

Beteiligungszeitraum: 17.02.2022 bis 21.03.2022

I Stellungnahmen der Behörden, hier: des Landes und der angeschlossenen Behörden	
I.1	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung SH Kiel - 11.03.2022
	<p>Mit der Aufhebung des B-Planes Nr. 8 sollen die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB geschaffen und die vorhandene Wohnnutzung sowie die Handwerks- und Gewerbebetriebe planungsrechtlich gesichert werden. Die in dem B-Plan festgesetzte Art der baulichen Nutzung entspreche nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten. Das damalige Planungsziel, die Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebes im Außenbereich, sei durch die Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes weggefallen. Das Gebiet sei überwiegend mit Wohngebäuden bebaut. Aus hiesiger Sicht bestehen Bedenken gegen die Aufstellung einer Außenbereichssatzung, vielmehr wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen. So spricht schon die Anzahl der Festsetzungen an sich für die Erstellung eines Bebauungsplanes.</p> <p>Bei Durchsicht der Unterlagen fällt des Weiteren auf, dass der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung, wie auch ein Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes, nicht das rückwärtig gelegene Gebäude erfasst, so dass für diesen Bereich keine Regelungen getroffen werden.</p> <p>Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist dringend zu empfehlen, den Plangeltungsbereich auf alle vorhandenen Gebäude zu beziehen, so dass auch die gewerbliche Nutzung geregelt ist.</p> <p>Auch eine eventuelle Konfliktsituation mit den Lärmimmissionen der angrenzenden Straße lässt sich nur sinnvoll über ein Bebauungsplan-Verfahren bewältigen. Gleiches gilt auch für die Immissionen der gewerblichen Nutzungen gegenüber der vorhandenen und geplanten weiteren Wohnbebauung.</p>
	<p>Empfehlung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Kreis Stormarn wurde die Vorgehensweise in der hier vorliegenden Form abgestimmt. Das Planungsziel ist es, den Bereich der überplanten vorhandenen Bebauung als Außenbereich auszuweisen, um den als Splittersiedlung zu charakterisierenden Bereich nicht weiter verfestigen zu lassen. Weiterhin sollen die vorhandenen, über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 hinaus gehenden Nutzungen zurückgeführt und nicht etwa „geregelt“ und ihnen damit die Gelegenheit zur Verfestigung gegeben werden. Die geeignete Grundlage hierfür ist aus Sicht der Gemeinde Ammersbek die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 bei gleichzeitiger Aufstellung dieser Außenbereichssatzung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung unterscheidet sich vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8. So soll das Landschaftsschutzgebiet stärker geschützt werden, daher ist der Geltungsbereich in den Westen reduziert worden. Dagegen sind die angrenzenden Wohnhäuser entlang der Hamburger Straße miteingefasst worden.</p>

I	Stellungnahmen der Behörden, hier: des Kreises und der angeschlossenen Behörden
----------	--

I.1	Kreis Stormarn, der Landrat – Fachdienst Planung und Verkehr Bad Oidesloe - 18.03.2022	Empfehlung
	<p><u>1.Städtebau:</u> 1.1 Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung sollen die vorhandene Wohnnutzung sowie die Handwerks- und Gewerbebetriebe planungsrechtlich gesichert und Entwicklungsmöglichkeiten zugelassen werden. Aufgrund der in der Vergangenheit gelaufenen Gespräche begrüßt der Kreis die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 BauGB. Damit werden die seinerzeit erarbeiteten Ergebnisse planungsrechtlich umgesetzt. Ich empfehle in der Begründung die Gründe, die zur Aufstellung dieser Außenbereichssatzung geführt haben, näher darzulegen. U.a. hatte der Kreis darauf hingewiesen, dass er die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich als kritisch ansieht, da die Festsetzung eines Baugebietes im Außenbereich keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen würde. Eine dafür erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes sei schwer erreichbar, da im Rahmen der Alternativenprüfung voraussichtlich geeignetere Flächen für die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde gefunden werden könnten. Auch sollte näher dargelegt werden, dass mit der vorgenommenen Abgrenzung der Satzung eine derzeit teilweise illegale bauliche Entwicklung im östlichen rückwärtigen Bereich verhindert, bzw. zurückgebaut und im Gegenzug dazu den im Geltungsbereich liegenden Nutzungen eine rechtliche Bestandsgrundlage geschaffen werden soll.</p> <p>Der Kreis hat die Stellungnahme des Innenministeriums vom 11.03.2022 zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren sollten die Bedenken seitens des Innenministeriums geprüft und geklärt werden.</p> <p>Bezüglich der „Anzahl der Festsetzungen“ empfehle ich zu prüfen und ggf. im Satzungstext unterschiedlich darzustellen, bei welchem Text es sich um reine Festsetzungen und bei welchem es sich um „Hinweise“ handelt (insbesondere Regelungen zum Naturschutz).</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
	<p>1.2 In der Planzeichnung wird ein Waldschutzstreifen dargestellt, der mitten durch Gebäude verläuft bzw. Gebäude damit darstellt, die sich nunmehr innerhalb des Waldschutzstreifens</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend um die einschlägigen walddrechtlichen Belange bzw. die hier getroffenen Regelungen ergänzt.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB und nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2)

I.1	Kreis Stormarn, der Landrat – Fachdienst Planung und Verkehr Bad Oldesloe - 18.03.2022	Empfehlung
	<p>befinden. Hierfür wurde u.a. eine „Landschaftspflegerische Zuarbeit“ erarbeitet, die auch die Thematik „Waldabstand“ untersucht. Die in der Begründung unter der Ziffer 4 dargelegten Aussagen zur Thematik „Wald“ sollten umfänglicher dargelegt und mit dem „Gutachten“ noch einmal abgeglichen werden.</p> <p>Auf der Planurkunde sollte ein Hinweis ergänzt werden, dass der Belang „Waldabstand“ im Einzelfall im Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB zu klären ist.</p>	
	<p><u>2.Bodenschutz:</u> Mit dem Stand vom obigen Datum liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken.</p> <p>Bei dem Standort Hamburger Straße 24-28 handelt es sich um eine Prüfdatei (Kategorie P1), d.h. eine Klassifizierung ist bis dato noch nicht erfolgt. Bei den zur prüfenden Branchen: Anhängerbau-, verleih und –handel (Fa. Kröger Anhängerbau) ist von keiner erheblichen Altlastenrelevanz auszugehen.</p> <p>Kap. 1.2 Räumlicher Geltungsbereich führt hierzu aus: „(...) Zusätzlich sind hier kleine Gewerbebetriebe angesiedelt. Im Plangebiet befindet sich ein ehemaliger Landwirtschaftsbetrieb, der seine Funktion gemäß B-Plan Nr. 8 aufgegeben hat und gegenwärtig zum Abstellen und zur Vermietung von Anhängern genutzt wird. (...)“</p> <p>Im Falle einer Betriebsaufgabe wird um Rücksprache gebeten, um die Art des Gewerbes näher zu beurteilen. Ggf. würde eine Klassifizierung des Altstandorts erfolgen. Das Klassifizierungsergebnis würde der FD Abfall, Boden und Grundwasserschutz Ihnen zeitnah mitteilen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Ergänzende Stellungnahme vom 04.04.2022 (außerhalb des Beteiligungszeitraumes) <u>1.Brandschutz:</u> Gegen die Realisierung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind jedoch zu berücksichtigen: Nach § 2 BrSchG (Brandenschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Gemeinde wird sich rechtzeitig mit entsprechenden Stellen in Verbindung setzen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB und nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2)

I.1	Kreis Stormarn, der Landrat – Fachdienst Planung und Verkehr Bad Oldesloe - 18.03.2022	Empfehlung
	des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Die Löschwasserversorgung ist gem. § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch von der Gemeinde bei der Erschließung zu berücksichtigen.	

II	Stellungnahmen der sonstigen Träger öffentlicher Belange
-----------	---

II.1	Dataport – Anstalt des öffentlichen Rechts Hamburg - 21.02.2022	Empfehlung
	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 17.02.2022 zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung in der Gemeinde Ammersbek für den Bereich einer Splittersiedlung entlang der Hamburger Straße zwischen den Ortsteilen Lottbek und Hoisbüttel. Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen. Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II.2	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H Technischer Umweltschutz, Lübeck - 21.02.2022	Empfehlung
	Gegen oben genanntes Vorhaben bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundlegenden Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II.3	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Obere Denkmalschutzbehörde, Schleswig - 22.02.2022	Empfehlung
	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB und nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2)

II.3	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Obere Denkmalschutzbehörde, Schleswig - 22.02.2022	Empfehlung
	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.	
II.4	Handwerkskammer Lübeck Lübeck - 04.03.2022	Empfehlung
	Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.5	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Rendsburg - 04.03.2022	Empfehlung
	Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.6	Hamburger Wasser Hamburg - 08.03.2022	Empfehlung
	Gegen die Außenbereichssatzung der Gemeinde Ammersbek werden seitens der HWW keine Einwendungen erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB und nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2)

II.7	BUND LV Schleswig-Holstein Kiel - 16.03.2022	Empfehlung
	<p>Der BUND bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen und nimmt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit folgenden Anregungen Stellung: Anlass und Ziel der Planung werden derzeit weder bei der Begründung zur Aufhebung des B-Plans noch bei der für die Außenbereichssatzung verständlich nachvollziehbar dargestellt. Alternativen-B-Planänderung, eine Nichtumsetzung der Planung, Aufhebung B-Plan und Rückbau–werden in den Begründungen nicht ausreichend diskutiert und nicht die rechtlichen Folgen aufgezeigt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
	<p>Nach dem Foto in der Satzungsbegründung weicht der Status des Gebietes deutlich vom noch gültigen B-Plan und Flächennutzungsplan ab. Es könnte der Eindruck erweckt werden, dass die nicht-landwirtschaftliche Nutzung, die verschiedene Belange des Natur- und Umweltschutzes eklatant beeinträchtigt, im Nachhinein, bzw. als Gefälligkeitsplanung, legalisiert werden soll.</p> <p>Der Schutz des Außenbereichs ist nicht nur baurechtlich, sondern auch aus Sicht von Klima- und Naturschutz unbedingt zu beachten und unzulässige Nutzung ist zu beheben. Aus den versandten Unterlagen ergeben sich für den BUND jedoch zu vielen Textpassagen Fragen, von denen wir hoffen, dass sie im anstehenden Verfahren, bei dem wir um weitere Beteiligung bitten, geklärt werden können:</p> <p>"Schutzgut Fläche: Die Flächen sind derzeit für bauliche Nutzungen im Rahmen der landwirtschaftlichen Zweckbestimmung beansprucht. Die Aufhebung des Bebauungsplans löst für das Schutzgut Mensch keine erheblichen Auswirkungen aus, da die vorhandenen Wohnnutzungen dem Bestandsschutz unterliegen." (Begründung B-Plan-Aufhebung, erhebliche Umweltauswirkungen).</p> <p>Der erste Satz ist nicht zutreffend, die Flächen unterliegen landwirtschaftlicher Zweckbestimmung, sind aber in der Realität ausschließlich für nichtlandwirtschaftliche Nutzungen beansprucht. Die Aufhebung des Bebauungsplans würde aus Sicht des BUND, da dann §35 vollumfänglich gilt, positive Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche (und Grundwasser) haben, da die derzeitigen nichtlandwirtschaftlichen gewerblichen Nutzungen unzulässig und somit rückbaupflichtig wären.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Verdacht besteht zu Unrecht – im Gegenteil, eine illegal in den Außenbereich und damit in das Landschaftsschutzgebiet hinaus gewachsene Nutzung soll in ihre legalen Grenzen zurückgeführt werden.</p>
	<p>"Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden die Möglichkeiten für eine bauliche Nutzung der Grundstücke der gegenwärtige Nutzung angepasst." (Begründung B-Plan-Aufhebung)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes bei paralleler Aufstellung einer Außenbereichssatzung eröffnet Gemeinde und Kreis rechtliche Möglichkeiten, die überschreitenden Nutzungen künftig zu untersagen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB und nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2)

II.7	BUND LV Schleswig-Holstein Kiel - 16.03.2022	Empfehlung
	Daraus ergibt sich die folgende Frage: Wird der B-Plan aufgehoben, gilt § 35 BauGB für den unbeplanten Außenbereich, d.h. die derzeit nicht-landwirtschaftliche Nutzung, die die Schutzgüter Landschaft und Boden schwerwiegend beeinträchtigt, ist unzulässig. Durch eine Außenbereichssatzung soll sie innerhalb des Planbereichs zulässig werden, was ist mit den den Planbereich überschreitenden Nutzungen?	
	"Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes und der Aufstellung der Außenbereichssatzung im Parallelverfahren kann die gegenwärtige bauliche Entwicklung erneut gesteuert und geordnet werden." (Begründung B-Plan-Aufhebung) Welche bauliche Entwicklung ist gemeint, wenn es bereits "nahezu vollständig bebaut" ist? Und wieso erneut? Seit Aufgabe der Landwirtschaftsfunktion wurde sie offensichtlich nicht gesteuert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hier geht es zum Einen um die oben dargestellte gewerbliche Nutzung und den Umgang damit sowie zum Anderen für die übrigen Grundstücke ausschließlich um das Recht, die Wohngebäude geringfügig zu erweitern und bei Abriss gemäß den Vorgaben der Außenbereichssatzung neu zu errichten.
	Da § 35 Abs. 6 BauGB bzgl. des beeinträchtigten öffentlichen Belangs in § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB keine Erweiterung sondern maximal eine Verdichtung der Splittersiedlung zulässt, des weiteren sich Beschränkungen durch den Schutzabstand zur Waldfläche ergeben, sollte dies in den Begründungen eindeutig benannt und verständlich thematisiert werden (andeutungsweise vorhanden in der Landschaftspflegerischen Zuarbeit), auch aus Gründen der Planungssicherheit der Betroffenen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
	"Die Flächen des Bebauungsplans sind neben der gewerblichen Ausprägung auch anteilig wohnbaulich genutzt und haben demgemäß eine Bedeutung für die allgemeine Wohnfunktion" (Begründung B-Plan-Aufhebung) Offensichtlich ist die Bebauung, die sich dort entwickelt hat, hauptsächlich gewerblich und hat nur untergeordnete Wohnfunktion. Dass dies als "Wohnbebauung von einigem Gewicht" anzusehen ist, wird nicht nachvollziehbar dargestellt, da nicht quantifiziert wird, um wie viele Wohneinheiten es sich handelt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Faktisch überwiegt die Wohnnutzung, Begründung wird um eine Darstellung der Nutzungen präzisiert.
	"Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein ehemaliger Landwirtschaftsbetrieb, der seine Funktion gemäß Bebauungsplan Nr. 8 aufgegeben hat und gegenwärtig zum Abstellen und zur Vermietung von Anhängern genutzt wird." (Geltungsbereich, Satzungsbegründung). Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar, auf der Abbildung 1 im Landschaftspflegerischen Begleitplan ist ersichtlich, dass diese ehemalige Hofstelle mit ihren Hauptgebäuden nicht angrenzend, sondern mitten im Plangebiet liegt und außerdem mit Gebäuden und versiegelten Flächen weit in Ackerflächen außerhalb des Gebietes hineinreicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB und nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2)

II.7	BUND LV Schleswig-Holstein Kiel - 16.03.2022	Empfehlung
	<p>"Damit soll der Bestand gesichert und Entwicklungsmöglichkeiten in begrenztem Umfang zugelassen werden, auch wenn dieser Bereich im planungsrechtlichen Außenbereich liegt. Durch die Planung wird die herkömmliche Siedlungsform in ihrem Bestand beibehalten." (Satzungsbegründung).</p> <p>Was ist die "herkömmliche Siedlungsform"? Ist für eine unzulässig gewachsene Splittersiedlung mit hauptsächlich Gewerbe die Begrifflichkeit "herkömmliche Siedlungsform" angemessen?</p> <p>Welche "Entwicklungsmöglichkeiten" im Außenbereich sollen zugelassen werden, die nach § 35 erlaubt sind und nicht der Förderung der rein gewerblichen Nutzung dienen (Gewerbegebiet)?</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Unter der „herkömmlichen Siedlungsform“ ist im Kern zu verstehen, dass die Fluchtlinie der westlichen Grenzen der Flurstücke 10/11, 10/13 und 10/15 sowie 114/12 künftig als westliche Begrenzung für sämtliche Grundstücke der dort vorhandenen Bebauung gelten soll.</p> <p>Damit geht eine deutliche Eingrenzung der Bebauungsmöglichkeiten auf den Flurstücken 10/21 und 111/12 einher.</p>
	<p>Primäres Ziel einer Außenbereichssatzung muss nach gängigen Auslegungen des BauGB immer die Förderung der Wohnnutzung sein, auch wenn kleine Gewerbebetriebe in die Satzung einbezogen werden können. Konkretisierungen der "Entwicklungsmöglichkeit", wäre hier notwendig, da bauplanerische Zulässigkeiten auch innerhalb eines Satzungsbereiches weiterhin von § 35 BauGB bestimmt werden.</p> <p>"Für den Geltungsbereich dieser Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des F-Planes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen" (Außenbereichssatzungstext)</p> <p>Nach unserem Verständnis sollen nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässige Einzelvorhaben planerisch durch § 35 Abs. 6 BauGB abgesichert werden. Diese sind nur zulässig, wenn sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Von den acht im BauGB aufgeführten Möglichkeiten der Beeinträchtigungen schließt die Satzung einzelne aus den Sätzen 1, 5 und 6 möglicherweise nicht aus (umgeht sowieso nur die Sätze 1 und 7):</p> <p>1.) Da sich bereits der Geltungsbereich nicht mit der aus dem Landschaftsschutz ausgeklammert Fläche übereinstimmt (s. Abb. 1 im Landschaftspflegerischen Begleitplan), widerspricht das Vorhaben möglicherweise den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.</p> <p>5 und 6) Da die existierende Bebauung und plangebietsüberschreitende Nutzung bereits heute Belange des Bodenschutzes beeinträchtigt und das Landschaftsbild verunstaltet, könnte eine planerische Sicherung das zumindest anteilig manifestieren. Ähnliches gilt für den Hochwasserschutz, da die übermäßige Versiegelung die gleichmäßige Versickerung von Regenwasser verhindert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>Der Darstellung des Flächennutzungsplanes wird mit der Außenbereichssatzung nicht widersprochen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB und nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2)

II.7	BUND LV Schleswig-Holstein Kiel - 16.03.2022	Empfehlung
	<p>"Um den Charakter des Plangebietes zu erhalten und um einer intensiven baulichen Wohnnutzung entgegen zu wirken, wird eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt. Bestandsgrundstücke sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Außerdem wird festgesetzt, dass nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten errichtet werden dürfen.... Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und ein homogenes Ortsbild zu gewährleisten, werden zwei Vollgeschosse festgesetzt." (Begründung Außenbereichssatzung)</p> <p>Der Charakter des Plangebietes ist ein sehr gemischter, Reste ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung neben jüngerer unregelmäßiger Bauentwicklung. Es ist nicht nachvollziehbar dargestellt, welcher Charakter hier erhalten werden soll.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Ein homogenes Ortsbild in einem Bereich außerhalb eines Ortes oder Ortsteils zu gewährleisten, bedarf ebenfalls genauerer Absichtserklärungen. Die nächstgelegene Bebauung innerorts auf derselben Straßenseite ist durch mehrgeschossige Wohnbebauung gekennzeichnet. Wohnnutzung soll gefördert, Entwicklungsmöglichkeiten gewährleistet werden, gleichzeitig ist infolge von § 35 Abs. 6 BauGB nur eine Entwicklung innerhalb des Satzungs-bereichs unter Waldschutzstreifeneinhaltung möglich (also nur eingeschränkte Verdichtung). Deshalb sollte zumindest die Zahl der Wohneinheiten überdacht werden, für eine "Wohnbebauung von einigem Gewicht"</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine mehrgeschossige Wohnbebauung ist seitens der Gemeinde an dieser Stelle nicht gewünscht. Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude wird daher beibehalten.</p>
	<p>"Mit der Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße und der Zahl der Wohneinheiten wird sichergestellt, dass nur die gemäß o.g. Wohnungsbautypologie angestrebte Anzahl an Wohneinheiten realisiert werden kann, damit das geplante Erschließungsnetz nicht überlastet wird." (Begründung Außenbereichssatzung)</p> <p>Hier bedarf es der Erläuterungen zu dem geplanten Erschließungsnetz, da dies zu Beeinträchtigung div. öffentliche Belange führen könnte.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Durch die sehr geringe Anzahl zusätzlicher Wohneinheiten ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigung div. öffentliche Belange zu erwarten ist. Das Erschließungsnetz wird in seinem Bestand nicht verändert.</p>
	<p>"Grundstücke oder Grundstücksteile für Wohnbauvorhaben müssen eine Mindestgröße von 1000 qm innerhalb des durch die Satzung abgegrenzten Gebietes aufweisen." (Satzungstext, Zulässigkeit von Vorhaben)</p> <p>Eine Mindestgrundstücksgröße wird festgelegt, aber keine Maximalgröße von Gebäudegrundflächen bzw. die maximal bebaubare Fläche. Denkbar wäre also eine besonders boden- und landschaftsbildbeeinträchtigende Neubebauung (z.B. nach Brand eines Bestandsgebäudes) wie ein 500m² großer Bungalow.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Auf die Mindestgrundstücksgröße wird verzichtet. Es gilt dennoch der schonende Umgang mit Grund und Boden im Außenbereich.</p>
	<p>Abschließend sei noch angemerkt, dass sich auf dem Gelände nah der Straße eine außergewöhnliche Thuja-Baumgruppe entwickelt hat, die zwar Ziergehölz, aber infolge ihrer</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB und nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2)

II.7	BUND LV Schleswig-Holstein Kiel - 16.03.2022	Empfehlung
	Größe ortsbildprägend und ökologisch beachtenswert ist. Sie wäre nach Baumschutzsatzung nicht geschützt.	
II.8	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Lübeck - 16.03.2022	Empfehlung
	Gegen die o.g. Außenbereichssatzung der Gemeinde Ammersbek bestehen in straßenbau-rechtlicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:	
	1. Die Anbauverbotszone ist mit Maßangabe nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Anbauverbotszone wird in die Planzeichnung aufgenommen.
	1. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein 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 225, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.
	2. Sofern verkehrliche Erschließungen des Plangebietes zur Landesstraße 225 vorgesehen sind, ist dies mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zusätzliche Erschließungen der Grundstücke sind nicht geplant.
	3. Es dürfen keine weiteren Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der Landesstraße 225 angelegt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	4.a Zufahrten zu Landesstraßen außerhalb einer nach § 4 (2) StrWG festgesetzten Ortsdurchfahrt gebührenpflichtige Sondernutzungen sind. Für den Betrieb dieser Zufahrten als Verkehrserschließung der geplanten Bebauung sind beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderlichen Sondernutzungserlaubnisse zu beantragen. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass nach § 24 (3) StrWG auch die Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig ist. Dieses gilt auch, wenn die Zufahrt einem wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	5. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Plangebietes bleibt in seiner Form bestehen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB und nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2)

II.8	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Lübeck - 16.03.2022	Empfehlung
	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.	
	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 Verkehr berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Verkehrslärm ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 geprüft worden.
	Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.10	Schleswig Holstein Netz AG Ahrensburg - 16.03.2022	Empfehlung
	Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Im Bereich der Planung liegen eine Gas - Niederdruckleitung und eine Gas-Hochdruckleitung, bei einer Umlegung wird' ein Vorlauf von mind. 6 Monaten benötigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.11	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Bargteheide Bargteheide - 17.03.2022	Empfehlung
	Von unserer Seite bestehen keine Vorbehalte.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.12	Industrie- und Handelskammer zu Lübeck Lübeck - 21.03.2022	Empfehlung
	Die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB und nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2)

II.13	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H Untere Forstbehörde, Mölln - 21.03.2022	Empfehlung
	<p>Hinsichtlich des Vorentwurfes zur Aufstellung der Außenbereichssatzung der Gemeinde Ammersbek für das vorgenannte Plangebiet wird forstbehördlicherseits wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Gemeinde Ammersbek beabsichtigt für das Areal einer existierenden Splittersiedlung im Bereich der Hamburger Straße 20-32 eine Außenbereichssatzung, gemäß § 35 Abs. 6 BaLiGB aufzustellen.</p> <p>Damit soll zunächst der vorhandene Gebäudebestand gesichert sowie im begrenzten Umfang auch die Möglichkeit von zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden.</p> <p>Nördlich an das Grundstück Hamburger Straße 20 sowie westlich an das Grundstück Hamburger Straße 22, angrenzend befindet sich auf dem Flurstück 115/12, Flur 8; Gemarkung Hoisbüttel, Gemeinde Ammersbek, vollumfänglich Wald, gemäß § 2 LWaldG. Diese Waldfläche ist in der textlichen Begründung sowie in der landschaftspflegerischen Zuarbeitungsunterlage (S.2/3) korrekt beschrieben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Für die Waldfläche gelten die rechtlichen Vorgaben und Bestimmungen des Waldgesetzes Schleswig-Holsteins in der aktuell gültigen Fassung.</p> <p>Der 30 m Waldabstand, gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG, wurde als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung zur Außenbereichssatzung erfasst und entsprechend dargestellt.</p> <p>Die aktuell vorhandenen Gebäude sowie baulichen Anlagen, die sich innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches befinden, dürften - zumindest sofern Sie in der Vergangenheit baurechtlich genehmigt worden sind - dem baurechtlichen Bestandsschutz unterliegen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass deren Existenz keine Grundlage für eventuell künftig, geplante weitere baurechtliche Ausnahmegenehmigungen bilden. Geplante oder angedachte künftige Neubauten, bauliche Erweiterungen, Nutzungsänderungen und/oder Errichtung von Nebenanlagen (wie u.a. Schuppen, Garagen, Carports, Wintergärten etc.) unterliegen stets einer baurechtlichen Einzelprüfung, sodass erst auf Ebene eines Baugenehmigungsverfahrens auf der Grundlage konkreter, einzelfallbezogener Unterlagen forstbehördlich, der zu gegebenem Zeitpunkt tatsächlich vorliegende Sachverhalt, vollumfänglich rechtlich geprüft und über dessen Zulässigkeit entschieden werden kann.</p> <p>Alle freiwerdenden bzw. nicht mehr bewohnten/genutzten baulichen Anlagen und/oder Gebäude, innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches, sind aus hiesiger Sicht als künftig wegfallend zu betrachten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend um die einschlägigen walddrechtlichen Belange bzw. die hier getroffenen Regelungen ergänzt.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB und nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2)

II.13	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H Untere Forstbehörde, Mölln - 21.03.2022	Empfehlung
	<p>Betreffend der Bestandsgebäude bzw. baulichen Anlagen innerhalb des 30 m Waldabstandes wiese ich darauf hin, dass Gefahren wie Windwurf, Kronenbruch oder Astabbruch im Wald bzw. im Waldrandbereich grundsätzlich gegeben sind und trotz der standortgerechten Forstgehölze im Wald bei stärkeren Stürmen nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>In Bezug auf die Grundstücke/Flurstücksareale, die sich innerhalb des 30 m Waldabstandes des Plangeltungsbereiches befinden und teilweise Frei-, Grün- oder Gartenflächen darstellen, wiese ich darauf hin, dass diese zur Erhaltung des waldfreien Flächenzustandes weiterhin wie bisher kontinuierlich zu unterhalten und zu pflegen sind, da sonst eine ggf. natürliche Entwicklung zu Wald nicht ausgeschlossen werden kann.</p>	
	<p>Unter der Voraussetzung, dass die vorgenannten- Anmerkungen und Hinweise im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt und beachtet werden, bestehen seitens der unteren Forstbehörde gegen die vorgelegten Unterlagen keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
II.14	Vodafone Deutschland GmbH Lübeck - 22.03.2022 (Außerhalb des Beteiligungszeitraumes)	Empfehlung
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

III	Stellungnahmen der Nachbargemeinden	
III. 1	Stadt Ahrensburg Ahrensburg - 02.03.2022	Empfehlung
	Ich danke Ihnen für die Übersendung der Entwürfe zu den o. a. Bauleitplänen. Aus der Sicht der Stadt Ahrensburg bestehen gegen die Planung in der vorgelegten Fassung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III. 2	Gemeinde Jersbek Bargteheide - 08.03.2022	Empfehlung
	Mit vorgenanntem Schreiben wurde u.a. die Gemeinde Jersbek an der o.g. Bauleitplanung beteiligt. Es bestehen seitens der Nachbargemeinde Jersbek keine Anregungen und Bedenken zur beabsichtigten Planung der Gemeinde Ammersbek.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III. 3	Gemeinde Delingsdorf Bargteheide - 21.03.2022	Empfehlung
	Mit vorgenanntem Schreiben wurde u.a. die Gemeinde Delingsdorf an der o.g. Bauleitplanung beteiligt. Es bestehen seitens der Nachbargemeinde Delingsdorf keine Anregungen und Bedenken zur beabsichtigten Planung der Gemeinde Ammersbek.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

IV Stellungnahmen der Öffentlichkeit	
IV. 1	<p>Privater Einwender 1 Ammersbek, 16.03.2022</p> <p>Im Bereich der geplanten Außenbereichssatzung befinden sich drei das Ortsbild prägende Häuser. Das sind vorrangig die Häuser Hamburger Str. 20 und 22, die beide aus dem Jahre 1902 stammen. Beide Häuser sind ein hervorragendes Beispiel für die bäuerliche Baukultur der Jahrhundertwende. „Bauherr“ war Emil Rathje, „der nahezu alle Häuser, die um die Jahrhundertwende in Hoisbüttel entstanden sind, gebaut hat: das Gutshaus des Herrn Willmann, das Bauernhaus von Willi Timmermann“ (Chronik Ammersbek, S. 261f, dort fälschlich als Carl Rathje)). Das Gutshaus und auch sein eigenes Wohnhaus Ohlstedter Str. 6 existieren nicht mehr. Das Haus Hamburger Str. 15, Malermeister Münch 1908, ist stark verändert. So sind Nr.20 und 22 die letzten Zeugen dieses Baumeisters. Das Haus Nr. 32 stammt aus den 30er Jahren. Alle drei Häuser sollten unter Denkmalschutz gestellt werden.</p>
	<p>Empfehlung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung über den Denkmalschutz ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Die Gemeinde legt keinen Denkmalschutz fest, sondern Landesamt für Denkmalpflege gem. Denkmalschutzgesetz.</p>
IV. 2	<p>Privater Einwender 2 Ammersbek, 19.03.2022</p> <p>Zunächst rüge ich das Verfahren und eventuelle Formfehler, zu denen mein Anwalt später Stellung nehmen wird. Wie bei der damaligen Aufstellung des B-Plans soll hier erneut eine umfangreiche Planung vorgenommen werden, um im Grunde nur eine Einzelperson in der Nutzung seines Grundstücks im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu beschränken. Dieses geschieht auch zu Lasten der Ammersbeker Steuerzahler und unter Verschwendung von gemeindeeigenen zeitlichen Ressourcen, die mit Sicherheit sinnvoller eingesetzt werden können. Eine Übernahme eventueller Kosten seitens meiner Partei wird hiermit energisch widersprochen. Damit ist die Feststellung unter 5.4 des Verfahrensentwurfs völlig falsch. Für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 gibt es keinerlei Notwendigkeit. Die Behauptung, dass unter der Hamburger Str. 26 kein landwirtschaftlicher Betrieb geführt sei, ist absurd.</p>
	<p>Empfehlung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die mehrheitlich zum Gewerbebetrieb Kröger-Technik-GmbH gehörenden baulichen Anlagen auf dem Grundstück des Einwenders stellen keine privilegierte Nutzung im Außenbereich gemäß §35 BauGB dar, sondern eine gewerbliche Nutzung, für die Baugenehmigungen nur teilweise – im Rahmen der Möglichkeiten des B-Planes Nr. 8 – vorliegen, im darüber hinaus gehenden Bereich nicht vorliegen und auch nicht erteilt worden wären. Dies gilt auch für die Abstellflächen im rückwärtigen Bereich. Die angesprochenen – tatsächlich vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen sind als untergeordnet anzusehen, so dass sich für das Grundstück insgesamt keine Privilegierung im Außenbereich ableiten lässt.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB und nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2)

IV. 2	Privater Einwender 2 Ammersbek, 19.03.2022	Empfehlung
	<p>Zwar wird der Betrieb situationsbedingt zur Zeit als Nebenerwerb geführt, ist dabei aber ein vollwertiger landwirtschaftlicher Betrieb, der in nachfolgenden Generationen wieder voll aufleben kann.</p> <p>80% der Flächen sind verpachtet, aber 20% der Flächen werden aktuell von Einwender 2 und seinem Sohn selber und aktiv bewirtschaftet. Dieser Rest ist größer als so mancher existenter Vollerwerbsbetrieb.</p>	<p>Mit der Aufhebung des B-Planes Nr. 8 und der Aufstellung einer Außenbereichssatzung wird das Planungsziel verfolgt, diese „illegalen“ Nutzungen im Landschaftsschutzgebiet zu entfernen.</p> <p>Die Kosten des Verfahrens werden, zumindest anteilig von den privaten Eigentümern der betroffenen Grundstücke getragen.</p>
	<p>Alle Gebäude sind in der Hamburger Str. 26 wie 1886 gebaut, noch vorhanden, es wurde nichts abgerissen.</p> <p>Es gibt drei Traktoren, zwei landwirtschaftliche Anhänger, Grasmäher, Spitze Düngerstreuer, Pflug, Egge, die regelmäßig genutzt werden und auch ganz normal eine Zulassung für den Straßenverkehr haben.</p> <p>Es werden alle Abgaben für die Landwirtschaftskammer, den landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft und den Bauernverband geleistet. Zudem wird eine separate landwirtschaftliche Steuererklärung beim Finanzamt eingereicht.</p> <p>Zu guter Letzt möchte ich zu Protokoll geben, dass ich eine abgeschlossene Ausbildung als Landwirt und als staatlich geprüfter Wirtschaftler besitze und auch ein Sohn vorhanden ist, der den landwirtschaftlichen Betrieb nach mir weiterführen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Ich widerspreche Ihrer Vorgabe, dass das Betriebsgelände mit Wohngebäuden bebaut ist. Es werden zwar Gebäude bewohnt (auch vom mir und dem künftigen landwirtschaftlichen Betriebsinhaber), aber es handelt sich dabei um die ursprünglichen Betriebsleiter-, Altenteiler- und Landarbeiterwohnungen.</p> <p>Überschüssige Räume in den Wohnungen werden als möblierte Zimmer vermietet.</p> <p>Ich empfehle den B-Plan 8 in seiner jetzigen Form bestehen zu lassen, um Kosten zu sparen und mir die Möglichkeit zu geben, neben der landwirtschaftliche Nutzung ggf. später auch Wohnhäuser für meine drei Kinder zu bauen, die zur Zeit mit Ihren Familien mangels eigener Immobilien in angemieteten Wohnungen leben müssen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird widersprochen.</p> <p>Bewohnte Gebäude sind Wohngebäude, auch wenn sie ehemals landwirtschaftlichen Zwecken dienen.</p> <p>Auch dies sind Wohnnutzungen.</p> <p>Die Forderung wird zurück gewiesen.</p>
	<p>Ich meine, diesen Wunsch eines alternden Landwirtes kann jeder nachvollziehen und ich sehe keinen Grund dieses aus abwegigen Gründen verhindern zu wollen, zumal es ja auch aktuelle Bestrebungen gibt, den Bau vom Wohnraum im allgemeinen und speziell auch im landwirtschaftlichen Umfeld zu fördern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Es ist unverständlich, warum sich Planer der Gemeinde Ammersbek über solche Vorgaben unseres Gesetzgebers hinwegsetzen. Ich werde unwillkürlich daran erinnert, als versucht</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB und nach § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2)

IV. 2	Privater Einwender 2 Ammersbek, 19.03.2022	Empfehlung
	wurde die Ansiedlung von Lidl zu verhindern, obwohl es dafür keine rechtliche Grundlage gab.	
	Der geplanten Außenbereichssatzung widerspreche ich auch aus obengenannten Gründen in allen Punkten. Aus meiner Sicht werden hier nur allgemeine Phrasen bemüht, die in dem landwirtschaftlichen Bereich, um den es geht, sowieso selbstverständlich sind. Soweit ich es erkennen kann, wurde hier mit Copy und Paste ein Standard-Gutachten erstellt, was gerade dem Anliegen der hier Betroffenen überhaupt nicht gerecht wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Für die festgeschriebene Einschränkung aus ökologischer Sicht gibt es keine Notwendigkeit. Alle betroffenen Grundstücke verfügen über riesige Gärten, auf den regelmäßig Rehe, Hasen, Eichhörnchen und sogar Schweine und anderes Wildgetier anzutreffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Der durch die Planung gewünschte Erhalt einer Splittersiedlung ist unverständlich. Gerade vor dem Hintergrund, dass nur 300 m weiter, direkt vor den Augen des Rathauses eine extrem verdichtete und mehrstöckige Bebauung entstanden ist, wie ich sie nicht einmal in schlimmsten städtischen Neubaugebieten gesehen habe. Ich möchte bei dieser Gelegenheit anmerken, dass ich die Planung beschämend finde, u. A. auch wegen der extrem engen Straße und Parkplätzen, die den Besuchern der Häuser das Leben schwer macht. Warum maßen sich gerade solche Planer an, die Zukunft auf meinem Gelände bestimmen zu müssen?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Das angebliche Vorhandensein eines Waldes und die Einrichtung einer Walschutzzone möchte ich vehement widersprechen. Ich kann das beurteilen, denn ich lebe seit 61 Jahren neben der betreffenden Fläche. Die betreffende Fläche ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer Obstbaumplantage. Nur weil diese Plantage gerade in einem schlechten Pflegezustand ist, wird daraus kein Wald, sondern bleibt eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Erst recht nicht in der Größe und in der Lage mit angrenzender Bebauung und mit den nicht waldüblichen Bäumen. Ggf. müsset ein zweiter Gutachter eingeschaltet werden um das zu überprüfen. Mein Sohn hat die Besichtigung der Fläche seinerzeit beobachtet. Ganze 20 Minuten wurde die Fläche besichtigt und der Bestand nur vage analysiert. Meine Meinung nach müsste bei so einem teuren Gutachten sorgfältiger vorgegangen werden und nicht leichtfertig eine landwirtschaftliche Nutzfläche als Wald deklariert werden, nur weil es gerade opportun ist.	Der Stellungnahme wird widersprochen. Die Fläche ist laut Feststellung durch die Untere Forst- und die Untere Naturschutzbehörde als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes eingestuft worden.

