

Einreichungen der Institution

Nr.: 1018 - Einreichungsdatum: 31.01.2024

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB
verfasst durch:	Heidi Riecken
Abteilung:	FD 52 Planung und Verkehr
Dokument:	Gesamtstellungnahme
Kapitel:	k.A.
Datei:	k.A.

Text der Stellungnahme

Städtebau und Ortsplanung

Ziel der vorliegenden Planung im Ortsteil Havighorst der Gemeinde Oststeinbek ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Havighorst sowie den gemeindlichen Bauhof an einem verkehrsgünstigen Standort zu schaffen, um für beide Einrichtungen einen modernen Standard zu ermöglichen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden. Die vorgesehene Ausweisung erfolgt als 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Öffentliche Verwaltung (hier: Bauhof)'. Damit der vorliegende Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entspricht, erfolgt im Parallelverfahren die Aufstellung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde Oststeinbek hat ein Ortsteilentwicklungskonzept (OEK) erarbeitet, das als Grundlage für eine nachhaltige, zielgerichtete und abgestimmte Entwicklung des Ortsteils Havighorst dienen soll. Zu den zentralen Themen „Ortsbild & Siedlungsentwicklung zählen u.a. der Neubau und die Verlegung der Freiwilligen Feuerwehr und des Bauhofes.

Eine vorangegangene Beteiligung und Abstimmung mit dem Kreis ist noch nicht erfolgt.

Die Gemeinde hat mit dem vorliegenden Ortsteilentwicklungskonzept (OEK) für den Ortsteil Havighorst dargelegt, dass durch die Zusammenlegung der Freiwilligen Feuerwehr mit dem gemeindlichen Bauhof der Standort gegenüber einer Sanierung an den jetzigen Standorten bevorzugt wird. Es ist erläutert, dass sich auf den freiwerdenden Flächen in der Ortsmitte Synergien in der Entwicklung von gemeindlichen Projekten ergeben und z.B. Projekte für den Wohnungsbau oder das Dorfgemeinschaftshaus entstehen könnten.

Grundsätzliche Bedenken aus ortsplanerischer und städtebaulicher Sicht bestehen nicht.

Bei der weiteren Planung ist folgendes zu beachten:

Den Hinweisen der Naturschutzbehörde insbesondere hinsichtlich der Überprüfung und grundlegenden Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist zu folgen. Zudem sind die Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss sicherzustellen. Ist dies nicht geschehen, kann die Änderung des Bebauungsplanes nicht rechtskräftig werden.

Insofern rege ich an, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sowohl im Hinblick auf ein planexternes Ökokonto als auch einen anderen Bebauungsplan per Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffen im Bebauungsplan zuzuordnen.

Vor dem Hintergrund einer noch ausstehenden Abstimmung und Anordnungsfähigkeit einer Lichtsignalanlage sind die Aussagen der Schalltechnischen Untersuchung zur Bewältigung der Lärmsituation und Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

Um den Belangen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung Rechnung zu tragen wird empfohlen, hinreichende Entwässerungs- und Begrünungsregelungen zu treffen, um u.a. Schäden durch Starkregen vorzubeugen, sowie ggf. technische Anlagen zur Erzeugung und Versorgung mit erneuerbaren Energien am Gebäude und im Bauquartier zu prüfen.

Nr.: 1017 - Einreichungsdatum: 31.01.2024

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB
verfasst durch:	Nina Juhnke
Abteilung:	FD 55 Naturschutz
Dokument:	Gesamtstellungnahme
Kapitel:	k.A.
Datei:	k.A.

Text der Stellungnahme

Naturschutz

Von dem nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Knick sind 131 m der 200 m Gesamtlänge Ausgleich für den B-Plan Nr. 25, 1. Änderung. Durch eine Entwidmung dieses Knicks wäre der Ausgleich nicht mehr gegeben. Im weiteren Verfahren ist darzustellen, wie der Ausgleich weiterhin erbracht wird. Im Sinne der Eingriffsminimierung ist anzustreben die Baugrenzen weiter vom Knick abzurücken, um eine Beeinträchtigung ausschließen zu können.

Der flächige Eingriff von 7.526 m² soll der Sammelausgleichsfläche des B-Plans Nr. 30 B zugeordnet werden. Da die Fläche mittlerweile als Ausgleich für verschiedene Eingriffe anerkannt wird / werden soll, ist die Gemeinde dafür zuständig über die Zuordnung einen Überblick zu behalten. Dafür bietet sich beispielweise eine tabellarische Auflistung vergleichbar zu einem Flächenpool an. Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg haben das Gutachten „Verlegung einer gemeindeeigenen Ausgleichsfläche und Erstellung eines Maßnahmenkonzepts zur Erbringung des Kompensationsbedarfs“ am 24.11.2023 im Entwurf angefertigt. Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass auf der Sammelausgleichsfläche des B-Plans Nr. 30 B lediglich noch 537m² zur Verfügung stehen. Folglich ist davon auszugehen, dass nicht der gesamte Ausgleich über die Sammelausgleichfläche erbracht werden kann. Im weiteren Verfahren ist dies aufzuarbeiten und dem Eingriff ein geeigneter Ausgleich zuzuordnen.

Die nordwestliche Kastanie mit einem Stammdurchmesser von 0,5 m ist im B-Plan Nr. 25 festgesetzt. Anhand der Planzeichnung ist davon auszugehen, dass sich der Stamm ebenso innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 25 2. Änderung befindet. Die Festsetzung ist daher in der 2. Änderung zu übernehmen. Des Weiteren wird in der Begründung erläutert, dass alle größeren

Bäume erhalten bleiben können. Um den Erhalt der Bäume langfristig zu sichern, sind auch diese festzusetzen.

Die Pflanzenliste für die Anpflanzfläche im Plangebiet ist in die Festsetzungen zu übernehmen.

Im Umweltbericht steht auf Seite 52: „Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Lampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger). Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen.“ Der Absatz ist in den Text Teil B aufzunehmen und dahingehend zu ergänzen, dass direkte Beleuchtungen der Knicks unzulässig sind.

Nr.: 1011 - Einreichungsdatum: 31.01.2024

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB
verfasst durch:	Aylin Maksimovic
Abteilung:	FD 43 Wasserwirtschaft
Dokument:	Gesamtstellungnahme
Kapitel:	k.A.
Datei:	k.A.

Text der Stellungnahme

Wasserwirtschaft

Gegen die vorgelegte Planung werden derzeit keine Einwände erhoben.

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)“ verpflichtend anzuwenden.

Ein Entwässerungskonzept befindet sich derzeit in der Erstellung. Zum aktuellen Zeitpunkt fehlen noch der lokale sowie der regionale Nachweis der Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW 1.

Im weiteren Verfahren sind diese der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Ohne diese Nachweise ist die Erschließung des B-Plangebietes nicht gesichert.

Nr.: 1003 - Einreichungsdatum: 31.01.2024

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB
verfasst durch:	Martin Theuerkauff
Abteilung:	FD 44 Straßenverkehrsangelegenheiten
Dokument:	Gesamtstellungnahme
Kapitel:	k.A.
Datei:	k.A.

Text der Stellungnahme

Straßenverkehrsangelegenheiten

Grundsätzlich bestehen gegen die Planung der Gemeinde keine Bedenken, jedoch wird von mir ausdrücklich klargestellt, dass eine Lichtzeichenanlage, wie sie in der Begründung zur Begrenzung des Lärms der Feuerwehr im Alarmfall nachts vorgesehen ist, nur von der Straßenverkehrsbehörde des Landrates des Kreises Stormarn nach den Anforderungen der StVO nach vorheriger Anhörung der Polizei und des Straßenbaulastträgers angeordnet werden kann.

Eine Abstimmung bzgl. der Anordnungsfähigkeit ist hier meines Wissens nicht erfolgt. Der Lärmschutz kann aber nur aufgrund der Annahme einer vorhandenen Lichtzeichenanlage eingehalten werden.

Nr.: 1001 - Einreichungsdatum: 31.01.2024

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB
verfasst durch:	Heiko Diekmann
Abteilung:	FD 45 Abfall, Boden und Grundwasserschutz
Dokument:	Gesamtstellungnahme
Kapitel:	k.A.
Datei:	k.A.

Text der Stellungnahme

Bodenschutz

Keine Bedenken, sofern die im Baugrundgutachten ERWATEC auf der Seite 1 erwähnten Mischproben für die Beurteilung des Pfades Boden-Mensch keine Überschreitung der Prüfwerte Boden-Mensch ergeben haben. Die Ergebnisse sind hier nicht erwähnt worden.

Anderenfalls ist der Fachdienst Abfall, Boden und Wasser des Kreises als untere Bodenschutzbehörde zu informieren.