

Gemeinde Grabau
Kreis Herzogtum Lauenburg
3. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Grabau
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen

Inhaltsübersicht	Seite
Nr. 1.1: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 08.11.2018	2
Nr. 1.2: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur zum B-Plan Nr. 4 vom 08.11.2018.....	8
Nr. 1.3: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Abfall und Bodenschutz vom 06.12.2018.....	20
Nr. 1.4: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Abfall und Bodenschutz vom 13.12.2018.....	24
Nr. 2: Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus über Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr, NL Lübeck vom 02.11.2018	25
Nr. 3: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde vom 18.09.2018	28
Nr. 4: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 12.09.2018	30
Nr. 5: Stadt Schwarzenbek, Eigenbetrieb Abwasser vom 28.09.2018.....	31
Nr. 6: Stadt Schwarzenbek vom 16.10.2018	32



Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
Nr. 1.1: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 08.11.2018		
<p>Mit Bericht vom 11.09.2018 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Grabau den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz (Frau Richter, Tel.: 528)</u></p> <p>Im Plangebiet liegen derzeit keine Eintragungen im Kataster für Altstandort (ehem. Gewerbebetriebe) vor und auch im Kataster für Altablagerungen sind derzeit für das Plangebiet keine Eintragungen vorhanden.</p> <p>Allerdings grenzen unmittelbar an das Plangebiet die folgenden Altablagerungen an:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Altablagerungen Grabau, Auf'm Ruhm, An der B207: Hierbei handelt es sich um eine altlastenverdächtige Fläche. Bei dieser Ablagerung wurden biologische Abbauvorgänge festgestellt, wodurch das Auftreten von Methangas sowie leichtflüchtigen Kohlenwasserstoffen möglich ist. Dies ist bei der Planung des Gewerbegebietes zu berücksichtigen (ggf. Drainage), da Gaspfade nicht vor Grundstücksgrenzen halt machen. 2) Altablagerung Grabau, Kiesgrube Mielke: Auch hier handelt es sich um eine altlastenverdächtige Fläche. Hierbei wurden Abfälle in eine ehemalige Kiesgrube verfüllt. 3) Altablagerung Grabau, Grube Robens : Auch hier handelt es sich um eine altlastenverdächtige Fläche. Auch hier 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Eintragungen im Kataster für Altablagerungen vorhanden sind.</p> <p>Die Anregungen zu den drei Altablagerungen werden zur Kenntnis genommen. Da zwei ergänzende Stellungnahmen des Fachdienstes Abfall und Bodenschutz eingegangen sind, werden die Anregungen im Zusammenhang auf den Seiten 24 ff. und 28 ff. berücksichtigt.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen, tlw. berücksichtigen</p>

besteht wiederum die Deponiegasproblematik wie bei den vorher genannten Deponien auch.

Gemäß Altlastenerlass ist es Aufgabe der planenden Gemeinde, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bzw. die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit zu gewährleisten.

Zu berücksichtigen ist, dass die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung mit der Ausweisung von Bauland das Vertrauen erzeugt, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar, insbesondere der Boden nicht übermäßig mit Schadstoffen belastet ist. Insoweit ist der Bebauungsplan "Verlässlichkeitsgrundlage" für Dispositionen der Eigentümer oder Bauwilligen beim Erwerb von Grundstücken sowie der Errichtung oder dem Kauf von Wohnungen. Hat die Gemeinde Anhaltspunkte für Bodenbelastungen und geht sie diesen nicht nach, kann das Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung begründen.

Liegen der Gemeinde hier nach Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung vor, so muss sie sich gezielt Klarheit verschaffen über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotential.

Fachdienst Wasserwirtschaft (Herr Kock, Tel.: 455)

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll in einem „Regenrückhaltebecken“ genannten Versickerungsbecken zur Versickerung gebracht werden.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Im Zuge der Abwägung der ergänzenden Stellungnahmen des Fachdienstes Abfall und Bodenschutz auf den Seiten 24 ff. und 28 ff. erfolgt eine Auseinandersetzung mit den altlastenverdächtigen Flächen.

berücksichtigen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis nehmen



<p>Dazu ein Hinweis: Das ist grundsätzlich nur in Verbindung mit einem Muldensystem an den Straßen möglich, welches in der Vorabstimmung zur Entwässerung noch Bestandteil der Vorplanung war. Ich gehe davon aus, dass dieses immer noch so verfolgt wird.</p>	<p>Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser erfolgt über ein Muldensystem entlang der geplanten Erschließung. Bei Starkregeneignissen wird das überschüssige Oberflächenwasser über Überläufe in ein Versickerungsbecken geleitet.</p>	
<p>Der unschädliche Verbleib des Niederschlagswassers für den Fall, dass die Bemessungsregenintensität der Anlagen überschritten wird, ist im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren/Genehmigungsverfahren nachzuweisen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der unschädliche Verbleib des Niederschlagswassers wird im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren/Genehmigungsverfahren nachgewiesen.</p>	berücksichtigen
<p>Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist grundsätzlich ebenfalls möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	zur Kenntnis nehmen
<p>Niederschlagswasser von Verkehrsflächen auf den Grundstücken wäre über den bewachsenen Oberboden (Mulden- Flächenversickerung) zur Versickerung zu bringen.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden unterhalb der textlichen Festsetzungen und in der Begründung aufgeführt.</p>	berücksichtigen
<p>Dachflächen und andere gering belastete Niederschlagswässer können über Rigolensysteme versickert werden.</p>		
<p>Der unschädliche Verbleib des Niederschlagswassers für den Fall, dass die Bemessungsregenintensität der Anlagen überschritten wird, ist im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren/Genehmigungsverfahren nachzuweisen.</p>		
<p>Die Gemeinde Grabau ist für das auf allen Flächen des Bebauungsgebietes anfallende Niederschlagswasser (auch auf den privaten Grundstücken) abwasserbeseitigungspflichtig. D.h. dass die Gemeinde Grabau sämtliche wasserrechtlichen Zulassungen(s.o.) beantragen muss.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	zur Kenntnis nehmen
<p><u>Landschaftsplanung und Naturschutz</u></p>		
<p>Zu dem Entwurf des o.g. Bauleitplans (Stand 03.09.2018) nimmt die Untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung.</p>		
<p>Der Geltungsbereich befindet sich nordöstlich der Stadt Schwarzenbek, südlich der B 207 und nordöstlich der geplanten Ortsumgehung. Das Verfahren für die Ortsumgehung läuft seit vielen Jahren; ein Planfeststellungsbeschluss liegt jedoch noch nicht vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fertigstellung der geplanten Ortsumgehung steht den geplanten gewerblichen Bauflächen nicht entgegen.</p>	zur Kenntnis nehmen



Der Geltungsbereich überplant eine Knick/Acker-Landschaft zwischen Waldflächen und ist abgesetzt von dem nördlichen Siedlungsbereich der Stadt Schwarzenbek in der freien Landschaft.

Auch wenn die Ortsumgehung zukünftig entlang der Südgrenze des Geltungsbereichs verläuft, wird das Gewerbegebiet als bauliche Entwicklung in die offene Landschaft wirken und zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen. Diese Bedenken wurden bereits bei der Aufstellung des Landschaftsplans der Gemeinde 2003 vorgetragen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts sind u.a. in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) zu untersuchen. In diesem Raum gehören hierzu z.B. ähnlich große potenzielle Gewerbeflächen nördlich und südlich der „Grabauer Straße“ (K 17), die im Rahmen der „Standorteignungsuntersuchung für Gewerbeflächen im Kreis Herzogtum Lauenburg“ 2010 geprüft wurden.

Da die Stadt Schwarzenbek keine Möglichkeiten zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben mehr hat und zwischenzeitlich auch das Gewerbegebiet in der Gemeinde Elmenhorst – Lanken bis auf wenige kleinere Grundstücke bebaut ist, ergibt sich aktuell ein erneuter Bedarf an Gewerbeflächen im Einzugsbereich von Schwarzenbek und in der Metropolregion Hamburg.

Die Lage zur Flächenentwicklung wird bereits mit der Fortschreibung des Regionalplanes I im Jahre 1992 im Zuge des „Achsenkonzeptes“ begründet und auch im Regionalplan von 1998 weiter verfolgt. Eine konkretere Flächenfindung erfolgte mit Erarbeitung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) in den Jahren 1999 bis 2001. Zuletzt wurde die sehr gute Eignung des Standortes im Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept 2010 (Standorteignungsuntersuchung für Gewerbeflächen im Kreis Herzogtum Lauenburg) festgestellt.

Durch geeignete Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes weitgehend vermieden (Anpflanzung von Knicks zur Ortsrandeingrünung). Verbleibende Beeinträchtigungen werden ausgeglichen.

Die Anregung wird berücksichtigt. In der Begründung des F-Planes werden anderweitige Planungsmöglichkeiten aufgezeigt.

teilweise berücksichtigen

berücksichtigen



Die „Alternativenprüfung“ gilt sinngemäß auch zum Thema Erschließung des Plangebiets. Der Entwurf sieht eine Erschließung im Norden von der B 207 gegenüber der Straße „Vor den Höfen“ vor, jedoch unter Inanspruchnahme des dortigen gesetzlich geschützten Knicks am Anfang des landwirtschaftlichen Weges.

Grundsätzlich gilt das Eingriffsvermeidungs- und -minimierungsgebot. Ich gehe davon aus, dass die Gemeinde auch andere Erschließungsvarianten geprüft hat.

Im nächsten Verfahrensschritt sind die geprüften Varianten sowohl für die Haupteerschließung des Plangebiets als auch für die innergebietliche Erschließung im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts darzustellen und in einem nachvollziehbaren Abwägungsprozess zu erläutern.

Seite 9 der Begründung führt u.a. richtigerweise aus, dass eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde für die Beseitigung und Versetzung von gesetzlich geschützten Knicks zur Realisierung des Plans erforderlich ist. Da zum Thema Knicks noch Abstimmungsbedarf besteht, werde ich abschließend erst im weiteren Verfahren und im Verfahren für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4, über die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung entscheiden und diese ggf. zu einem späteren Zeitpunkt in Aussicht stellen.

Städtebau und Planungsrecht

Nach Aktenlage hat es zu der Planung Vorgespräche zwischen der Gemeinde Grabau, der Stadt Schwarzenbek, dem Kreis Herzogtum Lauenburg, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft und der Landesplanung gegeben. Zentrales Thema dabei war eine interkommunale Zusammenarbeit, die vertraglich gesichert werden sollte. Ob die verabredeten Vorgaben berücksichtigt wurden, ist den vorgelegten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ich gehe davon aus, dass die landesplanerische Stellungnahme hierzu Aussagen treffen wird.

Die Anregung wird berücksichtigt. Sowohl die Haupteerschließung als auch die innergebietliche Erschließung mit Inanspruchnahme von Knickstrukturen werden auf Alternativen geprüft. Das Ergebnis wird in der Begründung des B-Planes dargestellt.

Die Eingriffe durch die Planung werden nach Möglichkeit vermieden und/oder minimiert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Schwarzenbek, mit der die Gemeinde Grabau einen interkommunalen Vertrag abgeschlossen hat. Zum Zwecke eines Interessenausgleichs soll nach Abschluss der Bauleitplanverfahren eine einmalige Gemeindeflächenübertragung an die Stadt Schwarzenbek erfolgen.

berücksichtigen

zur Kenntnis nehmen

zur Kenntnis nehmen



In der Begründung wird unter Punkt 4 auf Seite 9 dargelegt und davon ausgegangen, dass die zur Realisierung erforderlichen Ausnahmegenehmigungen der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht zu stellen sind, da die Gewerbeflächen mit den landesplanerischen Belangen abgestimmt sind. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass im Rahmen der Vorgespräche die Belange des Naturschutzes im Detail nicht Bestandteil der grundsätzlichen Überlegungen bei der Flächenfestlegung waren. Die Belange des Naturschutzes können erst jetzt im Rahmen der Bauleitplanung konkretisiert und in die Abwägung eingestellt werden. Maßgeblich dafür sind die geltenden gesetzlichen Regelungen. Ich bitte die Begründung entsprechend zu korrigieren.

Formal fehlt bislang eine Prüfung alternativer Standorte. Auch hierzu gilt: Selbst wenn Flächen in Vorgesprächen definiert worden sind, entbindet dies nicht von der Notwendigkeit, den Prozess der Flächenfindung zu dokumentieren. In seltenen Fällen kann sich darauf beschränkt werden, die besonderen Qualitäten des gewählten Standortes hervorzuheben. Im Vorliegenden Fall halte ich auch eine Prüfung von Planungsalternativen für die Erschließung des Gebietes für erforderlich.

In der Begründung wird unter Punkt 6.2.2 „Störfallbetriebe“ dargelegt, dass sich in der Umgebung des Plangebietes keine schutzbedürftigen Gebiete befinden. Ich bitte zu prüfen und darzulegen, dass diese Annahme auch für den von der Stadt Schwarzenbek in Aufstellung befindlichen B-Plan 59 mit der Dazugehörigen 22. Änderung des F-Planes gilt. Mit den genannten Planungen wird eine ehemals gemischte Baufläche als Wohnbaufläche dargestellt und als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Landesplanung äußert gegen die Bauleitplanungen der Gemeinde Grabau keine Bedenken. Die Ziele der Raumordnung stehen den verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen (siehe Nr. 1 der Abwägungstabelle).

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

Die Anregung wird berücksichtigt. Der Prozess der Flächenfindung wird in der Begründung des F-Planes dokumentiert. Planungsalternativen zur Erschließung werden in der Begründung zum B-Plan aufgezeigt.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. In der Begründung wird erläutert, dass bereits die angrenzende Bundesstraße 207 und die geplante Ortsumgehung schutzbedürftige Nutzungen darstellen. Die Zulässigkeit von Betriebsbereichen, die unter die Störfall-Verordnung fallen, ist im Vorentwurf des B-Planes bereits so geregelt, dass die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen (hier die B 207 und Ortsumgehung) nicht betroffen sind. Weiter entfernt liegende schutzbedürftige Nutzungen, wie Wohn- und Mischgebiete,

berücksichtigen

berücksichtigen

nicht berücksichtigen



<p>In der Begründung wird unter Punkt 6.2.4 erläutert, dass die Untere Forstbehörde zwar einen reduzierten Waldabstand in Aussicht gestellt hat, der Waldschutzstreifen aber dennoch auf 30 m bemessen ist, so dass die überbaubaren Flächen vom Waldschutzstreifen betroffen sind. Die Festsetzung von überbaubaren Flächen im Waldschutzstreifen ist nicht möglich. Wenn eine entsprechende in Aussichtstellung zur Reduzierung des Waldschutzstreifens vorliegt, ist die Festsetzung entsprechend anzupassen. Andernfalls ist die überbaubare Fläche zurück zu nehmen.</p> <p>Bei der angekündigten schalltechnischen Untersuchung empfehle ich, den in Aufstellung befindlichen B-Plan 59 der Stadt Schwarzenbek zu berücksichtigen.</p>	<p>sind aufgrund der größeren Entfernung somit ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Waldschutzstreifen wird mit dem reduzierten Abstand von 25 m zum Waldrand dargestellt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die schalltechnische Untersuchung berücksichtigt auch den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 59 der Stadt Schwarzenbek.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p>
Nr. 1.2: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur zum Bebauungsplan Nr. 4 vom 08.11.2018		
<p>Mit Bericht vom 11.09.2018 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Grabau den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz (Frau Richter, Tel.: 528)</u></p> <p>Im Plangebiet liegen derzeit keine Eintragungen im Kataster für Altstandort (ehem. Gewerbebetriebe) vor und auch im Kataster für Altablagerungen sind derzeit für das Plangebiet keine Eintragungen vorhanden.</p> <p>Allerdings grenzen unmittelbar an das Plangebiet die folgenden Altablagerungen an:</p> <p>1) Altablagerungen Grabau, Auf'm Ruhm, An der B207: Hierbei handelt es sich um eine altlastenverdächtige Fläche. Bei dieser Ablagerung wurden biologische Abbauvorgänge festgestellt, wodurch das Auftreten von Methangas sowie leichtflüchtigen Kohlenwasserstoffen möglich ist. Dies ist bei</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Flächen im Plangebiet keine Eintragungen im Kataster für Altstandorte und Altablagerungen vorhanden sind.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der ergänzenden Stellungnahmen des Fachdienstes Abfall und Bodenschutz auf den Seiten 24 ff. und 28 ff. berücksichtigt.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>



der Planung des Gewerbegebietes zu berücksichtigen (ggf. Drainage), da Gaspfade nicht vor Grundstücksgrenzen halt machen.

- 2) **Altablagerung Grabau, Kiesgrube Mielke:** Auch hier handelt es sich um eine altlastenverdächtige Fläche. Hierbei wurden Abfälle in eine ehemalige Kiesgrube verfüllt.
- 3) **Altablagerung Grabau, Grube Robens :** Auch hier handelt es sich um eine altlastenverdächtige Fläche. Auch hier besteht wiederum die Deponiegasproblematik wie bei den vorher genannten Deponien auch.

Gemäß Altlastenerlass ist es Aufgabe der planenden Gemeinde die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bzw. die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit zu gewährleisten.

Zu berücksichtigen ist, dass die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung mit der Ausweisung von Bauland das Vertrauen erzeugt, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar, insbesondere der Boden nicht übermäßig mit Schadstoffen belastet ist. Insoweit ist der Bebauungsplan "Verlässlichkeitsgrundlage" für Dispositionen der Eigentümer oder Bauwilligen beim Erwerb von Grundstücken sowie der Errichtung oder dem Kauf von Wohnungen. Hat die Gemeinde Anhaltspunkte für Bodenbelastungen und geht sie diesen nicht nach, kann das Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung begründen.

Liegen der Gemeinde hier nach Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung vor, so muss sie sich gezielt Klarheit verschaffen über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotential.

Fachdienst Wasserwirtschaft (Herr Kock, Tel.: 455)

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll in einem „Regenrückhaltebecken“ genannten Versickerungsbecken zur Versickerung gebracht werden.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Im Zuge der Abwägung der ergänzenden Stellungnahmen des Fachdienstes Abfall und Bodenschutz erfolgt auf den Seiten 24 ff. und 28 ff. eine Auseinandersetzung mit den altlastenverdächtigen Flächen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

berücksichtigen

zur Kenntnis nehmen



Dazu ein Hinweis: Das ist grundsätzlich nur in Verbindung mit einem Muldensystem an den Straßen möglich, welches in der Vorabstimmung zur Entwässerung noch Bestandteil der Vorplanung war. Ich gehe davon aus, dass dieses immer noch so verfolgt wird.

Der unschädliche Verbleib des Niederschlagswassers für den Fall, dass die Bemessungsregenintensität der Anlagen überschritten wird, ist im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren/Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist grundsätzlich ebenfalls möglich.

Niederschlagswasser von Verkehrsflächen auf den Grundstücken wäre über den bewachsenen Oberboden (Mulden-Flächenversickerung) zur Versickerung zu bringen.

Dachflächen und andere gering belastete Niederschlagswässer können über Rigolensysteme versickert werden.

Der unschädliche Verbleib des Niederschlagswassers für den Fall, dass die Bemessungsregenintensität der Anlagen überschritten wird, ist im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren/Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Gemeinde Grabau ist für das auf allen Flächen des Baugebietes anfallende Niederschlagswasser (auch auf den privaten Grundstücken) abwasserbeseitigungspflichtig.

D.h. dass die Gemeinde Grabau sämtliche wasserrechtlichen Zulassungen (s.o.) beantragen muss.

Landschaftsplanung und Naturschutz

Zu dem Entwurf des o.g. Bauleitplans vom 03.09.2018 mit dem Bestandsplan Biototypen vom 10/2017 nimmt die Untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung.

Teil A – Planzeichnung (ohne Maßstab) ist z.T. nur schwer lesbar. Ich gehe davon aus, dass der Entwurf im M. 1:1.000 im nächsten Verfahrensschritt vorgelegt wird.

Das anfallende Oberflächenwasser der geplanten Erschließung wird in einem Muldensystem entlang der Straße aufgefangen und versickert. Das überschüssige Oberflächenwasser wird in das Sickerbecken geleitet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Verbleib des Niederschlagswassers wird im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren/Genehmigungsverfahren nachgewiesen.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Entsprechende Hinweise werden unterhalb der textlichen Festsetzungen und in der Begründung aufgeführt.

Der Verbleib des Niederschlagswassers wird im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren/Genehmigungsverfahren nachgewiesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Auf Grund der Gebietsgröße ist eine Vervielfältigung der Pläne im M. 1:1.000 sehr aufwendig (Papierverbrauch, Kosten, Arbeitsaufwand). Daher wurden die Pläne verkleinert und ohne Maß-

zur Kenntnis nehmen

zur Kenntnis nehmen

zur Kenntnis nehmen

nicht berücksichtigen



Der Geltungsbereich befindet sich nordöstlich der Stadt Schwarzenbek, südlich der B 207 und nordöstlich der geplanten Ortsumgehung. Das Verfahren für die Ortsumgehung läuft seit vielen Jahren; ein Planfeststellungsbeschluss liegt jedoch noch nicht vor.

Der Geltungsbereich überplant eine Knick/Acker-Landschaft zwischen Waldflächen und ist abgesetzt von dem nördlichen Siedlungsbereich der Stadt Schwarzenbek in der freien Landschaft.

Auch wenn die Ortsumgehung zukünftig entlang der Südgrenze des Geltungsbereichs verläuft, wird das Gewerbegebiet als bauliche Entwicklung in die offene Landschaft wirken und zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen. Diese Bedenken wurden bereits bei der Aufstellung des Landschaftsplans der Gemeinde 2003 vorgetragen.

stab an alle Träger öffentlicher Belange versendet. Im Anschreiben wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, bei Bedarf von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, Unterlagen zur Planung anzufordern. Weiterhin stehen die Unterlagen auch digital zur Verfügung. Hierbei ergibt sich zudem die Möglichkeit Pläne, am Bildschirm zu vergrößern, um eine bessere Lesbarkeit zu ermöglichen.

Diese Vorgehensweise wird auch im nächsten Verfahrensschritt weiter verfolgt. Die Unterlagen zur Beteiligung des Kreises werden auf besonderen Wunsch im Maßstab 1:1.000 versendet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Fertigstellung der geplanten Ortsumgehung steht dem geplanten Gewerbegebiet nicht entgegen.

Da die Stadt Schwarzenbek keine Möglichkeiten zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben mehr hat und zwischenzeitlich auch das Gewerbegebiet in der Gemeinde Elmenhorst – Lanken bis auf wenige kleinere Grundstücke bebaut ist, ergibt sich aktuell ein erneuter Bedarf an Gewerbeflächen im Einzugsbereich von Schwarzenbek und in der Metropolregion Hamburg.

Die Lage zur Flächenentwicklung wird bereits mit der Fortschreibung des Regionalplanes I im Jahre 1992 im Zuge des „Achsenkonzeptes“ begründet und auch im Regionalplan von 1998 weiter verfolgt. Eine konkretere Flächenfindung erfolgte mit Erarbeitung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) in den Jahren 1999 bis 2001. Zuletzt wurde die sehr gute Eignung des Standortes im Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept 2010 (Standorteignungsuntersuchung

zur Kenntnis nehmen

teilweise berücksichtigen



<p>Der zurzeit landwirtschaftlich genutzte Geltungsbereich ist durch Knicks strukturiert, die im Bestandsplan Biotoptypen dargestellt sind. Allerdings ist nach einer Ortsbesichtigung festzustellen, dass die Darstellung des Bestandes bei den Knicks HWy 7 und HWy 8 in der Mitte des Plangebiets geändert werden muss. Große Abschnitte von beiden Knicks bestehen nur aus Knickwällen ohne Gehölze (HWO). Um eine entsprechende Korrektur im Bestandsplan wird gebeten.</p>	<p>für Gewerbeflächen im Kreis Herzogtum Lauenburg) festgestellt.</p> <p>Durch geeignete Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes weitgehend vermieden (Anpflanzung von Knicks zur Ortsrandeingrünung). Verbleibende Beeinträchtigungen werden ausgeglichen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Darstellung der Knicks wird im Bestandsplan der Biotoptypen korrigiert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auch ein Knickwall ohne Gehölze als geschützter Knick anzusehen und der Wertstufe III zuzuordnen ist.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Die Darstellung kann im weiteren Verfahren u.a. bei der Ermittlung von Kompensationserfordernissen bzw. bei der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen von Bedeutung sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Der Entwurf sieht eine Erschließung im Norden von der B 207 gegenüber der Straße „Vor den Höfen“ vor, jedoch unter Inanspruchnahme des dortigen gesetzlich geschützten Knicks am Anfang des landwirtschaftlichen Weges.</p> <p>Grundsätzlich gilt das Eingriffsvermeidungs- und -minimierungsgebot. Ich gehe davon aus, dass die Gemeinde auch andere Erschließungsvarianten geprüft hat.</p> <p>Im nächsten Verfahrensschritt sind die geprüften Varianten sowohl für die Haupteerschließung des Plangebiets als auch für die innergebietliche Erschließung im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts darzustellen und in einem nachvollziehbaren Abwägungsprozess zu erläutern.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Sowohl die Haupteerschließung als auch die innergebietliche Erschließung mit Inanspruchnahme von Knickstrukturen werden auf Alternativen geprüft. Das Ergebnis wird in der Begründung des B-Planes dargestellt.</p> <p>Die Eingriffe durch die Planung werden nach Möglichkeit vermieden und/oder minimiert.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Zum Umgang mit den Knicks im Plangebiet gibt es noch offene Fragen und teilweise Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Versetzung von Knicks erfahrungsgemäß schwierig ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein Knickkonzept erarbeitet und mit der UNB abgestimmt. Für die langfristige Pflege der Knicks im Plangebiet wird zudem ein Knickpflegeplan erarbeitet.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>



Bedenken bestehen zu der geplanten Beseitigung des dichten Knicks HWy 10 (Wertstufe II) im Osten des Geltungsbereichs. Aufgrund des dichten Knicknetzes und weiteren Einschränkungen durch die 380kV-Leitung bitte ich zu prüfen, ob auf die Festsetzung einer Gewerbefläche an dieser Stelle verzichtet werden kann.

Bedenken bestehen zunächst auch zu der geplanten Beseitigung/Versetzung des Knicks HWy/hr 2 (Wertstufe II) für die Haupteinschließung des Plangebiets. Über eine Zurückstellung der Bedenken entscheide ich nach Vorlage ergänzender Unterlagen, die belegen, dass eine andere als die gewählte Zufahrt nicht möglich ist.

Der Entwurf sieht vor, dass einige Knicks im Plangebiet erhalten und sogar mit Kompensationsmaßnahmen aufgewertet werden sollen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es im Kreisgebiet Beispiele von Knicks in Gewerbegebieten gibt. Erfahrungswerte zeigen, dass die zu den Gewerbegrundstücken zugeschlagen Knicks auf Grund der angrenzenden Nutzungen erheblich entwertet und beeinträchtigt und nicht fachgerecht und einheitlich gepflegt werden. Ich bitte daher um Aussagen in der Begründung und Festsetzungen in der Planzeichnung (mit Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen), welche darlegen, wie die Gemeinde den Erhalt der Knicks und ihre fachgerechte Knickpflege sicherstellen möchte.

Der Erlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 ist bei der Planung zu beachten.

Er empfiehlt, Knicks im öffentlichen Eigentum zu erhalten bzw. zu überführen, um optimale Pflege zu gewährleisten.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Da ein hoher Bedarf an gewerblichen Bauflächen im südlichen Kreis Herzogtum Lauenburg besteht, soll das gesamte Plangebiet, auch die Flächen unter der 380kV-Leitung, zum Gewerbegebiet entwickelt werden. Bei einem Verzicht dieser Flächen, müssten an anderer Stelle gewerbliche Bauflächen entwickelt werden. Dies würde einen höheren Flächenverbrauch für eine gesonderte Erschließung etc. verursachen und evtl. andere geschützte Biotope betreffen.

Die Anregung wird berücksichtigt. In der Begründung zum B-Plan werden Alternativen zur Erschließung des Plangebietes aufgezeigt und abgewogen.

Die Anregung wird berücksichtigt. Mit Verkauf der Gewerbegrundstücke wird den zukünftigen Grundstücks- und Knickeigentümern die fachgerechte Pflege der Knicks nach bestimmten Zeitplänen auferlegt. Werden die Knicks von den privaten Eigentümern nicht nach Plan gepflegt, übernimmt die Gemeinde die fachgerechte Pflege und stellt die Arbeiten dem Eigentümer in Rechnung.

Die Gemeinde Grabau hat mit dieser Regelung in den Kaufverträgen bereits positive Erfahrung gemacht und möchte diese Vorgehensweise beibehalten. Das Monitoring zur Pflege der Knicks übernimmt die Gemeinde. Somit wird die fachgerechte Knickpflege sichergestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Knicks im Plangebiet werden mit den angrenzenden zu entwickelnden Gewerbebauflächen verkauft. Da in den Kaufverträgen die fachgerechte Pflege der Knicks geregelt ist, wird eine optimale Pflege gewährleistet.

nicht berücksichtigen

berücksichtigen

berücksichtigen

zur Kenntnis nehmen

nicht berücksichtigen



<p>Er führt weiter aus, dass dem Knickschutz besonders Rechnung getragen werden kann, wenn ein Verbund zum Außenbereich aufrechterhalten wird.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Ein Verbund der bestehenden Knickstrukturen bleibt erhalten.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Der Erlass führt auch aus, dass Knicks innerhalb und angrenzend an einen B-Plan nur dann als unbeeinträchtigt beurteilt werden können, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Knickschutzstreifen werden auf mindestens 3 m verbreitert. Die Abstände der Baufenster zu den Knicks wird entsprechend der zulässigen maximalen Gebäudehöhe erhöht. Wenn sich ein Baufenster nördlich von Knicks befindet, wird lediglich ein Abstand von 8 m (3 m Knickschutzstreifen + 5 m Abstand zur Baugrenze) festgesetzt, da hier keine Verschattungen durch Gebäude zu erwarten sind. Das Knickprofil wird entsprechend mit einem 3 m breiten Knickschutzstreifen dargestellt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Im Erlass wird daher empfohlen, für bauliche Anlagen die Höhe als Abstand, mindestens aber drei Meter ab Knickwallfuß einzuhalten. Der Mindestabstand ist allerdings bei geplanten Gebäudehöhen von bis zu 18 m nicht ausreichend. Tatsächlich sind gem. Begründung und Knickprofil A-A Knickschutzstreifen von lediglich 2 m vorgesehen.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Die Knickschutzstreifen werden auf das empfohlene Maß von 3 m verbreitert. Die Gewerbeflächen zwischen den eingezäunten Schutzstreifen und dem Baufenster können und sollen von den Betrieben für Nebennutzungen wie Verkehrsflächen, zum Parken, als Lagerfläche, für Nebengebäude etc. genutzt werden. Andernfalls ist die Ausnutzung der Gewerbegrundstücke nicht ökonomisch und es müssten ggf. an anderer Stelle mehr Flächen aus der Landschaft entnommen und entwickelt werden.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>
<p>Ziffer 6.2.4 der Begründung führt u.a. aus, dass der Abstand zwischen Baugrenze und Knickschutzstreifen 5 m beträgt und in diesem Abstandsbereich nicht gebaut werden darf. In vergleichbaren Situationen (nicht nur in Gewerbegebieten) hat sich allerdings gezeigt, dass solche Bereiche von den angrenzenden Gewerbebetrieben oft intensiv genutzt werden.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Der Teil B – Text wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Es wird empfohlen, die Knickschutzstreifen zu verbreitern, um Beeinträchtigungen der Knickfunktionen zu vermeiden.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Der Teil B – Text wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Zur Pflege der Knickschutzstreifen bitte ich, Text Teil B Ziffer 1.7.1 mit der Aussage zu ergänzen, dass die Knickschutzstreifen jährlich einmal, aber nicht vor dem 01.07 d.J., zu mähen sind. Das Mähgut ist abzufahren.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Im Teil B – Text wird festgesetzt, dass die Knickschutzstreifen angrenzend an Gewerbebauflächen ab Erschließungsbeginn der Straßen im Nahbereich der geplanten Straßen einzuzäunen</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>
<p>Text Teil B Ziffer 1.7.2 ist mit der Aussage zu ergänzen, dass auch jede Art von Versiegelung im Knickschutzstreifen unzulässig ist.</p>		
<p>Es ist festzusetzen, dass Knicks und Knickschutzstreifen ab Erschließungsbeginn dauerhaft gegenüber Bau- und Verkehrsflächen einzuzäunen sind.</p>		



Um Beeinträchtigungen oder Verluste für Knicks zu vermeiden, ist es sinnvoll, Knicks und Knickschutzstreifen in Gemeindegut oder z.B. Eigentum von einem Landwirt zu überführen, damit eine einheitliche und fachgerechte Pflege gewährleistet werden kann. Für den B-Plan 4 ist darzulegen, dass Knicks und Knickschutzstreifen dauerhaft, einheitlich und fachgerecht gepflegt werden.

Der Entwurf sieht Knickneuanlagen zwischen der viel befahrenen B 207 und dem künftigen Gewerbegebiet vor, die evtl. sogar als Ausgleichsknicks vorgesehen sind. Es bestehen Zweifel, ob sich in der Lage hochwertige Knicks entwickeln können. Dies gilt besonders, wenn sich die Knicks nicht in öffentlicher Hand befinden. Stattdessen empfehle ich als Eingrünung entlang der B 207 die Pflanzung einer Baumreihe, wie es bereits der Landschaftsplan vorsieht. Für die Abstimmung einer Baumart bitte ich um Vorschläge im Grünordnerischen Fachbeitrag. Knickneuanlagen zur Anrechnung des Knickausgleichs sind an anderer Stelle nachzuweisen.

Bei allen Knickbeseitigungs- und -versetzungen sind die im vorgenannten Erlass genannten Ausgleichsgrundsätze zu Grunde zu legen. Eine genaue Bilanzierung ist im Grünordnerischen Fachbeitrag durchzuführen und in einem Bestands- und Entwicklungsplan dazustellen.

Im Südwesten des Plangebiets entlang der geplanten neuen Trasse der B 404 ist eine Knickneuanlage vorgesehen, die nach S. 26 der Begründung auch als Ausgleichsknick fungieren soll.

sind. Ein Zaun gegenüber öffentlichen Nutzungen, wie Verkehrsflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung, wird nicht für notwendig angesehen, da diese Nutzungen weniger intensiv sind und ausreichend Abstand gegeben ist.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Knicks im Plangebiet werden, wie bereits oben erläutert, mit den angrenzenden zu entwickelnden Gewerbebauflächen verkauft. Da in den Kaufverträgen die fachgerechte Pflege der Knicks nach Pflegekonzept der Gemeinde geregelt ist, wird eine optimale Pflege gewährleistet.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Entlang der B 207 und der geplanten Ortsumgehung sind Knicks geplant, um den Ausgleich für Eingriffe ortsnahe umzusetzen und um die Einsehbarkeit in das Plangebiet zu minimieren. Der Ausgleichswert der Knicks wird mit der UNB abgestimmt.

Eine Baumreihe ist von der Gemeinde im Zuge der B-Plan-Aufstellung nicht vorgesehen, da sie keinen ausreichenden Sichtschutz bietet.

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Die Eingriffe in die Knicks werden entsprechend Erlass ausgeglichen. Dies wird im Umweltbericht dargestellt und erläutert. Ein Grünordnerischer Fachbeitrag wird nicht als erforderlich angesehen. Die dort möglichen Inhalte werden im Umweltbericht dargestellt. Auf Grundlage des Bestandsplanes der Biotoptypen wird ein Knickpflegekonzept erarbeitet.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Anlage des geplanten Knicks entlang der Ortsumgehung kann mit Rechtskraft des B-Planes umgesetzt werden. Die Fertigstellung der Ortsumgehung ist nicht notwendig, da sich die Anpflanzung

nicht berücksichtigen

nicht berücksichtigen

teilweise berücksichtigen

berücksichtigen



Ich bitte um Erläuterung, ob der Knick mit Rechtskraft der Satzung angelegt werden kann oder ob die Fertigstellung der Ortsumgehung abgewartet werden muss. Für die Anrechnung des Knicks im Rahmen des Knickaustauschs ist eine zeitnahe, im zeitlichen Zusammenhang mit der Bauleitplanung stehende Umsetzung der Maßnahme erforderlich.

Seite 9 der Begründung führt u.a. richtigerweise aus, dass eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde für die Beseitigung und Versetzung von gesetzlich geschützten Knicks zur Realisierung des Plans erforderlich ist. Da zum Thema Knicks noch Abstimmungsbedarf besteht, werde ich abschließend erst im weiteren Verfahren über die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung entscheiden und diese ggf. zu einem späteren Zeitpunkt in Aussicht stellen.

Im Zusammenhang mit der Planung haben erste Untersuchungen Haselmausnachweise ergeben. Hierzu hat es bereits Vorgespräche gegeben, in denen das grundsätzliche Vorgehen abgestimmt wurde. Das Konzept zur Umsiedlung der Haselmaus kann dementsprechend weiter verfolgt und ausgearbeitet werden. Voraussetzung dafür ist ein zuvor ausgearbeitetes Konzept, welches die Knickbeseitigungen, Knickverschiebungen und Knickneuanlagen sowie die Schutzstreifen für Knicks abschließend regelt. Genehmigungsgrundlage für Eingriffe in die Knickstrukturen ist der rechtskräftige B-Plan.

Der Entwurf und Text Teil B Ziffer 1.5.1 setzen eine Grünfläche entlang der B 207 fest. Wie breit ist die Grünfläche? Hier wäre ein Schnitt hilfreich.

im Geltungsbereich des B-Planes befindet. Die Planung ist zudem mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr (LBV) abgestimmt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Ein Knickkonzept zur Umsiedlung der Haselmaus wird erarbeitet und einvernehmlich mit der UNB abgestimmt.

Die Anregung wird berücksichtigt. Da parallel zur B 207 und teilweise im Plangebiet Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG verlaufen, wird als Grundnutzung dieser Fläche eine private Grünfläche festgesetzt. Als unselbständige Nutzung wird eine Fläche für Leitungsrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt.

Diese Fläche ist nicht an allen Stellen gleich breit, da sie sich nach dem Verlauf der Leitungen richtet. Im Rahmen einer in Aussichtstellung durch den LBV für Aufschüttungen

zur Kenntnis nehmen

berücksichtigen

berücksichtigen

<p>Auf Grund der schlechten Lesbarkeit des Entwurfes sieht es so aus, als wenn die Gewerbeflächen und die vorhandenen Knicks die gleiche graue Farbe in der Planzeichnung haben.</p>	<p>(hier Knickwall) innerhalb der Anbauverbotszone wird ein Querprofil erarbeitet. Dieses wird den Unterlagen beigefügt.</p>	
<p>Im Entwurf im M. 1:1.000 im nächsten Verfahrensschritt rege ich an, verschiedene Farben zu wählen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als geschützte Biotope nicht mit einer Grundnutzung als Gewerbegebiet vereinbar sind.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Tatsächlich wurden im Vorentwurf auch die Flächen, auf denen sich Knicks befinden bzw. geplant sind, als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Knicks werden Teil der privaten Gewerbegrundstücke.</p>	berücksichtigen
<p>Ziffer 7 der Begründung führt aus, welche Fachgutachten erforderlich sind. Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu behandeln, bitte ich die Liste um einen Grünordnerischen Fachbeitrag zu ergänzen.</p>	<p>Die Flächen, auf denen Knicks und Knickschutzstreifen festgesetzt werden, werden im Entwurf auf privaten Grünflächen festgesetzt.</p>	nicht berücksichtigen
<p>Zum Thema Artenschutz nehme ich zur Kenntnis, dass eine Kartierung der Haselmaus durchgeführt wird, ansonsten ist eine Potentialanalyse vorgesehen. Bei der Avifauna bitte ich neben den Arten der Knicks und Gehölze u.a. auch die Offenlandarten zu betrachten.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Umweltbericht behandelt. Ein Grünordnerischer Fachbeitrag wird nicht für erforderlich gehalten.</p>	berücksichtigen
<p>Ziffer 6.3 der Begründung führt u.a. aus, dass eine Linksabbiegerspur von der B 207 im Norden des Geltungsbereichs vorgesehen ist. Dafür entfällt die dortige südliche Bushaltestelle, um einen Fahrstreifen ausbauen zu können.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. In der Potentialanalyse werden auch Offenlandarten betrachtet.</p>	berücksichtigen
<p>Aus den Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, ob das östlich angrenzende Flurstück 35/1 der Flur 1 hierfür in Anspruch genommen wird. Sollte das der Fall sein, bestehen Bedenken, da es sich bei dem Flurstück um eine langjährige Ausgleichsfläche handelt. Das Thema sollte dann bei der Prüfung von Erschließungsvarianten – siehe oben - untersucht werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung zum Entwurf hat sich herausgestellt, dass das Flurstück 35/1 tatsächlich in Anspruch genommen werden muss. Aufgrund einer geringen Straßenverbreiterung muss auf einer Länge von ca. 35 m und einer Breite von ca. 3,30 m der vorhandene Graben zugeschüttet und verrohrt werden. Dies wird in der Alternativenprüfung berücksichtigt. Der Eingriff wird entsprechend ausgeglichen.</p>	berücksichtigen
<p>Im Teil B Text ist festzusetzen, dass das geplante Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten ist. Es ist sicherzustellen, dass ausreichend Platz für ein Becken mit Böschungen mit wechselnden Neigungen jedoch nicht steiler als 1:3 vorgesehen</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Das Becken ist mit wechselnden Böschungsneigungen, nicht steiler als 1:3 geplant. Zusätzlich werden einige Findlinge und Geröllflächen eingebaut. Somit wird das Sickerbecken weitgehend naturnah gestaltet.</p>	teilweise berücksichtigen

wird. Aussagen zur Gestaltung des Beckens fehlen jedoch unter Ziffer 6.6 der Begründung. Um eine entsprechende Ergänzung wird gebeten.

Städtebau und Planungsrecht

Das Gewerbegebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Grabau im Zusammenhang mit der Stadt Schwarzenbek, war in der Vergangenheit Bestandteil mehrerer konzeptioneller Planungen. In der jüngeren Vergangenheit wurde die Planung weiter vorangetrieben und liegt nun als Bauleitplanung mit konkretem Umsetzungsbedarf vor.

Der Regionalplan für den Planungsraum III aus dem Jahr 1998 stellt das Gebiet nord-östlich der zukünftigen Ortsumgehung Schwarzenbek als Teil der Siedlungsachse dar. Entsprechend einer Konzeptstudie der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises aus dem Jahr 2010 sind Teile des Raumes zwischen der Ortsumgehung, der Gemeinde Grabau und nördlich der B 207 als Potentialflächen für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen. Mit einer Untersuchung von 1992 wurde bereits damals die Grundlage zur Abgrenzung des Achsenraumes gelegt.

Nach Aktenlage hat es zu der Planung Vorgespräche zwischen der Gemeinde Grabau, der Stadt Schwarzenbek, dem Kreis Herzogtum Lauenburg, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft und der Landesplanung gegeben. Zentrales Thema dabei war eine interkommunale Zusammenarbeit, die vertraglich gesichert werden sollte. Von der konzeptionellen Entwicklung des Standortes „GE-Gebiet Grabau“ bis hin zum Abschluss eines Kooperationsvertrages fehlen Aussagen in der Begründung.

Der abgeschlossene Kooperationsvertrag sollte der Begründung beigefügt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Der abgeschlossene Kooperationsvertrag zwischen der Gemeinde Grabau, der Stadt Schwarzenbek und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft wird der Begründung nicht beigefügt, da der Vertrag vertrauliche Informationen enthält, die der Öffentlichkeit nicht zugänglich gemacht werden sollen. Der Vertrag

zur Kenntnis nehmen

berücksichtigen

nicht berücksichtigen

<p>Ob die verabredeten Vorgaben berücksichtigt wurden, ist den vorgelegten Unterlagen zurzeit nicht zu entnehmen. Gegebenenfalls ist die Begründung um entsprechende Aussagen zu ergänzen.</p> <p>In der Begründung wird unter Punkt 4 auf Seite 9 dargelegt und davon ausgegangen, dass die zur Realisierung erforderlichen Ausnahmegenehmigungen der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht zu stellen sind, da die Gewerbeflächen mit den landesplanerischen Belangen abgestimmt sind. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass im Rahmen der Vorgespräche und der Abstimmung mit der Landesplanung üblicherweise die Belange des Naturschutzes im Detail nicht Bestandteil der grundsätzlichen Überlegungen bei den Flächenüberlegungen sind. Die Belange des Naturschutzes können erst jetzt, nach Festlegung der Fläche und des Geltungsbereiches, im Rahmen der Bauleitplanung konkretisiert und in die Abwägung eingestellt werden. Maßgeblich dafür sind die geltenden gesetzlichen Regelungen. Ich bitte die Begründung entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Formal fehlt bislang eine Prüfung alternativer Standorte. Auf die vorhandenen Konzepte der Wirtschaftsförderungsgesellschaft zur Gewerbeflächenentwicklung im Kreisgebiet und speziell der Standort Schwarzenbek/Grabau ist einzugehen, um den Prozess der Flächenfindung zu dokumentieren.</p> <p>Dies schließt eine Erläuterung zur Prüfung von Planungsalternativen für die Erschließung des Gebietes ein.</p> <p>Auch wenn Flächen in Vorgesprächen definiert worden sind, entbindet dies nicht von der Notwendigkeit den Prozess der Flächenfindung zu dokumentieren. In seltenen Fällen kann sich darauf beschränkt werden, die besonderen Qualitäten des gewählten Standortes hervorzuheben. Im vorliegenden Fall halte ich auch eine Prüfung von Planungsalternativen für die Erschließung des Gebietes für erforderlich.</p>	<p>kann der Kreisverwaltung auf Anforderung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Auf die vorangegangenen Planungen und Konzepte wird in der Begründung eingegangen und der Standort begründet.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es werden Alternativen zur Erschließung des Plangebietes geprüft.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Prozess der Flächenfindung der vorangegangenen Planungen und Konzepte wird in der Begründung dokumentiert und der Standort begründet. Zusätzlich werden Erschließungsalternativen geprüft und abgewogen.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p>
---	---	--



<p>In der Begründung wird unter Punkt 6.2.2 „Störfallbetriebe“ dargestellt, dass sich in der Umgebung des Plangebietes keine schutzbedürftigen Gebiete befinden. Ich bitte zu prüfen und darzulegen, dass diese Annahme auch für den von der Stadt Schwarzenbek in Aufstellung befindlichen B-Plan 59 mit der dazugehörigen 22. Änderung des F-Planes gilt. Mit den genannten Planungen wird eine ehemals gemischte Baufläche als Wohnbaufläche dargestellt und als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.</p> <p>In der Begründung wird unter Punkt 6.2.4 erläutert, dass die Untere Forstbehörde zwar einen reduzierten Waldabstand in Aussicht gestellt hat, der Waldschutzstreifen aber dennoch auf 30 m bemessen ist, so dass die überbaubaren Flächen vom Waldschutzstreifen betroffen sind. Die Festsetzung von Überbaubaren Flächen im Waldschutzstreifen ist nicht möglich. Wenn eine entsprechende in Aussichtstellung zur Reduzierung des Waldschutzstreifens vorliegt, ist die nachrichtliche Übernahme entsprechend anzupassen. Andernfalls ist die überbaubare Fläche zurück zu nehmen.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. In der Begründung wird erläutert, dass bereits die angrenzende Bundesstraße 207 und die geplante Ortsumgehung schutzbedürftige Nutzungen darstellen. Die Zulässigkeit von Betriebsbereichen, die unter die Störfall-Verordnung fallen, ist im Vorentwurf des B-Planes bereits so geregelt, dass die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen (hier die B 207 und Ortsumgehung) nicht betroffen sind. Weiter entfernt liegende schutzbedürftige Nutzungen, wie Wohn- und Mischgebiete, sind aufgrund der größeren Entfernung somit ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Waldschutzstreifen wird mit dem reduzierten Abstand von 25 m zum Waldrand dargestellt.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p>
<p>Nr. 1.3: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Abfall und Bodenschutz vom 06.12.2018</p>		
<p>In der Nähe des Plangebiets befinden sich drei Altablagerungen (ehemalige Mülldeponien). Wegen der Gefahr von migrierendem Deponiegas für das geplante Gewerbegebiet, wies meine Kollegin Frau Richter im Beteiligungsverfahren darauf hin.</p> <p><u>Sachstand</u></p> <p>Nordöstlich des Plangebiets liegen die Altablagerungen RZ 071 und RZ 073; einen Lageplan finden Sie in der Anlage. Es handelt sich um ehemalige Auskiesungsflächen. Im Anschluss an die Fläche RZ 073 (Flurstück 35/1) befindet sich eine weitere ehemalige Abbaufäche (Flurstück 33).</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der ehemaligen Kiesgrube RZ 073 und der südöstlich angrenzenden ehemaligen Abbaufäche keine Gefahren für das Plangebiet ausgehen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>



Beide Flächen sind in dem Lageplan grau hinterlegt. Beide Gruben wurden nicht wiederverfüllt.

Von beiden geht keine Gefahr für das Plangebiet aus.

Die nordöstlich daran anschließende, ehemalige Kiesgrube RZ 071, wurde mit Haus- und Sperrmüll verfüllt. Hier ist das Entstehen von Deponiegas wahrscheinlich. Eine Untersuchung auf Deponiegas wurde, im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung für die Fläche, nicht durchgeführt.

Zur der Zeit war die Untersuchung auf Deponiegas nicht notwendig.

Südwestlich des Plangebiets liegt die Altablagerung RZ 072. Für diese Fläche liegt ebenfalls eine Gefährdungsabschätzung vor. In deren Rahmen wurde auch der Deponiegashaushalt ermittelt.

Der Grund dafür war die anstehende Konvertierung der angrenzenden, ehemaligen Bundesgrenzschutz-Liegenschaft in ein Gewerbegebiet. Zum Untersuchungszeitpunkt wurde kein Deponiegas festgestellt.

Fazit

Altablagerung RZ 071

Durch die Ablagerung von Hausmüll ist die Entstehung von Deponiegas wahrscheinlich. Die davor, in Richtung Plangebiet liegende Abbaufäche (Flurstück 33), wurde bis auf den Lehmhorizont ausgekiest und nicht wieder verfüllt.

Dadurch wirkt die Grube wie eine Gasdrainage. Deshalb ist die Migration von eventuell entstehendem Deponiegas in das Plangebiet so unwahrscheinlich, dass eine Untersuchung nicht notwendig ist.

Altablagerung RZ 072

Im Rahmen der technischen Untersuchung für die Gefährdungsabschätzung, wurden zwei temporäre Bodenluftmessstellen errichtet. Zum Untersuchungszeitpunkt wurde kein Methan in der Bodenluft festgestellt. Methan ist ein Bestandteil des Deponiegases und explosiv. Ob die Produktion des Gases in der

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter dem folgenden Absatz „Fazit“ abgewogen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter dem folgenden Absatz „Fazit“ abgewogen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Migration von evtl. entstehendem Deponiegas in das Plangebiet von der Altablagerungsfläche RZ 071 so unwahrscheinlich ist, dass eine Untersuchung nicht notwendig ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sollte die Beprobung der Bodenluft mit den vorhandenen Messstellen möglich sein, wird dem Vorschlag, dies im Rahmen des Grundwassermonitorings des Kreises durchzuführen, zugestimmt.

zur Kenntnis nehmen

zur Kenntnis nehmen

zur Kenntnis nehmen

zur Kenntnis nehmen



Ablagerung abgeschlossen ist, ist unbekannt. Deshalb sollte das überprüft werden.

Vorschlag

Ich werde im Frühjahr 2019 ein Grundwassermonitoring der Fläche veranlassen. Dabei würde ich die vorhandenen Bodenluftmessstellen ebenfalls beproben lassen. Falls sie noch funktionstüchtig sind.

Wenn das Untersuchungsergebnis erneut negativ sein sollte, wäre die Untersuchung des Gaspfades, für das geplante Gewerbegebiet, nicht notwendig.

Sollte Deponiegas gefunden werden oder die Messstellen mittlerweile unbrauchbar sein, würde eine Untersuchung am Rande des geplanten Baugebiets notwendig werden. Es müsste dann mit Kosten zwischen 2000 € und 3000 € gerechnet werden.

In diesem Fall unterstütze ich gerne mit einem entsprechenden Leistungsverzeichnis und einer aktuellen Preiskalkulation, Falls Sie die Maßnahme früher durchführen möchten, sollten Sie wissen, dass für die Untersuchung der Bodenluft, aus physikalischen Gründen, eine Lufttemperatur von wenigstens 8° C plus erforderlich ist.

Ausblick

Würde im schlimmsten Fall Deponiegas mit einer hohen Konzentration an Methan vorgefunden, könnte das Plangebiet mittels einer einfachen Gasdrainage geschützt werden.

Der Gemeinde entstehen hierdurch keine Kosten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei einer Negativbeprobung für das geplante Gewerbegebiet keine weiteren Untersuchungen notwendig sind.

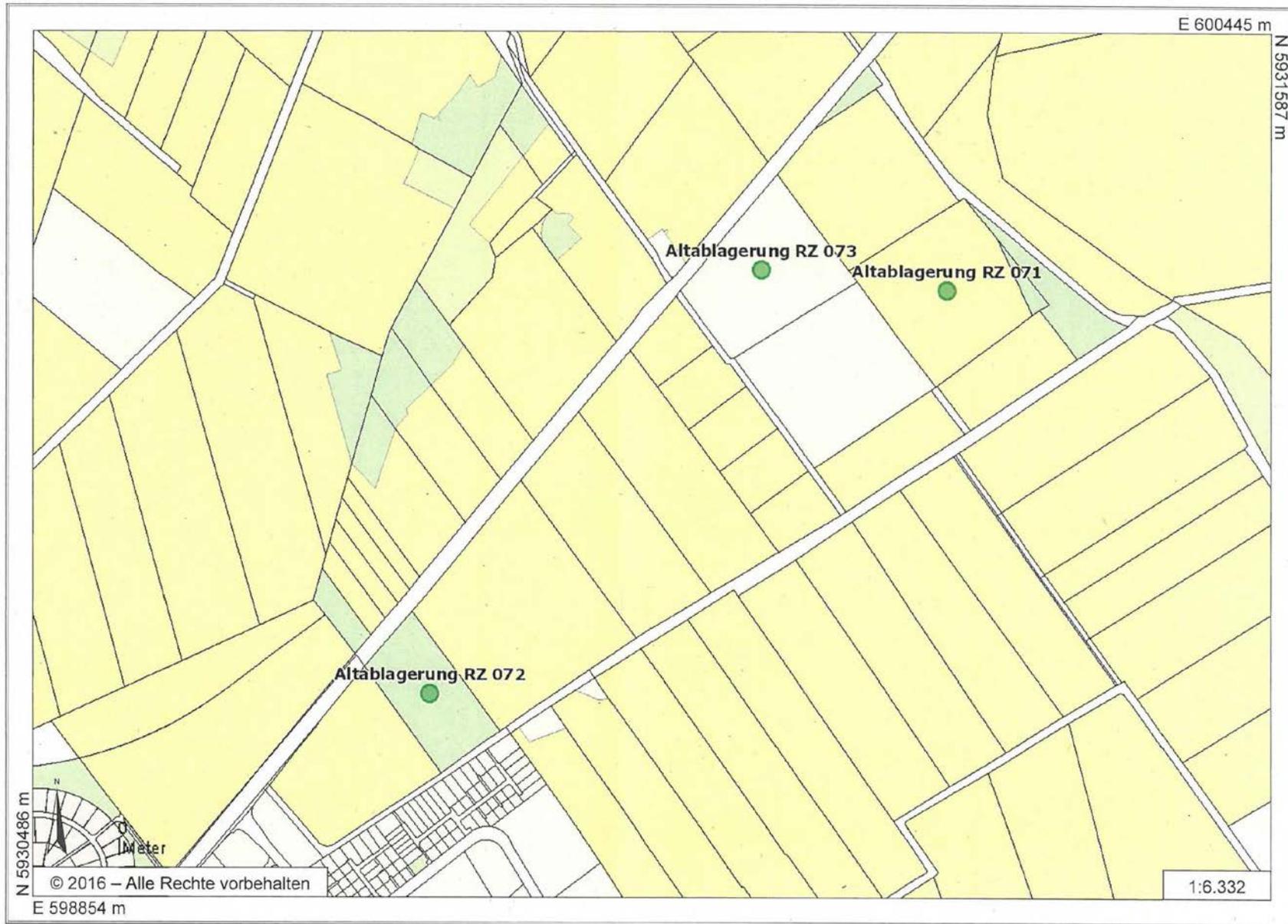
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis nehmen

zur Kenntnis nehmen

zur Kenntnis nehmen




Nr. 1.4: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Abfall und Bodenschutz Ergänzung vom 13.12.2018

In der Nähe des Plangebiets befinden sich drei Altablagerungen (ehemalige Mülldeponien). Wegen der möglichen Gefahr durch Deponiegas für das geplante Gewerbegebiet, wies meine Kollegin Frau Richter im Beteiligungsverfahren darauf hin (September 2018). Den Sachstand meiner Ermittlungen und die Konsequenzen daraus, hatte ich in meiner Stellungnahme vom 6. Dezember 2018 beschrieben.

Für die südwestlich des Plangebiets liegende Altablagerung RZ 072, sollte der Gashaushalt ermittelt werden. Durch die Ablagerung von Hausmüll ist die Entstehung von Deponiegas wahrscheinlich. Ob die Produktion des Gases in der Ablagerung abgeschlossen ist, ist unbekannt.

Vorschlag

Ich werde im Frühjahr 2019 ein Grundwassermonitoring der Fläche veranlassen. Dabei würde ich die vorhandenen Bodenluftmessstellen ebenfalls beproben lassen. Da für die Untersuchung der Bodenluft, aus physikalischen Gründen, eine Lufttemperatur von wenigstens 8° C plus erforderlich ist, kann die Probenahme wahrscheinlich erst Anfang März 2019 durchgeführt werden. Prinzipiell beginne ich, sobald es technisch möglich ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Nach telefonischer Rücksprache mit dem Fachdienst Abfall und Bodenschutz am 18.02.2019 wird ergänzt, dass der Kreis die ehemaligen Deponieflächen regelmäßig untersuchen muss und daher der Gemeinde keine Kosten für die Untersuchungen entstehen.

zur Kenntnis nehmen

zur Kenntnis nehmen



Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
Nr. 2: Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus über Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr, NL Lübeck vom 02.11.2018		
<p>Gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Grabau bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die in der beigefügten Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes in rot korrigierten Straßenbezeichnungen sind in den Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu übernehmen. 2. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 207 und 209n, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Dies gilt entsprechend für die in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen für Knickschutzstreifen sowie für das Regenrückhaltebecken an der Bundesstraße 207. 3. Gemäß § 9 (6) FStrG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten des § 9 (1) FStrG gleich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des FStrG ist unter Berücksichtigung der Belange der Bundesstraße 207 und 209n möglich. 	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Straßenbezeichnungen werden in die Planzeichnung der F-Plan-Änderung und in die des B-Planes übernommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Niederlassung Lübeck (NL Lübeck) werden die Aufschüttungen für die geplanten Knicks in einem Abstand von mindestens 10 m Entfernung zur Fahrbahn der B 207 und außerhalb der Baumkronen der geplanten Ortsumgehung (B 209n) festgesetzt. Die Pläne und Querprofile werden dem LBV zur Abstimmung zugeschickt. Eine Ausnahmegenehmigung wurde nach Prüfung der Pläne in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Werbeanlagen sind im Bereich der Anbauverbotszonen nicht vorgesehen. Eine Festsetzung wird im Teil B -Text- aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>



<p>Hierzu sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Niederlassung Lübeck im Einzelfall die entsprechenden Planunterlagen für die vorgesehenen Werbeanlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>4. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur Bundesstraße 207 ist im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem LBV.SH, Niederlassung Lübeck abzustimmen. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Anbindung des Plangebietes an die Bundesstraße 207 über eine öffentliche Erschließungsstraße zu erfolgen hat.</p> <p>5. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Bundesstraße 207 und 209n nicht angelegt werden.</p> <p>6. Die Einmündung der Erschließungsstraße und die bauliche Gestaltung des unmittelbaren Einmündungsbereiches in die Bundesstraße 207 sind mit dem LBV.SH, Niederlassung Lübeck abzustimmen. Hierzu sind dem LBV.SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i. M. 1:250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan und ein Kapazitätsnachweis des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>7. Für die Anbindung der Erschließungsstraße an die Bundesstraße 207 ist dem LBV.SH, Niederlassung Lübeck ein Verkehrsgutachten zur Prüfung vorzulegen, ggf. ist die Herstellung einer Linksabbiegespur erforderlich.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die verkehrliche Erschließung mit der Anbindung an die B 207 wird von dem beauftragten Ingenieurbüro frühzeitig mit dem LBV.SH NL Lübeck abgestimmt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es sind keine weiteren Zufahrten ins Plangebiet geplant.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die bauliche Gestaltung des Einmündungsbereiches wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem LBV.SH, NL Lübeck abgestimmt.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Nach Rücksprache mit dem LBV.SH, NL Lübeck wurde vereinbart, dass im Zuge des Anbindungsantrages der Erschließungsstraße an die B 207 mit Kapazitätsnachweis des Knotens sowie einer plausiblen Darlegung der Verkehrserzeugung des geplanten Gewerbegebietes die relevanten Punkte abgehandelt sind. Ein separates Verkehrsgutachten ist nicht erforderlich. Eine Linksabbiegespur ist vorgesehen.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>teilweise berücksichtigen</p>
---	--	---



<p>8. An der Einmündung der Erschließungsstraße in die Bundesstraße 207 sind Sichtfelder gemäß der „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“, RAL (Ausgabe 2012), Ziffer 6.6.3 (Anfahrtsicht) darzustellen. Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger von ständigen Sichthindernissen (auch Wegweisern) und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.</p>	<p>Die Sichtfelder für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger sind bereits ohne Normcharakter in der Planzeichnung dargestellt.</p>	<p>klarstellen</p>
<p>9. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird unterhalb der textlichen Festsetzungen aufgenommen und die Begründung entsprechend ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>10. Der Straßenquerschnitt der Bundesstraße 207 ist nachrichtlich (ohne Normcharakter) im Bebauungsplan darzustellen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Straßenquerschnitt der B 207 wird als Darstellung ohne Normcharakter aufgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>11. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im Schallschutzgutachten werden die Verkehrsmengen der B 207 und die zu erwartenden Verkehrsmengen der geplanten Ortsumgehung (B 209n) berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>berücksichtigen zur Kenntnis nehmen</p>
<p>12. Ich bitte, in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes unter Zeichenerklärung / II Nachrichtliche Übernahmen bei dem Hinweis auf die Anbauverbotszone die Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 1 FStrG zu berichtigen. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend korrigiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>berücksichtigen zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<p>Nr. 3: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde vom 18.09.2018</p>		
<p>Zum oben genannten Bebauungsplan und der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung bestehen forstbehördlicherseits keine grundsätzlichen Bedenken, da Waldfläche durch die Planung nicht betroffen ist. Der Plangeltungsbereich grenzt jedoch im Osten an Waldfläche an.</p> <p>Nach § 24 (1) Landeswaldgesetz ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahr durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Nach § 24 (2) Landeswaldgesetz ist der Waldabstand nachrichtlich in die Bebauungspläne aufzunehmen.</p> <p>Die Baugrenze im Osten des Plangebietes unterschreitet den 30-m-Waldabstand gem. § 24 Absatz 1 Landeswaldgesetz zum östlich angrenzenden Wald um 5 Meter. Der angrenzende Wald ist als unterdurchschnittlich brandgefährdet zu beurteilen und von einer verminderten Standfestigkeit der Bäume ist bei der vorhandenen standortgerechten Bestockung nicht auszugehen. Die zwischen Baugrundstück und Wald liegende Straße sowie die Geländestruktur verringern die Gefährdung zusätzlich. Die Voraussetzungen für eine Unterschreitung des Regelabstandes sind daher unter Berücksichtigung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2013 gegeben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass forstbehördlicherseits keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen bestehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der angrenzende Wald unterdurchschnittlich brandgefährdet und von einer verminderten Standfestigkeit der standortheimischen Bäume nicht auszugehen ist. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die zwischen Wald und Baugrundstück liegende Straße sowie die vorhandene Geländestruktur eine Gefährdung zusätzlich verringern und somit die Voraussetzungen für eine Unterschreitung des Regelabstandes unter Berücksichtigung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2013 gegeben sind.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

<p>Eine Gefährdung, vor allem durch Kronenbruch und Windwurf im Waldrandbereich, ist bei dem reduzierten Waldabstand in jedem Fall gegeben. Auch die Belange der Walderhaltung werden berührt und die Waldbewirtschaftung (problematische Randbäume) erschwert. Zwischen baulichen Vorhaben und Wald ist dementsprechend der ausgewiesene Abstand von 25 m vorzusehen.</p> <p>Zu dieser Abstandsunterschreitung wird das Einvernehmen der unteren Forstbehörde gem. § 24 Absatz 2 Landeswaldgesetz in Aussicht gestellt.</p> <p>Innerhalb des ausgewiesenen reduzierten Waldabstandsstreifens nach § 24 Landeswaldgesetz sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigenfreie Gebäude.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der ausgewiesene verringerte Abstand von 25 m zwischen baulichen Vorhaben und Wald wird eingehalten.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Einvernehmen zur Abstandsunterschreitung in Aussicht gestellt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird unterhalb der textlichen Festsetzungen aufgeführt.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>
--	--	--



Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
Nr. 4: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 12.09.2018		
<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</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>Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der Planungen festgestellt werden können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird unterhalb der textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgeführt.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
Nr. 5: Stadt Schwarzenbek, Eigenbetrieb Abwasser vom 28.09.2018		
<p>Gemäß Ihren Unterlagen bestätigt der Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Schwarzenbek die Abnahme des häuslichen Abwassers aus dem o.g. Baugebiet mit max. 7 l/s.</p> <p>Mitzuteilen ist, dass der Eigenbetrieb Abwasser nur das häusliche Abwasser über eine noch abzustimmende Einleitstelle übernimmt (Abwasserbeseitigungspflicht) ohne Unterhaltungsleistungen des SW-Kanalsystems des Gewerbegebietes.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abnahme des häuslichen Abwassers mit maximal 7 l/s bestätigt wird.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
Nr. 6: Stadt Schwarzenbek vom 16.10.2018		
<p>Die Planung habe ich zur Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Schwarzenbek bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ich bringe jedoch erneut die Anregungen vor, die Gebäudehöhe im Bereich GE 1 analog zum Bebauungsplan Nr. 55 „ehemaliges BGS-Gelände“ auf 9 m herabzusetzen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Stadt Schwarzenbek keine Bedenken gegen die Planungen bestehen.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Die Gebäudehöhen im GE 1 werden auf 10,5 m reduziert. Damit nähern sich die maximal zulässigen Gebäudehöhen der Baugebiete an.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>teilweise berücksichtigen</p>