

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

GSP
Paperberg 4
23843 Bad Oldesloe

durch den Landrat des Kreises
Stormarn

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6210-91970/2022
Meine Nachricht vom: /

Florian Müller-Lobeck
Florian.Mueller-Lobeck@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-3084
Telefax: +49 431 988-6-144648

13. Februar 2023

nachrichtlich:

Landrat
des Kreises Stormarn
FD Planung und Verkehr
Mommсенstraße 14
23840 Bad Oldesloe

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808)

- **35. Änderung des Flächennutzungsplanes**
 - **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A der Stadt Glinde, Kreis Stormarn**
- Planungsanzeige vom 08.12.2023**
Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 03.02.2023

Die Stadt Glinde beabsichtigt, in dem ca. 0,7 ha großen Gebiet „Nördlich der Kreisstraße 26, westlich der Kreisstraße 80, östlich des Schlehenwegs“ ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dauerhafte Wohnnutzung des Quartiers geschaffen werden, das derzeit mit Flüchtlingsunterkünften

bebaut ist. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Grünfläche dar und soll entsprechend geändert werden.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Die Stadt Glinde liegt auf der Siedlungsachse Hamburg-Reinbek-Schwarzenbek, ist Teil des gemeinsamen Mittelzentrums Reinbek/Glinde/Wentorf im Ordnungs- bzw. Verdichtungsraum um Hamburg und soll sich entsprechend fortentwickeln. Das Plangebiet ist dem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet zugeordnet.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Glinde keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Auf die Stellungnahme (E-Mail) vom 12.01.2023 wird verwiesen.

Aufgrund der hohen Schallbelastungen ist eine ergebnisoffene Standortalternativenprüfung durchzuführen.

gez. Müller-Lobeck

Bianca Gutsche

Von: Ilka.Fedder-Schuetz@im.landsh.de
Gesendet: Donnerstag, 12. Januar 2023 17:35
An: Bianca Gutsche
Cc: h.rieken@kreis-stormarn.de; Florian.Mueller-Lobeck@im.landsh.de
Betreff: Glinde, 35. Änderung des Flächennutzungsplanes, B-Plan Nr. 21A

Sehr geehrte Frau Gutsche,

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

die Stadt Glinde beabsichtigt, im Plangebiet eine durch Wohncontainer für Flüchtlingsunterkünfte verfestigte Wohnnutzung planungsrechtlich abzusichern und eine weitergehende wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen. Die Stadt möchte den Standort auch dauerhaft einer gesicherten wohnbaulichen Nutzung zuführen, sofern der derzeitige Nutzungszweck zur Flüchtlingsunterbringung wegfallen sollte, um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Glinde nachzukommen.

Trotz aktiven Lärmschutzes mit einer Lärmschutzwand ergeben sich Lärmwerte im 1. OG über 60 dB(A) tags/ 50 dB(A) nachts und im 2. OG sogar teilweise über 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts. Daher soll festgesetzt werden, dass in Bereichen mit einer Überschreitung von 65/55 dB(A) keine Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen angeordnet werden dürfen oder dort entsprechende Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude angebracht werden müssen (S. 12 Begründung). Von den Grenzwerten in der DIN 18005 kann grundsätzlich abgewichen werden. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gilt dabei eine „je-desto-Formel“: „Je weiter die Orientierungswerte der DIN 180050 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern.“ (BVerwG, Urteil vom 22. März 2007, 4 CN 2/06, juris aaO). Angesichts der hohen Überschreitung der Orientierungswerte sind hier an die Prüfung möglicher alternativer Standorte besondere Anforderungen zu stellen.

Will die Stadt von den Orientierungswerten abweichen, hat sie in der Abwägung städtebauliche Gründe für die Bebauung an diesem Ort zu benennen und gegen das Interesse an der Einhaltung der Orientierungswerte abzuwägen. Die in der Begründung erwähnte stark verfestigte wohnbauliche Nutzung durch die Aufstellung der Wohncontainer für Flüchtlinge (S. 31 Begründung) wird hier kritisch gesehen.

Die Stadt wird gebeten, die in der Begründung genannten alternativen Entwicklungsflächen (S. 9 Begründung) detaillierter zu prüfen und dabei darzulegen, welche Flächen basierend auf welchen städtebaulichen Kriterien ergebnisoffen geprüft worden sind. Diese Darstellung sollte idealerweise kartografisch hinterlegt werden. Falls keine Innenentwicklungspotentiale verfügbar sind, sollten auf gleiche Weise alternative Standorte im Außenbereich mit unmittelbarem Anschluss an den Siedlungszusammenhang (möglichst arrondierend) geprüft werden. Hierauf basierend sollte eine Bewertung der Flächen erfolgen, sodass erkennbar wird, ob geeignete Alternativstandorte zur Verfügung stehen.

Die Begründung ist um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

Ilka Fedder-Schütz



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

Telefon: +49 431/988 - 3312
Fax: +49 431/988 - 614 - 3312
ilka.fedder-schuetz@im.landsh.de
www.schleswig-holstein.de

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

Standort Lübeck

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Niederlassung Lübeck, Jerusalemsberg 9, 23568 Lübeck

GSP
Gosch & Priewe
Ing.-Ges. mbH
z.Hd. Frau Gutsche
Paperberg 4
23843 Bad Oldesloe

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: 46404-555.811-62-018
Meine Nachricht vom:

Frau Schubert
Madlen.Schubert@LBV-SH.Landsh.de
Telefon: 0451 371-2142
Telefax: 0451 371-2124

29. Dezember 2022

nachrichtlich
Kreis Stormarn
Der Landrat
- Kreisplanungsamt –
23843 Bad Oldesloe
per Mail an toeb@kreis-stormarn.de

Kreis Stormarn
Der Landrat
- Straßenverkehrsbehörde –
23843 Bad Oldesloe
per Mail an k.hauschild-wegener@kreis-stormarn.de + verkehrslenkung@kreis-stormarn.de

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr
Arbeit, Technologie und Tourismus
des Landes Schleswig-Holstein
Referat Straßenbau
- VII 414 -
Düsternbrooker Weg 94
24105 Kiel
per Mail an Ref41-Bauleitplanung@wimi.landsh.de + Ulrich.Korluss@wimi.landsh.de

Flächennutzungsplan - 35. Änderung - der Stadt Glinde ✓
Bebauungsplan Nr. 21A - 2. Änderung - der Stadt Glinde
(frühzeitige Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Gegen die o.g. Bauleitpläne der Stadt Glinde bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu **15,00 m** von der Kreisstraße 26 und 80, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
2. Sofern eine bauliche Änderung von dem Grundstück zu der Kreisstraße 26 und/oder 80 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.
3. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Kreisstraße 26 und 80 nicht angelegt werden.
4. Der bestehende Baulastenvertrag ist ggf. für die Lärmschutzwand anzupassen.
5. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.
6. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

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

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.



i.A. Schubert

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH
Untere Forstbehörde, Waldhallenweg 11, 23879 Mölln

Untere Forstbehörde

GSP - Gosch & Priewe
Ingenieurgesellschaft mbH
Paperbarg 4
23843 Bad Oldesloe



11. Jan. 2023

Eingegangen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 08.12.2022
Mein Zeichen: 741-2583/2021-
9368/2021-UV-1714/2023
Meine Nachricht vom:

Hanka Kaczmarek
Hanka.Kaczmarek@lur.landsh.de
Telefon: 04542 82201-29
Telefax: 04542 82201-40

09.01.2023

35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Glinde

Planungsgebiet: nördlich der Kreisstraße 26, westlich der Kreisstraße 80, östlich des Schlehenweges und südlich der Ausgleichsfläche Schlehenweg
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der vorgelegten Unterlagen zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Glinde wird seitens der unteren Forstbehörde wie folgt Stellung genommen:

Ziel der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht darin, eine als bislang genutzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz in eine künftige „Allgemeine Wohnbaufläche“ zu überführen und entsprechend darstellerisch zu ändern.

Die Stadt Glinde beabsichtigt innerhalb des o.g. Plangebietes, die bereits anteilig dort existierende Wohncontainersiedlung für Asylsuchende zu verfestigen, planungsrechtlich als künftig dauerhafte Wohnnutzung abzusichern sowie eine weiterführende wohnbauliche Entwicklung zu verfolgen. Im Parallelverfahren soll dazu auch die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 verfolgt werden.

Waldflächen, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 in der derzeit aktuellen Fassung sind von der Planung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen und/oder unmittelbar berührt.

Die anteilig vor allem nach Süden und Osten zur K 80 bzw. K 26 hin existierenden, sehr schmal ausgeformten, langgestreckten, gehölzbestockten, stark ausgeprägten Steilböschungen, umfassen vor allem Lärmschutzwälle sowie teilweise sogar auch integriert verbaute Lärmschutzwände; diese Flächenareale sind aufgrund der isolierten Flächenlage, der Flächenausformung sowie der Kleinflächigkeit nicht als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes zu beurteilen.

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes befindet sich jedoch außerhalb des Plangebietes, südlich angrenzend an die K 26. Darauf wird im Text auf S. 18 korrekt hingewiesen.

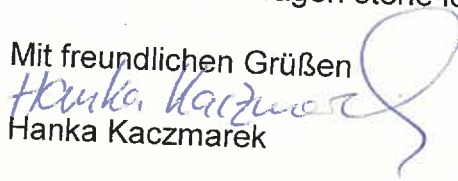
Der Vollständigkeit halber merke ich an, dass gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG der 30 m Waldabstand in den Bebauungsplan oder die Satzung nachrichtlich, gemäß § 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des BauGB, aufzunehmen ist. Es empfiehlt sich analog auch eine Darstellung des 30 m Waldabstandes als nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan.

Betreffs der innerhalb des Plangebietes gegenwärtig sowie vor allem nördlich außerhalb angrenzenden Frei-, Grün-, Spielplatz- sowie anteiligen Bolzplatzflächenbereiche weise ich ausdrücklich darauf hin, dass zur Gewährleistung eines weiterhin dauerhaft waldfreien Flächenzustandes eine kontinuierliche und langfristige Flächenpflege erforderlich ist.

Unter der Voraussetzung der Beachtung der vorgenannten Anmerkungen und Hinweise bestehen forstbehördlicherseits gegen die vorgelegten Planungsunterlagen zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Glinde keine weiteren Bedenken.

Für weitere Rückfragen stehe ich ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Hanka Kaczmarek

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

GSP Gosch & Priewe
Ingenieurgesellschaft mbH
z.Hd. Frau Bianca Gutsche
Paperberg 4
23843Bad Oldesloe

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 08.12.2022/
Mein Zeichen: Glinde-Fplanänd35-Bplan21A-Änd2/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orlowski
kerstin.orldowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 08.12.2022

Stadt Glinde

35. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A "Nördlich der Kreisstraße 26, westlich der Kreisstraße 80, östlich des Schlehenwegs und südlich der Ausgleichsfläche am Schlehenweg"

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Gutsche,

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



Kerstin Orlowski



AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

Landesnaturschutzverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband

Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer

Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Verein Jordsand

Tel.: 0431/93027, Fax: 0431/92047, eMail: AG-29@lnv-sh.de, Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft

Paperberg 4

23843 Bad Oldesloe

Ihr Zeichen / vom
.. / 08.12.2022

Unser Zeichen / vom
Pes 1208_1209 / 2022

Kiel, den 13.01.2023

Stadt Glinde

35. Änderung des Flächennutzungsplanes

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung.

Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.

Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.

Freundliche Grüße
im Auftrag

gez. Achim Peschken





07. Feb. 2023

Eingegangen

Kreis Stormarn · Der Landrat · 23840 Bad Oldesloe

GSP
Gosch & Priewe
Paperberg 4

23843 Bad Oldesloe

Fachdienst Planung und Verkehr**Zuständig:** Heidi Riecken**Telefon:** 04531 / 160-1476**Telefax:** 04531 / 77 1476**E-Mail:** h.riecken@kreis-stormarn.de**Erreichbar:** Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr,
Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach
Vereinbarung**Adresse:** Gebäude F, Raum 205
Mommсенstr. 14,
23843 Bad Oldesloe**Aktenzeichen:** 52/104**Datum:** 03. Februar 2023**Stadt Glinde****2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21A und 35. Änderung des Flächennutzungsplans**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Stellungnahme des Kreises Stormarn als Träger öffentlicher Belange*zum Planstand: Vorentwurf 06.12.2022*

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt auf einer derzeit durch Flüchtlingsunterkünfte genutzten Grünfläche Entwicklungsmöglichkeiten in Hinblick auf eine dauerhafte Wohnnutzung zu ermöglichen, indem das Grundstück zukünftig als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll.

Bei dieser Planung ist folgendes zu beachten**1. Regionalplanung und Ortsplanung**

Die Stadt Glinde wird im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021) als Mittelzentrum im Verdichtungsraum zusammen mit Reinbek und Wentorf bei Hamburg im Ordnungsraum der Stadt Hamburg dargestellt und liegt gemäß Regionalplan I (1998) auf der Siedlungsachse. Ihr kommt damit die Aufgabe zu, ausreichend Siedlungsflächen auszuweisen. Die Ziele der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21A sind mit den übergeordneten Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbar. Eine wohnbauliche Entwicklung wird vonseiten des Fachdienstes Planung und Verkehr grundsätzlich begrüßt, ebenso wie das Konzept des dreigeschossigen Wohnungsbaus.

Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die im geltenden B-Plan ausgewiesene öffentliche Grünfläche nur befristet zur übergangsweisen Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden genutzt werden sollte, bis zum Beispiel an anderer Stelle eine planungsrechtlich abgesicherte Unterkunft errichtet werden kann oder ein bestehendes Gebäude als Unterkunft umgenutzt wird. Eine Umnutzung zum Dauerwohnen für die Allgemeinheit war an gegenwärtigem Standort bislang nicht beabsichtigt.

Die Beachtung des öffentlichen Belangs gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB zu wahren, kann bei von vornherein auf wenige Jahre befristeten Vorhaben, anders als bei dauerhaften Unterkünften, stärker auf die aktuell tatsächlich bestehenden

Seite 1 von 4



Umwelteinwirkungen abgestellt werden. Angesichts des bestehenden Immissionsschutzkonfliktes aus dem umliegenden Straßenverkehr konnte für die befristete Errichtung der mobilen Unterkünfte eine Überschreitung der Immissionswerte gerechtfertigt werden.

Bedenken bestehen daher hinsichtlich der in der Begründung geäußerten bereits heute stark verfestigten Wohnnutzung durch die derzeitigen Wohncontainer und dem damit verbundenen Ausschluss der Prüfung anderweitiger in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten, trotz der an diesem Ort bestehenden Immissionsschutzproblematik

Es liegt bereits eine landesplanerische Stellungnahme vom 12.01.2023 vor, auf die insoweit verwiesen wird.

2. Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung Wiesenfeld am direkten Anschlussbereich der K 26 und K 80, die als maßgebliche Lärmquellen auf das Plangebiet wirken. Ausgehend von den bestehenden Verkehrslärmemissionen sind im Bebauungsplan 21A zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen bereits heute Maßnahmen zum aktiven und passiven Lärmschutz erforderlich.

Die in der vorliegenden Lärmuntersuchung zur 2. Änderung des B-Plans 21A festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 bewegen sich trotz des aktiven Lärmschutzes im Bereich von 10 dB(A) und sind damit im gesamten Plangebiet außerhalb des üblichen Abwägungsspielraums von 5 dB(A).

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern (vgl. BVerwG, Beschluss vom 17.02.2010 - BVerwG 4 BN 59/09 - BRS 76 Nr. 20).

Es gilt dabei zu klären, ob es mit dem planerischen Abwägungsgebot vereinbar ist, in einem verkehrsbelasteten Gebiet, in dem die einschlägigen Grenzwerte schon im Bestand nahezu erreicht und die Orientierungswerte der DIN 18005 um mehr als 10 dB(A) überschritten werden, eine Nutzung zu planen, die auch an anderer Stelle ausgeführt werden könnte.

3. Standortalternativen

Angeichts der deutlichen Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 für allgemeine Wohngebiete trotz des aktiven Lärmschutzes mit einer Lärmschutzwand zu den angrenzenden Kreisstraßen (K 26 und K 80) ist es erforderlich, sich deutlicher mit Standortalternativen auseinanderzusetzen und Gründe für die getroffene Auswahl nach Abwägung von Standortalternativen und anderweitigen Planungsmöglichkeiten darzulegen (vgl. Nr. 2 Buchst. d der Anlage 1 BauGB).

Zielstellung der Standortalternativenprüfung sollte es sein, entsprechend der Gebietstypik grundsätzlich siedlungsstrukturell geeignete Standorte in direkter Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen / bauliche Nutzung als Standortalternativen ergebnisoffen zu untersuchen und zu bewerten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung.

Unter Beachtung sämtlicher im Lärmschutzgutachten empfohlenen Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz der schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem baulich vorbelasteten Grundstück und einer ergebnisoffenen Standortalternativenprüfung im Innenbereich, verbunden



mit dem Ziel des kommunalen Flächensparen, erscheint eine alternative Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich aus Sicht des Kreises jedoch nicht begründet.

Die Begründungen zu den Bauleitplänen sind daher um entsprechende Ausführungen zu ergänzen. Die Umweltberichte sind im Verlauf des Bauleitplanverfahrens fortzuschreiben.

4. Planzeichnung

Die Darstellung der Anbauverbotszone ist durch die Darstellung der Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind nach § 9 (1) BauGB zur K-80 und K-26 und in dem Bereich im Nordosten zwischen der K-26 und dem Schlehenweg vorzunehmen.

Die Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind in der Planzeichnung nur schwer erkennbar.

5. Verkehr

In der Planzeichnung ist die Anbauverbotszone außerhalb der Ortsdurchfahrt gemäß § 29 (1) StrWG einschließlich der Vermaßung (15 m) entlang der klassifizierten Straßen (K 26 und K 80) festzusetzen. Außerdem ist in der Planzeichenerklärung zu ergänzen, dass es sich hierbei um eine Umgrenzung von Flächen handelt, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbotszone).

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Zu dem geplanten Standort für ein Wohnbaugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da die Fläche bereits teilweise mit Wohngebäuden bestanden ist. Der Umweltbericht ist zum nächsten Beteiligungsschritt zu konkretisieren. Zur Ausgleichsermittlung soll ein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt werden. Dieses wird ausdrücklich begrüßt, ebenso wie die ringsum geplante Einbindung der neuen Bauflächen durch entsprechende Anpflanzgebote. Im weiteren Verfahren ist ein Artenschutzgutachten mit einzureichen.

7. Wasserwirtschaft

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus wasserrechtlicher Sicht Bedenken.

Das Thema „Oberflächenentwässerung“ ist in den vorgelegten Planungsunterlagen noch nicht abschließend dargestellt. Es fehlt ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, der nachweist, dass die Anforderungen des A-RW 1 erfüllt sind, bzw. mit welchen Maßnahmen diese erfüllt werden sollen. Ohne diesen Nachweis ist die Erschließung des B-Plans nicht gesichert.

Es ist anzunehmen, dass im Plangebiet eine extreme Schädigung des Wasserhaushaltes vorliegt, sodass sowohl der lokale als auch der regionale Nachweis zu führen sind. Erst wenn diese Nachweise vorliegen, kann eine abschließende Aussage zu der möglichen Einleitmenge in das nächstgelegene Gewässer gemacht werden.

Das B-Plan Gebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Glinde. Die Verordnung ist entsprechend zu beachten. Im Wasserschutzgebiet Glinde ist die Errichtung von Erdwärmennutzungsanlagen nach § 2 Abs. 11 WSG-Verordnung Glinde untersagt. Die Wasserbehörde kann im Einzelfall in den in der WSG-VO genannten Fällen eine Ausnahmegenehmigung auf Antrag erteilen.



Bei hoch anstehendem Grundwasser wird empfohlen, auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Sollte dies nicht möglich sein, so sind im Grundwasser liegende Bauwerksteile dauerhaft gegen das Grundwasser abzudichten („Weiße Wanne“ oder „Schwarze Wanne“). Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung unter den mittleren Grundwasserstand z.B. mittels Drainage ist als vermeidbare Beeinträchtigung des Grundwassers zu unterlassen (§ 5 WHG).

Positiv zu bewerten ist die Festsetzung von Gründächern und sickerfähigen Belägen für nicht überdachte Stellplätze und Zuwegungen sowie Terrassen.

8. Brandschutz

Die Baugrenzen liegen teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Gem. § 5 (1) LBO sind bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Dabei ist die „Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007) zu berücksichtigen. Diesbezüglich empfiehlt es sich, die örtliche Feuerwehr ggf. um Stellungnahme zu bitten.

Im Auftrag

Heidi Riecken