

Beteiligungszeitraum: 17.02.2022 bis 21.03.2022

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

I.1	Kreis Stormarn, der Landrat – Fachdienst Planung und Verkehr Bad Oldesloe - 18.03.2022	Empfehlung
	<p><u>1.Städtebau:</u> Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB geschaffen werden. Aufgrund der in der Vergangenheit gelaufenen Gespräche begrüßt der Kreis die Aufhebung des Bebauungsplanes sowie die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 BauGB. Damit werden die seinerzeit erarbeiteten Ergebnisse planungsrechtlich umgesetzt. 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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. 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. 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. (...)“ 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>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt, Die gewünschte Rücksprache für den Fall der Betriebsaufgabe wird zugesagt.</p>

II Stellungnahmen der sonstigen Träger öffentlicher Belange		
II.1	Dataport – Anstalt des öffentlichen Rechts Hamburg - 21.02.2022	Empfehlung
	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. 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Ammersbek: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Beekamp“

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
	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 Verkehrsverbund GmbH Hamburg - 08.03.2022	Empfehlung
	Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.7	Hamburg 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.
II.8	BUND LV Schleswig-Holstein Kiel - 16.03.2022	Empfehlung
	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	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

II.8	BUND LV Schleswig-Holstein Kiel - 16.03.2022	Empfehlung
	und Rückbau werden in den Begründungen nicht ausreichend diskutiert und nicht die rechtlichen Folgen aufgezeigt.	
	<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 nichtzutreffend, 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.</p> <p>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 gegenwärtigen Nutzung angepasst." (Begründung B-Plan-Aufhebung)</p> <p>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?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aufhebung des Bebauungsplanes bei paralleler Aufstellung einer Außenbereichssatzung eröffnet Gemeinde und Kreis rechtliche Möglichkeiten, die überschreitenden Nutzungen künftig zu untersagen.</p>
	"Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes werden die Möglichkeiten für eine bauliche Nutzung der Grundstücke der gegenwärtigen Nutzung angepasst."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Ammersbek: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Beekamp“

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	BUND LV Schleswig-Holstein Kiel - 16.03.2022	Empfehlung
	<p>ungsplanes und der Aufstellung der Außenbereichssatzung im Parallelverfahren kann die gegenwärtige bauliche Entwicklung erneut gesteuert und geordnet werden." (Begründung B-Plan-Aufhebung)</p> <p>Welche bauliche Entwicklung ist gemeint, wenn es bereits "nahezu vollständig bebaut" ist? Und wieso erneut? Seit Aufgabe der Landwirtschaftsfunktion wurde sie offensichtlich nicht gesteuert.</p>	<p>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 entsprechend den Festsetzungen neu zu errichten.</p>
	<p>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 (andeutungswise vorhanden in der Landschaftspflegerischen Zuarbeit), auch aus Gründen der Planungssicherheit der Betroffenen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
	<p>"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)</p> <p>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.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt, Faktisch überwiegt die Wohnnutzung, Begründung wird um eine Darstellung der Nutzungen präzisiert.</p>
	<p>"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, Satzungs-begründung).</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<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." (Satzungs-begründung).</p> <p>Was ist die "herkömmliche Siedlungsform"? Ist für eine unzulässig gewachsene Splitter-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend präzisiert. 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</p>

II.8	BUND LV Schleswig-Holstein Kiel - 16.03.2022	Empfehlung
	siedlung mit hauptsächlich Gewerbe die Begrifflichkeit "herkömmliche Siedlungsform" angemessen? Welche "Entwicklungsmöglichkeiten" im Außenbereich sollen zugelassen werden, die nach § 35 erlaubt sind und nicht der Förderung der rein gewerblichen Nutzung dienen (Gewerbegebiet)?	Grundstücke der dort vorhandenen Bebauung gelten soll. Damit geht eine deutliche Eingrenzung der Bebauungsmöglichkeiten auf den Flurstücken 10/21 und 111/12 einher.
	<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 ausgeklammerten 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>Eine detaillierte Auseinandersetzung findet im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung statt, den Gedanken des Einwenders wird im Kern gefolgt.</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	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Eine detaillierte Auseinandersetzung findet im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung statt.</p>

Gemeinde Ammersbek: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Beekamp“

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	BUND LV Schleswig-Holstein Kiel - 16.03.2022	Empfehlung
	eine geordnete städtebauliche Entwicklung und ein homogenes Ortsbild zu gewährleisten, werden zwei Vollgeschosse festgesetzt." (Begründung Außenbereichssatzung) 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.	
	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 Satzungsgebietes unter Waldschutzzoneneinhaltung möglich (also nur eingeschränkte Verdichtung). Deshalb sollte zumindest die Zahl der Wohneinheiten überdacht werden, für eine "Wohnbebauung von einigem Gewicht"	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird ergänzt. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Anzahl der Wohneinheiten findet im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung statt.
	"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) Hier bedarf es der Erläuterungen zu dem geplanten Erschließungsnetz, da dies zu Beeinträchtigung div. öffentliche Belange führen könnte.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Auseinandersetzung findet im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung statt.
	"Grundstücke oder Grundstücksteile für Wohnbauvorhaben müssen eine Mindestgröße von 1000 qm innerhalb des durch die Satzung abgegrenzten Gebietes aufweisen." (Satzungstext, Zulässigkeit von Vorhaben) 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 500m ² großer Bungalow.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Auseinandersetzung findet im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung statt.
	Abschließend sei noch angemerkt, dass sich auf dem Gelände nah der Straße eine außergewöhnliche Thuja-Baumgruppe entwickelt hat, die zwar Ziergehölz, aber infolge ihrer Größe ortsbildprägend und ökologisch beachtenswert ist. Sie wäre nach Baumschutzsatzung nicht geschützt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Ammersbek: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Beekamp“

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.9	Schleswig-Holstein Netz AG Ahrensburg - 16.03.2022	Empfehlung
	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. Planunterlagen erhalten Sie über unsere zentrale E-Mail.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.10	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Bargtheide Bargtheide - 17.03.2022	Empfehlung
	Von unserer Seite bestehen keine Vorbehalte.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.11	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H Untere Forstbehörde, Mölln - 18.03.2022	Empfehlung
	<p>Hinsichtlich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ammersbek wird forstbehördlicherseits wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der für das Plangebiet „Beekamp“ seit 1993 rechtskräftige Bebauungsplan stellt für das betreffende Gebiet „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Der ehemals vorhandene landwirtschaftliche Betrieb ist aufgegeben worden. Die aktuellen Nutzungen des Geländes entsprechen nicht mehr den Vorgaben und Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes Nr. 8. Das Plangebiet ist überwiegend durch Gebäude zur Wohnnutzung sowie Gewerbe (Abstellen/Vermietung von Anhängern) geprägt und entsprechend versiegelt.</p> <p>Waldflächen, gemäß § 2 LWaldG, sind innerhalb des Plangebietes nicht betroffen; existieren aber unmittelbar angrenzend außerhalb im Norden.</p> <p>Seitens der unteren Forstbehörde bestehen gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ammersbek keine Bedenken.</p> <p>Aufgrund dessen, dass sich das Gebiet im Außenbereich der Gemeinde Ammersbek befindet, soll eine Außenbereichssatzung, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, planerisch im Parallelverfahren verfolgt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II.12	Industrie- und Handelskammer zu Lübeck Lübeck - 21.03.2022	Empfehlung

Gemeinde Ammersbek: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Beekamp“

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.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.
II.13	Vodafone Deutschland GmbH Lübeck - 22.03.2022 (Außerhalb des Beteiligungszeitraumes)	Empfehlung
	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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</u>• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</u>• <u>Zeichenerklärung Vodafone GmbH</u>• <u>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</u> Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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 Bargtheide - 08.03.2022	Empfehlung
	Es bestehen seitens der Nachbargemeinde Jersbek keine Anregungen und Bedenken zur beabsichtigten Planung der Gemeinde Ammersbek.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Ammersbek: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Beekamp“

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)

III. 2	Gemeinde Jersbek Bargteheide - 08.03.2022	Empfehlung
III. 2	Gemeinde Delingsdorf Bargteheide - 21.03.2022	Empfehlung
	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	Privater Einwender 1 19.03.2022	Empfehlung
	<p>Zunächst rüge ich das Verfahren und eventuelle Formfehler, zu denen mein Anwalt später Stellung nehmen wird.</p> <p>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.</p> <p>Eine Übernahme eventueller Kosten seitens meiner Partei wird hiermit energisch widersprochen.</p> <p>Damit ist die Feststellung unter 5.4 des Verfahrensentwurfs völlig falsch.</p> <p>Für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 gibt es keinerlei Notwendigkeit.</p> <p>Die Behauptung, dass unter der Hamburger Str. 26 kein landwirtschaftlicher Betrieb geführt sei, ist absurd.</p> <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 1 und seinem Sohn selber und aktiv bewirtschaftet. Dieser Rest ist größer als so mancher existenter Vollerwerbsbetrieb.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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 darüberhinausgehenden Bereich nicht vorliegen und auch nicht erteilt worden wären. Dies gilt auch für die Abstellflächen im rückwärtigen Bereich.</p> <p>Die angesprochenen – tatsächlich vorhandenen – landwirtschaftlichen Nutzungen sind als untergeordnet anzusehen, sodass sich für das Grundstück insgesamt keine Privilegierung im Außenbereich ableiten lässt.</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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Ammersbek: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Beekamp“

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. 1	Privater Einwender 1 19.03.2022	Empfehlung
	ist, der den landwirtschaftlichen Betrieb nach mir weiterführen wird.	
	<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. Überschüssige Räume in den Wohnungen werden als möblierte Zimmer vermietet. 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 zurzeit mit Ihren Familien mangels eigener Immobilien in angemieteten Wohnungen leben müssen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird widersprochen. Bewohnte Gebäude sind Wohngebäude, auch wenn sie ehemals landwirtschaftlichen Zwecken dienen.</p> <p>Auch dies sind Wohnnutzungen. Die Forderung wird zurückgewiesen.</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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Es ist unverständlich, warum sich Planer der Gemeinde Ammersbek über solche Vorgaben unseres Gesetzgebers hinwegsetzen. Ich werde unwillkürlich daran erinnert, als versucht wurde die Ansiedlung von Lidl zu verhindern, obwohl es dafür keine rechtliche Grundlage gab.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Der geplanten Außenbereichssatzung widerspreche ich auch aus obengenannten Gründen in allen Punkten.</p> <p>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.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Für die festgeschriebene Einschränkung aus ökologischer Sicht gibt es keine Notwendigkeit.</p> <p>Alle betroffenen Grundstücke verfügen über riesige Gärten, auf den regelmäßig Rehe, Hasen, Eichhörnchen und sogar Schweine und anderes Wildgetier anzutreffen sind.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>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.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

IV. 1	Privater Einwender 1 19.03.2022	Empfehlung
	<p>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?</p>	
	<p>Das angebliche Vorhandensein eines Waldes und die Einrichtung einer Waldschutzzone 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.</p>	<p>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.</p>