

Gemeinde Grabau

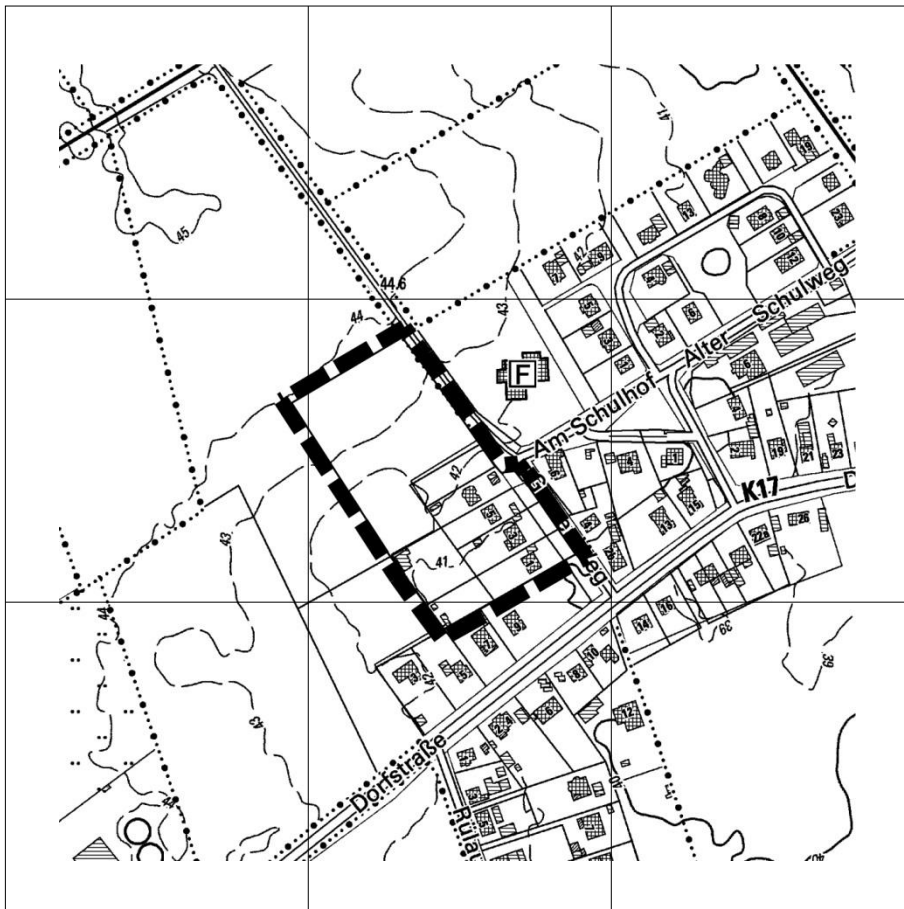
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 5

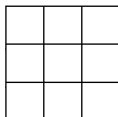
Gebiet: Nördlich Dorfstraße (K 17), nordwestlich angrenzend an die vorhandene Bebauung Grover Weg

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB, GV 16.11.2022



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

I. Übersicht zum Beteiligungsverfahren

A. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme

Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände

Abfallwirtschaftsbetrieb Südholstein GmbH

Autokraft GmbH

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

BUND

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus über
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH Niederlassung Lübeck

Deutsche Telekom AG

Deutsche Post AG

Ev.-Luth. Kirchenkreis

Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein

NABU Schleswig-Holstein

Vereinigte Stadtwerke GmbH

Verein Jordsand

VHH

B. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, keine Anregungen

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
25.11.2021

Deutsche Wetterdienst, 22.12.2021

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (ÄÖR) GMBH, 15.12.2021

IHK zu Lübeck, 07.01.2022

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-
Holstein Untere Forstbehörde, 29.11.2021

Landessportverband Schleswig-Holstein e.V., 07.01.2022

Schleswig-Holstein Netz AG, 16.09.202

**C. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange,
mit Anregungen und/oder Hinweisen**

Archäologisches Landesamt, 02.12.2021

berücksichtigt, siehe 6. Archäologie

Geschäftsstelle des Gewässer- und Landschaftsverbandes Kreis Herzogtum

Lauenburg, 07.12.2021

zur Kenntnis genommen, siehe 3. Wasserwirtschaft

Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 23.12.2021

zur Kenntnis genommen, siehe 5. Verkehr

Handwerkskammer Lübeck, 05.01.2022

berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Außenstelle Lübeck,

17.12.2021

berücksichtigt, siehe 4. Immissionen

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 15.12.2021

berücksichtigt, siehe 4. Immissionen

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, 13.01.2022

zu Städtebau: berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

zu Wasserwirtschaft: berücksichtigt, siehe 3. Wasserwirtschaft

zu Naturschutz: berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

D. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Gemeinde Müssen, 13.12.2021, keine Anregungen

Stadt Schwarzenbek, 10.12.2021, keine Anregungen

E. Bereits vorliegende Anregungen der Öffentlichkeit

Udo Jendrysiak, zu allgemeinen Zielen in der Bauleitplanung

teilweise berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Ellen Hörig, zu Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke

teilweise berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

F. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration

Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung
des Landes Schleswig-Holstein, 15.02.2022

II. Abwägung

1. Anregungen und Hinweise zu Städtebau und Planung

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, 13.01.2022

In der Begründung wird der Landesentwicklungsplan 2010 zitiert. Ich weise darauf hin, dass der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten ist. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010.

Abwägung

Der Hinweise zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Handwerkskammer Lübeck, 05.01.2022

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe erwartet.

Abwägung

Die Anregungen der Handwerkskammer Lübeck werden berücksichtigt. Handwerksbetriebe werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Privat , 03.01.2022

Es wird auf eine zwischenzeitlich erfolgte Teilung des Flurstücks 24/14 und eine Eigentumsumschreibung hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, für den Teilbereich WA2 eine Zweigeschossigkeit sowie Doppelhäuser zuzulassen, da sich dieser Teilbereich direkt und in einer Flucht an den Teilbereich WA1 anschließt und dort die offene Bauweise sowie eine Zweigeschossigkeit zugelassen sind.

Abwägung

Der Hinweis auf die Grundstücksteilung wird berücksichtigt, zum folgenden Verfahrensschritt wird die Katastergrundlage angepasst.

Der Bitte um Erhöhung der baulichen Dichte auf den Grundstücken des Teilgebietes WA2 wird nicht gefolgt. Mit der zusätzlichen Bebauungsmöglichkeit auf den rückwärtigen Grundstücken verfolgt die Gemeinde das Ziel einer angemessenen städtebaulichen Nachverdichtung. Angemessen meint in diesem Zusammenhang, dass das Maß der baulichen Dichte auf den rückwärtigen Grundstücken dasjenige

auf den vorderen Grundstücken, in erster Reihe am Grover Weg (WA3), nicht überschreiten soll. Insofern hält die Gemeinde an der Gleichbehandlung der beiden Teilgebiete fest. Gleichwohl wird im Sinne einer etwas flexibleren Gebäudeausrichtung auf den Grundstücken im Teilbereich WA2 die Bauzone in Verlängerung der Flucht der südwestlichen Baugrenze innerhalb des benachbarten Teilgebietes WA1 erweitert.

Eine Zweigeschossigkeit für das Teilgebiet WA1 wird aufgrund der dort von der Gemeinde geplanten barrierefreien Wohnbebauung für angemessen erachtet, da bei dieser Wohnform in der Regel andere Anforderungen an die Gebäudekubatur gestellt werden, als an klassische Familienhäuser. Hier sind deshalb, neben der Zweigeschossigkeit, auch eine um 0,50m höhere Gebäudehöhe sowie die offene Bauweise zulässig.

Privat , 06.01.2022

1. Die GR von 150m² bei Grundstücken bis 800m² erscheint aus mehreren Gründen zu gering. Zur GR zählen i.d.R. alle baulichen Anlagen inkl. PKW Stellflächen. Der B-Plan fordert 2 Stellplätze pro Wohnung, d.h. bei 2 Wohneinheiten bereits ca. 45m². Abzüglich weiterer unvermeidbarer baulichen Anlagen sinkt die für das Wohngebäude nutzbare GR auf unter 100m²
2. Der Einwender bevorzugt eine Bauform, die eine flexible Nutzung in unterschiedlichen Lebensphasen ermöglicht. Genügend Zimmer in der Familienphase und eine Abtrennungsmöglichkeit nicht benötigter Zimmer im Alter. Damit das gelingt, müssen zentrale Räume und Flure groß genug für eine Nutzung mit einem Rollstuhl sein. Das Treppenhaus sollte einen Lift-Schacht beinhalten. Das sind alleine schon min. 11m² Grundfläche. Behindertengerechte Bäder und Schlafzimmer sind bekanntlich leider nicht kleiner sondern eher größer als konventionelle. Die Abtrennung von Zimmern für eine Pflegekraft und Besucher erfordert weitere Türen und Treppen. Das ist einer GR von 150m² kaum noch wirtschaftlich lösbar und zwingt zum Einfamilienhaus der 70er Jahre. Der Einwender kann aus persönlicher Erfahrung berichten, dass sich das nicht bewährt hat. Da fehlen auf den ersten Blick mindestens 25m².
3. Der Einwender plant kein klassisches Doppelhaus aber möglichst drei getrennte Eingänge für die o.g. flexible Nutzung für zwei Wohnungen plus kleiner Einheit für Pflege und Besucher. Räume im Dachgeschoss idealerweise flexibel abtrennbar. Das würde durch die Beschränkung auf Einfamilienhaus verhindert. Hier würde eine entsprechende Formulierung im B-Plan helfen.
4. Bund und Länder fordern energetisch optimierte Häuser und Heizungen mit Solarthermie. Solarthermiekomponenten wie auch Solarzellen auf Dächern (auch von Carports etc.) müssen gerade in Norddeutschland optimal ausgerichtet sein. Das kann eine leicht schräge Ausrichtung der wichtigsten Dachflächen in Richtung Süden oder Südosten erforderlich machen. Das wird durch das enge Baufenster schwierig bis unlösbar. Das Baufenster zwingt zu einer sehr unflexiblen,

kastenförmigen Bauform. Es verhindert auch Vorsprünge wie Wintergärten. Wintergärten kollidieren ebenfalls mit der geringen GR. Wintergärten, die bis in den Dachbereich hochgezogen werden, sind eine wirksame Maßnahme für einen geringeren Energiebedarf im Winter – möglichst in östlicher Richtung. Eine Angleichung des Baufensters zur östlichen Grundstücksgrenze in Fortführung der geplanten Altenwohnungs-Gebäude der Gemeinde scheint niemandem zu schaden und würde in diesem Punkt schon Abhilfe schaffen.

5. Energieoptimierte Bauformen mit Wintergarten und Solarzellen auf einem Dach kann man am einfachsten mit einem großen Dach in der richtigen Ausrichtung lösen. Umgekehrt besteht dadurch Bedarf an möglichst viel Fensterfläche auf der gegenüberliegenden Nord- und Ost-Richtung. Also im Grunde zwei Giebel nebeneinander und damit hälftig Vollgeschossbau. Mit der klassischen Satteldachbauweise ist das nicht so einfach, und eine Dachseite durch zahlreiche Gauben zu zerklüften ist kein guter Planungsansatz.
6. Der Bebauungsplan ermöglicht nicht ausreichend die über den Nutzungszeitraum des Gebäudes von Bund und Ländern gewünschte bedarfsgerechte Anpassung des Wohnraumes – d.h. die Nutzung nicht benötigter Räume durch Mieter ohne dass nachverdichtet werden muss. Die Bevölkerungszahl im Raum Schwarzenbek-Grabau und Umland wächst seit Jahrzehnten kontinuierlich. Dem trägt ja gerade dieser Bebauungsplan mit den Altenwohnungen Rechnung. Die wenigsten Einfamilienhäuser sind darauf ausgelegt, nicht benötigte Wohnfläche durch Vermietung in die Nutzung zu bringen. Letzteres trägt aber durch Mieteinnahmen im Rentenalter auch dazu bei, lange selbstbestimmt in einem Haus wohnen zu können. Ein entsprechend vorbereitetes Haus vermindert die Belastung von Alten- und Pflegeheimen und vermindert weitere Neubauten.

Es wird um folgende Änderungen gebeten:

- a. Ausdehnung des Baufensters nach Süd-Ost wie beim Altenwohnungsgebäude.
- b. Vergrößerung der GR um 25m² für kleine Grundstücke.
- c. Vollgeschossausbau 1.OG auf einer Gebäudeseite.

d. Abwägung

Die Hinweise 1 bis 6 zu den Anforderungen an eine altersgerechte Bauweise sowie energetische Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und Änderungswünsche zum Bebauungsplan werden teilweise berücksichtigt.

- a. Im Sinne einer flexibleren Gebäudeausrichtung auf den Grundstücken wird der Bitte um Erweiterung der Bauzone in Verlängerung der Flucht der südwestlichen Baugrenze innerhalb des benachbarten Teilgebietes WA1 gefolgt.
- b. Gem. Baunutzungsverordnung (§19 Abs.4) darf die zulässige Grundfläche für die Anlage von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten um bis zu 50% überschritten werden. Nach derzeitiger Festsetzung sind demnach bis zu 75m² für Garagen und Stellplätze mit deren Zufahrten zusätzlich zu den 150m² für das

Hauptgebäude zulässig. Die Argumentation, dass nach Abzug von Flächen für Stellplätze die Grundfläche für Wohngebäude auf unter 100m² sinkt, ist deshalb nicht zutreffend.

Eine weitere Erhöhung der zulässigen Grundfläche wird nicht vorgesehen, da eine Abstufung der Bauintensität vom Grover Weg zu den hinteren Grundstücksbereichen beabsichtigt ist. Die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung dient auch der verträglichen Einfügung der neuen Bebauung in die bestehenden Bebauungsstrukturen. Für die anrechenbaren Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird eine größere zusätzliche Überschreitung zugelassen.

- c. Gem. Definition der Landesbauordnung (§2 Abs.8) ist eine Nutzung des Obergeschosses bzw. des ausgebauten Dachgeschosses mit einer Grundfläche, die 75% der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreitet, bei einer eingeschossigen Bauweise möglich. Damit entspricht die Festsetzung den beschriebenen Anforderungen. Eine Anpassung des B-Planes ist dafür nicht erforderlich. Eine zweigeschossige Bauweise wird nicht vorgesehen, da eine Abstufung der Bauintensität vom Grover Weg zu den hinteren Grundstücksbereichen beabsichtigt ist. Im Straßenrandbereich ist ebenfalls lediglich eine eingeschossige Bebauung zulässig.

2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, 13.01.2022

Artenschutz

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen sollte eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt werden, da eine reine Potentialabschätzung in der Regel nicht ausreichend ist.

Die Arten/Artengruppen, die bei den gutachterlichen Untersuchungen Beachtung finden sollten:

- Haselmaus
- jegliche Brutvögel, da hier unterschiedlichste Arten vorkommen können (Gehölzbrüter, Offenlandbrüter, Bodenbrüter, ...)
- Fledermäuse

Die Untersuchungen sollen nicht nur die Planungsfläche umfassen, sondern sich auch auf einen entsprechend großen Wirkraum beziehen, der auch mögliche Effekte wie Kulissenwirkung etc. des Vorhabens miteinbezieht. Die räumlichen Abstände für den Wirkraum sind je nach betrachteter Art/Artgruppe sinnvoll zu wählen.

Knickschutz

Für den Knickschutz ist es sinnvoller den geplanten Schutzstreifen nicht als private, sondern als öffentliche Grünfläche anzulegen, um eine Flächeninanspruchnahme zu verhindern und die dauerhafte Pflege des Knicks zu gewährleisten.

Abwägung

Die Anregungen des Kreises zur artenschutzrechtlichen Prüfung werden berücksichtigt. Dazu wird mit einem Sachverständigen der Untersuchungsumfang festgelegt und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Zum folgenden Verfahrensschritt wird eine Umweltprüfung vorgenommen und der Umweltbericht vorgelegt.

Die Knickschutzbestimmungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt, um einen dauerhaften Knickerhalt und eine fachgerechte Knickpflege sicherzustellen. Die festgesetzte Grünfläche – Knickschutzstreifen – soll keiner öffentlichen Nutzung zugeführt werden. Deshalb verbleibt es bei einer privaten, nicht allgemein zugänglichen Grünfläche. In der Begründung wird der Sachverhalt näher dargelegt.

3. Anregungen und Hinweise zu Wasserwirtschaft

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, 13.01.2022

Für die Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet wird angegeben, dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten und ans Mischwassersystem angeschlossen werden soll.

Die ausgebaute Kläranlage wäre zwar hydraulisch in der Lage, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser aufzunehmen, grundsätzlich gilt aber das wasserwirtschaftliche Verbot der Ableitung von Niederschlagswasser in ein Mischsystem (§55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz), sofern nicht eine begründete Ausnahmesituation vorliegt.

Entsprechend gilt das Gebot der Erhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes (§ 6 WHG) welches im vorliegenden Fall bedeutet, dass zunächst die Möglichkeiten der Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser geprüft werden müssen.

Ebenso fehlen die Betrachtungen zum Wasserhaushalt nach dem Erlass des Innenministers und Umweltministers SH vom 10.10.2019 (Stichwort A-RW 1).

Abwägung

Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden berücksichtigt. Die Bodenverhältnisse wurden im Rahmen einer Baugrunduntersuchung auch hinsichtlich der Sickerfähigkeit geprüft. Im Ergebnis stellt der Gutachter fest, dass sich der Boden im Plangebiet insgesamt sehr inhomogen darstellt. Gemäß Richtlinie DWA-A1 38 ist eine planmäßige Versickerung lediglich partiell und kleinräumlich möglich.

Die Entwässerungsplanung sieht daher eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet soweit möglich vor. Da für die Gesamtmenge des einzuleitenden Schmutz- und Regenwassers eine Einleitbeschränkung von 5l/s besteht, wird eine Rückhalteeinrichtung erforderlich. Nach Berechnung der Ingenieurbüros Pollution Control Service für ein 5-jähriges Regenereignis ergibt sich ein benötigtes Rückhaltevolumen von max. 90m³. Die Entwässerungsplanung sieht vor, das Rückhaltevolumen in Form einer Mulde auf der Gemeinbedarfsfläche parallel zum Grover Weg auszubilden. Das Entwässerungskonzept soll mit der Wasserbehörde entsprechend abgestimmt werden.

Die Entwässerung der zusätzlich bebaubaren Grundstücke im WA 2-Gebiet soll über Retentions- und Versickerungsanlagen auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen. Aufgrund der Bodenverhältnisse können dafür bauliche Maßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen der konkreten Bauvorhaben ist ein entsprechender wasserrechtlicher Nachweis zu führen. Der Sachverhalt wird in der Begründung dargelegt.

Zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz werden zusätzlich Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen: So sollen befestigte Flächen auf den Grundstücken grundsätzlich mit Wasser- und luftdurchlässigen Oberflächen hergestellt und Dächer von Nebenanlagen wie Garagen und Carports mindestens extensiv begrünt werden.

Gewässer- und Landschaftsverband Kreis Herzogtum Lauenburg, 07.12.2021

Die Gemeinde Grabau liegt innerhalb des Gewässerunterhaltungsverbandes Steinau/Büchen. Dieser hat zum Stand der derzeitigen Planung keine Bedenken gegen den B-Plan vorzubringen, da anfallendes Oberflächenwasser auf den Grundstücke zurückgehalten und über einen vorhandenen Mischwasserschacht der örtlichen Kläranlage zugeführt werden soll. Die Kläranlage ist bereits für die Aufnahme des anfallenden Schmutz- und Oberflächenwassers aus dem Plangebiet ausreichend dimensioniert.

Im Übrigen verweist der Verband auf den Erlass zur Regenwasserbeseitigung (MELUND und MILI), der seit dem 01.10.2019 gilt. Dieser ist zu berücksichtigen und als Grundlage bei der Entwässerungsplanung und Berechnung zu verwenden.

Abwägung

Die Hinweise des Gewässerverbandes zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers werden zur Kenntnis genommen. Die wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser (A-RW 1) werden im Rahmen der weiteren Entwässerungsplanung berücksichtigt.

4. Anregungen und Hinweise zu Immissionen

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 15.12.2021

Es grenzen teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Es wird empfohlen, diesen Sachverhalt in die Begründung aufzunehmen.

Abwägung

Der Hinweis zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und den daraus resultierenden Immissionen wird berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, 17.12.2021

Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken, sofern die Vorschläge des Sachverständigen Karsten Hochfeldt (Lärmuntersuchung, 04.03.2021) Berücksichtigung finden. Wohnbauflächen bzw. Baugrenzen im Bereich des Wohngebietes sind so festzusetzen, dass der nächtliche Beurteilungspegel von 40 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete eingehalten wird. Eine Ausweisung als Reines Wohngebiet erscheint nicht möglich.

Abwägung

Der Hinweis auf die Ergebnisse der Lärmuntersuchung wird berücksichtigt. Sich daraus ergebende Festsetzungen werden in die Planunterlagen aufgenommen.

5. Anregungen und Hinweise zu Verkehr

Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 23.12.2021

Da die Planung den Bau von Mehrgenerationenhäusern beinhaltet, wird auf mit Blick auf die verkehrliche Erschließung darauf hingewiesen, dass das ÖPNV-Angebot in Grabau lediglich aus zwei überwiegend dem Schülerverkehr dienenden Buslinien besteht. Insofern ist für (ältere) Menschen, die über keinen eigenen PKW verfügen eine eingeschränkte Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsfürsorge in Schwarzenbek gegeben. Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich unmittelbar fußläufig am Plangebiet.

Abwägung

Der Hinweis zum ÖPNV-Angebot in Grabau wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird sich, sofern zukünftig erhöhter Bedarf besteht, um einen weiteren Ausbau des ÖPNV kümmern. In der Begründung wird der Sachverhalt dargelegt.

6. Anregungen und Hinweise zu Archäologie

Archäologisches Landesamt, 02.12.2021

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2(2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festzustellen. Daher bestehen keine Bedenken und den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Abwägung

Der Hinweis des Archäologischen Landesamtes wird berücksichtigt. Aussagen zur Archäologie und Kulturdenkmälern werden in die Begründung aufgenommen.

7. Ministerium für Inneres, ländliche Räume Integration und Gleichstellung vom 15.02.2022

E Aus Sicht der Landesplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungs-plan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Dem Grunde nach liegt für diese Planung bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vom 29.07.2020 vor. Die Stellungnahme erging im Rahmen Flächennutzungsplanänderung.

Insofern wird nun auch auf Ebene des Bebauungsplanes nunmehr bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

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.

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

Stellungnahme der Gemeinde

Die Gemeinde nimmt die positive landesplanerische Stellungnahme zur Kenntnis. Die Gemeinde hat ihre Entscheidung für die Standortwahl der Kindertagesstätte in der Begründung dargelegt. Bei der Entwicklung von Wohnbauflächen handelt es sich um eine Maßnahme der Innenverdichtung, da hier für bereits erschlossene und bebaute Grundstücke am Grover Weg Nachverdichtungs- und Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden sollen. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung erläutert.
