

Abwägungsprotokoll – Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Krummesse

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeindevertretung vom **11.07.2024**.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) wurden mit Schreiben vom **26.07.2024** zur Abgabe einer Stellungnahme für den Zeitraum vom **27.07.2024 bis zum 29.08.2024** aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom **27.07.2024 bis einschließlich 29.08.2024** stattgefunden.

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht:

1. Gewässer- und Landschaftsverband Herzogtum Lauenburg	29.07.2024
2. Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH	29.07.2024
3. TraveNetz GmbH	29.07.2024
4. Entsorgungsbetrieb Lübeck	01.08.2024
5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	14.08.2024
6. NABU Mölln und NABU Schleswig-Holstein	20.08.2024
7. Kreis Herzogtum-Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur	27.08.2024
8. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V – Landesverband Schleswig-Holstein e.V.	27.08.2024
9. Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Untere Bodenschutzbehörde	28.08.2024
10. Hansestadt Lübeck, Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Untere Naturschutzbehörde	28.08.2024
11. Kreis Herzogtum Lauenburg – Der Landrat	29.08.2024
12. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport	02.09.2024

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und keine Anregungen vorgebracht:

1. Vereinigte Stadtwerke Media GmbH	26.07.2024
2. Deutsche Telekom Technik GmbH	26.07.2024
3. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	29.07.2024
4. ExxonMobil Production Deutschland GmbH	01.08.2024

- | | |
|---|------------|
| 5. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH | 01.08.2024 |
| 6. Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Untere Abfallentsorgungsbehörde | 21.08.2024 |
| 7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 26.08.2024 |
| 8. Bereich Umwelt-, Natur und Verbraucherschutz – untere Wasserbehörde | 29.08.2024 |

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich nicht zurückgemeldet:

Folgende Nachbargemeinden haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht:

Folgende Nachbargemeinden haben sich gemeldet und keine Anregungen vorgebracht:

Kurze Zusammenfassung der Stellungnahmen: Die Hinweise zur Entwässerung und zum Oberflächenabfluss wurden in die Abwägung einbezogen. Ein wasserrechtliches Gutachten bestätigt, dass das Regenwasser über ein neues Rückhaltebecken kontrolliert abgeleitet wird, um Überschwemmungen zu vermeiden. Die Lübeck Port Authority und der Gewässer- und Landschaftspflegeverband Hzgt. Lauenburg werden weiter beteiligt, während die untere Bodenschutzbehörde nicht weiter einbezogen wird. Die Gemeinde Krummesse hat sich bewusst für ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO entschieden, um die Nutzung der Tierarztpraxis mit Pferderehabilitation langfristig zu sichern. Eine Gewerbefläche wurde ausgeschlossen, da sie keine zweckgebundene Nutzung gewährleisten würde. Der Planungsbereich wurde auf das Gebiet westlich des Grabens reduziert, um den regionalen Grünzug zu schützen. Ein Schall- und Geruchsgutachten bestätigt die Verträglichkeit mit der Wohnbebauung. Der Einsatz des Datenstandards XPlanung wird sichergestellt. Die Planungen wurden angepasst, um wasser- und umweltrechtliche Anforderungen zu erfüllen, die Zweckbindung der Tierarztpraxis zu sichern und die Integration in die Umgebung zu optimieren.

Abwägung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen der

- von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Landesplanung, Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden; Stellungnahme vom:	Inhalt	Prüfung
1.	<p>Gewässer- und Landschaftsverband Herzogtum Lauenburg 29.07.2024</p>	<p>Das Vorhaben liegt im Einzugsgebiet des Niemarker Landgrabens und damit im Zuständigkeitsbereich der Hansestadt Lübeck (Lübeck Port Authority).</p> <p>Dennoch habe ich folgenden Hinweis:</p>
1.1.	<p>Im Plangebiet ist infolge der zusätzlichen Flächenversiegelungen (auch im Rahmen der zulässigen Überschreitungen der Grundflächenzahl) mittel- und langfristig bei extremen Niederschlagsereignissen je nach Ereignisdauer und -intensität mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen. Das Risiko lokaler Überschwemmungen wird dadurch womöglich erhöht.</p> <p>Auf § 8 (1) Satz 3 KAnG wird hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird und wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelungen kann es bei extremen Niederschlagsereignissen zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses kommen. Dies hängt von der Ereignisdauer und -intensität der Niederschläge ab und könnte das Risiko lokaler Überschwemmungen erhöhen.</p> <p>Zur Beurteilung dieser Thematik wurde ein wasserrechtliches Gutachten für die Regenentwässerung erarbeitet. Das Gutachten bestätigt, dass eine kontrollierte Ableitung des Regenwassers über ein neu errichtetes Regenrückhaltebecken erfolgt. Dieses Becken dient der Zwischenspeicherung und kontrollierten Abgabe des Oberflächenwassers, wodurch eine Überlastung der bestehenden Entwässerungssysteme vermieden wird.</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 1 Satz 3 KAnG (Kommunalabgabengesetz) wird sichergestellt, dass die Ableitung von Regenwasser ordnungsgemäß</p>

			<p>und ohne nachteilige Auswirkungen auf die Umgebung erfolgt. Die wasserrechtlichen Anforderungen werden somit vollständig erfüllt.</p> <p>Zudem wird der Gewässer- und Landschaftspflegeverband (GLV) Hzgt. Lauenburg in die weitere Planung der Eingriffskompensation eingebunden. Sollte sich herausstellen, dass Verbandsanlagen betroffen sind, werden die entsprechenden Maßnahmen mit den zuständigen Mitgliedsverbänden abgestimmt.</p> <p>Durch diese Maßnahmen wird sichergestellt, dass das Bauvorhaben keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt hat und dass der zusätzliche Oberflächenabfluss effektiv reguliert wird. Die Anforderungen des Wasserrechts sowie der Entwässerungsplanung sind vollständig berücksichtigt und werden im Rahmen des Projekts umgesetzt.</p>
1.2.		An der weiteren Planung zur Eingriffskompensation ist der GLV Hzgt. Lauenburg zu beteiligen, da ggfs. Verbandsanlagen in den Zuständigkeitsbereich seiner Mitgliedsverbände betroffen sein können.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der GLV Hzgt. Lauenburg wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
2.	<p>Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH 29.07.2024</p>	Vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Die Abfallentsorgung auch der zum Kreis Herzogtum Lauenburg gehörigen Teils der Gemeinde Krummesse erfolgt über die Entsorgungsbetriebe Lübeck. Ich habe daher diese Mail auch der EBL, Herrn Machinia, zuständigkeitshalber zugeleitet.	<p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Beim nächsten Verfahrensschritt werden wir die EBL Herrn Machinia beteiligen.</p>
3.	<p>TraveNetz GmbH 29.07.2024</p>	Das von Ihnen genannte Grundstück ist über einen 4X35mm ² HA Strom mit 3X63A Sicherung und einen HA-Gas da 32 versorgt. Ein Leitungsauskunft können Sie sich zentral über planung@travenetz.de kostenfrei einholen. In Ihrer Anfrage können wir keine Leistungsänderung der Anschlüsse feststellen, somit besteht aktuell kein Handlungsbedarf.	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Vor Baubeginn werden die Leitungspläne über planung@travenetz.de eingeholt.</p>

<p>4.</p>	<p>Entsorgungsbe- trieb Lübeck 01.08.2024</p>	<p>Nach Durchsicht ergeben sich keine zusätzlichen Forderungen unsererseits, sofern die heutige Fahrsituation und der Behälterstellplatz sich nicht verändern.</p> <p>Ich verweise aber nochmals auf die gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung und dort insbesondere auf die Befahrbarkeit der Verkehrsflächen mit 26 / 27 to Müllsammelfahrzeugen, die Möglichkeit einer Umfahrung ggf. die Einrichtung von Wendeanlagen sowie die grundsätzlichen Vorgaben zur Einrichtung von Müllsammelplätzen. Diese Satzungen sind auf der Internetseite der Entsorgungsbetriebe Lübeck abrufbar.</p>	<p>Der Hinweis wird und wurde bereits im Rahmen der parallellaufenden Bebauungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der vorhandene Müllsammelplatz bleibt bestehen.</p>
<p>5.</p>	<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Hol- stein 14.08.2024</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der parallellaufenden Bebauungsplanung berücksichtigt.</p>

6.	<p>NABU Mölln / NABU Schleswig-Holstein 20.08.2024</p>	<p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Mölln, nimmt NABU Schleswig-Holstein zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein.</p> <p>Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass die etablierte Tierarztpraxis am Krummesser Moorweg in Krummesse erweitert werden soll, kann die Notwendigkeit zu dieser Erweiterung nachvollziehen.</p> <p>Der NABU kann die in den Planunterlagen gemachten Aussagen zu Arten, Biotopen und Landschaft nachvollziehen und wird dich zu einem späteren Zeitpunkt, wenn der Artenschutzfachbeitrag vorliegt, zu diesen Punkten detailliert äußern. Die in der Begründung zum B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Krummesse gelieferten Aussagen zu Arten und Biotopen sind für den NABU nachvollziehbar.</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der NABU SH wird weiterhin am Verfahren beteiligt, um sich detailliert zu den Aussagen aus dem sich derzeit in Arbeit befindlichen Artenschutzfachbeitrag äußern zu können.</p>
6.1.		<p>Der NABU begrüßt ausdrücklich, dass im Rahmen der Erweiterung der Tierarztpraxis Fledermaus- und Vogelkästen an stammstarken Bäumen und Gebäuden aufgehängt werden sollen.</p> <p>Der NABU fordert in diesem Zusammenhang, dass die dann aufgehängten Kästen für Fledermäuse und Vögel regelmäßig einmal jährlich nach Ende der Brutzeit der Vögel kontrolliert und gereinigt werden, um die Funktion der Kästen dauerhaft zu gewährleisten.</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Aussagen werden im Zuge der Fertigstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags geprüft und in Abstimmung mit dem erarbeiteten Fachbeitrag in die Planunterlagen übernommen.</p>
7.	<p>Kreis Herzogtum-Lauenburg</p>	<p>Mit Schreiben vom 26.07.2024 übersandte mir das Planungsbüro den Entwurf zu o.a. Bauleitplan. Ich bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt und die Begründung um eine Erläuterung zur Wahl der Art der baulichen Nutzung ergänzt.</p>

	<p>Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur 27.08.2024</p>	<p>Es ist nicht erkennbar, dass durch den o.g. Bebauungsplan grundsätzliche landesplanerische Belange betroffen sind.</p> <p>In der Begründung werden der Planungsanlass und die geplanten Vorhaben zwar beschrieben, jedoch wird nicht deutlich, warum eine Umsetzung nur in einem sonstigen Sondergebiet möglich sein sollte und hier keine gewerbliche Baufläche vorgesehen werden kann.</p> <p>Die Belange der anderen Fachbehörden des Kreises sind der noch folgenden Stellungnahme zu entnehmen.</p>	<p>Die Gemeinde Krummesse hat sich bewusst dafür entschieden, die Fläche für die Erweiterung der Tierarztpraxis Bauer als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO auszuweisen, anstatt eine gewerbliche Baufläche festzulegen. Diese Entscheidung beruht auf einer Reihe von städtebaulichen, funktionalen und rechtlichen Erwägungen, die sicherstellen sollen, dass das Vorhaben langfristig gesichert und ausschließlich für den tiermedizinischen Zweck genutzt wird.</p> <p>Ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ist grundsätzlich für eine Vielzahl von gewerblichen Nutzungen ausgelegt, die sich im Laufe der Zeit weiterentwickeln können. In einem Gewerbegebiet könnten sich neben Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieben auch andere gewerbliche Nutzungen ansiedeln, die möglicherweise nicht mit dem sensiblen Charakter einer Tierarztpraxis und der vorgesehenen Pferderehabilitation vereinbar wären. Zudem wäre eine langfristige Zweckbindung für die tiermedizinische Nutzung nicht sichergestellt, da eine gewerbliche Fläche auch für andere Branchen genutzt werden könnte. Dies widerspricht dem Ziel der Gemeinde, die tierärztliche Versorgung gezielt zu sichern und eine unkontrollierte gewerbliche Entwicklung auszuschließen.</p> <p>Ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO bietet hingegen die Möglichkeit, die zulässige Nutzung exakt auf die tiermedizinische Einrichtung mit Pferderehabilitation abzustimmen. Während in Gewerbegebieten lediglich allgemeine gewerbliche Nutzungen zulässig sind, erlaubt ein Sondergebiet detaillierte Festsetzungen, die genau auf den Bedarf der Praxis zugeschnitten sind. Dies bedeutet, dass nur die tiermedizinische Nutzung erlaubt ist und andere gewerbliche Entwicklungen ausgeschlossen werden können.</p> <p>Zusätzlich spielt die städtebauliche Integration eine entscheidende Rolle. Die Fläche ist für eine Gliederung in ein Mischgebiet oder ein Gewerbegebiet zu klein, weshalb eine eindeutige und rechtssichere Lösung erforderlich ist. Die Planungshoheit der Gemeinde</p>
--	--	---	--

			<p>ermöglicht es, durch ein Sondergebiet eine angepasste bauliche Entwicklung sicherzustellen, die sich harmonisch in die bestehende Ortsstruktur einfügt. Weder ein Mischgebiet noch ein Allgemeines Wohngebiet wären geeignet, da sie nicht die notwendigen Rahmenbedingungen für eine spezialisierte tiermedizinische Einrichtung bieten.</p> <p>Laut der Fachkommentierung von Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2023, § 1 BauNVO Rn. 42, ist die Gemeinde bei der Festlegung eines Sondergebiets nicht an die Nutzungsarten der §§ 2 bis 10 BauNVO gebunden. Dadurch bietet ein Sondergebiet die rechtliche Möglichkeit, die Nutzung klar zu definieren und eine Umnutzung für andere Zwecke langfristig auszuschließen.</p> <p>Die Entscheidung für ein Sonstiges Sondergebiet ist somit die einzige rechtssichere und städtebaulich sinnvolle Lösung, um die tierärztliche Versorgung mit Pferderehabilitation langfristig zu sichern, eine unkontrollierte gewerbliche Nutzung auszuschließen und eine angepasste bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Die Gemeinde verfolgt mit dieser Festlegung das Ziel, die Region nachhaltig zu stärken und eine spezialisierte tiermedizinische Versorgung langfristig sicherzustellen.</p> <p>Die Begründung wird unter Pkt. 4.1 „Planungsrechtliche Festsetzungen“ <i>Sonstiges Sondergebiet</i> um die Begründung zur Wahl der Art und Weise der baulichen Nutzung ergänzt.</p>
8.	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – Landesverband Schleswig-Holstein e.V. 27.08.2024		
8.1.		<p>Zum F - Plan:</p> <p>In den Planungsunterlagen wird dargelegt:</p> <p><i>„Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Krummesse wurde am 05.01.1995 mit dem Genehmigungsaktenzeichen IV810b-512.111-</i></p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Planungsabsichten der Gemeinde haben sich wie dargelegt geändert.</p> <p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass der Umweltbericht zum F-Plan noch erarbeitet wird und die Aussagen der verschiedenen</p>

		<p><i>53.75 genehmigt und hat bisher 6 wirksame Änderungen erfahren. Bei diesem Verfahren handelt es sich um die 7. Änderung des F-Planes. Im gültigen F-Plan ist der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 17 als geplantes Landschaftsschutzgebiet/Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das geplante Landschaftsschutzgebiet wurde bis heute nicht realisiert. Die Fläche ist als altes Dauergrünland entwickelt und wird durch die Beweidung mit Pferden intensiv genutzt. Dies entspricht nicht den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 17. Dieser weist bezüglich der geplanten Nutzungen für den gesamten Geltungsbereich Sonstiges Sondergebiet (SO) aus und es wird eine Änderung des F-Planes notwendig. Im Zuge der 7. Änderung des F-Planes soll die Fläche für geplantes Landschaftsschutzgebiet/Fläche für die Landwirtschaft in Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Erweiterung Tierarztpraxis“ geändert werden.“</i></p>	<p>übergeordneten Planwerke (Regionalplan, Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan, Schutzgebiete usw.) insgesamt noch ergänzt und detailliert dargestellt werden.</p>
<p>8.2.</p>		<p>Der BUND weist darauf hin, dass die Fläche auch im neuen Regionalplan von 2023 als Landschaftsschutzgebiet vorgesehen ist, denn das gesamte Gebiet des Naturparks Lauenburgische Seen ist als Erwartungsgebiet hierfür im LRP vermerkt (Hauptkarte 2, Blatt 2) - Lage in einem „Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt“ durch die Lage im Naturpark Lauenburgische Seen. Insgesamt ist es höchst bedauerlich, dass die Gemeinde ihre ursprünglichen Naturschutzpläne nicht realisiert hat und jetzt altes Dauergrünland in Bauland umwandeln will. Es soll sehr viel Oberboden abgetragen werden, hier handelt es sich um eine Planung, die problematisch ist. Was soll mit dem wertvollen Oberboden geschehen?</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hierzu ist anzumerken, dass der in Aufstellung befindliche Regionalplan den Bereich der Ortslage Krummesse von Norden bis zum Beidendorfer Weg als Ordnungsraum um die Hansestadt Lübeck und regionalen Grünzug ausweist, wobei Letzterer sich im Süden und Westen weiter fortsetzt. Das ca. 300 m weiter im Osten beginnende Krummesser Moor ist als Vorranggebiet für den Naturschutz dargestellt. Zusätzlich sind noch die Lärmschutzbereiche des Blankenseer Flugplatzes ausgewiesen.</p> <p>Der Landschaftsrahmenplan (LRP) weist das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Krummesse einschließlich der gesamten Ortslage aufgrund der Lage im Naturpark Lauenburgische Seen als „Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG iV.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt“. Insofern gilt diese Aussage für jede Flächen im gesamten Gemeindegebiet und nicht nur für den hier vorliegenden B-Planbereich.</p>

			<p>Aussagen zum anfallenden Oberboden im Planungsraum werden im Rahmen der nachfolgenden konkreten Planung und begleitenden Bauausführungen geregelt.</p>
<p>8.3.</p>		<p>Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein an einen Moorentwässerungsgraben angrenzendes Grundstück, das selbst zwar mineralischen Boden aufweist, aber mit einem hohen Grundwasserstand durch die höhere Geländehöhe zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Entwässerung des Moores beiträgt. Dies würde sich spätestens während der Bauphase ändern, denn dann soll der Grundwasserspiegel deutlich abgesenkt werden. Wie sich das auf das Krummesser Moor auswirkt, dessen Renaturierung sich das Land und die Stadt Lübeck ganz grundsätzlich vorgenommen haben, um der Klimaerwärmung und dem Artenschwund zu begegnen, muss noch geklärt werden. Im Landschaftsrahmenplan steht</p> <p>https://schleswig-holstein.de/mm/downloads/MELUND/Landschaftsrahmenplanung/LRPIIIErlaeuterungen.pdf</p> <p><i>„Zur Erreichung der Ziele des Klimaschutzes ist unter anderem eine weitere Vernässung sowohl von Hoch- als auch von Niedermoorstandorten erforderlich. Eine dauerhafte Wiedervernässung von derzeit landwirtschaftlich genutzten Mooren stellt daher zur Minimierung der Klimafolgen der Landwirtschaft auf Grund der hohen absoluten Bedeutung der Treibhausgas-Emissionen aus Mooren (5,6 Prozent der nationalen Emissionen 2010), den vergleichsweise niedrigen CO2-Vermeidungskosten und den starken Synergien mit Biodiversitätszielen und der WRRRL eine prioritär zu verfolgende Maßnahme dar (Osterburg et al., 2013). Bei einer Wiedervernässung von Mooren können CO2 - Reduktionen in einer Größenordnung von bis zu 30 Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Hektar und Jahr erreicht werden (TU München, Universität Greifswald).“</i> (S.17)</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht im unmittelbaren Nahbereich des Krummesser Moores.</p> <p>Hier stehen keine Moorböden an und der angrenzende Graben trägt nicht zur Entwässerung des Krummesser Moores bei, sondern gehört zum wasserzuführenden Einzugsgebiet des Niemarkter Landgrabens.</p> <p>Die evtl. im Zuge der Bauausführung erforderlichen Wasserhaltmaßnahmen sind vorübergehend und damit nach Beendigung der Baumaßnahmen wieder zu beheben. Eine derartige kurzzeitige Grundwasserabsenkung ist genehmigungspflichtig. Details hierzu werden im Rahmen der an die Bauleitplanung nachfolgenden Bauausführungsplanungen von der zuständigen Wasserbehörde benannt.</p> <p>Im Zuge der Planaufstellung wurde ein sog. A-RW-1 Gutachten erstellt, um die Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt zu überprüfen. Es zeigt sich, dass der Versickerungsanteil um 7% sinken wird und der Abfluss ohne weitere Maßnahmen um 30% steigen. Daher wurde in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde die neu geplanten Einleitmenge auf maximal 10l/s begrenzt. Durch den Bau eines Regenrückhaltebeckens wird die Einleitmenge in den Graben gezielt gedrosselt, sodass eine Überlastung der Vorflut laut Gutachten nicht zu befürchten ist. Letztlich wird das gedrosselt abgeleitete Wasser über den Graben dem Raum des Krummesser Moores zugeführt.</p>

8.4.		<p>Der geplanten Änderung des F-Plans stimmt der BUND nicht zu. Das Plangebiet soll nicht in ein SO Gebiet umgewandelt werden, sondern so, wie im LRP vorgesehen, als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) in ein Landschaftsschutzgebiet überführt werden. Im nördlich angrenzenden Stadtgebiet plant Lübeck zur Erreichung seiner selbst gesetzten Klimaziele die Vernässung und Renaturierung des Krummesser Moores. Da ist es kontraproduktiv, direkt angrenzend das Gegenteil zu planen.</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planungsabsichten der Gemeinde haben sich geändert. Die Gemeinde möchte den Tierarzt vor Ort halten. Die Planungen stehen einer Wiedervernässung des Krummesser Moores nicht entgegen.</p>
8.5.		<p>Auch nach Fertigstellung der Gebäude entsprechend dem B-Plan müssen die Niederschläge dauerhaft abgeführt werden, weil der Boden laut dem Entwässerungskonzept nach der Fertigstellung des Bauvorhabens keine Niederschlagsmengen mehr aufnehmen kann. Hierzu soll der Graben als Vorfluter genutzt werden. (Bei dem Graben handelt es sich laut Planungsunterlagen um ein Vorflutgewässer, den offenen Vorflutgraben „Quellgerinne Kappungsbereich/W12.13.Q3 der Stadt Lübeck (Gewässer untergeordneter Bedeutung). Im LRP wird der Graben als Gewässer bezeichnet, für das dann ja wohl die WRRL gilt, d.h., das Gewässer muss in einen guten ökologischen Zustand versetzt werden.</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im B-Plan sind die Einordnungen zum Gewässer bereits enthalten.</p>
8.6.		<p>Während der Bauphase muss der Grundwasserspiegel sogar abgesenkt werden. Ob dies auch ein Problem für die Anlieger während der Bauphase und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen werden könnte, müsste geklärt werden. In jedem Fall würde ein Moor- Renaturierungskonzept das Beenden der Entwässerungsfunktion des Grabens bedeuten, da Gräben dann ja verschlossen und aufgestaut werden. Welche Auswirkungen dies auf das Bauprojekt hätte, wäre zu prüfen. Im LRP spricht man jedenfalls von einem Gewässer, nicht von einem Graben (s.u.). Dieser Meinung schließt sich der BUND an.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der der an die Bauleitplanung anschließenden Bauausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Eine während der Bauphase ggf. erforderliche kurzzeitige Grundwasserabsenkung ist genehmigungspflichtig. Details hierzu werden im Rahmen der an die Bauleitplanung nachfolgenden Bauausführungsplanungen von der zuständigen Wasserbehörde benannt.</p> <p>Gleiches gilt für geplante Renaturierungsmaßnahmen für das Krummesser Moor. Die Folgen von Maßnahmen wären im Rahmen der Planungen zur Wiedervernässungen und Renaturierung des Moores auch auf das hier vorliegende Gebiet zu prüfen. Denkbar ist auch, dass die im B-Plan vorgesehene Drosselung der Einleitungsmenge in den Graben dann wieder erhöht werden kann.</p>

			Mögliche Auswirkungen von geplanten Renaturierungsmaßnahmen für das Krummesser Moor auf das Baugebiet sollten daher bereits im Rahmen der nachfolgenden wasserbehördlichen Genehmigungsplanungen berücksichtigt werden. Dies wird im B-Plan, nicht jedoch im F-Plan als Hinweis ergänzt.
8.7.		<p>Der Graben, an dem anliegend die Tierarztpraxis erweitert werden soll, wird im LRP als „Kandidat“ für einen beidseitigen 10 Meter breiten Schutzstreifen angeführt, der ganze Bereich soll als Biotopverbundachse fungieren. Auf S.172, LRP, steht in einer Tabelle mit dem Titel:</p> <p><i>„1.10 Schutzstreifen an Gewässern 2. Ordnung Landesverordnung zur Sondernutzung am Meeresstrand und über Schutzstreifen an Gewässern II. Ordnung vom 15. November 2018, Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein, Seite 751)</i></p> <p>Kreis: Herzogtum Lauenburg</p> <p>Bezeichnung des Gewässers: Niemarker Landgraben Krummesse</p> <p>Anfangspunkt des Gewässers: Unterführung „Krummesser Moorweg“</p> <p>Endpunkt des Gewässers: Krummesse, Gemeindegrenze zu Lübeck LRP, S. 177)</p> <p>Unter Stichpunkt 3.3.1 Auszüge aus dem Vermerk der Ortsbegehung mit der uNB Kreis Herzogtum-Lauenburg, 21.11.2024 (!) im B - Plan schlussfolgert die UNB:</p> <p><i>„Grabenabstand: Bei dem vorhandenen Graben handelt es sich nicht um ein Gewässer 2. Ordnung gem. UNB und ist als reiner Entwässerungsgraben der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche zu verstehen.“</i></p> <p>Dieser Einschätzung kann der BUND aus o.g. Gründen nicht folgen</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der hier vorliegende Graben gehört zwar zum Einzugsbereich und Quellbereich des Niemarker Landgrabens (Quellgerinne-Kappungsbereich / W12.13.Q3), der als Gewässer II. Ordnung geführte Niemarker Landgraben beginnt jedoch erst bei der <i>Unterführung „Krummesser Moorweg“</i> östlich des Plangebietes. Insofern ist der hier vorliegende Graben noch nicht als Gewässer 2. Ordnung einzuordnen und damit nicht als „Kandidat“ für die erwähnten 10 m breiten Schutzstreifen zu führen, auch wenn das aus ökologischer Sicht wünschenswert wäre.</p> <p>Östlich des Grabens wird die angrenzende Fläche mit mind. 10 m Breite als Ausgleichsfläche und zur Entwicklung des Biotopverbundes gesichert. Dies wird in die F-Planänderung übernommen.</p>
8.8.		Der BUND verweist auf die Intentionen folgender Planungen:	Der Anregung wird teilweise gefolgt.

	<p>1. auf den alten Regionalplan von 1998, der ja immer noch seine Gültigkeit besitzt</p> <p>2. auf den neuen Regionalplan in seiner Neuauftellung von 2023 und</p> <p>3. auf den LRP von 2020</p> <p>4. sowie auch auf die Biodiversitätsstrategie Kurs Natur 2030 von 2021 und</p> <p>5. auf die WRRL (2000)</p> <p>In allen Planungen geht es um die Verbesserung der Verbundsysteme, damit Tiere wandern und Pflanzen einen Lebensraum behalten können. Im B-Plan Begründungsteil heißt es ganz analog zum LRP</p> <p><i>„Gemäß der Darstellung in der Karte zum Regionalplan I (Fortschreibung 1998) liegt östlich angrenzend des Grabens (verläuft am östlichen Rand des Geltungsbereichs) ein regionaler Grünzug. Die regionalen Grünzüge dienen u. a. als großräumige zusammenhängende Freiflächen, dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen. Zur Sicherung der Freiraumfunktion sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. <u>In den regionalen-Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den Funktionen des regionalen Grünzugsvereinbar sind (Ziff. 4.2 Abs. 3 RP I Fortschreibung 1998).</u> Zu beachten ist außerdem, dass die Gemeinde Krummesse innerhalb der Bauschutzzone des Flughafens Blankensee liegt.</i></p>	<p>Der Zielsetzung zur Entwicklung des Biotopverbundes kann westlich des Grabens nur begrenzt gefolgt werden, da die potentiell überbaubaren Flächen eng begrenzt sind und hier nur geringe Spielräume gegeben sind.</p> <p>Östlich des Grabens wird die angrenzende Fläche mit mind. 10 m Breite als Ausgleichsfläche und zur Entwicklung des Biotopverbundes gesichert. Dies wird in die F-Planänderung übernommen.</p>
8.9.	<p>Das Planungsbüro schlussfolgert nun etwas überraschend:</p> <p><i>„Aus heutiger Sicht sind die Angaben des Regionalplans Regionalplan für den Planungsraum I von 1998 veraltet.“ (S.7)</i></p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Aussage wird umformuliert.</p>

	<p>Dem widerspricht der BUND entschieden, von Veraltung kann keine Rede sein, unter 1.11 Schutzgebiets – und Biotopverbundsystem LRP (2020) wird aufgeführt (S.179)</p> <p><i>Die Leitbilder und Entwicklungsziele gründen sich vor allem auf die Auswertung landesweiter Biotopkartierungen sowie auf Erhebungen und Bewertungen, die im Zuge der Biotopverbundplanung durchgeführt wurden.</i></p>	
<p>8.10.</p>	<p>Diese sind ja auch in das Konzept Kurs Natur 2030 eingeflossen. In Tabelle 11 des LRP werden die wichtigsten zu entwickelnden Verbundsysteme aufgeführt. Zur Erklärung heißt es:</p> <p>Tabelle 11: „Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“</p> <p><i>Es werden Leitbilder und Entwicklungsziele zu den in Kapitel 4.1.1: „Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ in den im Hauptteil behandelten Schwerpunktbereichen und zu besonders wichtigen Verbundachsen (Verbundachsen von überregionaler Bedeutung) des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems formuliert. <u>Diese sind bei Planungen und Verfahren, die sich auf die beabsichtigte Funktion des Biotopverbundes auswirken können, zu berücksichtigen.</u></i></p> <p>In der Tabelle 11 findet sich unter der Überschrift „Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ das Gebiet Nr.80!</p> <p>Region: Südliches Ostholsteinisches Hügelland/Hansestadt Lübeck</p> <p>Gebiet: Nr. 80 Krummesser Moor (siehe auch Kreis Herzogtum Lauenburg)</p> <p>Bestand: Großer, weitgehend unzerschnittener Niedermoorkomplex auf Beckenton, umgeben von mageren, teils offenen, teils</p>	<p>Die Aussagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das landesweite Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem wird im Umweltbericht ebenfalls dargestellt. Das als Nr. 80 erfasst Krummesser Moor liegt ca. 300 m östlich des Plangebietes.</p> <p>Das östlich des Grabens angrenzende Grünland sollte daher mind. in einer Breite von 10 m als Ausgleichsfläche und zur Entwicklung des Biotopverbundes gesichert werden. Dies wird als Hinweis in den F-Plan übernommen.</p> <p>Die Berücksichtigung von möglichen Auswirkungen zukünftiger Planungen zur Wiedervernässung des Krummesser Moores und zur Entwicklung des Biotopverbundes auf das Baugebiet sollten bereits im Rahmen der nachfolgenden wasserbehördlichen Genehmigungsplanungen berücksichtigt werden. Dies wird im B-Plan, nicht jedoch im F-Plan als Hinweis ergänzt.</p>

		<p><i>aufgeforsteten Sanderflächen. Größere Flächenanteile werden nur noch extensiv genutzt; der Wasserstand ist noch vergleichsweise hoch.</i></p> <p><u>Entwicklungsziel: Kreisübergreifende Entwicklung des Gesamtgebietes mit Anhebung des Wasserstandes zur Wiederherstellung weitgehend natürlicher Standortverhältnisse; Erhaltung des weitgehend offenen Landschaftsbildes mit Übergängen zu geschlossenen bzw. halboffenen Strukturen auf den angrenzenden Sanderflächen. Das Moor wird durch den Niemarker Landgrabenentwässert, für den Renaturierungsmaßnahmen auf Lübecker Stadtgebiet geplant sind.</u> (LRP, S. 266)</p>	
<p>8.11.</p>		<p>In jedem Fall ist die Lübecker UNB an den Planungen zu beteiligen, weshalb diese Stellungnahme auch an diese Behörde zur Kenntnisnahme vom BUND verschickt wird. Beide Behörden sollten gemeinsam ein Konzept für diese Region entwickeln, denn Biotope enden ja nicht an einer Kreisgrenze. In der neuen Regionalplanung (S. 203) heißt es:</p> <p><i>„Wiederherstellung ehemals naturraumtypischer Biotope und Biotopkomplexe</i></p> <p><i>Die Wiederherstellung einer möglichst großen Zahl beseitigter, ehemals naturraumtypischer Lebensräume in ausreichender Größe, Anzahl, Dichte und naturraumtypischer Verteilung ist einerseits Grundvoraussetzung zur Erhaltung der Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt und bietet andererseits eine Möglichkeit, die derzeit sehr isoliert lebenden Restpopulationen durch Verminderung der Biotopdistanzen wieder zu überlebensfähigen Gesamtpopulationen (Metapopulationen) zu vereinen.“</i></p> <p><i>Die Wiederherstellung folgender naturbetonter Lebensraumtypen ist im Planungsraum besonders dringlich:</i></p> <p><i>Herzogtum Lauenburg</i></p>	<p>Der Hinweis wird und wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Hansestadt Lübeck einschließlich der Unteren Naturschutzbehörde wurde bereits bei diesem Verfahren beteiligt. Hier wurden keine grundsätzlichen Bedenken genannt.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Krummesser Moor und Lehstener Moor.</i> <p>Fazit: Den grundsätzlichen Zielen der Landesplanung, die für das Plangebiet gelten, sollte die kommunale Planung nicht zuwiderlaufen. Ein abgestimmtes Vorgehen der Stadt Lübeck und des Kreises Herzogtum Lauenburg wäre unbedingt anzustreben.</p>	
9.	<p>Hansestadt Lübeck Bereich Umwelt,- Natur- und Verbraucherschutz – untere Bodenschutzbehörde 28.08.2024</p>	<p>Die aufgeführten Flächen zu o.g. Vorhaben befinden sich nicht in unserem Zuständigkeitsgebiet (Lübecker Stadtgebiet). Aus diesem Grund kann von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck keine Stellungnahme zu den o.g. Vorhaben abgegeben werden.</p> <p>Auch auf angrenzenden Flächen die dem Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck zugeordnet werden, sind keine Altlasten- oder Bodenschutzrelevanten Flächen bekannt, die für die geplanten Änderungen relevant sein könnten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Hansestadt Lübeck und hier der Bereich Umwelt,- Natur- und Verbraucherschutz – untere Bodenschutzbehörde wird nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis zur Altlasten- oder Bodenschutzrelevanten Flächen wird in die Begründung aufgenommen.</p>
10.	<p>Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt,- Natur- und Verbraucherschutz – untere Naturschutzbehörde 28.08.2024</p>		
10.1		<p>Der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz der Hansestadt Lübeck nimmt aus Sicht der Landschaftsplanung, des Natur- und Immissionsschutzes und der Klimaleitstelle zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung und bittet um Beteiligung zum weiteren Verfahren:</p> <p>I. Landschaftsplanerische Stellungnahme (Ansprechpartnerin: Frau Hillebrand, Tel. 122-1658)</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
10.2		<p>II. Eingriff in die Natur (Ansprechpartnerin: Frau Hillebrand, Tel. 122-1658)</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

10.3		<p>III. Artenschutz und zu Natura 2000 (Ansprechpartner: Herr Damerau, Tel. 122-3958)</p> <p>Eine Stellungnahme ist noch nicht möglich, da der artenschutzrechtliche Fachbeitrag noch nicht vorliegt. Die Stellungnahme wird nach Vorliegen des Fachbeitrages erfolgen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag befindet sich derzeit in Erarbeitung und wird zur Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB den Planunterlagen beigelegt.</p>
10.4		<p>IV. Anpassung an den Klimawandel (Ansprechpartnerin: Frau Hillebrand, Tel. 122-1658)</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
10.5		<p>V. Klimaschutz (Ansprechpartner: Herr Matthies, Tel. 122-1698)</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
10.6		<p>VI. Immissionsschutz (Ansprechpartnerin: Frau Meybohm, Tel. 122-3946)</p> <p>Die beigelegte Stellungnahme zu möglichen Geruchsmissionen (Landwirtschaftskammer S-H, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, Az.: 753Sg vom 06.05.2024) war soweit nachvollziehbar. Da die gewichteten Jahresgeruchsstunden sehr deutlich unterschritten werden, hat der Immissionsschutz hierzu keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann allerdings noch nicht erfolgen, da im weiteren Verfahren noch eine schallschutztechnische Untersuchung ergänzt werden soll.</p>	<p>Vielen Dank für die positive Stellungnahme bezüglich der Geruchsmissionen.</p> <p>Sie werden weiterhin am Verfahren beteiligt, um Ihnen die Möglichkeit zur Abgabe einer abschließenden Stellungnahme hinsichtlich des Schallschutzes zu ermöglichen.</p>
11.	Herzogtum Lauenburg – Der Landrat 29.08.2024		
11.1.	Fachdienst Wasserwirtschaft	<p>Der Plangeltungsbereich des F-Plans, 7. Änderung, liegt nicht innerhalb eines Wassereinzugsgebietes. Die Nutzung der oberflächennahen Geothermie ist grundsätzlich möglich. Ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist bei der Wasserbehörde rechtzeitig einzureichen.</p>	<p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.</p>

		Aus diesem Grund bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Plan.	
11.2.	Städtebau und Planungsrecht	<p>Bei der Erarbeitung der Alternativenprüfung bitte ich zu bedenken, dass diese ausschließlich auf städtebaulichen Aspekten beruht. Die Alternativen sind nicht nur, wie beschrieben verbal-argumentativ zu erläutern, sondern auch um eine nachvollziehbare Darstellung z. B. anhand eines Flächenkatasters zu ergänzen. Obendrein ist die Ortsgebundenheit der Tierarztpraxis detailliert zu erläutern.</p> <p>Das Innenministerium hatte in seiner Stellungnahme zur Planungsanzeige vom 20.03.2024 darauf hingewiesen, dass nach § 11 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) solche Gebiete als sonstige Sondergebiete darzustellen und festzusetzen sind, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Nach dem Urteil des BVerwG vom 29.09.1978 – 4 C 30.76 – ist dies der Fall, „wenn ein Festsetzungsinhalt gewollt ist, der sich keinem der in §§ 2 ff. BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen und der sich deshalb sachgerecht mit einer auf sie gestützten Festsetzung nicht erreichen lässt“. Es sollte daher erläutert werden, warum die Gemeinde es für erforderlich hält, ein Sondergebiet auszuweisen und warum z.B. eine gewerbliche Baufläche für die Umsetzung der gewünschten Nutzung nicht geeignet ist. In der Begründung werden der Planungsanlass und die geplanten Vorhaben zwar beschrieben, jedoch wird nicht deutlich, warum eine Umsetzung nur in einem sonstigen Sondergebiet möglich sein sollte und hier keine gewerbliche Baufläche vorgesehen werden kann. Ich bitte um ergänzende Erläuterungen.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt und die Begründung um eine Erläuterung zur Wahl der Art der baulichen Nutzung ergänzt. Weiterhin wird die Alternativenprüfung im Rahmen des Umweltberichts ergänzt.</p> <p>Die Gemeinde Krummesse hat sich bewusst dafür entschieden, die Fläche für die Erweiterung der Tierarztpraxis als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO auszuweisen, anstatt eine gewerbliche Baufläche festzulegen. Diese Entscheidung beruht auf einer Reihe von städtebaulichen, funktionalen und rechtlichen Erwägungen, die sicherstellen sollen, dass das Vorhaben langfristig gesichert und ausschließlich für den tiermedizinischen Zweck genutzt wird.</p> <p>Ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ist grundsätzlich für eine Vielzahl von gewerblichen Nutzungen ausgelegt, die sich im Laufe der Zeit weiterentwickeln können. In einem Gewerbegebiet könnten sich neben Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieben auch andere gewerbliche Nutzungen ansiedeln, die möglicherweise nicht mit dem sensiblen Charakter einer Tierarztpraxis und der vorgesehenen Pferderehabilitation vereinbar wären. Zudem wäre eine langfristige Zweckbindung für die tiermedizinische Nutzung nicht sichergestellt, da eine gewerbliche Fläche auch für andere Branchen genutzt werden könnte. Dies widerspricht dem Ziel der Gemeinde, die tierärztliche Versorgung gezielt zu sichern und eine unkontrollierte gewerbliche Entwicklung auszuschließen.</p> <p>Ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO bietet hingegen die Möglichkeit, die zulässige Nutzung exakt auf die tiermedizinische Einrichtung mit Pferderehabilitation abzustimmen. Während in Gewerbegebieten lediglich allgemeine gewerbliche Nutzungen zulässig sind, erlaubt ein Sondergebiet detaillierte Festsetzungen, die genau</p>

			<p>auf den Bedarf der Praxis zugeschnitten sind. Dies bedeutet, dass nur die tiermedizinische Nutzung erlaubt ist und andere gewerbliche Entwicklungen ausgeschlossen werden können.</p> <p>Zusätzlich spielt die städtebauliche Integration eine entscheidende Rolle. Die Fläche ist für eine Gliederung in ein Mischgebiet oder ein Gewerbegebiet zu klein, weshalb eine eindeutige und rechtssichere Lösung erforderlich ist. Die Planungshoheit der Gemeinde ermöglicht es, durch ein Sondergebiet eine angepasste bauliche Entwicklung sicherzustellen, die sich harmonisch in die bestehende Ortsstruktur einfügt. Weder ein Mischgebiet noch ein Allgemeines Wohngebiet wären geeignet, da sie nicht die notwendigen Rahmenbedingungen für eine spezialisierte tiermedizinische Einrichtung bieten.</p> <p>Laut der Fachkommentierung von Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2023, § 1 BauNVO Rn. 42, ist die Gemeinde bei der Festlegung eines Sondergebiets nicht an die Nutzungsarten der §§ 2 bis 10 BauNVO gebunden. Dadurch bietet ein Sondergebiet die rechtliche Möglichkeit, die Nutzung klar zu definieren und eine Umnutzung für andere Zwecke langfristig auszuschließen.</p> <p>Die Entscheidung für ein Sonstiges Sondergebiet ist somit die einzige rechtssichere und städtebaulich sinnvolle Lösung, um die tierärztliche Versorgung mit Pferderehabilitation langfristig zu sichern, eine unkontrollierte gewerbliche Nutzung auszuschließen und eine angepasste bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Die Gemeinde verfolgt mit dieser Festlegung das Ziel, die Region nachhaltig zu stärken und eine spezialisierte medizinische Versorgung für Pferde langfristig sicherzustellen.</p>
12.	Ministerium für Inneres,	Mit Schreiben vom 26.07.2024 werden geänderte Planunterlagen vorgelegt. Die Gemeinde Krummesse beabsichtigt weiterhin die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Erweiterung	Vielen Dank für die positive Stellungnahme. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

	<p>Kommunales, Wohnen und Sport 02.09.2024</p>	<p>Tierarztpraxis im Bereich „Krummesser Moorweg 1, Flurstück 39/1 und Teilstück 28“. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:</p> <p>Grundsätzlich liegt bereits eine landesplanerische Stellungnahme vom 20.03.2024 vor, auf die verwiesen wird.</p> <p>Anhand der vorliegenden Planunterlagen ist erkennbar, dass der Plangebietsbereich deutlich reduziert wurde. Eine Überplanung des Bereiches östlich des Grabens ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Insofern werden die vormals geäußerten Bedenken hinsichtlich der Betroffenheit des regionalen Grünzuges zurückgestellt.</p> <p>Es wird nunmehr bestätigt, dass den o. g. Bauleitplanungen der Gemeinde Krummesse keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>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.</p>	
<p>12.1.</p>		<p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebau-recht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben :</p> <p>Mit der Planung möchte die Gemeinde die Versorgungs- und Dienstleistungsangebote bezüglich der Tiermedizin in der Gemeinde erhalten und ausbauen. Ein Großteil der Änderungsfläche stellt die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erweiterung Tierarztpraxis“ dar.</p> <p>Es wird auf Punkt 3 in der Stellungnahme der Landesplanerischen Stellungnahme vom 20.März 2024 verwiesen und um dessen Berücksichtigung gebeten. Die Begründung ist um Erläuterungen zu ergänzen,</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.</p> <p>Die Gemeinde Krummesse hat sich bewusst dafür entschieden, die Fläche für die Erweiterung der Tierarztpraxis als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO auszuweisen, da eine Gewerbeflächenfestsetzung nicht den planerischen Zielen der Gemeinde entspricht. Ziel der Planung ist es, die tierärztliche Versorgung in der Region langfristig zu sichern und gezielt zu steuern, indem die Nutzung auf</p>

	<p>warum die Gemeinde es für erforderlich hält, ein Sondergebiet auszuweisen und warum z.B. ein GE (Anregung Kreis) aus ihrer Sicht für die Umsetzung der gewünschten Nutzung nicht geeignet ist.</p> <p>Wird an der Darstellung eines Sondergebietes festgehalten, ist die Zweckbestimmung auf „Tierarztpraxis“ zu konkretisieren.</p> <p>Der Begründung (S. 28) ist zu entnehmen, dass eine schalltechnische Untersuchung im weiteren Verfahren ergänzt wird.</p>	<p>eine tiermedizinische Einrichtung mit Therapiemöglichkeiten für Pferde begrenzt wird.</p> <p>Die Gemeinde möchte mit ihrer Planung erreichen, dass ausschließlich die regional wichtige tierärztliche Versorgung der Region gesichert bleibt. Im Gegensatz zu einer Gewerbeflächen Ausweisung gibt das sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO die Möglichkeit, konkrete Festsetzungen zum geplanten Sondergebiet zu treffen und nicht nur abstrakte allgemeine Zweckbestimmung der Baugebietstypen aus dem Katalog der §§ 2 bis 10 BauNVO. Hierin unterscheidet sich das sonstige Sondergebiet von den allgemeinen Regelungen eines vertypten Baugebietes. Nur das sonstige Sondergebiet gibt uns die Möglichkeit eine Feingliederung die nach § 1 Absatz 5 zulässig ist durchzuführen. Die Gemeinde gibt genau vor, welche Zweckbestimmung gewünscht ist, so wie die Art der Nutzung, die dargestellt und festgesetzt wird.</p> <p>Die planerische Zielsetzung der Gemeinde durch die Festsetzung eines Baugebietes nach den §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung in Kombination mit den Gestaltungsmöglichkeiten des §1 Absatz 5 und 9 können nicht verwirklichen, dass auf dieser Fläche ausschließlich ein Tierarzt (also ein tierärztlicher Dienst mit Therapiemöglichkeiten für Pferde) festgesetzt werden können. Auch eine Gliederung des Baugebiets erst in ein Mischgebiet und dann in ein Gewerbegebiet scheidet aus, da die geplante Fläche für eine Gliederung zu klein ist. Sowohl ein Mischgebiet als auch ein Allgemeines Wohngebiet scheiden für die Gemeinde als Festsetzungen im Bebauungsplan aus.</p> <p>Die Festsetzung eines Sondergebiets folgt der planerischen Absicht, dem planerischen Willen der Gemeinde.</p> <p>In Sondergebieten – wie hier – wird die allgemeine und ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen nicht durch die BauNVO vorgegeben, sondern i.R.d. durch festzusetzende Zweckbestimmungen der</p>
--	---	---

			<p>Art der baulichen Nutzung und wird somit durch die Festsetzung im Bebauungsplan eigenständig geregelt (Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2023, § 1 BauNVO Rn. 42). Im Rahmen des § 11 BauNVO ist die Gemeinde dabei weder an die in den §§ 2 bis 9 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten noch an die in § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO für die normativ ausgestalteten Baugebiete eröffneten Differenzierungsmöglichkeiten gebunden.</p> <p>Vielmehr liegt die Definitionsmacht darüber, welche Anlagen zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind, bei ihr. Sie kann die Art der baulichen Nutzung über die Möglichkeiten hinaus, die § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 9 BauNVO eröffnen, näher konkretisieren und zu diesem Zweck die Merkmale bestimmen, die ihr am besten geeignet erscheinen, um das von ihr verfolgte Planungsziel zu erreichen. Die Grundlage hierfür findet sich unmittelbar in § 11 BauNVO (vgl. BVerwG, U.v. 28.2.2002 – 4 CN 5.01 – juris Rn. 21).</p> <p>Ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO würde eine breite Palette an gewerblichen Nutzungen zulassen, ohne die erforderliche Zweckbindung für eine Tierarztpraxis sicherzustellen. Dies könnte langfristig zu einer Umnutzung der Fläche für andere gewerbliche Zwecke führen, was dem Planungsziel der Gemeinde widerspricht. Ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO hingegen bietet die Möglichkeit, die zulässige Nutzung exakt auf das Vorhaben abzustimmen, sodass ausschließlich eine tierärztliche Praxis mit Rehabilitationseinrichtungen für Pferde zulässig ist und eine spätere gewerbliche Umnutzung ausgeschlossen wird.</p> <p>Mit der Entscheidung für ein Sonstiges Sondergebiet wird eine maßgeschneiderte und langfristig stabile Lösung geschaffen, die eine unkontrollierte gewerbliche Entwicklung verhindert und die tierärztliche Versorgung in der Region absichert. Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Tierarztpraxis“</p>
--	--	--	--

			<p>bleibt daher bestehen, da sie die einzig geeignete planungsrechtliche Lösung darstellt.</p> <p>Die Begründung wird im Kapitel 4.1 „Planungsrechtliche Festsetzungen“ <i>Sonstiges Sondergebiet</i> um eine entsprechende Erläuterung für die Ausweisung eines SO ergänzt.</p> <p>Die Zweckbestimmung des SO wird von „Erweiterung Tierarztpraxis“ in „Tierarztpraxis“ geändert.</p>
12.2.	<p>Stellungnahme vom 20.03.2024</p> <p>Im Rahmen der Planungsanzeige</p>	<p><i>Die Gemeinde Krummesse beabsichtigt, in dem ca. 1,2 ha großen Gebiet „Krummesser Moorweg 1, Flurstück 39/1 und Teilstück 28“ ein Sondergebiet für die Erweiterung und Sicherung einer bestehenden Tierarztpraxis festzusetzen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Behandlungsräumen mit angeschlossener Bewegungshalle und einer Bergehalle für Heu und Stroh geschaffen werden. Des Weiteren sollen bereits bestehende Quarantäneboxen planungsrechtlich gesichert werden. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend geändert werden.</i></p> <p><i>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).</i></p> <p><i>Krummesse ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im Ordnungs- bzw. Verdichtungsraum um Lübeck und kann unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe treffen (Ziff. 3.7 Abs. 1 LEP-VO 2021).</i></p>	<p>Der Anregung wurde in der Weise gefolgt, dass die Begründung um eine Erläuterung zur Standortwahl und eine Alternativenprüfung im Rahmen des Umweltberichts ergänzt wurde. Der Standort wird beibehalten.</p> <p>Die Vorgaben des LEP-VO 2021 zur Innenentwicklung wurden geprüft, und es wurde festgestellt, dass im Innenbereich keine geeigneten Alternativstandorte für die geplante Erweiterung existieren. Da es sich nicht um eine komplette Neuansiedlung, sondern um eine funktionale Erweiterung eines etablierten Betriebes handelt, ist die maßvolle Entwicklung am bestehenden Standort die einzig sinnvolle und umsetzbare Lösung.</p> <p>Das Vorhaben entspricht den Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, da es vorhandene Strukturen nutzt und die Inanspruchnahme neuer Flächen auf das notwendige Maß beschränkt. Zudem trägt die Erweiterung dazu bei, die tierärztliche Versorgung in der Region langfristig zu sichern. Durch die standortspezifische Planung wird sichergestellt, dass die Erweiterung städtebaulich verträglich erfolgt, während gleichzeitig die verkehrliche Anbindung erhalten bleibt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bleibt die geplante Flächenerweiterung an diesem Standort bestehen, da sie fachlich, planerisch und wirtschaftlich gerechtfertigt ist. Die Entscheidung für den Standort trägt dazu bei, die tierärztliche Versorgung nachhaltig zu sichern, ohne</p>

		<p><i>Grundsätzlich hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor die Kommunen neue Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 3.9 Abs. 4, 5 LEP-VO 2021). Die Planunterlagen sind um diese Angaben zu ergänzen.</i></p>	<p>unverhältnismäßige Flächeninanspruchnahme oder negative Auswirkungen auf das Ortsbild und die Umgebung zu verursachen.</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichts wird jedoch eine Alternativenprüfung erfolgen, welche die vorgenannten Aspekte berücksichtigt.</p> <p>Zusätzlich wurde im Rahmen der Planung ein Schallgutachten erstellt, das bestätigt, dass durch die Nutzung keine unzumutbaren Lärmbelastigungen für die angrenzende Bebauung entstehen. Damit sind sowohl immissionschutzrechtliche als auch städtebauliche Vorgaben eingehalten, und das Vorhaben ist mit der Nachbarschaft verträglich.</p> <p>Die Ergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung werden in den Planunterlagen berücksichtigt.</p>
<p>12.3.</p>	<p>Stellungnahme vom 20.03.2024 Im Rahmen der Planungsanzeige</p>	<p><i>Gemäß der Darstellung in der Karte zum Regionalplan I (Fortschreibung 1998) liegt das östlich des Grabens gelegene Teilgebiet in einem regionalen Grünzug. Die regionalen Grünzüge dienen u. a. als großräumige zusammenhängende Freiflächen, dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen. Zur Sicherung der Freiraumfunktion sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. In den regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den Funktionen des regionalen Grünzugs vereinbar sind (Ziff. 4.2 Abs. 3 RP I Fortschreibung 1998).</i></p> <p><i>Insoweit bestehen aus raumordnerischer Sicht gegenüber dem Neubau einer Bergehalle in abgesetzter Lage und einer planmäßigen Verfestigung der Quarantäneboxen erhebliche Bedenken.</i></p> <p><i>Vor dem Hintergrund der sensiblen Lage im regionalen Grünzug und dem Gebot eines möglichst sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bitte ich den Plangeltungsbereich auf das Gebiet westlich des Grabens zu reduzieren und die Quarantäneboxen und das Stroh- und Heulager</i></p>	<p>Der Anregung wurde im Rahmen der Planungsanzeige gefolgt. Diese Stellungnahme hat die Landesplanung im Rahmen der Planungsanzeige aus Januar 2024 vorgebeacht.</p> <p>Alle Planungen befinden sich in den aktuellen Planunterlagen westlich des Grabens, wie von der LaPla gefordert.</p> <p>Siehe aktuelle Stellungnahme LaPla: Anhand der vorliegenden Planunterlagen ist erkennbar, dass der Plangeltungsbereich deutlich reduziert wurde. Eine Überplanung des Bereiches östlich des Grabens ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Insoweit werden die vormals geäußerten Bedenken hinsichtlich der Betroffenheit des regionalen Grünzuges zurückgestellt.</p>

		<p><i>dort ebenfalls unterzubringen. Einer Bauleitplanung im Bereich östlich des Grabens würden Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</i></p> <p><i>Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme wird bis zur Vorlage überarbeiteter Planunterlagen zurückgestellt.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
<p>12.4.</p>	<p>Stellungnahme vom 20.03.2024</p> <p>Im Rahmen der Planungsanzeige</p>	<p><i>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden</i></p> <p><i>ergänzend folgende Hinweise gegeben:</i></p> <p><i>Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes für die Erweiterung und Sicherung einer bestehenden Tierarztpraxis. Bereits existierende Quarantäneboxen sollen in den Rechtsplan überführt werden. Geplant ist der Bau von Behandlungs-räumen mit angeschlossener Bewegungshalle und einer Bergehalle für die Heu- und Strohlagerung. Es soll ein neuer vorhabenbezogener B-Plan aufgestellt werden.</i></p> <p><i>1. Der Stellungnahme der Landesplanung zur Anordnung der Quarantäneboxen und des Heu- und Strohlagers westlich des Grabens schließt sich das Referat für Städtebau an.</i></p> <p><i>2. Das Sondergebiet ist auf den Bereich, in dem bauliche Anlagen für die Tierklinik erforderlich sind, zu beschränken. Nach der Skizze in der Begründung handelt es sich hierbei um die westlich des Grabens befindlichen Flächen.</i></p>	<p>Der Anregung wurde im Rahmen der Planungsanzeige gefolgt. Diese Stellungnahme hat die Landesplanung im Rahmen der Planungsanzeige aus Januar 2024 vorgebeacht.</p> <p>Alle Planungen befinden sich in den aktuellen Planunterlagen westlich des Grabens, wie von der LaPla gefordert.</p> <p>Das Sondergebiet wurde räumlich präzisiert und auf die notwendigen Funktionsbereiche der Tierarztpraxis beschränkt. (Westlich des Grabens). Die Planunterlagen wurden entsprechend überarbeitet. Mit dem überarbeiteten Stand wurde die Beteiligung nach § 4.1 BauGB durchgeführt.</p> <p>Siehe Stellungnahme der LaPla vom 02.09.2024. Anhand der vorliegenden Planunterlagen ist erkennbar, dass der Plangeltungsbereich deutlich reduziert wurde. Eine Überplanung des Bereiches östlich des Grabens ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Insoweit werden die vormals geäußerten Bedenken hinsichtlich der Betroffenheit des regionalen Grünzuges zurückgestellt.</p>

<p>12.5.</p>	<p>Stellungnahme vom 20.03.2024 Im Rahmen der Planungsanzeige</p>	<p>3. Nach § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete als sonstige Sondergebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Nach dem Urteil des BVerwG vom 29.09.1978 – 4 C 30.76 – ist dies der Fall, „wenn ein Festsetzungsinhalt gewollt ist, der sich keinem der in §§ 2 ff. BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen und der sich deshalb sachgerecht mit einer auf sie gestützten Festsetzung nicht erreichen lässt.</p> <p>In der Begründung ist daher zu erläutern, warum die Gemeinde es für erforderlich hält, ein Sondergebiet auszuweisen und warum z.B. ein GE (Anregung Kreis) aus ihrer Sicht für die Umsetzung der gewünschten Nutzung nicht geeignet ist.</p> <p>4. Wird ein Sondergebiet dargestellt/ festgesetzt, ist die Zweckbestimmung des Sondergebietes anzugeben und in der Begründung nachvollziehbar zu erläutern.</p>	<p>Der Anregung wird in der Weise gefolgt, dass eine Erläuterung zur Entscheidung der Gemeinde zur Wahl der Art der baulichen Nutzung in die Begründung eingearbeitet wird. Das Sonstige Sondergebiet wird beibehalten.</p> <p>Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete als Sonstige Sondergebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG, Urteil vom 29.09.1978 – 4 C 30.76) hat hierzu festgestellt, dass ein Sondergebiet dann gerechtfertigt ist, wenn der gewünschte Festsetzungsinhalt keinem der bestehenden Baugebietstypen eindeutig zugeordnet werden kann und eine sachgerechte Planung mit einer allgemeinen Gebietsausweisung nicht erreicht werden kann.</p> <p>Die Gemeinde Krummesse hält es für erforderlich, ein Sondergebiet auszuweisen, da die geplante Nutzung nicht mit den Zielsetzungen eines Gewerbegebietes (GE) gemäß § 8 BauNVO vereinbar ist. Ein Gewerbegebiet ist für eine breite Palette an gewerblichen Nutzungen vorgesehen, sodass eine eindeutige Zweckbindung ausschließlich für eine Tierarztpraxis nicht sichergestellt werden könnte. Dies könnte langfristig zu einer unkontrollierten gewerblichen Entwicklung führen, die nicht im Einklang mit der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde steht.</p> <p>Ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO ermöglicht hingegen eine maßgeschneiderte Steuerung der Nutzung, sodass ausschließlich eine Tierarztpraxis mit Therapie- und Rehabilitationseinrichtungen für Pferde zulässig ist. Dies sichert nicht nur die Langfristigkeit der geplanten Nutzung, sondern stellt auch sicher, dass keine anderweitige gewerbliche Nutzung entstehen kann, die nicht mit dem medizinischen Charakter der Einrichtung vereinbar wäre.</p> <p>Dem Hinweis zur Erläuterung der Sondergebietsausweisung wird gefolgt. Die Begründung wird um eine entsprechende Erläuterung</p>
--------------	---	--	---

			<p>ergänzt, die nachvollziehbar darstellt, warum die Festsetzung eines Sondergebiets notwendig ist und warum eine Alternative als Gewerbegebiet nicht den Planungszielen der Gemeinde entspricht.</p> <p>Zusätzlich wird eine Konkretisierung der Zweckbestimmung vorgenommen. Die Planunterlagen werden dahingehend ergänzt, dass die Zweckbestimmung „Tierarztpraxis“ ausdrücklich festgesetzt wird, um die planerische Zielsetzung klar abzugrenzen und eine eindeutige rechtliche Grundlage für die künftige Nutzung zu schaffen.</p> <p>Mit diesen Anpassungen wird sichergestellt, dass die steuernde Funktion des Bebauungsplans gewahrt bleibt, die Nutzung rechtssicher und zweckgebunden ist und das Vorhaben städtebaulich in Einklang mit den planerischen Zielsetzungen der Gemeinde und den Vorgaben der BauNVO steht.</p>
<p>12.6.</p>	<p>Stellungnahme vom 20.03.2024 Im Rahmen der Planungsanzeige</p>	<p><i>5. Im weiteren Verfahren ist der Nachweis für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der umliegenden Wohnbebauung und damit über die Verträglichkeit mit dieser zu erbringen, d. h. erforderlichenfalls sind Lärm- und Geruchsgutachten einzuholen.</i></p> <p><i>6. Entscheidet sich die Gemeinde für die Darstellung/Festsetzung eines Gewerbegebietes, wäre die Planung unter dem Aspekt des Trennungsverbots mit Blick auf die in der Umgebung vorhandene Wohnbebauung zu prüfen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus wäre bei einem Gewerbegebiet bei der Verträglichkeitsbetrachtung auch die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben allgemein zu bedenken.</i></p>	<p>Der Anregung wird und wurde bereits gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Planung wurden bereits ein Schallgutachten sowie ein Geruchsgutachten erstellt, die die Verträglichkeit des Vorhabens mit der umliegenden Wohnbebauung bestätigen. Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Tierarztpraxis mit den geplanten Erweiterungen keine unzumutbaren Lärmimmissionen verursacht und die geltenden Lärmschutzrichtwerte eingehalten werden. Das Geruchsgutachten bestätigt, dass die durch die Pferdehaltung entstehenden Immissionen unterhalb der relevanten Grenzwerte liegen und somit keine unzumutbare Geruchsbelästigung für die Nachbarschaft zu erwarten ist.</p> <p>Die Gemeinde hat sich für die Festsetzung eines Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO entschieden, wodurch eine steuernde Festlegung der zulässigen Nutzungen erfolgt. Dadurch wird sichergestellt, dass die Tierarztpraxis mit den vorgesehenen Therapieeinrichtungen langfristig gesichert bleibt und keine anderweitige gewerbliche Nutzung entstehen kann.</p>

			<p>Eine Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO wäre in diesem Fall nicht zielführend, da sie eine breitere gewerbliche Nutzung ermöglichen würde, was im Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung problematisch sein könnte. In Gewerbegebieten sind generell verschiedene gewerbliche Nutzungen zulässig, die möglicherweise nicht mit der Umgebung verträglich wären. Zudem wäre ein Gewerbegebiet unter dem Aspekt des Trennungsgrundsatzes gemäß § 50 BImSchG zu bewerten, da es sich in direkter Nähe zu Wohnbebauung befindet.</p> <p>Durch die Entscheidung für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierarztpraxis“ wird hingegen sichergestellt, dass nur die medizinische Nutzung für Tiere zulässig ist, was die Verträglichkeit mit der umliegenden Bebauung gewährleistet. Die bereits erstellten Gutachten belegen, dass die gesundheitlichen und wohnlichen Belange der angrenzenden Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden, sodass die Planung in der vorgesehenen Form fortgeführt werden kann.</p> <p>Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt, um die Ergebnisse der Gutachten klar darzustellen und die Verträglichkeit des Vorhabens mit der Umgebung zu dokumentieren. Durch diese Anpassungen wird sichergestellt, dass die Erfordernisse für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt sind und die Planung rechtsicher und städtebaulich verträglich umgesetzt werden kann.</p>
12.7.	<p>Stellungnahme vom 20.03.2024 Im Rahmen der Planungsanzeige</p>	<p>7. Es wird auf den Standard XPlanung verwiesen. <i>XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung</i></p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der verbindliche Einsatz des Datenstandards XPlanung gemäß XBauXPlanungVO und E-Government-Gesetz SH wird umgesetzt.</p> <p>Gemäß der Landesverordnung zur Einführung der Datenaustauschstandards XBau und XPlanung im Bau- und Planungsbereich vom 28.06.2021 sowie der Novellierung des § 9 Abs. 1 E-Government-Gesetz SH durch das Digitalisierungsgesetz vom 16.03.2022 besteht</p>

	<p><i>normierter Arbeitsprozesse. Unter Verweis auf die Landesverordnung zur Einführung der Datenaustauschstandards XBau und XPlanung im Bau- und Planungsbereich vom 28.06.2021 (XBauXPlanungVO; Fundstelle: GVOBl. Schl.-H. 2021, S. 855) und mit Aufnahme des neuen § 9 Abs. 1 EGovernment-Gesetz SH (GVOBl. Schl.-H. 2009, S. 398) durch Inkrafttreten des Digitalisierungsgesetzes vom 16.03.2022 (GVOBl. Schl.-H. 2022, S. 285) besteht die Verpflichtung, dass die Träger der öffentlichen Verwaltung bei verwaltungsträgerübergreifender elektronischer Kommunikation das Datenaustauschstandard XPlanung vom 22.02.2018 (BANz AT 08.02.2018 B5) in der jeweils geltenden Fassung gemäß dem Beschluss des Planungsrates für die IT Zusammenarbeit der öffentlichen Verwaltung zwischen Bund und Ländern (IT Planungsrat) vom 05.10.2017 „Entscheidung 2017/37 -Standardisierungsagenda: Austausch im Bau- und Planungsbereich“ zu verwenden haben.</i></p> <p><i>Ich mache darauf aufmerksam, dass der Standard XPlanung bereits spätestens seit dem 01.02.2023 verbindlich anzuwenden ist. Es wird daher dringend empfohlen bei den Ausschreibungen zur Erstellung von Bauleitplänen auf die Einhaltung des XPlanung Standard zu achten. Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF Dokument vor.</i></p>	<p>die Verpflichtung zur Nutzung des Standards XPlanung. Dieser Standard dient der maschinenlesbaren Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten und ermöglicht einen verlustfreien Austausch von Geodaten und Metadaten zwischen verschiedenen Verwaltungsebenen.</p> <p>Der Hinweis zur verbindlichen Anwendung von XPlanung seit dem 01.02.2023 wird zur Kenntnis genommen. Unser Büro liefert diesen Standard.</p> <p>Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht erfolgt weiterhin als PDF-Dokument, bis eine vollständig digitale Integration des XPlanGML-Formats in die verwaltungsinternen Prozesse umgesetzt ist.</p>
<p>Ende</p>		