

Ministerium für Inneres, ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

(per E-Mail)

dn.stadtplanung mit einer Kopie
Kellerstra. 49 für die Gemeinde
25462 Rellingen Winsen

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6210 - 62873/2020
Meine Nachricht vom: /

Florian Müller-Lobeck
Florian.Mueller-Lobeck@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-3084
Telefax: +49 431 988-6-144648

29. Dezember 2020

nachrichtlich (per E-Mail):

Landrat
des Kreises Segeberg
- Bauleitplanung -
23795 Bad Segeberg

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes vom 1. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 508)

- **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, der Gemeinde Winsen, Kreis Segeberg**

Planungsanzeige vom 10.09.2020

Stellungnahme des Kreises Segeberg vom 07.10.2020

Die Gemeinde Winsen beabsichtigt, erstmalig einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Die Darstellung erstreckt sich weitestgehend über das Gebiet des baulichen Bestandes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 und seine 1. Änderung. Darüber hinaus sollen Flächen für eine wohnbauliche (ca. 2,02 ha) und gemischte Nutzung (ca. 1,17 ha) sowie eine Fläche für den Gemeindebedarf neu ausgewiesen werden. Damit sollen im Wesentlichen die planungsrechtlichen Grundlagen für rund 40-45 neue Wohnbaugrundstücke geschaffen werden, die voraussichtlich mit Einzelhäusern bebaut werden sollen. Des Weiteren

sollen Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Gewerbebetriebe in einem Umfang von 2-4 Grundstücken geschaffen werden.

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

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020 - Amtsbl. Schl.-H. 1621) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Winsen ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im Ordnungsraum um Hamburg und soll die örtlichen Bedarfe an wohnbaulicher und gewerblicher Entwicklung decken.

Die gesamte Ortslage von Winsen liegt gemäß Darstellung in der Karte des Regionalplanes I (alt) im Bereich eines Regionalen Grünzuges. 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 (Ziff. 4.2. Regionalplan I). Die Abgrenzung der Regionalen Grünzüge gegenüber der einzelnen Ortslage in der Karte erfolgte unter Berücksichtigung örtlicher Entwicklungsmöglichkeiten. Die kartographische Darstellung ist dabei nicht flächenscharf zu sehen. Die genauere Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte zu prüfen.

Hinsichtlich einer gewerblichen Entwicklung kann die Gemeinde Winsen unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

Gemeinden im Ordnungsraum, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, können im Zeitraum 2018 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15% entwickeln. Dabei hat die Innen-

entwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziffer 3.6.1 Abs. 3 und Ziff. 3.9 Abs. 4, LEP Fortschreibung 2020).

Der Wohnungsbestand der Gemeinde Winsen betrug nach hiesiger Aktenlage zum Stichtag 182 Wohneinheiten. Davon in Abzug zu bringen sind u. a. bisherige Baufertigstellungen, offene Bauplätze in bestehenden Bebauungsplänen und Baulücken.

Für die Jahre 2018 und 2019 sind insgesamt 2 Baufertigstellungen verzeichnet. Gemäß Begründung wurden Baulücken mit einem Potenzial für 9-10 Wohneinheiten identifiziert. Insoweit beträgt die maximale Anzahl möglicher neuer Wohneinheiten im o. g. Zeitraum noch 15-16 Wohneinheiten.

Gemäß Begründung wurde ein kurz- und mittelfristiger Bedarf von ca. 20 Wohneinheiten und ein langfristiger Bedarf von zusätzlich 11 Wohneinheiten ermittelt. Mit der vorgelegten Bauleitplanung sollen die Grundlagen für 40-45 zusätzliche neue Wohnbaugrundstücke geschaffen werden, davon 27-29 Wohnbaugrundstücke durch Flächenneuausweisungen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Wohnungsbauentwicklungsrahmen nicht auf die Anzahl von Wohnbaugrundstücken bezieht, sondern auf die möglichen Wohnungen in den Gebäuden. Bei Fortgang der Planung wäre die Einhaltung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens derzeit nicht sichergestellt.

Ich weise in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme des Kreises Segeberg vom 07.10.2020 hin, in der ebenfalls auf die mögliche Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens hinweist. Darüber hinaus stellt der Kreis fest, dass insbesondere die Fläche 27b im Regionalen Grünzug liegt und bittet auch hinsichtlich der Einhaltung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens darum, dass auf eine Neuausweisung der Fläche 27b verzichtet wird.

Es wird empfohlen die Flächenneuausweisungen zu reduzieren. Insbesondere die Ausweisung der Fläche 27b sollte aufgrund ihrer Größe und Lage im Regionalen Grünzug zurückgestellt werden.

Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ergeht im weiteren Planverfahren, nach Vorlage überarbeiteter Planunterlagen.

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.

gez. Müller-Lobeck

Kreis Segeberg · Postfach 13 22 · 23792 Bad Segeberg

**Ministerium für Inneres, ländliche
Räume und Integration des Landes
Schleswig-Holstein
Abteilung IV 6 – Landesplanung und
ländliche Räume
Düsternbrooker Weg 104
24105 Kiel**

Kreis Segeberg | Der Landrat

Kreisplanung, Regional-Management, Klimaschutz

Ute Bachmaier

Levo-Park, Zimmer-Nr. 011
Jaguarring 16
23795 Bad Segeberg

Tel.
Fax +494551/951-99817
E-Mail
Ute.Bachmaier@segeberg.de

Aktenzeichen:

61.00.8
(bitte stets angeben)

Bad Segeberg, den 07.10.2020

nachrichtlich per E-Mail:

Amt Kisdorf

Betr.: Gemeinde Winsen

Hier: Planungsanzeige gemäß § 16 Landesplanungsgesetz

Bezug: E-Mail des Amtes Kisdorf über *dn Stadtplanung* vom 10.09.2020

Anlagen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu der o.g. Planungsanzeige nehme ich wie folgt Stellung.

Zu der angezeigten Planungsabsicht habe ich aus orts- und landesplanerischer Sicht folgende Hinweise vorzubringen:

Kreisplanung, 29. Sep 2020

Abb. 2 (S. 13) gibt für das Jahr 2018 mit 153 die "Anzahl der Wohneinheiten" an. Tatsächlich handelt es sich bei diesem Wert um die Zahl der Wohngebäude ([http://region.statistik-nord.de/detail/ ... /353/1318/](http://region.statistik-nord.de/detail/.../353/1318/)), gleiches gilt für Abb.6. Dies sollte korrigiert werden. Auch bezieht sich der in der Abb. 2 angegebene Wert von 130m² für die durchschnittliche Wohnungsgröße nur auf die Wohnungen in Wohngebäuden und berücksichtigt nicht die Wohnungen in Nichtwohngebäuden. Dies sollte ebenfalls klargestellt werden.

Rechnungsanschrift

Kreis Segeberg
Zentrale Geschäftsbuchhaltung
Hamburger Straße 30
23795 Bad Segeberg

Bankverbindungen

Sparkasse Südholstein | IBAN: DE95 2305 1030 0000 0006 12 | BIC: NOLADE21SHO
Postbank AG | IBAN: DE17 2001 0020 0017 3632 03 | BIC: PBNKDEFFXXX

Allgemeine Öffnungszeiten

Aus aktuellem Anlass finden keine Sprechzeiten statt.
Nur bei wichtigen Gründen, erhalten
Bürger*innen im Einzelfall einen vorher abgestimmten
Termin.

Die Gesamtzahl der Wohneinheiten in der Gemeinde betrug am 31.12.2017, wie in Ziff. 3.1.1 richtig dargestellt, 182 Wohneinheiten, 2018 und 2019 lag der Wert bei 184. Der landesplanerische Entwicklungsspielraum bis 2030 liegt somit bei 27 WE, wobei die bis Ende 2019 realisierten Wohnungen anzurechnen wären.

Von den dargestellten zusätzlichen Bauflächen liegt die Fläche 27b bereits im regionalen Grünzug. Sie sollte daher zunächst zurückgestellt werden. Ohne dieses Entwicklungspotential entspräche der mögliche Zuwachs an Wohneinheiten in etwa dem landesplanerischen Entwicklungsrahmen. Über eine spätere Einbeziehung der Fläche 27b sollte nach Neuauufstellung des Regionalplans III in einem Fortschreibungsverfahren entschieden werden.

Naturschutz, 05. Okt 2020

Hier der Raumplanerische Aspekt des Regionalen Grünzuges gemäß Regionalplan

Die Gemeinde Winsen ist derzeit nach dem gültigen Regionalplan umfänglich von Flächen des Regionalen Grünzuges (RG) umgeben bzw. grenzt an diesen an.

Aufgrund der jüngsten Bestandsaufnahme und Raumanalyse im Rahmen der aktuellen und noch jungen Landschaftsplanaufstellung (2018-2019) kann eine gute Bewertung und Einschätzung der Auswirkungen im Rahmen der Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes in Hinblick auf den Regionalen Grünzug auf Grundlage des Landschaftsplaners vorgenommen werden.

Flächen für Wohnen und Gewerbe

Die geplante Flächeninanspruchnahme für Wohnen und Gewerbe ist vom Charakter her insgesamt als Maßvoll zu beschreiben und tangiert den RG vielfach nur an seinen Rändern.

Die planerischen Inhalte aus dem Landschaftsplan werden dabei im Wesentlichen Teilräumen berücksichtigt. Zu nennen ist hier beispielsweise, dass u.a. keine Siedlungsentwicklung in Richtung Osten und Nordosten vorgesehen wird. Die dort vorhandenen wertvollen Grünlandbereiche und Wälder im räumlichen Anschluss an den Siedlungsbereich werden von der Planung für Wohnen und Gewerbe ausgenommen und dadurch bleibt auch zukünftig ein Abstand zu den wertvollen Waldgebieten in Osten und Nordosten (Norden) gewahrt.

Am westlichen Ortsrand der Gemeinde wird der Regionale Grünzug teilweise überplant. Zu nennen sind hier die Flächen 27a und insbesondere die Fläche 27b (siehe Bewertung in den Anhängen zum Umweltbericht). Diese Flächen stehen jedoch nicht im Konflikt zu den Inhalten des aktuellen Landschaftsplans, somit werden auch hier keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. In der Priorisierung sollte die Fläche 27b nicht vorrangig für eine Wohnbaufläche vorgesehen werden, diese sollte nur im Rahmen der konkreten Bauleitplanung in Anspruch genommen werden, wenn die übrigen vorgesehenen Alternativen ausgeschöpft sind.

Aus Sicht des regionalen Naturschutzes werden bei dieser insgesamt mäßigen und angepassten Planung an die örtlichen Gegebenheiten keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft erwartet. Zusätzliche Beeinträchtigungen des RG im Westen der Gemeinde können vermieden werden, wenn entlang der Außengrenzen der Flächen 27 a und b vorhanden Knickstrukturen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zum Erhalt festgesetzt werden.

Wege in den Waldgebieten

Die planerische Fixierung der vorhandenen Wege in den Waldgebieten wird begrüßt und somit die Erholungsfunktion berücksichtigt, sofern keine Befestigungen über das derzeitige Maß vorgenommen werden.

Diese Stellungnahme ergeht im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und ersetzt nicht meine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

gez.

U.Bachmaier

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

dn.stadtplanung, GbR
Stadtplanerinnen Dorle Danne & Anne Nachtmann
Kellerstr. 49
25462 Rellingen

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 10.09.2020/
Mein Zeichen: Winsen-Fplan/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orłowski
kerstin.orłowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-29
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 02.11.2020

Gemeinden Winsen: Aufstellung des Flächennutzungsplans
Beteiligung gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Nachtmann,

in der überplanten Fläche befinden sich 3 archäologische Denkmale gem. § 2 (2) des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014, die gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen sind. Es handelt sich hierbei um 3 vor- und frühgeschichtliche Grabhügel (aKD-ALSH-4591 - 4593). Außerdem befinden sich Teile der überplanten Fläche in archäologischen Interessengebieten.

Wir können zurzeit keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung erkennen und stimmen ihr daher zu.

An der Planung von Maßnahmen mit Erdingriffen in den o.g. Bereichen ist das Archäologische Landesamt jedoch frühzeitig zu beteiligen, da es sich hierbei gem. § 12 DSchG um genehmigungspflichtige Maßnahmen handelt. Gem. § 12 (1) 1, § 12 (1) 3 und § 12 (2) 6 DSchG bedürfen die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals, die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen und Erdarbeiten an Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile

oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orlowski

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein
Lärchenweg 17 | 24242 Felde

LKA, Abteilung 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst)

Dn.stadtplanung GbR
Stadtplanerinnen Danne & Nachtmann
Frau Nachtmann
Kellerstraße 49
25462 Rellingen

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 10.09.2020
Mein Zeichen: **2020-B-244**
Meine Nachricht vom: /

Karla Emmel-Lietz
Kampfmittelraeumdienst@mzb.landsh.de
Telefon: 04340 4049-413
Telefax: 04340 4049-414

25.09.2020

Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Winsen

Sehr geehrte Frau Nachtmann,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde/Stadt Winsen liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)

Mit freundlichen Grüßen


Karla Emmel-Lietz

Merkblatt

Historie:

Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig – Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.

Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.

Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:

1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden
2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen
3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.
4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten

Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden



Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg

dn.stadtplanung, GbR
Stadtplanerinnen Dorle Danne & Anne Nachtmann
Kellerstr. 49
25462 Rellingen

Unser Zeichen

123

Tel.-Durchwahl 94 53-
172

Fax-Durchwahl 94 53-
179

E-Mail

taugustin@lksh.de

Rendsburg,

7. Oktober 2020

Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Winsen

Sehr geehrte Frau Nachtmann,

zu o. a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir begrüßen die sorgfältige Erfassung von Flächen- und Nutzungspotentialen in der Gemeinde Winsen und die städtebauliche Bewertung im Anhang 1. Die textliche Bewertung (insbesondere Immissionsproblematik) macht deutlich auf mögliche Nutzungskonflikte mit den landwirtschaftlichen Betriebsstandorten aufmerksam (z. B. Anhang 1-6 und Anhang 1-7).

Die auf Seite 71 der Begründung unter Punkt 5.4. *Emissionen aus der Landwirtschaft* beschriebene Abstandsermittlung ist nicht mehr aktuell. Zurzeit ist bei evtl. später folgender Konkretisierung von Planungen in der Nähe von Betriebsstandorten mit Tierhaltung die Gesamtbelastung der Geruchsimmissionen (im Umfeld von ca. 600 m des Plangebietes) zu ermitteln. Dieses ist nach dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 4. September 2009 – V 61-570.490.101/IV 64 – 573.1 – nur durch ein GIRL Gutachten (welches u. a. verstärkt die technischen Ausrüstungen und die vorherrschenden Windrichtungen berücksichtigt) möglich. Dabei werden Immissionswerte errechnet. Bei den Immissionswerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden. Sie sind in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung je nach ausgewiesenem Nutzungsgebiet die nachfolgend angegebenen Immissionswerte (IW) überschreitet:

Dienstgebäude
Grüner Kamp 15-17
24768 Rendsburg
Telefon (04331) 94 53-0
Telefax (04331) 94 53-199
Internet: www.lksh.de
E-Mail: lksh@lksh.de
USt-Id-Nr.: DE 134858917

Kontoverbindungen
Sparkasse Mittelholstein AG
IBAN:
DE79 2145 0000 0000 0072 76
BIC: NOLADE21RDB
Kieler Volksbank eG
IBAN:
DE55 2109 0007 0090 2118 04
BIC: GENODEF1KIL

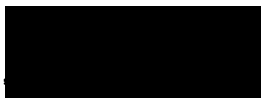
Nutzungsgebiet	IW
Wohn-/ Mischgebiete :	0,10
Gewerbe-/ Industriegebiete:	0,15
Dorfgebiete:	0,15

Ansprechpartner in der Landwirtschaftskammer ist hierfür Herr Andersen-Götze,
erreichbar unter der Telefonnummer 04381 – 9009 15.

Zu Punkt 4.9.1. auf Seite 68 der Begründung möchten wir ergänzen, dass im
Wohldweg in Ortsrandlage nach unserer Kenntnis noch ein dritter
landwirtschaftlicher Betriebsstandort mit einem Güllelager vorhanden ist. Dort ist
im Entwurf des Flächennutzungsplans eine MD-Fläche ausgewiesen, so dass
der Bestandsschutz gewährleistet ist.

Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der o.a. Bauleitplanung
Keine weiteren Bedenken bzw. Änderungswünsche.

Mit freundlichen Grüßen

A black rectangular box used to redact the signature of Thies Augustin.

Thies Augustin

Dorle Danne (dn.Stadtplanung GbR)

Von: Amt Leezen - Ulverich, Insa <Insa.Ulverich@amt-leezen.de>
Gesendet: Freitag, 18. September 2020 12:19
An: dn.Stadtplanung GbR
Betreff: GPV Ohlau: Winsen, F-Plan - frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Nachtmann,

unter Einhaltung der Satzung des Gewässerpflegeverbandes Ohlau, Text wie folgt und einzusehen unter www.gpv-ohlau.de,
hier insbesondere §§ 5 und 6,
bestehen keine weiteren Bedenken seitens des GPV Ohlau gegen
die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für Winsen.

§ 5

(zu §§ 6, 33 WVG)

Benutzung der Grundstücke dinglicher Verbandsmitglieder

- (1) Der Verband ist befugt, das Verbandsunternehmen auf den nach dem Plan und dem Mitgliederverzeichnis zum Verband gehörenden Grundstücken der Mitglieder (§ 2) durchzuführen. Er darf die für das Unternehmen nötigen Stoffe (Steine, Erde, Rasen usw.) von diesen Grundstücken nehmen, soweit sie land- und forstwirtschaftlich genutzt werden oder Gewässer sind, wenn nicht ordnungsrechtliche Vorschriften entgegenstehen.
- (2) Zur Durchführung seines Unternehmens kann der Gewässerpflegeverband zweckentsprechende Maschinen einsetzen. Die Grundstückseigentümer oder -besitzer (auch freigestellte Mitglieder) sind verpflichtet, diese Maschinen auf ihren Grundstücken aufzunehmen und das Befahren ihrer Grundstücke sowie deren Überquerung durch Personal des Verbandes und beauftragte Dritte zu dulden.
- (3) Die Anlieger an den Gewässern, bei ungenügender Breite der Anliegergrundstücke auch die Hinterlieger, haben jederzeit unentgeltlich die Inanspruchnahme ihrer Grundstücke für die Ausführung der Unterhaltungs- und Wiederherstellungsarbeiten an den Gewässern von Hand oder mit Maschinen zu dulden. Anlieger und Hinterlieger haben den Aushub auf ihren Grundstücken unentgeltlich aufzunehmen (§ 29 Abs. 2). Die Inanspruchnahme der Grundstücke und die Lagerung des Aushubs haben, wenn die Verhältnisse es ohne wesentlichen Mehraufwand gestatten, unter Berücksichtigung der Zumutbarkeit von den Eigentümern wechselnd rechts- und linksseitig des Gewässers zu erfolgen.

§ 6

(zu § 6 WVG, §§ 47, 75 LWG)

Weitere Beschränkungen

- (1) Grundstücke im Verbandsgebiet dürfen nur so bewirtschaftet werden, dass die Unterhaltung und Erhaltung der Gewässer in einem ordnungsgemäßen Zustand gemäß § 38 LWG nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Die Besitzer der an ein Gewässer des Verbandes grenzenden, zur Viehhaltung genutzten Grundstücke (Wiesen/Weiden) sind zur wehrhaften Einzäunung und deren Unterhaltung verpflichtet. Der Zaun muss **mindestens 0,80 m** Abstand von der oberen Böschungskante haben und darf die Gewässerunterhaltung nicht erschweren. Die Grabenendverrohrungen sind in der durchgehenden Flucht des einmündenden Gewässers einzuzäunen und mit einer Hecköffnung von **mindestens 4,0 m** Durchfahrtsbreite zu versehen, deren Verschluss so eingerichtet sein muss, dass eine zügige Durchführung der Gewässerunterhaltung gewährleistet ist. Die Heckpfähle müssen ausreichend gesichert sein.

- (3) Das an ein Gewässer grenzende Ackerland darf innerhalb eines Abstandes von **0,80 m** von der oberen Böschungskante nicht bestellt werden.
- (4) Innerhalb eines Streifens von **5,0 m** von der oberen Böschungskante dürfen Bauten nur in besonders begründeten Fällen errichtet und Bäume, Sträucher und Hecken nur so gepflanzt werden, daß die Unterhaltungsarbeiten nicht unverhältnismäßig erschwert werden. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Verbandes.
- (5) Verrohrte Gewässer und Rohrleitungen, die vom Verband zu unterhalten sind, müssen in einem Abstand von **3,0 m** nach jeder Seite der Rohrleitungsachse von jeglicher Bebauung frei bleiben. Bäume und stark- sowie tiefwurzelnde Sträucher dürfen in dem vorgenannten Bereich nicht gepflanzt werden. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein.
- (6) Die im Zuge der vom Verband zu unterhaltenden Gewässer vorhandenen Endverrohrungen, die eine Rohrlänge von **mindestens 7,0 m** haben sollen, werden vom Verband unterhalten. Sie dürfen nicht ohne Zustimmung des Verbandes in ihrer Lage verändert werden.
- (7) Die im Zuge von Gewässern vorhandenen Rohrdurchlässe oder Brücken in Parzellenzufahrten dürfen nicht ohne Zustimmung des Verbandes in ihrer Lage verändert werden. Die Unterhaltung dieser Anlagen obliegt den Grundstückseigentümern. Rohrdurchlässe und Brücken sind von den Grundeigentümern bzw. Straßenbaulastträgern in einem verkehrssicheren Zustand zu halten.
- (8) Viehtränken, Übergänge, Wasserentnahmestellen, Dränanschlüsse an den Kontrollschächten u.ä. Anlagen an den Verbandsanlagen sind nach Angaben des Verbandes so anzulegen und zu unterhalten, dass sie die Verbandsunternehmen nicht hemmen. Sie bedürfen vor ihrer Anlage der Genehmigung des Verbandes unbeschadet erforderlicher Genehmigungen nach Wasserrecht.
- (9) Die Eigentümer der zum Verband gehörenden Grundstücke haben zugunsten des Verbandsunternehmens ein unterirdisches Durchleiten von Wasser in Rohrleitungen und die Unterhaltung dieser Leitungen einschließlich der Kontrollschächte zu dulden.
- (10) Dränausläufe, die in die vom Verband zu unterhaltenden Gewässer einmünden, sind von den Grundstückseigentümern so anzulegen und zu markieren, dass sie bei den Unterhaltungsarbeiten nicht beschädigt werden und diese nicht hemmen. Sie und die Markierungen sind von den Grundeigentümern zu unterhalten. Eine Haftung des Verbandes für Schäden an den Dränausläufen und den Markierungen erfolgt nur bei deren ordnungsgemäßen Unterhaltung. Art und Umfang der Markierung können durch den Verband besonders vorgeschrieben werden.
- (11) Weitergehende gesetzliche Bestimmungen über Schutzstreifen, Uferrandstreifen u.a. bleiben von den Regelungen der Absätze 2 und 3 unberührt.
- (12) Auf den im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern angelegten und im Anlagenverzeichnis aufgeführten Gewässerrandstreifen ist die landwirtschaftliche Nutzung ausgeschlossen. Abs. 8 bleibt hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

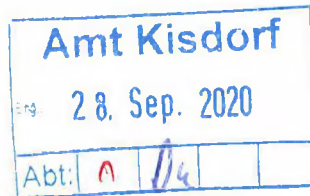
Insa Ulverich

Amtsverwaltung Leezen
Der Amtsvorsteher
Hamburger Straße 28
23816 Leezen

Tel. 04552 9977-42
Fax 04552 9977-25

Kattendorf, den 28.09.2020

An das
Amt Kisdorf
Winsener Straße 2
24568 Kattendorf

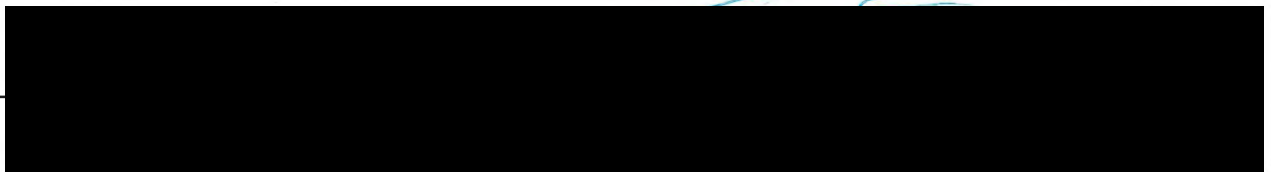


Stellungnahme zur Aufstellung des F-Planes der Gemeinde Winsen

Ich möchte folgende Anregungen und Bedenken zum o.g. Bauleitplanverfahren äußern:

Vorsorglich möchte ich Widerspruch gegen den dargestellten Waldschutzstreifen durch unser Grundstück Hauptstraße 44 (Flurstück 30/25, Flur 3) erheben. Die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 Teil III - Ortslage Winsen-nordöstlicher Teil, insbesondere die Baugrenze, sollen auch weiterhin gültig sein.

Ich empfehle der Gemeinde Winsen im Zuge einer erneuten Überplanung des o.g. B-Plangebietes eine Festsetzung, dass Gebäude innerhalb des Waldschutzstreifens, wie sie genehmigt wurden, wieder aufgebaut werden dürfen. Außerdem soll die Baugrenze aus dem B-Plan von 2001 übernommen werden. Diese Ausnahmeregelung sollte unbedingt mit in die künftigen Planverfahren einfließen.



[REDACTED]

Winsen, den 07.09.2020

An das
Amt Kisdorf
Winsener Straße 2
24568 Kattendorf



Ergänzende Stellungnahme zur Aufstellung des F-Planes der Gemeinde Winsen

Zu unserer Eingabe vom 28.09.2020 zum Flächennutzungsplan Winsen möchten wir nach der Teilnahme der öffentlichen Sitzung vom 01. Okt. 2020 folgendes ergänzen. Der Abstand des Waldes zum bebauten Grundstück Hauptstr. 44 / Flurstück 30/25 Flur 3 beträgt nach heutiger Messung 30,10 Meter. Somit ist die Waldgrenze für das Grundstück gemäß Waldgesetz eingehalten. Wir bitten dieses im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

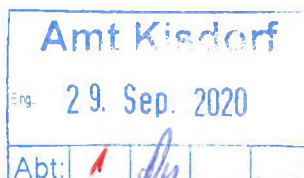
[REDACTED]

[REDACTED]

Plan für 28.08.20
Dr.

Sven Dutschmann

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 29. September 2020 12:57
An: Sven Dutschmann
Cc: [REDACTED]
Betreff: Flächennutzungsplan Winsen
Anlagen: rs_amt_kisdorf_20181026.pdf; F Plan Planzeichnung u Legende_auszug.pdf
Priorität: Hoch



Sehr geehrter Hr. Dutschmann,

bezugnehmend auf unser heutiges Gespräch komme ich nochmals auf den Flächennutzungsplan für Winsen zu sprechen.

Grundsätzlich sind unsere Bedenken laut anliegendem Schriftwechsel vom 26.10.2018 mit Herrn Barkmann dieselben geblieben.

Als weitere besorgniserregende Tatsache kommt jetzt hinzu, dass die Waldgrenze am nördlichen Rand unseres Grundstückes nicht wie in der Baugenehmigung vom 12.03.1980 nördlich des zur ehemaligen Kiesgrube führenden Weges verläuft, sondern direkt an unsere Grundstücksgrenze verschoben wurde, was nicht gerade hilft, unsere Bedenken wegen Wertminderung und Unverkäuflichkeit zu mindern oder gar auszuräumen.

Während wir nie die 30 m für den Waldschutzstreifen infrage gestellt haben (weil wir schon damals eine Ausnahmegenehmigung für 25 m erhielten), stellt sich jetzt die Frage, warum die Waldgrenze um Wegesbreite nach Süden versetzt wurde und unser Haus damit vollständig im Waldschutzstreifen steht.

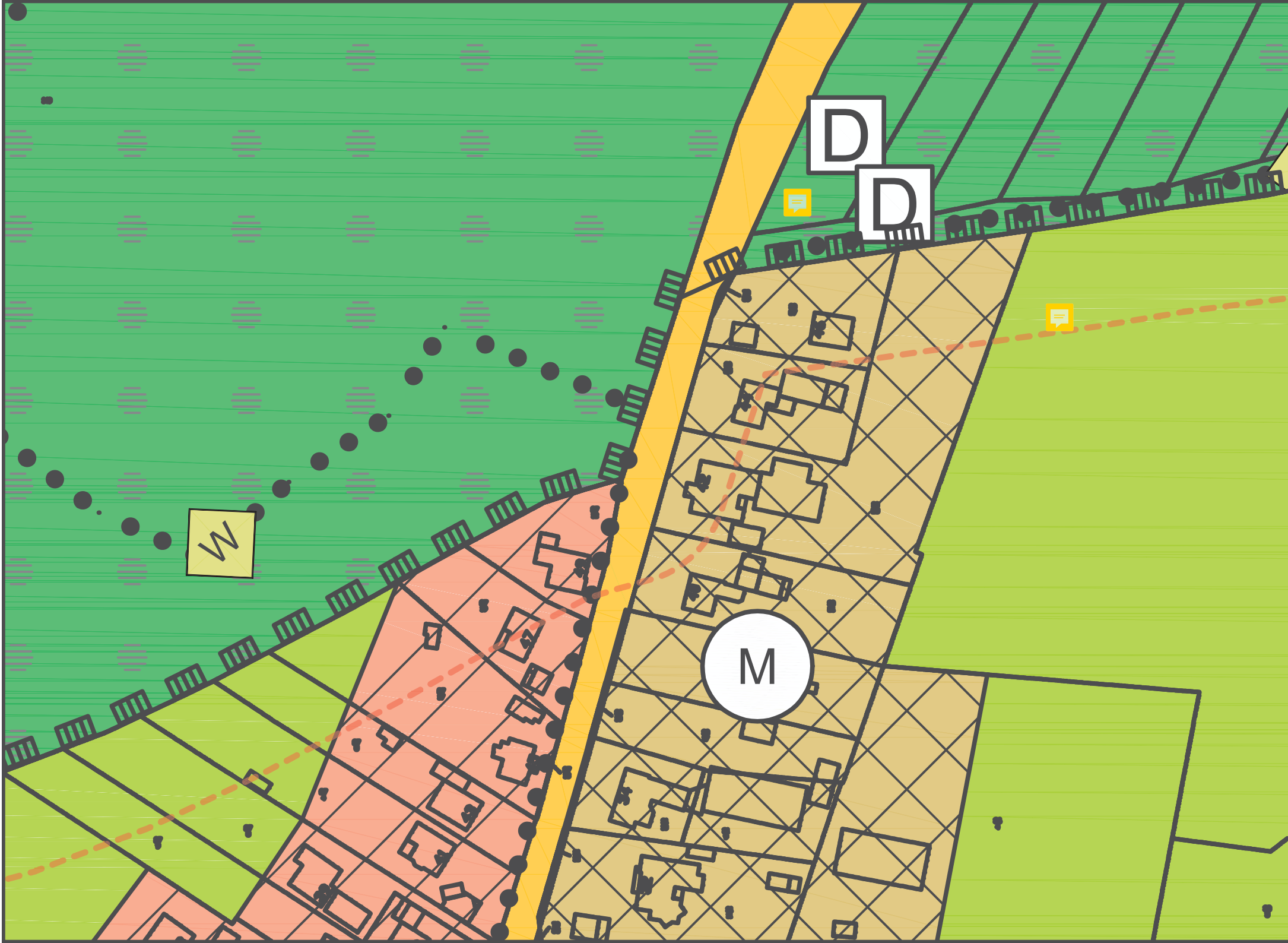
Außerdem wäre anzumerken, dass gem. Planzeichnung das gesamte Waldgebiet (Winsener Tannen, Kuhkoppel, etc.) als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Wir fragen uns allerdings, wie dieser Umstand mit der Tatsache zusammenpasst, dass der ehemalige Zufahrtsweg zur Kiesgrube stark durch Autofahrer frequentiert wird, die ihren Hund mit dem Auto Gassi fahren und sogenannte Rad"sportler", die mit dem Auto so weit es geht in den Wald fahren, um dann auf dem Tracking Bahn ein paar Tropfen Schweiß zu vergießen. Diese Tracking Bahn passt so gar nicht in das Landschaftsschutzkonzept (auch wenn die Waldeigentümer es dulden, denn Dachs, Hasen und Rehe hat ja niemand gefragt), zumal sie sich jetzt auch schon auf das ehemalige Kiesgrubengebiet ausgedehnt hat.

Der Umstand, dass die ehemals als Parkplatz der Waldklausur genutzte Wiese durch Eigentümerwechsel nicht mehr zur Verfügung steht, sorgt auch nicht gerade dafür, dass die Autofahrer den offiziellen Parkplatz an der Straße benutzen, weil man da ja eventuell 100 m weiter laufen müsste. Ganz zu schweigen von den fragwürdigen Bauten, die dort entstanden sind und den Auswirkungen, welche die dicken Profilreifen auf den Zustand des Waldbodens haben. Während man sonst (überspitzt gesagt) für jede Hundehütte eine Baugenehmigung braucht, sind dort halsbrecherische Schanzen und Rampen entstanden, um die sich, bisher jedenfalls, keine Behörde gekümmert hat. Dass schon häufiger ein Krankenwagen gerufen werden musste, hat auch noch keinen aufgeschreckt.

Zum Schluss möchte ich noch auf den Umstand hinweisen, dass wir in Winsen weder einen Bahnhof noch eine Bahnhofstraße haben. Die "Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes - Vorentwurf für Winsen" suggeriert aber genau das auf Seite 62, Abschnitt 4.8.1., 2. Absatz, 1. Zeile. Dies ist mir beim Querlesen des Dokuments aufgefallen und ich hoffe, dass die Verantwortlichen genauer hinschauen und damit ausschließen können, dass noch mehr solche gravierenden Fehler enthalten sind.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]





Landschaftsplan Winsen

26.10.2018 12:49

Von

[REDACTED]

An

s.barkmann@amt-kisdorf.de <s.barkmann@amt-kisdorf.de>

2 Anhänge - 879,6 KB

baugenehmigung_2686-79_seite_2.pdf baugenehmigung_2686-79_lageplan.pdf

Sehr geehrter Hr. Barkmann,

zunächst möchte ich mich für das freundliche Aufklärungsgespräch heute morgen bedanken. Die Unterlagen habe ich inzwischen von Herrn Pollock erhalten und werde diese gründlich durchforsten. Falls sich daraus noch neue Erkenntnisse ergeben sollten, komme ich gegebenenfalls nochmals darauf zurück.

Dennoch möchte ich hiermit unsere Bedenken hinsichtlich des Landschaftsplanes Winsen nach heutigem Kenntnisstand noch innerhalb der gesetzten Frist (29.10.2018) kund tun.

Als wir 1980 unser Haus, [REDACTED] in 24568 Winsen bauten, erfolgte dies auf Grundlage der Baugenehmigung [REDACTED], Aktenzeichen [REDACTED]. Die Seite 2 und den genehmigten Lageplan habe ich zu Ihrer Information angefügt. Bereits damals gab es einen erforderlichen Mindestabstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Bauvorhaben. Aufgrund der Lage des Grundstückes und bei Einhaltung des 30 m - Abstandes nach Norden wäre das Grundstück nicht bebaubar gewesen. Der Vorbesitzer (Johannes Mielke) hatte sich aber über die Teilbarkeit seines Grundstückes informiert und nur nach positivem Bescheid verkauft. Wir haben damals mit viel Lauferei und kostentreibenden Verzögerungen die Ausnahmegenehmigung erhalten, den Abstand nach Norden auf 25 m verkürzen zu dürfen.

Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Winsen, Seite 117, Kapitel E 1.9 Siedlungsbau- und -entwicklung, 2. Kopfstrich ist betreffs Abstand zwischen Wald und Gebäuden von einem Konflikt der Nutzungsinteressen die Rede. **Trotz des Bestandsschutzes könnten bauliche Maßnahmen hierdurch eine Einschränkung erfahren.**

Genau darin sind unsere Bauchschmerzen begründet. Während ich zu meinen Lebzeiten nicht gedenke, die Bebauung des Grundstückes zu verändern, so könnten doch meine Rechtsnachfolger/Erben das Bedürfnis haben, die baulichen Gegebenheiten moderneren Erfordernissen anzupassen, sprich: das vorhandene Haus abreißen und neu bauen, wenn auch innerhalb des abgesteckten Grundrisses der Baugenehmigung vom 12.03.1980. Kämen aber die ursprünglich geforderten und auch im Landschaftsplan festgelegten 30 m zum tragen, wäre unter Umständen die erneute Bebaubarkeit nicht mehr gegeben. Das heißt, das Grundstück wäre dann möglicherweise kein Bauland mehr, im Zweifelsfalle wertlos und nicht mehr verkaufbar (das heißt sich m.E. auch mit dem Ansinnen der Gemeinde, neues Bauland zur Verfügung zu stellen, um eine entsprechende Entwicklung des Dorfes zu gewährleisten). Außerdem wäre dies, auch im Hinblick auf die Tatsache, dass ohne Rücksichtnahme auf das Landschaftsschutzgebiet und mit behördlicher Genehmigung fast 40 Jahre lang tausende LKW den Weg zur Kiesgrube befahren haben, absurd und nicht nachvollziehbar.

Mit unserem Einwand wollen wir bewirken, dass wir eine schriftliche Bestätigung der Gemeinde, bzw. der verantwortlichen Behörde erhalten, dass für unser Grundstück auch zukünftig die Bebauungsgrenzen der Baugenehmigung vom 12.03.1980 ihre Gültigkeit behalten.

Vielen Dank vorab für Ihre Bemühungen

AUFLAGEN
ZUR BAUGENEHMIGUNG

Aktenzeichen IV 3 - 144 - 2 -

Blatt: - 2 -
(Die Reihenfolge wird durch die Ziffern nicht bestimmt)

29. Im Rahmen einer rationellen Energieverwendung hat die Ermittlung der Schornsteinquerschnitte in Anlehnung an die §§ 30 u. 33 der 1. VO zur LBO in Verbindung mit der DIN 18160 vor Baubeginn im Einvernehmen mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister zu erfolgen.
30. Zwischen den vorhandenen Waldgrenzen und dem Bauvorhaben ist ein Abstand nach Westen von mind. 3,0 m und nach Norden von mind. 25,0 m einzuhalten.
31. Das Gebäude ist parallel zur Südgrenze zu errichten, so daß es sich der vorhandenen Bebauung anpaßt.
32. Aufgrund der vorhandenen notwendigen Fenster im Ostgiebel ist zur Ostgrenze ein Abstand von mind. 7,0 m gem. § 8 LBO einzuhalten.

33. Auflagen des Straßenbauamtes:

1. Der Bauabstand von der äußeren befestigten Fahrbahnkante der K-Straße 28 hat mind. 8 m zu betragen.
2. Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden.
3. Baustoffe dürfen nicht, auch nicht vorübergehend, auf Straßengebiet gelagert werden.
7. Die Zufahrt ist von der befestigten Fahrbahnkante ab in einer Breite von 3,00 m wie folgt zu befestigen:

30 cm frostsicherer Kies
20 cm Kiesgeröll 0/80 mm
Kleinpflaster oder Betonverbundpflaster in
10 cm Magerbeton

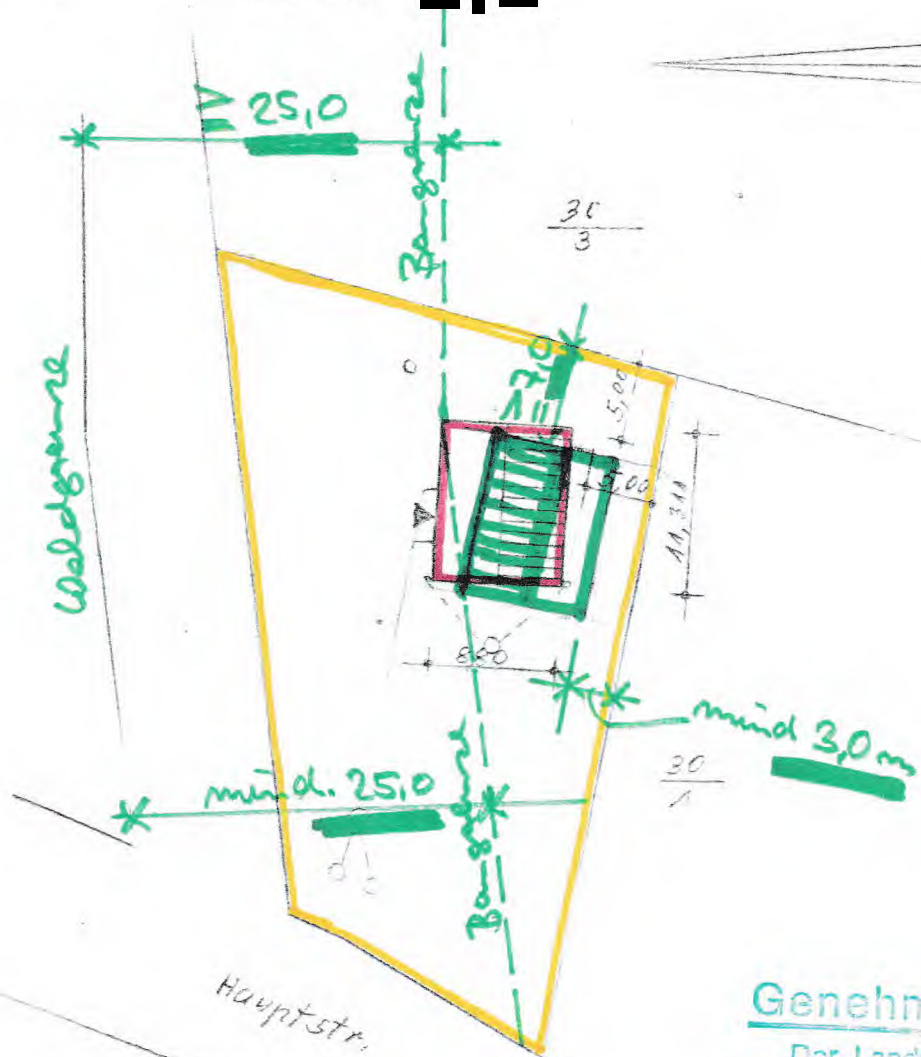
Die Zufahrt ist vor Baubeginn von einem Fachunternehmen herstellen zu lassen.

Die Zufahrt ist dauernd in einem verkehrssicheren Zustand zu unterhalten und im übrigen so anzulegen, daß von dem Baugrundstück über die Zufahrt kein Oberflächenwasser auf Straßengelände gelangen kann.

14. Aus der unmittelbaren Lage des Anbaues an der Verkehrsstraße können keine Ansprüche auf Ersatz von Schäden hergeleitet werden, die durch den Verkehr oder durch Baumaßnahmen auf der K-Straße entstehen können.

Kreis Seggberg
 Gemeinde Winsen
 Gemarkung Winsen
 Flur 3 Flurstück. [redacted]

H



Genehmigt

Der Landrat
 des Kreises Seggberg
 untere Bauaufsichtsbehörde
 Bad Seggberg, den 5. MRZ. 1980

[Signature]
 Auftrags

Heinz Krüger
 Architekt

Büro : ZENKER-HÄUSER
 Walter Zenker KG
 2351 WABBEK / Neumünster
 Telefon 0 43 21 / 6 30 41

Maßstab 1:1500 [redacted]	ZENKER-HÄUSER WALTER ZENKER KG. ZENTRALVERWALTUNG 3470 Hörter-Lüchtringen · Ruf 05271/2104		ZENKER Z HAUSER
Datum 30.1.80	gez. [redacted]	gepr. [redacted]	