

Gemeinde Hoisdorf

Kreis Stormarn

16. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet Oetjendorfer Landstraße 19,
südlich der Waldstraße und Oetjendorfer Landstraße,
östlich der Straße 'Am Schwarzen Berg'

- Abwägungsprotokoll -

über die Stellungnahmen und Anregungen
im Rahmen der Beteiligungen gemäß
§ 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

<p>Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Träger öffentlicher Belange schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hamburger Verkehrsbund GmbH - BUND, Landesverband Schl.-Holstein - NABU, Landesverband Schl.-Holstein - LLUR -Technischer Umweltschutz - - Landesamt für Denkmalpflege 	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - Abwasserzweckverband Siek - AG - 29 - Gemeindefeuerwehr Hoisdorf - Hamburg Wasser - LLUR - Landwirtschaft und ländliche Räume - - LBV S-H, Niederlassung Lübeck - Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH 	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgetragen bzw. Hinweise erteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesplanungsbehörde - Kreis Stormarn - Verkehrsbetriebe HH-Holstein GmbH - Archäologisches Landesamt - LLUR - Untere Forstbehörde - - Schleswig-Holstein Netz AG, Ahrensburg - Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus - Handwerkskammer Lübeck - Vodafone Kabel Deutschland GmbH 	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>

Landesplanungsbehörde

(Stellungnahme vom 23.03.2018)

Die Gemeinde Hoisdorf beabsichtigt, in dem ca. 2,97 ha großen Gebiet 'Oetjendorfer Landstraße 19, südlich der Waldstraße und Oetjendorfer Landstraße, östlich der Straße Am Schwarzen Berg' eine Erweiterung der vorhandenen Seniorenresidenz "Lichtensee" planungsrechtlich zu ermöglichen.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Gemäß der Darstellung in der Karte zum Regionalplan I liegt das Plangebiet im Bereich eines regionalen Grünzugs (Ziff. 4.2. Regionalplan I).

Zur Sicherung ihrer Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden, in diesen Gebieten soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind. Die kartographische Darstellung ist dabei nicht flächenscharf zu sehen. Die genauere Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte zu prüfen. Gemäß Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 22.02.2018 bestehen keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken gegen eine angemessene Erweiterung des Pflegeheims am bestehenden Standort. Es wird begrüßt, dass die Ausrichtung der neuen Bebauung in Richtung Siedlung erfolgen soll. Aus naturschutzfachlicher Sicht werden gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Entlassung der Sonderbauflächen aus dem Landschaftsschutz durch die untere Naturschutzbehörde kann in Aussicht gestellt werden.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Der Hinweis auf die übergeordneten Planungsvorgaben wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die erteilten Hinweise und die Inaussichtstellung der Entlassung aus dem Landschaftsschutz durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn werden zur Kenntnis genommen.

Vor dem Hintergrund wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Hoisdorf keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

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.

Das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht weist ergänzend auf Folgendes hin:

1. Die Größe der Sonderbaufläche ist auf das für die baulichen Anlagen erforderliche Maß zu beschränken. In der Begründung sollte erläutert werden, welche Bebauung innerhalb der Sonderbaufläche vorgesehen ist.
2. Die Sonderbaufläche ist mit einer Zweckbestimmung zu versehen (Urteil des BVerwG - 4. Senat vom 18.02.1994; Aktenzeichen: 4 C 4/92).

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird entsprochen. In der Begründung wird ergänzt, dass in dem Erweiterungsbau eine vollstationäre Pflege geplant ist. Das Kellergeschoss wird die Haustechnik, eine Wäscherei und eine Vollküche für die Gesamteinrichtung aufnehmen.

Dem Hinweis ist bereits Rechnung getragen. Die Sonderbaufläche hat die Zweckbestimmung 'Seniorenresidenz'.

Kreis Stormarn

(Stellungnahme vom 23.05.2018)

Von der öffentlichen Auslegung vom 23.04.2018 bis 25.05.2018 des Entwurfs der o. a. Bauleitplanung mit Stand vom 26.03.2018 habe ich Kenntnis genommen.

Aus Sicht des Kreises Stormarn bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die untere Naturschutzbehörde teilt folgenden Hinweis mit:

Voraussetzung für die Umsetzung der vorliegenden Planung ist die Entlassung der Sonderbauflächen aus dem Landschaftsschutz. Das Beteiligungsverfahren für die Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutz wurde eingeleitet. Die Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutz kann in Aussicht gestellt werden.

Zum nachfolgenden Planungsschritt ist der Umweltbericht weiter zu differenzieren und um die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu ergänzen. Ein Artenschutzbeitrag ist einzureichen. Sofern kein B-Plan aufgestellt werden soll, sind für das folgende Baugenehmigungsverfahren ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie ein Artenschutzbeitrag einzureichen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der formelle Verfahrensstand zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz und deren Inaussichtstellung durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn werden zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis wird entsprochen. Da kein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, werden zum Baugenehmigungsverfahren ein Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und ein Fachbeitrag zum Artenschutz eingereicht.

Verkehrsbetriebe HH- Holstein GmbH

(Stellungnahme vom 16.04.2018)

Wir danken für die Übernahme unseres Hinweises in Punkt 4 der Begründung. Zu Punkt 4 haben wir noch einen redaktionellen Hinweis: Es wird ausgesagt, dass auch die Hamburger Hochbahn AG im Bereich Hoisdorf Buslinienverkehr betreibt. Eine Hochbahn-Linie ist uns dort nicht bekannt (369, 774 und 8731 Autokraft, 658 VHH). Wir regen an, den Halbsatz „...und im Bereich der Gemeinde Hoisdorf die (...) Buslinien betreiben.“ herauszunehmen.

Im Weiteren haben wir keine Anregungen oder Bedenken.

Der Anregung wird entsprochen und der angegebene Halbsatz aus der Begründung entfernt.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

<p>Archäologisches Landesamt (Stellungnahme vom 17.04.2018)</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 23.01.2018 wurde richtig in die Begründung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf für den o. g. Bereich übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p> <p>Stellungnahme vom 23.01.2018:</p> <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 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>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägung zur Stellungnahme vom 23.01.2018:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten. In den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan wird der Wortlaut des § 15 DSchG unter dem Schutzgut 'Kultur- und sonstige Sachgüter' aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von dem Angebot wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.</p>
---	---

LLUR - Untere Forstbehörde -
(Stellungnahme vom 23.04.2018)

Hinsichtlich des Entwurfes zur Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf für das vorgenannte Planungsgebiet wird seitens der Unteren Forstbehörde wie folgt Stellung genommen:

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan weist für den insgesamt ca. 2,97 ha großen Plangeltungsbereich derzeit anteilig eine Sonderbaufläche sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ aus. Das Ziel der nun vorliegenden 16. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht in der Vergrößerung der „Sonderbaufläche“ auf die anteilig, nördlich angrenzende Grünfläche mit der bisherigen Zweckbestimmung „Parkanlage“. Innerhalb dieses Teilbereiches ist eine bauliche Erweiterung der bestehenden Seniorenresidenz „Lichtensee“ geplant.

Die Seniorenresidenz wird anteilig im Nordosten, Osten sowie Süden von großen, zusammenhängenden Waldflächen, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 23.06.2016 (GVOBl. 2016, Nr. 7, S. 184), umschlossen. Diese Waldflächen befinden sich größtenteils außerhalb des Plangeltungsbereiches, lediglich im Osten nimmt die vorliegende Bauleitplanung anteilig den vorhandenen Waldbestand als „Fläche für Wald“ mit auf. Die Unterlagen des Vorentwurfes wurden an dieser Stelle entsprechend korrigiert und angepasst. Folglich stellen die Beschreibungen in der textlichen Begründung sowie die Darstellung in der Planzeichnung die derzeit vorhandenen Waldflächen vollumfänglich dar.

Auch der gemäß § 24 LWaldG zu berücksichtigende und erforderliche 30 m Waldabstand ist sowohl in der Planzeichnung als auch in der zugehörigen Zeichenerklärung, zumindest für den Flächenbereich in dem die geplante bauliche Erweiterung der Seniorenresidenz realisiert werden soll, festgesetzt und somit entsprechend berücksichtigt worden.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Die forstbehördliche Beurteilung wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der ausgewiesenen und planerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ weise ich ausdrücklich darauf hin, dass dieser Flächenbereich weiterhin, wie bisher, einer fortwährenden Pflege und Unterhaltung unterliegt, sodass eine Entwicklung zu Wald und somit der Übergang in den rechtlichen Waldstatus künftig nicht stattfinden kann und daher ausgeschlossen ist.

Unter Beachtung des vorgenannten Hinweises bestehen gegen den Entwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf aus forstbehördlicher Sicht zum gegenwärtigen Sach-, Kenntnis- und Planungsstand, keine weiteren Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Hinblick auf die Pflegemaßnahmen der Grünfläche zu beachten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der vorgenannte Hinweis wird beachtet.

Schleswig-Holstein Netz AG, Ahrensburg
(Stellungnahme vom 14.05.2018)

Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange.

Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen.

Im Bereich der Planung liegen eine Mittelspannungsleitung und ein Fernmeldekabel. Bei einer Umlegung wird ein Vorlauf von mind. 2 Monaten benötigt.

Im Bereich der Planung liegen eine Gas-Niederdruckleitung sowie eine Gas-Mitteldruckleitung. Bei einer Umlegung wird ein Vorlauf von mind. 2 Monaten benötigt.

Planunterlagen erhalten Sie über unsere zentrale Leitungsauskunft:
E-Mail: Leitungsauskunft@sh-netz.com.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Sollte sich die Notwendigkeit einer Umlegung ergeben, ist der Vorlauf von 2 Monaten zu beachten.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Sollte sich die Notwendigkeit einer Umlegung ergeben, ist der Vorlauf von 2 Monaten zu beachten.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Von dem Angebot wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.

**Ministerium für Wirtschaft, Verkehr,
Arbeit, Technologie und Tourismus**
(Stellungnahme vom 16.05.2018)

Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71-62-035 vom 14.02.2018 vollinhaltlich berücksichtigt wird.

Stellungnahme vom 14.02.2018:

Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich über die innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen bestehende Zufahrt zur Landesstraße 90 zu erfolgen.

2. 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 das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung zur Stellungnahme vom 14.02.2018:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anlegung direkter Zufahrten oder Zugänge zu den freien Strecken der L 90 und der K 91 ist nicht beabsichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entspricht den konkreten Erschließungsabsichten.

Die Annahme kann bestätigt werden.

Immissionsschutz zu Lasten der Straßenbaulastträger ist nicht beabsichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer Lübeck

(Stellungnahme vom 18.05.2018)

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 25.05.2018)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.04.2018.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Der Bauherr bzw. dessen beauftragter Architekt wird im Rahmen der objektbezogenen Planung eine entsprechende Leitungsauskunft einholen.