

Originalstellungnahmen | Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Oststeinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Eingangsnummer: Nr.: 1011	Details
eingereicht am: 12.07.2024	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: Thorsten Neck Abteilung: FD 55 Naturschutz Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Mit der Aufstellung des B-Planes 46 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Natur-Kita geschaffen werden. Die Naturschutzbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Standort in Randlage des besiedelten Bereiches. Folgende Punkte sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Planzeichnung

Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Knick ist nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen, auch wenn er außerhalb liegt. Es wurde bereits ein Schutzstreifen über die Festlegung des Baufensters getroffen. Dieser Streifen ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten, dies ist in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Der Textteil ist ggf. um artenschutzrechtliche Hinweise zu ergänzen, die sich im Rahmen der weiteren Untersuchungen ergeben.

Der angedachte Blühstreifen ist, wenn er als Ausgleichsfläche genutzt werden kann, durch geeignete Maßnahmen gegen Beeinträchtigungen zu schützen (z.B. Zaun), dies wäre auch in die Festsetzungen zu übernehmen.

Begründung

In Kapitel 4.3 wird die Anlage des Blühstreifens am südlichen und westlichen Rand genannt, in der Planzeichnung befindet sich dieser am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes, dies bitte ich zu korrigieren.

Umweltbericht

In Kapitel 7.1.2 gibt es Aussagen über die landschaftliche Einbindung des Plangebietes nach Westen und Norden, die Einbindung in die freie Landschaft nach Süden und Osten fehlt hier.

Kapitel 7.3.2 trifft erste Aussagen über eine mögliche Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden und legt die angedachte Blühwiese dafür fest. Dann wäre diese aber auch durch geeignete

Maßnahmen gegen Betreten und andere Einflüsse zu schützen (s. Planzeichnung)

Kapitel 7.6.2: Eine qualifizierte artenschutzrechtliche Prüfung ist zum nächsten Planungsschritt vorzulegen. Ggf. sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzusetzen.

Kapitel 7.7.2: Der Aussage, dass mit der Anlage des Blühstreifens eine ausreichende Einbindung in die freie Landschaft in östliche und südliche Richtung gewährleistet werden kann, kann nicht gefolgt werden. Hier sind weitere Maßnahmen, wie Gehölzpflanzungen, festzulegen oder ggf. Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild zu formulieren.

Eingangsnummer: Nr.: 1005	Details
eingereicht am: 12.07.2024	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: Thorsten Neck Abteilung: FD 53 Bauaufsicht und Denkmalschutz Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Hinweise:

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Bezüglich der Entnahme des Löschwassers aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung, wird auf die Arbeitshilfe für die Bemessung des Löschwasserbedarfs mit Angabe zu Hydrantenabständen „Arbeitsblatt DVGW-Information Wasser Nr. 99 mit dem Anhang W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung)“ hingewiesen. Das Merkblatt sieht in der Regel einen Hydrantenabstand von unter 150m vor, so dass die erste Löschwasserentnahmestelle 75m von der Grundstücksgrenze des betroffenen Gebäudes vorhanden sein muss.

Eingangsnummer: Nr.: 1008	Details
eingereicht am: 12.07.2024	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: Thorsten Neck Abteilung: FD 44 Straßenverkehrsangelegenheiten

	Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme
--	--

Stellungnahme

Gegen die Planung der Gemeinde stehen grundsätzlich aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken, sofern der Weg von den Parkflächen für den Hol- und Bringverkehr bis zur Naturkita gesichert wird. Wenn nötig, muss dies durch bauliche Maßnahmen erfolgen.

Eingangsnummer: Nr.: 1002	Details
eingereicht am: 12.07.2024	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution Kreis Stormarn Name des/der Einre- Thorsten Neck icher*in: Abteilung: FD 43 Abfall, Boden, Wasser Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Gemeinde Oststeinbek, Bebauungsplan Nr. 46 „Naturkita“

Wasserwirtschaft:

Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine Bedenken.

Das anfallende Niederschlagswasser soll über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Komposttoilette sich in einem geschlossenen Behältnis befindet und somit keine Grundwassergefährdung durch austretende Sickersäfte darstellt.

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

Architektur + Stadtplanung
z.Hd. Herrn Karsten Schwormstede
Graumannsweg 69
22087 Hamburg

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 11.06.2024/
Mein Zeichen: Oststeinbek-Fplanänd48-Bplan46/
Meine Nachricht vom: /

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

Schleswig, den 11.06.2024

Gemeinde Oststeinbek

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 46

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrter Herr Schwormstede,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 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 SH: 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

Landesamt für Umwelt
Postfach 10 81 24 | 23530 Lübeck

Abteilung Technischer Umweltschutz
Regionaldezernat Südost

Architektur + Stadtplanung
Graumannsweg 69
22087 Hamburg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 11.06.2024
Mein Zeichen: 7612
Meine Nachricht vom:

Tobias von Unruh
E-Mail: tobias.vonunruh@lfu.landsh.de
Telefon: 0451 885-407
Telefax: 0451 885-270

11. Jul. 2024

Bebauungsplan Nr. 46 und 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek

Hier. Stellungnahme Immissionsschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 11.06.2024 bitten Sie um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Bedenken. Bei Fragen stehe ich Ihnen weiterhin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Tobias von Unruh

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

Untere Forstbehörde

Architektur u. Stadtplanung
z. H.: Herrn Jahns
Graumannsweg 69
22087 Hamburg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 11.06.2024
Mein Zeichen: 741-634/2023-14256/2023-UV-
50066/2024
Meine Nachricht vom:

Hanka Kaczmarek
Hanka.Kaczmarek@lndl.landsh.de
Telefon: 04542/82201-29
Telefax: +49-431-988-6-458129

19.06.2024

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 in Verbindung mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek

Plangeltungsbereich: südlich der Straße Lägerfeld, östlich der Straße Auengrund und gegenüber des Friedhofs

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden, gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Jahns,

hinsichtlich der Vorentwürfe zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 sowie zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zu den deckungsgleichen Plangeltungsbereichen forstbehördlicherseits nachfolgende Gesamtstellungnahme abgegeben:

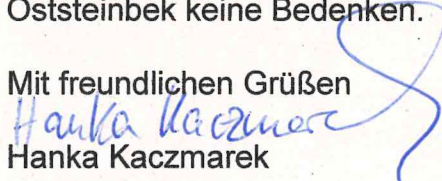
Das Planungsziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Aufstellung zweier Bauwagen mit naturnaher Nutzung der umliegenden Freiflächen, sowie deren Einbindung in die Landschaft. Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Fläche mit Fundamenten, sowie die Aufstellung der Bauwagen geschaffen werden.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Mit der parallel aufgestellten 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindereinrichtung dargestellt und auf einer bisherigen landwirtschaftlich genutzten Fläche realisiert.

Gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 (LWaldG) sind innerhalb des jeweiligen Plangeltungsbereiches keine Waldflächen von der Bauleitplanung betroffen. In weiterer Entfernung (deutlich über 30m) befindet sich nordöstlich zum Vorhaben Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Hierauf ist im Text korrekt hingewiesen worden.

Forstbehördlicherseits bestehen gegen die vorgelegten Planungsunterlagen zum Bebauungsplan 46 sowie zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen


Hanka Kaczmarek

Originalstellungnahmen | Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Oststeinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Eingangsnummer: Nr.: 1006	Details
eingereicht am: 20.06.2024	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Name des/der Einreicher*in: Thies Augustin Abteilung: Abteilung 1 Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in der Begründung der o. a. Bauleitplanung aufzunehmen.

Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.

Originalstellungnahmen | Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Oststeinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Eingangsnummer: Nr.: 1012	Details
eingereicht am: 01.07.2024	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution: Zweckverband Südstormarn Name des/der Einreicher*in: Axel Bartels Abteilung: Planungsabteilung Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 bestehen aus abwassertechnischer Sicht für die vorgesehene Nutzung mit einer Naturkita keine Bedenken. Dies gilt aber nicht für eine - durch einen Bebauungsplan grundsätzlich mögliche - feste Bebauung dieses Grundstücks.

Bitte beachten Sie zudem folgende Anmerkungen:

Schmutzwasser: Wenn eine Ableitung anfallenden Schmutzwassers erforderlich sein sollte, könnte diese nur durch eine private Pumpstation mit eigener Druckrohrleitung zum vorhandenen Schmutzwasserkanal erfolgen. Anschlusspunkte wären im oberen Teil der Straße Auengrund bzw. im Kreuzungsbereich Lägerfeld - Breslauer Straße vorhanden. Für die vorgesehene Nutzung Naturkita ist eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang mit Vorlage eines Entsorgungskonzepts beim Zweckverband zu beantragen.

Niederschlagswasser: Eine Ableitung kann nicht erfolgen, das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

i. A. Bartels

Zweckverband Südstormarn