

VORABZUG

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeeze Datum: 27.01.2015

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Der Ministerpräsident - Staatskanzlei Vom 13.08.2014</p> <p>Die Gemeinde Witzeeze beabsichtigt, in dem ca. 0,3 ha großen Gebiet „Östlich Pötrauer Weg“ eine Wohnbaufläche für bis zu 10 Wohneinheiten auszuweisen. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>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) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Witzeeze keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</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> <p>Aus Sicht des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebau-recht, sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich. Eine Kopie dieser Stellungnahme für die Gemeinde Witzeeze habe ich beigefügt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> |

VORABZUG

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze Datum: 27.01.2015

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Kreis Herzogtum Lauenburg Vom 09.09.2014</p> <p>Mit Bericht vom 11.07.2014 übersandte mir der Amtsvorsteher des Amtes Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Frau Mannes, Tel. 409) Zu Punkt 7 (F-Plan) bzw. Punkt 7.5 (B-Plan) Regenwasserentsorgung: Das Oberflächenwasser soll auf den privaten Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Dies entspricht dem mir zur Genehmigung vorgelegten Abwasserbeseitigungskonzept.</p> <p>Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei mir zu beantragen. Die Sickerfähigkeit des Bodens sowie der Grundwasserspiegel sind mir mit dem Antrag nachzuweisen.</p> <p>Gemäß Umweltprüfung Punkt 4 liegt der Grundwasserspiegel bei über <u>20 dm</u> unter Geländeoberfläche. Da das Gelände durch den Kiesabbau? stark profiliert ist, ist nicht deutlich erkennbar, auf welche Geländeoberfläche sich diese Angabe bezieht. Da mir auch eine Entwicklungsplanung für die Fläche (Bodenverschiebungen) nicht vorliegt, ist mir der genaue Grundwasserspiegel mit dem Erlaubnisantrag nachzuweisen.</p> <p>Weder im F-Plan noch im B-Plan befindet sich ein Hinweis auf Gefährdung durch Kampfmittel bzw. die Unbedenklichkeit. Gerade im Hinblick auf Aushubarbeiten für Sickeranlagen z.B. Sickerschächte sollte darauf geachtet werden. Ich bitte um entsprechende Ergänzung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zum Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur wasserrechtlichen Erlaubnis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis werden die erforderlichen Nachweise erbracht.</p> <p>Der Hinweis zur Gefährdung durch Kampfmittel wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> |

VORABZUG

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeeze

Datum: 27.01.2015

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p><u>Fachdienst Bauaufsicht</u> (Herr Röttger, Tel. 451) Zum Teil B-Text: Zur Festsetzung 2.2: Die Festsetzung sollte konkretisiert werden, da die Anzahl der zulässigen Wohnungen weder auf ein Einzelhaus, noch auf ein Baugrundstück begrenzt ist. Zurzeit ist noch nicht bekannt, wie viele Baugrundstücke im Bereich WA 2 entstehen werden. Sollte die Festsetzung für den gesamten WA 2 – Bereich gelten, würden die ersten Bauherren möglicherweise die acht Wohnungen beantragen und der letzte Grundstückseigentümer dürfte dann ggf. keine Wohnung mehr bauen.</p> <p>Zur Festsetzung 3: Wo genau sind die im WA 1 und in WA 2 festgesetzten Höhenbezugspunkte zu finden und ggf. nach Erdbewegungen wiederzufinden? Die Höhenbezugspunkte sollten eindeutig und zweifelsfrei zu finden sein.</p> <p>Zu Festsetzung 5.2: Die Festsetzung ist missverständlich.</p> <p>1. „hochglänzende“ Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Sind „glänzende“ Dacheindeckungen zulässig? Ggf. sollten grundsätzlich glänzende Dacheindeckungen ausgeschlossen werden, zumal die Gemeinde in der Begründung zum B-Plan auf Seite 9</p> | <p><u>Zum Fachdienst Bauaufsicht</u></p> <p>Zur Festsetzung 2.2: Der Hinweis zur zulässigen Anzahl der Wohnungen im WA 2 wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Witzeeze beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der starken Nachfrage nach Wohnraum innerhalb des Gemeindegebietes nachzukommen. Die Festsetzung einer Höchstzahl zulässiger Wohneinheiten ist nur in Bezug auf ein einzelnes Wohngebäude möglich. Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 9 i.V.m. mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes um eine Angebotsplanung möchte die Gemeinde Witzeeze den künftigen Bauherren durch ein einzelnes grundstücksübergreifendes Baufenster eine möglichst große Flexibilität bieten. Somit ist derzeit nicht bekannt wie die künftige Hochbauplanung innerhalb des Plangebietes aussehen wird. Die Gemeinde Witzeeze wird im Rahmen des Kaufvertrages sicherstellen, dass die Höchstzahl der Wohnungen im angemessenen Rahmen zu der Wohnbebauung im Umfeld steht. Die Gemeinde Witzeeze verfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 9 i.V.m. der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes das Ziel die Fläche des Plangebietes durch eine möglichst große Zahl an Wohneinheiten nutzen ohne die Eigenschaften der Umgebung zu beeinträchtigen. Für die Festsetzung zur verpflichtenden Umsetzung einer Mindestzahl von Wohnungen besteht keine verbindliche Rechtsgrundlage. Da es sich bei der Fläche des Plangebietes um eine gemeindeeigene Fläche handelt, wird die Gemeinde Witzeeze im Rahmen des Kaufvertrages sicherstellen, dass eine Mindestanzahl an Wohnungen auf der Fläche des Plangebietes umgesetzt wird.</p> <p>Zur Festsetzung 3: Die festgesetzten Höhenbezugspunkte bezogen auf NN sind in der Planzeichnung dargestellt. Zur Klarstellung wird die Erläuterung in der Planzeichenlegende redaktionell ergänzt. Es ist beabsichtigt den abgetragenen Boden im südlichen Bereich einzubringen, so dass eine möglichst ausgeglichene Bodenbilanz entsteht. Die festgesetzten Höhenbezugspunkte werden hinsichtlich Erdbewegungen in Zusammenhang mit der künftigen Bebauung überprüft und redaktionell angepasst.</p> <p>Zu Festsetzung 5.2: Die Hinweise zu den hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien werden zur Kenntnis genommen. Das Ziel der Gemeinde ist es, mögliche Beeinträchtigungen durch Reflektionen der Dacheindeckungen zu verhindern.</p> |

VORABZUG

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze

Datum: 27.01.2015

| | |
|--|---|
| <p>unter Punkt 5.4 „Örtliche Bauvorschriften, Dacheindeckungen“ davon auszugehen scheint, dass nur nichtglänzende Dachsteine (neben Gründächern) zur Ausführung kommen.</p> <p>2. die Worte „oder Dacheindeckungsmaterialien“ sollten entfallen, um klarzustellen, dass auch die genannten Farben nicht hochglänzend bzw. glänzend aufgeführt werden dürfen.</p> | <p>Die Festsetzungen und die Begründung werden in diesem Punkt konkretisiert.</p> <p>Der Hinweis zu den Formulierungen der textlichen Festsetzungen der zulässigen „Dacheindeckungsmaterialien“ wird zur Kenntnis genommen und im Laufe des weiteren Verfahrens zur Klarstellung konkretisiert.</p> |
|--|---|

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p><u>Fachdienst Abfall, Altlasten und Bodenschutz</u> (Frau Richter, Tel. 528) Gegen den vorgelegten B-Plan bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.</p> <p>Da sich im Plangebiet allerdings eine Abgrabung befindet und diese leider häufig zu Verfüllung mit Abfallstoffen genutzt werden, ist der folgende Hinweis bei den Planungen zu berücksichtigen. Werden während der Ausführung der Planungen wider aller Erwartungen Boden- oder Gewässerverunreinigungen (z.B. Ablagerungen von Abfallstoffen) festgestellt, ist umgehend der Kreis Herzogtum Lauenburg, Der Landrat, Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Barlachstraße 2 in 23909 Ratzeburg, darüber zu unterrichten.</p> <p><u>Fachdienst (Naturschutz)</u> (Frau Penning, Tel. 326)</p> <p>1. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 entwickeln sich nicht aus dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Witzeze. Dieser stellt den nördlichen Teil des Geltungsbereichs als Grünfläche – Grabeland dar, die südliche Fläche ist als Brache mittlerer bis trockener Standorte (Biotoptyp Gras- und Wildkrautflur, Pioniergesellschaft) gekennzeichnet. Flächen für die Siedlungsentwicklung sind im Landschaftsplan im Plangebiet nicht vorgesehen.</p> <p>Nach § 11 (3) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BNatSchG) i.V.m. § 7 (2) Landesnaturschutzgesetz vom 24. Februar 2010 (LNatSchG) sind die geeigneten Inhalte der Landschaftspläne nach Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches als Darstellung oder Festsetzung in die Bauleitpläne zu übernehmen.</p> | <p><u>Zum Fachdienst Abfall, Altlasten und Bodenschutz</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Der Hinweis zu möglichen Boden- oder Gewässerverunreinigungen wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Zum Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt. Die planerischen Vorgaben werden teilweise ergänzend wiedergegeben, auf den zwischenzeitlich festgestellten Status als Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG wird eingegangen. Der Erfassungsbogen wird nachrichtlich im Anhang des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags eingefügt. Darüber hinaus wird eine „Begründung für die Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes“ ergänzt. In dieser Begründung wird dargelegt, warum die Gemeinde die Planung auf der Fläche dennoch weiter verfolgt.</p> |

VORABZUG

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze

Datum: 27.01.2015

Unter Ziffer 5.2.5 des Landschaftsplans wird der betroffene Standort folgendermaßen beschrieben: *Hier findet sich ein gemischtes Artenspektrum der unterschiedlichen Pflanzengesellschaften wie Ackerbegleitflora, Grünland, Pioniervegetation und Trockenrasen. Die Standortvielfalt wird durch die südexponierte Steilwand stark erhöht, an der zum Zeitpunkt der Kartierung einige typische Bruthöhlen der Uferschwalbe beobachtet werden konnten.*

In der Biotopkartierung Schleswig-Holstein (Ausgabe 1996) wurde das Plangebiet als „kleine, extensiv genutzte Sandgrube, ..., 2 bis 3 m hohe, südexponierte Steilwand mit Uferschwalben-Kolonie“ kartiert.

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>Bereits im Rahmen des Antwortschreibens des Fachdienstes Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 29.05.2013 zu einer Anfrage der Gemeinde zu einer baulichen Entwicklung der Fläche am Pötrauer Weg habe ich darauf hingewiesen, dass geprüft werden sollte, ob sich auf der Fläche Biotope entwickelt haben, die einer Bebauung entgegenstehen.</p> <p>Bei meiner Ortsbesichtigung am 21.08.2014 habe ich festgestellt, dass sich im Plangebiet Gras- und Krautfluren sowie Abgrabungs-Böschungen befinden, die nach meiner Bewertung mindestens teilweise unter den gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 (2) (BNatSchG i.V.m. § 21 (1) LNatSchG fallen (artenreiche Steilhänge, Trockenrasen, Gebüsche trockenwarmer Standorte).</p> <p>Auf Grundlage meiner Ortsbesichtigung habe ich das zuständige Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume kurzfristig gebeten die Fläche zu begutachten und mir mitzuteilen, ob gesetzlich geschützte Biotope dort vorhanden sind. Das Ergebnis ist abzuwarten.</p> <p>Nach § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. Für den Fall, dass sich der Verdacht bestätigt, teile ich bereits zum jetzigen Zeitpunkt mit, dass ich die Gewährung einer Befreiung von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG auf Grund der hohen Biotopqualität im Plangeltungsbereich voraussichtlich nicht in Aussicht stellen kann.</p> | |

VORABZUG

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeeze

Datum: 27.01.2015

| | |
|---|--|
| <p>Die Flächen des Plangebiets besitzen für den Naturschutz eine besondere Bedeutung. Neben einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens und des Landschaftsbilds führt die Planung insofern insbesondere auch zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften, darüber hinaus sind gefährdete Tierarten betroffen.</p> <p><u>Ich rate der Gemeinde deshalb, die vorliegende Planung nicht weiter zu verfolgen.</u></p> | <p>Der Hinweis und die Empfehlung, das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 9 i.V.m. der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeeze nicht weiter zu verfolgen, wird zur Kenntnis genommen. Nach einer umfangreichen Standortprüfung des Gemeindegebietes stellt die Fläche des Plangebietes weiterhin die geeignetste Erweiterungsfläche für eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Siedlungsgebietes der Gemeinde Witzeeze dar. Die Gemeinde Witzeeze hält weiterhin an den Planungen zum Bebauungsplan Nr. 9 sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes fest.</p> |
|---|--|

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>2. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen zu dem gegen die vorgesehene Dichte und Massivität der geplanten Bebauung am Ortsrand Bedenken.</p> <p>Die Höhenbezugspunkte sind außerdem eindeutig festzusetzen.</p> <p>3. Schutzgut Tiere /Artenschutz Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 halte ich eine Erfassung und Bewertung der Gruppen der Brutvögel, Laufkäfer, Heuschrecken, Tagfalter sowie der Wildbienen, Falten-, Grab- und Wegwespen aus der Gruppe der Hautflügler für erforderlich. Für Fledermäuse und Reptilien sind die vorliegenden Aussagen ausreichend.</p> | <p>Der Hinweis zur möglichen Dichte und Massivität der geplanten Bebauung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde teilt diese Auffassung nicht und hält an der vorliegenden Planung fest.</p> <p>Die festgesetzten Höhenbezugspunkte bezogen auf NN sind in der Planzeichnung dargestellt. Zur Klarstellung wird die Erläuterung in der Planzeichenlegende redaktionell ergänzt. Die festgesetzten Höhenbezugspunkte werden hinsichtlich Erdbewegungen in Zusammenhang mit der künftigen Bebauung überprüft und redaktionell angepasst.</p> <p><u>Zum Schutzgut Tiere/Artenschutz</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgt keine Erfassung der genannten Gruppen, es wird aber die faunistische Potentialabschätzung aktualisiert und teilweise ergänzt.</p> <p>Es werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergänzt bzw. modifiziert. Als Ausgleichsfläche wird eine ca. 800 m nordöstlich gelegene, bisher als Acker genutzte Fläche entwickelt, auf der auch eine Kompensation für die beeinträchtigten Vogelarten geschaffen werden kann.</p> <p>Die aktuelle Biotopausprägung des Eingriffsbereiches ist für ein Vorkommen der Uferschwalbe nicht mehr geeignet, da die Steilhänge zu abgeflacht und verwittert sind.</p> <p>Die ehemalige Abbaustätte ist zu klein, um speziellen Vogelarten trocken-magerer oder vegetationsarmer, ruderaler Lebensräume (Heidelerche, Steinschmätzer, Flussregenpfeifer) ausreichenden Lebensraum zu bieten. Insofern stellt die Abbaugrube ein strukturreiches, bereicherndes Element im Siedlungsraum, ähnlich einer kleinen Gewerbebrache, dar. Sie fördert das Vorkommen von Arten der Vorwarnliste (Tabelle 1 der Potentialab-</p> |

VORABZUG

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze

Datum: 27.01.2015

| | |
|---|---|
| <p>Ich weise darauf hin, dass die „Privilegierung“ des § 44 (5) BNatSchG nur dann gilt, wenn für die lediglich besonders geschützten Arten insbesondere zumutbare Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehen sind. Werden unabhängig von ggf. nach § 44 (4) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen von dem Eingriff gefährdete Tierarten (Rote Listen-Arten) betroffen, so sind zusätzlich geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten.</p> <p>Die „Artenliste der potenziellen Vogelarten“ umfasst lediglich eine geringe Anzahl vergleichsweise häufiger und ungefährdeter Vögel, die nicht weiter begründet und auch nicht nachvollziehbar ist. Auf Grund der Besonderheit der vorhandenen Biotopstrukturen ist das Vorkommen weiterer auch seltener Arten möglich, daher erwarte ich hier eine Erfassung der Brutvogelzönose (z.B. Uferschwalben).</p> <p>Vor dem Hintergrund der Beschreibung der Wirkungen des Vorhabens (S. 13 Artenschutzfachliche Untersuchung: <i>moderne Gärten, stark versiegelt, naturfern mit Zierrassen und nicht heimischen Gehölzen gestaltet. Sie bieten gewöhnlich nur einer geringen Artenzahl besonders anpassungsfähiger Arten geeignete Lebensmöglichkeiten.</i>) ist die Bewertung in Tabelle 3 des Fachgutachtens nicht nachvollziehbar.</p> | <p>schätzung), die hier einen besonders strukturreichen Siedlungsrand vorfinden. Seltene oder gefährdete Arten mit größeren Raumansprüchen können hier nicht vorkommen.</p> |
|---|---|

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>Eine Entwicklung von Flächen der ehemaligen Kläranlage als Zauneidechsenbiotop ist als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme nicht geeignet. Auf Grund der grundsätzlich feuchten Standortbedingungen und der entsprechenden kleinklimatischen Verhältnisse im Niederungsbereich des Elbe-Lübeck-Kanals und der Linau sind Zauneidechsen hier (auch am Bahndamm) voraussichtlich nicht zu erwarten.</p> <p>Es ist auch nicht erkennbar inwieweit für die beeinträchtigten Vogelarten auf den für die Zauneidechse geschaffenen „Habitatrequisiten“ in Kombination mit 40 gepflanzten Sträuchern ausreichend geeignete Lebensraumstrukturen entstehen können.</p> <p>Ich bitte die Gemeinde gegebenenfalls geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen.</p> | |

VORABZUG

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze

Datum: 27.01.2015

Hinsichtlich der Anforderungen an die erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung verweise ich auf die Neufassung 2013 der Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein.

4.

Die Flächen des Plangebiets besitzen für den Naturschutz eine besondere Bedeutung. Auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Arten und Lebensgemeinschaften. Beeinträchtigungen der für den Naturschutz besonders bedeutsamen Flächen sind zu unterlassen. Können ausnahmsweise Beeinträchtigungen nicht vermieden werden sind zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild insbesondere auch Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen, hier Biotope mit trocken-warmen Standortbedingungen mindestens im Verhältnis 1 zu 1,5.

Die Bestimmungen des Gemeinsamen Erlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013, Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, einschließlich der Anlage, Amtsbl. Schl.-H. 2913, S. 1170 sind zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bilanzierung wird im Laufe des weiteren Verfahrens entsprechend angepasst.

VORABZUG

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze

Datum: 27.01.2015

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>5. Zu den geplanten Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der Planung teile ich mit, dass die ehemalige Kläranlage zur Anrechnung als Ausgleichsfläche im Rahmen der Eingriffsregelung nicht geeignet ist. Der Standort ist durch die Anlage der Kläranlage weitgehend überformt. Eine Aufwertung der Bodenfunktionen durch die geplanten Maßnahmen kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erkannt werden. Die Fläche ist Teil einer weiträumigen Tallandschaft und durch feuchte Standortbedingungen geprägt. Die flächige Aufschüttung von Sand und die Herstellung von Sandwällen auf dem Gelände stellen vielmehr einen weiteren Eingriff in Natur und Landschaft nach § 11 (3) LNatSchG i.V.m. § 17 (1) dar.</p> <p>Der Schönungsteich auf dem Gelände der Kläranlage ist in dem Landschaftspflegerischen Begleitplan für die Kläranlage Witzeze (Burkhard Schmidt – Ingenieurbüro) im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen genannt und insofern im vorliegenden Bauleitplan hierfür ohnehin nicht mehr anrechenbar.</p> <p>Ich bitte die Gemeinde gegebenenfalls geeignete Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, um eine vollständige Kompensation der mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe zu erreichen.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht:</u> Der Fachdienst Naturschutz hatte im Mai 2013 im Zusammenhang mit der o.a. Anfrage zur Bebaubarkeit der vorliegenden Grundstücke darauf hingewiesen, dass sich auf den Grundstücken u.U. Biotope befinden, die einer Bebauung entgegenstehen. Das Ergebnis der Begutachtung durch das zuständige Landesamt ist insofern zunächst abzuwarten.</p> <p>Die Festsetzung des Höhenbezugspunktes ist nicht eindeutig. Wo genau befindet sich dieser und wie hoch ist er jeweils nach erfolgter Erdbewegung? Und ist es so gewollt, dass die max. Firsthöhe von WA 1 und WA 2 bei unterschiedlicher Geschossigkeit gleich groß ist?</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird eine andere ca. 800 m nord-östlich des Eingriffsgebietes gelegene Ausgleichsfläche entwickelt.</p> <p><u>Zum Städtebau und Planungsrecht</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Teil der Fläche wurde zwischenzeitlich als geschützter BNiotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG erfasst. Der Erfassungsbogen wird dem Grünordnerischen Fachbeitrag beigelegt.</p> <p>Der Hinweis zu den festgesetzten Höhenbezugspunkten über NormalNull wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung werden die maximal zulässigen Firsthöhen im weiteren auf NormalNull bezogen.</p> |

VORABZUG

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze

Datum: 27.01.2015

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Mit den getroffenen Festsetzungen (GRZ 0,4; zweigeschossig; Anzahl der Wohneinheiten max. 8) lässt sich ein Wohnblock errichten, der städtebaulich für den Ortsrand ungeeignet erscheint. Ich empfehle, die Festsetzungen zu überprüfen und eine zurückhaltendere Ortsrandbebauung vorzusehen. Im Hinblick auf die Festsetzung 2.2 bitte ich außerdem, die Stellungnahme des Fachdienstes Bauaufsicht zu berücksichtigen.</p> <p>Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung und als solcher in die Begründung zu integrieren.</p> <p>Die Planzeichnung ist ohne Maßstab und stattdessen mit einer Skala versehen. Um ein einfaches Abgreifen von Maßen zu ermöglichen, sollte der für Bebauungspläne übliche Maßstab von 1:1000 verwendet werden.</p> | <p>Der Hinweis zu den getroffenen Festsetzungen zum Art und Maß der Bebauung wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung, dass die mögliche Bebauung an dieser Position eine Unstimmigkeit des Ortsbildes schafft, wird durch die Gemeinde nicht geteilt. Die Stellungnahme des Fachdienstes Bauaufsicht wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH Vom 15.07.2014</p> <p>Guten Tag Frau Rempf, vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Bei der Anlage der Zuwegung der Baugrundstücke bitte ich insbesondere die Vorgaben der BGV D 29 sowie BGV 27 zu berücksichtigen. Diese Zuwegungen sind für derart zu gestalten, dass sie für Müllfahrzeuge befahrbar sind. Für nicht direkt anfahrbare Grundstücke bitte ich im Bereich des vorgelagerten Verkehrsraumes Sammelplätze anzulegen. In der Regel werden die Haushalte mit folgenden Entsorgungskapazitäten ausgestattet: Restabfallbehälter, Biotonne, Altpapieronne, DSD Säcke, Sperrmüllsammmlung auf Anforderung Ich bitte die Größe der Stellplätze / des Stellplatzes entsprechend zu konzipieren. Die Abfahrzeiten, soweit diese für Ihre Planung notwendig sind, finden Sie unter www.awsh.de Als Ergänzung hab ich noch eine AWSH Broschüre als pdf beigefügt, die unter anderem auch Vorgaben zur Bauleitplanung enthält.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis der Berücksichtigung zur Zuwegung der Baugrundstücke nach Vorgaben der BGV D 29 sowie BGV 27 wird redaktionell in die Begründung aufgenommen.</p> |

VORABZUG

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze**

Datum: 27.01.2015

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 08.08.2014</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 Stellungnahme 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 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> |
| <p>Archäologisches Landes Schleswig-Holstein Vom 12.08.2014</p> <p>In dem betroffenen Gebiet sind uns zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Wir stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert.</p> |
| <p>Handwerkskammer Lübeck Vom 27.08.2014</p> <p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> |

VORABZUG

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeeze Datum: 27.01.2015

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Gewässerunterhaltungsverband Linau Vom 15.08.2014</p> <p>Seitens des Gewässerunterhaltungsverbandes Linau gibt es keine Bedenken gegen die 2. Änderung des F-Planes und den B-Plan Nr. 9, da laut Begründungen der Pläne das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken durch Einzelanlagen versickert werden soll. Gewässer des Verbandes sind daher von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Über eventuelle Ausgleichsmaßnahmen sind keine Angaben gemacht worden. Der Verband weist darauf hin, dass bei Ausgleichsflächen an Verbandsgewässern laut Verbandssatzung ein 5 m breiter Streifen zwecks Gewässerunterhaltung freizuhalten ist.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Ausgleichsfläche befindet sich ca. 800 m nordöstlich des Eingriffsbereiches. Gewässer sind im Nahbereich dieser Fläche nicht vorhanden.</p> |
| <p>E. ON Hanse AG Schleswig-Holstein Vom 18.07.2014</p> <p>Mit Schreiben vom 11.07.2014 erbitten Sie eine Stellungnahme zur o.g. Flächennutzungsplanänderung und der Ausweisung eines Wohngebietes in der Gemeinde Witzeeze. Dieser Aufforderung kommen wir gerne nach.</p> <p>Wichtiger Hinweis: Die folgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf das Thema Telekommunikation/NGA-Netz. Zum Thema Energienetze wird die Schleswig-Holstein Netz AG ggf. eine eigene Stellungnahme abgeben.</p> <p>Die E.ON Hanse Gruppe hat die Gemeinde Witzeeze flächendeckend mit einem zukunftssicheren Glasfasernetz erschlossen. Dieses Netz ermöglicht es allen Haushalten mit Gewerbebetrieben, Telekommunikations-, Internet- und TV-Dienste mit höchster Leistung zu nutzen.</p> <p>Bei Ausweisung des neuen Baugebietes „Östlich Pötrauer Weg“ in Witzeeze werden wir dieses Baugebiet ebenfalls mit Glasfaser erschließen. Die Telekommunikations-, Internet- und ggf. TV-Dienste auf dem Glasfasernetz werden von KielNET, einer Marke der Versatel Deutschland erbracht. Den Grundstückseigentümern wird ein entsprechendes Angebot zur Hausanschlusserstellung unterbreitet. Alternativ bieten wir dem Bauträger eine Erschließung sämtlicher Grundstücke zu einem Pauschalpreis an. Bitte teilen Sie uns zur Aufnahme von Gesprächen beizeiten den Namen und die Kontaktdaten des Bauträgers mit.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> |

VORABZUG

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze Datum: 27.01.2015

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>Zur Vermeidung von parallelen Infrastrukturen erbitten wir von Ihnen eine Auskunft, in wie fern die Deutsche Telekom ebenfalls eine Erschließung auf Glasfaser- oder Kupferbasis durchführen wird, bzw. diese plant. Gerne können Sie die Informationen über unsere Planung zur Erschließung des B-Gebietes mit einem NGA-Netz an die Deutsche Telekom weitergeben.</p> | |
| <p><u>Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 17.07.2014• Gebäudemanagement Schleswig-Holstein vom 29.07.2014• Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 12.08.2014• Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt u. ländl. Räume Lübeck v. 06.08.2014• Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 20.08.2014• Industrie- und Handelskammer vom 31.07.2014• Schleswig-Holstein Netz AG vom 31.07.2014• Kirchengemeinde Büchen-Pötrau vom 04.08.2014• Gemeinde Schuldendorf vom 21.07.2014• Gemeinde Büchen | |