

Gemeinde Götting, 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet: „Östlich und westlich der Dorfstraße“- Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit §13 BauGB

Stand: 08.01.2018

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Stellungnahmen von Behörden	
Kreis Herzogtum Lauenburg Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur 21.06.2018	<u>Städtebau und Planungsrecht</u> 1. Änderung des Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Götting hier: Stellungnahme gemäß § 4(2) i.V.m. §13 Baugesetzbuch (BauGB) Mit Bericht vom 16.05.2018 übersandten Sie mir den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise: <u>Bauaufsicht (Herr Röttger, Tel.: 451)</u> Teil B – Text zu 3.: Die Formulierung sollte dahingehend überarbeitet werden, dass aus ihr unmissverständlich hervorgeht, dass die Einschränkung „soweit sie nach der LBO in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können“ nur auf die Nebenanlagen bezieht und nicht auf die übrigen genannten baulichen Anlagen. <u>Landschaftsplanung und Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)</u> Zu der o. g. Planung hat die untere Naturschutzbehörde folgendes mitzuteilen: 1. Die geänderte Festsetzung Nr. 3 „Überbaubare	Der Hinweis wird berücksichtigt, der Teil B – Text wird entsprechend geändert, bzw. neu formuliert. Zu 1:

	Grundstücksflächen“ ist, wie im Ursprungsplan auch vorgesehen, auf land- und forstwirtschaftliche Betriebe zu begrenzen, um die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des insgesamt harmonischen Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren. 2. Ich bitte zudem zu prüfen, ob auf Metallverkleidungen und Dacheindeckungen aus Metall für Gebäude im Plangebiet, zu Gunsten z.B. von Holz, verzichtet werden kann. Derartige Materialien heizen sich ggf. stark auf, die Gebäude können dann keine geeigneten Habitate für Gebäude bewohnende Tierarten (z.B. Schwalben) bieten. Außerdem führen glänzende Materialien zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes. Die „Gestalterischen Festsetzungen“ sind möglichst entsprechend anzupassen. 3. Ich weise darauf hin, dass Bäume und Gebüsche nur außerhalb der Brutzeiten für europäische Vogelarten, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September gefällt und beseitigt werden dürfen, § 39 Abs. 5 BNatSchG. Größere Bäume (ab einem Stammdurchmesser von ca. 30cm, Nutzung als Wochenstube und Tagesversteck möglich) dürfen nur außerhalb der Brutzeit und der Sommernutzungszeit für Fledermäuse, d.h. zwischen dem 01. Dezember und dem 28./29. Februar gefällt werden, um das Töten von Tieren zu vermeiden. Eine Fällung von Bäumen mit Stammdurchmessern ab 50cm (hier kann eine Nutzung als Winterquartier für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden) soll nur im Januar oder Februar erfolgen, <u>vorher</u> ist durch eine qualifizierte Fachperson eine genaue Kontrolle der Bäume, auch in der Höhe, auf Fledermausquartiere und deren Besatz durchzuführen, gegebenenfalls ist eine Endoskopkamera zu verwenden. Das Ergebnis der Untersuchung ist der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, Landschaftsplanung und Naturschutz des Kreises Herzogtum	Der Hinweis wird berücksichtigt, der Teil B – Text wird entsprechend geändert, bzw. neu formuliert. Zu 2: Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass nur nichtglänzende Metallverkleidungen zulässig sind. Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Übernahme in den Teil B – Text erfolgt nicht, da diese artenschutzrechtlichen Regelungen gem. BNatSchG bebauungsplanübergreifend gesetzlich geregelt, bzw. vorgeschrieben sind.
--	---	---

	Lauenburg) umgehend mitzuteilen, erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind abzustimmen. Bei Umbau und/oder Sanierung im Dach- und Fassadenbereich von Gebäuden im Plangebiet ist der Gebäudebestand rechtzeitig vor Beginn des jeweiligen Bauvorhabens von einer geeigneten Fachperson auf Fledermausquartiere und die Nutzung durch Federmäuse sowie auf Brutvögel zu untersuchen um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Hier sind auch Unterkellerungen im Hinblick auf den möglichen Bestand von Fledermaus-Winterquartieren zu erfassen. Das Ergebnis der Untersuchung sowie daraus gegebenenfalls abzuleitende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die artenschutzrechtlichen Regelungen sind zu beachten und als Hinweis in den Text Teil B aufzunehmen. 4. Zur Erhaltung des Alleecharakters der Dorfstraße sollte ein Pflanzgebot für Straßenbäume (Winterlinde als Hochstamm) an geeigneten Stellen im Bebauungsplan festgesetzt werden. 5. Es sollte außerdem erneut geprüft werden, ob einzelne besonders erhaltenswerte Einzelbäume und Baumgruppen in den Privatgärten, wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild, entsprechend zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt werden können. 6. Die Regelungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten.	Zu 4: Im Ursprungsplan sind bereits Straßenbäume in der Planzeichnung - Teil A, als Erhaltungsgebot sowie als Anpflanzungsgebot festgesetzt. Zu 5: Im Ursprungsplan sind bereits erhaltenswerte Einzelbäume und Baumgruppen in der Planzeichnung - Teil A festgesetzt. Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--	---

	<u>Städtebau und Planungsrecht</u> Mit dem Ursprungsplan war festgelegt worden, dass eine maximale Entwicklungstiefe für bauliche Anlagen von 55 m gemessen von der vorderen an der Straße gelegenen Baugrenze gilt. Nun sollen Nebenanlagen, Scheunen usw. auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. 1. Aus der Bauaufsicht wurden Hinweise vorgebracht, wonach eine Bauvoranfrage nicht positiv beschieden werden konnte, weil eine Halle entstehen sollte, die zum einen der Vorgabe „55 m gemessen von der vorderen Baugrenze“ und der offenen Bauweise widersprach. Auch weist die Bauaufsicht ergänzend zur obigen Stellungnahme darauf hin, dass so, wie die textliche Festsetzung Nr. 3 nun abgefasst ist, nur noch Anlagen zulässig sind, die in den Abstandsflächen nach LBO zugelassen werden können. Diese Maßgabe gilt nicht für Stallungen, Scheunen, Maschinenunterstände oder Maschinenhallen. Diese Objekte müssen Abstandsflächen einhalten. 2. Es ist zu klären, ob dieser den Ausführungen der Bauaufsicht zugrunde liegende Fall und ggf. weitere Planungsanlässe mit der vorgelegten Änderung des B-Planes regelbar sind. Dieser Frage angeschlossen ist zu klären, ob ein vereinfachtes Verfahren für die Änderung des B-Planes möglich ist. Die Beibehaltung z.B. der offenen Bauweise ist bei dieser Beurteilung maßgeblich. Sollte eine andere Form der Bauweise erforderlich sein, schließt sich ein vereinfachtes Verfahren aus. 3. Ich halte es für erforderlich, die geplanten Änderungen auf die im Ursprungsplan genannten landwirtschaftlichen Nutzungen zu begrenzen. Der Leitgedanke, erweiterte Nutzungsmöglichkeiten der	Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Teil B – Text wird entsprechend überarbeitet. Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es soll an der offenen Bauweise festgehalten werden. Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt. Die geplanten Änderungen
--	--	---

	nicht überbaubaren Grundstücksflächen für landwirtschaftliche Betriebe zuzulassen, ist bereits im Ursprungsplan erkennbar. Insoweit ist die 1. Änderung als Konkretisierung zu verstehen. Ohne eine entsprechende Einschränkung muss die Gemeinde sorgfältig prüfen, ob die Grundzüge der Ursprungsplanung tatsächlich unberührt bleiben. 4. Die Begründung führt aus, dass die Änderung des Planes auch dazu dient, bestehende bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen zu sichern. Diesem Ziel wird bereits der Ursprungsplan gerecht, begrenzt allerdings das Maß der Nutzung außerhalb der überbaubaren Flächen. Die Gemeinde wird Gründe für diese Begrenzung gehabt haben, daher bitte ich um ergänzende Ausführungen, warum von dem ursprünglichen Planungsziel einer Überschreitung der überbaubaren Flächen von 55 m gemessen von der vorderen Baugrenze abgewichen werden soll. Welcher städtebauliche Leitgedanke hat sich geändert? 5. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass ergänzende Festsetzungen, z.B. zu artenschutzrechtlichen Regelungen, Pflanzgebote für Straßenbäume zur Erhaltung des Alleecharakters oder die Festsetzung einzelner besonders erhaltenswerte Einzelbäume und Baumgruppen in den Privatgärten den Grundzug der Planung nicht berühren. Im Auftrag	werden, wie im Ursprungsplan, auf die landwirtschaftlichen Nutzungen begrenzt. Zu 4: Die Gemeinde möchte den landwirtschaftlichen Betrieben die Möglichkeit geben, ihre Hofflächen bezüglich zukünftiger betrieblicher Erweiterungen bzw. Entwicklungen besser ausnutzen zu können. Dies auch unter dem Aspekt, dass eine offene Bauweise eingehalten werden kann. Da landwirtschaftliche Betriebe gem. § 35 BauGB auch im Außenbereich bauliche Anlagen errichten könnten, werden durch die Festsetzung des Ursprungsplanes diese Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	---	--