

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landesplanungsbehörde Planungsanzeige Vom 26.11.2020</p> <p>Mit Schreiben vom 22.10.2020 werden aktualisierte Planunterlagen hinsichtlich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf vorgelegt. Es wird weiterhin beabsichtigt, auf einem ca. 2 ha großen Gebiet „nördlich der Birkenallee (K61), Ortsausgang Richtung Bartelsdorf“ zwei Allgemeine Wohngebiete festzusetzen. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnungen auf 17 Grundstücken in Form von Einzel- und Doppelhausbebauung.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die zu überplanende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zu Wohnbaufläche geändert werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o.g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:</p> <p>Grundsätzlich liegt zu dieser Planung bereits eine landesplanerische Stellungnahme vom 25.10.2019 vor, auf die insoweit verwiesen wird.</p> <p>Schulendorf ist eine Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken. Bis zum Jahr 2030 steht der Gemeinde Schulendorf ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 10% bezogen auf ihren Wohnungsbestand vom 31.12.2017 zur Verfügung (Ziff., 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2018). Schulendorf hatte am 31.12.2017 einen Wohnungsbestand von 206 Wohneinheiten. Für die Jahre 2018 und 2019 ist insgesamt eine Baufertigstellung zu verzeichnen. Insoweit beträgt die maximale Anzahl möglicher neuer Wohneinheiten im o.g. Zeitraum 20 Wohneinheiten. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Wohnungsbauentwicklungsrahmen nicht auf die Anzahl von Baugrundstücken bezieht. Die Einhaltung des Wohnungsbauentwicklungsrahmens ist durch die Planung nicht sichergestellt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Planungsinhalte werden in richtiger Form zusammengefasst.</p> <p>Auf die ergänzende Abwägungsentscheidung der landesplanerischen Stellungnahme wird ergänzend verwiesen.</p> <p>Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Schulendorf wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Es wird empfohlen, das Plangebiet zu verkleinern oder alternativ eine abschnittsweise Realisierung sicherzustellen, um eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung anzustreben. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen (Ziff. 3.6.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2018).</p>	<p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass in die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 5 eine Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit ergänzt wird, um im Zuge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung zum einen das dörfliche Ortsbild zu wahren und zudem den landesplanerischen Rahmen einzuhalten.</p>	X	
<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>		X
<p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist darzulegen, welche Immissionen (hier z.B. aus Verkehr und Landwirtschaft) auf das Plangebiet einwirken und mit welchen ggf. erforderlichen Maßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs 6 Nr. 1 BauGB zu erreichen sind. Die Begründung des Flächennutzungsplans ist um entsprechende Aussagen zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Für die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 5 ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Die grundlegenden Inhalte der schalltechnischen Untersuchung sowie des Geruchsgutachtens werden in die Begründung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf aufgenommen.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landesplanungsbehörde Planungsanzeige Vom 25.10.2019</p> <p>Die Gemeinde Schulendorf beabsichtigt, in dem ca. 1,9 ha großen Gebiet „nördlich der Birkenallee (K61), östlich Sportplatz“ ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für 18 Wohnbaugrundstücke zu schaffen.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (/LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Rund-erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018- IV 60 – Az. 502.01 – Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Schulendorf ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im ländlichen Raum und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossene Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Kapitel 3.6.2 Ziff. 3, 6 LEP Fortschreibung 2018). Dabei ist zu beachten, dass neue Bauflächen in Form behutsamer Siedlungsabrundung ausgewiesen werden sollen. Auf eine gute Einbindung der Baufläche in die Landschaft soll geachtet werden. Grundsätzlich soll die Inanspruchnahme neuer Flächen landesweit reduziert werden (Kapitel 3.9 Ziff. 2,3 LEP Fortschreibung 2018).</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf wurden zwischenzeitlich konkretisiert.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung erfolgt im Rahmen der Begründung des Bebauungsplanes sowie der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Dem Hinweis auf dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird gefolgt.</p> <p>Die Unterlagen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten bereits eine Alternativenprüfung hinsichtlich weiterer geeigneter Flächen im Außenbereich sowie bestehender Innenentwicklungspotenziale.</p>	<p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	nein
<p>Gemäß den vorliegenden Planunterlagen hat sich die Gemeinde mit alternativen Flächen und Innenentwicklungspotentialen auseinandergesetzt. Die nah am Ortskern gelegene Fläche 1 stehe der Gemeinde aufgrund von landwirtschaftlichen Immissionen für eine wohnbauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Auch die zwei im Innenbereich bestehenden Baulücken sind davon betroffen. Die Fläche 2 im Ortsteil Franzhagen käme wegen bestehender und geplanter Windkraftanlagen nicht in Betracht. Bei der Fläche 3 im Ortsteil Bartelsdorf handele es sich um Grünland und die Aufnahmekapazität der Kläranlage reiche für weitere Anschlüsse nicht aus. Daher plant die Gemeinde eine wohnbauliche Entwicklung auf Fläche 4.</p> <p>Seitens des Kreises Herzogtum Lauenburg bestehen gemäß Stellungnahme vom 24.09.2019 keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der o.g. Planung. Der Kreis verweist in seiner Stellungnahme auf einen Ortstermin im Jahr 2015, bei dem Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung begutachtet wurden. Nach damaligem und heutigem Stand seien die Flächen nur bedingt geeignet. Die gut geeigneten Flächen in der Ortslage waren und sind aufgrund landwirtschaftlicher Immissionen nicht nutzbar und stünden in absehbarer Zeit auch nicht zur Verfügung, insofern wird die Entwicklung der in Rede stehenden Fläche 4 seitens des Kreises grundsätzlich unterstützt.</p> <p>Grundsätzliche bestehen keine Bedenken gegenüber den o.a. Bauleitplanungen und den damit verbundenen Planungsabsichten. Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ergeht im weiteren Planvorlagen nach Vorlage vollständiger Planunterlagen.</p> <p>Die weiteren Hinweise des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung des Kreises Stormarn zu der geplanten wohnbaulichen Entwicklung auf der Fläche wird zur Kenntnis genommen.</p>	X	
	<p>Auf die Abwägungsentscheidung zur landesplanerischen Stellungnahme vom 26.11.2020 wird ergänzend verwiesen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>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.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf enthält bereits Aussagen bzgl. der wohnbaulichen Umsetzung von Innenbereichspotenzialen, diese sind unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgrund der bestehenden Geruchsemissionen gegenwärtig nicht umsetzbar. Die Ausführungen der Begründung werden ergänzt.</p>	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Begleitbericht vom 24.09.2019</p> <p>Mit Schreiben vom 13.09.2019 übersandte mir der Amtsvorsteher des Amtes Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan. Die Unterlagen reiche ich an Sie weiter mit der Bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.</p> <p>Im Rahmen einer Bereisung mit der Gemeinde, dem Amt, und dem Kreis, waren 2015 Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde in Augenschein genommen worden. Nach damaligem und heutigem Stand waren die Flächen allerdings nur bedingt geeignet. Gut geeignete Flächen in der Ortslage waren und sind noch immer aufgrund von landwirtschaftlichen Immissionen nicht nutzbar. Die Gemeinde stellt nun eine Fläche östlich des Sportplatzes vor. Die Fläche wird ackerbaulich genutzt, befindet sich weit genug entfernt von der Geflügelhaltung und wird durch den Sportplatz, der eher für gemeindliche Veranstaltungen genutzt wird, vermutlich nicht beeinträchtigt. Zwar befindet sich die Fläche am Rand des Siedlungsbereiches (nördlich des B-Planes 1), allerdings kann bestätigt werden, dass durch die Geruchsimmissionsrichtlinie die besser geeigneten Flächen auf unabsehbare Zeit nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Bei einer Überplanung der nun vorgelegten Fläche sind die Knicks zu beachten und zu schützen. Vor Ort bleibt unklar wo die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße beginnt. Ggf. ist eine Anbauverbotszone zu berücksichtigen. Außerdem ist darzulegen, ob die Nutzung des Sportplatzes Auswirkungen auf eine Wohnnutzung haben kann.</p> <p>Aus Sicht des Kreises bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine bauliche Entwicklung auf der vorgelegten Fläche, wenngleich noch keine Absprachen über die Größe und konkrete Aufteilung / Nutzung der Fläche getroffen wurden.</p>	<p>Die Anerkennung der eingeschränkten Möglichkeit einer wohnbaulichen Entwicklung aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Immissionen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise auf die bestehenden Knickstrukturen sowie die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenze werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Planung berücksichtigt.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg vom 25.11.2020</p> <p>Mit Bericht vom 22.10.2020 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Schulendorf 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:</p> <p><u>Fachdienst Straßenbau</u> (Herr Becker, Tel.: 460) Das überplante Gebiet grenzt außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt an die Kreisstraße 61 (Birkenallee) in meiner Baulast an. Für mich als Straßenbaulastträger gilt das Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG).</p> <p>Es ist angedacht, dass das Plangebiet über eine Erschließungsstraße an das vorhandene öffentliche Straßennetz (hier: K 61) in Form einer Einmündung angeschlossen wird.</p> <p>Gem. § 34 (1) StrWG stellen Kreuzungen Überschneidungen öffentlicher Straßen dar. Einmündungen öffentlicher Straßen stehen den Kreuzungen gleich. Entsprechend ist hier nach § 35 StrWG zu verfahren. Demnach hat der Träger der Straßenbaulast der neu hinzukommenden öffentlichen Straße die entstehenden Kosten zu tragen. Zu diesen gehören auch die Kosten der Änderung vorhandener öffentlicher Straßen, die durch die Einbindung der neuen Straße erforderlich werden. Dementsprechend ist hier der Kreis von den Kosten für die Herstellung und der Unterhaltung der Einmündung sowie von eventuellen Anpassungsarbeiten an der Kreisstraße freizuhalten.</p>	<p><u>Fachdienst Straßenbau</u> Der Hinweis auf die Lage der Zufahrt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplante Form der verkehrlichen Erschließung wird in richtiger Form wiedergegeben. Der Hinweis auf die Erschließungskosten für den Anschluss der Planstraße wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p align="center">X</p>	<p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Hierzu ist eine Vereinbarung zwischen Kreis und Gemeinde bezüglich Bau- und Unterhaltungskosten bzw. Unterhaltungspflicht für diesen Bereich zu Lasten der Gemeinde zu schließen.</p> <p>Für die Vereinbarung mit der Gemeinde Schulendorf sind folgende Punkte zu beachten bzw. einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die technische Ausbildung der Straßenanbindung des B-Plangebietes an die Kreisstraße 61 ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg (Straßenbau) abzustimmen. • Es ist dafür Sorge zu tragen, dass den Flächen der K 61 kein Wasser zugeführt wird. Zudem hat die Ausbildung der Zufahrt nach gültigen Planungsrichtlinien zu erfolgen. • Die von der Gemeinde und/oder den Anliegern anzulegenden und zu unterhaltenden Grünflächen dürfen auf Grundlage des StrWG die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Es ist nach den gültigen Planungsrichtlinien darauf zu achten, dass entsprechende Sichtdreiecke im Einmündungsbereich freigehalten werden. Anpflanzungen sind außerhalb der Sichtdreiecke durchzuführen. Die im Plan eingezeichnete Anbauverbotszone ist freizuhalten. • Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist vor Anlage einer Einmündung die Zustimmung der Verkehrsaufsichtsbehörde einzuholen sowie ggf. Maßnahmen zur Erhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durchzuführen. 	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Zwischen der Gemeinde Schulendorf und dem Kreis Herzogtum Lauenburg werden vertragliche Vereinbarungen hinsichtlich des baulichen Anschlusses an die Kreisstraße geschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 sehen keine Neuanpflanzungen im Bereich der Kreisstraße vor. Die privaten Grundstücksflächen sind durch Knickstrukturen im Eigentum der Gemeinde von der Kreisstraße separiert, sodass es auch in diesem Zusammenhang zu keinen entsprechenden Neuanpflanzungen kommen wird.</p> <p>Die erforderlichen Sichtdreiecke liegen außerhalb der privaten Grundstücksflächen sowie der bestehenden Knickstrukturen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Eine entsprechende Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	<p></p> <p>X</p> <p></p> <p>X</p> <p></p> <p>X</p> <p></p> <p>X</p>	<p>X</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>• Diese Vereinbarung hat auch zum Inhalt, dass die Gemeinde für spätere bauliche und verkehrstechnische Veränderungen aufzukommen hat, sollte die neu entstandene Kreuzung nicht die erforderliche Leistungsfähigkeit besitzen oder sich der Knotenpunkt künftig als Unfallhäufungspunkt herausstellen. Dieses ist insbesondere vor dem Hintergrund einer späteren Erweiterung des Baugebietes zu beachten.</p> <p>Die Vereinbarung ist mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, abzuschließen. Sollte keine Vereinbarung mit der Gemeinde zustande kommen, wird eine Anbindung an die K61 vom Straßenbaulastträger auf Grundlage des StrWG abgelehnt.</p> <p>Die Einmündung ist in jedem Fall so herzustellen, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs genügt.</p> <p>Einer Bepflanzung von Straßengrundstücksflächen der K 61 wird nicht zugestimmt. Weiter ist für Neupflanzungen ein Abstand von mind. 3 m zum befestigten Fahrbahnrand einzuplanen, um die Gefahr späterer Wurzelaufbrüche zu minimieren.</p> <p>In Bezug auf den Lärmschutz sind sämtliche Kosten oder sonstige Ansprüche für aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen, die aufgrund gegenwärtiger Verkehrsbelastungen oder der verkehrstechnischen Entwicklung künftig zu erwarten sind, vom Kreis Herzogtum Lauenburg als Träger der Straßenbaulast für die Kreisstraße 61 fern zu halten.</p> <p>Die Herstellung von Lärmschutzwall bzw. Lärmschutzwand hat außerhalb der zur K 61 gehörenden Grundstücksflächen zu erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechende vertragliche Vereinbarungen vorgesehen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Bepflanzung von Straßengrundstücken der K 61 ist mit dem Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf nicht verbunden. Neuanpflanzungen sind im Zuge des geplanten Vorhabens im Bereich der K 61 ebenfalls nicht vorgesehen. Der bestehende Knick wird entsprechend seines Bestandes planungsrechtlich gesichert und verbleibt im Eigentum der Gemeinde Schulendorf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht erforderlich.</p>	<p>X</p> <p></p> <p>X</p> <p>X</p> <p></p> <p>X</p>	<p></p> <p>X</p> <p></p> <p></p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Änderungen, Ergänzungen oder Neuverlegungen von Ver- oder Entsorgungsleitungen im Bereich der öffentlichen Straße (Kreisstraße 46) benötigen einer gesonderten Zustimmung des Straßenbaulastträgers und sind bei meinem Unterhaltungsdienst zu beantragen.</p> <p>In der Begründung wird unter Punkt 8 „Umweltbelange“ auf den Lärmschutz eingegangen. Eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit aus Richtung Bartelsdorf kommend wird von Seiten des Straßenbaulastträgers als nicht realistisch angesehen, der Lärmschutz sollte innerhalb des Plangebietes baulich oder durch eine Veränderung der Baugrenzen erbracht werden. Die Eigenschaften der K61 sind im vollen Umfang als freie Strecke gemäß des StrWG zu definieren, sodass eine Einschränkung der Leichtigkeit des Verkehrs in keinem Verhältnis steht. Eine Verlegung des Ortsschildes wird aus Sicht des Straßenbaulastträgers nicht zugestimmt.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Herr Lübcke Tel.: -245)</p> <p>Ausgleichsbedarf: Wie in Ziffer 4.2 des Umweltberichtes ausgeführt, sind im weiteren Verfahren Ausgleichsflächen für versiegelte Flächen im Verhältnis 1:0,5 zu erbringen.</p> <p>Entwicklung aus dem Landschaftsplan: Im Landschaftsplan der Gemeinde ist der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitpläne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Abweichungen von den Inhalten der Landschaftsplanung sind zu erläutern (§ 9 (5) BNatSchG). Ich bitte die Begründung der F-Plan-Änderung entsprechend zu überarbeiten. Hier genügt meines Erachtens eine kurze, redaktionelle Ergänzung der Ausführungen der Ziffer 7 der Begründung, in denen die Standortwahl der Gemeinde ja bereits inhaltlich erläutert ist bzw. ein Hinweis auf den Umweltbericht Ziffer 1.3.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch bei gleichbleibender Höchstgeschwindigkeit nicht erforderlich.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Diese Vorgabe wird bei der Fortschreibung des Umweltberichtes berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird ebenfalls berücksichtigt, eine entsprechende Erläuterung wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p>	<p></p> <p>X</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>	<p>X</p> <p></p> <p>X</p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ausgleichsfunktion von Knickschutzstreifen: Knickschutzstreifen können von mir als Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden im Verhältnis 1:0,5 anerkannt werden, wenn der Streifen mindestens 5 m breit ist, zu den Baugrundstücken abgezäunt und in Eigentum der Gemeinde ist.</p>	<p>Der Hinweis wird gerne zur Kenntnis genommen. Bei den weiteren Planungen werden Maßnahmen zum Eingriff, Minimierung und Ausgleich an den Knicks berücksichtigt und bilanziert. Es sind derzeit überall Knickschutzstreifen zwischen 5 und 10 m vorgesehen.</p>	X	
<p>Abstand zwischen Knicks und Baugrenzen: Gemäß den "Standards für den Knickschutz" des Kreises Herzogtum Lauenburg muss der Abstand zwischen Baugrenze und Knickfuß mindestens 10 m betragen. Der neu anzulegende Knick an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches kann von mir nur als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden, wenn der Abstand zwischen Knick und Baugrenze auf 10 m erhöht wird. Ich halte dies für relativ leicht machbar, indem der Geltungsbereich entsprechend nach Westen erweitert wird.</p>	<p>Die konstruktiven Hinweise sowie die Inaussichtstellung zur Anrechnung werden begrüßt. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die westliche Baugrenze wird zurückgenommen, so dass zu dem Knickfuß der neu anzupflanzenden Strukturen ein Abstand von 10m eingehalten werden kann.</p>	X	
<p>Ausnahme für Knickrodung zur Erschließung des Gebietes: Knick gehören zu den nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder Beeinträchtigung von Knicks führen sind verboten. Eine Ausnahme von diesen Verboten kann durch mich erteilt werden. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig vor Beginn der Knickrodung zur Erschließung des Baugebietes bei mir zu stellen. Ich stelle die Ausnahme in Aussicht, wenn der Abstand zwischen Knickfuß und Baugrenze an der westlichen Grenze des Baugebietes auf 10 m erhöht wird.</p>	<p>Die Inaussichtstellung wird begrüßt. Der Bedarf des vergrößerten Abstands zwischen Knickfuß und Baugrenze im Westen wird berücksichtigt.</p>	X	
<p>Entwidmung eines Knickabschnittes im südöstlichen Plangebiet: Knick gehören zu den nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder Beeinträchtigung von Knicks führen sind verboten. Eine Entwidmung des Knickabschnittes kann durch mich erfolgen. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet bei mir zu stellen. Ich stelle die Entwidmung in Aussicht, wenn der Abstand zwischen Knickfuß und Baugrenze an der westlichen Grenze des Baugebietes auf 10 m erhöht wird.</p>	<p>Die Inaussichtstellung wird begrüßt. Der Bedarf des vergrößerten Abstands zwischen Knickfuß und Baugrenze im Westen wird berücksichtigt.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Beseitigung eines Knickabschnittes zur künftigen Erschließung des Flurstückes 21/1: Knicks gehören zu den nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder Beeinträchtigung von Knicks führen sind verboten. Eine Ausnahme von diesen Verboten kann durch mich erteilt werden. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig vor Beginn der Knickrodung bei mir zu stellen. Ich stelle die Ausnahme in Aussicht, wenn der Abstand zwischen Knickfuß und Baugrenze an der westlichen Grenze des Baugebietes auf 10 m erhöht wird.</p>	<p>Die Inaussichtstellung wird begrüßt. Der Bedarf des vergrößerten Abstands zwischen Knickfuß und Baugrenze im Westen wird berücksichtigt.</p>	X	
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> In der Begründung wird richtig erläutert, dass die Gemeinde Schulendorf eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion ist und damit die wohnbauliche Entwicklung am örtlichen Bedarf zu messen ist. Daran ändert auch die verkehrsgünstige Lage zur Mobilitätsdrehscheibe Büchen nichts. Falsch ist, dass der Gemeinde von der Landesplanung ein wohnbauliches Entwicklungspotential zugewiesen wird. Vielmehr geht es um einen landesplanerisch festgelegten Entwicklungsrahmen, der den örtlichen Bedarf auf ein Maximum begrenzt. In der Begründung wird ein landesplanerisch festgelegter Entwicklungsrahmen von 21 Wohneinheiten genannt. Dieser Rahmen gilt bis in das Jahr 2030!</p>	<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Der Hinweis auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde Schulendorf von 20 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>	X	
<p>Insofern ist eine Bedarfsermittlung vorzulegen, wonach die Größe des Baugebietes zu bemessen ist. Im parallel zur F-Planänderung aufgestellten B-Plan 5 ergeben sich unter Berücksichtigung der dortigen Signatur „in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen“ allein 17 Baugrundstücke. Bei der Begrenzung der Wohnungen im Baugebiet ist eine Unterscheidung von Einzelhäusern und Doppelhäusern vorgesehen aber nicht zielführend, hier sind eher eigentumsrechtliche Belange relevant. Um eine tatsächliche Begrenzung der Wohneinheiten zu erreichen ist eine Bindung von Wohnungen an eine bestimmte Grundstücksgröße im Bebauungsplan erforderlich.</p>	<p>Den Unterlagen wird eine Erläuterung zur wohnbaulichen Bedarfsermittlung beigelegt. Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden um Mindestgrundstücksgröße je zulässiger Wohneinheit ergänzt.</p>	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>In den Empfehlungen zur wohnbaulichen Entwicklung aus dem Jahr 2019 wird für den Bereich „Büchen und Umland“ ein Angebotsüberschuss an Wohneinheiten ermittelt. Um diesen Überschuss im Raum zu ordnen und die Entwicklung zu lenken wurde eine Kooperation vereinbart. Die Gemeinde Schulendorf ist an dieser Kooperation nicht beteiligt, daher gilt ohne Zweifel, dass eine Begrenzung der Wohneinheiten auf den örtlichen Bedarf zwingend erforderlich ist. Ich halte eine Entwicklung des Gebietes in Abschnitten, gemessen am ermittelten örtlichen Bedarf, für angemessen.</p> <p>In der Begründung wird darauf verwiesen, dass die Gemeinde den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes folgt, indem sie durch das geplante Vorhaben eine Wohnbaufläche entwickelt, um auf einer an bestehende Siedlungsflächen angrenzenden Fläche zusätzlichen Wohnraum zu entwickeln. Diese pauschale Annahme gilt aus Sicht des Kreises erst, wenn eine Planung vorgelegt wird, die eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung zur Grundlage hat und den Entwicklungszeitraum bis 2030 berücksichtigt. Die Inanspruchnahme des gesamten landesplanerisch festgelegten Entwicklungsrahmens entbehrt unter Berücksichtigung der vorgelegten Unterlagen jeder tragfähigen Basis. Die Begründung ist ausführlich zu ergänzen und es ist der örtliche Bedarf zu ermitteln und zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Standortwahl wird in der Begründung lediglich auf eine Ortsbereisung verwiesen. Richtig ist, dass im Rahmen von Ortsbereisungen der Fläche eine Eignung zur wohnbaulichen Entwicklung zugesprochen wurde. Es ist aber Aufgabe der Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung eine ergebnisoffene Standortprüfung vorzunehmen, die Ergebnisse darzulegen und die Standortwahl stichhaltig zu begründen. Eine tabellarische Übersicht reicht dazu nicht aus, insbesondere weil der gewählte Standort städtebaulich durchaus Defizite aufweist, die nur mit einer Betrachtung der gemeindlichen Situation insgesamt überwunden werden können und damit zu einer abwägungsfehlerfreien Planungsentscheidung führen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Den Unterlagen wird eine Erläuterung zur wohnbaulichen Bedarfsermittlung beigefügt.</p>	X	
	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Den Unterlagen wird eine Erläuterung zur wohnbaulichen Bedarfsermittlung beigefügt.</p>	X	
	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Alternativenprüfung der Standortwahl zum Bebauungsplan Nr. 5 wird weitergehend erläutert.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ich empfehle z.B. die Stellungnahme zum Geruchsgutachten nicht nur als Beleg dafür anzuführen, dass der überplante Bereich (der ja nur im Ansatz im Gutachten zu erkennen ist) für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet ist, sondern dass andere, städtebaulich besser geeignete Flächen, aufgrund der hohen Geruchswerte nicht für eine Entwicklung in Frage kommen. Die Begründung ist um Aussagen zur Standortwahl zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Das vorliegende Geruchsgutachten wird inhaltlich weitergehend in die Alternativenprüfung eingebunden.</p>	<p align="center">X</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf
Fristende 23.11.2020**

25.02.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 23.11.2020 u. 19.11.2020</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können. Betreiber: BP Europe SE Leitungstyp: Energetische oder nicht-energetische Leitungen Leitungsstatus: betriebsbereit/in Betrieb</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sich Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die zu verlegende Gashochdruckleitung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Aufnahme eines Leitungsrechtes innerhalb des östlich festgesetzten Knickschutzstreifens.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Fläche des Vorhabengebietes liegt ein entsprechendes Baugrundgutachten zur Bewertung der anstehenden Bodenverhältnisse vor.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf
Fristende 23.11.2020**

25.02.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>LLUR Flintbek Abt. Naturschutz und Forst vom 06.11.2020</p> <p>Mit Schreiben von 22.10.2020 haben Sie die Unterlagen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf zugesandt. Überwiegend gründen sich die artenschutzrechtlichen Anforderungen auf eine artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros BBS, der nicht zu beanstanden ist. Aufgrund von überwiegenden Potentialanalysen werden die zutreffenden Anforderungen zum Schutz besonders geschützter Arten im Sinne von § 44 (5) BNatSchG formuliert. Auf Seite 23 werden die Konflikte mit Hinblick auf die Haselmaus analysiert und richtig bewertet.</p> <p>Diese werden aber nicht in gleicher Weise redaktionell in die Begründung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes / Umweltbericht (S. 18) aufgenommen.</p> <p>Ich bitte um eine redaktionelle Übernahme der von BBS formulierten Schutzzeiten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Umweltbericht der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird redaktionell überarbeitet, die Vorgaben aus dem Artenschutzgutachten werden übernommen.</p>	Ja	nein
			X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<ul style="list-style-type: none"> - dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - dass Beginn und Ablauf der Erschließungs-/Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck</p> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@Telekom.de</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf sieht keine Errichtung von Privatwegen zur Erschließung von Wohngrundstücken vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Deutsche Telekom Technik vom 02.11.2020</p> <p>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 nehmen wir wie folgt Stellung: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf
Fristende 23.11.2020**

25.02.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Schleswig-Holstein Netz Schwarzenbek vom 06.11.2020</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlage bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Webseite www.sh-netz.com. Für Ihre Planungen notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com</p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich eine Gashochdruckleitung befindet. Diese Leitung muss vor Baubeginn von uns umgelegt werden.</p> <p>Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbauleistungen in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren. Hierfür bitten wir um Nennung Ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine entsprechende Kontaktaufnahme zur weiteren Abstimmung.</p>		<p style="text-align: center;">X</p> <p style="text-align: center;">X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Archäologisches Landesamt SH vom 17.11.2020</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (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.</p> <p>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 Kosen geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Ein Hinweis auf § 15 DSchG ist bereits in der Begründung enthalten.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf
Fristende 23.11.2020**

25.02.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>AG-29 vom 23.11.2020</p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren. <u>Ausgleich und Kompensation</u> Die AG-29 hat bezüglich des Vorhabens keine grundsätzlichen Bedenken. Wir gehen davon aus, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten werden. Wir regen jedoch an, dass die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in einer angemessenen Ausführlichkeit geplant und dargestellt werden. Dabei sollten externe Ausgleichsmaßnahmen bevorzugt werden. Zudem fordern wir Ausgleichsmaßnahmen, welche einen schnellen ökologischen Nutzen bewirken, beispielsweise das Anlegen einer Sukzessionsfläche mit Regiosaatgut.</p> <p>Wir begrüßen die Erhaltung der Knicks und die Schaffung von Knickschutzstreifen. Die Schutzstreifen sind von einer Mindestbreite von drei Metern anzulegen. Zudem dürfen, innerhalb der Knickschutzstreifen, keine baulichen Anlagen (Schuppen, Gartenhäuschen etc.) errichtet werden. Ferner dürfen dort weder Materialien (z.B. Gartenabfälle) gelagert, noch Bodenverdichtungen, Bodenaufschüttungen oder Bodenabgrabungen vorgenommen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Der flächige Ausgleich wird extern erfolgen, der Knicksausgleich voraussichtlich im Westen des Geltungsbereiches. Die Bemessung des Ausgleichs wird sich an den fachlichen Standards orientieren.</p> <p>Dieses ist so vorgehen. Die Knickschutzstreifen haben eine Breite von 5-10 m und werden über Festsetzungen gesichert.</p>	X	
		X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Grünordnerische Festsetzungen</u></p> <p>Die AG-29 fordert die Aufnahme von Festsetzungen für die Vermeidung von „Stein- und Schottergärten“ in Plangebiet. Durch Stein- und Schottergärten ergeben sich negative kleinklimatische Wirkungen: Dadurch, dass sich Steingärten im Sommer stärker als naturnahe Gärten aufheizen („Hitzeinseln“) und die in den Steinen gespeicherte Wärme in der Nacht wieder abgeben, wirken sie nicht nur der Abkühlung entgegen, sondern fördern einen zusätzlichen Temperaturanstieg. Außerdem führt die Steinabdeckung zu einer gestörten Bodenfunktion und einem gestörten Wasserhaushalt, besonders, wenn wasserundurchlässige Folien unter den Steinen verlegt sind.</p> <p>Aus genannten Gründen sind die Grundstücke ausschließlich als Grünflächen anzulegen, um die Eignung der nicht überbauten Flächen in einem Wohngebiet weiterhin als Teilhabitate für Flora und Fauna aufrecht zu erhalten.</p> <p>Zudem empfehlen wir die Verwendung von Rasengittersteinen, um die Anzahl vollversiegelter Flächen auf ein Minimum zu begrenzen.</p> <p>Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verlauf des Beteiligungsverfahrens eine detaillierte Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf umfassen bereits einen Ausschluss der Zulässigkeit von sogenannten Steingärten.</p>		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. (1005) vom 20.11.2020</p> <p>Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Hzgt. Lauenburg (KSV Hzgt. Lau), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen. Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände (KSV) bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind meist ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden. Insofern ist die von Ihnen eingeräumte Frist von einem Monat für die Stellungnahme i.d.R. ein zu kurzer Zeitraum. Bei den uns bisher zugegangenen Planungsvorhaben besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und -vereine angemessen einbinden zu können. Wir bitten, diesen Sachverhalt bei zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen. Seitens des LSV SH werden gegen die vorbezeichneten Planungsentwürfe der Gemeinde Schulendorf keine Bedenken und Einwände vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Da im Zuge des geplanten Vorhabens keine Schul- oder Vereinssportflächen betroffen sind, wird seitens der Gemeinde Schulendorf keine Notwendigkeit für eine entsprechende Fristverlängerung gesehen.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ruhr Oel GmbH BP Gelsenkirchen vom 01.12.2020</p> <p>Leider liegt das von Ihnen angefragte Gebiet weit außerhalb unserer Zuständigkeit daher liegen mir weder Informationen zu den Leitungen noch zu möglichen Betreibern vor.</p> <p>Ich möchte Sie an dieser Stelle auf die Möglichkeit der Leitungsauskunft über das so genannte BIL-Portal (Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche) hinweisen.</p> <p>Über dieses Portal haben Sie die Möglichkeit Ihre Anfrage zu stellen, die Lage der Maßnahme in einer Karte zu kennzeichnen und von allen Beteiligten und betroffenen Leitungsbetreibern eine Rückantwort zu erhalten.</p> <p>Unter diesem Link finden Sie weitere Informationen: http://bil-leitungsauskunft.de/</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Bestehende Leitungen werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf**

25.02.2021

Fristende 23.11.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Gemeinde Büchen vom 10.11.2020</p> <p>Gemäß Wasserlieferungsvertrag vom 29.10.1997 wird eine jährliche Abnahme von 30.000 m³/a zugesichert. In den vergangenen Jahren lag die Abnahme im Mittel bei ca. 18.812 m³/a und somit weit unter der vertraglich zugesicherten Menge. Grundsätzlich ist die zu erwartende Wasserlieferung bei den zusätzlichen Wohneinheiten problemlos möglich.</p> <p>Die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 unter 12 und in der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes unter 11 genannte Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Leitungsnetz ist vertraglich nicht zugesichert.</p> <p>Sofern eine Versorgung mit Löschwasser aus dem öffentlichen Netz erfolgen soll, müsste über eine Rohrnetzanalyse geprüft werden, ob die vorhandenen Leitungsquerschnitte und Druckverhältnisse ausreichend sind, um die erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h für 2 Stunden aus dem öffentlichen Leitungsnetz entnehmen zu können. Des Weiteren müsste der Wasserlieferungsvertrag entsprechend angepasst werden, da bei einer Entnahme von Löschwasser die maximal zulässige Abnahme von 16,9 m³/h deutlich überschritten werden würde.</p>	<p>Der Hinweis auf eine problemlose Wasserlieferung für die zu erwartenden Wohneinheiten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Beregnungsbrunnen, der für die Löschwasserversorgung genutzt werden kann.</p> <p>Die Möglichkeit einer alternativen Löschwasserversorgung über das öffentliche Netz wird seitens der Gemeinde im Zuge der Erschließungsplanung durch eine Rohrnetzanalyse geprüft.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf
Fristende 23.11.2020**

25.02.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ LLUR Regionaldezernat Südost Lübeck vom 04.11.2020 ➤ Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland (S00915694) vom 09.11.2020 ➤ Gebäudemanagement vom 17.11.2020 ➤ IHK vom 23.11.2020 ➤ HVV (1006) vom 23.11.2020 ➤ Landwirtschaftskammer (1004) vom 11.11.2020 ➤ LLUR untere Forstbehörde Mölln (1003) vom 29.10.2020 ➤ Kampfmittelräumdienst (1002) vom 28.10.2020 ➤ Landesamt für Vermessung und Geoinformation (1001) vom 27.10.2020 ➤ 50Hertz (1000) vom 26.10.2020 	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>	Ja	nein X