

Gemeinde Seedorf

Kreis Segeberg

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
für den Ortsteil Berlin
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**

- Abwägungsprotokoll -

über die Stellungnahmen und Anregungen
im Rahmen der Beteiligung gemäß
§ 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind: - Gemeinde Travenhorst - Gemeinde Glasau - Gemeinde Nehms - Gemeinde Bosau - Gewässerpflegeverband Am Oberlauf der Trave - HVV (Hamburger Verkehrsverbund) - Deutsche Telekom Technik GmbH	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben: - Innenministerium - Landesplanung - - Deutsche Post AG - Deutsche Bahn AG - Autokraft Segeberg - Verkehrsbetriebe des Kreises Plön - SVG Südwestholstein ÖPNV - Landesamt für Denkmalpflege - LLUR- Landwirtschaft - LLUR- Immissionen - LLUR- Untere Forstbehörde - Industrie- und Handelskammer - Handwerkskammer - Gemeinde Tensfeld - Gemeinde Stocksee - Gemeinde Nehnten - Schleswig Holstein Netz AG - Deutsche Glasfaser - SWN Stadtwerke Neumünster GmbH - Naturpark Holsteinische Schweiz - BUND, Landesverband Schl.-Holst. - NABU, Landesverband Schl.-Holst. - Stiftung Naturschutz	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen:

- Innenministerium - Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht -
- Landrat des Kreises Segeberg
- Kreisnaturschutzbeauftragter
- Archäologisches Landesamt
- 1&1 Versatel Deutschland GmbH
- Tennet TSO GmbH
- Landwirtschaftskammer Schl.-Holst.
- LBVS-H, Niederlassung Lübeck
- AG 29
- Vodafone Kabel Deutschland
- Wegezweckverband

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen

Seitens der Öffentlichkeit sind zwei Stellungnahmen abgegeben worden.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

**Innenministerium - Städtebau und
Ortsplanung, Städtebaurecht -**
(Stellungnahme vom 04.03.2019)

1. Es ist geplant, eine Außenbereichsfläche mithilfe einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu überplanen. Dies ist nur möglich, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Fraglich ist, wie eine entsprechende Prägung hier gegeben sein soll, da sich nördlich und östlich des Planbereichs gewachsene Grünstrukturen befinden, die die Sicht auf die angrenzende Bebauung verdecken.

2. Es ist zu untersuchen, ob Immissionen vom benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb auf das Plangebiet einwirken. Wenn dies der Fall ist, ist aufzuzeigen, wie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gesichert werden können.

Bitte informieren Sie mich über den Fortgang des Verfahrens.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ergänzungsfläche schließt unmittelbar an die bebauten Bereiche an. Der einbezogene Bereich weist eine bauliche Prägung durch die angrenzenden Gebäude sowie einen Anschluss an das gemeindliche Siedlungsgefüge auf. Im Zusammenspiel mit dem vorhandenen baulich-räumlichen Siedlungsgerüst des Ortsteils Berlin ist die Fläche eine sich anbietende Siedlungsfläche. Es erfolgt eine Abrundung der Siedlungsstruktur. Bei den angesprochenen Grünstrukturen handelt es sich um Knicks mit zugehörigem Knickschutzstreifen, wie sie auch im Innenbereich anzutreffen sind. Auch im klar zuzuordnenden Innenbereich befinden sich verschiedene, auch blickdichte Grünstrukturen, die die Zugehörigkeit zum Innenbereich nicht in Frage stellen, sondern lediglich für ruhige, abgeschirmte Bereiche sorgen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berlin aufgestellt wird und kein qualifizierter Bebauungsplan. Die Satzung konzentriert sich auf den ortsplanerischen Kerninhalt zur Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich. Die Satzung soll Klarheit schaffen über bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Ortsteil auf der Grundlage des § 34 BauGB. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist aufzuzeigen, wie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert werden.

Der Bitte wird nachgekommen.

Kreis Segeberg

(Stellungnahme vom 06.03.2019)

Vorbeugender Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist jedoch zu beachten, dass die Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung innerhalb des Planungsgebietes verantwortlich ist. Angaben über Art und Menge der erforderlichen Löschwasserversorgung sind nicht Gegenstand der Innenbereichssatzung.

Kreisplanung

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der in der Begründung unter Ziff. 7.2 beschriebenen, von der bisherigen Satzung abweichenden Abgrenzung des klarstellenden Satzungsteils sollten die genannten drei Teilflächen auch zeichnerisch beschrieben werden. Zu der unter Ziff. 7.3 der Begründung beschriebenen und in der Satzung kenntlich gemachten Ergänzungsfläche Am Kiwitt ist darauf hinzuweisen, dass diese in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem größeren rinderhaltenden landwirtschaftlichen Betrieb liegt. Für die Ergänzungsfläche ist auch eine Wohnbebauung vorgesehen. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit dieser benachbarten Nutzungen ist zu prüfen und ggf. gutachterlich nachzuweisen.

Untere Naturschutzbehörde**Landschaftsplanung (Kapitel 2 BNatSchG / LNatSchG)**

Die Inhalte der Landschaftsplanung sind gem. § 9 Abs. 5 BNatSchG in der Planung zu berücksichtigen und bei Abweichungen von der Landschaftsplanung sind diese zu begründen. Nach Durchsicht der Begründung fehlen entsprechende Inhalte zur Landschaftsplanung. Die Begründung sollte entsprechend ergänzt und inhaltlich ausgefüllt werden.

Allgemeiner Schutz von Natur u. Landschaft / Eingriffsregelung (Kapitel 3 BNatSchG/ LNatSchG)

Im Zusammenhang mit der Satzung ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB die Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB abzuarbeiten. Die inhaltlichen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Der Anregung wird entsprochen. Die Teilflächen, die neu in die Klarstellungssatzung mit aufgenommen wurden, werden in der Planzeichnung farblich dargestellt. Die Nähe der Ergänzungsfläche zum landwirtschaftlichen Betrieb ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten und eine entsprechende Vereinbarkeit mit gesunden Wohnverhältnissen nachzuweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berlin aufgestellt wird und kein qualifizierter Bebauungsplan. Die Satzung konzentriert sich auf den ortsplanerischen Kerninhalt zur Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich.

Der Anregung wird entsprochen. Für die Ergänzungsfläche werden die Inhalte des Landschaftsplanes in die Begründung mit aufgenommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anforderungen ergeben sich aus dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (MELUR vom 9. Dezember 2013). Für die weitere Planung werden folgende konkrete Hinweise gegeben:

1. Hinweis: Da eine nachvollziehbare Bestandaufnahme nicht vorliegt, kann nicht abschließend abgeschätzt werden, inwieweit im Zusammenhang mit der zukünftigen Siedlungsentwicklung z. B. mit der Beseitigung von Flächen und / oder Landschaftselementen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu rechnen ist (z. B. die Beseitigung von bedeutsamen Baum- und sonstigen Gehölzstrukturen). Die Stellungnahme erfolgt daher unter diesem Vorbehalt.

2. Im Zusammenhang mit dem Aspekt des Ausgleichs sowie der Vermeidung / Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen sollten insbesondere (nochmals?) folgende Punkte geprüft werden,

a) Inwieweit ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereiches erforderlich und möglich?

b) Im Zusammenhang u. a. mit der Zielsetzung gemäß § 1 BNatSchG sollte grundsätzlich eine möglichst flächensparsame Siedlungsentwicklung angestrebt werden. Aus diesem Grund sollte unter Berücksichtigung des Erhalts und der Entwicklung eines Mindestmaßes an Siedlungsgrün und Freiflächen eine möglichst hohe Bebauungsdichte bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung und der Baumassen auf das unbedingt notwendige Maß festgesetzt werden. Die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße sollte vor diesem Hintergrund dringend überprüft werden. Die Festsetzung führt dazu, dass für ein einziges Einzelhaus ein Wohnbaugrundstück von knapp 1.800 m² erforderlich wird. Die umliegenden Baugrundstücke sind deutlich geringer (ca. 800 m²). Entgegen der Begründung fügt sich das neue

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berlin aufgestellt wird und kein qualifizierter Bebauungsplan. Die Satzung konzentriert sich auf den ortsplanerischen Kerninhalt zur Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich.

Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ist im Rahmen der jeweiligen Entwässerungsanträge zu klären. Ver- und Entsorgung sind keine Inhalte der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, die lediglich die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich zum Inhalt hat.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zum Teil entsprochen. Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 900 m² reduziert. Die Mindestgrundstücksgröße für die Ergänzungsflächen wurde bewusst so groß gewählt, dass nur wenige weitere Wohngebäude mit jeweils bis zu zwei Wohneinheiten gebaut werden können. Damit es nicht zu einem unverhältnismäßig hohen Flächenverbrauch kommen kann, wurde die Grundflächenzahl auf 0,2 festgesetzt. Es handelt sich bei den Ergänzungsflächen um Flächen am Siedlungsrand, wo eine verdichtete Bauweise städtebaulich nicht gewünscht ist. Es soll ein verträglicher Übergang zur freien Landschaft durch eine lockere Bebauungsstruktur gewährleistet werden. Für einen verdichteten Wohnungsbau sind Flächen zentral in der Ortsmitte und nicht am

Baugrundstück somit nicht in die Umgebung ein und führt zu einem unverhältnismäßigen Flächenverbrauch. Die Festsetzungen sollten vor diesem Hintergrund nochmals dringendst geprüft werden. Es sollte zumindest die Entwicklung von 2 Baugrundstücken ermöglicht werden bzw. eine maximale Grundstücksgröße festgesetzt werden.

c) Dem Ansatz, für die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden eine Obstwiese anzulegen, kann im Ansatz teilweise gefolgt werden. Grundsätzlich sollten gem. sog. Eingriffserlass (s. o.) jedoch diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt sind, durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Ermäßigung durch naturnahe Bereiche (mit Anpflanzungen) ist gem. dem o. g. Erlass grundsätzlich möglich, sollte jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs betragen. Der verbleibende Flächenbedarf sollte über geeignete externe Ausgleichflächen geregelt werden. Die Vorgehensweise sollte demnach nochmals geprüft werden. Davon unabhängig sollte die Festsetzung inhaltlich insbesondere hinsichtlich folgender Punkte präzisiert werden, damit hierdurch ggf. eine Ausgleichsfunktion der Obstwiese gewährleistet werden kann:

- Festsetzung von Regelungen der Unternutzung der Obstwiese mit der Zielsetzung eines artenreichen Grünlandbestandes (und nicht einer monotonen Rasenfläche).
- Die o. g. Festsetzung sollte dahingehend präzisiert werden, dass es sich bei den Maßnahmen um Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung handelt.

Grünordnerische Festsetzungen /
Ausgleichsmaßnahmen gem. derzeit
gültigem Planungsrecht

Für Teilflächen des Geltungsbereiches gelten bereits aktuell für Natur und Landschaft bedeutsame Festsetzungen (vgl. folgende Abbildungen). Es handelt sich hierbei auch um Ausgleichsmaßnahmen (besonders Knickneuanlagen, Knickschutzstreifen sowie Anpflanzgebote). Die Festsetzungen sind zu überprüfen und für den Geltungsbereich der

Siedlungsrand vorzuziehen. Die an die baulichen Strukturen angepasste und sinnvolle Grenzziehung des Geltungsbereiches der Satzung haben zu der verhältnismäßig hohen Mindestgrundstücksgröße geführt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird dahingehend gefolgt, dass in der Begründung präzisiert wird, dass es sich um Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung handelt. Ebenso wird eine Aussage zu dem künftigen Grünland getroffen. Eine Kompensation über ein externes Ökokonto soll jedoch nicht erfolgen, da der Ausgleich hier eingriffsnah stattfinden kann.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ist aber so nicht korrekt. Die ursprüngliche Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berlin stammt aus dem Jahr 1996. Im Jahr 2000 wurde die Satzung entsprechend angepasst und die in der Abbildung dargestellten Flächen in die Ergänzungssatzung mit

vorliegenden Satzung zu übernehmen.



Abbildung: Festsetzungen gem. bestehendem Planungsrecht in den Teilflächen 2 und 3 (Ergänzungssatzung Außenbereichsfläche ‚A‘ (= rot umrandete Fläche) als zusätzliche Teilfläche der Ergänzungssatzung (grün dargestellte Fläche = Geltungsbereich bisheriger Innenbereichssatzung)

Biotopverbund und -vernetzung sowie geschützte Teile von Natur und Landschaft (Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG / LNatSchG)

Naturpark

Der Geltungsbereich liegt in einem Naturpark gem. § 27 BNatSchG (= Naturpark ‚Holsteinische Schweiz‘).

Geschützte Knicks

Auch gem. der Begründung befinden sich innerhalb bzw. unmittelbar angrenzend der Teilfläche 1 der Ergänzungssatzung gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG geschützte Knickabschnitte. Die Lage ist überschlägig zutreffend. Der aktuelle Zustand sowie Vorbelastungen sollten möglichst noch ermittelt, bewertet und dargestellt werden. Die Knicks sind mit ihren ggf. vorhandenen Überhältern (Bäume mit einem Stammdurchmesser > 1,0 m) in ihrer Lage möglichst einzumessen und grundsätzlich zumindest als nachrichtliche Übernahme bzw. Darstellung ohne Normcharakter (bei angrenzenden Knicks) im B-Plan darzustellen. Die Pflege der Knicks, der Umgang mit Überhältern (egal ob als solche festgesetzt oder nicht) und die im Zusammenhang mit Knicks grundsätzlich zulässigen und unzulässigen Maßnahmen

aufgenommen. Die Teilfläche 3 ist mittlerweile vollständig bebaut. Die damals einbezogenen Flächen sind heute dem Innenbereich und damit der Klarstellungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) zuzurechnen. Einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 können nur für die Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) getroffen werden (vgl. § 34 Abs. 5 Satz 2). Daher können im Bereich der Klarstellungssatzung keine entsprechenden Festsetzungen zum Knickschutz getroffen werden. Bei der Klarstellungssatzung entfällt die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ihr wird aber nicht entsprochen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berlin aufgestellt wird und kein qualifizierter Bebauungsplan. Die Satzung konzentriert sich auf den ortsplanerischen Kerninhalt zur Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich. Daher wird von der Vermessung der Knicks abgesehen.

und Handlungen ergeben sich aus den gesetzlichen Bestimmungen des § 21 LNatSchG sowie den u. g. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz.

Knickbeseitigungen

Gegenüber dem Bestand werden nach derzeitiger Einschätzung keine Knickbeseitigungen planungsrechtlich vorbereitet.

Sonstige Knickbeeinträchtigungen

Neben Knickbeseitigungen sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG grundsätzlich jedwede Handlungen unzulässig, die zu erheblichen Beeinträchtigungen geschützter Knicks führen. Eine mögliche Gefährdung sowie Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen gem. den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des MELULR-S-H v. 20.01.2017, insbesondere Kapitel 4) sind im Rahmen der weiteren Planung und konkreten Bauausführung zu beachten. Hierzu gehören insbesondere (vgl. ebenda Kapitel 4 sowie 5.2.2):

- Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zwischen Bebauung und Knick (i.d.R. mind. 1 H zwischen Gebäude/baulicher Anlage und Knickwallfuß (1 H = Höhe der angrenzenden baulichen Anlagen).
- Festsetzung eines mind. 3 m breiten Knickschutzstreifen mit entsprechender Unzulässigkeit von baulichen Anlagen jedweder Art.
- Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zwischen baulichen Anlagen und Überhängen (Schutzabstand i.d.R. = Kronendurchmesser zzgl. 1,5 m, Überhänger = Bäume über 1 m Stammumfang in 1 m Höhe gemessen).
- Schutz des Knicks vor Baubetrieb gem. DIN 18920.

Zusammenfassende Beurteilung

Aufgrund der vorliegenden Planung werden nach derzeitiger Einschätzung demnach keine erheblichen Beeinträchtigungen von Knicks planungsrechtlich vorbereitet. Für mögliche zukünftige sonstige, derzeit noch nicht erkennbare erhebliche Beeinträchtigungen von Knicks wäre eine gesonderte naturschutzrechtliche Ausnahme genehmigung gemäß § 21 Abs. 2 LNatSchG bzw. eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Im Kapitel 9 ist darauf hingewiesen worden, dass die Abstände zu den Knicks auf der nachfolgenden Baugenehmigungsebene zu beachten sind, ebenso wie die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten. Eine Beeinträchtigung der Knicks ist nicht zu erwarten. Ein entsprechender Hinweis auf eine naturschutzrechtliche Ausnahme genehmigung bzw. eine Befreiung bei Knickbeeinträchtigung wird in die Begründung mit aufgenommen. In der Planzeichnung ist ein 3 m breiter Knickschutzstreifen dargestellt.

erforderlich. Diese wäre gesondert zu beantragen und kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn die Beeinträchtigungen unvermeidbar sind, die Einhaltung der Schutzbestimmungen eine unzumutbare Belastung darstellt und wenn die sich ergebenden erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen bzw. gleichwertig ersetzt werden oder eine Ersatzgeldzahlung erfolgt. Die o. g. Voraussetzungen sind durch den Antragsteller nachvollziehbar darzulegen. Die Satzung incl. Begründung sollte um die entsprechenden Inhalte ergänzt werden. Die Festsetzung des Knickschutzstreifens sollte inhaltlich im o. g. Sinne präzisiert werden und hinsichtlich der Breite (mind. 3 m) vermaßt werden.

Sonstige geschützte Biotope
Innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung befinden sich weitere gesetzlich geschützte Biotope. Hierbei handelt es sich neben Knicks auch um pot. geschützte Stillgewässer sowie Alleen.

Hinweis: Erhebliche Beeinträchtigungen von Knicks durch bereits zulässige bauliche Anlagen sind hiervon unberührt und müssen nicht ausgeglichen werden.

Sonstiges
Entsprechende sonstige Teile sowie der Biotopverbund sind nicht erkennbar betroffen.

Netz „Natura 2000“ (Kapitel 4 Abschnitt 2 BNatSchG / LNatSchG)
Nicht erkennbar betroffen.

Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope / Artenschutz (Kapitel 5 BNatSchG / LNatSchG)

Hinsichtlich des Artenschutzes wird auf Kapitel 10.2 des sog. ‚Verfahrenserlass‘ verwiesen (Erlass des Innenministeriums vom 05.02.2019). Demnach ist aus den aus der Satzung resultierenden Projektwirkungen zu prüfen, inwieweit hierdurch ggf. artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG planungsrechtlich vorbereitet werden, und diese der Verwirklichung des Bauleitplans ggf.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht Inhalt der Klarstellungssatzung. Die Satzung konzentriert sich ausschließlich auf den ortsplanerischen Kerninhalt zur Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird dahingehend entsprochen, dass die Prüfung, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände planungsrechtlich vorbereitet werden, in der Begründung erläutert wird.

entgegenstehen. Konkrete Hinweise bzw. Nachweise auf betroffene und planungsrelevant erscheinende Vogelvorkommen oder sonstige ggf. relevante Tier- und Pflanzenarten liegen der UNB nicht vor. Es wird ansonsten auf die Stellungnahme zu dem Themenaspekt Eingriffsregelung (ebenda Ziffer 1) verwiesen.

Erholung in Natur und Landschaft (Kapitel 7 BNatSchG / LNatSchG)

Nicht erkennbar betroffen.

Sonstiges

Notwendigkeit der Planung (gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB):

Durch die Satzung kommt es in der Teilfläche 1 zu einer Flächeninanspruchnahme von gem. Begründung landwirtschaftlich genutzten Flächen im bisherigen Außenbereich. Entsprechende Flächen sollen gem. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB nur im erforderlichen Umfang umgenutzt werden. Innerhalb des bisherigen sog. ‚Innenbereich‘ befinden sich nach einem Luftbildabgleich noch eine relativ große Anzahl von derzeit noch freien potentiellen Baugrundstücken. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme wird daher auch aus Gründen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden derzeit nicht erkennbar für erforderlich gehalten wird. Die Voraussetzungen sollten nochmals geprüft und das ggf. vorhandene Erfordernis näher begründet werden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Keine Bedenken.

Wasser – Boden – Abfall

SG Abwasser

Keine Anregungen.

SG Gewässerschutz

Keine Bedenken.

SG Bodenschutz / Geothermie

Keine Anregungen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um die Flächeninanspruchnahme möglichst gering zu halten, wurde die Grundflächenzahl auf 0,2 festgesetzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

SG Grundwasserschutz

Keine Anregungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Umweltbezogener Gesundheitsschutz

Keine Anregungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sozialplanung

Keine Stellungnahme.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Verkehrsbehörde

Keine Stellungnahme.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Klimaschutz

Keine Stellungnahme.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Kreisnaturschutzbeauftragter

(Stellungnahme vom 05.02.2019)

Vielen Dank für die Übersendung des Satzungsentwurfes mit Ihrem Schreiben vom 01.02.2019. Gegen das Vorhaben erhebe ich keine Einwendungen, gebe jedoch zu der geplanten Streuobstwiese, die für den Fall der Nutzung der Zusatzfläche durch Bebauung vorgesehen ist, folgende Hinweise:

Es sollten zum Verzehr geeignete ortstypische Obstsorten gewählt werden, damit sich die örtliche Bevölkerung bedienen kann. Die Verbissschutzmaßnahmen sollten entfernt werden, sobald die Bäume dem Gefahrenalter entwachsen sind (wahrscheinlich: Drahtosen). Die Streuobstwiese sollte insekten- und singvogelfreundlich angelegt und gepflegt werden (evtl. seltene Mahd). Ziel sollte sein, dass die Bodenvegetation vielfältig gerät und bleibt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr ist überwiegend entsprochen worden. Die Begründung enthält eine Pflanzempfehlung mit heimischen, zum Verzehr geeigneten Obstbaumsorten. Die Hinweise zum Entfernen der Verbissschutzmaßnahmen nach Entwachsen des Gefahrenalters der Bäume werden in die Begründung mit aufgenommen.

Archäologisches Landesamt

(Stellungnahme vom 08.02.2019)

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.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten. In der Begründung befindet sich ein entsprechender Hinweis.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von dem Angebot wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.

1&1 Versatel GmbH

(Stellungnahme vom 12.02.2019)

Vielen Dank für die Mitteilung über Ihre geplante Baumaßnahme zum o. g. Bauvorhaben. Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug. Aus dem Planauszug sind die von 1&1 Versatel Deutschland GmbH im angefragten Planungsgebiet betriebenen Telekommunikationslinien und -anlagen ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass Sie auch dann einen Planauszug erhalten, wenn in dem angefragten Planungsgebiet keine Kabelanlagen der 1&1 Versatel Deutschland GmbH vorhanden sind. Die Leitungsauskunft ist innerhalb der 1&1 Versatel Gruppe zentral organisiert. Sofern die Auskunft auch Kabelanlagen anderer 1&1 Versatel Gesellschaften beinhaltet, ist die 1&1 Versatel Deutschland GmbH von der jeweiligen Gesellschaft zur Auskunftserteilung bevollmächtigt worden. Mit dem Schreiben erhalten Sie unsere „Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ zur Kenntnis und Beachtung. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter 030-8188-1205 zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist Rahmen der Objektplanungen zu beachten.

Handwerkskammer Lübeck

(Stellungnahme vom 13.02.2019)

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

Tennet TSO GmbH

(Stellungnahme vom 15.02.2019)

Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird nachgekommen, die Tennet TSO GmbH wird nicht weiter an dem Bauleitplanverfahren beteiligt.

Landwirtschaftskammer

(Stellungnahme vom 20.02.2019)

Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wie auf Seite 4 der Begründung beschrieben wird, sind im Plangebiet mehrere landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Zur Vermeidung von Konflikten zwischen den unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen und Tierhaltung) sind Abstände zu berücksichtigen. Bei Konkretisierung von Vorhaben im Umfeld aktiver landwirtschaftlicher Betriebe mit Tierhaltung ist zurzeit der gemeinsame Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 - V61 - 571.490.101/IV 64 - 573.1 - (Fundstelle: Amtsblatt Schleswig-Holstein S. 1006) für die Beurteilung und Abstandsermittlung zu Grunde zu legen. Danach ist ein entgeltliches GIRL-Gutachten zu erstellen, welches die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse überprüft und sicherstellt und dabei die Vorbelastungen aller Betriebe im Umkreis von ca. 600 m, die technischen Ausrüstungen und vorherrschenden Windrichtungen berücksichtigt. Ansprechpartner ist hierfür in der Landwirtschaftskammer Herr Knaack, erreichbar unter der Telefonnummer 04381-9009 28.

Die auf Seite 5 der Begründung dargestellten Immissionsschutzkreise aus dem Jahr 2003 sind nicht mehr aktuell.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berlin aufgestellt wird und kein qualifizierter Bebauungsplan. Die Satzung konzentriert sich auf den ortsplanerischen Kerninhalt zur Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich. Die Satzung soll Klarheit schaffen über bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Ortsteil auf der Grundlage des § 34 BauGB. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist aufzuzeigen, wie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert werden.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

LBV S-H, Niederlassung Lübeck

(Stellungnahme vom 20.02.2019)

Gegen die o. g. Satzung der Gemeinde Seedorf bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Die in dem beigegeführten Planentwurf in rot dargestellten Ortsdurchfahrtsgrenzen sind in der Satzung zu übernehmen.

2. Die Anbauverbotszonen sind mit Maßangabe nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.

3. 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 69, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

4. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur Landesstraße 69 und 161 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen.

5. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße 69 nicht angelegt werden.

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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und dahingehend entsprochen, dass die Ortsdurchfahrtsgrenzen sowie die Anbauverbotszonen in die Planzeichnung mit aufgenommen wurden.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten. Es ist keine neue verkehrliche Erschließung zur L 69 und L 161 beabsichtigt.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten. Es sind im Rahmen der Planung keine direkten Zufahrten oder Zugänge zur freien Strecke der L 69 beabsichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berlin aufgestellt wird und kein qualifizierter Bebauungsplan. Die Satzung konzentriert sich auf den ortsplanerischen Kerninhalt zur Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich.

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

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

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Immissionsschutz wird von den Baulastträgern nicht gefordert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

AG 29

(Stellungnahme vom 01.03.2019)

Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, zu dem die in der AG 29 zusammengesetzten Naturschutzverbände wie folgt Stellung nehmen.

Aus Sicht der AG 29 bestehen zu dem vorliegenden Planverfahren keine grundsätzlichen Bedenken. Wir gehen davon aus, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden. Die geschilderten Naturschutzmaßnahmen bewerten wir als positiv.

1. zu 9. Verhältnis der bauplanrechtlichen Satzung zum Naturschutzrecht der Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Seedorf – Ortsteil Berlin

a) Zu erhaltende Knicks (S.11)

Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 20. Januar 2017 (erlass V 534-531.04) empfehlen im Kapitel 4. Knicks im Innenbereich, dass „ein Knick innerhalb und angrenzend an einen Bebauungsplan nur dann als unbeeinträchtigt im Sinne des Gesetzes beurteilt werden kann, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält.“ Und weiter heißt es: „Es wird empfohlen, für bauliche Anlagen 1 H Abstand (H = Höhe der baulichen Anlagen), mindestens aber drei Meter ab Knickwallfuß einzuhalten.“

Wir fordern für den dauerhaften Erhalt der Knicks und deren ökologischen Funktion entlang der Straße Kiwitt einen Schutzstreifen in einer Mindestbreite von 9,50 m ab Knickwallfuß einzurichten, da von einer Gebäudehöhe von 9,50 m auszugehen ist. Die Breite des Schutzstreifens kann, wie oben beschrieben, entsprechend geringerer Höhen der baulichen Anlagen verringert werden, wobei eine Breite von 3 m Breite ab Knickwallfuß mindestens einzuhalten ist. Der Schutzstreifen ist mit geeigneten Mitteln -

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. In der Begründung wurde in Kapitel 9 zudem auf die Beachtung der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz hingewiesen und im Plan ein 3,0 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berlin aufgestellt wird und kein qualifizierter Bebauungsplan. Die Satzung konzentriert sich auf den ortsplanerischen Kerninhalt zur Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich. Die Satzung soll Klarheit schaffen über bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Ortsteil auf der Grundlage des § 34 BauGB.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist ein 3 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt. In der Begründung wird zudem noch ein Hinweis zu dem Umgang mit den Knickschutzstreifen aufgenommen.

auch optisch - gegenüber den umliegenden Flächen abzugrenzen. Im Knickschutzstreifen sind alle Arten baulicher Anlagen (Schuppen, Gartenhäuschen etc.), Versiegelungen, Bodenverdichtungen, Abgrabungen, das Lagern von Materialien (z. B. Gartenabfälle) und Aufschüttungen verboten. Daher fordern wir, dass die Flächen der Knicks samt Schutzstreifen im Besitz der Gemeinde bleiben und nicht den Baugrundstücken zugeschlagen werden. Diese Vorgehensweise vermeidet im Vorhinein Konflikte der Landnutzung und gewährleistet optimal den Erhalt und die Pflege der Knicks.

b) Ausgleichsfläche – Anlage als Streuobstwiese (S. 12)

Obstwiesen gehören zu den Kulturbiotopen. Eine ökologische Bedeutung entwickelt sich erst nach 10 - 15 Jahren. Viele Streuobstwiesen werden nicht oder nur kurz gepflegt, ein ökologisch hochwertiger Bestand kann sich somit nicht ausbilden. Die intensive Pflege ist somit die Grundvoraussetzung für den langfristigen Erhalt der Obstwiesen, sonst verlieren sie als Lebensraum für Mensch und Tier an Bedeutung. Zur regelmäßigen Pflege der Obstwiesen gehört die 1 - 2 malige Mahd pro Jahr. Für die Obstbäume ist in den ersten 5 - 10 Jahren der Erziehungsschnitt sehr wichtig. Hinzu kommen Erhaltungs- und Sanierungsschnitt. Weiterhin ist das Nachpflanzen von jungen Hochstämmen besonders zu beachten. Diese Maßnahmen werden nur erfolgen, wenn hier ein angemessener wirtschaftlicher Anreiz besteht. In der Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Seedorf - Ortsteil Berlin - sind daher die erforderlichen Kosten für die Pflegemaßnahmen zu beziffern, um dem zukünftigen Vorhabenträgern einen finanziellen Handlungsrahmen darzulegen, vertragliche Festsetzungen der notwendigen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind beizufügen. Wir schlagen vor, auch zum Schutz der heimischen Insekten- und Vogelwelt, regionale Saatmischungen für die Einsaat im Knick-Schutzstreifen sowie für die Streuobstwiese zu verwenden, die ein reichhaltiges und jahreszeitlich abgestimmtes Angebot an Blühpflanzen beinhaltet (mit entsprechender empfohlener Pflege/Mahd). Nähere Informationen zum Einsatz von

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind nähere Ausführungen zu der Umsetzung und dem Umgang der Streuobstwiese aufgenommen worden.

regionalem Saatgut bietet die Webseite der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein, die das Projekt „Blütenmeer 2020“ initiiert hat <https://www.bluetenmeer2020.de/was-wir-tun/mitmachen/>).

2. Beleuchtung

Als Beleuchtungsmaterial sind grundsätzlich LED-Lichtquellen zu verwenden, um den Insektenanflug zu mindern. Dabei sind Lampen zu verwenden, die ein warm-weißes oder neutral-weißes Licht abgeben, da diese nochmals deutlich weniger Insekten anziehen als kalt-weißes LED-Licht (EISENBEIS & EICK, 2011). Auch während der Bauphase sind beispielsweise für die Erschließungsstraßen LED-Lichtquellen zu verwenden. Die Leuchten sind nur mit einem nach unten gerichteten Abstrahlkegel zulässig.

EISENBEIS, G., EICK, K. (2011). Studie zur Anziehung nachtaktiver Insekten an die Straßenbeleuchtung unter Einbeziehung von LEDs. Natur und Landschaft 86 (7): 298-306.

Wir hoffen hiermit zu einer Optimierung der Planungsgrundlage beitragen zu können. Der Landschaftsplan ist entsprechend unseren Anregungen zu überarbeiten. Das Ergebnis der Abwägung bitten wir uns mitzuteilen. Wir bitten sie, die AG 29 im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berlin aufgestellt wurde und kein qualifizierter Bebauungsplan. Die Satzung konzentriert sich auf den ortsplanerischen Kerninhalt zur Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird nachgekommen, das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt und die AG 29 am weiteren Verfahren beteiligt.

Vodafone GmbH / Kabel Deutschland

(Stellungnahme vom 05.03.2019)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wegezweckverband

(Stellungnahme vom 11.03.2019)

Der WZV hat mit der Breitbanderschließung in der Gemeinde Seedorf OT Berlin bereits die Straße Kiwitt erschlossen. Sofern auf der Ergänzungsfläche Glasfaserinteresse besteht, ist es möglich, einen Hausanschluss für 990 € inkl. 20 m ab Grundstücksgrenze zu erhalten. Hierfür ist ein Abschluss mit einem Telekommunikationsvertrag mit den SWN nötig.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Objektplanung zu beachten.

Privat 1

(Stellungnahme vom 26.01.2019)

Wie bereits am Telefon besprochen, beantrage ich - im Zuge der Neuordnung - die Aufnahme des folgenden Flurstücks in die Innenbereichssatzung des Ortsteils Berlin.

Flur 5**Flurstück 85/6****Begründung:**

- Die Fläche erfüllt die Voraussetzungen des § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile): "... *Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.*"
- Flurstück hat eine direkte Zuwegung zur Straße
- Ortsentwässerung führt über das Grundstück (der Anschluss ist somit unproblematisch)

Ich habe eine Flurkarte angefügt. Es handelt sich um die „rote“ Fläche. Den Verlauf der Ortsentwässerung habe ich auf der Karte schwarz skizziert.

Sollten Sie noch Fragen haben, kontaktieren Sie mich gern.

Der Anregung wird entsprochen. Die Gemeinde Seedorf macht von der Ermächtigung des Gesetzgebers Gebrauch und bezieht gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Außenbereichsfläche (Flurstück 85/6, Flur 5) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Berlin ein mit dem Ziel, dort als planungsrechtliche Zulässigkeitsvorschrift § 34 BauGB anzuwenden. Bei der Fläche handelt es sich um eine sich anbietende Fläche. Sie weist eine entsprechende bauliche Prägung durch die umliegenden Gebäude auf.

Die Flurkarte wird zur Kenntnis genommen.

Auf das Angebot wird bei Bedarf zurückgegriffen.

Privat 2

(Stellungnahme vom 18.02.2019)

Wir möchten Sie darum bitten, das folgende Flurstück mit in die Ortsumrandungssatzung aufzunehmen:

Flurstück 55, Flur 4

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Anregung wird entsprochen. Die Gemeinde Seedorf macht von der Ermächtigung des Gesetzgebers Gebrauch und bezieht gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Außenbereichsfläche (Flurstück 55, Flur 4) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Berlin ein mit dem Ziel, dort als planungsrechtliche Zulässigkeitsvorschrift § 34 BauGB anzuwenden. Bei der Fläche handelt es sich um eine sich anbietende Fläche. Sie weist zu drei Seiten eine bauliche Prägung auf. Durch die Aufnahme der Fläche erfolgt ein Lückenschluss.

Auf das Angebot wird bei Bedarf zurückgegriffen.