

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeze**

Datum: 23.03.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Herzogtum Lauenburg Vom 25.02.2016 Mit Schreiben vom 09.02.2016 übersandte mir der Amtsvorsteher des Amtes Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan. Die Unterlagen reiche ich an Sie weiter mit der Bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Mit Erlass vom 13.08.2014 hatte die Landesplanung bestätigt, dass die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegensteht. Der Fachdienst Naturschutz hatte jedoch darauf hingewiesen, dass sich in der ehemaligen Kiesentnahmegrube u.U. ein gesetzlich geschütztes Biotop befindet, das einer Bebauung entgegenstehen könnte und daher zunächst näher zu untersuchen sei. Zwischenzeitlich hat die UNB das LLUR eingebunden, das die Biotopqualität bestätigt hat. Im Rahmen der Stellungnahme gem. § 4 (1) nahm die UNB auf das Schreiben des Landesamtes Bezug und <u>stellte eine Befreiung vom Biotopschutz nicht in Aussicht.</u> Im Rahmen weiterer Gespräche wurde die Gemeinde aufgefordert grundsätzliche Überlegungen zur Ortsentwicklung anzustellen und eine umfassende Prüfung alternativer Standorte vorzunehmen. Erst wenn die Alternativenprüfung ergibt, dass keine anderen Flächen zur Verfügung stehen, wird der Fachdienst Naturschutz darüber entscheiden, ob eine Befreiung von den Verbotstatbeständen aufgrund eines überwiegend öffentlichen Interesses (bei entsprechendem Ausgleich) grundsätzlich in Frage kommt.	Das Begleitschreiben des Kreises Herzogtum Lauenburg im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB an die Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Die Bestätigung der Landesplanung, dass die Planung den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht wurde seitens der Gemeinde Witzeze bereits im Jahr 2014 zur Kenntnis genommen und die Planung aus diesem Grund fortgeführt. Die Beurteilung der Biotopqualität des Plangebietes durch das LLUR ist der Gemeinde bekannt. Im Rahmen des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 9 wurde dieser Sachverhalt berücksichtigt und durch einen entsprechenden Fachplaner eine Befreiung des Biotopschutzes beantragt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können in unmittelbarer Nähe des Plangebietes erbracht werden. Die Gemeinde ist den Aufforderungen des Kreises Herzogtum nachgekommen und hat eine ausführliche Prüfung möglicher Alternativstandorte vorgenommen. Auf Grundlage eines Geruchsgutachten wurden Flächen ausgeschlossen, die für eine bauliche Entwicklung aufgrund der bestehenden Geruchsemissionen nicht geeignet sind. Weitere Flächen sind aufgrund ihrer Lage im Außenbereich im Besonderen durch eine Stellungnahme der Landesplanung (19.08.2014) für eine mögliche siedlungsstrukturelle Entwicklung abgelehnt worden. Die Gemeinde hat in ihren Unterlagen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 9 dargelegt, dass die Fläche des Plangebietes aufgrund der v.g. Gründe sowie der bestehenden Eigentumsverhältnisse die einzige wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeit für die Gemeinde Witzeze ist, um der starken Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeze**

Datum: 23.03.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Mit den jetzt vorgelegten Unterlagen trifft die Gemeinde in der Begründung zur 2. Änderung des F-Planes Aussagen zu verschiedenen Flächen im Gemeindegebiet. Demnach scheiden 2 Flächen aus Gründen des Immissionsschutzes aus. Für weitere 4 Flächen haben Verhandlungen über den Verkauf der Flächen mit den Eigentümern keine Ergebnisse gebracht. Die Gemeinde geht davon aus, dass 2 Flächen verbleiben wobei für die Fläche 8 (3. Änderung des Flächennutzungsplans) der Begleitbericht des Kreises und der darauf ergangene Erlass vom 19.08.2014 im Raume stehen. Die Gemeinde schließt daraus, dass nur die Fläche 7, also die Fläche der 2. Änderung des F-Planes für eine wohnbauliche Entwicklung in Frage kommt.	Die Gemeinde Witzeze nimmt den Hinweis des Kreises bzgl. der bestehenden Standortalternativen der Flächen 7 und 8 zur Kenntnis und verweist wiederum auf die Stellungnahme der Landesplanung vom 19.08.2014. <i>„Die Gemeinde Witzeze beabsichtigt, südlich der Straße Mühlenkamp ein allgemeines Wohngebiet mit ca. 7 Baugrundstücken sowie eine Dendrologische Obstsortensammlung mit ca. 450-550 Bäumen zur Erhaltung von alten Obstsorten und als Naturerlebnisraum planungsrechtlich abzusichern. Das Plangebiet liegt im Außenbereich und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Witzeze als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. (...) Die Planung der Wohnbauflächen steht überdies nicht im Einklang mit dem Grundsatz der Raumordnung, dass neue Bauflächen in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen.</i> <i>Auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 10.07.2014 weise ich in diesem Zusammenhang hin. Die darin geäußerten Zweifel an der Geeignetheit des Standortes für eine wohnbauliche Entwicklung werden von mir geteilt (Ministerpräsident, Staatskanzlei 19.08.2015)“</i> Diese Stellungnahmen des Kreises Herzogtum Lauenburg sowie der Staatskanzlei aus dem Jahr haben die Gemeinde Witzeze dazu veranlasst eine wohnbauliche Entwicklung auf der Fläche 8 nicht weiter zu verfolgen, um den Zielen der Raumordnung nicht entgegenzustehen. Aufgrund der v.g. Stellungnahme und der Standortprüfung im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt der Gemeinde Witzeze die Fläche des Plangebietes als einzig mögliche und greifbare Entwicklungsfläche, um derzeit das bestehende wohnbauliche Entwicklungspotenzial von <u>noch 29 Wohneinheiten</u> bis zum Jahr 2025 umsetzen zu können.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeze**

Datum: 23.03.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Aus Sicht des Kreises fehlt jedoch eine Gegenüberstellung der Flächen 7 und 8, da für beide Flächen problematische Rahmenbedingungen ermittelt wurden. Aus hiesiger Sicht sind diese beiden Flächen anhand der Standortgegebenheiten neu zu bewerten. Das Vorhandensein eines Erlasses entbindet die Gemeinde von dieser Aufgabe nicht zumal die Beurteilung der Flächen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes damals isoliert und nicht im Zusammenhang mit der 2. Änderung des F-Planes vorgenommen wurde. Vielmehr wurde auch im Rahmen der Planungsanzeige zur 3. Änderung des F-Planes auf die Notwendigkeit hingewiesen verschiedene Standorte auf ihre Eignung zu überprüfen. Wenn die Gemeinde im Rahmen der Prüfung alternativer Standorte nun zu dem Schluss kommt, dass zwei in ihrer Eignung eingeschränkte Flächen übrig bleiben ist anhand nachvollziehbarer –auf den Standort und seine Gegebenheiten bezogenen– Argumente darzulegen welchem Standort der Vorrang eingeräumt wird. Die allgemeinen Ausführungen unter Punkt 3.1 der Begründung „Unterbringungszahlen von Flüchtlingen in der Gemeinde Witzeze (Amtsbereich Büchen)“ ändern an der Aufgabenstellung nichts. Die Begründung ist zu ergänzen damit eine Befreiung vom Biotopschutz in Aussicht gestellt werden kann.	Die Gemeinde Witzeze nimmt die Aufforderung des Kreises Herzogtum Lauenburg bzgl. einer erneuten Standortprüfung zur Kenntnis, weist diese aber zurück. Die eindeutig negative Beurteilung der Landesplanung hinsichtlich einer wohnbaulichen Entwicklung auf der Fläche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als nicht geeignete Außenbereichsfläche ändert sich nicht, durch einen Abgleich mit dem derzeitigen Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeze. Die Gemeinde Witzeze hat in ihren Ausführungen eine umfangreiche Standortprüfung der möglichen Standorte innerhalb des Gemeindegebietes betrachtet und die Fläche des Plangebietes in diesem Zusammenhang als bestmögliche Entwicklungsfläche beurteilt. Aufgrund der Aufforderung des Kreises Herzogtum Lauenburg wird dennoch gefolgt, um eine gemeindliche Planungssicherheit auf der Fläche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erzielen. Die Begründung wird entsprechend um einen Standortvergleich der Flächen 7 und 8 ergänzt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeze**

Datum: 23.03.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Vom 07.03.2016 Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter (Wohnbebauung bis 11,00 Meter über Grund). Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgenommen. Die festgesetzten maximal zulässigen Firsthöhen ermöglichen die Umsetzung eines Gebäudes von ca. 11m liegen deutlich unter der vorgemerkten Höhe für Gebäudeteile von 30 m, wie durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr. Eine Beeinträchtigung durch die künftigen Gebäude innerhalb des Plangebietes kann somit ausgeschlossen werden.
Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 04.03.2016 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgenommen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeze**

Datum: 23.03.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Vom 23.02.2016 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Ein entsprechender Hinweis zum § 15 DSchG wird redaktionell in der Begründung ergänzt. 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.
Handwerkskammer Lübeck 03.03.2016 Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Durch die getroffenen Flächenfestsetzungen wird keine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben verursacht.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeze**

Datum: 23.03.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Gewässerunterhaltungsverband Linau Vom 04.03.2016 Seitens des Gewässerunterhaltungsverbandes Linau gibt es keine Bedenken gegen die 2. Änderung des F-Planes und den B-Plan Nr. 9, da laut Begründungen der Maßnahmen das anfallende Regenwasser aufgrund der Standortbedingungen voraussichtlich auf den umliegenden Freiflächen zur Versickerung gebracht werden soll. Die geplante Ausgleichsfläche befindet sich, gemäß der Mitteilung des Abwägungsergebnisses, nicht im Nahbereich von Verbandsgewässern. Verbandsanlagen sind daher von der derzeitigen Planung nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Vom 10.03.2016 Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde Witzeze liegt in keinen uns bekanntem Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt) Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 9 sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden entsprechend des Hinweises redaktionell angepasst.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeze**

Datum: 23.03.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Herzogtum Lauenburg Vom 23.03.2016 Mit Bericht vom 09.02.2016 übersandte mir der Amtsvorsteher des Ámtes Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise: <u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Frau Mannes, Tel.: 409) Zu Punkt 7 der Begründung „Regenwasserentsorgung“: Im F-Plan fehlen nähere Angaben zum Regenwasser obwohl es in der Überschrift aufgelistet ist. Zu Punkt 8: Das Kapitel „Kampfmittel“ findet sich in der Überschrift, es werden aber keine weiteren Angaben im Text gemacht. <u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning, Tel.: 326) Zu der o.g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen: 1. Die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickeln sich nicht aus dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Witzeze. Dieser stellt den nördlichen Teil des Geltungsbereichs als Grünfläche – Grabeland dar, die südliche Fläche ist als Brache mittlerer bis trockener Standorte (Biototyp Gras- und Wildkrautflur, Pioniergesellschaft) gekennzeichnet. Flächen für die Siedlungsentwicklung sind im Landschaftsplan im Plangebiet nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Zum Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung redaktionell ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung redaktionell ergänzt. <u>Zum Fachdienst Naturschutz</u> 1. Die Zusammenfassung der Planungsinhalte wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeze**

Datum: 23.03.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Unter Ziffer 5.2.5 des Landschaftsplans wird der betroffene Standort folgendermaßen beschrieben: <i>Hier findet sich ein gemischtes Artenspektrum der unterschiedlichen Pflanzengesellschaften wie Ackerbegleitflora, Grünland, Pioniervegetation und Trockenrasen. Die Standortvielfalt wird durch die südexponierte Steilwand stark erhöht, an der zum Zeitpunkt der Kartierung einige typische Bruthöhlen der Uferschwalbe beobachtet werden konnten.</i> In der Biotopkartierung Schleswig-Holstein (Ausgabe 1996) wurde das Plangebiet als „kleine, extensiv genutzte Sandgrube, ..., 2 bis 3 m hohe, südexponierte Steilwand mit Uferschwalben-Kolonie“ kartiert. Die Gemeinde hat sich für eine Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung entschieden, „da die betreffende Fläche als Ergebnis einer gemeindlichen Standortprüfung zum Bebauungsplan Nr. 9 die einzige Möglichkeit für eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde Witzeze darstellt, um zeitnah der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.“ Der Planungsanlass bzw. das Planerfordernis wird mit dem dringenden Bedarf an Wohnbauflächen, insbesondere an kleineren Wohnungen, begründet. In dem Zusammenhang hat die Gemeinde verschiedene Alternativstandorte geprüft und legt ihre Entscheidung für das vorliegende Flurstück dar, alternative Flächen stehen demnach nicht zur Verfügung. Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden ökologisch wertvolle halbruderaale bis trockene Gras- und Staudenfluren und gleichzeitig ein vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) am 11.11.2014 erfassbar, gesetzlich geschützter artenreicher Steilhang (kleiner ehemaliger Sandabbau) überplant, deshalb hatte die untere Naturschutzbehörde erhebliche und grundsätzliche Bedenken gegen eine bauliche Entwicklung auf der betreffenden Fläche geltend gemacht.	Die Darstellung des Landschaftsplans für das Plangebiet sind der Gemeinde Witzeze bekannt. Diese Aussagen entsprechen aber nur noch zum Teil der aktuellen örtlichen Situation. Maßgeblich für die vorliegende Bauleitplanung ist die aktuelle Situation. Das gemeindliche Ergebnis der Standortprüfung innerhalb der Gemeinde Witzeze wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Wiedergabe des Alternativstandortuntersuchung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Bewertung des LLUR sowie die Bedenken der unteren Naturschutzbehörde sind der Gemeinde Witzeze bekannt. Die Gemeinde Witzeze hat sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanungen ausführlich mit dem Eingriff sowie erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auseinander gesetzt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeze**

Datum: 23.03.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind nach § 30 (2) BNatSchG verboten. Für die Beseitigung oder erhebliche Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope ist nach § 30 (3) BNatSchG i.V.m. § 21 (3) LNatSchG eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Im Rahmen eines gemeinsamen Gesprächs am 12.10.2015, unter Beteiligung der Gemeinde Witzeze, dem beauftragten Planungsbüro und Vertretern der Kreisverwaltung Herzogtum Lauenburg, wurden auf Grund des aktuellen Bedarfs an sozialem Wohnraum und auf Grundlage der Prüfung von Standortalternativen die naturschutzfachlichen und –rechtlichen Bedenken zurückgestellt und eine erforderliche Befreiung gemäß § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) dann in Aussicht gestellt, wenn sichergestellt ist, dass im Plangebiet Flächen für sozialen Wohnraum tatsächlich entstehen und sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen sind. Der Nachweis geeigneter Ausgleichsmaßnahmen in diesem Zusammenhang ist erfolgt. Die Entstehung von sozialem Wohnraum ist im Geltungsbereich des parallel zu diesem Planverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 9 allerdings bisher nicht durch eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 7 BauGB gesichert. Da die Voraussetzungen für eine Befreiung insofern nicht vorliegen, kann diese noch nicht in Aussicht gestellt werden. Die Inaussichtstellung einer Ausnahme halte ich bereits auf Ebenen der Flächennutzungsplanung für erforderlich, da andernfalls die vorliegende Planung nicht umsetzbar/vollziehbar ist.	Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG für die Fläche des Plangebietes wird seitens der Gemeinde Witzeze beantragt werden. Der Hinweis auf das gemeinsame Abstimmungsgespräch vom 12.10.2015 wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Den dringenden Bedarf an sozialem Wohnraum hat die Gemeinde Witzeze zum Anlass genommen und ihre Planungsziele zum Bebauungsplan Nr. 9 aus diesem Grund entsprechend an die starke Nachfrage angepasst. Da es sich bei der Fläche des Plangebietes um eine gemeindeeigene Fläche handelt, besteht seitens der Gemeinde Witzeze die Möglichkeit die Schaffung von sozialem Wohnraum im Rahmen der hochbauplanerischen Umsetzung sicherzustellen. Aufgrund der Forderung des Kreises Herzogtum Lauenburg die Umsetzung von sozialem Wohnraum bereits im den Bebauungsplan Nr. 9 abzusichern, wird eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB in die Unterlagen der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen und entsprechend in der Begründung erläutert. Der Hinweis zur den Planungen der Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Eine textl. Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB wird in die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 9 aufgenommen. An der Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern für die nördliche Teilfläche des Plangebietes wird festgehalten. Durch die Möglichkeit einer kleinteiligeren Bebauung im nördlichen Bereich wird ein stimmigerer Übergang zur angrenzenden freien Landschaft geschaffen. Die getroffene Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern schließt eine Umsetzung von sozialem Wohnraum auf der Fläche des Plangebietes aus Sicht der Gemeinde nicht aus. Für die südliche Fläche des Plangebietes wird, wie bislang keine Festsetzung zur Bauweise der Gebäude vorgegeben. Der Befreiungsantrag wird kurzfristig gestellt und eingereicht.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeze**

Datum: 23.03.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2. Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung ist die Beseitigung von Lebensstätten der Zauneidechse unvermeidbar. Es ist geplant, die Tiere auf eine Ersatzfläche umzusiedeln, hierfür ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG durch das LLUR erforderlich. Die notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit dem LLUR konkret abzustimmen, die Inaussichtstellung einer Ausnahme halte ich bereits auf Ebenen der Flächennutzungsplanung für erforderlich, da andernfalls die vorliegende Planung nicht umsetzbar/vollziehbar ist. 3. Der Text unter Punkt 1.6.3 ist versehentlich vertauscht, so dass Ausführungen und Bewertungen zum Schutzgut Fauna im Umweltbericht fehlen. Ich bitte um Ergänzung. <u>Städtebau und Planungsrecht</u> Wie in Vorgesprächen bereits dargelegt, befindet sich in der ehemaligen Kiesentnahmegrube ein gesetzlich geschütztes Biotop. Das LLUR hat die Biotopqualität inzwischen bestätigt. Im Verfahrensschritt gem. § 4 (1) BauGB wurde die erforderliche Befreiung vom Biotopschutz nicht in Aussicht gestellt. Die Gemeinde wurde aufgefordert grundsätzliche Überlegungen zur Ortsentwicklung anzustellen und eine umfassende Prüfung alternativer Standorte vorzunehmen. Wenn eine Prüfung alternativer Standort ergibt, dass keine anderen Flächen zur Verfügung stehen, wird der Fachdienst Naturschutz darüber entscheiden, ob eine Befreiung von den Verbotstatbeständen aufgrund eines überwiegend öffentlichen Interesses (bei entsprechendem Ausgleich) grundsätzliche in Frage kommt. Mit den jetzt vorgelegten Unterlagen trifft die Gemeinde in der Begründung zur 2. Änderung des F-Planes Aussagen zu verschiedenen Flächen im Gemeindegebiet. Demnach scheiden 2 Flächen aus Gründen des Immissionsschutzes aus. Für weitere 4 Flächen haben Verhandlungen über den Verkauf der Flächen mit den Eigentümern keine Ergebnisse gebracht. Die Gemeinde geht davon aus, dass 2 Flächen verbleiben, wobei für die Fläche 8 (3. Änderung des Flächennutzungsplanes) der Begleitbericht des Kreises und der darauf ergangene Erlass vom 19.08.2014 im Raume stehen. Die Gemeinde schließt daraus, dass nur die Fläche 7, also die Fläche der 2. Änderung des F-Planes, für eine wohnbauliche Entwicklung in Frage kommt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundlage für einen Befreiungsantrag ist eine Dokumentation der Ausgleichsfläche. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell ergänzt. <u>Zum Fachdienst Städtebau und Planungsrecht</u> Die Bewertung des Plangebietes als gesetzlich geschütztes Biotop ist der Gemeinde bekannt. Entsprechende Befreiungsanträge werden vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes eingeholt. Der Zusammenfassung der Alternativenprüfung wird zugestimmt. Nach Auswertung der Standortprüfung stellt die Fläche des Plangebietes aus Sicht der Gemeinde die einzig zweckmäßige wohnbauliche Siedlungserweiterung innerhalb des Gemeindegebietes von Witzeze dar.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeze**

Datum: 23.03.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Da für beide Flächen problematische Rahmenbedingungen ermittelt wurden, fehlt eine Gegenüberstellung der Flächen 7 und 8. Beide Flächen sind anhand der Standortgegebenheit neu zu bewerten. Die Gemeinde muss anhand nachvollziehbarer -auf den Standort und seine Gegebenheiten bezogenen- Argumente darlegen welchem Standort der Vorrang eingeräumt wird. Das Vorhandensein eines Erlasses entbindet die Gemeinde von der Aufgabe nicht zumal die Beurteilung der Flächen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes damals isoliert und nicht im Zusammenhang mit der 2. Änderung des F-Planes vorgenommen wurde. Vielmehr wurde auch im Rahmen der Planungsanzeige zur 3. Änderung des F-Planes auf die Notwendigkeit hingewiesen verschiedene Standorte auf ihre Eignung zur baulichen Entwicklung zu überprüfen. Die allgemeinen Ausführungen unter Punkt 3.1 der Begründung „Unterbringungszahlen von Flüchtlingen in der Gemeinde Witzeze (Amtsbereich Büchen)“ reichen nicht aus, um ein überwiegendes öffentliches Interesse zu begründen und daraus einen Befreiungsgrund vom Biotopschutz abzuleiten. Dazu wären konkrete Festsetzungen im B-Plan erforderlich. Die im Umweltbericht vorgelegte Begründung für die Abweichung von den Zielen des Landschaftsplanes ist unzureichend. Hier fehlen die Ergebnisse einer Gegenüberstellung der beiden verbliebenen Standorte im Zusammenhang mit konkreten Festsetzungen im Hinblick auf Wohnungsbau für Flüchtlinge. Die bisher vorgelegten Festsetzungen sind nicht geeignet ein überwiegendes öffentliches Interesse zu begründen.	Der Hinweis zur Gegenüberstellung der Flächen 7 und 8 wird zur Kenntnis genommen. Der Forderung des Kreises Herzogtum Lauenburg wird gefolgt. Die Gemeinde Witzeze wird eine Gegenüberstellung der Flächen 7 und 8 vornehmen, um festlegen zu können auf welcher Fläche die künftige wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde vorgenommen werden soll. Die Gemeinde Witzeze hat den Erlass der Landesplanung vom 19.03.2014 sowie die vorliegende Standortprüfung zum Anlass genommen, sich bei ihrer Siedlungsentwicklung auf die Fläche des Plangebietes zu konzentrieren. Die eindeutig negative Bewertung der Landesplanung für die im Außenbereich liegende Fläche der 3. Flächennutzungsplanänderung (Fläche 8) ist der Gemeinde Witzeze gefolgt, um mit ihren gemeindlichen Planungen den Zielen der Raumordnung nicht entgegenzustehen. Die Standortprüfung für eine wohnbauliche Entwicklung wurde auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) durchgeführt und aus diesem Grund nur entsprechende Hinweise in die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 9 als verbindliche Bauleitplanung aufgenommen. Die Begründung zum B9 wird redaktionell ergänzt. Die Gemeinde Witzeze folgt den Forderungen des Kreises Herzogtum Lauenburg. In die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 9 wird eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 aufgenommen und entsprechend in der Begründung erläutert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird entsprechend redaktionell ergänzt. Zur Belegung des öffentlichen Interesses wird in die verbindliche Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 9 eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr 7 BauGB aufgenommen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeze**

Datum: 23.03.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:</u> • Gebäudemanagement Schleswig-Holstein vom 24.02.2016 • Schleswig-Holstein Netz AG vom 24.02.2016 • Abfallwirtschaft Südholstein vom 14.03.2016 • Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 15.03.2016 • IHK zu Lübeck vom 14.03.2016	