

**Gemeinde Klein Pampau
Kreis Herzogtum Lauenburg**

4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Nr. 7

**Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Vorbemerkung

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Pampau am 14.11.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die Vorentwürfe der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Klein Pampau und die Begründungen lagen in der Zeit vom 28.03.2024 bis einschließlich 18.04.2024 in der Amtsverwaltung Büchen, im Bürgerhaus, Amtsplatz 1, 21514 Büchen, Zimmer 2.11, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Zusätzlich wurden die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im oben genannten Auslegungszeitraum ins Internet eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde *eine* Stellungnahme hervorgebracht.

Inhaltsverzeichnis

Nr. 1: Stellungnahme der Öffentlichkeit 12

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 1: Stellungnahme der Öffentlichkeit 1		
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir sind die Eigentümer des 5 HA großen zwischen unseren Wohngrundstücken am nordwestlichen Dorfrand belegenen Waldgrundstücks xxx. Am nördlichen und am östlichen Rand unseres Waldes sind Neubauten geplant, die eine Gefährdung für den Wald und den Naturschutz darstellen.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <p>1. Baugrundstücke „Am Hang“ (Klein Pampauer Zuschlag)</p> <p>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.</p> <p>2. Baugrundstücke zwischen Massower Str, Wiesengrund und Hasenböge</p> <p>Dies gilt auch für die direkt angrenzenden obigen Grundstücke, die ebenfalls direkt an den Wald grenzen.</p>	<p>Es wird klargestellt, dass bei der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 die gesetzlichen Regelungen des § 24 Abs. 1 LWaldG bezüglich des 30 m Waldabstandes eingehalten werden. Entsprechende Abstimmungen mit der unteren Forstbehörde haben stattgefunden; seitens der Behörde wurden keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert sofern die Waldabstand gewahrt bleibt.</p> <p>Hinweise und Sachverhalte, die nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind, können im Rahmen dieses Verfahrens nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>klarstellen</p>
<p>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.</p>	<p>Die vorgebrachte Anmerkung hinsichtlich eines möglichen Feuchtbiotops mit bedeutendem Amphibien- und Reptilienvorkommen wurde geprüft. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor, der keine signifikant erhöhten Risiken für die im Umfeld vorkommenden Amphibienarten feststellt. Für Reptilien wurde zudem ermittelt, dass das Plangebiet nur eine geringe Lebensraumfunktion aufweist. Da außerhalb des Plangebietes keine</p>	<p>klarstellen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	Eingriffe erfolgen, ist eine Beeinträchtigung der genannten Artengruppen auszuschließen.	
<p>3. Geplante Baugrundstücke südlich der Waldstraße zwischen Baumschulenweg und Eichhörnchenweg 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.</p> <p>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.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch Sachverhalte, die nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind und daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht berücksichtigt werden können.	zur Kenntnis nehmen
<p>Da ich eine <u>genehmigte</u> 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.</p>	Der Hinweis spiegelt eine individuelle Einschätzung wider, die zur Kenntnis genommen wird, jedoch keinen unmittelbaren Bezug zum Regelungsinhalt des Bebauungsplans aufweist.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>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.</p>	<p>Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 7 wurde die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 14.11.2023 beschlossen und am 19.03. bzw. 21.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Hinweise zu weiteren Planverfahren werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch Sachverhalte, die nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sind und daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht berücksichtigt werden können.</p>	<p>klarstellen / zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Weiter gehen wir davon aus, dass durch die geplanten bzw. bereits begonnenen, umfangreichen Neubebauungen die Zuwachsgrenzen für Klein Pampau drastisch überschritten werden.</p>	<p>Gemäß dem Landesentwicklungsplan verfügt die Gemeinde Klein Pampau über einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von insgesamt 45 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036. Dieser ergibt sich aus dem Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2020 (301 Wohneinheiten laut Statistikamt Nord) und der Lage der Gemeinde im Ordnungsraum. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine Baulückenkartierung durchgeführt, um vorhandene Potenziale im Innenbereich zu ermitteln und entsprechend gegenzurechnen. Dabei wurden insgesamt zwölf realistisch bebaubare Baulücken identifiziert. Nach Abzug dieser zwölf Baulücken verbleibt der Gemeinde ein Entwicklungsrahmen von 33 Wohneinheiten, der durch Neuausweisungen ausgeschöpft werden kann. Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 wird Planungsrecht für insgesamt sieben Wohneinheiten in Einzelhausbauweise vorbereitet. Der durch den Landesentwicklungsplan gesetzte wohnbauliche Entwicklungsrahmen wird folglich eingehalten.</p>	<p>klarstellen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Da hier bereits täglich neue Fakten geschaffen werden, ist die Sache sehr eilbedürftig. Wir bitten daher umgehend um Ihre Stellungnahme.</p>	<p>Alle Einwender werden nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens und Billigung der Abwägung durch die Gemeindevertretung über den Umgang mit ihrer Stellungnahme im Bauleitplanverfahren informiert.</p>	<p>klarstellen</p>