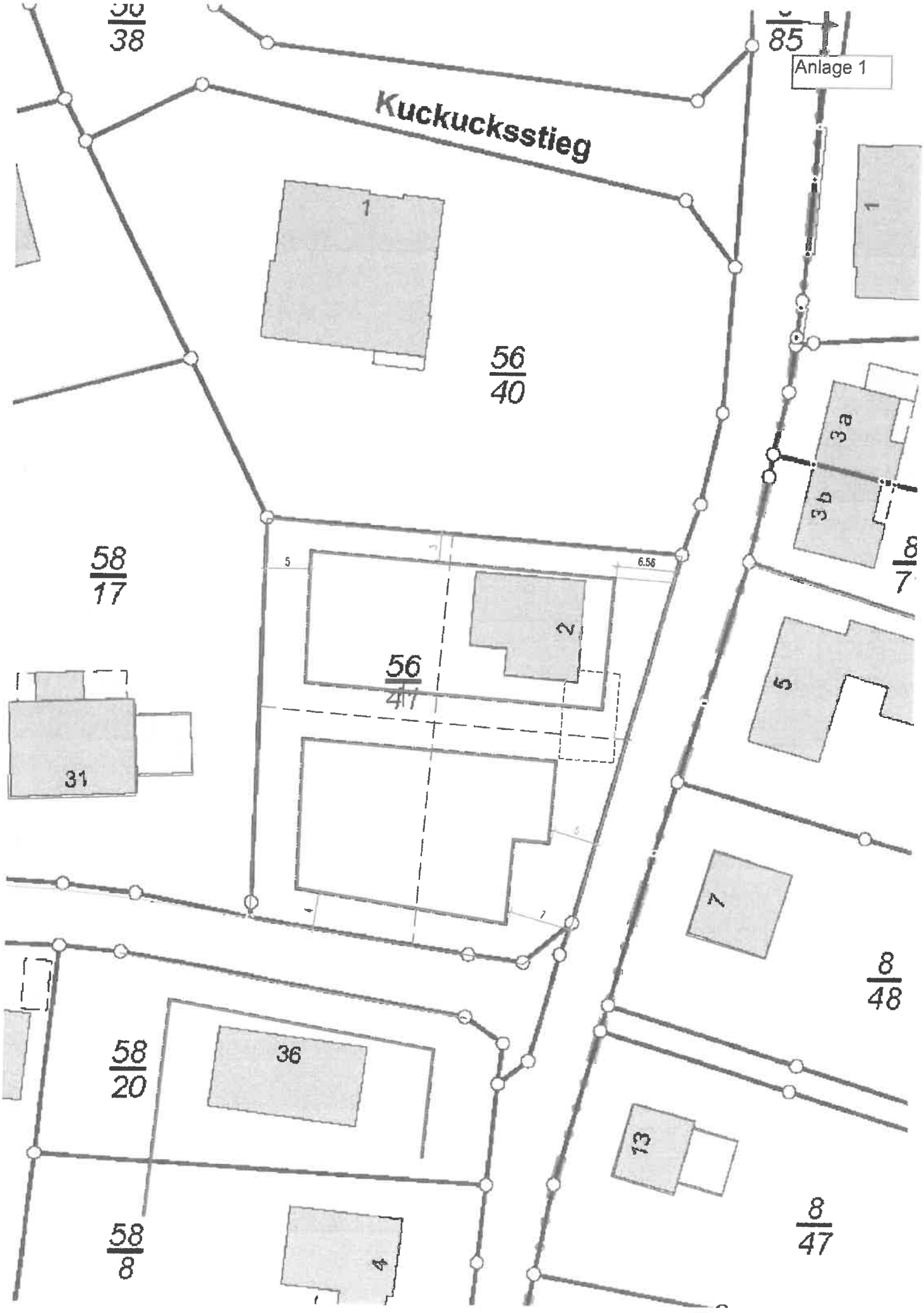
2.) Gestalterische Festsetzungen / Punkt 6.1

Bei den Festsetzungen über die Gestaltung der Fassaden werden nur Putz, Klinker und Ziegelfassaden zugelassen. Gerade im Hinblick darauf, dass viele Gebäude im Bereich des Kuckucksbergs aus den 60er und 70er Jahren sind, ist mit diesen Festsetzungen bei einer energetischen Sanierung dieser Gebäude eigentlich nur ein Wärmedämmverbundsystem möglich. Dies ist leider nur die günstigste und ästhetisch einfachste Variante, die zudem auch ökologisch bedenklich ist. Wir halten diese Festsetzung für das hochwertige Wohngebiet sowohl aus gestalterischer wie nachhaltiger Sicht für unangemessen und eine viel zu starke und nachteilige Einschränkung. Dadurch werden bauphysikalisch sinnvolle und ökologisch vertretbare hinterlüftete Vorhangfassaden quasi ausgeschlossen.
Wir bitten daher, bezüglich der Fassadengestaltung KEINE Festsetzungen zu treffen, zumindest aber auch Holz und Holzwerkstoffe zuzulassen. Bei Putzfassaden sollten auch Grautöne zugelassen werden.

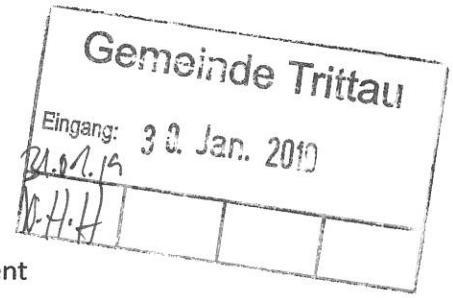
Gerne würden wir in einem weiteren Schreiben noch zusätzliche Anmerkungen und Anregungen einbringen. Dieses reichen wir in Kürze nach.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]


Anlage 1
Kuckucksstieg
56/40
58/17
56/41
58/20
58/8
8/48
8/47
1
2
3a
3b
4
5
7
13
31
36
6.56

[redacted]



Amt Trittau
- Der Amtsvorsteher-
für die Gemeinde Lütjensee
Fachdienst Bau und Projektmanagement
Europaplatz 5
22946 Trittau

Lütjensee, den 29.01.2019

Gemeinde Lütjensee
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB für die Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 1, Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1A, sowie Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1 – Neuaufstellung
hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer des Grundstückes Kuckucksberg 1a (Flurstück Nr. 56/46) nehmen wir zu den Planunterlagen der beabsichtigten Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 1 wie folgt Stellung:

Im Teilgebiet 7 sollen sich gemäß der zeichnerischen Darstellung im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 1 durch die Festlegung der Baugrenzen für die Flurstücke entlang der Hauptverkehrsstraße „Trittauer Straße" die Abstände der Baukörper zum Straßengrundstück rd. 4,0 m betragen. Damit wird auch sachgerecht durch Orientierung der Baufelder entlang der Hauptverkehrsstraße die Nutzung der süd-westlichen ausgerichteten Ruhezonen verbessert, sowie einer damit verbundenen zusammenhängenden Grünstruktur Rechnung getragen.

Dieser Bewertungsmaßstab gilt auch für das Flurstück 56/46.

Zumal mit der aktuell dargestellten Baugrenzen eine deutliche Reduzierung der Baukörperabstände zwischen den Grundstücken Kuckucksberg 1a und 1 erfolgen kann. Diese Grundstücke gehören im Verhältnis zur Gebietsstruktur mit überwiegenden Grundstücksgrößen >> 1000 qm zu den kleinen Grundstücksgrößen. Hier soll jetzt ein zusammenrücken der Baukörper in einer gemäß Zielsetzung der Gemeinde von lockerer Bebauung geprägter Gebietsstruktur ermöglicht werden.

Für das Flurstück 56/46 gilt es daher die Baugrenzen zu überarbeiten und eine Anpassung der Baugrenzen in Richtung Trittauer Straße zu berücksichtigen (siehe auch anliegender Lageplanauszug).

Ergänzend ist noch anzumerken, dass die Möglichkeit einer GFZ 0,25 im Teilgebiet 16 – bestehend aus zwei Grundstücken – bei vergleichbarer Konstellation der Grundstücksgrößen der Liegenschaften Kuckucksberg 1 und 1a nicht plausibel ist.

Die Stellungnahme unterliegt überdies dem Vorbehalt ihrer noch abschließend zu definierenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anlage - 1

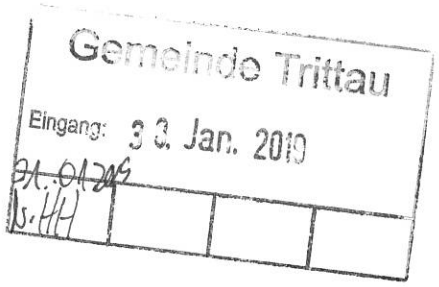
[redacted]



FLURSTÜCK 56/46
ANPASSUNG DER BAUGRENZEN -

ANLAGE ZUM SCHREIBEN VOM 29.01.2019 ZU
KUCKUCKSBERG 1A

[redacted]



Trittau
- Der Amtsvorsteher-
für die Gemeinde Lütjensee
Fachdienst Bau und Projektmanagement
Europaplatz 5
22946 Trittau

Lütjensee, den 29.01.2019

Gemeinde Lütjensee
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB für die Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 1, Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1A, sowie Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1 – Neuaufstellung
hier: Stellungnahme nach Öffentlichkeitsbeteiligung vom 22.01.2019 zur beabsichtigten Satzung der Gemeinde über den Bebauungsplan Nr. 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 22.01.2019 wurde als spätester Termin zur Abgabe einer Stellungnahme der 1. Februar 2019 genannt. Die am 22.01.2019 vorstellte Präsentation der Planinhalte incl. Unterlagen zum Bebauungsplanvorentwurf mit **Stand vom 16.01.2018** wurden daraufhin am Folgetag auf der Internetseite der Amtsverwaltung Trittau bekanntgemacht bzw. veröffentlicht.

Als Eigentümer des Grundstückes Kuckucksberg 21 (Flurstück Nr. 57/24) nehmen wir zu den o.a. Planunterlagen der Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 1 wie folgt Stellung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen gesteuert.

Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt vorhandene Mehrfamilienhausstrukturen, welchen - bei Lage der Baugrenzen in topografisch bewegtem Gelände mit Bezug auf mittlere Geländehöhen und der Höhe des EG Fertigfußbodens - mit den Angaben zum Maß der baulichen Nutzung Gebäudehöhen mit einer Firsthöhe zwischen 9,50 m und 10,0 m ermöglicht werden.

Die Baugrenzen innerhalb des Flurstücks 57/24 liegen im Bereich einer vorwiegend ebenen Geländestruktur und eine künftige Bebauung soll eine Begrenzung auf 9,0 m erfahren. Diese Unterschiede in der Festsetzung orientiert am jetzigen Bestand sind nicht sachgerecht, zumal die Baugrenzen anders als bei vergleichbaren Festsetzungen rund 30 m von der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche und >> 10 m von benachbarten Baugrenzen entfernt liegen. Zu berücksichtigen ist daher eine Anpassung der Firsthöhe auf die beabsichtigten zulässigen 10,0 m.

Gerade eine Einzelhausbebauung als „Mehrfamilienhaus“ – wie auch auf dem Flurstück 57/24 bereits vorhanden – sollte um künftig nachhaltige Bauformen zu verwirklichen eine bedarfsgerechte Ausnutzung der Grundfläche mit einer GFZ von mindestens 0,25 ermöglichen.

Zur Festsetzung der Baugrenzen auf dem Flurstück 57/24 ist anzumerken, dass sich diese gemäß der natürlichen Geländetopografie auf einem ausgedehnten Plateau des Grundstücks befinden. Zur Einpassung eines künftigen Baukörpers und um eine ausreichende Optimierung der Gebäudeplatzierung zu erreichen ist eine Verschiebung im Wesentlichen der östlichen Baugrenze zu berücksichtigen, sowie westlich die Waldabstandsfläche als Linienführung beizubehalten (siehe Anlage 1).

Der im Gebiet vorhandene Wohnungsbestand in den wenigen „Mehrfamilienhäusern“ ist nachgefragt, genau wie dort die Option künftig „Einfamilienhäuser“ realisieren zu können, für die weitere bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung, ausgedrückt durch ihre vorgesehene Festsetzung der Bauweise „EM“ notwendig. Der Haustyp Mehrfamilienhaus wird jedoch gemäß der Paragraphen in den dazugehörigen Gesetzen und Verordnungen nicht ausgewiesen, sie sind danach dem Haustyp Einzelhaus zugehörig und erhalten u.a. durch die Nutzungsschablone mit Art und Maß der baulichen Nutzung ihre Definition. Ob und ggf. welche Festsetzungen hierzu seitens der Gemeinde beabsichtigt sind, ist aus den bisherigen Unterlagen nicht ersichtlich. Einige bereits dargestellte Festsetzungen zu Einzelhäusern (z.B. die Wohneinheiten) sind daher nur auf „Einfamilienhausgebäude“ anwendbar.

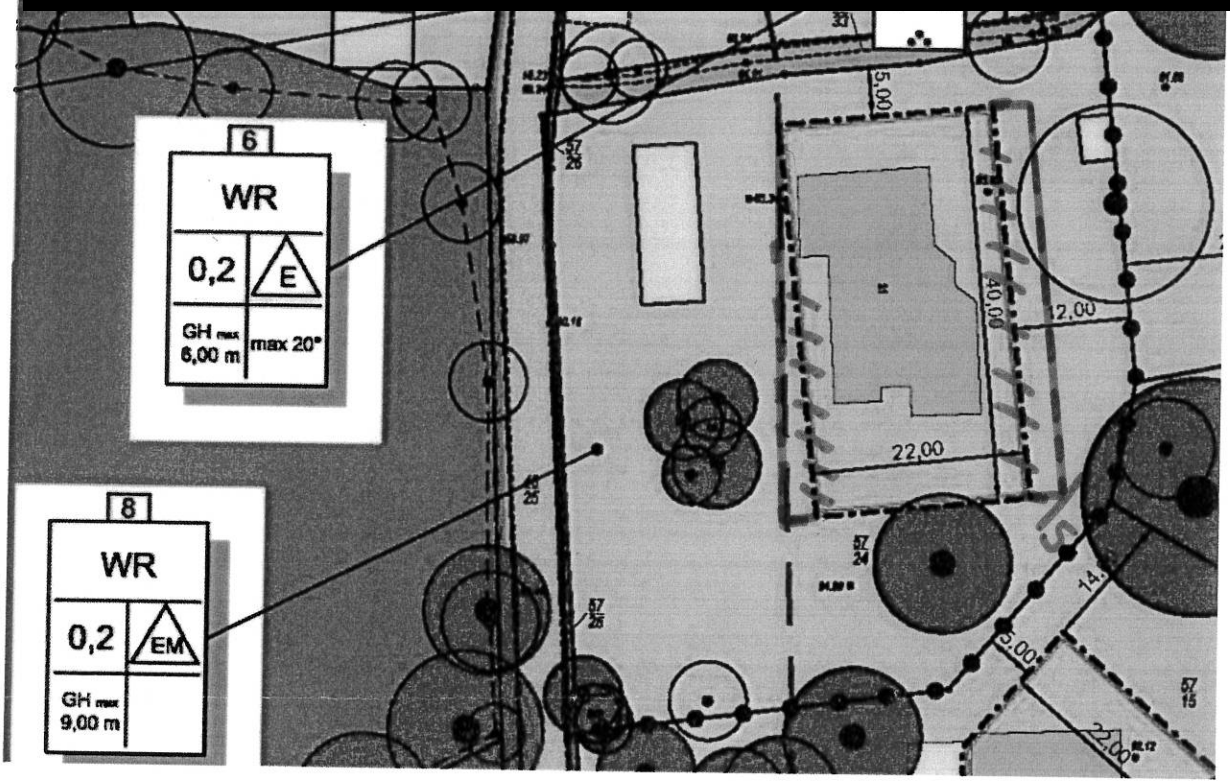
Die Stellungnahme unterliegt somit dem Vorbehalt ihrer noch abschließend zu definierenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, incl. der ebenfalls noch fehlenden Begründung.

Allgemein ist noch auszuführen, dass die Kriterien bzw. die Leitlinien der Gemeinde - auch im Abgleich mit der Potenzialanalyse zur Siedlungsentwicklung vom November 2018 - für die Festsetzungen zur Nachverdichtung, zur baulichen Dichte (z.B. GFZ im Teilgebiet 16), zu den Baugrenzen (mal eng am Bestand bzw. mal großzügig), zur Firsthöhe (z.B. Teilgebiet 6 ohne benachbarte Baukörper gleicher städtebaulicher Struktur) und zur Dachform nicht eindeutig begründbar erscheinen.

[redacted]

Anlagen - 1

Seite 2 von 2



FLURSTÜCK 57/24

ANPASSUNG DER BAUGRENZEN -

ANLAGE 1 ZUM SCHREIBEN VOM 29.01.2019 ZU
KUCKUCKSBERG 21

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 1. Februar 2019 16:50
An: Spoth, Inken
Betreff: Grundstück 57/38 Kuckucksberg 13, 22952 Lütjensee, Stellungnahme zu dem neuen Bebauungsplan Kuckucksberg

Sehr geehrte Frau Spoth,

hiermit geben wir unsere Stellungnahme bezüglich des neuen Bebauungsplans ab. Wir sind nicht mit einer Firsthöhe von 6m einverstanden. Diese Höhe entspricht nicht heutigen und zukünftigen Bau- und Dämmstandards.

Wir plädieren für eine Höhe von mindestens 8m, wie es auch für die anderen Häuser des Kuckucksbergs ausgewiesen wurde. Bei der Option eines Ausbaus, ggf. Neubaus eines Hauses auf dem Grundstück und dem Wunsch eines zweistöckigen Ausbaus, können bei 6m die Dämm- und Dachvorgaben nicht eingehalten werden.

Des Weiteren lehnen wir die Markierung der Eiche vor dem Haus als schützenswert ab und die dadurch verursachte Verschiebung des Baufeldes. Der Baum hat bereits in der Vergangenheit durch einen Blitzschlag erheblichen Schaden erlitten und die Gabelungen ist bereits jetzt nur durch eine Fixierung mittels Stahlseils in seiner Form zu halten.

Auch die im Grunde nur für die Häuser 13 und 15 bestimmte Flachdachbauweise mit der Höhe von 6m ist unserer Ansicht nach sachlich nicht begründbar, da die Flachdächer der Häuser 5 und 7 bereits über eine zweistöckige Bauweise verfügen.



Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

[redacted]

[redacted]

Gemeinde Trittau
Eingang: 31. Jan. 2020

Einwurfeinschreiben
Amt Trittau
Fachbereich Bau und Projektmanagement
Frau Spoth
Europaplatz 5

22946 Trittau

Vorab per E-Mail: i.spoth@trittau.de

[redacted]

[redacted]

29. Januar 2020

D8/343-20/3/20

Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1, Gemeinde Lütjensee, Gebiet Kuckucksberg / Heideweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeige ich Ihnen gemäß der in der **Anlage** beigefügten Vollmacht an, dass ich die rechtlichen Interessen des Herrn , vertrete.

Mein Mandant ist Eigentümer des Grundstücks Heideweg 2, das sich im Geltungsbereich des sich in der Auslegung befindlichen Bebauungsplans Nr.1 Kuckucksberg / Heideweg der Gemeinde Lütjensee befindet. Namens und in Vollmacht meines erhebe ich gegen die geplanten Festsetzungen diesen Bebauungsplan innerhalb der Auslegungsfrist folgende Einwendungen:

1. Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Bebauungsstruktur und den Landschaftraum zu erhalten. Zudem soll eine behutsame Verdichtungs- und Entwicklungsmöglichkeit geschaffen werden. Dies gewinnt insbesondere deshalb

[redacted]

[redacted]

an Gewicht, da im Innenbereich der Gemeinde nicht genügend Potentialflächen für eine bauliche Entwicklung entsprechend der Bedarfsanalyse vorhanden sind.

Um diese Zielsetzung zu erreichen, werden im B-Plan zusätzliche 10 Baufelder für Einfamilienhäuser ausgewiesen. Für 5 der zusätzlichen Baufelder mit Grundstücksgrößen um 1000 m^2 ist eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Hier ist künftig eine gebietstypische bauliche Entwicklung möglich. Für drei weitere Baufelder im nordöstlichen Bereich ist eine GRZ von lediglich 0,15 festgesetzt. Auch hier könnte das von der Gemeinde Lütjensee verfolgte Ziel einer gebietstypischen Verdichtung aufgrund der vorhandenen Grundstücksgrößen und Bebauung grundsätzlich umgesetzt werden, da hier die Grundstücksgrößen und die vorhandene Bebauung
Teilungen mit Grundstücksflächen von über 1.200 m^2 ermöglichen.

2. Entlang des Heidewegs wurden für alle Grundstücke, mit Ausnahme zweier größerer Grundstücke, GRZ von 0,2 bis zu 0,36 festgesetzt. Für die beiden größeren Grundstücke, u.a. das Grundstück meines Mandanten im Heideweg 2, ist aufgrund der Grundstücksgröße ebenfalls Verdichtungspotential mit jeweils einem zusätzlichen Baufeld ausgewiesen. Bei einer Teilung dieser Grundstücke würden hier ähnlich große Grundstücke entstehen, wie am übrigen Heideweg, eine behutsame Verdichtung an dieser Stelle würde sich städtebaulich gut einfügen.

Allerdings wird hier mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von lediglich 0,15 für das Grundstück meines Mandanten im Heideweg 2 die Planungsabsicht nicht durchführbar. Dieses Grundstück ist zwar teilbar; allerdings könnte es kaum gebietstypisch mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Hier führt nämlich die im Bebauungsplan vorgesehene geringe GRZ von 0,15 dazu, dass nach Abzug notwendiger Grundflächen für Stellplätze, Zuwegungen und nutzungstypischer Befestigungen, für ein Wohnhaus kaum mehr als 50m^2 Grundfläche übrigblieben. Diese Situation ist auf dem als

- Anlage 1 -

beigefügten Plan zur Veranschaulichung dargestellt. Dieser Lageplan enthält eine Darstellung der Bebaubarkeit des Grundstücks meines Mandanten mit Angabe der Grundflächen der umliegenden Bebauung im Plangebiet.

Das Grundstück meines Mandanten ist vor diesem Hintergrund kaum bebaubar, insbesondere nicht im Vergleich zum städtebaulichen Maßstab der nachbarlichen Grundstücke. Ausweislich der vorgelegten Anlage 1 haben die Wohnhäuser in der Umgebung des Grundstücks meines Mandanten Grundflächen von 118 bis 333 m^2. Die unter Ziffer 1.) dargestellte übergeordnete Zielsetzung des Plangebers kann mit den geplanten Festsetzungen auf dem Grundstück meines Mandanten ebenfalls nicht erreicht werden, sodass der Entwurf des Bebauungsplans insofern einen Zielkonflikt aufweist, der aufgelöst werden muss.

Die Festsetzung einer GRZ von lediglich 0,15 für das Grundstück meines Mandanten ist auch vor dem Hintergrund nicht nachvollziehbar und benachteiligt meinen Mandanten dadurch unangemessen und willkürlich, da im gesamten Gebiet des neuen Bebauungsplans kein weiteres Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.000 m^2 eine GRZ von lediglich 0,15 festgesetzt werden soll. Für sämtliche anderen Grundstücke mit vergleichbarer Grundstücksgröße wurde vielmehr eine GRZ von mindestens 0,2 zur Festsetzung vorgesehen, da nur hierdurch eine orts- und nutzungstypische Bebauung ermöglicht werden kann.

Bei den Grundstücken Kuckucksberg 31 und 29a-d führt die geplante Festsetzung einer GRZ von 0,15 m^2 dazu, dass hier die vorhandene Bebauung zukünftig nur noch Bestandsschutz genießt, da die überbauten Grundstücksflächen bereits über den künftig vorgesehenen GRZ-Größen liegen. Gleiches gilt für die Grundstücke südlich des Heideweges. Im Widerspruch dazu liegt die geplante Festsetzung einer GRZ von 0,25 für das Grundstück Kuckucksberg 30 mit einer Grundstücksgröße von ebenfalls knapp 1.000 m^2.

3. Als ein weiteres Planungsziel formuliert der Planverfasser die Erhaltung einer übersichtlichen Verkehrssituation. Aufgrund des begrenzten Straßenraumes ist es entsprechend zielführend, wenn ausreichend Stellplatzflächen auf privatem Grund vorgehalten werden können. Bei einer GRZ von lediglich 0,15 auf den erwähnten

[redacted]

Grundstücken ist dies jedoch nicht möglich, da Stellplätze entsprechend auf die GRZ angerechnet werden. Aus der als

- Anlage 2 -

vorgelegten Zeichnung ergibt sich der Nachweis der Flächen der notwendigen Befestigungen für ein Wohnhaus sowie die Auswirkungen auf die geplante Mindestgrundstücksgröße von 800 m^2. Auch aus diesem Grund widersprechen die geplanten Festsetzungen der GRZ von 0,15 des neuen Bebauungsplans den Zielsetzungen. Es ist festzustellen, dass gerade bei Grundstücken mit schmalen Einfahrten oder hintereinander liegenden Stellplatzflächen der öffentliche Straßenraum von Anliegern zum Parken benutzt wird. Eine mögliche Überschreitung der GRZ II für Stellplatzflächen von mehr als 50% könnte hier zusätzliche Abhilfe schaffen.

4. Zusammenfassend ist daher zu konstatieren, dass

- die explizit formulierten Planungsziele mit der für das Grundstück meines Mandanten vorgesehenen GRZ von 0,15 nicht umsetzbar sind und somit ein Zielkonflikt des geplanten B-Plans vorliegt, der aufgelöst werden muss

- eine städtebauliche Notwendigkeit für die vorgesehene Festsetzung einer GRZ mit 0,15 für die in Rede stehende Grundstücke nicht vorliegt, sondern – im Gegenteil – die geplante Festsetzung einer GRZ mit einer solch geringen Größe eine sich harmonisch einfügende Bebauung entlang des Heideweges verhindert (siehe **Anlage 1**)

- die Abwägung öffentlicher und privater Belange vor diesem Hintergrund fehlerhaft sind

- gegen das Übermaßverbot und das Gebot der Verhältnismäßigkeit verstoßen würde.

5. Namens und in Vollmacht meines Mandanten bitte ich den Plangeber daher, im Bebauungsplan für das Grundstück meines Mandanten eine GRZ von mindestens 0,2 vorzusehen. Dass die dadurch mögliche Bebauung insbesondere im Vergleich zu den umliegenden Grundstücken verhältnismäßig ist und daher den Zielsetzungen der Gemeinde entspricht, ergibt sich aus dem als

- Anlage 3 -

beigefügten Lageplan, auf dem diese Bebaubarkeit mit einer GRZ von 0,2 entsprechend dargestellt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Zustellungen werden nur an die Bevollmächtigten erbeten!

[redacted]

wird hiermit in Sachen [redacted]

Vollmacht

wegen: Vertretung im Anhörungsverfahren / Auslegung Bebauungsplan Nr. 1, Gemeinde Lüdjensee

erteilt

1. zur Prozessführung (u. a. nach §§ 81 ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;

2. zur Vertretung und Verteidigung in Strafsachen und Bußgeldsachen (§§ 302, 374 StPO) einschließlich der Vorverfahren sowie (für den Fall der Abwesenheit) zur Vertretung nach § 411 II StPO, mit ausdrücklicher Ermächtigung auch nach §§ 233 I, 234 StPO sowie mit ausdrücklicher Ermächtigung zur Empfangnahme von Ladungen nach § 145 a II StPO, zur Stellung von Straf- und anderen nach der Strafprozessordnung zulässigen Anträgen und von Anträgen nach dem Gesetz über die Entschädigung für Strafverfolgungsmaßnahmen, insbesondere auch für das Beitragsverfahren;

3. zur Vertretung in sonstigen Verfahren und bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art;

4. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z. B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter "wegen..." genannten Angelegenheit.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenz- und Vergleichsverfahren über das Vermögen des Gegners). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen. Die Vollmacht gilt einzeln für alle auf dem Briefkopf aufgeführten Mandatsträger, einschließlich der angestellten Rechtsanwälte.

Hamburg, 07.01.2020
(Ort, Datum)

[redacted]
(Unterschrift)

Städtebauliche Entwicklung Heideweg

ANLAGE 1

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Liegenschaftskarte mit Bodenschätzung 1:1000

Erstellt am 05.01.2017

Flurstück: 56/41
Flur: 8
Gemarkung: Lütjensee

Gemeinde: Lütjensee
Kreis: Stormarn

Erteilende Stelle: Katasteramt
Brolingstr. 53 b-d
23554 Lübeck
Telefon: 0451-30090-0
E-Mail: Poststelle-Luebeck@LVermGeo.landsh.de



Baukörper bei GRZ 0,15

ANLAGE 2

Beispiel:
Festgesetzte
Mindestgrundstücksgröße 800m2

Bei festges. GRZ 0,15

Grundstück: 800m2

Zul. GRZ 1: 120m2
Zul. GRZ 2: 60m2
Ges.: 180m2

Notwendige Grundstücks-
befestigungen (GRZ 2):

Zuwegungen 18m2
Zufahrt: 37m2
Garage: 22,5m2
Fahrräder/Müll: 12m2
Geräteschuppen: 8,5m2

Gesamt: 98m2

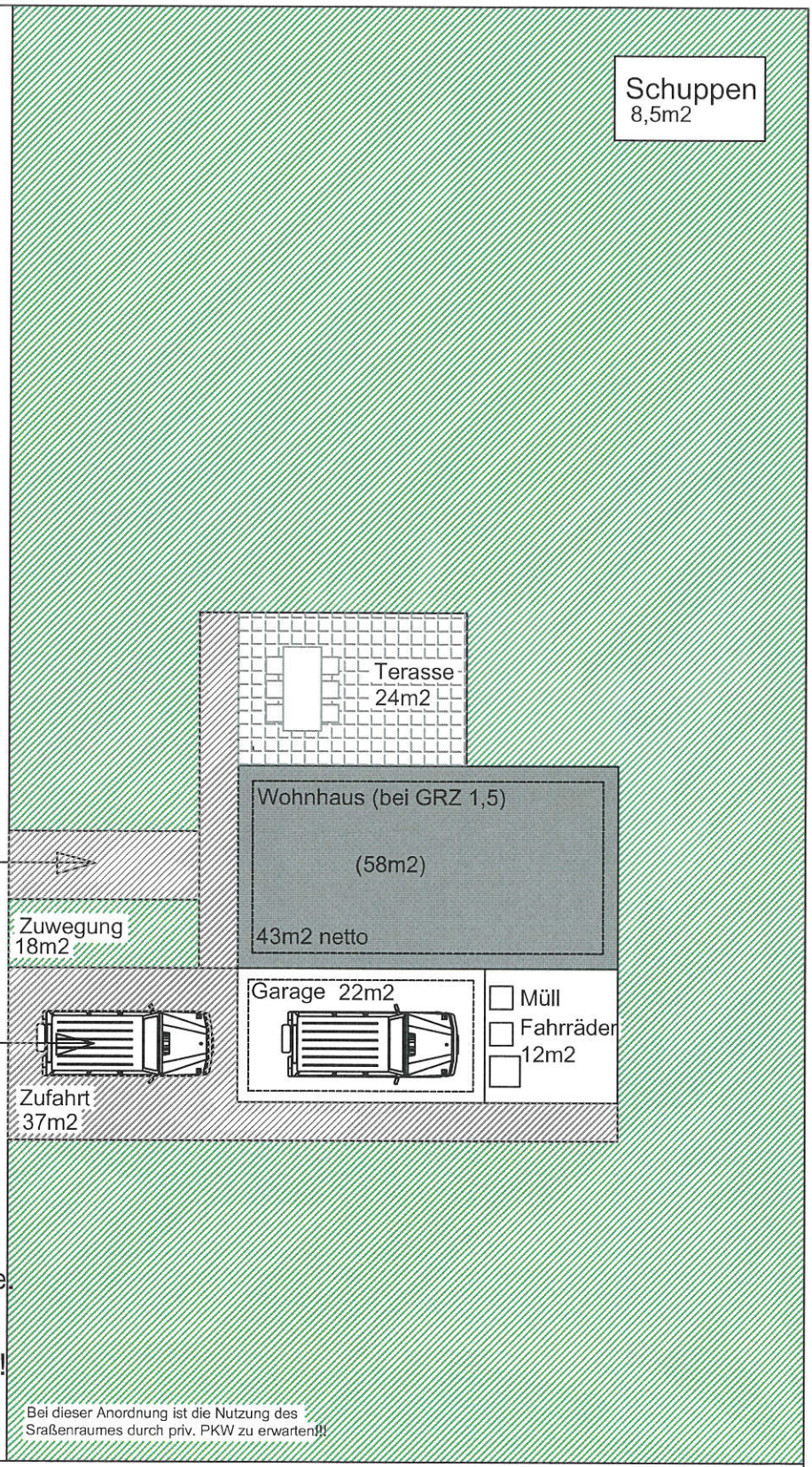
GRZ 2 + Terrasse: 122m2

Damit verblieben für ein
Wohnhaus 58m2 Grundfläche.
Dies entspricht etwa 43m2
Wohnfläche

Bei festges. GRZ 0,2

Zul. GRZ 1: 160m2
Zul. GRZ 2: 80m2
Ges.: 240m2

Damit verblieben für ein
Wohnhaus 118m2 Grundfläche.
Dies entspricht dem Maßstab
der umgebenden
Bebauung und ist ausreichend!



Nutzungsspezifische Nebenflächen (minimal)

Städtebauliche Entwicklung Heideweg

ANLAGE 3

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte mit Bodenschätzung 1:1000

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Erstellt am 05.01.2017

Flurstück: 56/41
Flur: 8
Gemarkung: Lütjensee

Gemeinde: Lütjensee
Kreis: Stormarn

Erteilende Stelle: Katasteramt
Brolingstr. 53 b-d
23554 Lübeck
Telefon: 0451-30090-0
E-Mail: Poststelle-Luebeck@LVermGeo.landsh.de



Baukörper bei GRZ 0,2

Zum Schutzgut Tiere / Pflanzen:

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH
Untere Forstbehörde, Waldhallenweg 11, 23879 Mölln

SH Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

Untere Forstbehörde

Ingenieure für Bau, Umwelt
und Stadtentwicklung (IPP)
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

IPP Eingang
06. März 2019

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 31.01.2019
Mein Zeichen: 7414.22 / 7425.14
Meine Nachricht vom:

Hanka Kaczmarek
Hanka.Kaczmarek@llur.landsh.de
Telefon: 04542 82201-29
Telefax: 04542 82201-40

05.03.2019

Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kuckucksberg / Heideweg" der Gemeinde Lütjensee
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der Inhalte und der Aufstellung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Planungsgebiet „Kuckucksberg / Heideweg" der Gemeinde Lütjensee wird seitens der unteren Forstbehörde wie folgt Stellung genommen:

Der vorliegende Vorentwurf dient prioritär der Erhaltung und Sicherung der vorhandenen, teilweise historisch gewachsenen Bebauungsstruktur, die durch villenartige Gebäude mit anteilig großzügig geschnittenen Grundstücken geprägt ist. Das Planungsgebiet ist darüber hinaus durch eine bewegte Geländetopografie mit zahlreichen Einzelbäumen, Grünflächen und anteilig auch Waldflächen gekennzeichnet. Vorrangiges Ziel ist es den hier bereits existierenden Natur- und Landschaftsraum in seinem bestehenden Charakter und seiner Qualität langfristig zu erhalten und zu sichern. Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung sollen daher lediglich geringfügige Verdichtungs- und Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Plangeltungsbereiches planungsrechtlich zugelassen werden.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 (LWaldG) in der derzeit aktuellen Fassung anteilig Wald im Sinne des Gesetzes. Die Berücksichtigung der anteilig westlich im Plangeltungsbereich befindlichen Waldfläche erfolgte durch die Darstellung als „Fläche für Wald".

Gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG ist zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung; wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Waldabstand von mind. 30 m einzuhalten. Der erforderliche 30 m Waldabstand ist, gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG nachrichtlich in die Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des

Baugesetzbuches aufzunehmen. Die Darstellung des 30 m Waldabstandes ist in den derzeit vorliegenden Planungsunterlagen für die Waldfläche „Am Kuckucksberg" korrekt erfolgt und durch eine nachrichtliche Übernahme in der Legende zusätzlich erfasst.

Ferner weise ich ausdrücklich darauf hin, dass innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches, nach § 24 LWaldG, bauliche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig sind, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen usw.).

Die gegenwärtig im Wald sowie innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches vorhandenen Gebäude, sind nach früher geltendem Baurecht genehmigt und errichtet worden und unterliegen daher dem baurechtlichen Bestandsschutz. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass alle freiwerdenden bzw. nicht mehr bewohnten/genutzten baulichen Anlagen, innerhalb des Waldes bzw. Waldabstandsbereiches, als künftig wegfallend zu betrachten und zu kennzeichnen sind.

Darüber hinaus befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches, südlich/südwestlich der Gebäude im Heideweg 12, 12a und 14 auf dem Flurstück 65/3, Flur 8, Gemarkung und Gemeinde Lütjensee, gemäß § 2 LWaldG, ebenfalls Wald. Die hier durch Baugrenzen dargestellten und künftig geplanten 2 Baufenster sind forstbehördlicherseits durch die vollumfängliche Lage innerhalb des 30m Waldabstandsbereiches nicht zulässig. Eine Korrektur der Planungsunterlagen hat an dieser Stelle in jedem Fall, unter Berücksichtigung und Beachtung der vorbezeichneten Bestimmungen und Festlegungen, zu erfolgen.

In Bezug auf die im Südosten des Plangeltungsbereiches befindliche private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage weise ich darauf hin, dass diese Fläche einer langfristigen und forstwährenden Pflege- und Unterhaltung bedarf, um den vorbezeichneten Flächenstatus weiterhin und in Zukunft gewährleisten zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Hanka Kaczmarek

Hanka Kaczmarek

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH
Untere Forstbehörde, Waldhallenweg 11, 23879 Mölln

SH Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

IPP Eingang
03. Feb. 2020

Ingenieure für Bau, Umwelt
und Stadtentwicklung (IPP)
z.H.: Frau Zamzow
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

Untere Forstbehörde

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 10.12.2019
Mein Zeichen: 7414.22 / 7425.14
Meine Nachricht vom:

Hanka Kaczmarek
Hanka.Kaczmarek@llur.landsh.de
Telefon: 04542 82201-29
Telefax: 04542 82201-40

30.01.2020

Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kuckucksberg / Heideweg" der Gemeinde Lütjensee
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Zamzow,

hinsichtlich der Inhalte und der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 1 für das Planungsgebiet „Kuckucksberg / Heideweg" der Gemeinde Lütjensee wird seitens der unteren Forstbehörde wie folgt Stellung genommen:

Der vorliegende Entwurf dient prioritär der Erhaltung und Sicherung der vorhandenen, teilweise historisch gewachsenen Bebauungsstruktur, die durch villenartige Gebäude mit anteilig großzügig geschnittenen Grundstücken geprägt ist. Das Planungsgebiet ist darüber hinaus durch eine bewegte Geländetopografie mit zahlreichen Einzelbäumen, Grünflächen und anteilig auch Waldflächen gekennzeichnet. Vorrangiges Ziel ist es den hier bereits existierenden Natur- und Landschaftsraum in seinem bestehenden Charakter und seiner Qualität langfristig zu erhalten und zu sichern. Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung sollen daher lediglich geringfügige Verdichtungs- und Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Plangeltungsbereiches planungsrechtlich zugelassen werden.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 (LWaldG) in der derzeit aktuellen Fassung anteilig Wald im Sinne des Gesetzes. Aktuell handelt es sich hauptsächlich auf den Flurstücken 44/3; 288/51 und 46/3 (im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches) um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Auf den unmittelbar nördlich angrenzenden, bislang teilweise ebenfalls als Wald dargestellten Flurstücken (teilweise: 290/51, 203, 51/4 und 46/23) handelt es sich gegenwärtig vorrangig um Einzelbäume bzw. kleinere Baumgruppen, die gemäß ihrer derzeitigen Flächenausprägung noch nicht als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes zu beurteilen sind. Die Darstellung der Fläche als Wald in diesen Teilbereichen wäre, gemäß den derzeitigen Flächenverhältnissen, somit zurückzunehmen; außer

es soll hier künftig eine Waldentwicklung vollzogen werden. Wird eine Neuwaldbildung in diesen Teilbereichen beabsichtigt, bedarf es einer separaten Antragstellung.

Zwischen o.g. Waldfläche und den dargestellten Baugrenzen wird der erforderliche 30 m Waldabstand, gemäß § 24 LWaldG, berücksichtigt. Innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches, nach § 24 LWaldG, sind bauliche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen usw.).

Die gegenwärtig im Wald sowie innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches vorhandenen Gebäude, sind nach früher geltendem Baurecht genehmigt und errichtet worden und unterliegen daher dem baurechtlichen Bestandsschutz. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass alle freiwerdenden bzw. nicht mehr bewohnten/genutzten baulichen Anlagen, innerhalb des Waldes bzw. Waldabstandsbereiches, als künftig wegfallend zu betrachten sind.

In Bezug auf die im Südosten des Plangeltungsbereiches befindliche private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage weise ich darauf hin, dass diese Fläche einer langfristigen und forstwährenden Pflege- und Unterhaltung bedarf, um den vorbezeichneten Flächenstatus weiterhin und in Zukunft gewährleisten zu können. Analog gilt dies natürlich auch für die anteilig ausgewiesenen Grünflächenareale im Süden des Plangeltungsbereiches; hier mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage.

Mit freundlichen Grüßen

Hanka Kaczmarek

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

LBV.SH
Schleswig-Holstein
Landesbetrieb
Straßenbau und Verkehr

IPP Eingang
27. Feb. 2019

Niederlassung Lübeck

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Niederlassung Lübeck, Jerusalemsberg 9, 23568 Lübeck

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 31.01.2019
Mein Zeichen: 212-555.811-62-045
Meine Nachricht vom:

Frau Schubert
Madlen.Schubert@LBV-SH.Landsh.de
Telefon: 0451 371-2142
Telefax: 0451 371-2124

26. Februar 2019

nachrichtlich:
Kreis Stormarn
Der Landrat
- Bauamt –
- Verkehrsaufsicht -
Mommsenstraße 14
23840 Bad Oldesloe

nachrichtlich:
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr
Arbeit, Technologie und Tourismus
des Landes Schleswig-Holstein
Referat Straßenbau
- VII 414 -
Düsternbrooker Weg 94
24105 Kiel

- mit 7 Anlagen -

Bebauungsplan Nr. 1 - der Gemeinde Lütjensee
(frühzeitige Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Gegen den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lütjensee bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Die Anbauverbotszone ist mit Maßangabe bei der Landesstraße 92 nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.

2. Die in dem beigefügten Planentwurf in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenzen und die Straßenbezeichnungen sind in dem Bebauungsplan zu übernehmen.

3. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur Landesstraße 92 und zur Kreisstraße 30 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen.

4. Es dürfen keine Zufahrten und Zugänge zu der freien Stracke der Landesstraße 92 angelegt werden.

5. Die Anlegung eines Zuganges zur Kreisstraße 30 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen.

6. Ich gehe davon aus, 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.

Schubert

Anlage: 1

Kreis Stormarn

Der Landrat
Fachdienst Planung und Verkehr

Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Planungsbüro IPP Ingenieurgesellschaft
Rendsburger Landstrasse 196-198
24113 Kiel

Zentrale:
Stormarnhaus, Mommsenstraße 13, 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 0 45 31 / 1 60 - 0, Fax: 0 45 31 / 8 47 34
Internet: www.kreis-stormarn.de

Geschäftszeiten:
Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr
Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach Vereinbarung

Auskunft erteilt:
Torsten Neck
Mommsenstraße 14, 23843 Bad Oldesloe
Gebäude: F, Raum: F 204
Tel.: 0 45 31 / 160 - 1409, Fax: 0 45 31 / 160 77 1409
E-Mail: t.neck@kreis-stormarn.de
Aktenzeichen: 52/102

14.03.2019

Gemeinde Lütjensee
Bebauungsplan Nr. 1

Schreiben des Planungsbüros IPP vom 31.01.2019, eingegangen am 13.02.2019

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB in Verbindung mit § 3(2) BauGB

Hierzu gebe ich beiliegende Stellungnahme ab.

Im Auftrag

Torsten Neck

metropolregion hamburg
Sparkasse Holstein IBAN: DE80 2135 2240 0000 0102 57 BIC: NOLADE21HOL
IHRE BEHÖRDENNUMMER 115

Stellungnahme

Mit dem vorgelegtem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erhaltung des Charakters und der Qualität des Quartiers erreicht werden. Dabei soll die Bebauungsstruktur und der Landschaftsraum weitgehend erhalten bleiben, wobei behutsame Verdichtungs- bzw. Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht werden sollen. Insgesamt sollen somit die baulichen Strukturen gesteuert und langfristig gesichert werden.
Gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Lütjensee bestehen aus Sicht des Kreises die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Bedenken:

1.Städtebau:
1.1
Unter der Ziffer 2.2.1 werden u.a. die regionalplanerischen Rahmenbedingungen in Bezug auf die Siedlungsentwicklung für die Gemeinde Lütjensee dargelegt. Ich weise darauf hin, dass sich diese ab den 01.01.2018 verändert haben. Von daher sind diese Angaben entsprechend zu überarbeiten.

1.2
Im Sinne der Gleichbehandlung wird empfohlen das Planungskonzept zu überprüfen. Zum Beispiel ist schwer nachvollziehbar, warum im Baugebiet 6 nur eine Gebäudehöhe von 6m zugelassen werden soll, während in den anderen Gebieten mindesten 8,50m zulässig sein sollen.

2.Landschaftspflege:
Aus naturschutzfachlicher Sicht werden zu den vorliegenden Unterlagen keine Bedenken erhoben. Die Neuaufstellung wird begrüßt, weil Festsetzungen u.a. vieler Großbäume erfolgen sollen, die nach der bisherigen Regelung (§34 BauGB) nicht der Eingriffsregelung unterlagen.

Folgende Hinweise sollten berücksichtigt werden:

Der Umweltbericht ist zu konkretisieren. Darin ist auch der Artenschutz zu betrachten. Es sollten qualifizierte Angaben zur faunistischen Ausgangssituation, z.B. in Form einer Potentialabschätzung, sowie die Betroffenheit von Arten erläutert werden.

Nach Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit sowie einem Vergleich der gewonnenen Eindrücke mit der topographischen Karte und dem digitalen Geländemodell ist zu vermuten, dass im Plangeltungsbereich an verschiedenen Stellen gesetzlich geschützte Biotope „artenreiche Steilhänge“ gemäß Nr. 9 der Biotopverordnung vorkommen. Diese sind zu erfassen und darzustellen.

3. Brandschutz:
Gegen die Realisierung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend sichergestellt ist.

4. Text:
Die Festsetzung der Bauweise „nur Mehrfamilienhäuser“ ist ungewöhnlich. Darüber hinaus steht die Festsetzung „nur Mehrfamilienhäuser“ auch der Festsetzung entgegen Teil-B-Text Ziffer 3, „je Einzelhaus sind nur zwei Wohneinheiten zulässig“. Ein Mehrfamilienhaus ist ein Einzelhaus mit mehreren Wohneinheiten. Ein Mehrfamilienhaus ist auch ein Einzelhaus mit mindestens zwei Wohneinheiten. Sind nicht noch mehr als zwei Wohneinheiten in einem Einzelhaus (Mehrfamilienhaus) geplant in dem gesamten Plangebiet?
Zudem würde die Bauaufsicht empfehlen, um die gesamte vorhandene Bebauung Baugrenzen festzusetzen oder die Gebäude ohne Baufenster (im Waldschutzstreifen nach § 24 LWaldG) als künftig entfallend darzustellen

BUND Schleswig-Holstein
Bearbeiterin: Dr. Ulrike Graeber
Parkstraße 8 h, 23843 Bad Oldesloe

NABU Schleswig-Holstein
Bearbeiter: Klaus Graeber
Parkstraße 8 h, 23843 Bad Oldesloe

IPP Ingeneurgesellschaft
Possel u Partner GmbH Co KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

23.02.2019

Betreff: Gemeinde Lütjensee, Aufhebung und Neuaufstellung des B-Planes Nr. 1, Vorentwurf
Bezug: Ihr Schreiben vom 31.01.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

NABU und BUND bedanken sich für die Übersendung der Planunterlagen und nehmen wie folgt Stellung:

Wir begrüßen, dass durch die Planung einer ungeordneten Verdichtung entgegengewirkt wird und dass im Bebauungsplan viele Bäume als erhaltenswert festgesetzt werden.

Seite 17: Wir sehen die Festsetzung auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen zur Verhinderung von Steinschüttungen zur Gestaltung positiv, halten aber die Fläche, die mit maximal 10% angegeben wird, für zu groß. Bei Grundstücken von mehr als 2000qm könnten dann 200qm mit Steinschüttungen gestaltet werden. Hier sind angesichts der negativen Auswirkungen auf den Boden, die Artenvielfalt und das Kleinklima maximal 20qm also 1% angemessen.

Seite 22: Da entlang der Grenze des Geltungsbereiches Knicks im Süden und Norden verlaufen, sollten diese als geschützte Biotope eingetragen werden, da vermutlich die Knickschutzstreifen im Bereich der Grundstücke liegen.

Seite 23: Zum Schutz der Überhälter und des Knicks ist es erforderlich, dass keine Versiegelung im Traufbereich zugelassen wird. Der entsprechende Schutzstreifen sollte im Bebauungsplan eingetragen werden.

Seite 24: Wir teilen nicht die Auffassung, dass es keine erheblichen Auswirkungen auf die Fauna geben wird. Der Umweltbericht sollte eine Untersuchung der Fledermauspopulation enthalten und eine Kartierung der Höhlenbäume.

Seite 25: Es ist im Umweltbericht darzustellen, welche Auswirkungen die Ausweisung des geplanten Wasserschutzgebietes für das Bebauungsplangebiet hätte.

Unverständlich ist uns, dass an der Sackgasse am Kuckucksberg im Teilgebiet 4 ein Baufenster geplant wird, in dem mittendrin ein erhaltenswerter Baum steht. Dieses Baufenster muss entfallen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ulrike Graeber Klaus Graeber

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 1. Februar 2019 16:50
An: Spoth, Inken
Betreff: Grundstück 57/38 Kuckucksberg 13, 22952 Lütjensee, Stellungnahme zu dem neuen Bebauungsplan Kuckucksberg

Sehr geehrte Frau Spoth,

hiermit geben wir unsere Stellungnahme bezüglich des neuen Bebauungsplans ab. Wir sind nicht mit einer Firsthöhe von 6m einverstanden. Diese Höhe entspricht nicht heutigen und zukünftigen Bau- und Dämmstandards.

Wir plädieren für eine Höhe von mindestens 8m, wie es auch für die anderen Häuser des Kuckucksbergs ausgewiesen wurde. Bei der Option eines Ausbaus, ggf. Neubaus eines Hauses auf dem Grundstück und dem Wunsch eines zweistöckigen Ausbaus, können bei 6m die Dämm- und Dachvorgaben nicht eingehalten werden.

Des Weiteren lehnen wir die Markierung der Eiche vor dem Haus als schützenswert ab und die dadurch verursachte Verschiebung des Baufeldes. Der Baum hat bereits in der Vergangenheit durch einen Blitzschlag erheblichen Schaden erlitten und die Gabelungen ist bereits jetzt nur durch eine Fixierung mittels Stahlseils in seiner Form zu halten.

Auch die im Grunde nur für die Häuser 13 und 15 bestimmte Flachdachbauweise mit der Höhe von 6m ist unserer Ansicht nach sachlich nicht begründbar, da die Flachdächer der Häuser 5 und 7 bereits über eine zweistöckige Bauweise verfügen.



Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

Zum Schutzgut Boden:

Kreis Stormarn

Der Landrat
Fachdienst Planung und Verkehr

Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Planungsbüro IPP Ingenieurgesellschaft
Rendsburger Landstrasse 196-198
24113 Kiel

Zentrale:
Stormarnhaus, Mommsenstraße 13, 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 0 45 31 / 1 60 - 0, Fax: 0 45 31 / 8 47 34
Internet: www.kreis-stormarn.de

Geschäftszeiten:
Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr
Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach Vereinbarung

Auskunft erteilt:
Torsten Neck
Mommsenstraße 14, 23843 Bad Oldesloe
Gebäude: F, Raum: F 204
Tel.: 0 45 31 / 160 - 1409, Fax: 0 45 31 / 160 77 1409
E-Mail: t.neck@kreis-stormarn.de
Aktenzeichen: 52/102

14.03.2019

Gemeinde Lütjensee
Bebauungsplan Nr. 1

Schreiben des Planungsbüros IPP vom 31.01.2019, eingegangen am 13.02.2019

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB in Verbindung mit § 3(2) BauGB

Hierzu gebe ich beiliegende Stellungnahme ab.

Im Auftrag

Torsten Neck

metropolregion hamburg
Sparkasse Holstein IBAN: DE80 2135 2240 0000 0102 57 BIC: NOLADE21HOL
IHRE BEHÖRDENNUMMER 115

Stellungnahme

Mit dem vorgelegtem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erhaltung des Charakters und der Qualität des Quartiers erreicht werden. Dabei soll die Bebauungsstruktur und der Landschaftsraum weitgehend erhalten bleiben, wobei behutsame Verdichtungs- bzw. Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht werden sollen. Insgesamt sollen somit die baulichen Strukturen gesteuert und langfristig gesichert werden.
Gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Lütjensee bestehen aus Sicht des Kreises die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Bedenken:

1.Städtebau:
1.1
Unter der Ziffer 2.2.1 werden u.a. die regionalplanerischen Rahmenbedingungen in Bezug auf die Siedlungsentwicklung für die Gemeinde Lütjensee dargelegt. Ich weise darauf hin, dass sich diese ab den 01.01.2018 verändert haben. Von daher sind diese Angaben entsprechend zu überarbeiten.

1.2
Im Sinne der Gleichbehandlung wird empfohlen das Planungskonzept zu überprüfen. Zum Beispiel ist schwer nachvollziehbar, warum im Baugebiet 6 nur eine Gebäudehöhe von 6m zugelassen werden soll, während in den anderen Gebieten mindesten 8,50m zulässig sein sollen.

2.Landschaftspflege:
Aus naturschutzfachlicher Sicht werden zu den vorliegenden Unterlagen keine Bedenken erhoben. Die Neuaufstellung wird begrüßt, weil Festsetzungen u.a. vieler Großbäume erfolgen sollen, die nach der bisherigen Regelung (§34 BauGB) nicht der Eingriffsregelung unterlagen.

Folgende Hinweise sollten berücksichtigt werden:

Der Umweltbericht ist zu konkretisieren. Darin ist auch der Artenschutz zu betrachten. Es sollten qualifizierte Angaben zur faunistischen Ausgangssituation, z.B. in Form einer Potentialabschätzung, sowie die Betroffenheit von Arten erläutert werden.

Nach Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit sowie einem Vergleich der gewonnenen Eindrücke mit der topographischen Karte und dem digitalen Geländemodell ist zu vermuten, dass im Plangeltungsbereich an verschiedenen Stellen gesetzlich geschützte Biotope „artenreiche Steilhänge“ gemäß Nr. 9 der Biotopverordnung vorkommen. Diese sind zu erfassen und darzustellen.

3. Brandschutz:
Gegen die Realisierung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend sichergestellt ist.

4. Text:
Die Festsetzung der Bauweise „nur Mehrfamilienhäuser“ ist ungewöhnlich. Darüber hinaus steht die Festsetzung „nur Mehrfamilienhäuser“ auch der Festsetzung entgegen Teil-B-Text Ziffer 3, „je Einzelhaus sind nur zwei Wohneinheiten zulässig“. Ein Mehrfamilienhaus ist ein Einzelhaus mit mehreren Wohneinheiten. Ein Mehrfamilienhaus ist auch ein Einzelhaus mit mindestens zwei Wohneinheiten. Sind nicht noch mehr als zwei Wohneinheiten in einem Einzelhaus (Mehrfamilienhaus) geplant in dem gesamten Plangebiet?
Zudem würde die Bauaufsicht empfehlen, um die gesamte vorhandene Bebauung Baugrenzen festzusetzen oder die Gebäude ohne Baufenster (im Waldschutzstreifen nach § 24 LWaldG) als künftig entfallend darzustellen

Az.: 045/621-130/020

Ihr/e Ansprechpartner/in	E-Mail	Durchwahl	Datum
Herr Urgien	**urgien.obere-bille@trittau.de**	**04154 79559-20**	**08.03.2019**

Bauleitplanung der Gemeinde Lütjensee
hier: Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 – Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. a. Bauleitverfahren nehme ich wie folgt Stellung:

zu 6.7.2

Das Plangebiet ist durch einen öffentlichen Schmutzwasserkanal und eine öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung auf den privaten Grundstücken erfolgt über dezentrale Sickeranlagen. Aufgrund der Topografie kommt es – insbesondere bei Starkregenereignissen – immer wieder zum Abfluss von Niederschlagswasser auf die öffentliche Verkehrsfläche, die mit einer Versandung der Fahrbahn und den Regenwasserabläufen einhergeht.

Im Zuge des Bauleitverfahrens ist die Straßenentwässerung zu überplanen und ggf. neu zu ordnen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Peter Urgien)

Zweckverband OBERE BILLE
Poststraße 11, 22946 Trittau
Telefon +49 4154 79559-0
Telefax +49 4154 79559-60

Sparkasse Holstein
IBAN: DE79213522400134976075
SWIFT_BIC: NOLADE21HOL
DE21ZZZ00000011619

Verbandsvorsteher: Heinz Hoch
Geschäftsführer: Stefan Kreska
Internet: www.zv-obere-bille.de

BUND Schleswig-Holstein
Bearbeiterin: Dr. Ulrike Graeber
Parkstraße 8 h, 23843 Bad Oldesloe

NABU Schleswig-Holstein
Bearbeiter: Klaus Graeber
Parkstraße 8 h, 23843 Bad Oldesloe

IPP Ingeneurgesellschaft
Possel u Partner GmbH Co KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

23.02.2019

Betreff: Gemeinde Lütjensee, Aufhebung und Neuaufstellung des B-Planes Nr. 1, Vorentwurf
Bezug: Ihr Schreiben vom 31.01.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

NABU und BUND bedanken sich für die Übersendung der Planunterlagen und nehmen wie folgt Stellung:

Wir begrüßen, dass durch die Planung einer ungeordneten Verdichtung entgegengewirkt wird und dass im Bebauungsplan viele Bäume als erhaltenswert festgesetzt werden.

Seite 17: Wir sehen die Festsetzung auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen zur Verhinderung von Steinschüttungen zur Gestaltung positiv, halten aber die Fläche, die mit maximal 10% angegeben wird, für zu groß. Bei Grundstücken von mehr als 2000qm könnten dann 200qm mit Steinschüttungen gestaltet werden. Hier sind angesichts der negativen Auswirkungen auf den Boden, die Artenvielfalt und das Kleinklima maximal 20qm also 1% angemessen.

Seite 22: Da entlang der Grenze des Geltungsbereiches Knicks im Süden und Norden verlaufen, sollten diese als geschützte Biotope eingetragen werden, da vermutlich die Knickschutzstreifen im Bereich der Grundstücke liegen.

Seite 23: Zum Schutz der Überhälter und des Knicks ist es erforderlich, dass keine Versiegelung im Traufbereich zugelassen wird. Der entsprechende Schutzstreifen sollte im Bebauungsplan eingetragen werden.

Seite 24: Wir teilen nicht die Auffassung, dass es keine erheblichen Auswirkungen auf die Fauna geben wird. Der Umweltbericht sollte eine Untersuchung der Fledermauspopulation enthalten und eine Kartierung der Höhlenbäume.

Seite 25: Es ist im Umweltbericht darzustellen, welche Auswirkungen die Ausweisung des geplanten Wasserschutzgebietes für das Bebauungsplangebiet hätte.

Unverständlich ist uns, dass an der Sackgasse am Kuckucksberg im Teilgebiet 4 ein Baufenster geplant wird, in dem mittendrin ein erhaltenswerter Baum steht. Dieses Baufenster muss entfallen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ulrike Graeber Klaus Graeber

Zum Schutzgut Wasser:

Az.: 045/621-130/020

Ihr/e Ansprechpartner/in	E-Mail	Durchwahl	Datum
Herr Urgien	**urgien.obere-bille@trittau.de**	**04154 79559-20**	**08.03.2019**

Bauleitplanung der Gemeinde Lütjensee
hier: Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 – Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. a. Bauleitverfahren nehme ich wie folgt Stellung:

zu 6.7.2

Das Plangebiet ist durch einen öffentlichen Schmutzwasserkanal und eine öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung auf den privaten Grundstücken erfolgt über dezentrale Sickeranlagen. Aufgrund der Topografie kommt es – insbesondere bei Starkregenereignissen – immer wieder zum Abfluss von Niederschlagswasser auf die öffentliche Verkehrsfläche, die mit einer Versandung der Fahrbahn und den Regenwasserabläufen einhergeht.

Im Zuge des Bauleitverfahrens ist die Straßenentwässerung zu überplanen und ggf. neu zu ordnen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Peter Urgien)

Zweckverband OBERE BILLE
Poststraße 11, 22946 Trittau
Telefon +49 4154 79559-0
Telefax +49 4154 79559-60

Sparkasse Holstein
IBAN: DE79213522400134976075
SWIFT_BIC: NOLADE21HOL
DE21ZZZ00000011619

Verbandsvorsteher: Heinz Hoch
Geschäftsführer: Stefan Kreska
Internet: www.zv-obere-bille.de

Zum Schutzgut Wasser:

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

LBV.SH
Schleswig-Holstein
Landesbetrieb
Straßenbau und Verkehr

IPP Eingang
27. Feb. 2019

Niederlassung Lübeck

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Niederlassung Lübeck, Jerusalemsberg 9, 23568 Lübeck

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 31.01.2019
Mein Zeichen: 212-555.811-62-045
Meine Nachricht vom:

Frau Schubert
Madlen.Schubert@LBV-SH.Landsh.de
Telefon: 0451 371-2142
Telefax: 0451 371-2124

26. Februar 2019

nachrichtlich:
Kreis Stormarn
Der Landrat
- Bauamt –
- Verkehrsaufsicht -
Mommsenstraße 14
23840 Bad Oldesloe

nachrichtlich:
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr
Arbeit, Technologie und Tourismus
des Landes Schleswig-Holstein
Referat Straßenbau
- VII 414 -
Düsternbrooker Weg 94
24105 Kiel

- mit 7 Anlagen -

Bebauungsplan Nr. 1 - der Gemeinde Lütjensee
(frühzeitige Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Gegen den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lütjensee bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Die Anbauverbotszone ist mit Maßangabe bei der Landesstraße 92 nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.

2. Die in dem beigefügten Planentwurf in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenzen und die Straßenbezeichnungen sind in dem Bebauungsplan zu übernehmen.

3. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur Landesstraße 92 und zur Kreisstraße 30 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen.

4. Es dürfen keine Zufahrten und Zugänge zu der freien Stracke der Landesstraße 92 angelegt werden.

5. Die Anlegung eines Zuganges zur Kreisstraße 30 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen.

6. Ich gehe davon aus, 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.

Schubert

Anlage: 1

Kreis Stormarn

Der Landrat
Fachdienst Planung und Verkehr

Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Planungsbüro IPP Ingenieurgesellschaft
Rendsburger Landstrasse 196-198
24113 Kiel

Zentrale:
Stormarnhaus, Mommsenstraße 13, 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 0 45 31 / 1 60 - 0, Fax: 0 45 31 / 8 47 34
Internet: www.kreis-stormarn.de

Geschäftszeiten:
Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr
Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach Vereinbarung

Auskunft erteilt:
Torsten Neck
Mommsenstraße 14, 23843 Bad Oldesloe
Gebäude: F, Raum: F 204
Tel.: 0 45 31 / 160 - 1409, Fax: 0 45 31 / 160 77 1409
E-Mail: t.neck@kreis-stormarn.de
Aktenzeichen: 52/102

14.03.2019

Gemeinde Lütjensee
Bebauungsplan Nr. 1

Schreiben des Planungsbüros IPP vom 31.01.2019, eingegangen am 13.02.2019

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB in Verbindung mit § 3(2) BauGB

Hierzu gebe ich beiliegende Stellungnahme ab.

Im Auftrag

Torsten Neck

metropolregion hamburg
Sparkasse Holstein IBAN: DE80 2135 2240 0000 0102 57 BIC: NOLADE21HOL
IHRE BEHÖRDENNUMMER 115

Stellungnahme

Mit dem vorgelegtem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erhaltung des Charakters und der Qualität des Quartiers erreicht werden. Dabei soll die Bebauungsstruktur und der Landschaftsraum weitgehend erhalten bleiben, wobei behutsame Verdichtungs- bzw. Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht werden sollen. Insgesamt sollen somit die baulichen Strukturen gesteuert und langfristig gesichert werden.
Gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Lütjensee bestehen aus Sicht des Kreises die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Bedenken:

1.Städtebau:
1.1
Unter der Ziffer 2.2.1 werden u.a. die regionalplanerischen Rahmenbedingungen in Bezug auf die Siedlungsentwicklung für die Gemeinde Lütjensee dargelegt. Ich weise darauf hin, dass sich diese ab den 01.01.2018 verändert haben. Von daher sind diese Angaben entsprechend zu überarbeiten.

1.2
Im Sinne der Gleichbehandlung wird empfohlen das Planungskonzept zu überprüfen. Zum Beispiel ist schwer nachvollziehbar, warum im Baugebiet 6 nur eine Gebäudehöhe von 6m zugelassen werden soll, während in den anderen Gebieten mindesten 8,50m zulässig sein sollen.

2.Landschaftspflege:
Aus naturschutzfachlicher Sicht werden zu den vorliegenden Unterlagen keine Bedenken erhoben. Die Neuaufstellung wird begrüßt, weil Festsetzungen u.a. vieler Großbäume erfolgen sollen, die nach der bisherigen Regelung (§34 BauGB) nicht der Eingriffsregelung unterlagen.

Folgende Hinweise sollten berücksichtigt werden:

Der Umweltbericht ist zu konkretisieren. Darin ist auch der Artenschutz zu betrachten. Es sollten qualifizierte Angaben zur faunistischen Ausgangssituation, z.B. in Form einer Potentialabschätzung, sowie die Betroffenheit von Arten erläutert werden.

Nach Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit sowie einem Vergleich der gewonnenen Eindrücke mit der topographischen Karte und dem digitalen Geländemodell ist zu vermuten, dass im Plangeltungsbereich an verschiedenen Stellen gesetzlich geschützte Biotope „artenreiche Steilhänge“ gemäß Nr. 9 der Biotopverordnung vorkommen. Diese sind zu erfassen und darzustellen.

3. Brandschutz:
Gegen die Realisierung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend sichergestellt ist.

4. Text:
Die Festsetzung der Bauweise „nur Mehrfamilienhäuser“ ist ungewöhnlich. Darüber hinaus steht die Festsetzung „nur Mehrfamilienhäuser“ auch der Festsetzung entgegen Teil-B-Text Ziffer 3, „je Einzelhaus sind nur zwei Wohneinheiten zulässig“. Ein Mehrfamilienhaus ist ein Einzelhaus mit mehreren Wohneinheiten. Ein Mehrfamilienhaus ist auch ein Einzelhaus mit mindestens zwei Wohneinheiten. Sind nicht noch mehr als zwei Wohneinheiten in einem Einzelhaus (Mehrfamilienhaus) geplant in dem gesamten Plangebiet?
Zudem würde die Bauaufsicht empfehlen, um die gesamte vorhandene Bebauung Baugrenzen festzusetzen oder die Gebäude ohne Baufenster (im Waldschutzstreifen nach § 24 LWaldG) als künftig entfallend darzustellen

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH
Untere Forstbehörde, Waldhallenweg 11, 23879 Mölln

SH Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

Untere Forstbehörde

Ingenieure für Bau, Umwelt
und Stadtentwicklung (IPP)
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

IPP Eingang
06. März 2019

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 31.01.2019
Mein Zeichen: 7414.22 / 7425.14
Meine Nachricht vom:

Hanka Kaczmarek
Hanka.Kaczmarek@llur.landsh.de
Telefon: 04542 82201-29
Telefax: 04542 82201-40

05.03.2019

Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kuckucksberg / Heideweg" der Gemeinde Lütjensee
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der Inhalte und der Aufstellung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Planungsgebiet „Kuckucksberg / Heideweg" der Gemeinde Lütjensee wird seitens der unteren Forstbehörde wie folgt Stellung genommen:

Der vorliegende Vorentwurf dient prioritär der Erhaltung und Sicherung der vorhandenen, teilweise historisch gewachsenen Bebauungsstruktur, die durch villenartige Gebäude mit anteilig großzügig geschnittenen Grundstücken geprägt ist. Das Planungsgebiet ist darüber hinaus durch eine bewegte Geländetopografie mit zahlreichen Einzelbäumen, Grünflächen und anteilig auch Waldflächen gekennzeichnet. Vorrangiges Ziel ist es den hier bereits existierenden Natur- und Landschaftsraum in seinem bestehenden Charakter und seiner Qualität langfristig zu erhalten und zu sichern. Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung sollen daher lediglich geringfügige Verdichtungs- und Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Plangeltungsbereiches planungsrechtlich zugelassen werden.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 (LWaldG) in der derzeit aktuellen Fassung anteilig Wald im Sinne des Gesetzes. Die Berücksichtigung der anteilig westlich im Plangeltungsbereich befindlichen Waldfläche erfolgte durch die Darstellung als „Fläche für Wald".

Gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG ist zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung; wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Waldabstand von mind. 30 m einzuhalten. Der erforderliche 30 m Waldabstand ist, gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG nachrichtlich in die Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des

Baugesetzbuches aufzunehmen. Die Darstellung des 30 m Waldabstandes ist in den derzeit vorliegenden Planungsunterlagen für die Waldfläche „Am Kuckucksberg" korrekt erfolgt und durch eine nachrichtliche Übernahme in der Legende zusätzlich erfasst.

Ferner weise ich ausdrücklich darauf hin, dass innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches, nach § 24 LWaldG, bauliche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig sind, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen usw.).

Die gegenwärtig im Wald sowie innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches vorhandenen Gebäude, sind nach früher geltendem Baurecht genehmigt und errichtet worden und unterliegen daher dem baurechtlichen Bestandsschutz. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass alle freiwerdenden bzw. nicht mehr bewohnten/genutzten baulichen Anlagen, innerhalb des Waldes bzw. Waldabstandsbereiches, als künftig wegfallend zu betrachten und zu kennzeichnen sind.

Darüber hinaus befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches, südlich/südwestlich der Gebäude im Heideweg 12, 12a und 14 auf dem Flurstück 65/3, Flur 8, Gemarkung und Gemeinde Lütjensee, gemäß § 2 LWaldG, ebenfalls Wald. Die hier durch Baugrenzen dargestellten und künftig geplanten 2 Baufenster sind forstbehördlicherseits durch die vollumfängliche Lage innerhalb des 30m Waldabstandsbereiches nicht zulässig. Eine Korrektur der Planungsunterlagen hat an dieser Stelle in jedem Fall, unter Berücksichtigung und Beachtung der vorbezeichneten Bestimmungen und Festlegungen, zu erfolgen.

In Bezug auf die im Südosten des Plangeltungsbereiches befindliche private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage weise ich darauf hin, dass diese Fläche einer langfristigen und forstwährenden Pflege- und Unterhaltung bedarf, um den vorbezeichneten Flächenstatus weiterhin und in Zukunft gewährleisten zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Hanka Kaczmarek

Hanka Kaczmarek

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH
Untere Forstbehörde, Waldhallenweg 11, 23879 Mölln

SH Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

IPP Eingang
03. Feb. 2020

Ingenieure für Bau, Umwelt
und Stadtentwicklung (IPP)
z.H.: Frau Zamzow
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

Untere Forstbehörde

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 10.12.2019
Mein Zeichen: 7414.22 / 7425.14
Meine Nachricht vom:

Hanka Kaczmarek
Hanka.Kaczmarek@llur.landsh.de
Telefon: 04542 82201-29
Telefax: 04542 82201-40

30.01.2020

Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kuckucksberg / Heideweg" der Gemeinde Lütjensee
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Zamzow,

hinsichtlich der Inhalte und der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 1 für das Planungsgebiet „Kuckucksberg / Heideweg" der Gemeinde Lütjensee wird seitens der unteren Forstbehörde wie folgt Stellung genommen:

Der vorliegende Entwurf dient prioritär der Erhaltung und Sicherung der vorhandenen, teilweise historisch gewachsenen Bebauungsstruktur, die durch villenartige Gebäude mit anteilig großzügig geschnittenen Grundstücken geprägt ist. Das Planungsgebiet ist darüber hinaus durch eine bewegte Geländetopografie mit zahlreichen Einzelbäumen, Grünflächen und anteilig auch Waldflächen gekennzeichnet. Vorrangiges Ziel ist es den hier bereits existierenden Natur- und Landschaftsraum in seinem bestehenden Charakter und seiner Qualität langfristig zu erhalten und zu sichern. Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung sollen daher lediglich geringfügige Verdichtungs- und Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Plangeltungsbereiches planungsrechtlich zugelassen werden.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 (LWaldG) in der derzeit aktuellen Fassung anteilig Wald im Sinne des Gesetzes. Aktuell handelt es sich hauptsächlich auf den Flurstücken 44/3; 288/51 und 46/3 (im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches) um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Auf den unmittelbar nördlich angrenzenden, bislang teilweise ebenfalls als Wald dargestellten Flurstücken (teilweise: 290/51, 203, 51/4 und 46/23) handelt es sich gegenwärtig vorrangig um Einzelbäume bzw. kleinere Baumgruppen, die gemäß ihrer derzeitigen Flächenausprägung noch nicht als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes zu beurteilen sind. Die Darstellung der Fläche als Wald in diesen Teilbereichen wäre, gemäß den derzeitigen Flächenverhältnissen, somit zurückzunehmen; außer

es soll hier künftig eine Waldentwicklung vollzogen werden. Wird eine Neuwaldbildung in diesen Teilbereichen beabsichtigt, bedarf es einer separaten Antragstellung.

Zwischen o.g. Waldfläche und den dargestellten Baugrenzen wird der erforderliche 30 m Waldabstand, gemäß § 24 LWaldG, berücksichtigt. Innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches, nach § 24 LWaldG, sind bauliche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen usw.).

Die gegenwärtig im Wald sowie innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches vorhandenen Gebäude, sind nach früher geltendem Baurecht genehmigt und errichtet worden und unterliegen daher dem baurechtlichen Bestandsschutz. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass alle freiwerdenden bzw. nicht mehr bewohnten/genutzten baulichen Anlagen, innerhalb des Waldes bzw. Waldabstandsbereiches, als künftig wegfallend zu betrachten sind.

In Bezug auf die im Südosten des Plangeltungsbereiches befindliche private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage weise ich darauf hin, dass diese Fläche einer langfristigen und forstwährenden Pflege- und Unterhaltung bedarf, um den vorbezeichneten Flächenstatus weiterhin und in Zukunft gewährleisten zu können. Analog gilt dies natürlich auch für die anteilig ausgewiesenen Grünflächenareale im Süden des Plangeltungsbereiches; hier mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage.

Mit freundlichen Grüßen

Hanka Kaczmarek

BUND Schleswig-Holstein
Bearbeiterin: Dr. Ulrike Graeber
Parkstraße 8 h, 23843 Bad Oldesloe

NABU Schleswig-Holstein
Bearbeiter: Klaus Graeber
Parkstraße 8 h, 23843 Bad Oldesloe

IPP Ingeneurgesellschaft
Possel u Partner GmbH Co KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

23.02.2019

Betreff: Gemeinde Lütjensee, Aufhebung und Neuaufstellung des B-Planes Nr. 1, Vorentwurf
Bezug: Ihr Schreiben vom 31.01.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

NABU und BUND bedanken sich für die Übersendung der Planunterlagen und nehmen wie folgt Stellung:

Wir begrüßen, dass durch die Planung einer ungeordneten Verdichtung entgegengewirkt wird und dass im Bebauungsplan viele Bäume als erhaltenswert festgesetzt werden.

Seite 17: Wir sehen die Festsetzung auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen zur Verhinderung von Steinschüttungen zur Gestaltung positiv, halten aber die Fläche, die mit maximal 10% angegeben wird, für zu groß. Bei Grundstücken von mehr als 2000qm könnten dann 200qm mit Steinschüttungen gestaltet werden. Hier sind angesichts der negativen Auswirkungen auf den Boden, die Artenvielfalt und das Kleinklima maximal 20qm also 1% angemessen.

Seite 22: Da entlang der Grenze des Geltungsbereiches Knicks im Süden und Norden verlaufen, sollten diese als geschützte Biotope eingetragen werden, da vermutlich die Knickschutzstreifen im Bereich der Grundstücke liegen.

Seite 23: Zum Schutz der Überhälter und des Knicks ist es erforderlich, dass keine Versiegelung im Traufbereich zugelassen wird. Der entsprechende Schutzstreifen sollte im Bebauungsplan eingetragen werden.

Seite 24: Wir teilen nicht die Auffassung, dass es keine erheblichen Auswirkungen auf die Fauna geben wird. Der Umweltbericht sollte eine Untersuchung der Fledermauspopulation enthalten und eine Kartierung der Höhlenbäume.

Seite 25: Es ist im Umweltbericht darzustellen, welche Auswirkungen die Ausweisung des geplanten Wasserschutzgebietes für das Bebauungsplangebiet hätte.

Unverständlich ist uns, dass an der Sackgasse am Kuckucksberg im Teilgebiet 4 ein Baufenster geplant wird, in dem mittendrin ein erhaltenswerter Baum steht. Dieses Baufenster muss entfallen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ulrike Graeber Klaus Graeber

Zum Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

SH Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

iPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
z. Hd. Frau Zamzow
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom:31.01.2019 /
Mein Zeichen:bplan1-Lütjensee-Sto /
Meine Nachricht vom: /
Anja Schlemm
anja.schlemm@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-29
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 13.02.2019

Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kuckucksberg / Heideweg" der Gemeinde Lütjensee
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Zamzow,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Maluck