

AMT BÜCHEN

Die Amtsdirektorin



Amt Büchen, Postfach 1104, D-21510 Büchen

Amt Büchen

Amtsplatz 1
21514 Büchen

Amtsplatz 1
21514 Büchen
Telefon: 0 41 55 80 09-0
Telefax: 0 41 55 80 09-999
E-Mail: info@amt-buechen.eu
Homepage: www.amt-buechen.eu

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
42

Sachauskunft

Datum
09.04.2024

Gemeinde Klein Pampau – Bebauungsplan Nr. 07
hier: Stellungnahme Tief- und Straßenbau

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte [REDACTED]

aus unserer fachlichen Sicht sind einige Punkte zu überarbeiten und abzustimmen.

Kapitel 4.5 Erschließung und Stellplätze

Die Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr sollte nicht verhindert werden. Dies macht aus unserer Sicht in dem Gebiet keinen Sinn, da hier nicht mit übermäßigem und übergeordnetem Durchgangsverkehr zu rechnen ist.

Es sollte dazu dringend die Verkehrsaufsicht des Kreises involviert werden. Sollte die Durchfahrt nicht erfolgen, müssen zwingend ausreichende Wendemöglichkeiten für den PKW-Verkehr, die Müllabfuhr, Lieferdienste und andere Verkehrsteilnehmer im öffentlichen Verkehrsraum zur Verfügung gestellt werden. Entsprechende Wendeanlagen verringern die derzeitigen privaten Grundstücksgrößen entsprechend. Mit der Reduzierung der Grundstücksgrößen werden ggfs. die zulässigen Größen der Gebäude minimiert.

Weiterhin sollen die Randbereiche, die als Überfahrt zu den Grundstücken genutzt werden müssen, nicht nur in wassergebundener Form errichtet werden. Die direkten Zufahrten zu den Grundstücken sind zu pflastern. Es sollte ohnehin eine Pflasterstraße und keine Asphaltstraße errichtet werden. Zu den Materialien wurden keine Angaben getroffen.

Kapitel 4.8 Ver- und Entsorgung – Schmutzwasser

Es liegen keine Berechnungen/Schätzungen zum Schmutzwasseranfall vor. Diese Berechnungen müssen zwingend vorgelegt werden, damit in Abstimmung mit dem Amt/der Gemeinde die einzuleitende Schmutzwassermenge festgelegt werden kann. Es gibt keine hydraulische Berechnung des Bestandsnetzes. Die Errichtung eines Vorlagebehälters und einer Pumpenanlage könnten erforderlich werden.

Öffnungszeiten (Mittwoch geschlossen)

Allgemeine Verwaltung

Mo – Fr 8 – 12 Uhr, Di zus. 14.30 – 17.30 Uhr

Bürgerservice

Bitte vereinbaren Sie einen Termin unter www.amt-buechen.eu.

Bankverbindungen

Raiffeisenbank Lauenburg, IBAN: DE 54 2306 3129 0000 4814 16, BIC: GENODEF1RLB

Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg, IBAN: DE 21 2305 2750 0002 0020 00, BIC: NOLADE21RZB

Raiffeisenbank eG Büchen, IBAN DE 73 2306 4107 0004 0100 27, BIC: GENODEF1BCH

Postbank Hamburg, IBAN: DE 64 2001 0020 0019 4012 00, BIC: PBNKDEFF

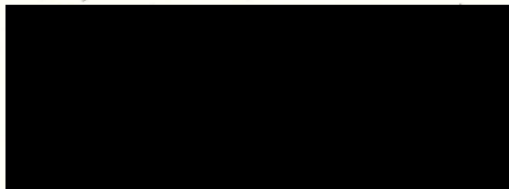
Kapitel 4.8 Ver- und Entsorgung – Niederschlagswasser

Hier liegen ebenfalls keine Berechnungen zum Anfall des Niederschlagswasser vor. Die Gemeinde betrifft lediglich das Niederschlagswasser der Anliegerstraße. Die Anlieger sind angehalten das Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken zu versickern.

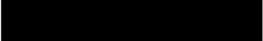
Die Einleitung von zusätzlichem Niederschlagswasser in die Kanalisation der Gemeinde wird als fragwürdig angesehen, da nur ein Kanal in der Dimension DN 200 verbaut ist. Insbesondere für Starkregenereignissen müssen entsprechende Stauräume geplant werden. Hier bedarf es ebenfalls genauer Berechnungen zum anfallenden Niederschlagswasser. Weiterhin muss in erster Instanz geprüft werden, ob das Niederschlagswasser vor Ort versickern kann. Gemäß beiliegendem Bodengutachten ist dies möglich, wenn auch teilweise unter Austausch des Bodens.

Gegebenenfalls sollte die Speisung einer Zisterne/eines Löschwassertankes mit dem Niederschlagswasser in Betracht gezogen werden, damit ausreichend Löschwasser bereitgestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag




Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH
z. Hd. 
Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck


Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: P670/
Ihre Nachricht vom: 21.03.2024/
Mein Zeichen: Klein Pampau-Fplanänd4-Bplan7/
Meine Nachricht vom: /


Schleswig, den 21.03.2024

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Klein Pampau für das Gebiet „Westlich der Straße „Am Hang“, Flurstück Nr. 56 tlw., Flur 4, Gemarkung Klein Pampau“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrter 

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH
Elisabeth-Haseloff-Straße 1,
23564 Lübeck

luebeck@prokom-planung.de

Datum: 3.4.2024

Klein Pampau: B-Plan 7 und 4. Änderung des F-Plans

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihren Einladungen vom 21.3.24 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den o.g. Vorhaben kommen wir gern nach.

Generell ist bereits kritisch zu sehen, dass dringend benötigte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Mit Blick auf den nicht mit den Zielen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie kompatiblen und insbesondere in Schleswig-Holstein deutlich zu hohen Flächenverbrauch ist eine restriktive Flächeninanspruchnahme in hohem Maße geboten.

Dazu ist zunächst festzustellen, dass aus den Unterlagen kein schlüssiger Nachweis eines Bedarfs an der vorgesehenen Bebauung hervorgeht. Nur ein solcher Nachweis würde aber einen Verstoß gegen das oben genannte Gebot rechtfertigen.

Mit der gleichen Begründung sind die sehr großzügigen Grundstückszuschnitte (bis nahe 2000 m²) nicht nachvollziehbar. Damit wird das im Baugesetzbuch verankerte Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in eklatanter Weise verletzt. Auch wenn große Teile dieser Grundstücke nicht versiegelt werden, so ist dennoch anzunehmen, dass ihr ökologischer Wert durch die Anlage von möglicherweise intensiv gepflegten Ziergärten gegenüber dem jetzigen Zustand sinkt. Es sollte daher eine extensive, dem Magerstandort angepasste Grundstücksgestaltung vorgeschrieben werden.

Bei der Flächenbilanzierung wird der Plangeltungsbereich mit den Wohnbauflächen gleichgesetzt. Ist dieses vor dem Hintergrund der Nichtbebaubarkeit innerhalb der 30 m-Zone am Wald plausibel? Wir bitten um Erläuterung.

Angesichts des demographischen Wandels ist es geboten, Wohnraumangebote für Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen (Familien, Senioren, Singles, Paare) zu schaffen. Die vorliegende Planung sieht dagegen sehr geräumige Einzelhäuser vor.

Vor dem Hintergrund des grassierenden Flächenverbrauchs, der Biodiversitäts- und Klimakrisen ist es geboten, sofern überhaupt ein örtlicher Bedarf existiert, vermehrt Wohnraum im Geschossbau zu schaffen. Dem wird bei der vorliegenden Planung nicht Rechnung getragen.

Sofern aber neue Bauvorhaben tatsächlich erforderlich sind, sollten angesichts der o.g., sich weiter verstärkenden Problematiken grundsätzlich folgende Grundsätze beachtet werden:

- Die Verwendung von Holz als Baustoff sollte ausdrücklich bevorzugt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO₂-Emissionen erzeugt.
- Alle Neubauten sollten als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden.
- Eine Nutzung von geeigneten Dachflächen (auch Carports) für die Gewinnung von Solar-energie sollte vorgeschrieben werden. Hierfür nicht nutzbare Flächen sollten begrünt werden.
- Es sollte eine extensive, dem Magerstandort angepasste Grundstücksgestaltung und -unterhaltung vorgeschrieben werden. Dies beinhaltet selbstverständlich den Verzicht auf den Einsatz von künstlichen Düngemitteln sowie chemischen Bioziden („Pestiziden“).

Teilen Sie uns bitte die Abwägungsergebnisse zu den von uns vorgetragenen Anregungen und Bedenken schriftlich mit. Auch bitten wir um eine Beteiligung im weiteren Verfahren.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



An:

1. Bauaufsicht Herzogtum Lauenburg
Barlachstraße 2, 23900 Ratzeburg
2. Forstbehörde Herzogtum Lauenburg
Barlachstraße 2, 23900 Ratzeburg
3. Untere Naturschutzbehörde Herzogtum Lauenburg
Barlachstraße 2, 23900 Ratzeburg




und



Betreff: Neue Baugrundstücke in 21514 Klein Pampau

22.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind die Eigentümer des 5 HA großen zwischen unseren Wohngrundstücken am nordwestlichen Dorfrand belegenen . Am nördlichen und am östlichen Rand unseres Waldes sind Neubauten geplant, die eine Gefährdung für den Wald und den Naturschutz darstellen.

Im Einzelnen:

1. **Baugrundstücke „Am Hang“ (Klein Pampauer Zuschlag)**
Am südöstlichen Waldrand sind direkt am Waldrand mehrere Baugrundstücke mit Zugang von der Massower Straße und am Hang (Klein Pampauer Zuschlag) geplant bzw. schon erschlossen, die unmittelbar an den Wald grenzen. Der gemäß § 24 Absatz 1 LWaldG vorgeschriebenen Mindestabstand wird nicht eingehalten.
2. **Baugrundstücke zwischen Massower Str, Wiesengrund und Hasenböge**
Dies gilt auch für die direkt angrenzenden obigen Grundstücke, die ebenfalls direkt an den Wald grenzen. Zudem befindet sich an bzw. auf diesen Grundstücken ein Feuchtbiotop mit bedeutenden Amphibien -und Reptilienbestand. Eine Erschließung bzw. Bebauung dieser Grundstücke würde eine erhebliche Gefährdung dieses Biotops darstellen.
3. **Geplante Baugrundstücke südlich der Waldstraße zwischen Baumschulenweg und Eichhörchenweg**
Hier werden bereits im Planungsstadium und vor Prüfung der Umweltverträglichkeit Fakten geschaffen. Zwei ursprüngliche zugewachsene Naturteiche zugeschüttet. Diese Biotope beheimateten neben Kröten, Fröschen, Kammmolchen und Insektenlarven auch ein Ringelnatter-Paar, dass 2022 dort Nachwuchs hatte.

4. Geplante Baugrundstücke rechts des Baumschulenweg

Rechtseitig des Baumschulenwegs ist ebenfalls ein neues Baugebiet mit einer größeren Anzahl an Neubauten geplant. Dies ist nicht zuletzt dadurch nicht nachvollziehbar, als in den vergangenen Jahren die Bebauung von ebenfalls über 5000m² großen Grundstücken in der Waldstraße abgelehnt wurde. Bei dem jetzt für die Bebauung vorgesehenen Grundstück handelt es sich um eine ehemalige Baumschule, die seit 30 Jahren wildgewachsen ist und dadurch zum Unterschlupf von Fasanen, Rebhühnern und Rehen sowie seltenen Vögeln wie z. B. Pirol geworden ist.

Da ich eine genehmigte Holsteiner-Sportpferdezucht betreibe, und das auch die nächsten Jahre weiterführen werde, stimme ich einer weiteren Bebauung nicht zu.

Wir sehen durch die geplanten bzw. bereits begonnenen Bauplanungen sowohl den Naturschutz als auch den Waldschutz gefährdet.

Hinzu kommt, dass die gesetzlich vorgeschriebene Bürgerbeteiligung in sämtlichen oben aufgeführten Neubauprojekten nicht erfolgt ist. Die Bauleitplanung bzw. die Änderung der Flächennutzungspläne wurde zu keinem Zeitpunkt veröffentlicht, so dass trotz des großen Umfangs der Neuplanungen eine Bürgerunterrichtung sowie die Gelegenheit zur Anmeldung von Bedenken unterblieb. Dies widerspricht den Vorgaben des Baugesetzbuches, das bei Bebauungsplänen eine Öffentlichkeitsbeteiligung zwingend vorschreibt.

Weiter gehen wir davon aus, dass durch die geplanten bzw. bereits begonnenen, umfangreichen Neubebauungen die Zuwachsgrenzen für Klein Pampau drastisch überschritten werden.

Da hier bereits täglich neue Fakten geschaffen werden, ist die Sache sehr eilbedürftig. Wir bitten daher umgehend um Ihre Stellungnahme.

Hochachtungsvoll

[REDACTED]

Gewässerunterhaltungsverband
Steinau/Büchen
Herzogtum Lauenburg



Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen
Robert-Bosch-Straße 21a | 23909 Ratzeburg

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

████████████████████
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

Tel.-Nr.: 04541 / 85 70 88 -0
Fax.-Nr.: 04541 / 85 70 88 -1
E-Mail: info@glv-rz.de
Internet: www.glv-rz.de

Auskunft: ██████████
Durchwahl: ██████████
E-Mail: ██████████

Unser Zeichen: 01-II-0641-26.04.24
Ihr Zeichen: P670
Datum: 26.04.2024

Betreff: Stellungnahme Gemeinde Klein Pampau, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: „Westlich der Straße „Am Hang“, Flurstück 56 tlw. , Flur 4, Gemarkung Klein Pampau“

Sehr geehrter ██████████

die geplante Maßnahme befindet sich im Gewässerunterhaltungsverband Steinau / Büchen. Direkt im Norden des Planungsgebietes befindet sich das Verbandsgewässer 1.33.

Mit der Anwendung des Merkblattes „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung , A-RW 1“(gemeinsamer Erlass des MELUND und MILI vom 10.10.2019) soll die Schädigung des natürlichen Wasserhaushaltes bilanziert und somit aufgezeigt werden, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben. Die Erarbeitung erfolgt im weiteren Verfahren.

Im Rahmen der weiteren Verfahrensbearbeitung soll außerdem die Erarbeitung eines wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages zur Niederschlagswasserkonzeption erfolgen. Die Ergebnisse und mögliche Maßnahmen fließen in den Bebauungsplan ein.

Der Verband hat hierzu folgende Hinweise und Forderungen:

Sollte Überschuss Niederschlagswasser aus einer Versickerungsanlage in ein Verbandsgewässer eingeleitet werden, erfordert das eine „Wasserrechtliche Erlaubnis“. Am diesbezüglichen Verfahren ist der Verband zu beteiligen.

Bestehende Einleitmengen dürfen nicht erhöht werden. Oberflächenwasser ist im Plangebiet zu versickern bzw. es ist Rückhaltung zu betreiben.

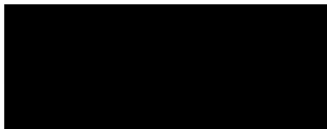
An der Planung notwendiger Eingriffskompensationen ist der Verband zu beteiligen da Verbandsgewässer betroffen sein können.

Die Planung zur Oberflächenentwässerung im Plangebiet ist eng mit dem GUV Steinau / Büchen und der UWB abzustimmen. Die Abstimmung muss erfolgen bevor der B-Plan Nr. 7 rechtskräftig wird.

Darüber hinaus bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Zusendung einer Ausfertigung der Beschlussniederschrift. Am weiteren Verfahren ist der Verband zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.






Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
Mühlenweg 166 | 24116 Kiel

luebeck@prokom-planung.de

LKA, Abteilung 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst)

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 21.03.2024
Mein Zeichen: **2024-B-088**
Meine Nachricht vom:

Luftbildauswertung: 
Luftbildauswertung@mzb.landsh.de
Telefon: 
Telefax: 

21.03.2024

B-Plan 7, Westlich Am Hang, Flurstück 56 teilweise, Flur 4, Klein Pampau

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde/Stadt **Klein Pampau** liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Merkblatt

Historie:

Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig – Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.

Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.

Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:

1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden
2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen
3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.
4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten
5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Prokom GmbH
Büro Lübeck
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

luebeck@prokom-planung.de

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner: [REDACTED]
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Mein Zeichen: 31.26.1-0641.7
Datum: 26.04.2024

nachrichtlich

als E-Mail

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen
und Sport
des Landes Schleswig-Holstein
Referat IV 62
Regionalentwicklung und Regionalplanung
Referat IV 52
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Bürgermeister
der Gemeinde Klein Pampau

über

Amtsvorsteher
des Amtes Büchen

**Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Klein Pampau
hier: Stellungnahme gemäß § 4(1) BauGB**

Mit Bericht vom 21.03.2024 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Klein Pampau den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender **Anregungen und Hinweise:**

Fachdienst Abwasser ([REDACTED])

Erdwärme

Der Bau und Betrieb von Erdwärmesondenanlagen im Plangebiet der Gemeinde Klein Pampau, ist grundsätzlich möglich und bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Der geplante Sondenstandort liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerks Büchen. Der nächste Trinkwasserentnahmehrunnen vom Wasserwerk Büchen liegt ca. 2100 m entfernt. Mit einer geologischen Begleitung der Bohrung ist zu rechnen.

Ob es zu weiteren Auflagen bzw. zu weiteren Einschränkungen (z.B. Auflagen des Fachdienstes Abfall und Bodenschutz, Geologischem Landesamt) wie einer Tiefenbegrenzung kommt, kann ich Ihnen jedoch erst nach abschließender Prüfung der vollständigen Antragsunterlagen und der offiziellen Beteiligung dieser Stellen mitteilen.

Fachdienst Naturschutz [REDACTED]

1. Ich bitte um Beachtung meiner Stellungnahme zur zugehörigen F-Plan-Änderung. Ich rate von einer Aufstellung des B-Plans aufgrund des hohen Untersuchungsumfangs bezüglich der Fauna und des Verdachts auf ein gesetzlich geschütztes Biotop ab.

2. Biotopschutz:

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es sich nicht bei der gesamten Fläche um ein geschütztes Biotop handelt. Eine Überprüfung wird durch das Landesamt durchgeführt. Das ist Ergebnis abzuwarten.

Für den geschützten Trockenrasen ist gemäß § 67 eine Befreiung bei mir zu beantragen. Ich stelle keine Befreiung in Aussicht, bis die Überprüfung auf den gesetzlichen Schutzstatus nicht abgeschlossen ist. Ein Befreiungsantrag wäre entsprechend zu begründen.

Gemäß § 67 ist eine Befreiung können Befreiungen aufgrund es überwiegenden öffentlichen Interesses Erteilt werden. Allein der Nachweis des öffentlichen Interesses reicht jedoch nicht aus, die beantragte Befreiung zu gewähren. Vielmehr müssen die Gründe des öffentlichen Interesses überwiegen, das heißt, in der konkreten Bewertung gewichtiger sein als die betroffenen Belange des Naturschutzes.

Zusätzlich muss die Befreiung aus den Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses auch notwendig sein. Das setzt voraus, dass keine alternativen Lösungen denkbar sind, die mit einer geringeren Beeinträchtigung für Natur und Landschaft und ohne unzumutbaren Aufwand oder langfristige Untersuchungen eine Verwirklichung der Interessen ohne naturschutzrechtliche Befreiung ermöglichen. Eine Befreiung kann nach § 67 Abs.1 Nr.2 BNatSchG ferner gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Eine unzumutbare Belastung liegt vor bei Umständen, die die gesetzliche Regelung als unangemessen erscheinen lassen und den Betroffenen über den üblichen Rahmen hinaus benachteiligen.

3. Biotopausgleich

Das vorgeschlagene Ökokonto „Torfmoor Blöcken“ mit dem Az. 420.28/31.0926.0001 ist zum Ausgleich des Trockenrasens grundsätzlich geeignet. Die Abbuchung von Ökopunkten ist hier nicht möglich, der Ausgleich muss über den Basiswert erfolgen. Auf dem Konto ist noch eine Basis von 858 m² verfügbar, dies entspricht derzeit 1.176 Ökopunkten (nächste Zinsbuchung erfolgt im Oktober 2024, dadurch erhöhen sich die der Basis gegenüberstehenden Ökopunkte).

Der Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs, auch über Ökokonten, ist in Form einer textlichen Festsetzung (Zuordnungsfestsetzung) im B-Plan aufzuführen (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB Satz 2). Die Zuordnungsfestsetzung ist explizit für Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans vorgesehen. Die Nennung der Ausgleichsfläche in der Begründung ist nicht ausreichend und kann zur Unwirksamkeit des B-Plans führen kann. Die Zuordnung sollte Flurstück und Flächengröße und das Entwicklungsziel umfassen.

4. Artenschutz

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass der Artenschutz nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegt. Es sind zwingend Kartierungen vorzunehmen:

1. Brutvogel- und Horstkartierung im Geltungsbereich und 100 m Wirkraum.
Heidelerche und Wiesenschafstelze können auf der Fläche mittels Potenzialanalyse nicht ausgeschlossen werden.
2. Zauneidechsenerfassung
3. Kartierung von Fledermausquartieren im 100 Wirkraum Richtung Norden und Westen und Überprüfung des Grünlands auf Vorliegen einer Nahrungsfläche. Auf die Kartierung kann verzichtet werden, wenn ein Schutzstreifen („Dunkelkorridor“) von 10 m Breite im Westen und Norden an der Grenze zum Wald freigehalten wird. Dieser Schutzstreifen ist in gemeindliches Eigentum zu überführen und als extensives Grünland zu entwickeln. Der Schutzstreifen ist mittels einer 1,5 m breiten ebenerdigen Pflanzung mit heimischen Strauchgehölzen zum Wohngebiet hin abzugrenzen (innerhalb des 10 m Streifens). Die Grundstücke sind am Grundstücksende mit einem Zaun zu versehen. Durch den Schutzstreifen können Lichtemissionen und menschlichen Einfluss ausreichend abgepuffert werden.
4. Auf die Kartierung von Amphibien kann verzichtet werden, wenn geeignet Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

5. Zu Festsetzung Nr. 4: Hier ist wohl in Satz 1 „Wohngebäude“ und nicht „Wohnung“ gemeint.“

6. Flächensparsamkeit

Für das größte Grundstück entspricht eine Überschreitung von 0,05 der GRZ nicht dem Gebot der Flächensparsamkeit.

Fachdienst Bauaufsicht

Zu Text-Teil B, Festsetzungen 1.4 und 2.3:

Für Garagen, gedeckte Stellplätze (Carports) und Nebengebäude mit einer Grundfläche von über 5,0 m² gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude.

Die Grenze soll bei 5,0 m² liegen. Handelt es sich hier um einen Schreibfehler? Die Grenze scheint sehr niedrig angesetzt, zumal es Garagen und überdachte Stellplätze in dieser Größe eigentlich nicht gibt. Insofern sollen für Garagen und Carports offenbar grundsätzlich die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude gelten!

Fachdienst Kindertagesbetreuung, Jugendförderung und Schulen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 möchte die Gemeinde Klein Pampau der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde aktiv begegnen und in direkter Ortslage westlich an die Massower Straße bzw. an die Straße „Am Hang“ anknüpfend die planungsrechtlichen Grundlagen zur Abrundung eines attraktiven Wohngebietes schaffen. Es sollen 7 Wohneinheiten in Einzelhausbebauung entwickelt werden.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Umsetzung der geplanten neuen Baugrundstücke auch den Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen.

Nach der bundeweiten Geburtenkennziffer (2021) kann mit 1,58 Kindern pro Wohneinheit gerechnet werden. Da hier die Schaffung von 7 neuen Baugrundstücke für die Einzelhausbebauung geplant wird, ist mit dem Zuzug von Familien mit Kindern zu rechnen. Als ein bedarfsgerechtes Verhältnis U 3 zu Ü 3 Plätzen wird von Seiten des Fachdienstes der Schlüssel 1:3 gesehen.

Die Gemeinde Klein Pampau selber hält derzeit lediglich 16 Ü 3 Kindergartenplätze in der Einrichtung WaldKita "Skogbarn" (eine Natur-Kindergartengruppe) vor. Die Öffnungszeit der Gruppe beträgt 08:00 Uhr bis 14:00 Uhr. Dadurch sind diese Plätze nur für Eltern attraktiv, die zum einen das spezielle Angebot einer Natur-Kindergartengruppe suchen und für die zum anderen eine tägliche Betreuungszeit von 6 Stunden ausreichend ist.

Bezüglich der hier geplanten zusätzlichen Neubauvorhaben wird daher die Gemeinde Klein Pampau zusammen mit dem Amt Büchen gebeten, sich darüber Gedanken zu machen, wie die Kinderbetreuung der zu erwartenden zusätzlichen Kinder sicher gestellt werden kann.

Fachdienst Wasserwirtschaft

Schmutzwasser:

Gegen die Einleitung des Schmutzwassers in die Kläranlage bestehen meinerseits keine Bedenken.

Niederschlagswasser:

In den vorgelegten Unterlagen fehlen bislang die Aussagen zur Entsorgung des Niederschlagswassers. Abgesehen von der Bilanzierung nach A-RW1 ist mir auch ein Entwässerungskonzept im Rahmen des B-Plan-Verfahrens vorzulegen.

Einer Einleitung des Niederschlagswassers in die Kläranlage stimme ich nicht zu, da die Kläranlage hydraulisch stark belastet ist.

Damit ist eine abschließende Beurteilung nicht möglich.

Gemäß Bodengutachten ist eine Versickerung auf den Grundstücken möglich. Auch das Straßenwasser kann versickern. Ich weise darauf hin, dass bei unterirdischen Versickerungsanlagen eine Vorbehandlung erforderlich ist.

Im B-Plan sollte eine Festsetzung der Versickerung erfolgen.

Fachdienst Brandschutz [REDACTED]

Zu Punkt 4.8 Löschwasser

1. In dem Ersten Absatz wird aufgenommen, dass die Bestimmungen des § 5 LBO sinngemäß zu beachten sind. Dies betrifft die (verkehrstechnische) Erschließung, unter anderem für Feuerwehr und Rettungsdienst, jedoch nicht das Löschwasser. Diese Ausführungen sind aus Sicht der Brandschutzdienststelle an dieser Stelle nicht richtig zugeordnet.
2. Wird es vorgesehen Löschwasser über das Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen, sind die Arbeitsblätter W 331, W 400 und die DVGW-Information Wasser Nr. 99 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen) als grundlegende Arbeitshilfen zu beachten. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten nicht mehr als 150 m betragen.

Städtebau und Planungsrecht

Für diese Planung liegt bereits ein Begleitbericht des Kreises vom 05.12.2013 und 15.11.2022 sowie eine Landesplanerische Stellungnahme vom 13.02.2014 und 24.1.2023 vor. Hiernach bestehen keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken, wenngleich die Flächen nicht im Landschaftsplan dargestellt sind.

Das in den Begründungen erwähnte Ortsentwicklungskonzept liegt dem Kreis nicht vor, deshalb kann eine hierauf begründete Standortauswahl und zeitliche Priorisierung nicht nachvollzogen werden.

Auf Seite 8 der Begründung wird die Karte 1 des Landschaftsrahmenplanes erwähnt, ich empfehle diese auch darzustellen.

Neben dem dargestellten Regionalplan I aus 1998 ist auch der Entwurf für den Planungsraum III der sich z. Zt. Im Beteiligungsverfahren befindet zu berücksichtigen.

Insofern ist die Aussage dass der Regionalplan 1998 die Inhalte des Landesentwicklungsplanes 2021 darstellt nicht korrekt.

Die Inanspruchnahme neuer Flächen soll landesweit reduziert werden. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. Zur Verringerung der Neuanspruchnahme von Grund und Boden sollen u. a. möglichst flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen realisiert werden

Die geplanten Grundstücksgrößen und Festsetzungen von Einzelhäusern entsprechen nicht einem sorgsamem Umgang mit Flächenressourcen.

Auch wenn die Nutzbarkeit der Grundstücke durch den Waldabstand eingeschränkt sind, ist die Mindestgröße von 800 qm pro Wohnung auch in ländlichen Gebieten als nicht zeitgemäß anzusehen.

Laut Planzeichnung sind auch in dem östlichen, durch die Ringstraße eingefassten Bereich, 2 Wohneinheiten pro Gebäude als Höchstmaß festgesetzt. Dieses ist jedoch aufgrund der Flächengröße von 820 qm laut Bebauungskonzept dann nicht möglich.

Im Auftrag



Landesamt für Landwirtschaft u. nachhaltige Landentwicklung
Untere Forstbehörde, Waldhallenweg 11, 23879 Mölln

Untere Forstbehörde

Prokom
Stadtplaner u. Ingenieure GmbH
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 21.03.2023
Mein Zeichen: 741-634/2023-14256/2023-UV-26746/2024
741-634/2023-14255/2023-UV-26745/2024
Meine Nachricht vom:

26.04.2024

Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Klein Pampau in Verbindung mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Pampau

Planungsgebiet: westlich der Straße „Am Hang“, Flurstück 56 tlw., Flur 4; Gemarkung Klein Pampau

hier: forstbehördliche Gesamtstellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 in Verbindung mit der zugehörigen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für das vorgenannte Planungsgebiet seitens der unteren Forstbehörde gesamtheitlich wie folgt Stellung genommen:

Mit der Aufstellung der o.g. Bauleitplanungen sollen im Zuge der aktiven Bodenvorratspolitik der Gemeinde Klein Pampau die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden.

Von der Vorentwurfsplanung sind Waldflächen, gem. § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 in der derzeit aktuellen Fassung betroffen bzw. werden durch die Planung berührt.

Vollumfänglich westlich sowie nördlich an den Plangeltungsbereich angrenzend (Flurstück 49, Flur 4, Gemarkung: Klein Pampau sowie Flurstück 56 tlw., Flur 4; Gemarkung Klein Pampau) befindet sich Wald, gemäß § 2 Landeswaldgesetz.

Gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG ist zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen gegenüber den Waldflächen ein Abstand von 30,0 m einzuhalten.

Auf die Existenz dieser Waldflächen wurde in der Planzeichnung durch Darstellung der Flächen als „Wald“ verwiesen. Auch wurde der erforderliche und einzuhaltende 30m Waldabstand, gemäß § 24 LWaldG, zwischen den ausgewiesenen Baugrenzen und den existierenden Waldgrenzen entsprechend berücksichtigt.

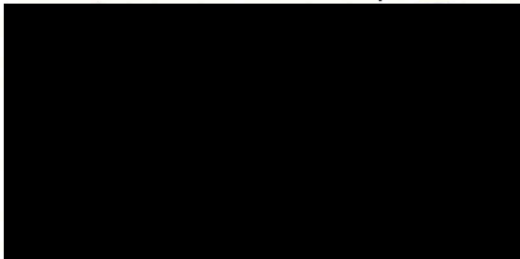
Gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG ist der 30 m Waldabstand in den Bebauungsplan oder die Satzung nachrichtlich, gemäß § 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des BauGB, aufzunehmen. Der Waldabstand ist in den Planzeichnungen und Legenden des Bebauungsplanes sowie in der Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich dargestellt und unter Punkt 7 der textlichen Begründung des Bebauungsplanes aufgeführt.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass innerhalb des 30m Waldabstandsbereiches, nach § 24 LWaldG, bauliche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig sind, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen, Schuppen usw.).

Die 30 m Waldabstandsflächen der jeweiligen Grundstücke sind zur Gewährleistung eines künftig fortwährend, waldfreien Flächenzustandes kontinuierlich zu unterhalten und zu pflegen (z.B.: in einer Funktion als Frei-, Grün und/oder Gartenfläche).

Auf die nachfolgenden, walddtypischen Gefahren im Wald, Waldrand- bzw. 30 m Waldabstandsbereich weise ich hin: Gefahren wie Windwurf, Kronenbruch oder Astabbruch sind grundsätzlich gegeben und können trotz der standortgerechten Forstgehölze im Wald bei stärkeren Stürmen nicht ausgeschlossen werden.

Unter der Voraussetzung der Beachtung der vorgenannten Hinweise und Anmerkungen bestehen forstbehördlicherseits gegen die vorgelegten Unterlagen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 7 in Verbindung mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Pampau keine weiteren Bedenken.



Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 4. April 2024 11:38
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Klein Pampau, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, B-Plan Nr. 7

Sehr geehrter [REDACTED]

ich danke für die Beteiligung zu den o. g. Bauleitplanverfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB und nehme wie folgt Stellung:

die Gemeinde Klein-Pampau möchte der hohen Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde nachkommen und in direkter Ortslage die planungsrechtlichen Grundlagen zur Abrundung eines attraktiven Wohngebietes schaffen.

Nachdem der B-Plan ursprünglich nach § 13 b BauGB aufgestellt worden war, soll nun das Normalverfahren angewandt werden. Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Der B-Plan sieht eine eingeschossige Bauweise auf Grundstücken zwischen 820 und 1950 m² vor.

1. Ziel der Bauleitplanung ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Gem. § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Daher sollten Flächen für die Siedlungsentwicklung so effektiv wie möglich genutzt werden. Aufgrund des anhaltend hohen Wohnungsbedarfs, empfehle ich zu prüfen, auf den WA-Flächen eine zweigeschossige Bebauung zu ermöglichen. Grundsätzlich kann der erforderliche Wohnbedarf hierdurch ggf. auch auf weniger Fläche untergebracht und die Neuinanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen reduziert werden.
2. XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse. Unter Verweis auf die Landesverordnung zur Einführung der Datenaustauschstandards XBau und XPlanung im Bau- und Planungsbereich vom 28.06.2021 (XBauXPlanungVO; Fundstelle: GVOBl. Schl.-H. 2021, S. 855) und mit Aufnahme des neuen § 9 Abs. 1 E-Government-Gesetz SH (GVOBl. Schl.-H. 2009, S. 398) durch Inkrafttreten des Digitalisierungsgesetzes vom 16.03.2022 (GVOBl. Schl.-H. 2022, S 285) besteht die Verpflichtung, dass die Träger der öffentlichen Verwaltung bei verwaltungsträgerübergreifender elektronischer Kommunikation das Datenaustauschstandard XPlanung vom 22.02.2018 (BAnz AT 08.02.2018 B5) in der jeweils geltenden Fassung gemäß dem Beschluss des Planungsrates für die IT-Zusammenarbeit der öffentlichen Verwaltung zwischen Bund und Ländern (IT-Planungsrat) vom 05.10.2017 „Entscheidung 2017/37 -Standardisierungsagenda: Austausch im Bau- und Planungsbereich“ zu verwenden haben.
Ich mache darauf aufmerksam, dass der Standard XPlanung bereits spätestens seit dem 01.02.2023 verbindlich anzuwenden ist. Auf die Verpflichtung zur Erstellung von Bauleitplänen im XPlanung-Standard wird in diesem Zusammenhang besonders hingewiesen. Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor. Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter:

www.itvsh.de/xplanung/

Mit freundlichen Grüßen



Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport
des Landes Schleswig-Holstein

Referat IV 52
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht

IV 527

Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel



www.schleswig-holstein.de

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für elektronisch signierte oder
verschlüsselte Dokumente.