Anlage 1

Gemeinde Grönwohld

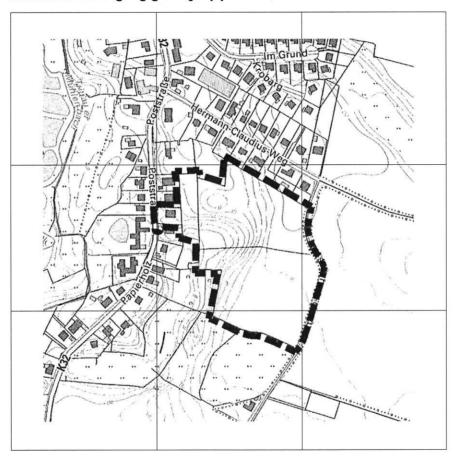
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 10

Gebiet: Östlich Poststraße, südlich der Bebauung Hermann-Claudius-Weg, westlich Hermann-Claudius-Weg

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB, GV 21.07.2016



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

AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände

Autokraft GmbH, Betrieb Bad Oldesloe

Gemeindeverwaltung Trittau, Sachgebiet 1/2 Finanzen

Gemeindeverwaltung Trittau, Sachgebiet 1/3 Grundstücks-, Gebäude- und Infrastrukturmanagement

Gewässerpflegeverband Bille

Landesamt für Denkmalpflege

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz

Landwirtschaftskammer SH

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H

Schleswig-Holstein Netz AG

TenneT TSO GmbH

Zweckverband Obere Bille

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

Hamburger Verkehrsverbund, 14.06.2016

IHK zu Lübeck, 08.07.2016

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

AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH, 09.06.2016 teilweise berücksichtigt, siehe 4. Ver- und Entsorgung

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 10.06.2016 zur Kenntnis genommen, siehe 7. Archäologie

LLUR; Untere Forstbehörde, 14.06.2016 berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 24.06.2016

zu Verkehr berücksichtigt, siehe 3. Verkehr zu Immissionsschutz berücksichtigt, siehe 6. Immissionen

Deutsche Telekom Technik GmbH, 27.06.2016 berücksichtigt, siehe 4. Ver- und Entsorgung

Handwerkskammer, 28.06.2016

zur Kenntnis genommen, siehe 1. Städtebau und Planung

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 05.07.2016 berücksichtigt, siehe 4. Ver- und Entsorgung

Landrat des Kreises Stormarn, 05.07.2016

zu Planung teilweise berück., siehe 1. Städtebau u. Planung

zu Naturschutz/Landschaftspflege berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege zu Erschließung/Verkehr berücksichtigt, siehe 3. Verkehr

zu Brandschutz berücksichtigt, siehe 4. Ver- und Entsorgung zu Wasserwirtschaft berücksichtigt, siehe 5. Wasserwirtschaft

zu Immissionsschutz berücksichtigt, siehe 6. Immissionen

BUND und NABU, 07.07.2016

teilweise berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

D. Bereits vorliegende Anregungen der Öffentlichkeit

Anregung zur Planung, 24.06.2016 und 25.06.2016, nicht berücksichtigt, siehe 8. Öffentlichkeit

Anregung zur Planung, 07.07.2016, nicht berücksichtigt, siehe 8. Öffentlichkeit

Anregung zur Planung, 08.07.2016, nicht berücksichtigt, siehe 8. Öffentlichkeit

Anregung zur Planung, 08.07.2016, Klemm und Partner, Rechtsanwälte, teilweise berücksichtigt, siehe 8. Öffentlichkeit

E. Innenministerium und Landesplanung

Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein, 06.07.2016

II. Abwägung

1. Anregungen und Hinweise zu Städtebau und Planung

Handwerkskammer, 28.06.2016

Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen wird mitgeteilt, 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.

Landrat des Kreises Stormarn, 05.07.2016

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies ist hier, nach Ansicht des Kreises, nicht der Fall. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Grönwohld stellt im westlichen und mittleren Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Fläche für die Landwirtschaft" und "Grünflächen" dar. Zur Poststraße hin ist "gemischte Bebauung" vorgesehen. Innerhalb des Geltungsbereiches soll hier nun ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der Argumentation in der Begründung unter Nr. 1.3, der Flächennutzungsplan unterliege einer Parzellenungenauigkeit und bedarf keiner Änderung, kann nicht gefolgt werden. Selbst wenn man eine gewisse Parzellenunschärfe von einigen Metern annimmt, befindet sich doch in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes derzeit eine eindeutige Zäsur aus landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen von mehr als 50 Metern Breite.

Aus hiesiger Sicht ist eine reguläre Änderung des Flächennutzungsplanes im Vorwege, bzw. als Parallelverfahren zum Bebauungsplan notwendig. In der vorhergehenden Stellungnahme des Kreises nach § 4(1) BauGB konnte auf diese Problematik noch nicht hingewiesen werden, da die damals vorgelegten Unterlagen noch keine abschließende Gebietsabgrenzung und verschiedene Erschließungsvarianten umfassten.

Art der Wohnbebauung. Von Seiten des Kreises wird ausdrücklich bedauert, dass innerhalb dieses Wohngebietes bis auf einen kleinen Bereich (Grundstücke 25+26) ausschließlich klassische Einfamilienhäuser vorgesehen sind, bzw. aufgrund der Festsetzungen nur diese ermöglicht werden. Auch in kleineren Gemeinden besteht derzeit und zukünftig eine vermehrte Nachfrage nach unterschiedlichen Wohnformen, wie z.B. Reihenhäusern oder barrierefreien Wohnungen für ältere und jüngere Menschen. Auch ein gewisser Anteil an gefördertem Wohnungsbau wäre wünschenswert. Auf die Studie "Anpassungsstrategien für den Siedlungs- und Wohnungsbau im demographischen Wandel im Kreis Stormarn" (veröffentlicht durch den Kreis Stormarn, 2015) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Vor dem Hintergrund, dass dieses Wohngebiet voraussichtlich in den nächsten Jahren das einzige größere Neubaugebiet in Grönwohld sein wird und da ansonsten auch keine größeren geeigneten Flächen im Innenbereich vorhanden sind, wird noch einmal eindringlich empfohlen, zu prüfen, ob nicht noch mehr unterschiedliche Wohnformen ermöglicht werden können. Aufgrund des Mangels an geeigneten Bauflächen in Grönwohld wäre zu-

dem eine etwas dichtere Bebauung wünschenswert. Außerdem sollte die Gemeinde bei späteren Grundstücksverkäufen sicherstellen, dass auf dem dafür vorgesehenen Grundstück (25+26) auch wirklich Mehrfamilienhausbebauung entstehen wird.

<u>Baumpflanzungen im Straßenraum</u>. Es sollte klargestellt werden, ob die in der Planzeichnung im Straßenraum festgesetzten Bäume an den jeweils konkret eingetragenen Standorten umzusetzen sind (was die Planzeichnung nahelegt), oder ob die Standorte für die 16 Bäume frei im Straßenraum gewählt werden können (was die textliche Festsetzung Nr. 7 nahelegt).

<u>Baugrenzen an der Poststraße (Bestand)</u>. Das Plangebiet umfasst auch ein bebautes Bestandsgrundstück an der Poststraße. Für dieses Grundstück werden nun Baugrenzen festgesetzt. Teile des bestehenden Hauptgebäudes liegen außerhalb der Baugrenzen. Diese Gebäudeteile genießen zwar Bestandschutz, sollten in der Planzeichnung aber als "zukünftig fortfallend" gekennzeichnet werden.

<u>Festsetzung eines Höhenbezugspunktes (Textl. Festsetzung)</u>. Höhenbezugspunkte sind stets eindeutig festzusetzten. Grundsätzlich gilt eine Höhenbezug über die vorhandene/ gewachsene Geländeoberfläche als rechtlich nicht zulässig, da Geländehöhen veränderbar sind.

Für die Gebiete WA 1 – WA4 und WA 7 - WA 9 ist kein Höhenbezugspunkt erkennbar. Die Firsthöhe wird über den Erdgeschossfußboden/ Sockelhöhe definiert. Für die Sockelhöhe wird kein Bezugspunkt angegeben.

Für die Gebietes WA5 – WA 6 soll die angegebene Geländehöhe als Bezugspunkt herangezogen werden, bzw. die Höhenlinien 47m und 49m. Es wird für notwendig gehalten, diese Geländehöhen nicht bloß als nachrichtliche Übernahmen darzustellen, sondern sicherzustellen, dass diese Höhen auch der Realität entsprechen (aktuelle Vermessung) und diese als Höhenlagen festzusetzen.

Da auf den privaten Grundstücken in gewissem Umfang Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig sein sollen (siehe Festsetzung Nr. 6), wäre ein eingemessener und festgesetzter Höhenbezugspunkt im öffentlichen Raum eindeutiger und damit besser geeignet.

Abwägung

Die Anregung der <u>Handwerkskammer</u> wird durch die Gebietsausweisung berücksichtigt. Handwerksbetriebe werden durch die Darstellungen und Festsetzungen nicht beeinträchtigt. Ein umfassendes Beteiligungsverfahren wird entsprechend den Vorgaben des BauGB umgesetzt.

Die Anregungen des Kreises werden teilweise berücksichtigt.

Die Forderung nach einer Anpassung des Flächennutzungsplanes wird berücksichtigt. Dafür wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Die Bauweise der Wohnbebauung wird beibehalten. Barrierefreie Wohnungen sind mit den vorgesehenen Festsetzungen bereits möglich. Innerhalb eines Grundstückes kann ein Einzelhaus auch aus mehreren aneinandergefügten ebenerdigen Gebäuden bestehen. Die zulässige Anzahl der Wohnungen soll dennoch vorgegeben und gestaffelt werden, um eine städtische Verdichtung mit den Auswirkungen auf Nachbarbereiche zu vermeiden. Die Wohnungsanzahl wird differenziert und auf die Grüße der Baugrundstücke bezogen.

Zu den Baumpflanzungen im Straßenraum wird in den textlichen Festsetzungen klargestellt, dass von den in der Planzeichnung dargestellten Standorten Abweichungen von bis zu 5 m zulässig sind.

Für das Bestandsgrundstück an der Poststraße werden die Gebäudeteile, welche außerhalb der Baugrenze liegen als "zukünftig fortfallend" gekennzeichnet.

Zur eindeutigen Bestimmung der Höhenbezugspunkte wird festgesetzt, dass sich die Firsthöhen auf den höchsten Punkt des natürlichen Geländeniveaus, innerhalb der jeweiligen Gebäudegrundfläche beziehen. Das natürliche Geländeniveau wird durch die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen gebildet.

2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege

<u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Untere Forstbehörde,</u> 14.06.2016

Der Plangeltungsbereich nimmt Waldfläche nicht in Anspruch, grenzt aber im Südwesten (Flurstück 82/2) an Waldfläche an. Die Planunterlagen weisen zwischen den Baugrenzen und der Waldfläche einen reduzierten Waldabstand gem. § 24 Landeswaldgesetz von 25 m aus.

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 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. Zu dieser Abstandsunterschreitung um 5 m kann das Einvernehmen der unteren Forstbehörde gem. § 24 Absatz 2 Landeswaldgesetz erteilt werden.

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. Eine entsprechende Aussage ist in die Planunterlagen aufzunehmen.

Landrat des Kreises Stormarn, 05.07.2016

<u>Naturschutz und Landschaftspflege</u>. Zum Schutzgut Boden besteht weiterhin Klärungsbedarf. Die untere Naturschutzbehörde (uNB) hatte in der Stellungnahme zum vorangegangenen Planungsschritt um eine detaillierte Erläuterung gebeten, wie aufgrund auszugleichender Höhenunterschiede mit dem anfallenden Boden verfah-

ren werden soll. Es wird nun erläutert, dass die Bebauung mit starken Bodenbewegungen einhergeht und wieviel Fläche versiegelt wird. Das ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ausreichend, die mit dem Vorhaben verbundene Bodeninanspruchnahme geht weit darüber hinaus.

- 1. Neben der Bodeninanspruchnahme durch Versiegelung sind Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtungen sowie Wasserstandsänderungen zu erläutern.
- Es ist jeweils der Umfang der Maßnahmen darzulegen, welche Mengen an Boden werden abgegraben, aufgeschüttet, verdichtet usw., in welchem Rahmen belaufen sich Wasserstandsänderungen und welche Auswirkungen auf den Boden haben die einzelnen Faktoren.
- 3. Es ist zu erläutern, welche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Wirkfaktoren umgesetzt werden sollen.
- 4. In der Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung sind die genannten Wirkfaktoren einzustellen.
- 5. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie das Baugebiet an das Geländerelief angepasst wurde. Die uNB hatte darum gebeten zu prüfen, ob ggf. nur ein östlicher Teilbereich für Wohnbebauung genutzt werden oder das Gebiet zumindest um die westliche Häuserzeile reduziert werden könnte. Dem Vorschlag wurde nicht gefolgt, die uNB bittet um Erläuterung. Die Berücksichtigung der Höhenunterschiede in den betroffenen Baugrundstücken ist darzulegen.

Weitere Hinweise:

Der Umweltbericht ist in der Einleitung um die Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben zu ergänzen.

Die im Südwesten als Waldbestand dargestellte Fläche ist das gesetzlich geschützte Biotop SH1-2328059, Biotoptyp Talniederung und Niedermoor von 14.709m². Es handelt sich um einen kleinen, ausgeprägten Talzug mit ungenutzten Niedermoorbeständen im Talgrund. Vorherrschend artenarme Schwadenrieder (Wasserschwadenried) und Erlen-Weiden-Gebüsche im Talschluss. Das Biotop liegt z.T. im Plangeltungsbereich und ist zu berücksichtigen und darzustellen.

Die uNB begrüßt die Entscheidung der Gemeinde, die Knicks im öffentlichen Eigentum zu belassen. Die vorgesehene Breite des Knickschutzstreifens ist zu ergänzen. Die uNB empfiehlt der Gemeinde, die Knicks und die Knickschutzstreifen bereits vor der Bebauung von den Privatgrundstücken abzuzäunen.

Zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden wird auf eine Publikation bzw. Hinweise des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten verwiesen, worin als Ersatz die Anlage eines naturnahen Biotops vorgesehen ist. Die verwendete Literatur ist hier anzugeben oder ein Literaturverzeichnis anzuführen.

BUND und NABU, 07.07.2016

Es wurde zu der Planung vom Dezember 2015 Stellung genommen mit einer deutlichen Begründung einer Ablehnung des BUND und des NABU. Obwohl die Planung inzwischen teilweise geändert wurde (aus damals 25 geplanten Gebäuden sind

nunmehr 30 Gebäude geworden, teilweise räumlich verschoben), dazu ein artenschutzrechtliches Gutachten (K. Lutz v. 31.5.16) erstattet wurde, bleibt die Ablehnung bestehen.

Die Begründung der Ablehnung wird wiederholt: Ein Neubaugebiet (Zitat Begr.Ziff.1.1) ist an dieser Stelle nicht erlaubt: Die Formulierung im Landschaftsplan "Bebauungs-Option Süd und Nord" und die Entlassung aus dem Landschaftsschutz waren verfehlte Maßnahmen. Es handelt sich um ein Randgebiet, das Acker und zugleich schützenswerte Biotope, Knicks und Wald enthält und insgesamt als Pufferzone zu den angrenzenden Groß-Schutzgebieten, Drahtmühlen-Gebiet, Trittauer Mühlenbach und Hahnheide zu betrachten ist.

Beachtung der übergeordneten Planung: Es wird gefordert, den Landesentwicklungsplan 2010 zu berücksichtigen: "Die Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft, sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung"," grundsätzlich sollen die Räume zwischen den Siedlungsachsen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Ihre Funktion als Lebensraum der dort wohnenden (<nicht der neu hinzuziehenden!>) Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz, sowie als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume soll gesichert werden" (Zitat Begr.Ziff.1.2). Das vorhandene überplante Baugelände liegt genau in einem solchen Raum, der nach dem Landesentwicklungsplan "gesichert" werden und bleiben soll. Daher fehlt bei der derzeitigen Baulinie an der Poststraße die Möglichkeit einer Straßenverbindung in das Außengebiet.

Erhebliche Störungen: Es wird wiederholt, dass Argument einer erheblichen Störung von Biotopen (Feuchtgebiet?) und Landschaft (Querung Hangbereich) durch die geplante Straßenanbindung. Der Abfluss von Oberflächenwasser bei Starkregen muss einer Prüfung unterzogen werden, z.B. um eine sinnvolle Regelung des Abflusses des Straßenwassers über den Hangbereich zu erreichen. Eine Landschaftszerstörung liegt in den bebaubaren Bereichen, in denen bewachsene Hangflächen verändert, umgewandelt, vermindert oder gar vernichtet werden.

Artenschutz: Der Schutz der nach der FFH-RL streng geschützten Amphibien – begründet in der Artenschutzuntersuchung – ist zu fordern. Hierbei handelt es sich vor allem um den vorgefundenen Kamm- Molch, der zwei Laichgewässer in der Gegend hat: Einmal ein Gartenteich (der offenbar überbaut werden soll) und ein direkt nördlich vom geplanten Wohngebäude Nr. 25 u.26 befindlicher größerer Teich, der durch die Planung nicht berührt und angeblich nicht beeinträchtigt werden soll. Daß der Gartenteich durch einen anderen kleinen Teich an anderer Stelle ersetzt werden könnte (so das Gutachten), ist nicht erfolgversprechend, da sich die vorhandene Population – über lange Zeit – nicht an ein neues, entferntes Gewässer gewöhnen kann und wird. Außerdem haben die Amphibienpopulationen einen Landlebensraum in der Nähe der Laichgewässer, der sich in bebuschten, bewaldeten, aber auch naturhaften Gartengebieten befinden kann. Dieses Gebiet liegt offenbar in den Gartenrändern bis zum Waldgelände südlich entlang der Häuser an der Poststraße. Durch die vorgesehene Bebauung dieses Randes (4 Wohngebäude in dem rückwärtigen Gartenbereich entlang der Poststraße/ 2 Wohngebäude südlich des großen Teichs) werden Landlebensräume zerstört; damit ist auch die Art gefährdet.

C. III

Sollte es weitere Untersuchungen geben, wird gebeten, dies dem BUND und dem NABU mitzuteilen.

Abwägung

Das Einvernehmen der <u>unteren Forstbehörde</u> zur Unterschreitung des Waldabstandes um 5 m auf dann 25 m wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine Regelung in das Planwerk aufgenommen, dass innerhalb des ausgewiesenen Waldabstandstreifens nach § 24 Landeswaldgesetz Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig sind, auch nicht genehmigungs- und anzeigenfreie Gebäude.

Die Anregungen der unteren Naturschutzbehörde werden berücksichtigt.

Zu 1 und 2. Die Erläuterungen zu den Bodenbewegungen werden in der Begründung ergänzt. Es wird ein Bodengutachten in Auftrag gegebenen, welches Aussagen zur Bodenstruktur und zu den Grund- und Stauwasserhorizonten treffen wird. Eine überschlägige Ermittlung der Bodenmassen, die im Rahmen der Baumaßnahme bewegt werden, wird vorgenommen und in der Begründung erläutert.

Zu 3 und 4. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu den einzelnen Wirkfaktorden werden detailliert. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird auf die verbleibenden Beeinträchtigungen abgestellt.

Zu 5. Die Höhenunterschiede im Plangebiet wurden bereits in Bezug auf eine mögliche Bebaubarkeit detailliert untersucht und, soweit notwendig, die Planinhalte angepasst. Es wurden Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen Geländestrukturen getroffen.

Zu den Hinweisen:

Die Einleitung im Umweltbericht wird um Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens sowie Flächenbedarf ergänzt.

Das im Südwesten liegende gesetzlich geschützte Biotop wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Ggf. werden weitere Schutzabstände zur Bebauung, die hieraus resultieren könnten, überprüft und berücksichtigt. Die Flächen des Biotops werden aus der Ausgleichsbilanzierung ausgenommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die uNB begrüßt, die Knicks und die Knickschutzstreifen ins öffentliche Eigentum zu überführen. Angaben zur Breite des Knickschutzstreifens werden im Planwerk (Vermassung) und in der Begründung ergänzt.

Verwendete Quellen im Umweltbericht und in den grünordnerischen Erläuterungen werden konkret verzeichnet.

Die Anregungen des <u>BUND</u> und des <u>NABU</u> werden teilweise berücksichtigt.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen des im Jahr 2014 aufgestellten Siedlungsentwicklungskonzeptes intensiv mit Innenentwicklungspotenzialen, Nachverdichtungsmöglichkeiten und unterschiedlichen siedlungsnahen Freiräumen beschäftigt. Alle naturschutzrelevanten Belange werden in der vorliegenden Planung beachtet.

Die übergeordneten Planungsvorgaben wurden im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes überprüft und widersprechen nicht der vorliegenden Planung.

Das Konzept zur Ableitung des Niederschlagswassers wird nach Abstimmung mit dem Landkreis Stormarn durch den Erschließungsplaner überarbeitet.

Bereits im Landschaftsplan wird der Bereich des Plangebietes als Optionsfläche für Siedlungsentwicklung bestimmt. Hierfür werden ausnahmslos intensiv ackerbaulich genutzte Flächen baulich überplant. Maßnahmenflächen, die ins öffentliche Eigentum überführt werden, können die vorhandenen wertvollen Biotopstrukturen schützen und aufwerten. Ausreichend Pufferzonen zu den nahe gelegenen Großschutzgebieten können erhalten werden.

Der Eingriff durch die Planung wurde gem. Bewertungserlass für die Bauleitplanung in Schleswig-Holstein ordnungsgemäß abgehandelt. Die anfallenden Oberflächenwassermengen werden gutachterlich berechnet und die erforderliche Entwässerung hierauf abgestellt. Bewachsene Hangbereiche sind von der Planung nicht betroffen. Es handelt sich hier um einen Intensivacker.

Hinsichtlich des Lebensraumverlustes des Kammmolchs liegt ein Irrtum vor. In dem Gartenteich, welcher überplant wird, findet dieser keinen idealen Lebensraum, jedoch in dem nördlich angrenzenden Teich außerhalb des Plangebietes. Der neue Gewässerlebensraum soll die gesamte Funktionalität der Forstpflanzungsstätten sichern und das heutige Angebot des Gartenteiches durch ein naturnahes Kleingewässer optimieren. Ein naturnahes Kleingewässer auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Retention bietet optimale Voraussetzungen, den Gartenteich zu ersetzen und die Lebensraumstrukturen zu verbessern.

3. Anregungen und Hinweise zum Verkehr

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 24.06.2016

Die Erschließungsstraße ist im Einmündungsbereich in die Kreisstraße 32 in einer Fahrbahnbreite von 5,50 m auf einer Länge von mindestens 25,00 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße, auszubilden. Im Übrigen sind die Ausbaugrundsätze der RASt 06 zu berücksichtigen.

Die bauliche Gestaltung des unmittelbaren Einmündungsbereiches der Erschlie-Bungsstraße in die Kreisstraße 32 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (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.

Der Straßenquerschnitt der Erschließungsstraße im Bereich der Einmündung in die Kreisstraße 32 ist im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen.

Landrat des Kreises Stormarn, 05.07.2016

<u>Erschließung des Neubaugebietes</u>. Die Alternativenprüfung zur Erschließung des Gebietes, siehe Begründung Nr. 3.2, kann von hiesiger Seite nicht abschließend nachvollzogen werden. Die Variante einer Erschließung über den bestehenden Herrmann-Claudius-Weg von Norden (Variante 4), die bereits in der Stellungnahme des Kreises vom 13.01.2016 bevorzugt wurde, wird mit der Begründung, es seien "erhebliche Ausbaumaßnahmen erforderlich" ausgeschlossen.

Der Herrmann-Claudius-Weg ist eine bestehende Erschließungsstraße. Selbst wenn bauliche oder verkehrliche Anpassungen vorgenommen werden müssten, scheint dies aus wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten kaum im Verhältnis zu stehen zum Bau der nun geplanten Erschließungsstraße, die nicht nur komplett neu errichtet, sondern auch an topographisch sehr bewegtes Gelände angepasst werden muss.

Vor dem Hintergrund, dass auch die uNB eine Bebauungsvariante, die den westlichen Plangeltungsbereich inkl. Erschließungsstraße ausschließt und eine Grünzäsur zur Poststraße belässt, aus Gründen des Naturschutzes favorisiert, wären die Argumente gegen eine Erschließung über den Hermann-Claudius-Weg noch einmal detaillierter darzulegen.

Verkehr

- Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Sicherheit für die schwächeren Verkehrsteilnehmer wird empfohlen den Einmündungsbereich der Erschließungsstraße auf eine Länge von 25 m im Trennsystem an die Kreisstraße 32 heranzuführen, und somit nicht als verkehrsberuhigte Zone festzusetzen. Die Verkehrsfläche sollte in eine Fahrbahn mit mind. 5,50 m Breite und einen nördlichen gelegenen Gehweg mit mind. 2,50 m Breite erhalten.
- Die Gestaltung der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße 32 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Lübeck, abzustimmen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass das Gelände im Bereich der Erschließungsstraße zwischen der nördlichen Einmündung des Erschließungsrings und der fußläufigen Wegverbindung, eine Längsneigung ca. 15 % aufweist. Aus Gründen der Barrierefreiheit dürfen gemäß DIN 18040-2 Gehwege und Erschließungsflächen eine Längsneigung von max. 6 % erhalten, wenn in Abständen von höchstens 10 m Zwischenpodeste mit einem Gefälle von max. 3 % angeordnet werden
- Für alle über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossenen Grundstücke sollte eine Gemeinschaftsfläche für Müllgefäße mit Benennung der Begünstigten außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt werden, da die Müllfahrzeuge die Grundstücke nicht direkt anfahren können. Das Abstellen von Müllgefäßen auf der Verkehrsfläche würde zu einer nicht unerheblichen Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit, insbesondere der schwächeren Verkehrsteilnehmer führen.

<u>Verkehrsaufsicht</u>. Ob VZ 325 angeordnet werden kann ist von der tatsächlichen Bauausführung abhängig. Der Anschluss an die K 32 ist als Zufahrt auszubauen. Vor Fertigstellung ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan vorzulegen.

Abwägung

Die Anregungen des <u>LBV</u> zur Gestaltung der Erschließungsstraße im Einmündungsbereich in die Kreisstraße 32 werden berücksichtigt. Die Mindestbreiten werden eingehalten, die bauliche Gestaltung wird mit dem LBV abgestimmt und der Straßenquerschnitt im Einmündungsbereich wird im Bebauungsplan dargestellt.

Die Anregungen des Kreises werden teilweise berücksichtigt.

In der Begründung werden detaillierte Aussagen zur gewählten Erschließungsvariante aufgenommen. Darin werden die Gründe dargelegt, warum eine direkte Anbindung an die K 32 erfolgt und und nicht der Hermann-Claudius-Weg genutzt werden soll.

Der Einmündungsbereich der Erschließungsstraße an die K 32 wird auf einer Länge von 25 m im Separationsprizip vorgesehen, die geforderten Mindestmaße werden eingehalten, die Festsetzung als verkehrsberuhigter Bereich für diesen Abschnitt entfällt. Die konkrete Gestaltung des Einmündungsbereiches wird mit dem LBV abgestimmt.

Die Anregung zur Geländeneigung wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt, der Nachweis zur Erhaltung der erforderlichen Neigungen erfolgt durch den Erschließungsplaner.

Die Anregung zur Anlage einer Gemeinschaftsfläche zum Aufstellen von Mülltonnen bei über GFL erschlossenen Grundstücken wird berücksichtigt. In der Planzeichnung wird eine entsprechende Fläche festgesetzt.

Die Anregungen der Verkehrsaufsicht werden beachtet und finden im Rahmen der Erschließungsplanung Anwendung.

4. Anregungen und Hinweise zur Ver- und Entsorgung

AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH, 09.06.2016

Kapitel 6 der Begründung ist u.a. mit dem Titel "Ver- und Entsorgung" bezeichnet. Angaben hierzu fehlen leider komplett. Es wird daher gebeten die folgenden Angaben mit aufzunehmen:

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen".

Es wird gebeten einen Sammelplatz für Abfallgefäße für das Grundstück Nr. 15, welches keine direkte Verbindung zur Straße hat, mit in die Planung einzubeziehen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, 27.06.2016

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 05.07.2016

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Interesse an einem Ausbau besteht, ist die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gerne dazu bereit ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Es wird gebeten sich dazu mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen: Vodafone Kabel Deutschland GmbH; Neubaugebiete KMU; Südwestpark 15; 90449 Nürnberg; Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de.

Es wird gebeten einen Erschließungsplan des Gebietes der Kostenanfrage beizuleaen.

Landrat des Kreises Stormarn, 05.07.2016

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Festlegung des Löschwasserbedarfs ausschließlich die Gemeinde zuständig ist. Diese erfolgt nicht über die Brandschutzdienststelle.

Abwägung

Die Anregungen der <u>AWSH</u> werden teilweise berücksichtigt. Die Begründung wird um den vorgegebenen Textbaustein ergänzt. Für das Grundstück 15 ist eine direkte Verbindung zur Straße gegeben. Ein Sammelplatz für Abfallgefäße ist hier nicht erforderlich.

Die Hinweise der <u>Erschließer</u> zur Ausbaukoordinierung des Telekommunikationsnetzes werden berücksichtigt und finden im Rahmen der Erschließungsplanung Anwendung.

Die Anregung des <u>Kreises</u> zur Zuständigkeit über die Festlegung des Löschwasserbedarfs wird in der Begründung angepasst.

5. Anregungen und Hinweise zur Wasserwirtschaft

Landrat des Kreises Stormarn, 05.07.2016

<u>Wasserwirtschaft</u>. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde (uWB) bestehen gegen die gemeindlichen Planungen Bedenken.

Hinsichtlich Niederschlagsentwässerung ist die Erschließung derzeit nicht gesichert.

In den textlichen Ausführungen zur Ver- und Entsorgung wird dargestellt, dass die Niederschlagsentwässerung geteilt zum Einen direkt in die Niederung der Millerbek und zum Anderen über eine neu zu verlegende Leitung in der Poststraße zur Millerbekniederung geleitet werden soll.

Die Zuleitung zur Millerbekniederung ist zwar konzeptionell für den Bestand des Herrmann-Claudius-Wegs und der Poststraße vorgesehen, ein abschließender rechnerischer Nachweis für die Machbarkeit liegt aber noch nicht vor. Ob darüber hinaus die Ableitungen aus dem B-Plan 10 auch noch über die Millerbekniederung entwässert werden können, ist überhaupt noch nicht betrachtet worden. Da der Bestand aus Hermann-Claudius-Weg und Poststraße nach bisherigen Planungen zwingend über die Millerbekniederung zu entwässern sind, kann eine weitere Zuleitung nur nach konkretem Nachweis zugestimmt werden. Die angedeuteten Varianten wurden mit der uWB zwar bereits vorabgestimmt, es wurde aber immer betont, dass abschließend erst bei Vorliegen entsprechender Nachweise zugestimmt werden kann.

Einem weiteren Aufschub der Sanierung des Bestands zu Gunsten des jetzt in Aufstellung befindlichen B-Plans 10 kann seitens der unteren Wasserbehörde nicht mehr zugestimmt werden. Schon jetzt wird die Einleitung des Bestands an der Einleitungsstelle 3 unbefugt betrieben, da für eine Fristverlängerung zur Sanierung kein tragfähiger sachlicher Grund seitens des Abwasserbeseitigungspflichtigen vorgetragen werden kann.

Weiterhin ist bekannt, dass Rohrbaumaßnahmen in der Poststraße derzeit nicht möglich sind, da die Baumaßnahmen an den Gewässerquerungen Obek und Trittauer Mühlenbach und an der Fahrbahn der Kreisstraße 32 im Bereich Papierholz erst fertig gestellt sein müssen. Eine Gleichzeitigkeit der Arbeiten wurde bereits angesprochen und von den zuständigen Behörden abgelehnt. Auch wurde deutlich gemacht, dass man einer unmittelbaren neuen Verkehrseinschränkung der K 32 nach Abschluss der dortigen Arbeiten sehr kritisch gegenübersteht.

Es sollte festgesetzt werden, dass Bauwerke so zu gestalten sind, daß es nicht zu dauerhaften Ableitungen von Grundwasser wie z.B. durch Kellerdränagen kommt.

Abwägung

Die Anregungen des Kreises werden berücksichtigt. Im Rahmen eines Abstimmungstermins mit dem Kreis Stormarn wurden notwendige Detailfragen und die erforderlichen Nachweise erläutert. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die anfallenden Niederschlagswassermengen ermittelt und eine Regenrückhaltung / Retenti-

on vorgesehen. Das Entwässerungskonzept wird in der Begründung detailliert beschrieben.

6. Anregungen und Hinweise zum Immissionsschutz

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 24.06.2016

Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Kreisstraße 32 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Landrat des Kreises Stormarn, 05.07.2016

Immissionsschutz. Das Plangebiet umfasst auch Grundstücke, die an der Poststraße (K 32) liegen. Aus hiesiger Sicht ist nicht auszuschließen, dass von der Kreisstraße aus Lärmimmissionen auf die Wohnbebauung einwirken, die ggf. Lärmschutzfestsetzungen bedürfen. Dies sollte noch einmal gutachterlich überprüft werden. Auch wenn keine Notwendigkeit für Lärmschutzfestsetzungen bestehen sollte, sollten entsprechende Aussagen zur Prüfung dieser Problematik in die Begründung aufgenommen werden.

Abwägung

Die Anregungen des <u>LBV</u> und des <u>Kreises</u> zum Immissionsschutz werden berücksichtigt. Es wird eine Stellungnahme eines Fachbüros eingeholt. Sofern Festsetzungen zum Schallschutz erforderlich sind, werden die entsprechenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen.

7. Anregungen und Hinweise zu Archäologie

Archäologisches Landesamt, 10.06.2016

Die Stellungnahme des archäologischen Landesamtes vom 23.12.2015 wurde richtig in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Grönwohld für das Gebiet "Östlich Poststraße, südlich der Bebauung Hermann-Claudius-Weg, westlich Hermann-Clausius-Weg" übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

Abwägung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme des archäologischen Landesamtes aus der frühzeitigen Beteiligung richtig in die Begründung übernommen wurde.

8. Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit

Hinweis: Die Stellungnahmen der privaten Einwender liegen als Kopie den Gemeindevertretern vor. In diesem Abwägungsbericht werden sie inhaltlich zusammengefasst.

<u>Anregung zur Planung, 24.06.2016 und 25.06.2016</u>Die vorliegende Planung wird grundsätzlich abgelehnt, folgende Anregungen werden vorgebracht:

Das vorgesehene Bebauungsvorhaben bedeutet einen Eingriff mit einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes sowie einem nicht mehr landschaftsgerechten Landschaftsbild.

Intensive Flächenversiegelung

Widerspricht dem Innenentwicklungsgebot

Probleme mit der Ableitung des Oberflächenwassers

Bodenversiegelungen im großen Umfang

Gefährliche Erschließung, Standort ist Unfallschwerpunkt

- Wetterverhältnisse zum Zeitpunkt der Erfassung potentieller Tierarten waren ungeeignet.
- Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung, der Überplanung eines Gartenteiches und der Veränderungen im Landschaftsbild werden die gutachterlichen Aussagen zum Landschaftsschutz und zum Artenschutz ironisch hinterfragt.

Abwägung

Die ablehnende Haltung gegenüber der vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen. Ein Handlungserfordernis besteht nicht.

- Der faunistische Bestand im Plangebiet wurde anhand der Biotopstrukturen ermittelt. Hierfür sind die Witterungsbedingungen nicht relevant, sondern die vor Ort vorhandenen räumlichen Gegebenheiten. Für die konkrete Erfassung von Vögeln ist dieses ebenfalls nicht relevant, da diese in den Erfassungszeiträumen bei fast jedem Wetter ihr Revier anzeigendes Verhalten (Gesang, Nestbau, Füttern der Jungvögel) zeigen. Bereits kurz nach einem starken Regenschauer singen die Vögel gleich wieder.
- Die Aussagen im grünordnerischen Fachbeitrag beruhen auf fachlichen Grundlagen und orientieren sich an dem Bewertungserlass des Landes Schleswig-Holsteins. Intensivacker sind verarmte Lebensräume ohne besondere Bedeutung für die im Rahmen der Eingriffsregelung Ersatzlebensräume geschaffen werden können. Das Plangebiet ist durch vorhandene Strukturen in sich weitgehend abgeschlossen und hat keine weiträumigen Auswirkungen auf den gesamten Landschaftsraum. Die Gemeinde hegt keine Zweifel an den Erlassvorgaben Ihres Landes und den sich hieraus ergebenden Umfang zur erforderlichen Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich.

Die Artenschutzbelange wurden von einem unabhängigen, anerkannten Biologen gutachterlich untersucht.

Anregung zur Planung, 07.07.2016

- Äußerst schwieriges Geländeprofil, nur nutzbar zu machen durch gewaltige Bodenbewegungen und Zerstörung erhaltenswerter Knicklandschaften. Wechselwirkungen zwischen einzelnen Biotopstrukturen zum Erhalt biologischer Vielfalt werden dauerhaft unterbunden und sind nicht mehr reparabel.
- 2. Die faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung wird in Frage gestellt.
- 3. Forderung einer umfassenden Prüfung alternativer Standorte.
- 4. Es wird Konfliktpotenzial zur Bestandsbebauung entlang der Poststraße gesehen.
- 5. Durch die festgesetzte Firsthöhe wird in Frage gestellt ob ein harmonischer Bezug der Baukörper zueinander erreicht werden kann. Die offene Bauweise im WA 1 Gebiet wird aufgrund von Gestaltungsgründen in Frage gestellt.
- 6. Zur Untersuchung der Bodenbeschaffenheit wird gefordert Bodenproben zu nehmen.
- 7. Es wird angemahnt, dass die ringförmige Erschließung einen hohen finanziellen Aufwand für die Schmutzwasserableitung verursacht.
- 8. Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung wird in Frage gestellt.
- 9. Die geplante Anbindung der Erschließungsstraße an die Poststraße wird in Frage gestellt.
- 10. Es wird gefordert einen Kostenrahmen für das Gesamtprojekt darzulegen.

Abwägung

Die Anregungen wurden bereits teilweise berücksichtigt. Dabei sind die benannten Belange fachkundig bewertet und nach den Regeln der Technik in der Erschließungsplanung integriert worden. Im Rahmen der Abwägung ergeben sich nachfolgende ergänzende Hinweise:

Zu 1. Bodenbewegungen im Plangebiet sind durch die gewählte Erschließungsführung sowie die Flächennutzungen minimiert worden. Knickstrukturen werden durch die Planung nicht überbaut. Festgesetzte Schutzstreifen und Maßnahmenflächen können diese vor Beeinträchtigungen schützen. Die Knicklandschaft im betroffenen Landschaftsraum wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die bereits eingeschränkte Biotopvernetzung mit entsprechenden Wechselbeziehungen ist durch die derzeitige intensivackerbauliche Nutzung bereits erheblich eingeschränkt und kann durch die ausgewiesenen Grün- und Maßnahmenflächen erhalten werden.

Zu 2. Die Artenschutzfachlichen Untersuchungen sind nach den fachlichen Anforderungen abgearbeitet worden und allgemein akzeptiert. Ziel der Betrachtungen ist

die Abschätzung der artenschutzrechtlichen Hemmnisse, zu erforderlichen Minimierungsmaßnahmen und dem Ausgleichserfordernis in Sachen Artenschutzrecht.

- Zu 3. Die Gemeinde hat sich im Rahmen des im Jahr 2014 aufgestellten Siedlungsentwicklungskonzeptes intensiv mit Innenentwicklungspotenzialen, Nachverdichtungsmöglichkeiten und unterschiedlichen siedlungsnahen Freiräumen beschäftigt. In der Begründung werden Aussagen zur Prüfung alternativer Standorte aufgenommen.
- Zu 4. Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Neben dem Wohnen sind Nutzungen für freie Berufe und weitere nicht störende Nutzungen, wie gesundheitliche oder soziale Anlagen und nicht störende Dienstleistungen zulässig. Die Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO mit bspw. nicht störenden Gewerbebetrieben, Gartenbaubetrieben oder Tankstellen werden ausgeschlossen. Für die Bestandsbebauung entlang der Poststraße ist durch die zulässigen Nutzungen im Plangebiet keine wesentliche Störung der Wohnruhe anzunehmen.
- Zu 5. Die festgesetzten First- bzw. Sockelhöhen verhindern markante Höhenunterschiede zur umgebenden Bestandsbebauung. Darüber hinaus werden für die Bereiche mit größeren Geländesprüngen im Böschungsbereich bei der Errichtung von Kellergeschossen sichtbare Gebäudeflächen mit der Wirkung dreigeschossiger Gebäude verhindert. Die offene Bauweise im WA 1 Gebiet soll verdichtete Bauformen zulassen, der Standort ist in besonderer Weise dafür geeignet, da in kurzer Entfernung eine Anbindung an das örtliche Straßennetz besteht. Darüber hinaus besteht zur Bestandsbebauung entlang der Poststraße noch genügend Abstand um Konfliktpotenzial zur Bestandsnutzung zu vermeiden.
- Zu 6. Es wird ein Bodengutachten erstellt. Im Plangebiet dominieren gemäß der geologischen Karte Geschiebemergel aus überwiegend Lehm. Im Nordwesten ist Sand eingemischt. Im Südwesten angrenzend an das Plangebiet ist zunehmend organischer Boden anzutreffen. Die Ergebnisse des Bodengutachtens werden in die Planunterlagen übernommen.
- Zu 7. Der Aufwand für die Schmutzwasserableitungen unterscheidet sich nicht durch andere Erschließungsformen. Die Aussage trifft nicht zu
- Zu 8. Das Konzept der Niederschlagswasserbeseitigung ist mit den Fachbehörden abgestimmt worden und wird im Rahmen der Erschließungsplanung detailliert. In der Begründung wird das Konzept näher beschrieben.
- Zu 9. Zur Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz wurden die Möglichkeiten von einem Erschließungsplaner geprüft und beurteilt. Dabei wurden die städtebaulichen Belange, die Belange der Anwohner sowie die erforderlichen Ausbaumaßnahmen in die Abwägung eingestellt. Die Gemeinde hat sich daraufhin dafür ausgesprochen, dass Plangebiet über den Bereich der Poststraße Nr. 26 und 28 zu erschließen.
- Zu 10. Die Informationen zum Kostenrahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt und in die Begründung dargelegt.

Anregung zur Planung, 08.07.2016

Der Anschluss der Erschließungsstraße an die Poststraße wird abgelehnt, ebenso eine Erschließung über den Hermann-Claudius-Weg.

Es entstehen erhebliche verkehrliche Mehrbelastungen der Ortsdurchfahrt K 32, diese kann nicht mit dem Verkehrszustrom aus einem Siedlungsgebiet des geplanten Umfangs belastet werden.

Die Ansiedlung von stillem Gewerbe führt zu einem zusätzlichen erheblichen Zuwachs an Verkehrsbewegungen.

Abwägung

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Die Ablehnung der gewählten Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde möchte dem örtlichen Wohnbaulandbedarf entsprechen und wertet die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung höher, als einer Unveränderlichkeit der Nachbarschaft der vorhandenen Wohnbebauung. Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. So sind auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die erwartete geringe Zunahme des Verkehrs kann ohne Einschränkung von den Verkehrsanlagen bewältigt werden.

Anregung zur Planung, 08.07.2016, Klemm und Partner, Rechtsanwälte

Die Mandanten sind Eigentümer der von Ihnen bewohnten Grundstücke. Die Gärten der Grundstücke sind jeweils in Richtung des Bebauungsplangebietes Grönwohld Nr. 10 ausgerichtet. Eine Besonderheit ist hinsichtlich des Flurstückes Nr. 78/2 zu bedenken. In der Planbegründung wird hierzu darauf hingewiesen, dass sich im Nordwesten eine mit Gehölzen eingegrünte und mit einem Teich belegte Grünfläche befindet. Der Sache nach handelt es sich um ein Biotop, dass vor 20 Jahren im Auftrag des Mandanten mit hohem finanziellen Aufwand eigens von einer Firma erstellt worden ist.

 Der Planbegründung ist zu entnehmen, dass die Erschließungsfunktion von einem Erschließungsplaner geprüft und beurteilt worden ist. Diese Untersuchung ist offensichtlich nicht ausgelegt worden.

Auf die Variantenauswahl In der Auslegungsbekanntmachung wird hierauf ebenfalls nicht hingewiesen. Auf diese Weise ist sowohl gegen § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB als auch gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verstoßen worden. Die Auslegung nebst Bekanntmachung ist zu wiederholen.

Des Weiteren genügt es nicht, die einzelnen Gliederungspunkte des Umweltberichts wörtlich zu wiederholen, eine inhaltliche Spezifizierung jedoch nicht vorzunehmen.

2. Gem. § 1a Abs. 2 BauGB sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Entsprechende Ermittlungen sind offenkundig nicht angestellt worden. Unter Ziffer 3.1 der Planbegründung wird lediglich mitgeteilt, dass sich die Gemeinde im Jahr 2014 im Rahmen des Entwicklungskonzeptes intensiv mit Potenzialen und Nachverdichtungsmöglichkeiten beschäftigt hat. Offenbar befinden sich nahezu sämtliche Flächen, die für eine Siedlungsentwicklung geeignet wären, in Privateigentum (Planbegründung S. 14). Weil nun vermeintlich die Flächen kurzfristig nicht verfügbar sind, wird daraus der Schluss gezogen, entsprechende Planungen auch nicht weiter verfolgen zu müssen.

An dieser Stelle wird der Hinweis gegeben, dass das Entwicklungskonzept weder in der Bekanntmachung erwähnt noch vor Ort ausgelegt worden ist, was beides wiederum zwingend hätte geschehen müssen.

- 3. Angesichts der Topografie des Geländes muss davon ausgegangen werden, dass das Landschaftsbild geradezu verunstaltet wird.
- 4. In Bezug auf die zulässigen Firsthöhen der Gebäude wird die Eindeutigkeit der Höhenbezugspunkte in Frage gestellt.
- 5. Für die umgebende Bebauung wird von einer relevanten Erhöhung der Emissionslage ausgegangen.
- 6. Es fehlen jegliche Untersuchungen zur Frage der Leistungsfähigkeit des Einmündungsbereiches im Bereich Poststraße.
- 7. Die im nördlichen Planbereich vorgesehene Spielfläche in unmittelbarer Nachbarschaft zum FlStk. 78/2 ist zu streichen. In Anbetracht der Nähe eines nicht eben kleinen Teiches dürfte sich dies eigentlich von selbst verstehen.
- 8. Mit der Ausweisung des Baugebietes sollen auf 30 Grundstücken Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Pro Wohngebäude dürfen nur zwei Wohnungen entstehen. Eine effektive Steuerung der Bebauung ist auf diese Weise allerdings nicht möglich. An dieser Stelle fragt sich, warum die Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude nicht was zulässig wäre unmittelbar von der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche abhängig gemacht wird.
- 9. Die faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung ist allzu oberflächlich ausgefallen. Es sollen zwar einzelne Begehungen insbesondere zur Erfassung der Feldlerche durchgeführt worden sein. Zu Belastbarkeit der Begehungen ist es allerdings erforderlich, dass Temperaturen und Niederschlag für den jeweiligen Tag mitgeteilt werden. Dies ist nicht erfolgt.

Abwägung

Die Anregungen zur Planung werden teilweise berücksichtigt. Um eine Isolierung der im Nordwesten des Plangebietes liegenden naturnahen Fläche entgegen zu wirken, wird die Grünverbindung zur geplanten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz auf mind. 8 m Breite ausgedehnt. Dadurch kann eine linieare Verbindung zum südlich angrenzenden Biotop berücksichtigt werden.

Zu 1. Zur Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz wurden die Möglichkeiten von einem Erschließungsplaner geprüft und beurteilt. Dafür wurde kein eigener Bericht erstellt, sondern die Aussagen detailliert in die Begründung übernommen. Nach dem aktuellen Stand der Erschließungsplanung werden die Aussagen fortlaufend aktualisiert.

Die Variantenwahl ist Bestandteil der Begründung und keine umweltbezogene Stellungnahme. Demzufolge ist in der Auslegungsbekanntmachung auf diesen Bestandteil der Begründung auch nicht gesondert hinzuweisen.

Im Bekanntmachungstext zur öffentlichen Auslegung wurde aufgelistet welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Zu 2. Die Gemeinde hat sich im Rahmen des im Jahr 2014 aufgestellten Siedlungsentwicklungskonzeptes intensiv mit Innenentwicklungspotenzialen, Nachverdichtungsmöglichkeiten und unterschiedlichen siedlungsnahen Freiräumen beschäftigt. In der Begründung wird auf diese vorangegangen Ausarbeitung Bezug genommen.

Das Entwicklungskonzept kann seit dessen Beschlussfassung in der Verwaltung von jedermann eingesehen werden.

Zu 3. Das Plangebiet wird bereits von zwei Seiten von Bebauung abgegrenzt. Zur freien Landschaft stocken Gehölzstrukturen, die eine Einsehbarkeit ins Plangebiet verhindern. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen werden Festsetzungen zur Gebäudehöhe, zu Auf- und Abtragungen und zu Gestaltungsvorgaben getroffen. Eine Maßnahmenfläche im Süden des Plangebietes optimiert die Einbindung. Mit den getroffenen Festsetzungen können erhebliche weitreichende Wirkungen auf den umliegenden Landschaftsraum ausreichend minimiert werden.

Der Bebauungsplan gibt einen Entwicklungsrahmen vor, eine Visualisierung kann somit nur eine von zahlreichen möglichen Bebauungsvarianten aufzeigen und unterliegt ohnehin der subjektiven Wahrnehmung.

Zu 4. Die Anregung wird berücksichtigt. Zur eindeutigen Bestimmung der Höhenbezugspunkte wird festgesetzt, dass sich die Firsthöhen auf den höchsten Punkt des natürlichen Geländeniveaus, innerhalb der jeweiligen Gebäudegrundfläche beziehen. Das natürliche Geländeniveau wird durch die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen gebildet.

Zu 5. Die bauliche Veränderung der Umgebung einschließlich des Erschließungsverkehrs führt zu keiner erheblichen Immissionsbelastung in der Nachbarschaft. Die in § 4

- (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Durch das neue Wohngebiet entstehen somit kaum zusätzliche Immissionsbelastungen für die in der Umgebung bereits vorhandenen Wohnnutzungen.
- Zu 6. Die Leistungsfähigkeit des Einmündungsbereiches im Bereich der Poststraße wurde durch den Erschließungsplaner geprüft. Die genaue Gestaltung des Einmündungsbereiches wird mit dem LBV abgestimmt.
- Zu 7. Die Anmerkung zur Gefahrenabwehr wird teilweise berücksichtigt. Vor der Errichtung einer Spielplatzfläche ist sicherzustellen, dass das Flurstück 78/2 bzw. der darauf befindliche Teich nicht eigenständig durch Kleinkinder betreten werden kann.
- Zu 8. Die Anmerkung zur Steuerung der Bebauungsdichte wird berücksichtigt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird in Relation zur Grundstücksgröße festgesetzt.
- Zu 9: Für die Erfassung von Vögeln, auch der Feldlerche, ist die Angabe von Temperatur und Niederschlag nicht erforderlich. Die Vögel zeigen in der Brutzeit bzw. den in den Methodenstandards von Südbeck et al. (2005) genannten Erfassungszeiträumen bei fast jedem Wetter ihr Revier anzeigendes Verhalten (Gesang, Nestbau, Füttern der Jungvögel). Es ist selbstverständlich, dass man nicht gerade bei extrem schlechtem Wetter, d.h. während eines starken Regenschauers, die Begehung durchführt, aber schon kurz danach singen die Vögel wieder. Gerade die Feldlerche ist diesbezüglich keine verborgen lebende Art, die auch über den ganzen Tageszeitraum aktiv ist und festgestellt werden kann.

Erlass des Innenministeriums vom 06.07.2016

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Grönwohld wurde Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die Leitsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 BauGB wird zur o.g. Planung der Gemeinde Grönwohld vorbehaltlich einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung darauf hingewiesen, dass die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grönwohld entwickelt. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln; dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Der Argumentation im Entwurf der Begründung, die die Abweichungen mit der Parzellenungenauigkeit des Flächennutzungsplanes begründet, kann nicht gefolgt werden. Parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist auch der Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 5.7.2016 verwiesen.

Stellungnahme der Gemeinde

Die Forderung zur Anpassung des Flächennutzungsplanes wird berücksichtigt. Dafür wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

21403 SR/0407 &

Gemeindeverwaltung Trittau und Umgebung

Sache: Grönwohld Bebaungsplan Nr. 10

Europaplatz 5 22946 Trittau

persönlich Amtskasten

				ritta	et had
Eingang:	30	. Jur	ni 20	16	
				* **	

w9/all/BEDKHKEN.WPS

IMP/ps

Grönschld, den 24. Juni 2016

offener Brief

nachrichtlich:

a. - k. 24.06.2016 EE

1. 24.06.2016 Verwaltung Trittau u. Umgebung (Amt)

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 10, hier Gemeinde Grönwohld (Kreis Stormarn) Gebiet östlich Papierholz/Poststrasse, südlich der Bebauung am Hermann-

Claudius-Wcg

Auslegung vom 09.06.2016 - 08.07.2016 (Aushang Grönwohld entfernt)

flächenversiegelnde Bebauungsmaßnahmen, hier ganzheitlicher Umweltschutz flächendeckende beschädigende ober- und grundwasserwichtiger Filter, Erd- und Lehmschichten.

Artenschutz, hier Amphibien, Kleintiere, Vogelwelt, Fledermäuse, Wildwechsel Rotwild und Dachs, Wachtel, Teichhuhn, Fasan, Bussard [Milan], Ruhegebiet

Zugvögel

Naturschutzgebiet Hahnheide, tektonische Schongebiete

Landschaftsschutz/Naturschutzgebiete Grönwohld und Umgebung Schutzflächen einmaliger tektonischer Moränenfelder, Boden Grenzbereiche Landschafts-, Umwelt-, Natur-, Artenschutz

Wasserschutzgebiet, Wasserwirtschaft

Wasserhydrierflächen, Gefährdung der Wasserwirtschaft

Wasserfilterflächen, großflächige wasserführende Lehmschichten

Oberflächenwasserhaltung

Grundwasserhaushalt, Belastungen desselben

dezentrale Lage der Bebauung zum Ortskern, Splittersiedlung

Zuwegung der Bebauung zur K32, hier Verkehrsunfall Schwerpunkt Bereich

Grönwohld, hier Poststraße 26 bis Poststraße 30/Papierholz 2 (Personen- (Querschnittslähmung etc.) erhebliche Sachschäden pp.)

Fazit:

Das vorgesehene Bebauungsvorhaben bedeutet einen Eingriff mit einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Naturhaushalts sowie einem nicht mehr

landschaftsgerechten Landschaftsbild [BNatSchG pp.].

Bezuq :

Bebauung/Bebauungsplan Nr. 10 ganzheitlich schutzwürdiger Flächen, Boden, (Landschaftsschutz, Artenschutz, nachhaltiger Umweltschutz, Lebensschutz

Anmeldung erheblicher Bedenken, nachfolgend 1. - 3. pp.

Verweis auf meine Ihnen vorliegende Ausarbeitung in obiger Sache vom 07. März 2016.

Die wiederholte phototechnisch begleitende Geländebegehung am 09. Juni 2016 (selbst) bestätigt meine Einlassungen/Bedenken vom 07. März 2016 über den unbedingt notwendigen Erhalt der landwirtschaftlich abgeernteten, sich aber regenerierenden Flächen und Arten des oben avisierten Baugebietes.

Ich führe hier weiter aus.

Im Zeitrahmen der Bürgerbeteiligung teile ich Ihnen hiermit aufgrund meiner (jederman) Kenntnis und Einsichtnahmen in der obigen Sache meine erheblichen Bedenken, wie folgt, mit.

- 1. Bedenken gegen die vorgesehenen Bebauungsflächen, hier Bebauungsplan Nr. 10
- 2. Bedenken gegen Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 10 (w.o.)
- 3. Bedenken gegen die Einlassung, hier Kosten
- 4. Unfallschwerpunkte Grönwohld, hier Poststraße 27 [-29] bis Grenze Papierholz mit und ohne Körperletzungen (Querschnittslähmung), mit und ohne Fahrerflucht
- 1.1 Die vorgesehene bauliche Nutzung der vorgesehenen Flächen würde unstreitig eine intensive Flächenversiegelung bedeuten, mit den bekannten Folgen und Zerstörungen unwiderbringlicher landschaftlich wertvollen Flächen sowie artengeschützter Formen.
- 1.2 Die vorgesehene bauliche Nutzung steht im Widerspruch zu dem Willen des ganzheitlichen schonenden Umganges im Bereich des Umweltschutzes, der auch ausdrücklich in den Richtlinien pp. der EU, der BRD, dem BauGB, dem BNatSchG manifestiert ist.
- 1.3 Die vorgesehene bauliche Nutzung widerspricht auch der Auflage und der geltenden Praxis, erst innerörtliche Baulücken bzw. überhaupt vorhandene Baulücken zu schließen (siehe Google, Bebauung Grönwohld sowie Liegenschaftskataster 2016).
- 1.4 Einer weiteren Zersplitterung von Baugebieten/Bauvorhaben ist dadurch vorzubeugen, dass innerörtliche, dann im Randgebiet befindliche Baulücken geschlossen werden (siehe Google sowie Liegenschaftskataster 2016).
- 1.5 Standortplanungen erheblicher umweltbelastender Bebauungen unter Ausschaltung der Belange für den Naturschutz, die Landschaftspflege, dem Artenschutz, dem Wasserhaushalt, der Luftreinhaltung, der Lärmbekämpfung sind, wie in diesem Fall, im Rahmen der Sachkompetenz besonders sorgfältig zu prüfen und in der Regel abzuweisen.
- 1.6 Einlassungen im Bebauungsplan Nr. 10 selbst sind, obwohl teilweise problematisch und widersprüchlich, so schlüssig, dass sie einer Bebauung der vorgesehenen Baubauungsflächen widersprechen.
- 1.7 Gemeindliche nicht öffentlich getroffene Fehlplanungen nebst der sich daraus ergebenden negativen Finanzfolgen dürfen nicht Anlaß dafür sein (um Fehlleistungen zu kaschieren), durch vermeintliche Spekulationsgewinne aus dem Verkauf schützenswerter Natur-, Boden-, Landschäftsflächen (w.o.) dieselben zu beschädigen.
- 2.1 Einlassungen zu Inhalten des Bebauungsplanes

1. Planungsgrundlagen

zu 1.1

Die Aussage "Ziel ist die Schaffung von rd. 30 Wohnbaugrundstücken für den örtlichen Bedarf" ist insofern widersprüchlich, da dieses Gebiet als Wohn- und Gewerbegebiet (Mischgebiet) ausgewiesen werden soll.

"Auf vereinzelte vorhandene Baulücken hat die Gemeinde keinen Zugriff...." Nur im Bereich der Straßenführung Papierholz wurden 2015/16 drei Wohneinheiten errichtet und bezogen.

2.1.1 siehe zu 1.1

2.1.2. a)

"Die Auswirkungen auf Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt würden Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet sowie die in § BBodSchG genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden".

2.1.2. c)

Umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Der Aussage "Durch die Ausweisung des Wohngebietes" sowie den nachfolgenden Ausführungen

muß widersprochen werden.

Es handelt sich nach der Bebauung um ein Wohn-und Gewerbegebiet (Mischgebiet). Auf Grund der tektonischen Beschaffenheit zur vorhandenen Wohnbebauung ist von erheblichen Lasten im Bereich der Verbrennungsanlagen pp. (Smog) [Stickoxide, Stäube, U23x, Kohlenmonoxid usw.] sowie auf Grund der Flächenversiegelung (Trichterfunktion, vom Boden reflektierter Schall] Lärmimmissionen, wind- und temperaturabhängig auszugehen. In der Addition der Schallquellen/Schallpegel kann der Immissionspunkt überschritten und Lärmschutzmaßnahmen als Folgekosten notwendig werden.

Bei 30 Wohn-und Gewerbeeinheiten wird das täglich zu erwartende zusätzliche Verkehrs-

aufkommen unterbewertet.

2.1.2. d)

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter Entgegen der Aussage, daß "Für die angrenzenden bereits bebauten Grundstücke kann ggf. eine geringfügige Wertminderung entstehen." haben vorläufige Begutachtungen Wertminderungen zwischen 10 % und 35 % ergeben (Sammelklage?).

2.1.2. e)

"Die Beseitigung der Abwässer...."

Diese Einlassungen sind absolut realitätsfern. Die Poststraße stand und steht seit Jahren bei stärkeren Regenfällen so hoch unter Wasser, dass das Wasser über die abfallenden Grundstücke abläuft.

Die Besielung des Herman-Claudius-Weges hat zu einer Entlastung beigetragen, aber das Problem ist nicht beseitigt.

Hier "Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen (bei der Oberflächenwasserentsorgung)" auszugehen ist Unkenntnis.

Das nach einer Bebauung belastete Oberflächenwasser auch über die geschützten Feuchtgebiete zu entsorgen ist unzulässig (siehe meine Einlassungen vom 07. März 2016).

Auch ist anzufügen, daß wiederkehrend auch im Bereich der Straße Papierholz 05 erhebliche Mengen Oberflächenwasser über Straße und Grundstücke abfließt.

2.1.2. h) siehe 2.1.2. c)

2.2.1. a) siehe unter Betrifft

Die Artenschutzuntersuchung pp. durch Herrn Karsten Lutz [Hamburg] ist durchaus nachvollziehbar, aber durch die tägliche Wetterbeeinflussung durch Chem Trails (siehe Internet, siehe meine Arbeit 2006) zu ergänzen.

Im Mai 2016 (Geländebegehung) hatten wir besondere geimpfte/gespritzte Wetterverhältnisse

Temperaturverhältnisse:

rhältnisse:
07. Mai 2016 Boden 14° Luft 12° AKältestrahlen -12°
08. Mai 2016 Boden 15° Luft 18° AKältestrahlen -13°
09. Mai 2016 Boden 17° Luft 19° AKältestrahlen -10°
10. Mai 2016 Boden 10° Luft 12° AKältestrahlen -13°
11. Mai 2016 Boden 16° Luft 07° AKältestrahlen -12°
12. Mai 2016 Boden 15° Luft 09° AKältestrahlen -10°
13. Mai 2016 Boden 12° Luft 07° AKältestrahlen -18°
14. Mai 2016 Boden 11° Luft 05° AKältestrahlen -22°
15. Mai 2016 Boden 05° Luft 03°..AKältestrahlen -21° Samstag

so daß bestimmte Populationen zu diesem Zeitpunkt noch nicht findbar waren.

Die intensive Bewirtschaftung der Landflächen, insbesondere mit problematischem Raps, hat einige Arten in die Randflächen der Acker vertrieben. Sobald landwirtschaftlich genutztes Gelände dem Naturschutz übereignet werden, übernehmen auch die Arten die freiwerdenden ruhenden sich regenerierenden Flächen.

Unterschiedliche Einlassungen und Bewertungen zwischen Begutachtungen, hier Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 10, begründen sich auch dadurch, daß der Verfasser dieser Schrift seit dreißg (30) Jahren die Hahnheide und beurteilten Randgebiete täglich begeht. Eingeschlossen Gespräche mit in dieser Landschaft Geborenen.

2.2.1.b)

Schutzhaut Boden und Wasser

"Es erfolgt eine Vollversiegelung von rd. 9.100m² Fläche durch die mögliche Bebauung und durch die Erschließung. Durch die Nebenanlagen werden zusätzlich bis zu 3.070m² teilversiegelt. Beeinträchtigungen im Geländerelief und im Bereich der stark hangigen Plangebietsbereiche sind zu erwarten".

"An der Poststraße wird ein kleiner Gartenteich überplant, wodurch ein Amphibienlebensraum von geringer Bedeutung verloren geht".

"Veränderungen im Landschaftsbild ergeben sich aufgrund der umliegenden eingrünenden Strukturen nur geringfügig".

"Aber Hallo"!

2.2.1. e)

Die Bewertung "Das als Ackerland intensiv genutzte Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft."

"Es sind keine Eingriffe zu erwarten, die nicht durch geeignete

Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind, "

"Artenschutzfachliche Hindernisse bestehen nach gutachterlicher Aussage nicht."

"Aber Hallo"!

Diese Aussagen sind absurd und fachlich weder begründet noch nachvollziehbar.

Zusammenfassung

"Der erforderliche Ausgleich kann innergebietlich erfolgen."

Für die besonderen erhaltensswerten tektonischen Flächen des Bebaungsplan Nr. 10 gibt es in Grönwohld keine Ausgleichsflächen.

Gleichwertige Ausgleichsflächen wurden bereits baulicherseits durch Flächenversiegelungen eleminiert. Hier z.B. Edi-Siedlung und Steinern.

"Artenschutzfachliche Hindernisse bestehen nicht"

siehe Einlassungen unter Betrifft und 2.2.1. a)

Unfallhäufigkeit im Bereich der Straßen- und Fußgängerzuführung

4.1

3..2. Erschließungsvarianten

Für die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz ergaben sich verschiedene Optionen.

"Êrschließung über Poststraße"

Hierzu ist auszuführen.

Es gibt in Grönwohld zwei Verkehrsunfall-Schwerpunkte.

Ein Bereich betrifft die Poststraße mit der Hausnummer 26 bis zu der Hausnummer 30, hier

Grundstücksende in Richtung Papierholz/Trittau.

In diesem Straßenabschnitt kommt es fortwährend zu Verkehrsunfällen, mit Personenschäden [Personenschaden mit Querschnittslähmung pp.], ohne Personenschäden, mit Fahrerflucht, ohne Fahrerflucht.

Dem Verfasser dieser Einlassungen wurde sein Fahrzeug im Bereich Poststraße 30 im

Gegenverkehr total beschädigt.

Ebenfalls wurde der Palisadenzaun (Seite Poststraße 27b) im Bereich Poststraße 28 (Busstation) zweimal erheblich und im Einfahrtbereich ebenfalls zweimal beschädigt. Dreimal mit Fahrerflucht

Zahllose Auffahrunfälle, Unfälle im Gegenverkehr, Seitenspiegel werden abgefahren, der Bürgersteig wird als Ausweichfahrbahn benutzt um einen Unfall im Gegenverkehr zu vermeiden. An der Bushaltestelle stehen Schulkinder, die zur Seite springen usw. usw..

Und genau in diesem Straßen Sektor soll die Straßen- und Wegezuführung des Plangebietes münden!

Bei aller Nachsicht.

das ist reichlich unbedarft!

Einlassungen zu Kosten

3.1

7. Kosten

"Die Gemeinde beabsichtigt den Erwerb der benötigten Flächen und die Durchführung der Erschließung. Alle anfallenden Kosten sollen durch die Veräußerung der Baugrundstücke gedeckt werden. Die notwendigen Finanzmittel werden rechtzeitig im Haushalt bereitgestellt."

Für den Bebauungsplan Nr. 10 gibt es weder Bodenanalysen Machbarkeitsstudien einen belastbaren Kosten- und Finanzierungsplan belastbare fachlich qualifizierte ganzheitliche Aussagen usw..usw..

Hier auch die finanzielle Situation der Gemeinde, die Leistungsfähigkeit der Gemeinde in Sachen der Bebauung, die persönliche finanzielle Verantwortlichkeit der Mitglieder der Gemeindeverwaltung [Gemeindevertretung] sowie des Finanzausschusses, ggf. des/der Kreditgeber, der Abtragung, der Zinslasten usw..usw..

Auf Grund von div. kompetenten Aussagen sowie Einlassungen im Haushaltsplan 2016 komme ich zu dem Ergebnis, dass die Interessenlage in Sachen des Bebauungsplanes Nr. 10 nicht im vorgegebenen Bereich einer nachvollziehbaren Siedlungspolitik einhergeht.

Grund genug um keine Baulücken zu schließen?

Vielmehr sind vermutlich ausschließlich Spekulationsgeschäfte mit den Grundstücken angedacht/angeträumt um finanzielle innerörtliche Problemlagen [Fehlleistungen] zu verdunkeln.

> Der Bebauungsplan Nr. 10 wurde mit heißer Nadel gestrickt! Wer verbrennt sich die Finger? Die Gemeindeverwaltung? Die Grönwohlder Bürger? Die Bürger des neu entstehenden Schuldenberges? [Immobilienblase USA] Oder der Verfasser dieses Bedenkens. Den Letzten beißen die Hunde!

Somit schließe ich vorzeitig meine Ausarbeitung und bestätige nochmals meine erheblichen

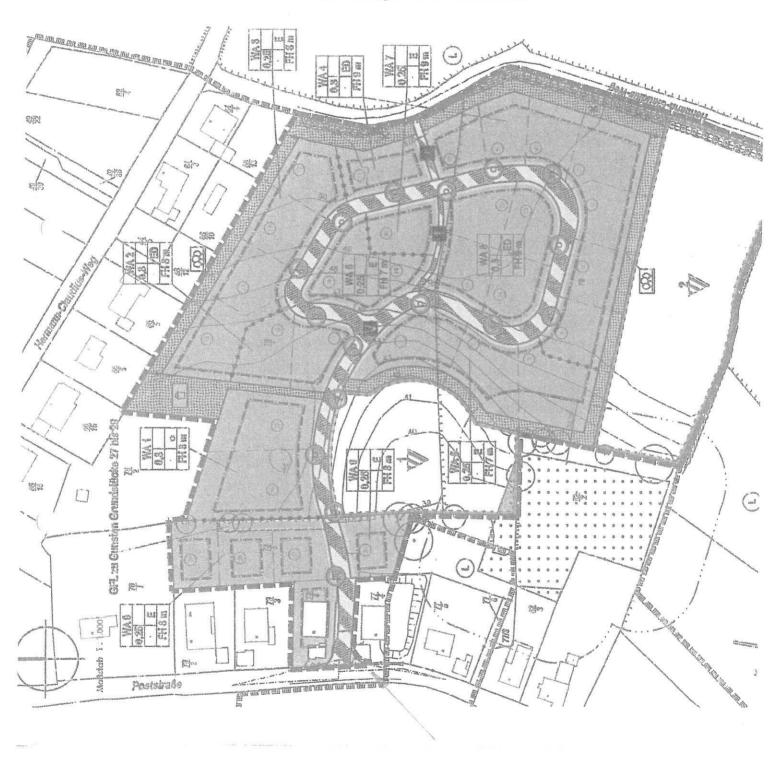


Bedenken

nach dem Bebauungsplan Nr. 10 sowie gegen den

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplan Nr. 10
vom 09.06.2016 bis 08.07.2016 [unterbrochen]
der Gemeinde Grönwohld in Schleswig Holstein

aus Buerger Brief Groenwohld



Die Poststraße ist die einzige stark frequentierte Hauptstraße, [K32] Kreisstraße 32, die durch Grönwohld führt und umliegende Gemeinden mit dem Ort Trittau (Einkaufszentrum) verbindet.

₩9/all/WAHRO616.WPS

IJJP/ps

Grönwohld, den 25. Juni 2016

offener Brief

Betrifft:

Behauung und Vollversiegelung [rd. 9.100m² | Teilversiegelung 3.070m²] schutzwürdiger Flächen, hier Naturschutz, Landschaftsschutz, Umweltschutz, Artenschutz, Boden, tektonische Besonderheiten

Gebiet östlich Papierholz/Poststrasse, südlich der Bebauung am Hermann-

Claudius-Weg

Bezuq :

Bebauungsplan Nr. 10

Gebiet östlich Papierholz/Poststrasse, südlich der Bebauung am

Hermann-Claudius-Weg Auslegung vom 09.06.2016 bis zum 08.07.2016

Sehr geehrte Damen und Herren.

Mit diesem Schreiben gebe ich Ihnen zur Kenntnis, daß ich gegen die oben benannte Bebauung des Plangebietes bin.

Ebenso habe ich auch erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 10 sowie Einlassungen

bei den Planungsunterlagen.

Größte Bedenken habe ich auch bei dem Punkt; Kosten, Nutzen, Verhältnismäßigkeit, Schulden, Schuldentilgung, Zinslasten, Fremdkredite, Spekulationsgewinne, Haftung [Rechtsordnung BRD 1990].

Erklärung

Als ich nun zum dritten Male Kenntnis von der neu gewollten Bebauung einer durchaus schutzwürdigen Landschaftsfläche erhielt, stellte ich mir zwei Fragen.

1. Wem nutzt es? 2. Warum?

Aus dem Bauch heraus dachte ich, wer sein Land mag, seinen Ort mag, seine Leute schätzt und das Zeitfenster in dem wir alle leben begriffen hat, kann bei den vielen anderweitigen

Möglichkeiten einer wesentlich umweltfreundlicheren Bebauung, den Bebauungsplan Nr. 10 weder andenken, geschweige denn umsetzen wollen.

Also habe ich mich an meinen alten Text-Computer gesetzt, die Planungsgrundlagen teilweise angelesen, ebenfalls die diesen Unterlagen beigefügten Einlassungen und (nach bestem Wissen und Gewissen) zu dieser Sache geschrieben.

Wer die Planungsunterlagen anliest und das Arbeitspensum der Verantwortungsträger kennt, weiß, spätestens nach ca. 20 Seiten sagt das Gehirn "es wird schon alles seine Richtigkeit haben, unterschreiben". Manchmal kommt auch noch der Nachgedanke "mir kann nichts passieren, dass sind ja alles Fachleute".

Man kann bei der Durcharbeit von Planungsunterlagen aber auch seinen Spaß haben, wenn dann sinngemäß geschrieben wird z.B. "die Vollversiegelung von 9.100² und Teilversiegelung von 3.070² äußerst schutzwürdiger Flächen "bedeuten eine Bereicherung".

Da in diesem Fall die Schöpfung, der Boden, die Natur, die Umwelt, der Lebensraum der Menschen und Tiere erheblich beschädigt wird, bleibt wirklich nur der Mensch der sich bereichert?

Auch das Wortgeschiebe zwischen Wahrheit und Halbwahrheit ist interessant zu beobachten. Die verschiedenen Interessenlagen müssen klug ausbalanciert werden. Man will ja keinem weh tun und doch auf der richtigen Seite stehen. Welches ist die richtige Seite? Übrigens Halbwahrheiten sind natürlich immer ganze Lügen.

Als ich dann aufgrund des Volumens der Planungsunterlagen mehr und mehr in der Beantwortung ausließ, kam ich zu dem Punkt "Kosten".

Also eigentlich kostet die Bebauung ja nichts und wenn dann wird alles aus der Schublade oder aus dem Verscherbeln der Grundstücke bezahlt.

Meine Gedanken waren; kein belastbarer Finanzierungplan, keine Machbarkeitsstudie, keine Bodenuntersuchungen, keine Bedenken in Sachen Folgekosten, keine Entschädigungsgedanken an die vorhandenen Anlieger usw., keine Nachzahlungen an Bauer K. usw. usw..

Bei der Einsichtnahme des Haushaltsplanes 2016 (Grönwohld) wurden dann meine sämtlichen Fragen beantwortet, denn hier heißt es;

"Die allgemeine Rücklage ist laut Plan aufgezehrt. Der Verwaltungshaushalt erwirtschaftet trotz erheblicher Spar- und Konsolidierungsmaßnahmen, wie zum Beispiel der Anhebung der Hebesätze im vergangenen Jahr, nicht die Mindestzuführung nach §21 (1) GemHVO und muss daher zur Deckung des Fehlbetrages gemäß Haushaltsplan auf Einnahmen aus den Verkäufen von Grundstücken in Höhe von "EURO" zurückgreifen."

"Es steht zu erwarten, dass sich die finanzielle Gesamtsituation der Gemeinde auf Grund der Verkaufserlöse aus dem B-Plangebiet deutlich entspannen wird."

Aha, jetzt kommen wir der Beantwortung meiner Fragen näher. Also, in einer Zeit der wohl fachlichen Unterforderung der verantwortlichen Mitglieder der Gemeindeverwaltung, des Finanzausschusses, des Bürgermeisters, der kommunalen Aufsicht, haben sich finanzielle Verpflichtungen zusammengemerkelt, die seit einiger Zeit versuchen aus dem Ruder zu laufen [Seefahrersprache].

Der treue zahlende Bürger, seine Gemeinde, eben diese Bürger sind nicht für das Desaster verantwortlich.

Nun geht es auch nicht um Schuldzuweisungen, sondern um den verflixten Bebauungsplan Nr. 10 bzw. um die avisierten Bebaungsflächen.

Da finden die Gemeindeverwalter in einem alten eigentlich schon vergessenen Schulbuch die Lösung um aus diesem Dilemma der bedenklichen Zahlungsbilanz herauszukommen.

Hier heißt doch so einfach

MINUS PLUS MINUS ergibt PLUS.

Also, alter Bebauungsplan wird neuer Bebauungsplan, Michel merkt es nicht, Michel hat "BILD", "TV" und Ballspiele.

Real beurteilt sollen also, ganzheitlich betrachtet, finanzielle Verpflichtungen mit neuen finanziellen Verpflichtungen kaschiert werden.

Dieser Finanzweg funktioniert weder in der freien Wirtschaft noch in öffentlichen Haushalten. Nicht einmal in den USA, Griechenland oder sonstwo auf der Welt.

So nimmt man einen Schekel und verkauft die Schöpfung!

Steht in der Bibel, oder zumindest so ähnlich.

Oder wie sagten 1978 meine amerikanischen Freunde, Indianer;



PIDENZHIIZ MCI 4

Fazit:

Betrifft:

Bebauung und Vollversiegelung [rd. 9.100m² | Teilversiegelung 3.070m²] schutzwürdiger Flächen, hier Naturschutz, Landschaftsschutz, Umweltschutz, Artenschutz, Boden, tektonische Besonderheiten Gebiet östlich Papierholz/Poststrasse, südlich der Bebauung am Hermann-Claudius-Weg

Zuwegung, verkehrsunfallstarker Straßenbereich, Poststraße 26 - 30

Bitte nicht.

Es gibt auch andere Möglichkeiten um Probleme, auch finanzieller Art zu lösen. Warum nicht einmal parteiunabhängige, ehrenamtliche, fachlich qualifizierte Bürger in Grönwohld fragen? Es gibt sie sicher! Oder eine AfG gründen, Alternative für Grönwohld. Oder Herrn Klaus Plöger als kommissarischen Bürgermeister (sein Wunsch) einsetzen.

An die Gemeinde Grönwohld über: Gemeindeverwaltung Trittau Europaplatz 5 22946 Trittau Gemeinde Trittau Fachdienst Planung und Umwelt

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10, Poststr./Hermann-Claudius-Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht des zur Auslegung bestimmten Entwurfes dieses Bebauungsplanes sowie der Anlagen möchten wir doch einige Punkte erwähnen, die aus unserer Sicht der Umsetzung dieses Projektes entgegen stehen und dem Gemeinwohl abträglich sind.

- Dieses topografisch äußerst schwierige Geländeprofil ist für eine Bebauung nur nutzbar zu machen durch gewaltige Bodenbewegungen und Zerstörung erhaltenswerter Knicklandschaften. Durch den radikalen Eingriff in das gesamte Ökosystem ist mit unabsehbaren Folgen für die Zukunft zu rechnen. Wechselwirkungen zwischen einzelnen Biotopstrukturen zum Erhalt biologischer Vielfalt werden dauerhaft unterbunden und sind nicht mehr reparabel.
- 2. Die Erstellung einer faunistischen Potentialabschätzung und Artenschutzuntersuchung lässt zumindest den Schluss zu, das Sicherheit gewonnen werden sollte, der Natur nicht zu schaden. Und tatsächlich fautet das Fazit nach dreimaliger Begehung: neue Gehölzvegetation entsteht, Gehölzvögel gewinnen Lebensraum dazu und auch eine Artenschutzprüfung ergab keine beeinträchtigenden Hinweise. Zur Bedeutung von Gutachten möchten wir an dieser Stelle nur anfügen; Wes`Brot ich ess, des`Lied ich sing!
- 3. Wenn die Gemeinde, wie in diesem Fall, eine Randbebauung befürwortet, eröffnen sich dadurch aber auch sofort Spielräume, bisher unberücksichtigte Flächen (z.B.Papierholz) wiederum in die Baulandplanungen mit einzubeziehen. Wir haben den Eindruck, das diese Option überhaupt nicht umfassend ausgelotet wurde.
- 4. Beabsichtigt ist hier, in einem "Reinen Wohngebiet" (östlich Poststraße) ein "Allgemeines Wohngebiet" einzurichten. Wenn dann in der GV-Sitzung vom 31.03.2016 nur von "nicht störenden Gewerbebetrieben" gesprochen wird, ist das doch eher eine sehr eingeschränkte Interpretation der maßgeblichen Richtlinie. Oder sollten Anwohner nur beruhigt werden?
- 5. Aufgrund der beschriebenen Firsthöhen zuzüglich der möglichen Sockelhöhen ist in keiner Weise erkennbar, wie ein harmonischer Bezug der Baukörper zueinander, zum Geländeprofil sowie zur vorhandenen Bebauung erreicht werden soll. Das dann auch noch eine offene Bauweise in WA 1 zulässig ist, zeigt krass die gesamte Planlosigkeit dieses Baugebietes in Bezug auf Gestaltung und Präsentation des äußeren Erscheinungsbildes.

- 6. Auf welchem Untergrund hier Häuser platziert werden sollen, wurde durch Bodenproben bisher nicht untersucht, sondern nur auf den Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H verwiesen. Hier verbergen sich jedoch bei näherer Betrachtung Ansatzpunkte einer möglichen Kostenexplosion hinsichtlich der Erschließung und es könnte der Zielsetzung der Gemeinde in Richtung Entschuldung einen erheblichen Dämpfer versetzen. Dieses Fundament ist einfach zu schwach!
- 7. Ebenso treibt die ringförmige Erschließungsstrasse die Kosten der Schmutzwasser-Entsorgung exorbitant in die Höhe, da nur mit extrem hohen Aufwand eine fachgerechte SW- Ableitung, insbesondere der innenliegenden Grundstücke, gewährleistet ist.
- 8. Das Problem zur Entsorgung des Niederschlagwassers wirft weitere Fragen auf. Das Leitungssystem in der Poststraße ist jedenfalls nicht weiter aufnahmefähig und eine gänzliche Ableitung über eine Vorflut in ein Grabensystem wird auf Grund der Gefällstruktur des Geländes nicht gelingen. Eine Verrieselung auf Eigenland, vor allem in Hanglage, ohne Bodenanalyse in Augenschein zu nehmen birgt Risiken, weil bei den zu erwartenden größeren Niederschlagsmengen eine gegenseitige Land- bzw. Kellerflutung vorprogrammiert ist.
- 9. Jedem in Grönwohld ist die angespannte Verkehrslage in der Poststraße bekannt. Daher ist es einfach nicht nachvollziehbar, die Erschließungsstraße direkt in die Poststraße vor bzw. hinter einem schlecht einsehbaren Kurvenbereich einmünden zu lassen und damit ein Gefahrenpotential unabsehbarer Größe heraufzubeschwören. Soll hier Verkehrssicherheit durch Verkehrsverdichtung erreicht werden? Uns erscheint dieser Ansatz eher verantwortungslos zu sein.
 Ergänzend muß noch erwähnt werden, das die Bemaßung des Schnittes A-A`(K32) im Planentwurf nicht der Realität entspricht Straße und Fußwege sind schmaler. Desweiteren zeigt der Schnitt B-B`der Erschließungsstraße eine Fahrbahnbreite (schwarz) von 3,5 m auf. Mülllaster dürfen demnach auf dieser Straße gar nicht fahren, da 4,76 m erforderlich sind gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung.
- 10. Bis dato existieren für uns noch keine belastbaren Zahlenwerte, die den Kostenrahmen des Gesamtprojektes einschließlich Grundstückszukauf und Baulandabtretungen realistisch darlegen. Somit sind erhebliche Zweifel angebracht, ob diese Entschuldungskampagne nicht doch mit einem finanziellen Fiasko endet und somit eine neuerliche Belastung auf uns Steuerzahler zukommt.

Vor dem Hintergrund dieser nur kurz angesprochenen, ungelösten Problemfelder ist es uns nicht möglich, diesem Bebauungsplan-Entwurf eine Unterstützung zuteil werden zu lassen. Außerdem zeigt der Plan-Entwurf im Bereich der Hinterlandbebauung Liegenschaftsentwicklungen auf, die so nicht zu treffen. Das ist nicht sehr vertrauensbildend!



Gemeinde Trittau

FD Planung und Umwelt

Europaplatz 5

22946 Trittau

Gemeinde Trittau

Eingang: 0 8. Juli 2016

Lungang: 0 8. Juli 2016

21403

Grönwohld, im Juli 2016

Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Grön- wohld (öffentlich ausgelegt vom 9. Juni bis 8. Juli 2016)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserem Schreiben nehmen wir Bezug auf den vom 9. Juni bis 8. Juli 2016 ausgelegten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Grönwohld. Wir möchten dazu folgende Anmerkungen vorbringen:

Wir wiederholen die in unserem Schreiben vom März dieses Jahres geäußerten Bedenken und verweisen noch einmal auf die darin genannten Einwände. Wir heben aber noch einmal mit Nachdruck einige besonders bedenkliche Punkte hervor.

Die Massivität der vorgesehenen Bebauung ist u. E. hochgradig problematisch aus folgenden Gründen:

Es entsteht dadurch eine erhebliche verkehrliche Mehrbelastung der Ortsdurchfahrt K 32 (Poststraße, Papierholz, Dorfstraße), die Grönwohld mit Trittau verbindet. Der Zufluss des Verkehrs aus dem geplanten Wohngebiet (nahezu fünfzig Wohneinheiten) auf die K 32 ist in der Weise, wie der B-Plan ihn vorsieht, nicht verkehrsverträglich und bei genauem Hinsehen nicht zu verantworten. Eine verantwortbare Möglichkeit schaffen zu können, zeichnet sich nicht ab, denn die sehr schmale Ortsdurchfahrt (K 32) kann aus topographischen Gründen und wegen der beidseitigen Bebauung nicht verbreitert werden. Ihr mangelt es zudem schon seit langem an einem ordnungsgemäßen Gehweg (teilweise nur 40 cm breit!). Die Ortsdurchfahrt ist jetzt bereits überaus stark belastet und kann – soll ein möglichst leichter Verkehrsfluss und vor allem die Verkehrssicherheit (!) gewährleistet bleiben – nicht mit dem Verkehrszustrom aus einem Siedlungsgebiet des geplanten Umfangs belastet werden, erst recht nicht, wenn auch noch die Ansiedlung von Gewerbe einbezogen werden soll!

Die Ansiedlung von sogenanntem "stillen Gewerbe" führt zu einem zusätzlichen erheblichen Zuwachs an Verkehrsbewegungen; darum ist nicht nur der massiven Bebauung, sondern zugleich der Planung eines "Allgemeinen Wohngebiets" zu widersprechen. Eine Siedlung für junge Familien mit Kindern in schulpflichtigem Alter, Spielstraße und seniorengerechtem Wohnen ist nicht vereinbar mit der Ansiedlung von stillem Gewerbe. Auch "stilles Gewerbe" führt erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich. Nicht zu unterschätzen ist das

Verkehrsaufkommen im Siedlungsgebiet selbst: Die meisten Haushalte haben heute, da beide

Partner berufstätig sind, mindestens zwei PKW. Hinzu kommen außer Müllabfuhr und Post, die mit der Zeit anwachsenden Paketdienste und Lebensmittellieferanten, z. B. Lieferanten von Tiefkühlwaren. Es ist folglich mit einem erheblichen Zuwachs an Verkehrsaufkommen zu rechnen, innerhalb des Siedlungsgebiets und auch als zufließender Verkehr auf die K 32. Den Anwohnern der K 32 dürfte eine Mehrbelastung in zu erwartendem Umfang von stets stockendem und wieder in Bewegung geratendem Verkehrsfluss, verursacht durch den Verkehrszustrom aus dem Siedlungsgebiet, nicht zumutbar sein (Abgasemissionen und Lärm). Die Unfallgefahr wird erheblich gesteigert. Die Ortsdurchfahrt weist übrigens bereits jetzt zahlreiche Zufahrten von Privatgrundstücken auf, deren Zahl im Zuge von Lückenbebauungen sicher noch zunehmen wird. Zu erinnern ist daran: die Ortsdurchfahrt dient einem überaus regen Busverkehr, Busse fahren in kurzen Intervallen, verstärkt vor allem in den Stunden des Schulbusverkehrs.

Die Begegnung von Schwerverkehr gestaltet sich stets problematisch, oft muss auf den schmalen Gehweg ausgewichen werden. (Die Straßenbreite beträgt anders als das Planungsbüro angibt nicht 6 Meter sondern lediglich 5, 70 Meter!) Es gibt keinen verkehrssicheren Gehweg, der in den Ort führt! So bleibt unerklärt, wie es möglich sein soll, dass Kinder und Senioren (eventuell mit Rollator und Rollstuhl) die Straße überqueren und ungefährdet in den Ort gelangen können. (Die Eltern werden ihre Kinder zu jeder außerhäuslichen Aktivität mit dem PKW fahren müssen.)

Alles dieses wird in der erneut vorgelegten Begründung des B-Plans 10 – obwohl in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung darauf hingewiesen worden ist! – nicht benannt und nicht einmal angedeutet, dass Planer und Gemeindevertreter sich der Problematik überhaupt bewusst sind, geschweige denn, dass Problemlösungen bedacht worden sind. Zahlen werden nicht vorgelegt; es ist keine Kapazitätsprüfung der K 32 durchgeführt worden! Das hinterlässt beim Bürger den Eindruck, dass bewusst die Problematik unterschlagen wird, weil die Gemeinde zwecks Sanierung ihrer Finanzen unbedingt bauen will – trotz der Risiken, die durch die Verkehrsanbindung an die K 32 entstehen!

Ein Ausbau des Hermann-Claudius-Wegs ergäbe keine Lösung des Problems, weil die Zufahrt auf die Ortsdurchfahrt (K 32) dort sogar noch prekärer ist und der Verkehrszufluss vom Hermann-Claudius-Weg auf die Ortdurchfahrt keine Intensivierung verträgt. Der Vorschlag der Kreisbehörde, den Verkehr über den Hermann-Claudius-Weg zu legen, zeugt von Unkenntnis der örtlichen Gegebenheiten. (Ortsbesichtigung seitens der Kreisbehörde ist unbedingt nötig!)

Die Tragweite des Beschlusses für den B-Plan 10 geht über die für ein relativ isoliertes Siedlungsgebiet, wie die jüngst fertiggestellte Aubarg-Siedlung sie noch darstellen mag, weit hinaus: sachlich folgerichtig wird der Bau einer Umgehungsstraße in Kürze unumgänglich sein. (Sie war in den 70er Jahren schon einmal angedacht.) Sie wird kostbares Landschaftsschutzgebiet zerschneiden und das Naturschutzgebiet Hahnheide bedrängen. Grönwohld wird dann zwischen der zur A 21 ausgebauten B 404 und einer Umgehungsstraße liegen – wie auf einer weiträumigeren Verkehrsinsel. Das alles entspricht nicht der gewünschten Wohnqualität im Ort. Das Gesagte ist, meinen wir, dringend zu bedenken, will man die Tragweite des Beschlusses für den B-Plan 10 verantworten. Der Beschluss setzt einen übergreifenden voraus – einen, der zum Inhalt hat, auf welche Weise sich der Ort Grönwohld künftig entwickeln soll.





über: Amt Trittau Europaplatz 5 22946 Trittau

Gemeinde Grönwohld -Der Bürgermeister-Bahnhofstr. 16a 22956 Grönwohld

04154/8079-75

Bitte stets angeben:

Akten-Nr. 00653/16

Sachbearb.: RA Dr. Hellmann-Sieg

Sekretariat: Frau Kosenitzky Durchwahl 040/725409-23

Hamburg, 08.07.2016 / hs

Postfach 80 07 09 21007 Hamburg Telefon 040/72 54 09-0 Telefax 040/72 54 09-99 info@KlemmPartner.de www.KlemmPartner.de

Rainer Klemm (†)

Jürgen Bandelow Fachanwalt für Familienrecht

Volkmar Meyhöfer Fachanwalt für Bauund Architektenrecht

Dr. Ulf Hellmann-Sieg Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Markus Wiegmann Fachanwalt für Steuerrecht Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Nils Asmussen, LL.M. Fachanwalt für Arbeitsrecht

llka Wedemeyer Fachanwältin für Familienrecht Fachanwältin für Erbrecht

Gero Tuttlewski Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Markus Illmer

Dr. Kerstin Gröhn

Johannes Ostertag Stefanie Grünewald

Gemeinde Grönwohld; B-Plan Nr. 10

Hier: Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen hiermit an, dass uns folgende Personen mit der anwaltlichen Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt haben:



Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.



- 2 -

Unsere Mandanten sind jeweils Eigentümer der von ihnen bewohnten Grundstücke. Die Gärten der Grundstücke sind jeweils in Richtung des Bebauungsplangebietes Grönwohld Nr. 10 ausgerichtet. Eine Besonderheit ist hinsichtlich des im Eigentum des Herrn Neumann stehenden Flurstücks 78/2 zu bedenken. In der Planbegründung wird hierzu darauf hingewiesen, dass sich im Nordwesten eine mit Gehölzen eingegrünte und mit einem Teich belegte Grünfläche befindet. Der Sache nach handelt es sich um ein Biotop, das vor 20 Jahren im Auftrage unseres Mandanten mit hohem finanziellen Aufwand eigens von einer Fachfirma erstellt worden ist.

Namens und in Vollmacht unserer Mandanten erheben wir gegen die Planung des Bebauungsplanes Nr. 10

Einwendungen.

Im Grundsatz vollziehen wir ohne weiteres den Wunsch der Gemeinde nach, weitere Bauplätze zu schaffen. Bereits nach flüchtiger Betrachtung des Bebauungsplangebietes erweist sich dieses jedoch als denkbar ungeeignet. Das ergibt sich im Grunde bereits aus der Topografie des Geländes, das – so zutreffend die Bebauungsplanbegründung – in Richtung Nordosten ansteigt, Richtung Westen jedoch eine tiefe Senke aufweist. Das Bebauungsplangebiet ist umgeben von Knicks nebst einem sich anschließenden Landschaftsschutzgebiet, in geringer Entfernung befindet sich ein Naturschutzgebiet sowie das FHH-Gebiet Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet. Die Anbindung an das Verkehrsnetz erfolgt wenig optimal durch die einzeilige Straßenrandbebauung hindurch an die Poststraße/K32.

Im Einzelnen:

1. In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass umweltrelevante Stellungnahmen des Landrates sowie des Zweckverbandes und insbesondere der Umweltbericht nebst Artenschutzuntersuchung etc. ausgelegt worden sind. Der Planbegründung ist darüber hinaus jedoch zu entnehmen, dass die Erschließungsfunktion von einem Erschließungsplaner geprüft und beurteilt worden sind. Diese Untersuchung ist offensichtlich nicht ausgelegt worden.

Klemm & Partner

- 3 -

Wenn gleich der Variantenauswahl (zu Recht) eine keineswegs unerhebliche Bedeutung beigemessen worden ist - in der Auslegungsbekanntmachung wird hierauf ebenfalls nicht hingewiesen (Planbegründung S. 15 oben). Auf diese Weise ist sowohl gegen § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB als auch gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verstoßen worden. Die Auslegung nebst Bekanntmachung ist zu wiederholen.

Wir weisen des Weiteren darauf hin, dass es generell nicht genügt, die einzelnen Gliederungspunkte des Umweltberichts wörtlich zu wiederholen, eine inhaltliche Spezifizierung jedoch nicht vorzunehmen.

Vergleiche OVG Hamburg, Urteil vom 15.04.2015 – 2 E 2/13.E – Juris Rn. 63.

2. In der Planbegründung wird selbst angeführt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Die erforderlichen Konsequenzen werden daraus allerdings nicht gezogen: Gem. § 1a Abs. 2 BauGB sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen dürfen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden, sogenannte Umwidmungssperrklausel.

Hierzu Wagner in: Ernst Zinkahn Bielenberg Krautzberger, BauGB, § 1a Rn. 49 ff.. Ab

Statuiert wird durch diese Bestimmung eine gesonderte Ermittlungs- und Begründungspflicht in Bezug auf die genannten Flächen. Dies bedeutet zwar nicht, dass entsprechende Flächen unantastbar wären. Die Vorschrift verlangt bei einer entsprechenden Planungsabsicht jedoch eine sorgfältige Ermittlung der in die Vorschrift einbezogenen Belange und – soll die Klausel überwunden werden – die Darlegung von Belangen mit einem erhöhten Gewicht, das sich sowohl aus den objektiven Gegebenheiten im Einzelfall als auch aus den Gewichtungsmöglichkeiten in der Gemeinde bestimmt.

Ebenso Wagner aaO Randnummer 49 am Ende.

Klemm & Partner

-4-

Entsprechende Ermittlungen sind offenkundig nicht angestellt worden. Unter Ziffer 3.1 der Planbegründung wird lediglich mitgeteilt, dass sich die Gemeinde im Jahr 2014 im Rahmen des Entwicklungskonzeptes intensiv mit Potenzialen und Nachverdichtungsmöglichkeiten beschäftigt hat. Offenbar befinden sich nahezu sämtliche Flächen, die für eine Siedlungsentwicklung geeignet wären, in Privateigentum (Planbegründung S. 14). Weil nun vermeintlich die Flächen kurzfristig nicht verfügbar sind, wird daraus der Schluss gezogen, entsprechende Planungen auch nicht weiter verfolgen zu müssen.

Die Beliebigkeit dieses Argumentes ist nicht zu verkennen. Es bedarf keiner weiteren Darlegung, dass auf diese Weise einer Abwägungsdirektive nicht in der gebotenen Form Rechnung getragen werden kann.

An dieser Stelle erlauben wir uns den Hinweis darauf, dass das Entwicklungskonzept weder in der Bekanntmachung erwähnt noch vor Ort ausgelegt worden ist, was beides wiederum zwingend hätte geschehen müssen.

Vorbehaltlich der näheren Kenntnisnahme der seinerzeitigen konzeptionellen Erwägungen dürften sich Flächen unmittelbar östlich der K32 anbieten, wo die einzeilige Straßenrandbebauung in südlicher Richtung fortgesetzt und auch eine entsprechende Zahl von Wohneinheiten geschaffen werden kann.

- 3. Angesichts der Topografie des Geländes muss davon ausgegangen werden, dass das Landschaftsbild geradezu verunstaltet wird. Dem Vernehmen nach ist bereits eine Visualisierung der Planung gefordert worden. Dem ist zu entsprechen, da nur auf diese Weise die Veränderung des Landschaftsbildes einigermaßen verlässlich bewertet werden kann.
- 4. Von Bedeutung in diesem Zusammenhang ist die Firsthöhe der geplanten Bebauung. Diese wird mit 7 9 m angegeben, wobei der Bezugspunkt nur vermeintlich klar ist. Soweit etwa auf die angegebenen Geländehöhen abgestellt wird, fehlt zwischen zwei in entsprechendem Abstand verlaufenden Isolinien die angegebene Höhe welche Höhe bzw. welcher untere Bezugspunkt soll damit maßgeblich sein?

Klemm & Partner

- 5 -

- 5. Der Umweltbericht geht davon aus, dass sich unzulässige Immissionen im Wohngebiet ausschließen lassen. Eingedenk des Umstandes, dass der in Anspruch genommene rückwärtige Bereich bislang "absolut" ruhig war, dürfte auch in Anbetracht der Zahl der angestrebten Wohneinheiten insbesondere für die umgebende Bebauung von einer relevanten Erhöhung der Emissionslage auszugehen sein. Dies gilt in besonderer Weise aufgrund der Topografie des Geländes.
- 6. Es fehlen jegliche Untersuchungen zur Frage der Leistungsfähigkeit des Einmündungsbereiches im Bereich Poststraße. Hier fehlt offenbar im Wesentlichen ein Gehweg. Querungshilfen sind ebenfalls weder vorgesehen noch vorhanden. Da sich die Einmündung im Kurvenbereich befindet, erweist sich dies gerade für Kinder und ältere Mitbürger als problematisch.
- 7. Die im nördlichen Planbereich vorgesehene Spielfläche in unmittelbarer Nachbarschaft zum FlStk. 78/2 ist zu streichen. In Anbetracht der Nähe eines nicht eben kleinen Teiches dürfte sich dies eigentlich von selbst verstehen.
- 8. Mit der Ausweisung des Baugebietes sollen auf 30 Grundstücken Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Pro Wohngebäude dürfen nur zwei Wohnungen entstehen. Eine effektive Steuerung der Bebauung ist auf diese Weise allerdings nicht möglich. An dieser Stelle fragt sich, warum die Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude nicht was zulässig wäre unmittelbar von der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche abhängig gemacht wird.

Mit einer Firsthöhe von 8 m können problemlos Gebäude mit zwei Vollgeschossen geschaffen werden. Mit der vorliegend beabsichtigten Festsetzung wird das selbst gesteckte Planungsziel nicht erreicht. So wird die Festsetzung Einzelhaus/Doppelhaus womöglich dahin gehend missverstanden, dass damit nur ein Einfamilienhaus bzw. ein Doppelhaus im üblichen Sprachsinne zulässig ist. Das ist mitnichten so, da die Festsetzung nur Bedeutung hat für die Frage, ob seitliche Grenzabstände einzuhalten sind, im Übrigen stellt die Vorschrift des § 22 BauGB auf das Gesamtgebäude ab,

vergleiche König in: König Roeser Stock, BauNVO, § 22 Rn. 7.

Klemm Received Reverse & Partner

- 6 -

Das bedeutet, dass ein Doppelhaus im herkömmlichen Sprachsinne, das sich auf einem ungeteilten Grundstück befindet, im Rechtssinne immer noch ein Einzelhaus ist. Dies kann wiederum aus mehreren Gebäuden im bauordnungsrechtlichen Sinne bestehen, für das dann jeweils die zulässige Zahl an Wohneinheiten maßgeblich wäre. Rechtlich selbstständige Wohngebäude können auch horizontal getrennt sein, sodass für ein herkömmliches Doppelhaus insgesamt (4 x 2) acht Wohneinheiten denkbar wären.

Der Begriff des Gebäudes setzt planungsrechtlich eben nicht voraus, dass mehrere Gebäude, die in einem Einzelhaus i. S. v. § 22 Abs. 2 BauNVO zusammengefasst sind, stets ausschließlich vertikal aneinander gebaut sein dürfen,

unlängst OVG Hamburg, Beschluss vom 30.07.2015 –2BS 141/15 – Juris.

9. Die faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung ist allzu oberflächlich ausgefallen. Es sollen zwar einzelne Begehungen insbesondere zur Erfassung der Feldlerche durchgeführt worden sein. Zu Belastbarkeit der Begehungen ist es allerdings erforderlich, dass Temperaturen und Niederschlag für den jeweiligen Tag mitgeteilt werden. Dies ist nicht erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hellmann-Sieg