

Originalstellungnahmen | BOB-SH Bauleitplanung

Eingangsnummer: Nr.: M1012	Details
eingereicht am: 17.11.2020	Verfahrensschritt: Auswertung TöB Einreicher/TöB: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Name des Einreichers: k.A. Abteilung: Planungskontrolle Im öffentlichen Bereich anzeigen: Abgelehnt Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Dr. Ingo Lütjens (Tel.: 04321 – 418154, Email: ingo.luetjens@alsh.landsh.de).

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.

Eingangsnummer: Nr.: M1013	Details
eingereicht am: 18.11.2020	Verfahrensschritt: Auswertung TöB Einreicher/TöB: Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein Name des Einreichers: k.A. Abteilung: Landesamt für Denkmalpflege Im öffentlichen Bereich anzeigen: Muss überprüft werden Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Das Landesamt für Denkmalpflege gibt als Träger öffentlicher Belange zur beabsichtigten Planung folgende Stellungnahme ab:

Folgende denkmalpflegerische Belange sind berührt:

Umgebungsschutzbereich der Kulturdenkmale „Kirche mit Ausstattung“ und „Kirchhof“ und der Sachgesamtheit „Kirche Hütten“, bestehend aus Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabmale bis 1870, Lindenkranz, Feldsteinwall und Kirchhofspforten

Gegen die beabsichtigte Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Sonstige Hinweise oder Bemerkungen:

Glänzende und reflektierende Dacheindeckungsmaterialien sind auszuschließen, um eine Beeinträchtigung der Kulturdenkmale zu vermeiden.

Eingangsnummer: Nr.: 1010	Details
eingereicht am: 20.11.2020	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher/TöB: Kreis Rendsburg-Eckernförde Name des Einreichers: Volker Breuer Abteilung: 2.6 - Untere Naturschutzbehörde Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Das Vorhaben liegt im Hangbereich der Großen Hüttener Au, der Bereich weist eine besondere Bedeutung bzw. Wirkung für das Landschaftsbild und das umgebende Landschaftsschutzgebiet auf.

Es sind zur Sicherung des Schutzgutes Landschafts- und Ortsbild Aussagen zu treffen. Die Dichte der Bebauung und die Gestaltung sind entsprechend anzupassen.

Insoweit ist es folgerichtig, den Erhalt der landschaftsprägenden Baumreihe in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Ein Baumpfleger sollte die Vitalität untersuchen und sicherstellen. Vorgaben zum Schutz vor Schäden durch die Baudurchführung als Ergebnis der Untersuchung sind zu übernehmen. Das gilt auch für den weiteren Altbaumbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Im Webgis ist parallel zur Baumreihe noch ein Knick verzeichnet. Weiterhin ist das Vorkommen an Wertgrünland und sonstigen Biotopen zu erfassen.

Eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung ist mit dem Umweltbericht vorzulegen. Angesichts der Bedeutung des Grünzuges und Altbaumbestandes für den Artenschutz (Insekten, Fledermäuse) muss z. B. eine eingriffsminimierende Beleuchtung berücksichtigt werden.

Eingangsnummer: Nr.: 1009	Details
eingereicht am: 20.11.2020	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher/TöB: Kreis Rendsburg-Eckernförde Name des Einreichers: Volker Breuer Abteilung: Fachdienst 5.3 Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Das Vorhaben zur Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses sowie zum Ausbau des Ortsteils Oberhütten mit zusätzlichen Wohnhäusern war bereits Gegenstand eines Planungsgesprächs am 04.12.2019 im Innenministerium des Landes. Grundsätzliche Bedenken wurden seinerzeit nicht geäußert, allerdings auf eine notwendige Konkretisierung der Planvorstellungen der Gemeinde hingewiesen. Dieser Anregung wird mit der aktuellen Vorlage entsprochen.

Auch wenn im Bereich des ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes WA 2 die im Planungsgespräch ursprünglich anvisierte Fläche nicht unwesentlich nach Westen in Richtung Feuerwehrgerätehaus ausgedehnt worden ist, bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Neben einer möglichen Beeinträchtigung des Grünbestandes lassen die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und eine mögliche Teilung von bestehenden Grundstücken allerdings mehr Wohnhäuser zu als das beigelegte Baukonzept zu vermitteln sucht.

Darüber hinaus ist die Festsetzung von maximal einer Wohneinheit je Grundstück städtebaulich kaum begründbar.

Die Teilung von Grundstücken ist inzwischen dem Planungsrecht weitestgehend entzogen, bis auf die Vorgabe, dass gemäß § 19 Abs. 2 BauGB durch die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Verhältnisse entstehen dürfen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen, sodass zwischen erklärter Bauabsicht (Baukonzept

und Begründung) und konkretem Baurecht (Bebauungsplan) eine Diskrepanz hinsichtlich den vorgesehenen und zulässigen Wohneinheiten besteht.

In diesem Zusammenhang wäre zu prüfen, inwieweit die durch den Bebauungsplan eingeräumten Baurechte im Einklang mit dem landesseitig vorgegebenen Siedlungsrahmen bzw. der hierüber zwischen den amtsangehörigen Gemeinden und der Landesplanung geschlossenen Kooperationsvereinbarung stehen.

Der Plangeltungsbereich des o. g. Bebauungsplans überschneidet sich teilweise mit der rechtskräftigen Innenbereichssatzung der Gemeinde Hütten aus dem Jahr 2003. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans wären für die planungsrechtliche Beurteilung von Einzelbauvorhaben innerhalb des Überschneidungsbereichs die §§ 30 u. 31 BauGB, nicht mehr § 34 BauGB einschlägig. In diesem Zusammenhang wird die festgelegte Plangeltungsbereichsgrenze, die im nördlichen Bereich durch eine Reihe von vorhandenen (Neben-)Gebäuden verläuft, hinterfragt, da dies in der späteren Baugenehmigungspraxis zu Problemen führen könnte. Hier wie an anderer Stelle innerhalb der Plangeltungsbereichsgrenzen wäre eine Kennzeichnung von baulichen Anlagen als künftig wegfallend ggf. hilfreich.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die durch ein weiteres Vorhaben eventuell erforderlich werdende Aufstellung eines zweiten Bebauungsplans die erstmalige Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Gemeinde Hütten bedeuten würde.

Eingangsnummer: Nr.: M1015	Details
eingereicht am: 20.11.2020	Verfahrensschritt: Auswertung TöB Einreicher/TöB: Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Name des Einreichers: k.A. Im öffentlichen Bereich anzeigen: Abgelehnt Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 20.10.2020 informieren Sie über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Hütten. Gegenstand der Planung ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ und zwei Wohnbauflächen im Ortsteil Oberhütten. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Feuerwehr sowie für die Schaffung von vier seniorengerechten Wohnungen und zwei Einfamilienhäusern. Der Plangeltungsbereich ist ca. 1,26 ha groß und befindet sich südlich der Straße „Oberhütten“. Die Gemeinde Hütten verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

Die Planung wurde bereits am 04.12.2019 mit dem Amt Hüttener Berge, der Landesplanung, dem Referat für Städtebau, Ortsplanung und Städtebaurecht und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde in einem Planungsgespräch erörtert. Aus Sicht der Landesplanung und dem Referat für Städtebau, Ortsplanung und Städtebaurecht wurde damals festgestellt, dass eine behutsame Arrondierung der

bestehenden Bebauungsstrukturen im Bereich Oberhütten denkbar ist.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Sch.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass 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)

Die Gemeinde Hütten verfügt nach den Festlegungen des Regionalplans über keine zentralörtliche Funktion und befindet sich im ländlichen Raum.

Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Entwurf 2018 können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Hierbei hat nach Ziffer 3.6.1 Abs. 6 LEP-Entwurf 2018 die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Die angedachte Überplanung befindet sich bereits im Bereich vorhandener Siedlungsstrukturen.

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken nach Ziffer 3.6.1 Abs. LEP-Entwurf 2018 den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden. Die Gemeinde Hütten hatte am 31.12.2017 einen Wohnungsbestand von 97 Wohneinheiten. In den Jahren 2018 und 2019 wurde eine Baufertigstellung laut Baufertigstellungsstatistik gezählt.

Die Gemeinde Hütten verfügt daher über einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 9 Wohneinheiten bis 2030. Nach Ziffer 3.9 Abs. 2 LEP-Entwurf 2018 sollen neue Bauflächen darüber hinaus nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Insofern bestehen gegenüber der geplanten Erweiterung der Feuerwehr am bereits genutzten Standort keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Hinblick auf den Bereich WA 2 sollte in den Planunterlagen begründet werden, warum der geplante Standort für die seniorenrechtlichen Wohneinheiten nicht näher an den Feuerwehrstandort heranrückt, sondern vielmehr eine große Freifläche zwischen den Nutzungen verbleibt.

Das nördliche Baufenster ist gegenüber dem Planungsgespräch 04.12.2019 erweitert worden. Nach hiesigen Berechnungen hat das Baufeld eine Größe von fast 3.000 qm. Vor dem Hintergrund der Grundsätze für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und einer behutsamen Siedlungsabrundung (Ziffer 3.9 Abs. 2 bis 4 LEP-Entwurf 2018) bitte ich dringend eine Verkleinerung und Verschiebung der Baufenster hin zum bestehenden Siedlungsbereich zu prüfen. Darüber hinaus sollten die Festsetzungen im Bebauungsplan so gewählt sein, dass das Planungsziel der Gemeinde, innerhalb des Baufeldes zwei Wohneinheiten zu schaffen, auch umgesetzt wird. Insofern bitte ich auch um Überprüfung der Festsetzungen. Darüber hinaus wird aus dem Entwurf noch nicht deutlich, wie die Erschließung des Teilgebietes WA 2 erfolgt.

Aus Sicht der Landesplanung wird eine abschließende Stellungnahme bis zur Vorlage konkretisierter Planunterlagen zurückgestellt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift 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 sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Eingangsnummer: Nr.: M1014	Details
eingereicht am: 23.11.2020	Verfahrensschritt: Auswertung TöB Einreicher/TöB: Wasser- und Bodenverband Hüttener Au Name des Einreichers: Verbandsvorsteher H. Radloff Im öffentlichen Bereich anzeigen: Abgelehnt Dokument: Gesamtstellungnahme Datei: WBV Hüttener Au.pdf

Stellungnahme

Zu der oben genannten Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Abstandsregelungen:

Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Hüttener Au sind von der geplanten Maßnahme unmittelbar nicht betroffen (s. beiliegende Karte). Die Karte gibt die ungefähre Lage der Verbandsvorfluter wieder. Die tatsächliche Lage ist vor Ort zu prüfen.

Hydraulische Drosselung:

Die Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Hüttener Au werden zunehmend durch kurzzeitige Spitzenabflussereignisse, verursacht durch den zunehmenden Versiegelungsgrad, belastet. Bei einer weiteren Versiegelung und Einleitung von Niederschlagswasser aus bestehenden oder hinzukommenden versiegelten Flächen in einen Vorfluter des Verbandes, ist daher ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung vorzulegen und mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

Laut den vorliegenden Planungsunterlagen soll das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden. Bei einer Versickerung ist die Versickerungseinrichtung zeichnerisch darzustellen und die Leistungsfähigkeit rechnerisch nachzuweisen. Insbesondere ist dabei die erforderliche hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens (kf-Wert) nachzuweisen.