Anlage zu TOP 9
der Sitzung der
Gemeindevertretung Hoisdorf
vom 02.07.2018

Gemeinde Hoisdorf

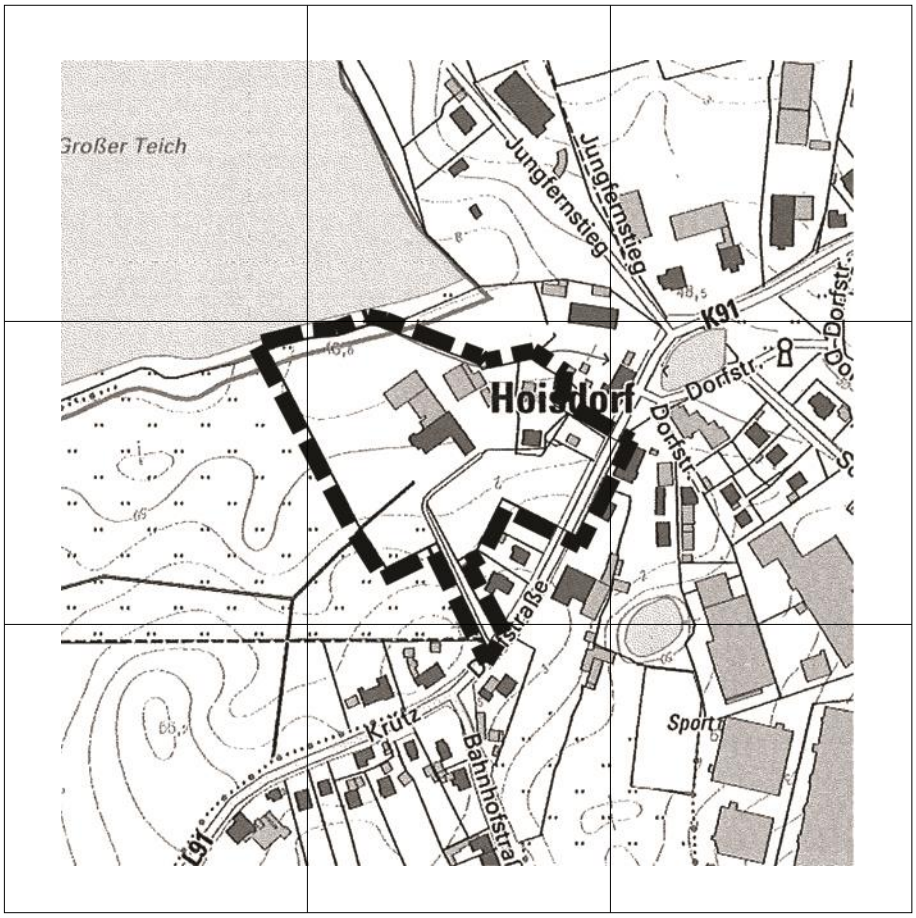
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 12,2. Änderung

Gebiet: Zwischen der Dorfstraße und dem großen Teich, südlich Jungfernstieg

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB, BA 18.06.2018



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

Abfallwirtschaft Südholstein

AG 29 Naturschutzverbände

Gewässerpflegeverband Ammersbek-Hunnau

IHK zu Lübeck

Landesamt für Denkmalpflege

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie

Tennet

Zweckverband Abwasserverband Siek

Schleswig-Holstein Netz AG

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

Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land, 09.05.2018

IHK Lübeck, 23.05.2018

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

Archäologisches Landesamt, 14.05.2018
berücksichtigt, siehe 6. Archäologie

Gewässerpflegeverband Ammersbek-Hunnau, 22.05.2018
berücksichtigt, siehe 3. Wasserwirtschaft

BUND/NABU, 24.05.2018
zur Kenntnis genommen, siehe 2. Landschaftspflege

Vodafone Kabel Deutschland, 17.05.2018
berücksichtigt, siehe 5. Ver-Entsorgung

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde
16.05.2018
berücksichtigt, siehe 1. Landschaftspflege

Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr, 16.05.2018
berücksichtigt, siehe 4. Verkehr

Freiwillige Feuerwehr Hoisdorf, 04.06.2018
berücksichtigt, siehe 7. Brandschutz

Landrat des Kreises Stormarn, 24.05.2018
zu Wasserwirtschaft: berücksichtigt, siehe 3 Wasserwirtschaft
zu Planungsrecht: berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

II. Abwägung

1. Anregungen und Hinweise zu Städtebau und Planung

Landrat des Kreises Stormarn, 24.05.2018

Höhenbezugspunkte müssen, um die Festsetzung der Gebäudehöhe rechtssicher definieren zu können, festgesetzt werden. Eine „Darstellung ohne Normcharakter" ist nicht ausreichend

Abwägung

Der Hinweis zur Darstellung der Höhenbezugspunkte wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend angepasst

2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege

BUND/NABU, 24.05.2018

Die Bedenken sind durch das artenschutzfachliche Gutachten auf Grund einer Potenzialanalyse des Biologen Karsten Lutz behoben worden. Es bestehen auch keine Bedenken mehr zu der Veränderung von Naturschutz- und Landschaftsschutzgebietsteilen im Plangebiet. Wurden die Untere Naturschutzbehörde und die Untere Wasserbehörde bereits zu der Planung befragt?

Abwägung

Die Aufgabe der Bedenken seitens des BUND/NABU wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde und die Untere Wasserbehörde wurden in jedem Verfahrensschritt gem. BauGB als Träger öffentlicher Belange beteiligt und die Hinweise und Anregungen bei der Planung berücksichtigt.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde 16.05.2018

Die geänderten Planinhalte werden zur Kenntnis genommen. Gem. Landeswaldgesetz sind von der vorliegenden Planung keine Waldflächen betroffen. Zu den Änderungen bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken. Es wird noch einmal auf die Stellungnahme vom 09.02.2018 verwiesen, worin auf eine grundlegend erforderliche Pflege und Unterhaltung der gekennzeichneten privaten Grünflächenbereiche, die unter anderem einen Pflanzstreifen und eine Maßnahmenfläche zur Anpflanzung von Obstbäumen beinhalten, aufmerksam gemacht wurde.

Abwägung

Der Hinweis der Unteren Forstbehörde zur Pflege und zum Erhalt der Pflanzelemente wird bereits durch entsprechende textliche Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB gesichert.

3. Anregungen und Hinweise zu Wasserwirtschaft

Landrat des Kreises Stormarn, 24.05.2018

Gegen die nun gewählte Form der Niederschlagsentwässerung - Einleitung in das Gewässer 1.11.2 - bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Erschließungsbeginn einzuholen. Im Rahmen des Erlaubnisantrages ist gegebenenfalls ein Nachweis gem. Merkblatt M 2 „Hinweise zur Bewertung hydraulischer Begrenzungen in Fließgewässern bei der Einleitung von Regenwasser aus Trennkanalisation“ zu erbringen.

Abwägung

Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden berücksichtigt. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden vor Erschließungsbeginn beantragt, in der Begründung wird darauf verwiesen.

Gewässerpflegeverband Ammersbek-Hunnau, 22.05.2018

Der Gewässerpflegeverband erinnert an seine Stellungnahme vom 01.03.2018 worin um Freihaltung eines 5 m breiten Schutzstreifens entlang des Verbandsgewässers 1.11.2 und Rücknahme einer Bauzone aus dem Schutzstreifen gebeten wurde. Es wurde gebeten, den Schutzstreifen in einen Lageplan in der Begründung zu übernehmen. Der Gewässerrandstreifen hat die gleiche öffentlich-rechtliche Berechtigung wie die Grenzen zum NSG und LSG.

Abwägung

Die Hinweise des Gewässerpflegeverbandes wurden bereits teilweise berücksichtigt. Die entsprechende Bauzone wurde zurückgenommen, so dass der Gewässerschutzstreifen von Bebauung freigehalten ist. Darüber hinaus wird eine Formulierung in die Begründung aufgenommen in der auf das Verbot von Bebauung jeder Art, Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb des 5 m Schutzstreifens hingewiesen wird.

4. Anregungen und Hinweise zu Ver-Entsorgung

Vodafone Kabel Deutschland, 17.05.2018

Bei Interesse an einem Ausbau durch Vodafone wird um Kontaktaufnahme unter: Vodafone GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg gebeten.

Abwägung

Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung auf die Kontaktadresse hingewiesen.

5. Anregungen und Hinweise zu Verkehr

Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr, 16.05.2018

Gegen die Planung bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Punkte der Stellungnahme vom 06.02.2018, Az:212-555.811-62-035 weiterhin berücksichtigt werden.

Abwägung

Die zitierte Stellungnahme bezieht sich auf die Notwendigkeit einer Abstimmung mit dem LBV, sofern neue Zufahrten zur L 91 angelegt werden sollen. Darüber hinaus weist der LBV darauf hin, dass das Baugebiet ausreichend vor Immissionen aus Straßenverkehrslärm zu schützen ist.

Beide Punkte werden berücksichtigt. In der Begründung wird auf die Verkehrsbelastung der L 91 und sich daraus ergebende Auswirkungen auf das Plangebiet eingegangen. Ebenso wird auf die Notwendigkeit einer Abstimmung bei Anlage von Zufahrten zur L 91 mit dem LBV hingewiesen.

6. Anregungen und Hinweise zu Archäologie

Archäologisches Landesamt, 14.05.2018

Die Stellungnahme vom 12.02.2018 zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Hoisdorf ist weiterhin gültig.

Die Stellungnahme vom 12.02.2018 lautet:

in der teilweise in einem archäologischen Interessengebiet liegenden überplanten Fläche befindet sich ein archäologisches Denkmal gem. § 2 (2) des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014, das gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen ist. Es handelt sich hierbei um eine mittelalterliche Turmhügelburg (ehemals DB 1, aKD-ALSH-4848).

in der teilweise in einem archäologischen Interessengebiet liegenden überplanten Fläche befindet sich ein archäologisches Denkmal gem. § 2 (2) des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014, das gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen ist. Es handelt sich hierbei um eine mittelalterliche Turmhügelburg (ehemals DB 1, aKD-ALSH-4848.

Zurzeit sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung zu erkennen, ihr wird daher zugestimmt.

Darüber hinaus 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. In der Begründung wird auf das archäologische Interessengebiet und das im Plangebiet befindliche Denkmal hingewiesen.

7. Anregungen und Hinweise zu Brandschutz

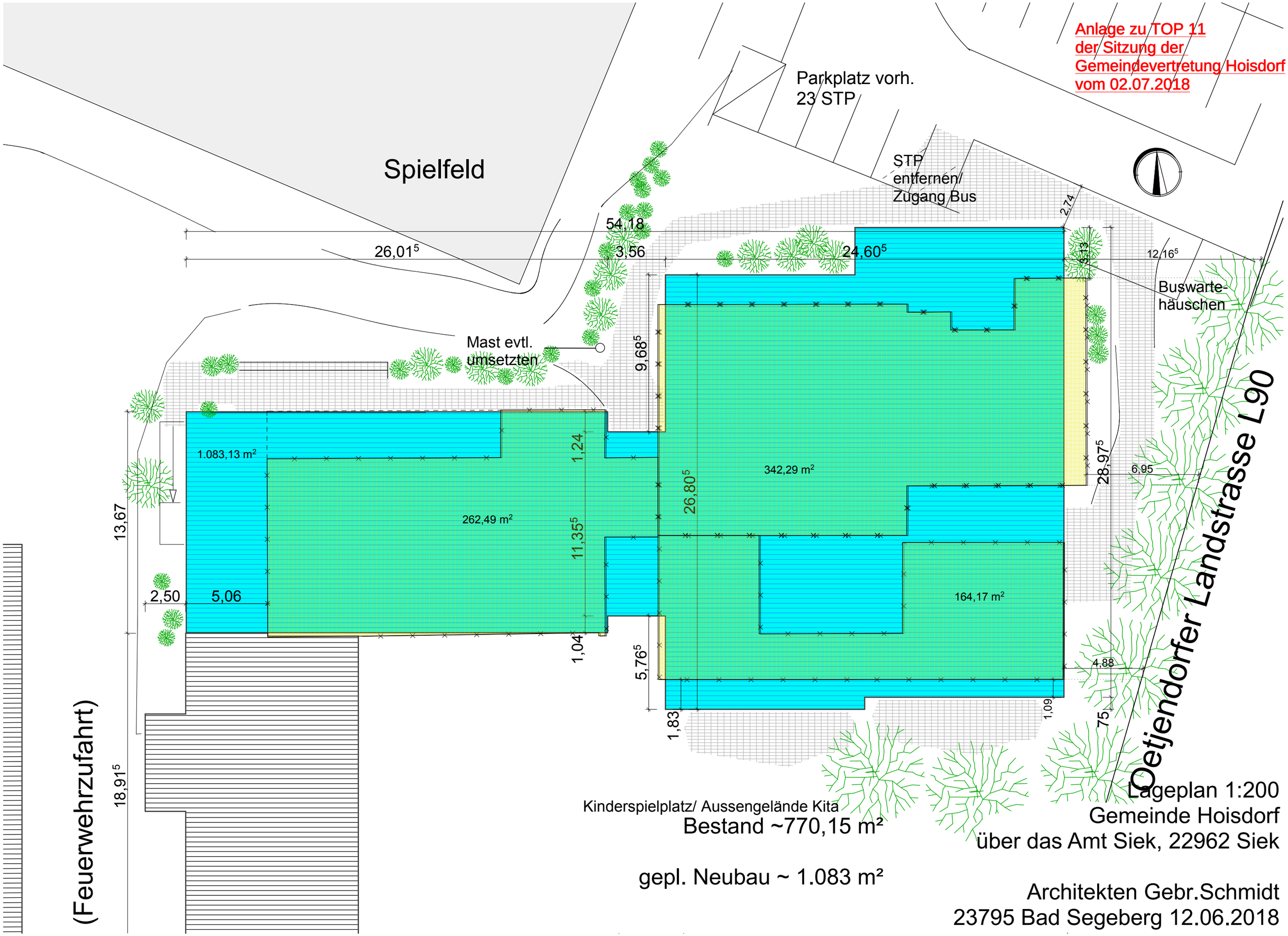
Freiwillige Feuerwehr Hoisdorf, 04.06.2018

Die Freiwillige Feuerwehr Hoisdorf weist darauf hin, dass zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung des Plangebietes eine frostfreie Entnahmestelle mit Zulauf vom Grenzgraben erforderlich ist. Für die Platzierung des Schachtes empfiehlt die Feuerwehr einen Standort im Bereich zwischen der nordwestlichen Grenze der Bauzone Nr. 9 und der südlichen Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

Abwägung

Der Hinweis der Feuerwehr wird berücksichtigt, in der Begründung wird auf die Notwendigkeit der Herstellung eines frostfreien Löschwasserentnahmeschachtes hingewiesen.

Anlage zu TOP 11
der Sitzung der
Gemeindevertretung Hoisdorf
vom 02.07.2018



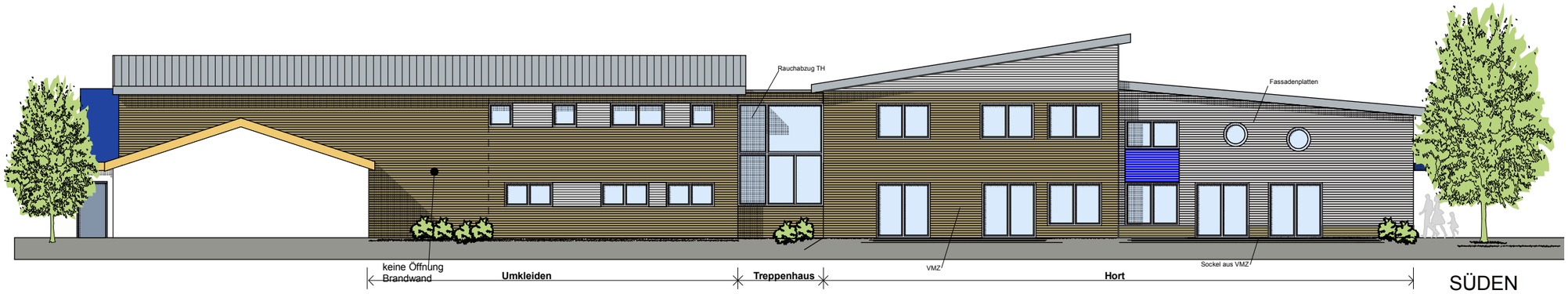
Kinderspielplatz/ Aussengelände Kita
Bestand ~770,15 m²

gepl. Neubau ~ 1.083 m²

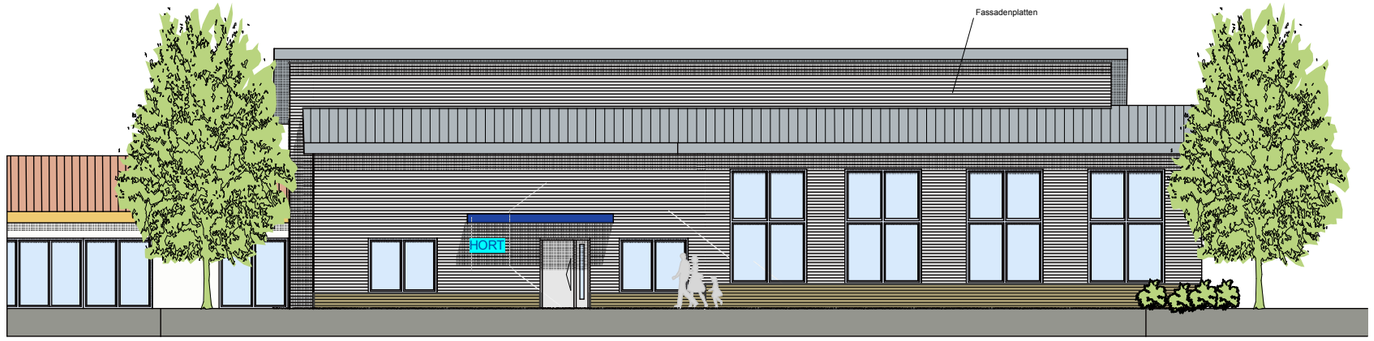
Lageplan 1:200
Gemeinde Hoisdorf
über das Amt Siek, 22962 Siek

Architekten Gebr.Schmidt
23795 Bad Segeberg 12.06.2018

NORDEN



SÜDEN



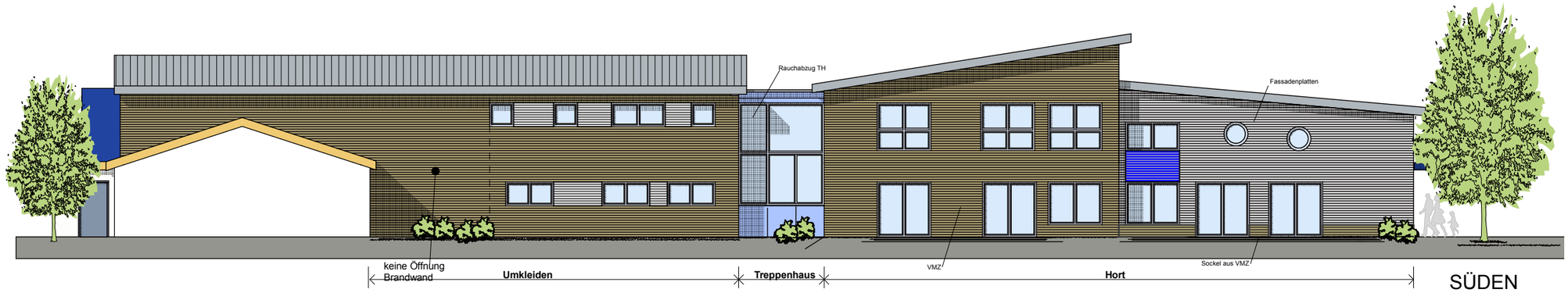
OSTEN

WESTEN

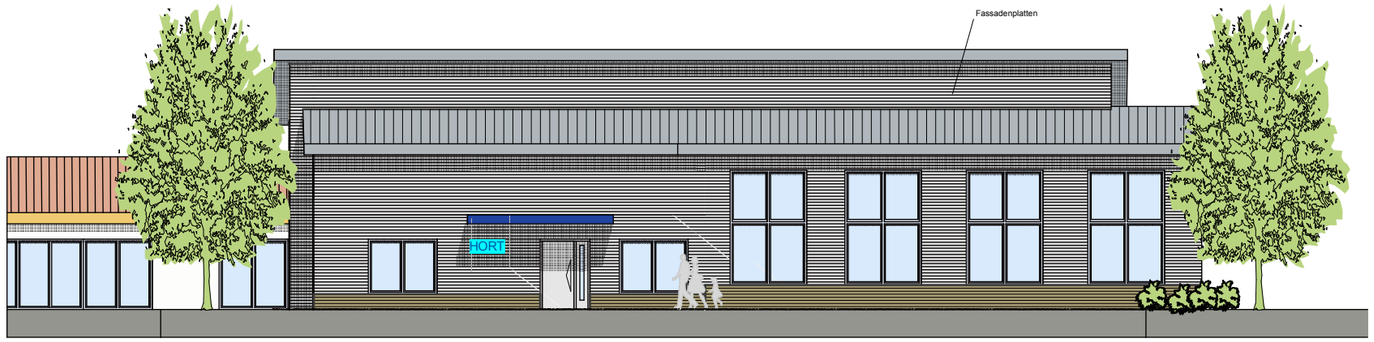
Ansichten 1:200
Gemeinde Hoisdorf
über das Amt Siek, 22962 Siek

Architekten Gebr.Schmidt
23795 Bad Segeberg 12.06.2018

NORDEN



SÜDEN

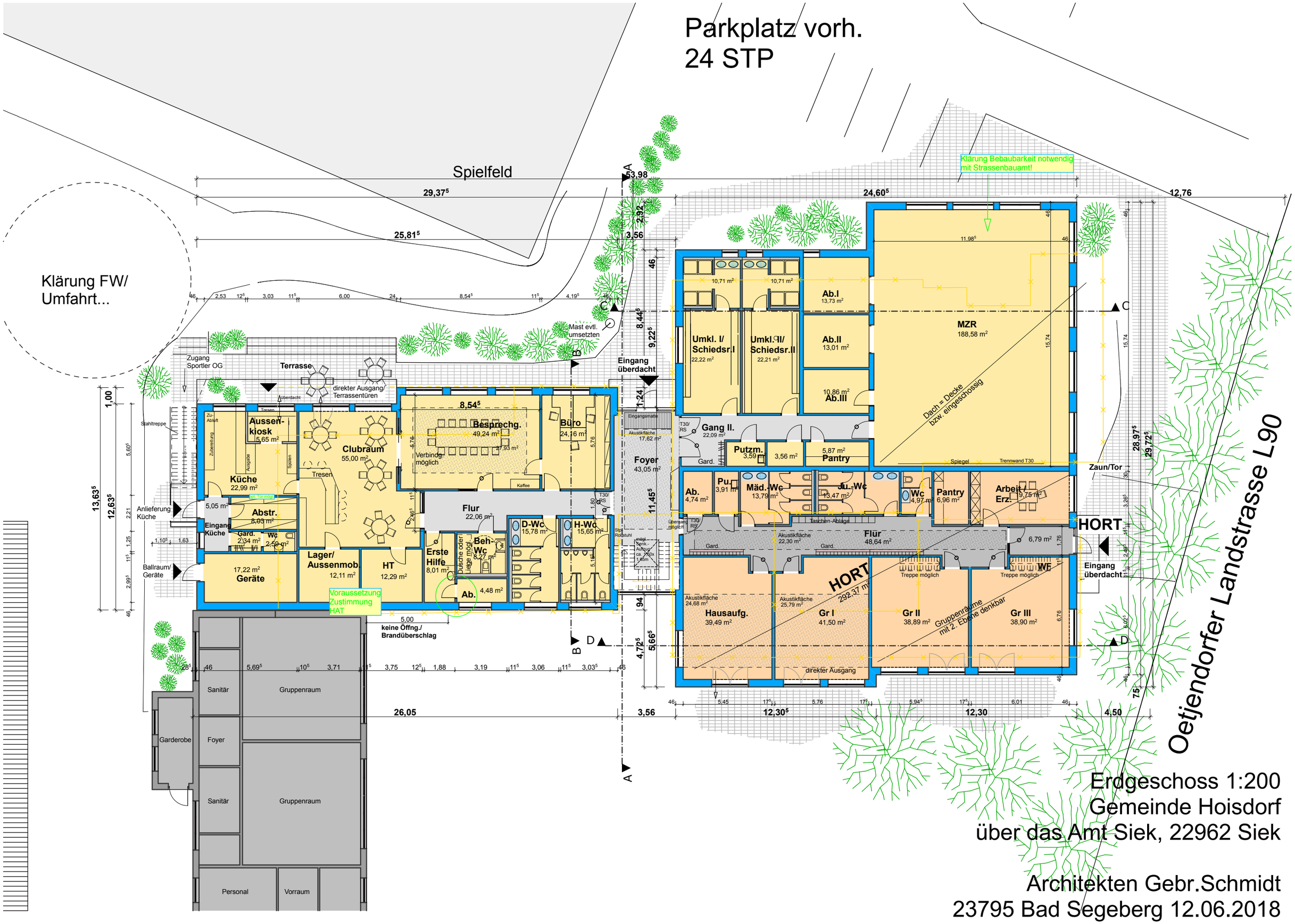


OSTEN

WESTEN

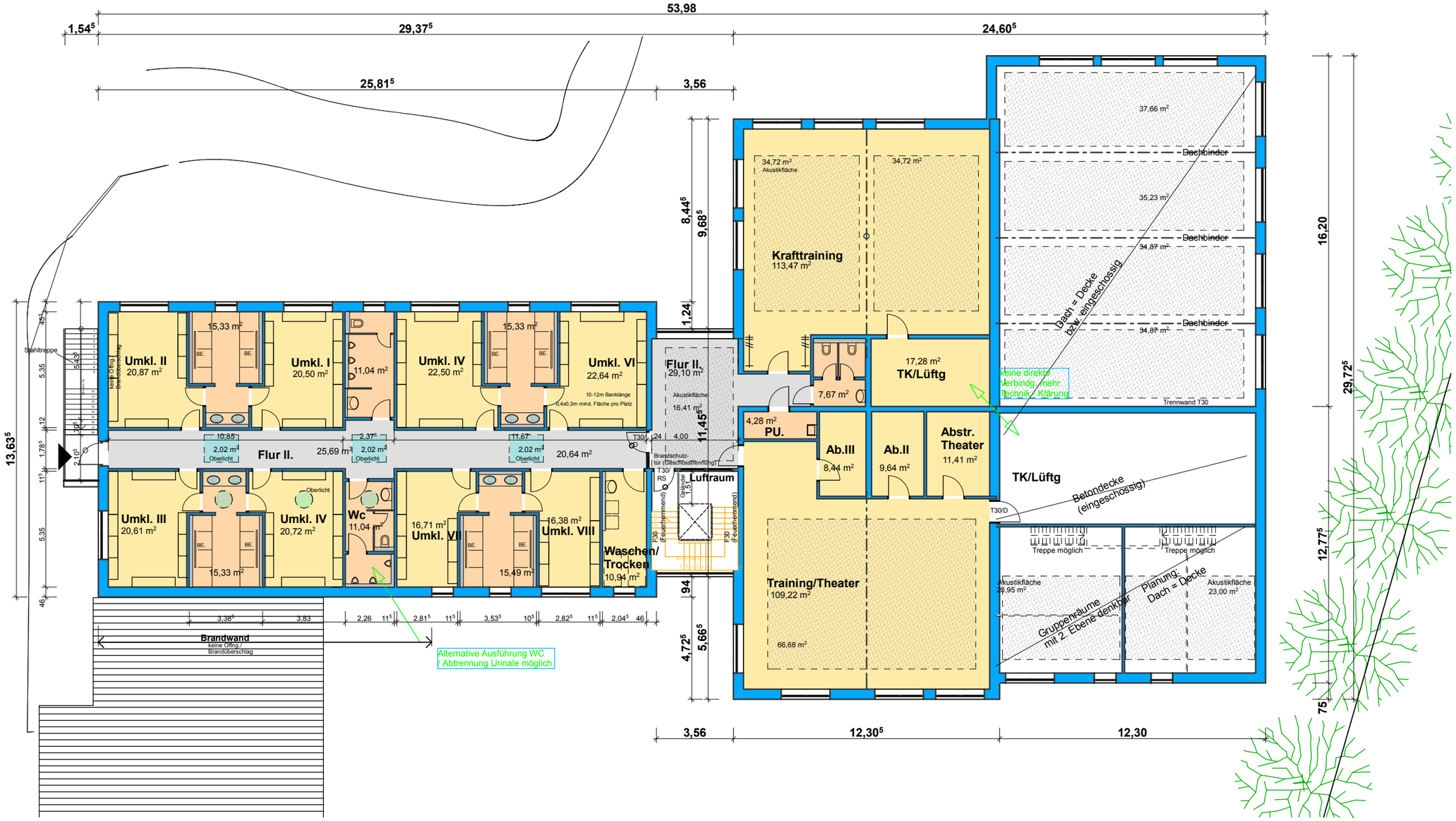
Ansichten -a- 1:200
Gemeinde Hoisdorf
über das Amt Siek, 22962 Siek

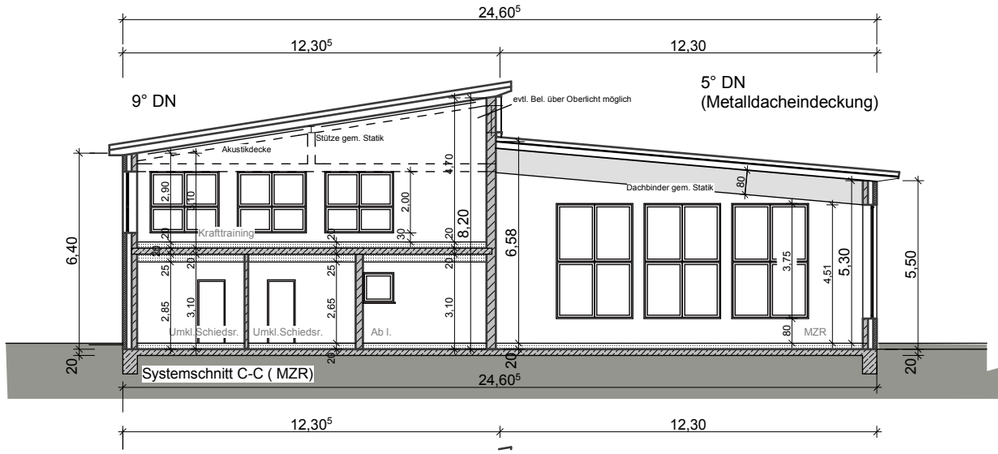
Architekten Gebr.Schmidt
23795 Bad Segeberg 12.06.2018

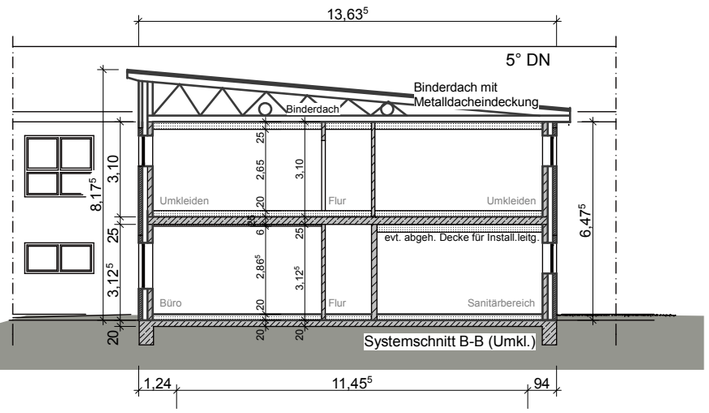


Erdgeschoss 1:200
Gemeinde Hoisdorf
über das Amt Siek, 22962 Siek

Architekten Gebr.Schmidt
23795 Bad Segeberg 12.06.2018







Obergeschoss 1:200
Gemeinde Hoisdorf
über das Amt Siek, 22962 Siek

Architekten Gebr.Schmidt
23795 Bad Segeberg 12.06.2018