

GEMEINDE LABOE

AUFSTELLUNG EINER INNENBEREICHSSATZUNG GEMÄSS § 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB DER GEMEINDE LABOE FÜR DEN BEREICH "STOSCHSTRASSE"

ABWÄGUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG UND ZUR BEHÖRDENBETEILIGUNG

Stand: 17. September 2014

Stellungnahmen

der Bürger, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2, § 2 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB (**Verfahrensteil 1**) zu den Planinhalten der Aufstellung einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Laboe für den Bereich „Stoschstraße“

Verfahrensteil 1

Behördenbeteiligung: mit Anschreiben vom 13. Juni 2014

Öffentliche Auslegung: in der Zeit vom
17. Juni 2014 bis einschließlich 17. Juli 2014

Die vorgebrachten Anregungen hat die Gemeinde Laboe geprüft und mit folgendem Ergebnis abgewogen. Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden und Bürgern sind nicht eingegangen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Ministerpräsident S.-H. -Staatskanzlei- vom 18.06.2014

1. Mit Schreiben vom 13. Juni 2014 informieren Sie über die geplante Aufstellung einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Laboe, Kreis Plön für den Bereich „Stoschstraße“. Da die Belange der Landesplanung von den geänderten Planungsabsichten nicht wesentlich berührt sind, wird auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Innenministerium S.-H. vom 26.06.2014

1. Ich habe die Planunterlagen über die Aufstellung der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Laboe für den Bereich Stoschstraße zur Kenntnis genommen.
Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstel-

Wie bereits in der Begründung ausgeführt, hält es die Gemeinde Laboe für städtebaulich erforderlich, auf der Grundlage von § 34 (5) Satz 2 BauGB Festsetzungen nach § 9 (1) und (3) Satz 1 sowie (4) BauGB zu treffen, um eine geordnete, den Zielsetzungen der Gemeinde entsprechende Entwicklung des Gebietes zu gewährleisten.

lung der Satzung bestehen nicht; das Ausmaß der geplanten Festsetzungen erreicht aber das Niveau eines B-Planes, für eine 34iger-Satzung eindeutig zu viel. Ich empfehle, entweder einen B-Plan aufzustellen oder - wenn es bei der Aufstellung der 34iger-Satzung bleiben soll- die Dichte der Festsetzungen erheblich zu reduzieren.

Hinsichtlich des Umfanges von zu treffenden Festsetzungen spricht der § 34 Abs. 5 BauGB von einzelnen Festsetzungen ohne dies näher zu quantifizieren. Hier ist die Beurteilung, ob und wann ein Übermaß an Festsetzungen vorliegt, die dann einem qualifizierten Bebauungsplan vorbehalten wären, vom jeweiligen Einzelfall abhängig und die Grenze fließend. In jedem Falle ist die Grenze überschritten, wenn alle Kriterien des Einfügens nach § 34 BauGB durch entsprechende Festsetzungen ersetzt werden. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben, da keine Festsetzungen zur Art der Nutzung getroffen wurden und hier die Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt.

Ergänzende Festsetzungen sind insbesondere dann geboten, wenn eine besondere städtebauliche Zielsetzung verfolgt werden soll oder die vorhandene Bebauung nicht in jedem Punkt eine hinreichend prägende Kraft für die beabsichtigte Neubebauung entfalten kann. Beides ist bei der vorliegenden Planung gegeben und wird im Folgenden weitergehend begründet. Die getroffenen Festsetzungen sollen dabei die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 34 BauGB präzisieren und die planerischen Vorstellungen der Gemeinde ergänzen.

Maßgebend für die getroffenen Festsetzungen war, dass auf Grundlage einer Bestandsaufnahme festgestellt wurde, dass hier die Zielrichtung verfolgt werden sollte, die bestehende, fast ausschließlich durch freistehende eingeschossige Einzelhäuser mit geneigten Dachflächen geprägte städtebauliche Struktur positiv weiterzuentwickeln.

Vor diesem Hintergrund ist es insbesondere von Bedeutung, Festsetzungen zu treffen, die die beabsichtigte Kubatur der geplanten neuen Gebäude sicherstellen.

Da es in der näheren Umgebung, die für das Einfügungsgebot nach § 34 maßgeblich ist, auch Gebäude mit größerer Grundfläche und Doppelhäuser gibt, erscheint der Gemeinde ebenso die Regelung der Bauweise und der maximal überbaubaren Grundstücksfläche von Bedeutung. Auf Grund der örtlichen Situation sind auch die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baufelder definiert worden.

Die Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden stellt kein Einfügenskriterium nach § 34 BauGB dar, so dass hier ohne eine entsprechende Regelung auch mehr Wohneinheiten als in der näheren Umgebung entstehen könnten, was auf Grund der Erschließungssituation nicht erfolgen sollte.

Festsetzungen hinsichtlich der Erschließung bzw. bezüglich der örtlichen Verkehrsflächen erfolgen lediglich im Hinblick auf die gesicherte Erreichbarkeit der neuen Grundstücksflächen. Die Festsetzungen der Grünfläche dienen der Klarstellung, dass eine weitere bauliche Entwicklung hier nicht vorgesehen ist und die Festsetzungen zur Bepflanzung dem erforderlichen Ausgleich sowie der Minimierung von Eingriffen.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass die getroffenen Festsetzungen der Aufgabenstellung angemessen sind und den Rahmen einer Satzung nach § 34 nicht sprengen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt und die Planung unverändert fortgeführt.

**Archäologisches Landesamt
Schleswig-Holstein
vom 23.06.2014**

1. In dem betroffenen Gebiet sind uns zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Wir stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um eine entsprechende Aussage ergänzt.

**Landeskriminalamt SG 323
vom 17.07.2014**

1. In dem o. a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen.
Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen wie z. B. Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt.
Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um eine entsprechende Aussage ergänzt.

**Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S.-H.
vom 30.06.2014**

Zur Aufstellung der Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich "Stoschstraße" in der Gemeinde Laboe im Kreis Plön nehme ich hiermit wie folgt Stellung:

1. Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes bestehen keine Anregungen und Bedenken gegen das Vorhaben, da sich das betroffene Gebiet in ausreichender Entfernung zur Küste außerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches über einer Höhenlage von + 3,50 Metern über Normalnull außerhalb meines Zuständigkeitsbereiches befindet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

2. Hinweise:

Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem Landeswassergesetz.

Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.

Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die vorliegende Planung nicht von Relevanz.

Handwerkskammer Lübeck vom 10.07.2014

1. 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. Handwerksbetriebe sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

GMSH Schleswig-Holstein AÖR vom 20.06.2014

1. Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig - Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.

Da aus Ihrem Anschreiben nicht ersichtlich wird, dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum für Baumanagement Kiel angeschrieben wurde, bitte ich Sie hiermit, dieses auch am laufenden Verfahren zu beteiligen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Stelle wurde beteiligt, was auch aus der dem Anschreiben beigefügten Verteilerliste ersichtlich war. Der Bitte wurde insofern entsprochen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.06.2014

1. Die bislang im Referat K 4 wahrgenommenen

Der Hinweis wird für künftige Verfahren zur Kenntnis

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

Aufgaben als Träger öffentlicher Belange werden ab dem 1. April 2014 durch das Referat Infra i 3 des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Ich bitte deshalb, Ihren Schriftverkehr zukünftig an folgende Anschrift zu senden:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen

der Bundeswehr

Referat Infra I 3

Postfach 29 63

53019 Bonn

e-mail: baiudbwtoeb@bundeswehr.org.

Die mit o.a. Bezug übersandten Unterlagen habe ich zuständigkeitshalber zur abschließenden Bearbeitung an diese Adresse übersandt. Es ist nicht auszuschließen, dass durch die Aufgabenverlagerung die Bearbeitung nicht innerhalb der gesetzlichen Frist erfolgen kann.

Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde vom 27.06.2014

1. Zu Ziff. 10 der Begründung weise ich darauf hin, dass zur Sicherstellung der Erschließung und die Verlegung zusätzlicher Schmutzwasserleitungen der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Verband erforderlich ist.

genommen. Eine Stellungnahme der zuständigen Stelle, an die die Unterlagen weitergeleitet wurden, ist nicht eingegangen. Eine Betroffenheit scheint daher nicht gegeben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Stadtwerke Kiel AG vom 18.06.2014

1. Die oben aufgeführte „Aufstellung einer Innenbereichssatzung für den Bereich Stoschstraße“ der Gemeinde Laboe haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft und nehmen wie folgt Stellung. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wasserbeschaffungsverband Panker- Giekau vom 30.06.2014

1. Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Laboe.
Die Belange des Verbandes werden durch die „Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau“ und die AVBWasserV (Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser) geregelt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II. BÜRGER

**Bürger Nr. 1
vom 03.07.2014**

Zur Innenbereichssatzung Laboe, Stoschstraße möchte ich folgende Einwände geltend machen. Eine Bebauung auf den in der Satzung erwähnten Grundstücken hätte weit reichende Folgen.

1. Das Flurstück liegt in direkter Nähe zum ehemaligen Müllplatz. Nach den verfügbaren Informationen wurden hier bis in die 70er Jahre hinein Hausmüll und Industrieabfälle in Erdmulden eingelagert. Die genaue Ausdehnung sowie die Art des Industriemülls sind nicht hinreichend bekannt. Es besteht ein leicht abschüssiges Gefälle vom Müllplatz über das zu bebauende Grundstück hinweg zu den umliegenden Grundstücken. Eine Bautätigkeit jeder Art könnte durch Eingriff in die Wasserführenden Schichten den Grundwasserverlauf soweit verändern, dass kontaminiertes Wasser eine größere Ausbreitung erreicht.
2. Zur Regenwasserentsorgung stehen keine Abwasserkapazitäten zur Verfügung. Es ist geplant, das Regenwasser auf dem Grundstück versickern zu lassen. Durch den lehmigen Boden, der als extrem wasserundurchlässig eingestuft wurde, kommt es bereits jetzt bei starken Regenfällen zu Überschwemmungen im tiefer gelegenen Bereich des Grundstücks. Eine weitere Wassereinleitung würde die Überschwemmungen bis auf unser Grundstück ausdehnen.
3. Wer trägt die Kosten des Ausbaus der Stichstraße und der Verlängerung der Versorgungsleitungen? Da nur ein Grundstück erschlossen wird, werden hier hohe Kosten generiert, denen keine entsprechenden Einnahmen gegenüber stehen.
4. Aus den oben genannten Gründen halte ich die Flurstücke für eine Bebauung ungeeignet.

Im F-Plan der Gemeinde ist ein nördlich des Plangebietes gelegener Bereich gekennzeichnet, dessen Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können. Hierbei handelt es sich um eine vom Kreis Plön mitgeteilte Altlastenverdachtsfläche mit der Bezeichnung „Batteriegelände Stosch“.

Weitergehende Informationen zu Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor und sind auch im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht eingegangen. Dies betrifft auch die Fläche des Plangebietes, für die ein Altlastenverdacht nicht besteht.

Hinsichtlich der Befürchtung, dass eine Bautätigkeit, verbunden mit einem Eingriff in wasserführende Schichten eine Veränderung einer möglichen Schadstoffausbreitung mit sich bringen kann, ist nicht gesichert, dass ein solcher Schadstoffaustrag überhaupt stattfindet.

Da sich nach den Ergebnissen des Bodengutachtens wasserführende Schichten im Bereich der geplanten Bebauung erst in einer Tiefe von ca. 2,50 m nachweisen ließen bzw. auch bei ca. 5,0 - 7,0 m tiefen Bohrungen nicht nachgewiesen werden konnten, kann davon ausgegangen werden, dass wasserführende Schichten durch Baumaßnahmen nicht berührt werden.

Es ist vorgesehen, dass das auf versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser gefasst und auf dem Grundstück versickert wird. Da die Versickerungsfähigkeit des Bodens entsprechend den Ergebnissen des Bodengutachtens als gering bzw. sehr gering einzustufen ist, sind technische Maßnahmen erforderlich, um das Wasser zu versickern. Eine derartige technische Maßnahme zur Versickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis im Rahmen derer die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachzuweisen ist. Bei Durchführung der genannten Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass eine Verschlechterung der derzeitigen Situation nicht eintritt.

Die Kosten werden durch den Veranlasser getragen. Die Erzielung eines Ertrages oder von Einnahmen wird dabei nicht verfolgt. Eine finanzielle Belastung der Anlieger oder der Öffentlichkeit entsteht nicht.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der geplante Ausbau des Stichweges eine Verbesserung der Erschließungssituation für alle Anlieger mit sich bringt.

Aus den unter den Punkten 1 bis 3 genannten Gründen wird den vorgetragenen Bedenken nicht gefolgt und an der

Planung unverändert festgehalten.

Bürger Nr. 1
vom 15.07.2014

Zur Innenbereichssatzung Stoschstraße möchte ich noch eine Stellungnahme abgeben.

1. Die Breite der Zufahrtsstraße beträgt 3,00 m. Die Länge dieses schmalen Stückes beträgt 50 m, ehe eine Bebauung auf dem Grundstück 9b stattfindet.
In früheren Bauvoranfragen wurde eine Straßenbreite von 3,50m gefordert.
In einer schriftlichen Anfrage zur Hinterlandbebauung auf dem Grundstück 7a wurde eine Breite von 3,20 m gefordert.
Unter diesen Gesichtspunkten erscheint mir die Zufahrtsbreite als nicht ausreichend, besonders unter Berücksichtigung der Länge des Engstückes.

Die Fahrbahnbreite im Stichweg muss aufgrund der Zugänglichkeit für die Feuerwehr mindestens 3,00 m betragen. Sie wird nach Rückschnitt der vorhandenen Hecken knapp über 3,00 m betragen und ist damit ausreichend dimensioniert.

Auf den letzten ca. 25,0 m des Stichweges ist bei einer Erschließung und Bebauung des nördlich gelegenen Grundstückes auf der nördlich angrenzenden Grundstücksfläche eine Aufstellfläche für die Feuerwehr herzustellen, so dass die Fahrbahn hier eine Gesamtbreite von ca. 4,75 m aufweisen wird. Sollte diese Bebauung erfolgen, verbleibt lediglich ein Wegeabschnitt von 25,0 m Länge, der eine Breite von knapp über 3,00 m aufweist und damit eine Reduzierung der Länge des schmalen Fahrbahnbereiches. Den Bedenken wird aus den genannten Gründen daher nicht gefolgt und an der Planung unverändert festgehalten.

Ausgearbeitet im September 2014
durch

JÄNICKE UND BLANK