

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Vom 14.06.2019</p> <p>Mit Bericht vom 02.05.2019 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde 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:</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel.: 409)</u></p> <p>Zu Punkt 10. der Begründung „Ver- und Entsorgung“</p> <p>Niederschlagswasser: Es wird beabsichtigt, das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser zu versickern, allerdings werden keine Angaben zu der Sickerfähigkeit des Bodens und des Grundwasserstandes gemacht.</p> <p>Daher kann ich keine abschließende Stellungnahme zur Versickerung abgeben.</p> <p>Die Regenwasserbeseitigung ist zurzeit <u>nicht</u> gesichert.</p> <p>Schmutzwasser: Die Kläranlage Büchen wird derzeit umgebaut und erweitert. Damit werden die erforderlichen Kapazitäten für den B-Plan geschaffen. Ich empfehle die Kapazitäten der Kanalisation und der Pumpwerke ebenfalls zu überprüfen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Für die Fläche es Vorhabengebietes liegt eine Baugrunduntersuchung zur Versickerungsfähigkeit Niederschlagswassers vor. Das Gutachten wird den Unterlagen des Bebauungsplanes im weiteren Verfahren als Anlage beigefügt. Es ist beabsichtigt das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen.</p> <p>Die Aufnahmekapazität der Kläranlage Büchen ist durch eine kontinuierliche Erweiterung gewährleistet. Eine weitergehende Prüfung der Kapazitäten der Kanalisation und der Pumpwerke wird derzeit in Rücksprache mit dem Amt Büchen als nicht erforderlich angesehen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Landschaftsplanung und Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)</u></p> <p>Zu der o. g. Planung hat die untere Naturschutzbehörde folgendes mitzuteilen:</p> <p>Im Landschaftsplan der Gemeinde Fitzen „Entwicklung/Maßnahmen“ ist das Plangebiet als „mögliche Fläche für eine Siedlungsentwicklung“ dargestellt. Unter Ziffer 6.3 des Landschaftsplans wird als gemeindliches Ziel formuliert, dass die vorhandenen Knicks, die als Konflikt erkannt werden, mit ausreichenden Schutzabständen zu erhalten sind.</p> <p>Inzwischen ist die Fläche des Geltungsbereichs der vorliegenden Bauleitplanung (Flurstücke 24/5 und 23/3, Flur 5 Gemarkung Fitzen) vom zuständigen Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH im Jahr 2017 komplett als arten- und strukturreiches Dauergrünland „Mesophiles Grünland trockener Standorte“ kartiert und als gesetzlich geschützter Biotop nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG erfasst worden.</p> <p>Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten. Für die Beseitigung oder erhebliche Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.</p> <p>Dauergrünlandflächen weisen eine hohe Bedeutung als Lebensraum und als Nahrungshaitat für eine Vielzahl von Tierarten auf. Die Flächen des Plangebiets besitzen insofern für den Naturschutz eine besondere Bedeutung. Beeinträchtigungen der für den Naturschutz besonders bedeutsamen Flächen sind grundsätzlich zu unterlassen, auf den Gemeinsamen Runderlass des Innenministerium und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013, Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, wird verwiesen.</p>	<p><u>Landschaftsplanung und Naturschutz</u></p> <p>Dem Hinweis wird nur zum Teil gefolgt. Die Knicks werden zwar erhalten, es wird aber ein angemessener Ausgleich gemäß den Vorgaben des Kreises RZ in Fitzen vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise sind bekannt. Es hat zwischenzeitlich eine umfangreiche Standortdiskussion mit Bereisung stattgefunden, an der auch der Kreis RZ teilgenommen hat. Die Befreiung vom Biotopschutz wurde abschließend in Aussicht gestellt.</p> <p>Dem Hinweis wird insofern gefolgt, dass ein angemessener Ausgleich im Amt Büchen vorgesehen ist. Der nachhaltige Schutz von Dauergrünland ist somit gewährleistet.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Entsprechend dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 15 Abs. 1 BNatSchG) ist insofern aus heutiger Sicht neu zu untersuchen und zu begründen, wo im Gemeindegebiet und in welchem Umfang die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen erforderlich ist (Erarbeitung möglicher Standortalternativen).</p> <p>Dies hat die Gemeinde auch bereits erkannt und unter Ziffer 6.4.3 der Begründung ausgeführt. Sie weist darauf hin, dass neben einem gleichartigen Ausgleich für die Beseitigung des gesetzlich geschützten Dauergrünlandes auch eine Untersuchung von möglichen Standortalternativen (Eingriffsvermeidung) sowie die Eingriffsminimierung erforderlich sind.</p> <p>Dabei ist auch der tatsächliche örtliche Bedarf der Gemeinde für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen eingehend zu prüfen und darzulegen.</p> <p>Im Hinblick auf die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege empfehle ich der Gemeinde in dem Zusammenhang eine Fortschreibung ihres Landschaftsplans als sachlichen Teilplan – Siedlungsentwicklung - nach den §§ 9 und 11 BNatSchG i.V. m. den §§ 5 und 7 LNatSchG vorzunehmen. Die Vorgaben des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (neu) sind bei den Entscheidungen der Gemeinde zu berücksichtigen.</p> <p>Die Gewährung einer Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG für eine Beseitigung des gesetzlich geschützten Dauergrünlandes wird auf Grundlage der vorliegenden Planung deshalb nicht in Aussicht gestellt.</p>	<p>Dem Hinweis wurde bereits gefolgt. Es hat im laufenden Verfahren eine umfangreiche Standortdiskussion mit Bereisung stattgefunden, an der auch der Kreis RZ teilgenommen hat. Die Befreiung vom Biotopschutz wurde abschließend in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Standortprüfung wird der Begründung des Bebauungsplanes im weiteren Verfahren als Anlage beigelegt.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Fitzen ist in den vergangenen Jahren im geringen Umfang erfolgt. Üblicherweise erfolgt der Verkauf potenzieller Baugrundstück in der Gemeinde Fitzen nur an Gemeindegewohner, sodass sich der Wohnraumbedarf auf den örtlichen Bedarf beschränkt, dieser aber durch jüngere Familien gegeben ist. Da die Wohnbauflächen des Vorhabengebietes ebenfalls für den örtlichen Bedarf vorgesehen sind, ist eine abschnittsweise Umsetzung der Bauflächen beabsichtigt. In die Begründung wird eine entsprechende Erläuterung redaktionell aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p style="color: green;">BBS</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Entscheidung der Abwägung der Gemeinde nicht zugänglich ist. Ein Gespräch zum Thema Siedlungsentwicklung/mögliche Standortalternativen mit der Gemeinde Fitzen, dem Amt Büchen und dem Fachdienst Regionalentwicklung des Kreises halte ich unbedingt für sinnvoll und notwendig, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen und bitte die Gemeinde, entsprechend auf mich zuzukommen.</p> <p>Nach der Planzeichnung, aber teilweise entgegen den Ausführungen in der Begründung (z.B. Ziffern 6.2.4, 6.4.4, 6.4.7), sind im Zusammenhang mit der Planung die Beseitigung des vorhandenen Knicks (als Teil eines Redders) im Westen des Plangebiets und die Entwidmung des Knicks an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs vorgesehen.</p> <p>Knicks zählen zu den gesetzlich geschützten Biotopen, § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Biotope führen können, sind verboten. Eine Entscheidung über die Gewährung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG bzw. einer Befreiung nach § 67 BNatSchG vom Biotopschutz für die geplante Beseitigung bzw. Entwidmung von Knickabschnitten im Zusammenhang mit der Planung der Gemeinde erübrigt sich und wird mit Verweis auf die obigen Aussagen nicht in Aussicht gestellt.</p>	<p>Zwischenzeitlich ist im Rahmen mehrfacher Abstimmungstermine zwischen dem Kreis Herzogtum Lauenburg, der Gemeinde Fitzen, dem Amt Büchen sowie den beauftragten Planungsbüros eine Abstimmung erfolgt. Auf Grundlage einer erstellten Standortalternativenprüfung wurde nachweislich belegt, dass die Fläche des Vorhabengebietes trotz des bestehenden Biotopstatus gegenwärtig die am besten geeignete Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung darstellt.</p> <p>Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg mit Schreiben vom 20.08.2020 bestätigt, dass die Fläche des Vorhabengebietes zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Fitzen genutzt werden kann.</p> <p>Die Standortalternativenprüfung wird der Begründung im weiteren Verfahren als Anlage beigelegt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Planinhalte bzgl. der innerhalb des Plangebietes befindlichen Knickstrukturen haben sich im Zuge des Bauleitplanverfahrens geändert. Die Ausführungen in der Begründung sowie die entsprechenden textlichen Festsetzungen werden an die aktuellen Planungsinhalte angepasst.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die folgenden Anregungen und Bedenken zur Planung von Wohnbauflächen erfolgen vorsorglich und vorbehaltlich der noch ausstehenden grundsätzlichen Diskussion von Standortalternativen.</p> <p>Bei der Planung ist im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft immer auch die Topographie der betroffenen Flächen zu berücksichtigen, die vorhandene Geländeform soll weitgehend erhalten bleiben. Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das notwendige Einfügen von Gebäuden und Erschließung zu beschränken. Eine Festsetzung der Gebäudehöhen über Normalhöhennull ist hier aus meiner Sicht zielführender, als Höhenangaben über der Höhe der Straßenachse.</p> <p>Eine zweigeschossige Bauweise erscheint für das dörflich geprägte Fitzen, im Übergang zur freien Landschaft, eher untypisch. Um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren, sollte dieses Maß überprüft werden. Unter Ziffer 6.2.6 erkennt die Gemeinde im Zusammenhang mit den Mindestgrundstücksgrößen selbst die Notwendigkeit, die dörfliche Umgebung zu berücksichtigen.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs.2 Satz 1 BauGB, dabei ist die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen auf das Notwendige zu beschränken. Im Hinblick auf das Planungsziel – Schaffung von Wohnbauland zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnraum in der Gemeinde Fitzen – sind angemessene maximale Grundstücksgrößen festzusetzen.</p> <p>Bodenversiegelungen sind entsprechend dem naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsgebot auf das notwendige Maß zu begrenzen, § 1a Abs. 2 BauGB.</p>	<p>Im Zuge erfolgter Abstimmungen wurde der Prüfung von Standortalternativen seitens des Kreises inhaltlich zugestimmt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) wird im Zuge des weiteren Verfahrens auf Normalhöhennull (NHN) bezogen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Trotz der dörflich geprägten Struktur der Gemeinde, welcher durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße nachgekommen wird, möchte die Gemeinde Fitzen den künftigen Bauherren die Möglichkeit bieten zeitgemäße Baukörper zu errichten. Hierzu zählt unter anderem eine Zweigeschossigkeit. Um einen stimmigen Übergang zu den bestehenden baulichen Strukturen entlang der Straße „Kleiner Weg“ zu schaffen, erfolgt eine Gliederung zur zulässigen Geschossigkeit innerhalb des Plangebietes. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes welches an die bestehende Wohnbebauung angrenzt wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf eins begrenzt. Im nördlichen Teil des Plangebietes wird durch eine Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen eine entsprechend zeitgemäße Bebauung ermöglicht.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Seitens der Gemeinde Fitzen wird keine Festsetzung einer maximalen Grundstücksgröße für das Vorhabengebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 getroffen. Die Gemeinde ist Eigentümer der Flächen und somit für die Vermarktung der künftigen Baugrundstücke verantwortlich.</p> <p>Der Hinweis auf eine reduzierte Festsetzung der zulässigen Grundfläche wird zur Kenntnis genommen. Für die Flächen des Vorhabengebietes wird die zulässige GRZ auf 0,25 begrenzt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Auch mit Blick auf den dramatischen Verlust an Insekten, ist die zulässige Bodenversiegelung möglichst zu reduzieren und die Grundflächenzahl insofern differenziert festzusetzen. Dies gilt insbesondere, wenn eine Obergrenze für Grundstücksgrößen nicht vorgesehen ist.</p> <p>Um eine orts- und landschaftsverträgliche, geordnete und ansprechende Bebauung in Fitzen, auch im Interesse der Gemeinde, zu gewährleisten, sollten die Bauweise und die Baugrenzen stärker geregelt werden (z.B. Baufenster, Festsetzung der First- richtung).</p> <p>Für Ersatzpflanzungen sowie die Bepflanzung vorhandener Lücken in zu erhaltenden Knicks sind typische Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks zu verwenden. Die Entwicklung eines Überhälters in den Knicks alle 10m bis 15m ist aus naturschutz- fachlicher Sicht zu dicht und auf einen Abstand von ca. 30m zu erweitern. Überhälter sind ggf. zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Für die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) erfolgt eine Begrenzung der GRZ auf 0,25 was dem dörflichen Ortsbild der Gemeinde Fitzen entspricht. Innerhalb der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes 3 ist die Errichtung einer verdichteten Bauform in Form von Reihenhäusern beabsichtigt. Hinsichtlich der in diesem Zusammenhang erhöhten Ausnutzung der Grundstücksflächen erfolgt die Festsetzung einer differenzierten Grundflächenzahl. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und dem Bedarf einer Kfz-Anbindung erfolgt die Berücksichtigung einer Zahl von privaten Stellplätzen auf dem Grundstück. Diese sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Da sie dennoch auf die GRZ anzurechnen sind, erfolgt die Aufnahme einer Überschreitungsregelung für die GRZ in Hinblick auf Stellplätze und weitere Nebenanlagen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde Fitzen hat im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlich Gudower Weg“ das zuletzt in der Gemeinde entstandene Baugebiet planungsrechtlich umgesetzt. Der entsprechende Bebauungsplan setzt für die Bauflächen ebenfalls grundstücksübergreifende Baufenster fest. Die Entwicklung des entsprechenden Baugebietes hat zu keiner Beeinträchtigung des bestehenden Ortsbildes geführt, sodass die Gemeinde Fitzen an der Festsetzung von grundstücksübergreifenden Baufenster für eine flexible Entwicklung der Grundstückszuschnitte weiterhin festhält. Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 4 ist die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Gemeinde Fitzen zu berücksichtigen. Durch einen entsprechenden Verweis ist die Wahrung des Ortsbildes innerhalb des Vorhabengebietes gewährleistet. Dem Hinweis wird insofern gefolgt, dass für die Knicks ausschließlich heimische Laubgehölze verwendet werden dürfen. Die Festsetzungen zu Überhaltern wurden in ein Erhaltungsgebot für vorh. Einzelbäume geändert.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Anpflanzungen von Bäumen sind grundsätzlich auch im Straßenraum zu prüfen. Für Neuanpflanzungen von Bäumen sind, mit Blick auf den dramatischen Verlust an Insekten, grundsätzlich standortheimische Laubgehölzarten (bzw. alte, regional-typische Obstsorten) zu verwenden. Heimische Gehölze sind Teil des Naturhaushalts und bieten einer Vielzahl von Tieren Nahrung und Lebensraum. Sie stellen typische Elemente unserer Kulturlandschaft dar.</p> <p>Im Hinblick auf eine langfristige Entwicklungsperspektive sollte bei Baumpflanzungen eine fachgerechte Pflanzung erfolgen und die offene Vegetationsschicht möglichst groß sein.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>In Punkt 2.2 der Begründung wird Fitzen fälschlich als Unterzentrum im ländlichen Raum bezeichnet. Das Unterzentrum ist Büchen. Fitzen ist eine Gemeinde im ländlichen Raum.</p> <p>Außerdem weise ich darauf hin, dass der LEP zwar für Gemeinden im ländlichen Raum eine wohnbauliche Entwicklung bis 2030 von 10% bezogen auf den 31.12.2017 zulässt. Gleichzeitig legt der LEP aber eine Begrenzung auf den örtlichen Bedarf fest. Dieser örtliche Bedarf ist zu ermitteln und darzulegen. Ein einfacher Verweis auf den großen Bedarf nach Wohnraum ist nicht hinreichend. Bei der Ermittlung des örtlichen Bedarfs sind die Innenbereichspotentiale, leerstehende und zukünftig leerfallende Bausubstanz sowie die demographische Entwicklung einzubeziehen. Die Untersuchung des tatsächlichen örtlichen Bedarfs ist mit größter Sorgfalt vorzunehmen, denn neben dem Ziel einer bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum wird im LEP ein Flächensparziel vorgegeben.</p> <p>Als Grundlage für die Ermittlung des örtlichen Bedarfs kann die vom Kreis Herzogtum Lauenburg erstellte kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose von März 2018 dienen, in der der örtliche Wohnungsbedarf der Kommunen bis 2030 abgeschätzt wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Ziffer 4 des Teil B-Textes sieht die Anpflanzung von mindestens 4 Baumpflanzungen im Straßenraum der Planstraße vor.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Der Hinweis auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde sowie den örtlichen Bedarf der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Fitzen wird weitergehend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird hinsichtlich der Aussagen des Wohnraumbedarfes der Gemeinde Fitzen und den Aussagen der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Herzogtum Lauenburg überarbeitet.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Dort wird für die Gemeinde Fitzen ein deutlich geringerer Bedarf an Wohneinheiten angenommen als es die Planung für den B-Plan Nr.4 zulässt, sodass der beschriebene „große Bedarf nach Wohnraum“ aus hiesiger Sicht zumindest nicht in der Gemeinde Fitzen zum Tragen kommt.</p> <p>Ferner sind überörtliche Erfordernisse bei der Planung zu berücksichtigen. Die Gemeinde Büchen soll für den Raum als Entwicklungs- und Entlastungsort weiterentwickelt werden, sodass der quantitativ überörtliche Bedarf an Wohnraum in Büchen gedeckt werden soll - in der Gemeinde Fitzen hingegen vordringlich der örtliche Bedarf. Auch wäre neben einer bedarfsgerechten Entwicklung das nachhaltige altersgerechte Bauen sicherzustellen, um den Anforderungen an die demografische Entwicklungen der nächsten Jahre gerecht werden zu können. Diese Vorgaben sind, obwohl in Ihrer Begründung erwähnt, in der Planung nicht erkennbar.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Anwendung des §13b BauGB nicht nur an eine Begrenzung der Grundfläche gebunden ist. Es gilt auch das Kriterium der Angemessenheit der Größe des Plangebietes bezogen auf das Gemeindegebiet.</p> <p>Um den formalen Anforderungen gerecht zu werden bitte ich ergänzend um Aussagen zum Thema „Störfallbetriebe“.</p>	<p>Die Gemeinde Fitzen folgt den Vorgaben der Wohnraumbeschaffung für den örtlichen Bedarf sehr konsequent. Ein Abverkauf von Baugrundstücken ist in den vergangenen Jahren ausschließlich an gebürtige Gemeindemitglieder, sodass der Rahmen der zusätzlichen Wohneinheiten in sehr kleinen Rahmen erfolgt ist. Ein entsprechendes Vorgehen ist im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Fitzen beabsichtigt und kann durch die Eigentumsverhältnisse des Plangebietes gewährleistet werden.</p> <p>Aufgrund des Flächenzuschnittes und der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zur Umsetzung des Plangebietes ist es aus wirtschaftlicher Sicht dennoch geplant die vollständige Fläche des Vorhabengebietes im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Fitzen zu überplanen. Der Abverkauf sowie die entsprechende Umsetzung des künftigen Wohngebietes sind in zwei Bauabschnitten beabsichtigt. Eine entsprechende Erläuterung wird in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p>Der Hinweis auf die Anwendung des Verfahrens gem. § 13b BauGB im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Fitzen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich des Rahmens einer wohnbaulichen Entwicklung entsprechend des örtlichen Bedarfes erfolgt die Umsetzung des geplanten Wohnbauquartiers in zwei Bauabschnitten, was durch die im Eigentum der Gemeinde Fitzen befindliche Flächen sichergestellt wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird um Aussagen bzgl. einer möglichen Ansiedlung von Störfallbetrieben ergänzt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Stellungnahme zu Landschaftsplanung und Naturschutz weist darauf hin, dass sich die Fläche im Laufe der Jahre zum vollständig als Biotop entwickelt hat. Eine Befreiung vom Biotopschutz wird nicht in Aussicht gestellt. Daher ist es, obwohl die Fläche im F-Plan bereits dargestellt ist, erforderlich, Standortalternativen darzulegen und zu prüfen.</p> <p>Auch ist eine Reduzierung des Geltungsbereiches erforderlich, so dass klar erkennbar nur der örtliche Bedarf im Fokus der Gemeinde steht. Für die Deckung des allgemeinen Bedarfs an Wohnraum sind die zentralen Orte zuständig. Büchen wird dieser Aufgabe mittel- bis langfristig gerecht, so dass für Fitzen kein erhöhter Bedarf an Wohnbauflächen begründet werden kann.</p>	<p>Dem Hinweis wurde bereits gefolgt. Es hat im laufenden Verfahren eine umfangreiche Standortdiskussion mit Bereisung stattgefunden, an der auch der Kreis RZ teilgenommen hat. Die Befreiung vom Biotopschutz wurde abschließend in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Gemeinde Fitzen folgt den Vorgaben der Wohnraumbeschaffung für den örtlichen Bedarf sehr konsequent. Ein Abverkauf von Baugrundstücken ist in den vergangenen Jahren ausschließlich an gebürtige Gemeindemitglieder, sodass der Rahmen der zusätzlichen Wohneinheiten in sehr kleinen Rahmen erfolgt ist. Ein entsprechendes Vorgehen ist im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Fitzen beabsichtigt und kann durch die Eigentumsverhältnisse des Plangebietes gewährleistet werden.</p> <p>Aufgrund des Flächenzuschnittes und der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zur Umsetzung des Plangebietes ist es aus wirtschaftlicher Sicht dennoch geplant die vollständige Fläche des Vorhabengebietes im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Fitzen zu überplanen. Der Abverkauf sowie die entsprechende Umsetzung des künftigen Wohngebietes sind in zwei Bauabschnitten beabsichtigt. Eine entsprechende Erläuterung wird in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Vom 07.05.2019</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologisches 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Ein Verweis auf § 15 DSchG ist bereits in der Begründung enthalten.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>1005 Schleswig-Holstein Netz AG Vom 23.05.2019</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter leitungsauskunft@sh-netz.com.</p> <p>Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbauleistungen in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren. Hierfür bitten wir um Nennung Ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn. Sollten wir nicht beteiligt werden, gehen wir davon aus, dass der Tiefbau für die Baumaßnahme kostenfrei gestellt wird. Wir planen ein Niederspannungsversorgungskabel 240 mm² von der Trafostation Dorfstraße 21 entlang des „Kleiner Weg“ in den B-Plan zu verlegen. Wir würden uns über eine rechtzeitige Einbindung in die Bauvorbesprechungen freuen und können dann weitere Details der Planung besprechen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Bestehende Leitungen werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>1003 AWSH Vom 21.05.2019</p> <p>Guten Tag, vielen Dank für die Information dieses Verfahrens. Im Rahmen der Erschließung des Gebietes bitte ich folgende Vorgaben zu berücksichtigen:</p> <p>Die vielfach angesprochene Planstraße ist gemäß den einschlägigen Vorgaben für 3-achsige Müllfahrzeuge zu konzipieren. Sofern die Planstraße als Stichstraße ausgeführt werden soll, ist in diesem Zusammenhang eine entsprechende Wendeanlage einzuplanen. Andernfalls werden Abfallbehälter an der nächsten durchgängig zu befahrenden Straße entsorgt. Hierbei sind entsprechende Müllsammelplätze einzurichten.</p> <p>Sofern die Planstraße als durchgängige Straße angelegt wird, werden die jeweiligen Abfallbehälter im Rahmen einer Straßenrandentsorgung abgeholt. Entsprechende Sammelplätze für die Anlieger, die in „zweiter Reihe“ liegen, wurden bereits unter Position 10 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung dargestellt.</p> <p>Im Übrigen bestehen gegen die dargelegte Planung aus Sicht der Abfallwirtschaft keine Einwände.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Planstraße innerhalb des Vorhabengebietes weist ausreichende Breiten und Wenderadien für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf.</p> <p>Im Bereich der rückwärtigen Baugrundstücke und in diesem Zusammenhang festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden temporäre Müllstandorte festgesetzt, um eine ungehinderte Entsorgung zu gewährleisten.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung Vom 23.05.2019</p> <p>Die Gemeinde Fitzen und der o.g. Plangeltungsbereich befinden sich im Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung. Gegen den Bebauungsplan Nr. 4 bestehen grundsätzlich keine Bedenken, weil nach derzeitiger Planung keine Verbandsgewässer betroffen sind.</p> <p>Sollte jedoch anfallendes Oberflächenwasser in das Verbandsgewässer Nr. 1.5 eingeleitet werden, ist die aus dem Bebauungsgebiet anfallende Abflussmenge nachzuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in das Verbandsgewässer Nr. 1.5 ist nicht beabsichtigt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Lübeck Vom 22.05.2019</p> <p>Zu den mir vorgelegten o.g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissions-schutzes keine Bedenken. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Be-nennung der geänderten oder ergänzten Teile.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 23.05.2019 und 06.06.2019</p> <p>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:</p> <p>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 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Bestehende Leitungen werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Fitzen
Beteiligung bis zum 03.06.2019**

27.10.2020

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 15.05.2019 ➤ Stadtwerke Geesthacht GmbH vom 08.05.2019 ➤ Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (1004, 1006) vom 22.05.2019 ➤ LLUR UFB Mölln (1000) vom 09.05.2019 ➤ 50Hertz Transmission GmbH (1001) vom 13.05.2019 ➤ GMSH (1002) vom 21.05.2019 	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>