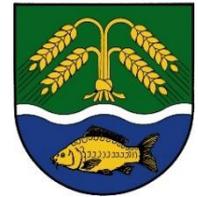


**Gemeinde Westerau**  
**Bebauungsplan Nr. 9**



Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Naturschutzverbände

<b>Nr.</b>	<b>Stellungsnehmer/in</b>	<b>Datum</b>	<b>Inhalt</b>
1	Staatskanzlei Schleswig-Holstein, Landesplanungsbehörde	07.12.2016	Hinweis auf Landschaftsschutzgebiet
2	Kreis Stormarn, Fachbereich 5 als Träger öffentlicher Belange	22.11.2016	Hinweis auf Landschaftsschutzgebiet Gewässerschutzstreifen nach § 35 LNatSchG Großbaumbestände
3	Kreis Stormarn, Fachbereich 5 als Träger öffentlicher Belange	24.03.2017	Schmutz- und Regenwasserbeseitigung Bodenschutz, Altstandorte, Altablagerungen
4	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH	26.10.2016	Immissionsschutz-Verkehr
5	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH	23.02.2017	Immissionsschutz-Verkehr
6	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz	07.11.2016	Immissionsschutz
7	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz	26.02.2017	Immissionsschutz

## **1. Stellungnahme der Staatskanzlei Schleswig-Holstein, Landesplanungsbehörde vom 07.12.2016**

Schleswig-Holstein  
Der echte Norden



Schleswig-Holstein  
Der Ministerpräsident  
Staatskanzlei

**Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 22. Mai 2015 (GVOBl. Schl.-H. S. 132)**

- **3. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung und**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Westerau, Kreis Stormarn**

**Planungsanzeige vom 20.10.2016**

**Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 21.11.2016**

Die Gemeinde Westerau beabsichtigt, in dem ca. 0,7 ha großen Gebiet im „Ortsteil Trenthorst, Trenthorst zwischen Haus Nr. 26 und 32, nördlich des Mühlenteiches“ ein allgemeines Wohngebiet für 17 Wohneinheiten auszuweisen. Im Plangebiet sind derzeit Bebauungsmöglichkeiten gem. § 34 Baugesetzbuch gegeben. Die Gemeinde verfolgt mit der Planung hingegen das Ziel, die städtebauliche Entwicklung im Hinblick auf die das Ortsbild prägende benachbarte vorhandene Bebauung im Plangebiet sicherzustellen, nachdem die ursprünglich vorhandene Bebauung entfernt wurde.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Das Plangebiet grenzt südlich in Richtung Mühlenteich an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. (Ziff. 4.4 Regionalplan I). Im Uferstreifen des Mühlenteiches, der dem Landschaftsschutz unterliegt, wird eine nicht bebaubare Grünfläche festgesetzt. Gemäß Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 21.11.2016 wird eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz nicht erforderlich, da für die innerhalb des LSG gelegenen Flächen keine Nutzungen zugelassen werden sollen, die dem Schutzzweck oder den Verboten der LSG-VO zuwiderlaufen. Insoweit bestehen gegen die Lage der Flächen keine Bedenken.

Westerau ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum und soll den örtlichen Wohnungsbaubedarf decken (Ziff. 2.5.2 Abs. 3 LEP 2010).

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Westerau keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

## **2. Stellungnahme des Kreises Stormarn, FB 5, Fachdienst Planung und Verkehr vom 21.11.2016**

### **Stellungnahme**

als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Westerau  
Planungsstand: 18. Oktober 2016

Mit den vorgelegten Planunterlagen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 17 Wohneinheiten geschaffen werden.  
Bei weiterer Planbearbeitung sind die nachfolgend aufgeführten Belange entsprechend zu berücksichtigen:

#### **1.Landschaftspflege:**

##### 1.1

Eine Bebauung der Fläche ist gemäß Begründung zum B-Plan bereits nach § 34 BauGB zulässig und bleibt in Kubatur und Anordnung deutlich hinter der vorherigen Bebauung zurück. Im Uferstreifen des Mühlenteiches, der dem Landschaftsschutz unterliegt, wird eine nicht bebaubare Grünfläche festgesetzt. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz wird im konkreten Fall nicht erforderlich, da für die innerhalb des LSG gelegenen Flächen keine Nutzungen zugelassen werden sollen, die dem Schutzzweck oder den Verboten der LSG-VO zuwiderlaufen.

##### 1.2

Am Mühlenteich befindet sich jedoch ein Gewässerschutzstreifen nach § 35 LNatSchG, in dem die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie verboten ist. Der B-Plan sieht hier bauliche Nutzungen in einem Abstand von unter 50 m zum Mühlenteich vor, so dass für den B-Plan eine Ausnahme der uNB von dem o.g. Bauverbot erforderlich ist. Diese Ausnahme wird für den B-Plan mit den vorgesehenen Festsetzungen in Aussicht gestellt, da ohne die Aufstellung des B-Planes bereits nach § 34 BauGB ein Anspruch auf Bebauung besteht und ein Grünstreifen am Mühlenteich unbebaut bleibt. Über die Ausnahme vom Verbot des § 35 Abs. 2 LNatSchG ergeht für den B-Plan ein gesonderter Bescheid.

##### 1.3

Der geplante Erhalt der Großbaumbestände wird begrüßt. Bei Überlagerung der Baumkronen mit einer Baugrenze wird ein Zurücksetzen der Baugrenze bis auf einen Abstand von 1m zur Krone für erforderlich gehalten, um einen wirksamen Baumschutz zu gewährleisten.

##### 1.4

Bedenken bestehen zum vorgesehenen GFL-Recht an der östlichen Flurstücksgrenze. Unmittelbar östlich anschließend auf dem Gelände der Max-Planck Gesellschaft befinden sich mehrere markante Einzelbäume. Das vorgesehene GFL kann durch Eingriff in den Wurzelbereich dazu führen, dass dieser Baumbestand gefährdet wird. Die Lage des GFL-Rechtes sollte daher räumlich angepasst werden.

#### **2.Denkmalpflege:**

Die untere Denkmalschutzbehörde weist auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 08.11.16 hin. Sie schließt sich der Stellungnahme an.

### 3. Stellungnahme des Kreises Stormarn, FB 5, Fachdienst Planung und Verkehr vom 24.03.2017

#### **Stellungnahme**

als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB in Verbindung mit § 3(2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Westerau  
Planungsstand: 18.01.2017

Gegen den erneut vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Kreises die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Bedenken:

#### **1.Landschaftspflege:**

Die Baugrenze im Kronentraufbereich des zur Erhaltung festgesetzten Baumes ist zwischenzeitlich zurück genommen worden. Die notwendige Ausnahme vom Bauverbot innerhalb des Gewässerschutzstreifens wurde ebenfalls erteilt. Im Übrigen enthält die aktuelle Planfassung gegenüber der bisherigen Planung keine relevanten Veränderungen zu den naturschutzfachlichen oder -rechtlichen Belangen. Insofern bestehen **keine Bedenken**.

#### **2.Wasserwirtschaft:**

##### *2.1Schmutzwasser:*

In dem B-Plan Gebiet sollen insgesamt 17 WE entstehen, 2 Einzelwohneinheiten und 3 Einheiten mit jeweils 5 WE. Im Ortsteil Trenthorst der Gemeinde Westerau ist die Schmutzwasserbeseitigung sehr speziell geregelt. Die Gemeinde Westerau hat sich seinerzeit trotz der Pflicht zur Abwasserbeseitigung gemäß § 30 des Landeswassergesetzes nicht um eine gemeindeeigene Lösung bemüht und diese Aufgabe auf das damalige Institut, welches viele Grundstücke in Trenthorst besitzt, abgewälzt. Daraus resultieren 2 größere Abwasseranlagen, einmal am Gutshaus und zum anderen im Bereich der Obstbaumwiese. An diese Abwasseranlagen wurden seinerzeit auch viele Grundstücke von Institutsmitarbeitern angeschlossen. Wie stark diese Kläranlagen jetzt aktuell belastet sind und ob hier Kapazitäten für weitere Anschlüsse - z.B. aus diesem B-Plan - frei sind, entzieht sich der Kenntnis der Wasserbehörde.

Die Wasserbehörde wird jedoch die Gemeinde Westerau nicht erneut von ihrer Pflicht befreien, die Abwasserbeseitigung in ihrem Gemeindegebiet auch für Trenthorst zu regeln. Eine Übertragung dieser Pflicht zur Abwasserbeseitigung nach § 30 LWG können Gemeinden nur dann vornehmen, wenn sie in einem Abwasserbeseitigungskonzept gegenüber der Wasserbehörde dezidiert darlegen, wie das Abwasser im gesamten Gemeindegebiet beseitigt werden soll. Die Erlaubnis, das Schmutzwasser dieser 17 WE mittels Kleinkläranlagen zu reinigen und in ein Gewässer abzuleiten, kann nach jetzigem Kenntnisstand nicht in Aussicht gestellt werden. **Hiergegen bestehen erhebliche Bedenken**.

Die Wasserbehörde bittet daher der Gemeinde aufzugeben, einen Fachplaner mit der Aufstellung eines Abwasserbeseitigungskonzeptes zu beauftragen.

##### *2.2 Niederschlagswasser:*

Der B-Plan stellt sich inzwischen anders als in der Anhörung 22.11.2016 dar.

Durch Telefonate mit Kaufwilligen im B-Planbereich ist der Wasserbehörde bekanntgeworden, dass der B-Planbereich in mehrere Privatparzellen aufgeteilt werden soll.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung kann keiner ohne die Benutzung von Grundstücken Dritter sein Niederschlagswasser loswerden. Die beiden geplanten Einzelgrundstücke müssen über das Land Ihres Unterliegers, Christian von Oldenburg, die drei Blocks müssen unter den Grundstücken der Einzelgrundstücke und unter dem Unterliegergrundstück von Oldenburg durch.

Absehbar ist, dass auch noch erhebliche Flächen für die Erreichbarkeit der einzelnen Grundstücke versiegelt werden müssen. Dazu gehört auch die Entwässerung der vielen Parkplatzflächen.

Die Durchleitungsrechte sind zu regeln.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Niederschlagsentwässerung wasserrechtliche Erlaubnisse notwendig werden, da ein Bauherr auch ein Metaldach plant.

Der Besitzer des Fischeiches, Herr Christian von Oldenburg sollte zu dem Vorhaben gehört werden. Ebenso der Gemeindeführer, ob die Erreichbarkeit der Löschwasserelemente noch sicher gestellt ist. (Geh- Fahr- und Leitungsrecht)

### **3. Denkmalpflege:**

Bezug nehmend auf o.g. Entwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, ich weiß jedoch darauf hin, dass die an das Gebiet angrenzende Granitpflasterstraße im Zuge der Sachgesamtheit Gut Trenthorst ebenfalls, laut DSchG §12 vom 29.01.2015, geschützt ist. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Baustellzufahrt bzw. Schutz der Granitpflasterstraße mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

#### **4. Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr SH vom 26.10.2016**

**Schleswig-Holstein**  
Der echte Norden



**Niederlassung Lübeck**

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein  
Niederlassung Lübeck, Jerusalemsberg 9, 23568 Lübeck

#### **Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Westerau** ( Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB )

Gegen den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Westerau bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken.

- Ich gehe jedoch 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.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Die anliegende Ausfertigung des Planentwurfes gebe ich mit meinem Sichtvermerk versehen zurück.

## **5. Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr SH vom 23.02.2017**

**Schleswig-Holstein**  
Der echte Norden



**Niederlassung Lübeck**

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein  
Niederlassung Lübeck, Jerusalemberg 9, 23568 Lübeck

### **Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Westerau**

( Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung )

Gegen den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Westerau bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken.

- Ich gehe jedoch 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.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Die anliegende Ausfertigung des Planentwurfes gebe ich mit meinem Sichtvermerk versehen zurück.

**6. Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume  
Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz vom 07.11.2016**

Schleswig-Holstein  
Der echte Norden



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume  
Meesenring 9, 23566 Lübeck

Technischer Umweltschutz  
Regionaldezernat Südost

**Gemeinde Westerau, OT Trenthorst  
Bebauungsplan Nr. 9 – Gebiet in Trenthorst, nördl. Mühlenteich, westl. Gutshaus,  
südlich Straße Trenthorst gegenüber der Hausnummern 17 - 21  
TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. 9 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

7. **Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz vom 26.02.2017**

Schleswig-Holstein  
Der echte Norden



Schleswig-Holstein  
Landesamt für Landwirtschaft,  
Umwelt und ländliche Räume

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche  
Räume | Postfach 10 81 24 | 23530 Lübeck

Technischer Umweltschutz  
Regionaldezernat Südost

**Gemeinde Westerau: Bebauungsplan Nr. 9, Ortsteil Trenthorst, Trenthorst zwischen  
Haus Nr. 26 und 32, nördlich des Mühlenteichs  
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des  
Immissionsschutzes keine Bedenken.

Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung  
der geänderten oder ergänzten Teile.

Mit freundlichen Grüßen