

Gemeinde Langenlehsten

Selbstständiger Bebauungsplan Nr. 2

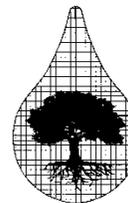
„Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14“

Kreis Herzogtum Lauenburg

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligungsende: 24.06.2022

Stand: 27.02.2023



BBS-Umwelt GmbH
Russeer Weg 54
2411 Kiel

GSP
GOSCH & PRIEWE

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration u. Gleichstellung Landesplanungsbehörde vom 25.07.2022 IV 6210 – 37584/2022</p> <p>Mit Schreiben vom 19.05.2022 wurden vervollständigte Planunterlagen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 in der Gemeinde Langenlehsten vorgelegt. Es wird weiterhin beabsichtigt im Gebiet „östlich der Dorfstraße, südlich der Hausnummer 14“ ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Grundsätzlich liegen bereits landesplanerische Stellungnahmen vom 11.12.2019 und 15.04.2021 vor, auf die insoweit verwiesen wird.</p> <p>Langenlehsten ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken. Gemeinden im ländlichen Raum, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, können im Zeitraum 2021 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10% entwickeln (Ziff. 3.6.1 Abs. 3. LEP-VO 2021). Der Wohnungsbestand der Gemeinde Langenlehsten betrug nach hiesiger Aktenlage zum Stichtag 79 Wohneinheiten. Insoweit beträgt die maximale Anzahl möglicher neuer Wohneinheiten im o. g. Zeitraum 8 Wohneinheiten. Davon abgezogen werden die noch vorhandenen Flächenpotentiale. Hierzu zählen alle Baugrundstücke im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne gem. § 30 BauGB, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie in Bereichen gem. § 34 BauGB.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planinhalte werden in richtiger Form zusammengefasst.</p> <p>Der Hinweis auf die bereits vorliegenden landesplanerischen Stellungnahmen vom 11.12.2019 und 15.04.2021 werden zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechenden Abwägungsentscheidungen wird ergänzend verwiesen.</p> <p>Die Erläuterungen zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen werden zur Kenntnis genommen. Der verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen von 5 Wohneinheiten wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten berücksichtigt.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p></p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Gemäß Begründung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung in Langenlehsten aufgrund landwirtschaftlicher Emissionen und bestehender Eigentumsituation begrenzt. Es stehen drei Baulücken nach § 34 BauGB zur Verfügung. Daraus ergibt sich ein verbleibender Entwicklungsrahmen von fünf Wohneinheiten.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass sich der Wohnungsbauentwicklungsrahmen <u>nicht</u> auf die Anzahl von Wohnbaugrundstücken bezieht, sondern auf die möglichen Wohnungen in den geplanten Gebäuden gemäß den Festsetzungen eines zukünftigen Bebauungsplanes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des geplanten Vorhabens berücksichtigt.</p>	X	
<p>Mit dem vorgelegten Bebauungsplan Nr. 2 sollen fünf Wohnbaugrundstücke entwickelt werden. Die Einhaltung des Wohnungsbauentwicklungsrahmens ist durch die Planung nicht sichergestellt, da die Festsetzungen eine über den verbleibenden wohnbaulichen Entwicklungsrahmen hinausgehenden Entwicklung zulassen.</p> <p>Die Planung sollte überprüft werden.</p> <p>Es kann derzeit nicht bestätigt werden, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ergeht nach Wiedervorlage überarbeiteter Planunterlagen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorentwurf des Selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 hat zum Zeitpunkt des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit umfasst. Durch die entsprechende Regelung ist die Berücksichtigung des dörflich geprägten Ortsbildes sowie die Einhaltung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens gewährleistet. Die entsprechende Festsetzung wird erneut geprüft.</p>	X	
<p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	nein
<p>Ich verweise auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum-Lauenburg vom 30.06.2022 und bitte um Beachtung.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 2 als Selbständigen Bebauungsplan aufzustellen. In der Begründung sollte ergänzt werden, wann der Bebauungsplan Nr. 1 sowie die dazugehörige 1. Änderung aufgestellt wurden.</p>	<p>Der Hinweis auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum-Lauenburg wird zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechende Abwägungsentscheidung wird ergänzend verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell um die entsprechenden Aussagen ergänzt.</p>	X	X

Hinweis:

Die nachstehenden Stellungnahmen des Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration u. Gleichstellung – Landesplanungsbehörde vom 11.12.2019 und 15.04.2021 beziehen sich auf das zunächst angestrebte Plangebiet nördlich des Wiesenwegs. Aus diesem Grund werden die entsprechenden Stellungnahmen farblich abgesetzt.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant			
		Ja	/ nein		
<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration u. Gleichstellung Landesplanungsbehörde vom 11.12.2019 IV 6211 – 63288/2019</p> <p>Die Gemeinde Langenlehsten beabsichtigt, in dem ca. 0,85 ha großen Gebiet „Östlich der Dorfstraße, nördlich des Wiesenweges“ mit dem selbstständigen Bebauungsplan Nr., 2 eine Wohnbaufläche auszuweisen. Die Gemeinde Langenlehsten verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Rund-erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01 – Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Forstschreibung 1998). Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtlichen Erfordernisse berücksichtigen (Ziff. 3.6.1 LEP 2010, Fortschreibung 2018).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die ursprünglichen Planinhalte aus dem Jahr 2019 werden in richtiger Form zusammengefasst. Zwischenzeitlich hat sich die Gemeinde Langenlehsten dazu entschieden eine alternative Plangebietsfläche für eine wohnbauliche Entwicklung heranzuziehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung erfolgt im Rahmen der Begründung. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Gemeinde Langenlehsten hat sich im Zuge der Aufstellung des selbständigen Bebauungsplanes Nr. 2 mit möglichen Alternativstandorten innerhalb des Gemeindegebietes auseinandergesetzt und aus diesem Grund den Aufstellungsbeschluss zum selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 für eine Fläche direkt an der Dorfstraße angepasst.</p>			X	X
		X			

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Die Gemeinde Langenlehsten gehört zu den Nicht-Siedlungsschwerpunkten im ländlichen Raum. Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018-2030 bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen um Umfang von bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden. Der Wohnungsbestand der Gemeinde Langenlehsten lag am 31.12.2017 bei 79 Wohneinheiten. Im Jahr 2018 gab es keine Baufertigstellungen, so dass sich für die Zeit ab 2018 bis 2030 ein max. wohnbaulicher Entwicklungsrahmen für den Bau von 8 Wohneinheiten ergibt.</p> <p>Bei der Entwicklung von Wohneinheiten hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 3.6.1 Abs. 3, 6 LEP 2010, Fortschreibung 2018).</p> <p>Im Rahmen eines Ortstermins zwischen Kreis und Gemeinde im Jahr 2015 wurde festgestellt, dass die Lage in der Gemeinde Langenlehsten aufgrund der noch aktiven Hofstellungen und den damit verbundenen Immissionen ausgesprochen schwierig ist. Daher hat die Gemeinde ein Immissionsgutachten aufstellen lassen, das untersucht, welche Baulücken in der Ortslage aus immissionsschutzrechtlichen Gründen überhaupt bebaubar sind. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass nur wenige Bereiche in der Gemeinde aus immissionsrechtlichen Gründen für eine Bebauung in Frage kommen. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich in einem dieser Bereiche, so dass für die Ausweisung eines Wohngebietes an dieser Stelle aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Darüber hinaus wird die Ortslage Langenlehsten zusätzlich noch von einem Vogelschutzgebiet umgeben. Der angefragte Plangeltungsbereich befindet sich ebenfalls im schützenswerten Bereich und es sollten weitere Untersuchungen vorgenommen werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Gemeinde Langenlehsten berücksichtigt im Zuge Ihrer weiteren Siedlungsentwicklung den genannten wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 8 Wohneinheiten.</p> <p>Der Hinweis auf die besonders landwirtschaftlich geprägte Lage der Gemeinde Langenlehsten wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Langenlehsten hat sich im Zuge der Aufstellung des selbständigen Bebauungsplanes Nr. 2 mit möglichen Alternativstandorten innerhalb des Gemeindegebietes auseinandergesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ursprüngliche Fläche des selbständigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Östlich der Dorfstraße, nördlich des Wiesenweges“ wird seitens der Gemeinde Langenlehsten nicht weiter für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Die Planunterlagen sollten darüber hinaus um Aussagen des örtlichen Wohnbaubedarfs ergänzt werden.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 08.11.2019 weise ich hin und bitte die offenen Fragestellungen abzarbeiten.</p> <p>Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ergeht nach Vorlage konkretisierter Planunterlagen im weiteren Verfahren.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	Der Anregung wird gefolgt.	X	
	Die Planunterlagen werden um Aussagen zum örtlichen Wohnbaubedarf ergänzt.		
	Die Stellungnahme des Kreises wird in die gemeindliche Abwägungstabelle eingestellt.	X	
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration u. Gleichstellung Landesplanungsbehörde vom 15.04.2021 IV 6210 – 14334/2021</p> <p>Mit Schreiben vom 24.02.2021 wird eine geänderte Planung hinsichtlich der Aufstellung des selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 vorgelegt. Die Gemeinde Langenlehsten hat von der Überplanung der Fläche „östlich der Dorfstraße, nördlich des Wiesenweges“ Abstand genommen und beabsichtigt nun, in dem ca. 0,58 ha großen Gebiet „östlich der Dorfstraße, südlich der Hausnummer 14“ ein Wohngebiet mit fünf Wohnbaugrundstücken zu entwickeln.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Grundsätzlich liegt zu den Belangen der Raumordnung, die hinsichtlich einer wohnbaulichen Entwicklung zu berücksichtigen sind, eine landesplanerische Stellungnahme vom 11.12.2019 vor, auf die insoweit verwiesen wird. Anhand der beigefügten Unterlagen ist erkennbar, dass die Gemeinde ihre Innenentwicklungspotentiale überprüft hat. Die Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund landwirtschaftlicher Immissionen allerdings stark eingeschränkt. Darüber hinaus ist die Ortslage von einem Vogelschutzgebiet umgeben. Die nun in Rede stehende Fläche liegt gemäß den beigefügten Unterlagen nicht innerhalb des Vogelschutzgebietes. In diesem Zusammenhang weise ich auch auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg gemäß Begleitbericht vom 09.03.2021 hin. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass die Inanspruchnahme neuer Flächen landesweit reduziert werden soll. Zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Grund und Boden sollen u. a. Flächen sparende Siedlungs- und Erschließungsformen realisiert werden (Ziff. 3.9 Abs. 3, 5 LEP 2010, Fortschreibung 2020).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die aktualisierten Planinhalte werden in richtiger Form wiedergegeben.</p>		X
	<p>Der Hinweis auf die bereits vorliegende landesplanerische Stellungnahme aus dem Jahr 2019 wird zur Kenntnis genommen. Die Lage des Plangebietes wird in richtiger Form zusammengefasst.</p>		X
	<p>Die Stellungnahme des Kreises vom 09.03.2021 ist in die gemeindliche Abwägungstabelle eingestellt.</p>	X	
	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die direkte Anbindung des Plangebietes an die bestehende Verkehrsfläche der „Dorfstraße“ kann die Neuinanspruchnahme von Grund und Boden durch den Verzicht einer zusätzlichen Planstraße verringert werden.</p>	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Aus landesplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich einer Entwicklung der in Rede stehenden Fläche. Allerdings geht aus den vorliegenden Planunterlagen die konkrete Bedarfslage noch nicht eindeutig hervor. Darüber hinaus sollte die Größe des Plangebietes und der geplanten Einzelgrundstücke kritisch überprüft werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden um Ausführungen zum wohnbaulichen Bedarf der Gemeinde ergänzt. Die Gemeinde Langenlehsten hat sich im Zuge der Planungen dazu entschieden eine Entwicklung der Fläche nördlich des Wiesenwegs nicht weiter zu verfolgen.	X	
Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ergeht im weiteren Verfahren nach Vorlage vollständiger Planunterlagen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration u. Gleichstellung Landesplanungsbehörde wird im Zuge des weiteren Verfahrens erneut um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.	X	
Die weiteren Hinweise des Kreises bitte ich im Verfahren zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme des Kreises ist in die gemeindliche Abwägungstabelle eingestellt.	X	
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg FD Regionalentwicklung u. Verkehrsinfrastruktur Vom 27.06.2022 31.26.1-0808.2</p> <p>Mit Schreiben vom 19.05.2022 übersandten Sie mir den Entwurf zu o.a. Bauleitplan. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning, Tel.: -326)</p> <p>1. Die Gemeinde Langenlehsten stellt den Bebauungsplan Nr. 2 auf, um die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets östlich der Dorfstraße, auf den Flurstück 49 und 123/16, Flur 6 der Gemarkung Langenlehsten, zu schaffen. Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB entsprechend den Vorschriften des § 13a BauGB aufzustellen.</p> <p>Das beschleunigte Verfahren ist nach § 13a Absatz 1 BauGB ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen. Da sich nach dem Gutachten (FFH-Vorprüfung, Bebauungsplan Nr. 2, Gemeinde Langenlehsten, BBS-Umwelt GmbH Biologen und Umweltplaner, vom 01.02.2022) jedenfalls eine Überschneidung des indirekten Wirkungsbereichs mit dem Geltungsbereich der vorliegenden Planung zeigt, sind aus hiesiger Sicht Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des angrenzenden Vogelschutzgebiets zunächst gegeben. Die Anwendung von § 13a / §13b BauGB ist insofern gewissenhaft zu überprüfen.</p>	<p><u>Zum Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planinhalte werden in richtiger Form zusammengefasst.</p> <p>Das Ergebnis zeigt eine Überschneidung des indirekten Wirkungsbereiches dem Schutzgebiet. Nach der Prüfung ergeben sich weder für einzelne Arten noch für Maßnahmen gemäß Managementplan Konflikte durch die Überschneidung. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit gegeben. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind nicht erforderlich. An der Verfahrensart gem. § 13b BauGB wird seitens der Gemeinde Langenlehsten weiterhin festgehalten.</p>	X	X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Unabhängig von der Anwendung des § 13b BauGB rege ich dringend an, hier eigenverantwortlich insbesondere Ausgleichsmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Schutzgut Boden) auf jeden Fall bereitzustellen.</p> <p>2. Unter anderem auch für einen Bebauungsplan, der für sich oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (das sind FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen kann, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 BNatSchG die Prüfung der Verträglichkeit des Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor, hier das Vogelschutzgebiet „Langenlehsten“. Insofern war für den vorliegenden Bebauungsplan zunächst in einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes kommen kann.</p> <p>Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Das Ergebnis der FFH-Vorprüfung, dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebiets durch die Planung ergeben, kann vorerst nachvollzogen werden.</p> <p>Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung aber ein strenger Vorsorgegrundsatz, bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung aus.</p> <p>Im Rahmen des regelmäßigen Monitorings der Natura 2000 Gebiete wird derzeit eine Kartierung der Brutvögel auch im Bereich des Vogelschutzgebiets „Langenlehsten“ durchgeführt. Der Fachgutachter wird gebeten, sich bezüglich aktueller Daten und Erkenntnisse an die untere Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg zu wenden und die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung auf Grundlage der aktuellen Daten nachzuprüfen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Es werden grünordnerische Maßnahmen zur Minimierung vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt. Den Unterlagen des selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 liegt eine FFH-Vorprüfung, Bebauungsplan Nr. 2, Gemeinde Langenlehsten, BBS-Umwelt GmbH Biologen und Umweltplaner, vom 01.02.2022 bei.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Daten werden angefragt und die Unterlagen entsprechend angepasst.</p>	<p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>3. Mit Grund und Boden soll nach § 1a Absatz 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze der Bauleitplanung sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Die festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen sind im Hinblick auf eine Reduzierung der festgesetzten Fläche des gesamten Wohngebiets sorgfältig zu überlegen erneut abzuwägen. Eine Reduzierung des Wohngebietes ist möglich und zu realisieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Langenlehsten ist eine stark ländlich geprägte Gemeinde. Die Bestandsgrundstücke innerhalb der Gemeinde umfassen entsprechende Grundstücksgrößen, was das Ortsbild nachhaltig prägt. Die Gemeinde Langenlehsten sieht im Zuge der Planung des selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 mit einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für das Ortsbild angemessene Grundstücksgrößen vor. Insbesondere da die Entwicklung unmittelbar entlang der Dorfstraße erfolgt und somit für das Straßenbild prägen sein wird. Auf die Festsetzung einer Obergrenze für Grundstücksgrößen wird verzichtet, da sich die Flächen des Vorhabengebietes im Eigentum der Gemeinde Langenlehsten befinden. Es obliegt der Gemeinde eine entsprechende Steuerungsfunktion und Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in einer ortsangemessenen Charakteristik zu Gunsten des ermittelten örtlichen Wohnraumbedarfes vorzusehen. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p>	X	
<p>Außerdem ist in diesem Zusammenhang die festgesetzte Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl bis zu 0,45 zu überprüfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,45 wird geprüft.</p>	X	
<p>4. Um die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes und der Erholungseignung des Raums im Hinblick auf die landschaftlich sensible Lage des Plangebiets zu mindern und eine ortverträgliche dörfliche Bauweise zu gewährleisten, sollten, im Interesse der Gemeinde, die Bauweise und die Baugestaltung deutlich stärker geregelt werden als bisher (z.B. engere Begrenzung der Baufenster, Ausschluss eines Staffelgeschosses, Festsetzung der Firstrichtung). Die Gewährleistung einer möglichst großen Flexibilität für die zukünftigen Bauherr*innen wird dieser landschaftlich und ökologisch sensiblen Lage nicht gerecht.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die örtlichen Bauvorschriften werden im Zuge des weiteren Verfahrens weitergehend konkretisiert, dennoch möchte die Gemeinde Langenlehsten den künftigen Bauherren Spielräume in der Gestaltung der künftigen baulichen Anlagen ermöglichen, insbesondere da eine großzügige Abschirmung gegenüber der freien Landschaft erfolgt und auch die bisherige Entwicklung der Gemeinde Langenlehsten zum Großteil ohne steuernde Funktion erfolgt ist.</p>	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>5. Zu den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein wurde Ende 2019 vom Land Schleswig-Holstein ein Erlass herausgegeben, dieser soll im Rahmen der Planung beachtet und angewandt werden. Ziel muss es sein, eine naturverträgliche Beseitigung von Niederschlagswasser zu erreichen. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist hier, bei den vorliegenden Bodenverhältnissen, möglich. Weitere Maßnahmen zur Förderung der Versickerung und der Verdunstung sind jedoch zu prüfen und ggf. in die Planung zu integrieren. Vor dem Hintergrund ist z.B. auch die Anpflanzung weiterer Bäume im Straßenraum von der Gemeinde zu bedenken, sowie die verbindliche Festsetzung von Dach- oder Fassadenbegrünung auf geeigneten Dachflächen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen umfassen eine verbindliche Versickerung des Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen. Weitere Maßnahmen zur Förderung der Versickerung und der Verdunstung werden im Zuge des weiteren Verfahrens geprüft.</p>	X	
<p>Die textliche Festsetzung Nr. 5.1 ist vor dem Hintergrund zu konkretisieren.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>	X	
<p>6. Im Osten des Plangebiets ist ein Anpflanzgebot /auf privater Grünfläche / Abschirmgrün festgesetzt. Die Festsetzung als Anpflanzgebot / private Grünfläche reicht jedoch nicht aus, um einen wirksamen Schutz und eine Eingrünung der zukünftigen Bebauung zum angrenzenden Vogelschutzgebiet zu erreichen und sichersicherzustellen. Vielmehr ist hier eine dreireihige durchgängige Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzarten zu entwickeln (mindestens 20% Anteil Bäume 1. und 2. Ordnung, freiwachsend). Die Anpflanzung ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festzusetzen, um den dauerhaften Erhalt und eine zielkonforme Entwicklung des Gehölzes zu gewährleisten und Konflikte möglichst auszuschließen. Die textliche Festsetzung 6.1 ist entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung für die vorgesehene Anpflanzung zur Abschirmung des angrenzenden Vogelschutzgebietes wird im weiteren Verfahren entsprechend überarbeitet.</p>	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>7. Die textliche Festsetzung Nr. 6.2 ist dahingegen zu ergänzen, dass ortstypische standortheimische Bäume anzupflanzen sind.</p>	<p>Den Hinweis wird gefolgt.</p>		
<p>8. Zur Bestimmtheit sollte in der Begründung unter Ziffer 9.2 auch zu der textlichen Festsetzung 6.2 bereit eine Liste entsprechend geeigneter Baumarten ergänzt werden.</p> <p>Außerdem ist in der textlichen Festsetzung der Bezug zu den Artenlisten unter Ziffer 9.2 der Begründung herzustellen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, eine Liste wird ergänzt (in der Begründung bereits enthalten)</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>		
<p>9. Ökologische Baubegleitung Für die fachgerechte und sichere Umsetzung der geplanten Anpflanzungen sowie der Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Klimaschutz, Wasserhaushalt und Oberflächen, Bodenschutz) halte ich eine ökologische Baubegleitung und ein ökologisches Monitoring unbedingt für erforderlich. Die Gemeinde wird gebeten, dies entsprechend einzuplanen und zu beauftragen, die Unterlagen sind zu ergänzen. So können Missverständnisse und Konflikte vermieden werden.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Maßnahmenfläche am östlichen Geltungsbereichsrand wird durch die Gemeinde Langenlehsten hergestellt. Die Anpflanzung wird durch eine qualifizierte Fachperson begleitet und die sachgerechte Umsetzung somit sichergestellt (Monitoring).</p>		X
<p>Zudem wird eine dauerhafte, regelmäßige Überprüfung der Anpflanzungen sowie der Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet durch die Gemeinde im Rahmen eines Monitorings erwartet.</p>	<p>Die festgesetzte Maßnahmenfläche verbleibt im Eigentum der Gemeinde. Die dauerhafte Erhaltung und regelmäßige Überprüfung unterliegt somit der Gemeinde.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Frau Mannes.: Tel - 409)</p> <p>Zu Pkt. 11. Ver- und Entsorgung: Die Kläranlage ist für 160 EW ausgelegt. Gemäß SÜVO-Bericht für 2021 sind 149 Einwohner angeschlossen. Bei rechnerisch vier Einwohnern pro Wohneinheit ergibt sich bei fünf geplanten Grundstücken ein Zuwachs von 20 Einwohnerwerten. Die Kapazitätsgrenze der Kläranlage ist damit überschritten und die Erschließung derzeit nicht gesichert. Mir ist die ausreichende Kapazität der Kläranlage nachzuweisen bzw. die Kläranlage ist zu ertüchtigen z.B. durch den Einbau einer technischen Belüftung.</p> <p>Die Festsetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers oder auch der Gründächer werden von mir begrüßt. Zum Schutz des Grundwassers können Vorgaben zur Regenwassernutzung (Bau von Zisternen) zumindest zur Gartenbewässerung ebenfalls beitragen.</p> <p><u>Fachdienst Straßenbau</u> (Herr Becker, Tel.: 460)</p> <p>Der Kreis Herzogtum Lauenburg ist Straßenbaulastträger der Kreisstraße 28. Für den Straßenbaulastträger gilt das Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG). Die Kreisstraße 28 beginnt in Büchen (Dorf) an der L 205 und verläuft über Bröthen, Langenlehsten und Besenthal und mündet bei Sarnekow wieder in die L 205 ein. Im Bereich der Ortslage von Langenlehsten ist gem. § 4(1) StrWG eine Ortsdurchfahrt festgelegt.</p> <p>Das beplante Gebiet grenzt innerhalb der Ortsdurchfahrt an die Kreisstraße 28 in meiner Baulast.</p>	<p><u>Zum Fachdienst Wasserwirtschaft</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Gemeinde hat zwischenzeitlich eine entsprechende Fachfirma beauftragt, um die Kapazitäten der Kläranlage sowohl für den Bebauungsplan Nr. 2 als auch für künftige wohnbauliche Entwicklungen erweitern zu lassen.</p> <p><u>Entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde werden im Zuge des weiteren Verfahrens vorgesehen.</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in der Begründung als Anregung für die künftigen Grundstückseigentümer aufgenommen.</p> <p><u>Fachdienst Straßenbau</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	X	
		X	
		X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Zufahrten zu öffentlichen Straßen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass Anfahrtsichten auf den Kraftfahrzeugverkehr auf der Kreisstraße gegeben sind. Hierzu müssen Sichtfelder in einer Höhe zw. 0,80m und 2,50m freigehalten werden. Der Kraftfahrzeugverkehr muss dabei in einer Entfernung von 70 m zu erkennen sein. Dieses ist besonders bei der Anlegung von Einfriedungen zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in der Begründung unter dem Abschnitt der „Einfriedungen“ ergänzt.	X	
Es wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass sämtliche Maßnahmen, die zur Änderung/ Erweiterung der vorh. Zufahrt - an der Zufahrt selbst oder an der Kreisstraße - erforderlich werden, kostenmäßig vom Kreis als Straßenbaulastträger der Kreisstraßen fernzuhalten sind. Dieses beinhaltet neben baulichen Veränderungen auch die Ergänzung von Straßenausstattungen (Verkehrsspiegel, Schilder etc.) oder sonstiger Maßnahmen. Die Kosten hat der Vorhabenträger zu tragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	X	
Sonstige Anschlüsse bzw. Ergänzungen/ Erweiterungen von Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich des Straßengrundstücks sind mit meinem Straßenunterhaltungsdienst (Herr Benthien; Tel.04541/2250) abzustimmen. Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet der Kreisstraße 28 weder zufließen können noch zugeleitet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Abstimmungen werden im Zuge der Umsetzung des Plangebietes vorgesehen.		X
Das Anlegen der jeweiligen Zufahrten ist mit der Gemeinde und dem Straßenbaulastträger abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
Es wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass sämtliche Maßnahmen, die zur Änderung/ Erweiterung der Zufahrt - an der Zufahrt selbst oder an der Kreisstraße - erforderlich werden, kostenmäßig vom Kreis als Straßenbaulastträger der Kreisstraßen fernzuhalten sind. Dieses beinhaltet neben baulichen Veränderungen auch die Ergänzung von Straßenausstattungen (Verkehrsspiegel, Schilder etc.) oder sonstiger Maßnahmen. Die Kosten hat der Vorhabenträger zu tragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Bei Maßnahmen, die eine Erweiterung des Verkehrs auf den Zufahrten zur Folge haben werden, ist der Straßenbau zu beteiligen, z.B. größere Erweiterung der Nutzungen.</p> <p>Sonstige Anschlüsse bzw. Ergänzungen/ Erweiterungen von Ver- und Versorgungsleitungen im Bereich des Straßengrundstücks sind mit meinem Straßenunterhaltungsdienst abzustimmen.</p> <p>Der Straßenbaulastträger ist von sämtlichen Kosten freizuhalten.</p> <p><u>Brandschutz</u> (Herrn Arning Tel.: -501)</p> <p>1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.</p> <p>2. Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen umfassen die Entwicklung von ca. 5 Baugrundstücken, sodass mit keiner nennenswerten Zunahme des Verkehrs zu rechnen ist.</p> <p><u>Zum Brandschutz</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>3. Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.</p> <p><u>Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz</u> (Herr Möller, Tel.: - 431) Die aktuelle Fassung des BauGB sollte mit angegeben werden. Ebenfalls sind für die örtlichen Bauvorschriften die konkrete Rechtsgrundlage anzugeben, hier § 84 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 8 LBO.</p> <p>Festsetzung Nr. 5 § 9 (1) Nr. 25 BauGB sollte als Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Dachbegrünungen herangezogen werden (Oberverwaltungsgericht für das Land Schleswig-Holstein in seinem Urteil vom 2. März 1994, Az. 1 K 10/91). Derartige Festsetzungen sollten eindeutig und unmissverständlich festlegen, was gefordert ist. Das heißt, die Qualität einer Dachbegrünungsmaßnahme könnte festgelegt werden, damit aus den Bebauungsplanfestsetzungen auch konkrete Forderungen im Einzelfall entwickelt werden können. Zumindest die Vegetationsform und die durchwurzelbare Schichtstärke empfiehlt es sich im Bebauungsplan festzulegen.</p> <p>Hinweis: Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 erfolgt als selbständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit einer umfassenden Standortwahl im Gemeindegebiet. Daher ist im Verfahren die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Zum Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz</u> Dem Hinweis wird gefolgt. Die entsprechenden Rechtsgrundlagen werden in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Hinsichtlich der Festsetzung zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfüllt die Verwendung Grünbedachungen eine entsprechende Funktion der Rückhaltung und Verdunstung. Die Rechtsgrundlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird aus diesem Grund beibehalten. Die textliche Festsetzung wird redaktionell weitergehend konkretisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Fachdienst Denkmalschutz</u> (Frau Helmert Tel.: 452) Das Fachhallenhaus Dorfstraße 14 in Langenlehsten wird als Kulturdenkmal in der Denkmalliste Schleswig-Holstein geführt. Das Baufeld grenzt direkt an dieses Kulturdenkmal. Im Bebauungsplan fehlt das Kapitel Denkmalschutz, der Verweis auf denkmalrechtliche Belange wird unter Archäologie geführt, was nicht korrekt ist. Im B-Plan fehlt der ausdrückliche Hinweis, dass alle baulichen Maßnahmen im Baufeld WA gemäß § 12 (1) 3. DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen (Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals), da die neu zu errichtenden Gebäude im Umgebungsschutzbereich eines Kulturdenkmals liegen.</p> <p>Zu Teil A – Planzeichnung Der Schutz von Kulturdenkmalen wird in § 8 (1) in Verbindung mit § 2 (2) DSchG festgelegt. Die Fläche der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen verläuft im nördlichen Teil des allgemeinen Wohngebiets um die Baugrenze herum. Da sich im Norden das Kulturdenkmal befindet, sollte die Fläche für Nebenanlagen in der ostwestlichen Flucht der Baugrenze enden, um mehr Abstand zu dem Kulturdenkmal zu schaffen.</p> <p>Zu Teil B – Text Zu 1.2: Die Werbeanlagen und Beschilderungen von Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben dürfen das Kulturdenkmal nicht beeinträchtigen und sind denkmalrechtlich genehmigungspflichtig.</p>	<p><u>Fachdienst Denkmalschutz</u> Dem Hinweis wird gefolgt. In die Begründung wird ein eigenständiger Abschnitt zum Thema Denkmalschutz ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Sowohl in der Begründung als auf dem Planwerk wird ein Hinweis zum bestehenden Kulturdenkmal nördlich des Plangebietes ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen wird nördlich der festgesetzten Baugrenze zurückgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend ergänzt.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Zu 2.1: Die maximale Gebäudehöhe der Neubauten, aber auch die der betriebsbedingten technischen Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine, betriebsbedingten Antennenanlagen, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie sowie untergeordneter Bauteile dürfen die Gebäudehöhe des Kulturdenkmals nicht übersteigen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Höhenbegrenzung für die künftigen Wohnbauflächen wird entsprechend überprüft und an die Höhe des nördlich des Plangebietes gelegenen Kulturdenkmals angepasst.	X	
Zu 3.2: Die Fläche der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen verläuft im nördlichen Teil des allgemeinen Wohngebiets um die Baugrenze herum. Da sich im Norden das Kulturdenkmal befindet, muss die Fläche für Nebenanlagen in der ostwestlichen Flucht der Baugrenze enden, um mehr Abstand zu dem Kulturdenkmal zu schaffen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen wird nördlich der festgesetzten Baugrenze zurückgenommen.	X	
Zu Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO			
Zu 1.: Für die Fassaden sind weder zu helle oder reine noch glänzende oder stark reflektierende Materialien zulässig, damit sich die Neubauten dem baulichen Kulturdenkmal gestalterisch unterordnen. Holz oder Holzoptik mit einem gelblichbräunlichen Farbton ist auszuschließen. Ein silbergrauer Farbton, der entsteht, wenn Holz natürlich der Sonne ausgesetzt ist und vergraut, ist zulässig.	Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung zur Fassadengestaltung wird entsprechend angepasst.	X	
Zu 2.: Die minimale Dachneigung ist von 28° auf 35° zu erhöhen, um in ortsüblichen Dachneigungen zu bleiben. Die Dacheindeckungen dürfen nicht engobiert oder glasiert sein. Auch auf Nebengebäuden dürfen im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals keine glänzenden oder stark reflektierenden Dachdeckungen verbaut werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung zur Dacheindeckungen und Dachneigungen wird entsprechend angepasst.	X	
Photovoltaik-Anlagen sind im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals denkmalrechtlich genehmigungspflichtig und dürfen das Kulturdenkmal nicht erheblich beeinträchtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Diese Änderungen sind erforderlich, um die Störung des Kulturdenkmal zu vermindern und eine denkmalrechtlich genehmigungsfähige Planung zu erzielen.	Den Anregungen wird gefolgt und die Planunterlagen entsprechend überarbeitet.	X	
Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass das Archäologische Landesamt und das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sowohl das Archäologische Landesamt als auch das Archäologische Landesamt sind im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. <u>Zum Städtebau und Planungsrecht</u>		X
<u>Städtebau und Planungsrecht</u>			
Für diese Planung liegt bereits ein Begleitbericht vom 09.03.2021 vor. Die hier getroffenen Aussagen gelten grundsätzlich weiter. Die Planfläche ist grundsätzlich städtebaulich für eine wohnbauliche Entwicklung vor dem Hintergrund der Problematik der Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde (FFH-Gebiet, Geruchsproblematik) geeignet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Begleitbericht vom 09.03.2021 ist in die gemeindliche Abwägungstabelle eingestellt.	X	
Die Gemeinde verfügt über keinen Flächennutzungsplan, es handelt sich insofern um einen genehmigungspflichtigen selbständigen Bebauungsplan. Da die letzte Bauleitplanung viele Jahre zurück liegt, kann aus hiesiger Sicht die Aufstellung eines weiteren selbständigen Bebauungsplans mitgetragen werden, weil davon auszugehen ist, dass er ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.	Der Hinweis auf die Zulässigkeit der Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplanes zur ausreichenden Ordnung der städtebaulichen Entwicklung wird zur Kenntnis genommen.		X
Die Größe der Grundstücke sollte im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden überprüft bzw. reduziert werden. Ebenfalls wird kritisiert, dass keine Obergrenze für Grundstücksgrößen festgesetzt wurde. Besonders da es keine weiteren geeigneten und verfügbaren Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung gibt, sollte eine abschnittsweise Entwicklung bzw. eine effektivere Flächenausnutzung in Betracht gezogen werden.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Gemeinde Langenlehsten ist eine stark ländlich geprägte Gemeinde. Die Bestandsgrundstücke innerhalb der Gemeinde umfassen entsprechende Grundstücksgrößen, was das Ortsbild nachhaltig prägt. Die Gemeinde Langenlehsten sieht im Zuge der Planung des selbständigen Bebauungsplanes Nr. 2 mit einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m ² für das Ortsbild angemessene Grundstücksgrößen vor. Die Größe wird im Zuge der Planung erneut geprüft. Insbesondere da die Entwicklung unmittelbar entlang der Dorfstraße erfolgt und somit für das Straßenbild prägen sein wird. Auf die Festsetzung einer Obergrenze für Grundstücksgrößen wird verzichtet,	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 2 nach § 13b BauGB entsprechend den Vorschriften des § 13a BauGB aufzustellen. Dieses ist nur für eine wohnbauliche Entwicklung möglich. Deshalb sind die darüber hinausgehenden Nutzungen laut 1.2 Teil B auszuschließen.</p>	<p>da sich die Flächen des Vorhabengebietes im Eigentum der Gemeinde Langenlehsten befinden. Es obliegt der Gemeinde eine entsprechende Steuerungsfunktion und Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in einer ortsangemessenen Charakteristik zu Gunsten des ermittelten örtlichen Wohnraumbedarfes vorzusehen. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Zuge eines Verfahrens nach § 13b Abs. 1 BauGB ist der Wortlaut „[...] durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, [...]“ nach derzeitiger Rechtsprechung (Bayrischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 04.05.2018 – 15 NE 18.382 –, Juris sowie Bayrischer Gerichtshof, Beschluss vom 09.05.2018 – 2 NE 17.2528 – Juris) eng auszulegen.</p> <p>Demnach sollte für einen rechtssicheren Bebauungsplan entweder ein „Reines Wohngebiet“ (WR) nach § 3 BauNVO gewählt werden bzw. ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO in dem über § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des „Allgemeinen Wohngebiets“ (WA) nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausgeschlossen werden.</p> <p>Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 ausgeschlossen.</p> <p>An der Verfahrensart gem. § 13b BauGB wird weiterhin festgehalten.</p>	X	

Hinweis:

Die nachstehenden Stellungnahmen des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 08.11.2019 und 09.03.2021 beziehen sich auf das zunächst angestrebte Plangebiet nördlich des Wiesenwegs. Aus diesem Grund werden die entsprechenden Stellungnahmen farblich abgesetzt.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Langenlehsten liegt im Bereich des Vogelschutzgebiets DE 2530-421 „Langenlehsten“. Lediglich die Grundstücke direkt westlich und östlich entlang der Dorfstraße sind ausgenommen. Insgesamt ist das Gebiet Langenlehsten als Verbreitungsschwerpunkt von Vogelarten trocken-warmer, offener bis halb-offener Lebensräume in SH besonders schutzwürdig. Das Gebiet enthält Rest der lauenburgischen Wärmeheide. Es beinhaltet u.a. die bedeutendsten Vorkommen von Heidelerche und Ortolan sowie die Neuntäters in SH. Auf § 33 BNatSchG i.V.m. § 24 LNatSchG „Allgemeinen Schutzvorschriften“ wird verwiesen.</p> <p>Für Pläne (z.B. einen Bebauungsplan) oder Projekte, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes „Natura 2000“ (das sind FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 BNatSchG die Prüfung der Verträglichkeit dieses Projektes oder Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebiets vor, hier das Vogelschutzgebiet „Langenlehsten“. Insofern ist für Pläne und Projekte zunächst in einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Die Entscheidung ist nachvollziehbar zu dokumentieren. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen, muss eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG durchgeführt werden. Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung ein strenger Vorsorgegrundsatz, bereits die FFH-Verträglichkeitsprüfung aus. (auf der Grundlage: Bundesamt für Naturschutz, 2019).</p>	<p>Der Hinweis auf das bestehende Vogelschutzgebiet DE 2530-421 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Langenlehsten hat sich im Zuge des Planverfahrens dazu entschieden für die Fläche des selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 künftig eine Fläche unmittelbar östlich der Dorfstraße vorzusehen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Den Unterlagen liegt eine FFH-Vorprüfung zu der aktuellen Fläche des Vorhabengebietes bei.</p> <p><u>Auszug FFH-Vorprüfung mit Datum 01.02.2022</u></p> <p>Das Ergebnis zeigt eine Überschneidung des indirekten Wirkbereiches dem Schutzgebiet. Nach der Prüfung ergeben sich weder für einzelne Arten noch für Maßnahmen gemäß Managementplan Konflikte durch die Überschneidung. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit gegeben. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind nicht erforderlich.</p>	X	
		X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Die zurzeit angefragte Fläche nördlich des Weges „Wiesegrund“ liegt innerhalb des Vogelschutzgebiets. Im Zusammenhang mit den Planungen der Gemeinde Langenlehsten ist nach hiesiger Bewertung grundsätzlich davon auszugehen, dass mindestens die Durchführung einer qualifizierten FFH-Vorprüfung notwendig wird hinsichtlich der Fragestellung, ob im Zusammenhang mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des genannten Vogelschutzgebiets zu erwarten sind.</p> <p>Bevor abschließend über eine Eignung der Fläche entschieden werden kann, sind entsprechende Unterlagen zu erarbeiten.</p> <p>Außerdem sollte die Gemeinde aus Sicht des Kreises prüfen, ob zum jetzigen Zeitpunkt tatsächlich der gesamte Entwicklungsrahmen bis 2030 in eine Planung einfließen soll. Die Darlegung des örtlichen Bedarfes fehlt bislang. Auch ist nicht erkennbar ob, und wenn in welcher Weise sich die Gemeinde mit dem Schutzgebiet auseinandergesetzt hat. Unter städtebaulichen Aspekten ist eine bauliche Entwicklung in die freie Landschaft nicht zu begrüßen, allerdings sind die schwierigen Bedingungen durch die Geruchsimmisionsrichtlinie zu berücksichtigen. Eine Betrachtung alternativ er Planungsmöglichkeiten ist dennoch vorzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Langenlehsten hat sich im Zuge des Planverfahrens dazu entschieden für die Fläche des selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 künftig eine Fläche unmittelbar östlich der Dorfstraße vorzusehen.</p>		X
	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Langenlehsten hat sich im Zuge der bisherigen Planungen mit möglichen Alternativstandorten innerhalb des Gemeindegebietes befasst und sich aus diesem Grund zu einer Verlagerung des Plangebietes entschieden.</p> <p>Aussagen zum örtlichen Wohnraumbedarf werden in der Begründung ergänzt.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Die immissionsschutzrechtliche Situation schränkt die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde in weiten Teilen ein. Bei der in Aussicht genommenen Fläche liegt die Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden laut Gutachten bei ca. 13-14 %. Im weiteren Verfahren wäre zu klären, welche Gebietsausweisung aus planungsrechtlicher Sicht in Frage kommt.</p> <p>Ebenso wäre zu klären, ob es wirklich sinnvoll ist, den erforderlichen Ausgleich innerhalb des Plangebiets im Anschluss an die privaten Grundstücke im Übergang zur freien Landschaft vorzusehen. Erfahrungsgemäß sind hier Konflikte absehbar.</p> <p>Die Größe der Grundstücke sollte im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden überprüft werden. Eine zweigeschossige Bauweise, wie häufig gefordert, wäre der Gemeinde aus hiesiger Sicht nicht zu empfehlen.</p> <p>Ich bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der zwischenzeitlich gewählte Standort des selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 bietet hinsichtlich der Geruchsbelastung die Möglichkeit einer Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13b aufgestellt, eine Umweltprüfung mit Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs ist nicht erforderlich. Die Festsetzung von Pflanzmaßnahmen dient der Eingrünung des Baugebietes und damit der Minimierung.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Gemeinde Langenlehsten ist eine stark ländlich geprägte Gemeinde. Die Bestandsgrundstücke innerhalb der Gemeinde umfassen entsprechende Grundstücksgrößen, was das Ortsbild nachhaltig prägt. Die Gemeinde Langenlehsten sieht im Zuge der Planung des selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 mit einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für das Ortsbild angemessene Grundstücksgrößen vor. Die Größe wird im Zuge der Planung erneut geprüft.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landwirtschaftskammer S-H Vom 09.06.2022 # 1004</p> <p>Wir begrüßen die Erstellung einer Immissionsschutzstellungnahme zur Ermittlung der Geruchsbelastung durch umliegende landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung im Plangebiet. Auf den Seiten 32 bis 34 des Vorentwurfs der Begründung zu o.a. Bauleitplanung wird die Situation vor Ort ausführlich dargestellt und abgewogen, so dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Abfallwirtschaft Südholstein GmbH Vom 30.06.2022</p> <p>Guten Tag, Entschuldigung für die verspätete Stellungnahme zu o.g. B-Plan. Bitte ergänzen Sie unter der Position „Müllentsorgung“, Kapitel 11 der Begründung folgenden Inhalt:</p> <p>Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum- Lauenburg, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum- Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.</p> <p>Im Übrigen bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p>	Ja	nein X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<ul style="list-style-type: none"> • Die Verwendung von Holz sollte ausdrücklich erlaubt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO₂-Emissionen erzeugt. • Alle Neubauten sollten als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden. • Eine Nutzung von geeigneten Dachflächen (auch Carports) für die Gewinnung von Solarenergie sollte nicht nur erlaubt, sondern vorgeschrieben werden. Hierfür nicht nutzbare Flächen sollten begrünt werden. <p>Mit dem Ziel einer Minimierung von schädlichen Stoffeinträgen in die Umwelt sollte</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Einsatz von künstlichen Düngemitteln sowie chemischen Bioziden („Pestiziden“) bei der Grundstücksunterhaltung untersagt werden. • Grundstückseinfriedungen aus Plastik sowie Kunstrasen verboten werden. <p>Teilen Sie uns bitte die Abwägungsergebnisse zu den von uns vorgetragenen Anregungen und Bedenken schriftlich mit.</p>	<p>Die örtlichen Bauvorschriften umfassen die Zulässigkeit von Holz zur Fassadengestaltung. Für eine weitergehende Verwendung bietet der Bebauungsplan keine ausreichende Rechtsgrundlage.</p> <p>Der Bebauungsplan bietet keine ausreichende Rechtsgrundlage für eine derartige Festsetzung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Hinsichtlich des nördlich des Plangebietes bestehenden Kulturdenkmals und dessen Umgebungsschutzbereich wird eine verbindliche Nutzung von Solaranlagen nicht in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan bietet keine ausreichende Rechtsgrundlage für eine derartige Festsetzung.</p> <p>Der Bebauungsplan bietet keine ausreichende Rechtsgrundlage für eine derartige Festsetzung.</p>	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Archäologisches Landesamt S-H Vom 03.06.2022</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher 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.</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>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Stadtwerke Geesthacht GmbH Vom 23.05.2022</p> <p>Ihren Beschluss zur Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen. Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die Stadtwerke Geesthacht GmbH (bzw. die Glasfasernetz GmbH) beabsichtigt, die geplante Neubebauung mit Lichtwellenleiterkabel zu versorgen und an unser bereits vorhandenes Netz anzuschließen. Für die Leitungstrassen ist zu beachten, dass diese mit Baumpflanzungen frei zu halten sind und keine Überbauung zulässig ist.</p> <p>Wir bitten um frühzeitige Mitteilung, wann mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu rechnen ist.</p> <p>Sollten Sie noch weitere Informationen benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Entsprechende Abstimmungen werden im Rahmen der Umsetzung des Plangebietes vorgesehen.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize Vom 23.05.2022 09-II-0808.23.05.22</p> <p>Die Gemeinde Langenlehsten liegt innerhalb des Gewässerunterhaltungsverbandes Hellbach-Boize. Unter Pkt. 11 „Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung“ wird aufgeführt, dass im Zuge der Erstellung des selbstständigen B-Planes Nr. 2 eine Baugrunduntersuchung u. a. zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers erstellt. Anhand dieser Baugrunduntersuchung ist ersichtlich, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im B-Plangebiet möglich ist und somit entsprechend verbindlich für die privaten Grundstücksflächen festgesetzt wird. Der entsprechende Nachweis soll im weiteren Verfahren erbracht werden. Der Verband weist grundsätzlich darauf hin, dass bei eventuellen Einleitungen in Verbandsgewässer eine hydraulische Mehrbelastung ausgeschlossen werden muss. Ansonsten hat der Gewässerunterhaltungsverband zum derzeitigen Planungsstand keine weiteren Hinweise und Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>	Ja	nein X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Schleswig-Holstein Netz AG Vom 20.05.2022 Reg.-Nr. 480005</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke. Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Planung nicht an Dritte wie z.B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.</p> <p>Anmerkungen: Achtung! Bitte informieren Sie sich beim Netzcenter über den Stand der Verlegung der geplanten Leitungen. Ihre Anfrage wurde an das zuständige Netzcenter zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Bestehende Leitungen werden im Zuge der Umsetzung des Plangebietes berücksichtigt.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Vom 20.05.2022 TOEB.2022.05.00295</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungs-inhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>			

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landesamt für Denkmalpflege Vom 13.07.2022</p> <p>Die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine weitere wohnbauliche Entwicklung gemäß örtlichem Bedarf betrifft die unmittelbare Umgebung des Kulturdenkmals „Fachhallenhaus“, Dorfstraße 14. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.</p> <p>Das Fachhallenhaus, um 1800 erbaut, unter reetgedecktem Schopfwalmdach bezeugt die Arbeits- und Lebensbedingungen auf einem bäuerlichen Anwesen in früherer Zeit und tradiert den regionalen Bautypus reetgedecktes Fachhallenhaus mit Deele zwischen den beiden tragenden Ständerreihen. Als eines der ältesten Bauernhäuser im Ort bietet es einen anschaulichen Dokumentationswert für die Ortsgeschichte und -struktur der Gemeinde Langenlehsten. Neben dem besonderen geschichtlichen Denkmalwert ist das Objekt auch aufgrund seiner besonderen die Kulturlandschaft prägenden Eigenschaft unter Schutz gestellt worden. Dies gilt es im Weiteren entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der prägenden naturräumlichen Einbindung ist es erforderlich, insbesondere im Norden des Geltungsbereiches weitere Festsetzungen zu treffen bzw. diese anzupassen:</p> <p>Die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen reicht derzeit um die nördliche Schmalseite des Baufensters herum. Dieser Bereich ist jedoch zwingend von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen freizuhalten.</p> <p>Zusätzlich sollte dieser Bereich als private Grünfläche mit Abschirmgrün festgesetzt werden. Da die einstige Freifläche nun eine Versiegelung erfahren soll, sorgt dies zumindest für eine bessere Angliederung an das Grundstück des Kulturdenkmals.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Hinweis auf das bestehende Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt und das Kulturdenkmal in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen wird im nördlichen Teil des Plangebietes auf die Höhe der Baugrenze zurückgenommen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgt die Festsetzung einer Heckenanpflanzung als Abschirmung zu dem nördlich angrenzenden Kulturdenkmal. Durch die zusätzliche Rücknahme der Fläche für Nebenanlagen wird die Notwendigkeit einer Grünflächenfestsetzung nicht gesehen. Die landwirtschaftliche Zufahrt als Abstandsbereich zwischen dem Kulturdenkmal und den künftigen Wohnnutzungen bleibt weiterhin bestehen.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 01 Vom 07.07.2022</p> <p>Hiermit melden wir als direkt betroffene Anlieger zu dem o.a. B-Plan Nr. 2 Bedenken an.</p> <p>A. Allgemeines -Informativ- Die Begründung zur Aufstellung des genannten B-Planes war seitens der Gemeinde Langenlehsten, dass bezahlbare Grundstücke für junge Familien geschaffen werden sollen und damit der Wegzug eingedämmt wird. Viele Anfragen lägen der Gemeinde vor. Auf Rückfrage bei einem Grundstücks-Eigentümer im inneren Dorfbereich ergab sich, dass dieser durchaus bereit wäre, sein Grundstück (mind. 4 WE möglich) zu veräußern aber bisher keine Anfrage erhalten hat.</p> <p>B. Landesentwicklungsplan Gem. Landesentwicklungsplan kann Langenlehsten bis 2036 den Wohnungsbau um 10%, bezogen auf den Wohnungsbestand, erweitern. Bei z.Zt. 79 anrechenbaren Wohnungen wären das 8 neue Wohnungen (Angabe GSP). Bevor ein B-Plan neu aufgestellt wird, in dem Außenflächen bebaut werden sollen, steht an erster Stelle, den Bebauungsschluss im inneren Dorfbereich sicher zu stellen. Gem. anliegendem Übersichtsplan wird ersichtlich, dass im Bereich Langenlehsten ca. 7 Freiflächen im inneren Dorfbereich nicht bebaut sind. Bei zwei der aufgezeigten Flächen ist das Potential für die Bildung von mind. 4-5 Grundstücken gegeben. S. Markierung auf dem Plan. Hieraus ergibt sich unserer Meinung nach ein Bebauungspotential von ca. 14 Grundstücken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde Langenlehsten kann hinsichtlich dieser Äußerung nicht nachvollzogen werden auf welche Fläche im inneren Dorfbereich der Verweis bezieht. Die Gemeinde Langenlehsten hat sich im Zuge der Planung mit der Möglichkeit von Standortalternativen auseinandergesetzt. Da insbesondere der innere Dorfbereich aufgrund der bestehenden Geruchsemissionen nicht die Grenzwerte für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes einhält, wird an der Fläche des Plangebietes weiterhin festgehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Langenlehsten berücksichtigt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 die Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes. Die Gemeinde Langenlehsten hat sich im Zuge der geplanten baulichen Entwicklung mit möglichen alternativen Standorten auseinandergesetzt. Bei den aufgezeigten Flächen ist zwischen bestehenden Baulücken, welche vom bestehenden Entwicklungspotenzial anzuziehen sind und alternativen Entwicklungsflächen zu unterscheiden. Die Entwicklungsflächen stellen ggf. eine Alternative zum dem Plangebiet dar, sind aber nicht vom dem wohnbaulichen Entwicklungspotenzial abzuziehen, da sie nicht ohne gemeindliche Bauleitplanung entwickelt werden können. Die beiden größeren nördlichen Flächen unterliegen einer Geruchsemissionen von > 15 % Jahresgeruchsstunden und bieten somit nicht die Möglichkeit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Nach Vorstellung des Vorentwurfes durch das Planungsbüro GSP (Gemeinderatsitzung 10.05.2022) werden jedoch nur 3 anrechenbare Baulücken in Betracht gezogen. Auf Grund dessen gibt das Büro GSP an, mit der Aufstellung des B-Planes mind. 5 neue Grundstücke schaffen zu dürfen.</p> <p>Diese Argumentation stellen wir in Frage und möchten hierzu eine nähere Auskunft.</p> <p>C. Informativ zur Begründung nach § 13b Die BauGB-Novelle „Baulandmobilisierungsgesetz“ mit § 13b hat als Ziel, den Wohnungsbau zu erleichtern und auf möglichst wenig Fläche viel neuen Wohnraum zu schaffen. Dieses wird unserer Meinung nach mit Schaffung von 4-5 Grundstücken nicht gewährleistet. S. auch Zitat 2</p> <p><i>Zitat 1: Fachgespräch des parlamentarischen Beirates Berlin für nachhaltige Entwicklung zum § 13b: „Bauland Neuausweisungen finden in der Regel dort statt, wo sie am wenigsten benötigt werden.“</i></p> <p><i>Zitat 2: Das Bundesumweltamt kam dazu 2020 in einer Studie zu folgendem Ergebnis, Zitat: „..., dass §13b vor allem von kleineren, ländlich geprägten Gemeinden genutzt wird und für kleinere Bauvorhaben mit geringer Dichte. Demnach steht viel Flächenverbrauch wenig Linderung der Wohnungsnot gegenüber.“</i></p>	<p>Die dargestellte Baulücke im nördlichen Teil des Siedlungsraumes ist auch den Entwicklungsrahmen anzurechnen.</p> <p>Die 3 dargestellten Baulücken im südlichen Teil des Plangebietes liegen innerhalb der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 1 (1978) sowie dessen 1. Änderung (2005). Wie in der Begründung erläutert, wurden die betreffenden Flächen seit der jeweiligen Rechtskraft der Bebauungspläne nicht umgesetzt. Es kann seitens der Gemeinde Langenlehsten nicht davon ausgegangen werden, dass auf diesen in nächster Zeit eine Wohnbebauung umgesetzt wird, welche für eine planmäßige Siedlungsentwicklung durch die Gemeinde Langenlehsten herangezogen werden kann. Somit ist es begründbar weshalb im Zuge des gegenwärtigen Planvorhabens keine Berücksichtigung der entsprechenden Flächen erfolgt.</p> <p>Die Begründung enthält bereits Ausführungen zu möglichen Standortalternativen sowie bestehenden Baulücken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Langenlehsten berücksichtigt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 die Vorgaben des § 13b BauGB. Gemäß Baugesetzbuch ist die Anwendung des § 13b mit keiner einzuhaltenden Mindestbaudichte verbunden.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>A. Entwurf des B-Planes Nr. 2 von GSP, Teil B-Text Maß und Art der baulichen Nutzung</p> <p><u>1. Art der baulichen Nutzung</u> Entwurf: WA, Allgemeines Wohngebiet mit Zulässigkeit von Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Handwerksbetrieben. Anmerkung: Hier sollte ein WR, Reines Wohngebiet festgelegt werden, mit Ausschluss von Anlagen zur Kinderbetreuung. Die Begründung zur Aufstellung des B-Planes, wie unter Punkt A beschrieben, bezieht sich auf die angebliche Notwendigkeit der Schaffung von Wohnraum, um den Wegzug einzudämmen und für junge Familien günstige Wohnmöglichkeiten anzubieten. Die geplanten Flächen dann für Handwerksbetriebe, Gastwirtschaften und Läden auszuweisen, auch in Hinblick auf BauGB § 13b, ist nicht nachvollziehbar. Hier bitten wir um eine Erklärung.</p> <p><u>2. Höhe der baulichen Anlagen</u> Entwurf: Die Gesamthöhe wird mit GH 36,00 m über NHN festgelegt. Anmerkung: Wir gehen davon aus, dass als Basis die NHN in Langenlehsten mit ca. 26,00 m angenommen wird. Somit könnten die Gebäude bis zur Firsthöhe max. 10 m betragen. In Hinblick auf die Ausführung unter Punkt F sollte die max. Gesamthöhe des Kulturdenkmals mit ca. 9,18 m nicht überschreiten. Wir bitten um eine Erklärung bzw. Bestätigung.</p> <p>B. Entwurf des B-Planes Nr. 2 von GSP örtliche Bauvorschriften gem. § 84 LBO</p> <p><u>2. Dacheindeckung und Dachneigung</u> Entwurf: Satteldächer mit Dachneigung von 28° bis 45° Anmerkung: Bei der o.g. Festlegung wird bei der Planung der Gebäude die „versteckte 2-Geschossigkeit“ ermöglicht. Hierdurch können Staffelgeschosse gebaut werden. Diese sind in Langenlehsten in Hinblick auf den Erhalt des ländlich, dörflichen Charakters, völlig unpassend.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die genannten Nutzungen der Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störender Handwerksbetriebe sind über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 nur ausnahmsweise zulässig und unterliegen somit einer Einzelfallprüfung durch die Gemeinde. Die Gemeinde Langenlehsten sieht im Zuge der geplanten Entwicklung vorrangig die Entwicklung von Wohnbauflächen innerhalb des Plangebietes vor. Die genannten Nutzungen können hierbei eine ergänzende Belebung des Gebietes sowie der ganzen Ortslage beitragen. Da sie nur in Ausnahmefällen nach einer Einzelfallprüfung durch die Gemeinde zulässig sind, wird an der entsprechenden Festsetzung weiterhin festgehalten. Der vorrangig städtebaulichen Zielsetzung zur Entwicklung von Wohnraum steht die getroffenen Festsetzungen nicht entgegen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Höhenpunkte des bestehenden Geländes sind in der Planzeichnung Teil A angegeben. Das Normalhöhennull (NHN) ist die Bezeichnung der Bezugsfläche für die Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel in Deutschland. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe, um die Höhe des angrenzenden Kulturdenkmals nicht zu überragen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>	<p align="center">X</p>	<p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Diese mögliche Bauform in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem eingetragenen Kulturdenkmal mit besonderer Bedeutung anzuordnen, halten nicht nur wir für fragwürdig. S. unter Punkt F</p> <p><u>Dachdeckung der Nebenanlagen:</u> Entwurf: Hier wird auf die LBO verwiesen. Auf Nebenanlagen sind andere als im ersten Satz genannt, Dacheindeckungen/Materialien zulässig. Anmerkung: Wir gehen davon aus, dass der Punkt 5.2 der textlichen Festsetzungen Teil B, den Hinweis zur LBO ersetzt. Es sind demnach auf den Nebenanlagen <u>ausschließlich</u> Grasdächer zulässig. Wir bitten um Beantwortung bzw. Bestätigung der Fragen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden zur Klarstellung redaktionell überarbeitet. Die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze und Garagen sind als Gründächer vorzusehen. Für die Errichtung weiterer Nebenanlagen werden unter Berücksichtigung des bestehenden Kulturdenkmals weitere zulässige Materialien definiert.</p>	X	
<p>C. Eingetragenes Kulturdenkmal, Hausnummer ..., Liste 51269, nördlich direkt angrenzend.</p> <p>Bei der Erstellung des 1. Entwurfes (Vorstellung 10.05.2022 Gemeinderats-sitzung) war dem Planungsbüro nicht bekannt, dass sich in unmittelbarem Anschluss an das B-Plan-Gebiet ein in der Denkmalliste eingetragenes Kulturdenkmal befindet. Nach Aussage von GSP sei das nicht maßgeblich für die Planung und habe keinen Einfluss darauf. Dieser Einschätzung können wir nicht folgen und sehen hier Handlungsbedarf. Es wird ersichtlich, dass keine Maßnahmen getroffen wurden, um das Bau-denkmal an der nördlichen B-Plan-Grenze, Hausnummer ... gegenüber dem Neubaugebiet abzugrenzen. z.B. durch erhöhten Abstand, Heckenpflanzung, Pflanzstreifen o.ä. Weiter wird nicht klar, wie die Belange des Denkmalschutzes in Hinblick auf „Kulturlandschaft prägende Denkmalwerte“ in die Aufstellung des B-Planes eingeflossen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Gemeindevertretung vorgestellten Planunterlagen umfassten den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2. Seitens des Planungsbüros wurde erläutert, dass es sich hierbei um die Ausführungen zu den grundsätzlichen Zielen und Zwecken der Planung handelt. Im Zuge des Verfahrens gem. § 13b BauGB ermöglicht das Baugesetzbuch den Verzicht auf ein frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Die Gemeinde Langenlehsten hat sich dennoch dazu entschieden im Zuge der Planung eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentliche Belange durchzuführen, um alle planungsrelevanten Belange möglichst früh in die Planung einfließen lassen zu können. Eben solche Informationen, wie das Vorhandensein von Kulturdenkmälern können im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht werden.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Als eines der ältesten Bauernhäuser Langenlehstens stellt unser Haus einen anschaulichen Dokumentationswert für die Ortsgeschichte und die Struktur dar. Der Auszug aus der Denkmal-Liste-SH, Landesamt für Denkmalpflege, ist in der Anlage beigefügt.</p> <p>Mit der Bitte um Beantwortung der genannten Sachverhalte und Berücksichtigung der Anmerkungen im weiteren Verfahren.</p>	<p>Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Berücksichtigung des bestehenden Kulturdenkmals und eine Überarbeitung der relevanten textlichen Festsetzungen.</p>		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 50Hertz Transmission GmbH vom 25.05.2022 (# 1001) ➤ Hamburger Verkehrsverbund GmbH vom 27.05.2022 (# 1003) ➤ LLUR Mölln vom 19.05.2022 (# 1000) ➤ Landessportverband S-H e.V. vom 23.06.2022 ➤ IHK vom 22.06.2022 ➤ Vodafone GmbH (S01167541 u. S01167480) vom 22.06.2022 ➤ Amt Büchen f. d. Gemeinde Fitzen vom 31.05.2022 ➤ Eisenbahn-Bundesamt vom 03.06.2022 ➤ 1 & 1 Versatel vom 03.06.2022 ➤ Gemeinde Besenthal vom 02.06.2022 ➤ Gemeinde Gallin vom 24.05.2022 ➤ Gemeinde Büchen vom 25.05.2022 ➤ Deutsche Telekom Richtfunk vom 19.05.2022 ➤ Deutsche Telekom (7220590001) vom 19.05.2022 ➤ Gasunie vom 25.05.2022 ➤ Tennet vom 24.05.2022 	<p>Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		<p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Von folgenden Trägern öffentlicher Belange gab es keine Rückmeldung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Kampfmittelräumdienst ➤ LBV - Ministerium ➤ LLUR Lübeck ➤ IHK ➤ Verkehrsbetriebe HH ➤ Deutsche Bahn Immobilien ➤ Feuerwehr Langenlehsten ➤ AG-29 ➤ Evtl. luth. Kirchenkreis Hamburg/Südholstein ➤ Landesamt für Vermessung und Geoinformation ➤ Versorger Hansewerk Natur, Deutsche Glasfaser, Ericsson, E-Werk-Sachsenwald ➤ Gemeinde Bröthen ➤ Gemeinde Gudow ➤ Gemeinde Greven 			