



KREIS OSTHOLSTEIN • Postfach 433 • 23694 Eutin

Per E-Mail vorab:
Planungsbüro Ostholstein
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Der Landrat

Fachdienst Bauordnung
Bauleitplanung/TöB-Stelle

Geschäftszeichen
6.63-4512

Auskunft erteilt
Jessica Heinrichs

Telefon 04521 788-375
E-Mail j.heinrichs@kreis-oh.de

Datum
04.01.2017

**Gemeinde Kabelhorst: Aufstellung Flächennutzungsplan
Ihr Schreiben vom: 15.11.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Planung wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:

- Bauleitplanung
- Boden- und Gewässerschutz
- Straßenverkehrsaufsicht
- Gesundheit
- Naturschutz
- Denkmalschutz
- Bauordnung einschließlich Brandschutz
- Grundstücks- und Gebäudeservice

Äußerung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung)

Der Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts, der einen besonderen Teil der Begründung bildet, ist entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB vorzunehmen. Dabei sind die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in Form einer Checkliste abzuarbeiten.

Nachfolgend aufgeführte Fachbereiche bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:

1. Bauleitplanung

Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

a) Die Darstellung einer gemischten Bauweise sollte nur gewählt werden, wenn die tatsächlich vorhandene oder die geplante Nutzung einem derartigen Baugebiet ent-

Kreishaus
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

Telekommunikation
Telefon: 04521 788-0
Telefax: 04521 788-600
E-Mail: info@kreis-oh.de
Internet: www.kreis-oh.de

**Beratung
für Bürgerinnen
und Bürger**
Telefon: 04521 788-438

Öffnungszeiten
Mo.–Fr. 8.00–12.00 Uhr
Mo.–Do. 13.30–15.30 Uhr
oder nach Vereinbarung

Bankverbindung
Sparkasse Holstein
IBAN:
DE 77 21352240 000000 7401
BIC: NOLADE21HOL

spricht. Ein Dorfgebiet setzt die Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes voraus. Ein Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Falls in dem Gebiet überwiegend Wohngebäude, nicht störende Handwerksbetriebe und ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe vorhanden sind, würde der Gebietscharakter eher einem Allgemeinen Wohngebiet entsprechen.

Nach dem anhängenden Urteil des BVerwG vom 23. April 2009 ist ein Baugebiet, das nicht selbst Standort für die Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sein kann, kein Dorfgebiet; es genügt nicht, dass sich ein solcher Betrieb in der angrenzenden Nachbarschaft befindet. Dies gilt analog auch für die Mischgebiete.

b) Die Ausweisung einer Baufläche im Flächennutzungsplan setzt eine Ortsteilsqualität voraus bzw. müsste die Einbeziehung weiterer Bauflächen einem Ortsteil zugeordnet werden können. Einzelne Gebäude im Außenbereich, die nicht an einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil teilnehmen, sind nicht als Baufläche darzustellen.

c) Auch Alt- Kabelhorst ist ein Siedlungssplitter, der im Flächennutzungsplan als Baufläche nur dargestellt werden sollte, wenn er über infrastrukturelle Einrichtungen verfügt, die gewichtiger einzustufen sind als die Verkehrslärmimmissionen der L 58 und die mit der fehlenden Festlegung einer Ortsdurchfahrt verbundenen Gefährdung des fußläufigen Querungsverkehres.

d) Zu den einzelnen Flächen ist aus ortsplanerischer Sicht auch unter Beachtung des in Ziffer 6.2.1 der Begründung dargelegten nachvollziehbaren Entwicklungsrahmens von 11 zusätzlichen Baugrundstücken Folgendes zu bemerken:

Fläche K1:

Die von der L 58 auf das Baugebiet einwirkenden Immissionen sind zu beachten. Die von einer Windenergieanlage in ca. 540 m Entfernung ausgehenden Emissionen sind zu beachten.

Fläche K2:

Eine einseitige Erschließung der Baugrundstücke wird aufwändig und ist mit dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden nur bedingt zu vereinbaren.

Fläche K3/ K4:

Nur für die Fläche K3 ist die Erschließung von Baugrundstücken ebenfalls aufwändig; in Verbindung mit einer weiteren Ausweisung von Baugrundstücken auf der Fläche K4 wird auch die Erschließung wirtschaftlicher und sparsamer. Eine Ausweisung der gesamten Flächen K3 und K4 dürfte den Bedarf an Bauflächen für Kabelhorst überschreiten. Ansonsten werden aus der Sicht des Kreises diese Flächen für eine Bau- landausweisung favorisiert.

Fläche K7:

Alt- Kabelhorst hat keine Ortsteilsqualität; die geringen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde sollten eine vorhandene Ortslage entwickeln; von der stark befahrenen Landesstraße gehen Lärmemissionen aus und die Verkehrssicherheit ist problematisch. Die von einer Windenergieanlage in ca. 570 m Entfernung ausgehenden Emissionen sind zu beachten.

Fläche G1:

Die Fläche liegt größtenteils außerhalb der OD- Grenze. Die von einer Windenergieanlage in ca. 550 m Entfernung ausgehenden Emissionen sind zu beachten.

Fläche S1:

Aufgrund der Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes und Ferienhofes Lunau kommt, wie bei dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 3 bereits mitgeteilt, eine Bauflächenausweisung nur infrage, wenn die künftige Baufläche an den Hof gebunden wird. Daher sollte keine gemischte Baufläche sondern eine Sonderbaufläche ausgewiesen werden. Die von einer Windenergieanlage in ca. 600 m Entfernung ausgehenden Emissionen sind zu beachten.

Fläche S2/ S3/ S4/ S5:

Aufgrund der benachbarten Intensivtierhaltung dürften sich die Flächen weniger für eine Ausweisung eignen. Außerdem sind die von einer Windenergieanlage in ca. 570 m Entfernung ausgehenden Emissionen zu beachten.

Fläche S6:

Die Fläche liegt außerhalb der OD- Grenze. Eine bandartige Entwicklung ist zu befürchten. Die von einer Windenergieanlage in ca. 670 m Entfernung ausgehenden Emissionen sind zu beachten.

Fläche S7:

Die Fläche liegt zum Teil außerhalb der OD- Grenze. Eine bandartige Entwicklung ist zu befürchten. Die von einer Windenergieanlage in ca. 710 m Entfernung ausgehenden Emissionen sind zu beachten.

e) Aufgrund der unter Ziffer 5.5 der Begründung dargelegten Infrastruktur erscheint die Sportplatzenerweiterung im Ortsteil Grünbek angemessen.

f) Die Ausweisung einer unbebauten Ackerfläche für Photovoltaikanlagen ist nach der im Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) geregelten Einspeisevergütung nicht mehr wirtschaftlich. Ein Planungserfordernis ist jedoch nur gegeben, wenn grundsätzlich eine Aussicht auf eine Realisierung besteht. Für die Planung wäre das Planungserfordernis nachzuweisen.

g) Eine Fläche von weit über 20 000 qm für ein Hof- Café entspricht nicht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und geht über die allgemein übliche Größe eines Hof- Cafés erheblich hinaus. Für das Hof- Café sollte die erforderliche Fläche ermittelt und in entsprechender Größe ausgewiesen werden. Dabei ist darauf zu achten, dass der Siedlungssplitter Alt- Kabelhorst nicht mit Kabelhorst zusammenwächst.

2. Boden- und Gewässerschutz

Bodenschutz

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Altablagerung „Masselberg“ ist nicht erwähnt und nicht im Plan eingetragen. Das bitte ich nachzuholen.

Die Hinweise zum Bodenschutz in der Begründung sind für einen F-Plan nicht sinnvoll.

Abfall

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Gewässerschutz

Zum Vorhaben bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Es sind keine konkreten Aussagen zur Abwasserentsorgung und zur Betroffenheit von Gewässern getroffen worden.

Schmutzwasser

Es sollte eine grundsätzlich der Anschluss an eine zentrale Entsorgung möglichst im Trennsystem angestrebt werden.

Die Entsorgung über Kleinkläranlagen sollte nur bei Einzellagen und großen Transportwegen erfolgen.

Niederschlagswasser

Aufgrund der mit der Bebauung einhergehenden Zunahme der Versiegelung und damit der abzuleitenden Niederschlagswassermengen sollte im Vorwege mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband Oldenburg eine einvernehmliche Regelung bezüglich der Notwendigkeit von Rückhaltung erzielt werden und dies auch für die notwendigen Flächen entsprechend planrechtlich festgelegt werden.

Für Verkehrsflächen ist eine Regenwasserklärung notwendig.

Die Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser hat gem. den sog. „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu erfolgen.

Diese Regenwasserklärung kann dann mit der eventuell ebenfalls notwendigen Niederschlagswasserrückhaltung in einem Becken kombiniert werden.

Wasserrahmenrichtlinie/Fließgewässer

Aus Sicht der Wasserbehörde ist es insbesondere wünschenswert, wenn aufgrund der vorgesehenen Planung erforderliche Ausgleichsmaßnahmen der Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie dienen könnten.

Dies kann vordringlich durch Flächenbereitstellung an entsprechenden Gewässern, Herstellung der Durchgängigkeit von Fließgewässern sowie durch naturnahe Baumaßnahmen erreicht werden.

Die Koselau würde sich aufgrund ihres gewässerökologischen Potentials besonders hierfür anbieten.

Für Fragen in diesem Zusammenhang stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

3. Naturschutz

a) Planungsanlass

Im Vorentwurf der Kurzbegründung wird einleitend die Aufgabe der Flächennutzungsplanung als Abstimmung und Koordination der Flächen- und Raumansprüche für die Siedlungsflächen, für Naturschutz, Landwirtschaft, Erholung, Sport und Tourismus im Interesse einer ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Entwicklung erläutert.

Zum Naturschutz enthält weder die Begründung noch die Planzeichnung planerische Ansätze. Der Bestand an gesetzlich geschützten Biotoptypen ist in der Planzeichnung nicht dargestellt. Beides soll laut Begründung im weiteren Planverfahren vertieft werden.

Aus dem Landschaftsrahmenplan sind aufgrund der Einstufung einzelner Teilgebiete des Gemeindegebietes Grundlagen für Entwicklungsvorschläge, Biotopverbund oder Verbesserungsmaßnahmen für Naturhaushalt und Landschaftsbild gelegt.

Diesen Entwicklungsvorschlägen kommt aufgrund des Fehlens eines Landschaftsplanes für das Gemeindegebiet eine besondere Bedeutung zu.

Entwicklungspotenzial ist aus naturschutzfachlicher Sicht in den Niederungsgebieten der Koselau, also im Bereich Kabelhorster Moor und Schwienkuhler Teich gegeben. Auch Vorschläge für eine Waldentwicklung könnten sich aufgrund des geringen Waldanteils anbieten.

Charakteristisch ist an einigen Straßenzügen der vorhandene Baumbestand, teilweise als Allee geschützt, teilweise einseitige Baumreihen, auch hier ist aus fachlicher Sicht ein Entwicklungspotenzial gegeben.

Hervorzuheben ist außerdem das strukturreiche Knicknetz, zu dem aus Sicht der Gemeinde eine Aussage getroffen werden sollte. Auch hierzu ist in Teilgebieten ggf. Entwicklungspotenzial für Aufwertungsmaßnahmen gegeben.

Im Hinblick auf das Erfordernis der Planung von Ausgleichsmaßnahmen für eingriffsverursachende Planungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu den vorgenannten naturschutzfachlichen Entwicklungsansätzen Aussagen zu treffen.

Die Planung eines Flächenpools für Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet wird empfohlen.

b) Eingriffsregelung

Mit der Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. mit § 8 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vorbereitet.

Gemäß § 1a BauGB ist die Vermeidbarkeit des Eingriffes zu prüfen. Der Verursacher eines Eingriffes ist gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermeidbar sind, ist dies zu begründen. Des Weiteren sind Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festzusetzen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

Dabei sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums u. des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt ländliche Räume vom 09.12.2013 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht zu ermitteln. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den im Runderlass angegebenen Verhältniszahlen um Mindestanforderungen handelt, von denen im Einzelfall aus naturschutzfachlicher Sicht abgewichen werden kann.

Siedlungsentwicklung

Zu den Alternativstandorten zur Siedlungsentwicklung werden die Einschätzungen der bewertenden Tabelle (Seite 33 der Begründung) geteilt.

Die Siedlungsentwicklung sollte sich, -abgeleitet aus den Zielen und Grundsätzen im Landesnaturschutzgesetz, auf den Hauptort Kabelhorst konzentrieren. Sofern landesplanerisch vertretbar, kommt ggf. eine weitere Fläche zur Siedlungsentwicklung in Schwienkuhl in Betracht.

Folgende Flächen zur Siedlungsentwicklung werden vor dem Hintergrund des Vermeidungsgrundsatzes äußerst kritisch beurteilt: K4, K7, G1, S1, S2, S5, S6, S7.

Zu diesen Entwicklungsflächen ist die Planungsabsicht aus naturschutzfachlicher Sicht zu überprüfen. Besonders für die Fläche S1 ist zu prüfen, ob östlich der vor-

handenen Ferienhäuser neue Standorte entwickelt werden können, dies ist im Sinne flächensparenden Bauens zu bevorzugen.

Planung SO Photovoltaik

Zu einem geplanten Sondergebiet für Photovoltaikanlagen habe ich im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan Nr. 3 eine Stellungnahme abgegeben. Die vorliegende Planung ersetzt nicht die in der Stellungnahme genannte Standortplanung auf der Grundlage des Erlasses vom 05.07.2006, da keine Standortalternativen gewichtet wurden.

c) Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan

Nach dem Landschaftsrahmenplan sind in dem Plangebiet Gebiete mit besonderer Erholungseignung, strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte sowie Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, im Süden als Schwerpunktbereich, verzeichnet.

Zudem ist das Geotop mit der Ziffer 7.2 westlich von Schwienkuhl im Landschaftsrahmenplan verzeichnet. Geotope haben nach dem aktuellen Landesnaturschutzgesetz keinen Schutzstatus. Die besondere geologische Bedeutung und der landschaftsprägende Charakter dieses Moränenzuges sind im Rahmen der F-Planaufstellung zu würdigen und bei weiteren Planungen zu beachten.

Allgemeines

1. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an den Ministerpräsidenten – Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung sowie an das Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten gelangt.
2. Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jessica Heinrichs

Diese Stellungnahme ist maschinell erstellt und deshalb ohne Unterschrift gültig.

Die Datei kann im „pdf- Format“ als Belegexemplar ausgedruckt werden.

Mitteilung Per E-Mail / Verfügung gelangt an:

Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein
-Staatskanzlei
Regionalentwicklung und Regionalplanung
Referat StK 32
Düsternbrooker Weg 104
24105 Kiel

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten
Referat IV 26
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht

Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Im Auftrag
Jessica Heinrichs