

Stellungnahmen zur Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB:

Absender	Anregung	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
<p>Landesplanungsbehörde v. 13.2.23</p>	<p>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 Gemeinde Glasau liegt im ländlichen Raum und besitzt keine zentralörtliche oder besondere Funktion.</p> <p>Nach Ziffer 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 hat bei der Ausweisung neuer Bauflächen grundsätzlich die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. In den Planunterlagen fehlen bislang Aussagen zu den Innenentwicklungspotenzialen. Diese sind im weiteren Verfahren darzulegen. Zudem sollte die konkret geplante Wohneinheitenzahl dargelegt werden.</p> <p>Nach Ziffer 3.9 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2021 sollen neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaut, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Aus landesplanerischer Sicht wird mit der neuen Bauflächenausweisung östlich angrenzend an die bisherige Flächennutzungsplandarstellung eine bandartige Entwicklung in den Außenbereich fortgesetzt. Dieser Planansatz sollte kritisch überprüft werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung wird eine abschließende Stellungnahme zurückgestellt.</p>	<p>Aussagen zu den Innenentwicklungspotenzialen und zur geplante Wohneinheitenzahl werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Es ist richtig, dass die zwei zusätzlichen Bauplätze die Entwicklung in den Außenbereich fortsetzen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich bei der westlichen Fläche um einen bereits mit Nebengebäuden bebauten Hausgarten handelt und mit der Ausweisung des nördlichen Bauplatzes die östlich bereits vorhandene Bautiefe aufgenommen und bis zum vorhandenen Erschließungsweg fortgesetzt wird. Aufgrund dieser Umstände ist die Zersiedelungswirkung sehr begrenzt und wird als vertretbar erachtet.</p>	<p>Ergänzung Begr. Ziff. 3</p> <p>Keine Änderung.</p>

Stellungnahmen zur Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB:

Absender	Anregung	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
<p>Innenministerium Ref. Städtebau und Ortsplanung v. 13.2.23</p>	<p>1. Die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB lassen sich vorliegend nicht erkennen. Das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB kommt nur für Bebauungspläne in Frage, die die Zulässigkeit von Wohnnutzung vorbereiten. Vorliegend wird hingegen ein MDW festgesetzt, mit dem neben Wohnnutzung auch gewerbliche und land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung vorbereitet wird. Dies ist nicht möglich. Weiterhin wird in der Begründung unter Nr. 3 beschrieben, dass die unbebauten Flächen im Westen und Norden des Plangebietes dem Außenbereich zuzuordnen sind. Es ist jedoch nicht erkennbar, dass die dem Außenbereich zugehörigen Flächen den bisherigen Siedlungsbereich im Sinne des § 13 b BauGB „abrunden“ oder zumindest „abrundend in den Außenbereich erweitern“. Vielmehr entsteht im bisherigen Außenbereich ein neuer Siedlungsbereich, der einen neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorsieht, vorliegend etwa nördlich des Gebäudes mit der Hausnummer 7c. Das Verfahren ist umzustellen. Die Wahl des falschen Verfahrens stellt einen beachtlichen Fehler für den Bebauungsplan dar.</p> <p>2. 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 um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.</p> <p>3. Es wird um Überprüfung gebeten, ob das verfolgte Planungsziel mit dem Planungsinhalt übereinstimmt. Denn vorliegend wird ein dörfliches Wohngebiet festgesetzt, das sich in</p>	<p>Die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB werden weiterhin als gegeben angesehen, da für die einbezogenen Außenbereichsflächen durch die textliche Festsetzung Ziff. 1 sichergestellt wird, dass nur eine Wohnnutzung zulässig ist. Eine „Abrundung“ des Siedlungsbereiches wird vom Gesetz für die Anwendung des § 13b BauGB nicht verlangt, erforderlich ist in räumlicher Hinsicht lediglich, dass die einbezogenen Flächen sich „an im Zusammenhang gebaute Ortsteile anschließen“. Dies ist hier der Fall. Gleichwohl wird aus den zu Ziff. 3 genannten Abwägungsaspekten eine Änderung der Art der Nutzung in WA vorgenommen, wodurch es sich bei Ausschluss weiterer Nutzungen zweifellos um einen Bebauungsplan handelt, der die Zulässigkeit von Wohnnutzung vorbereitet.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung zur Stellungnahme der Landesplanungsbehörde.</p> <p>Aufgrund der deutlich überwiegenden Wohnnutzung im westlichen Teil des</p>	<p>Änderung der Art der Nutzung von „MDW“ in „WA“. Änderung der textl. Festsetzungen und der Begründung, Ziff. 4.</p> <p>Änderung der Art der Nutzung von „MDW“ in „WA“ westlich der Knötchenlinie mit Ausschluss weiterer</p>

Stellungnahmen zur Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB:

Absender	Anregung	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
	<p>seiner Zweckbestimmung durch die drei Hauptnutzungen Wohnen, Land- und Fortwirtschaft im Nebenerwerb sowie nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe auszeichnet. Die drei Hauptnutzungsarten müssen in einem MDW nicht gleichgewichtig vorhanden sein. Die Mischung muss im Baugebiet jedoch ablesbar sein. Vorliegend werden unter Nr. 2.2 der Begründung der Bestand und die Nutzungsstruktur im Plangelungsbereich mit 4 Einfamilienhäusern und einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle beschrieben, „wo bislang noch Hobbytierhaltung betrieben wurde“. Das Vorliegen der Zweckbestimmung eines MDW ist nicht erkennbar, so dass sich die Genehmigungsfähigkeit der für die derzeitigen Außenbereichsflächen gewünschten Nutzungen (Wohnen) schwierig darstellt. Die Art des festgesetzten Baugebietstyps ist zu überprüfen und ggf. anzupassen.</p> <p>4. Festsetzungen in Bebauungsplänen sind (allein) aus städtebaulichen Gründen zu treffen. Der Gliederung des MDWs liegt (augenscheinlich) nur der Wille zugrunde das beschleunigte Verfahren auf den Außenbereichsflächen anwenden zu können. Dies stellt jedoch keinen städtebaulichen Grund für eine Gebietsgliederung und die Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke dar. Die Festsetzungen sind insoweit anzupassen oder es ist eine städtebauliche Begründung für die Gliederung darzulegen.</p> <p>5. Ein Bebauungsplan muss als Satzung, die Inhalt und Schranken des Grundeigentums bestimmt, den Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen. Welche Regelungen mit welchem Inhalt normative Geltung beanspruchen, muss hinreichend deutlich erkennbar sein. Im vorliegenden Fall wird die festgesetzte Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung von den vorhandenen baulichen Anlagen in</p>	<p>Plangebietes wird die Art der Nutzung dort von „MDW“ in „WA“ geändert.</p> <p>Die Anregung hat sich mit der Änderung der Art der Nutzung (s. Abwägung zu Ziff. 3) erledigt.</p> <p>Die gewählte Darstellung entspricht der offiziellen Darstellung in der Liegenschaftskarte. Eine Verwechslung der grauen Darstellung für die eingemessenen Bestandsgebäude mit einer gewerblichen Nutzung und damit eine Unbestimmtheit der Norm ist nicht zu be-</p>	<p>Nutzungen. Änderung der textl. Festsetzungen und der Begründung, Ziff. 4.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Änderung erforderlich.</p>

Stellungnahmen zur Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB:

Absender	Anregung	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
	<p>der Farbe Grau überlagert. In der Farbe Grau werden i. d. R. Gewerbeflächen oder Industriegebiete zeichnerisch dargestellt. Der Gebäudebestand kann im Hintergrund zu der Art der baulichen Nutzung (nicht überlagernd), z.B. durch eine Schraffur, dargestellt werden.</p>	<p>fürchten. Die fehlende Festsetzung eines entsprechenden Gewerbegebietes in Planzeichnung und Legende in Kombination mit den Hausnummern schaffen zusätzlich Klarheit.</p>	
<p>Landrat Kreis Segeberg v. 13.2.2023</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Untere Bauaufsichtsbehörde 	<p>Bitte die Bezugspunkte für die Firshöhe definieren.</p>	<p>Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante der das Baugrundstück erschließenden öffentlichen Straße.</p>	<p>Ergänzung der textl. Festsetzung, Ziff. 4.</p>
<p>LBV SH – Lübeck v. 8.2.023</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 20,00 m von der Landesstraße 306, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. 2. Sofern eine bauliche Änderung des bestehenden Einmündungsbereiches der Gemeindestraße „Boltenwisch“ und/oder der bestehenden Zufahrten zu der Landesstraße 306 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen. 	<p>Die Rechtslage ist bekannt und bereits in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Eine Änderung des bestehenden Einmündungsbereiches der Gemeindestraße „Boltenwisch“ und/oder der bestehenden Zufahrten zu der Landesstraße 306 sind derzeit nicht vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Änderung erforderlich.</p> <p>Ergänzung der Begründung, Ziff. 4.5</p>

Stellungnahmen zur Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB:

Absender	Anregung	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
	<p>3. Zufahrten zu Landesstraßen außerhalb einer nach § 4 (2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für den Bau und den Betrieb dieser Zufahrt als Verkehrserschließung der geplanten Bebauung ist unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderliche Sondernutzungserlaubnis beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBVSH), Standort Lübeck, zu beantragen. Ich weise darauf hin, dass nach § 24 (3) StrWG auch die Änderung einer Zufahrt (Hausnummer 8) erlaubnis- und gebührenpflichtig ist. Dieses gilt auch, wenn die Zufahrt einem wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.</p> <p>4. Es dürfen keine weiteren Zufahrten und Zugänge an der freien Strecke der Landesstraße 306 angelegt werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Zufahrten zur L306 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt oder deren Änderung sind derzeit nicht vorgesehen. Ein entsprechender Hinweis wird gleichwohl in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Bereich, für den eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 60 km/h angeordnet ist. Eine überschlägige Ermittlung hat ergeben, dass auf den neuen Bauplätzen die Lärmgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts eingehalten werden.</p>	<p>Ergänzung der Begründung, Ziff. 4.5</p> <p>Ergänzung der Begründung, Ziff. 4.5</p> <p>Ergänzung der Begründung, Ziff. 4.5</p> <p>Ergänzung der Begründung, Ziff. 4.6</p>

Stellungnahmen zur Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB:

Absender	Anregung	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
<p>Archäologisches Landesamt v. 26.1.2023</p>	<p>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.</p> <p>Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet (Karte), daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Wir verweisen deshalb ausdrücklich 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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Die Hinweise einschließlich der Karte des Interessengebietes werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.</p>	<p>Ergänzung der Begründung, Ziff. 6</p>
<p>SH-Netz v.</p>	<p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind beigelegt.</p> <p>In unmittelbarer Nähe von Leitungen darf der Boden nur in Handschachtung ausgehoben werden. Es wird ausdrücklich</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen. Das Merkblatt und die Bestandspläne werden den Bauherren bei Bedarf zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Ergänzung der Begründung, Ziff. 6</p>

Stellungnahmen zur Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB:

Absender	Anregung	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
	<p>darauf aufmerksam gemacht, dass alle Leitungen und Kabel von Schleswig-Holstein Netz von oben zugänglich bleiben müssen. Seitens der Schleswig-Holstein Netz sind keine Baumaßnahmen geplant. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen ist mit der Schleswig-Holstein Netz abzustimmen, um spätere Schäden an Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Die Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen wird nur erteilt, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Leitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben - soweit nicht anders vereinbart - die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen. Die Kosten zum Anschluss an unser Versorgungsnetz werden nach den gültigen Anschlusskosten-Richtlinien den einzelnen Bauherren oder dem Baulastträger in Rechnung gestellt.</p>		
<p>Amt Trave-Land - Abwasserbeseitigung v. 20.1.23</p>	<p>Hinsichtlich der Entsorgung des Abwassers wird darauf hingewiesen, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in das vorhandene Kanalnetz nicht möglich ist, da dieses bereits ausgelastet ist.</p>	<p>Das auf den Dachflächen neu errichteter Gebäude anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.</p>	<p>Ergänzung im Text-Teil B und der Begründung, Ziff. 5.</p>
<p>HVV v. 3.2.2023</p>	<p>Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir im Grundsatz einverstanden. Allerdings bitten wir im Kapitel 4.5 um Ergänzung von Aussagen zur ÖPNV-Erschließung des Plangebietes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird ergänzt.</p>	<p>Ergänzung der Begründung, Ziff. 4.5.</p>

Keine Anregungen oder Bedenken haben geäußert:

- Landrat des Kreises Segeberg v. 13.2.2023: Abfall, Abwasser, Bodenschutz, Geothermie, Gewässerschutz, Grundwasserschutz, Klimaschutz, Kreisplanung, Sozialplanung, Tiefbau, Umweltbezogener Gesundheitsschutz, Untere Denkmalschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Verkehrsbehörde, Vorbeugender Brandschutz
- GPV Am Oberlauf der Trave v. 9.2.2023

Stellungnahmen zur Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB:

Absender	Anregung	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none">• Gemeinde		
	<ul style="list-style-type: none">• Landwirtschaftskammer v. 31.1.2023		
	<ul style="list-style-type: none">• Deutsche Telekom Technik GmbH v. 13.1.2023		
	<ul style="list-style-type: none">• Vodafone v. 15.2.2023		
	<ul style="list-style-type: none">• Ericsson Services GmbH v. 13.1.2023		
	<ul style="list-style-type: none">• TenneT TSO GmbH v. 23.1.2023		
	<ul style="list-style-type: none">• Untere Forstbehörde v. 13.2.023		
	<ul style="list-style-type: none">• IHK v. 16.2.2023		
	<ul style="list-style-type: none">• Versatel v. 17.1.2023		