

GEMEINDE STAKENDORF

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE STAKENDORF FÜR DAS GEBIET „SÜDLICH DES GRUNDSTÜCKES GROTENHOF 1, ÖSTLICH DER GRUNDSTÜCKE DORFSTRASSE 36 UND 38, NÖRDLICH DER STRASSE AM KNÜLL UND WESTLICH DES FLURSTÜCKES 343“

ABWÄGUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG UND ZUR BEHÖRDENBETEILIGUNG

Stand: 05. Dezember 2018

Stellungnahmen

der Bürger, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB (**Verfahrensteil 2**), zu den Planinhalten des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Stakendorf

Verfahrensteil 2

Behördenbeteiligung: **mit Anschreiben vom 14.06.2018**

Öffentliche Auslegung: **in der Zeit vom 02.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018**

Die vorgebrachten Anregungen hat die Gemeinde Stakendorf geprüft und mit folgendem Ergebnis abgewogen. Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden und Bürgern sind nicht eingegangen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Kreis Plön vom 06.08.2018

1. Folgende Unterlagen wurden vorgelegt:

- Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Stakendorf für das Gebiet „Südlich des Grundstückes Grotenhof 1, östlich der Grundstücke Dorfstraße 36 und 38, nördlich der Straße Am Knüll und westlich des Flurstückes 343“, Stand: 15.05.2018
- Entwurf zur Begründung, Stand: 15.05.2018
- Fachbeitrag zum Artenschutz, verfasst von ALSE GmbH Landschaftsarchitektur, Stand: 08.05.2018
- Entwurf zur 6. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Stakendorf durch Berichtigung, Stand: 03.05.2018
- Stellungnahme zur Geruchsimmission, verfasst von Landwirtschaftskammer S.-H., Stand: 04.01.2018

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Insbesondere hinsichtlich der Stellplatzthematik wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde

Stakendorf vorrangig auf Innenbereichsflächen, insbesondere innerhalb des Flächenpotentials auf ehemaligen Hofstellen, umzusetzen, wird seitens der Kreisplanung sehr begrüßt.

Seitens der Kreisplanung werden die Hinweise der Bauaufsicht (siehe unten) mitgetragen. Die Stellplatzproblematik ist in allen Teilgebieten zu überarbeiten.

Ich verweise auf die fachbehördlichen Stellungnahmen:

Die **UNB** teilt mit:

Zu den Planinhalten habe ich aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Anregungen vorzubringen.

2. Artenschutzbericht

Zu 5.3 Reptilien

Ich weise darauf hin, dass die Haselmaus keine Reptile ist. Der komplette Absatz ist zu überarbeiten und auf die Gemeinde Stakendorf zu beziehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Fachbeitrag zum Artenschutz wird entsprechend korrigiert.

3. Zu 6.2 CEF-Maßnahmen und Abrisszeiträume
Hinsichtlich der Fledermäuse fehlen die Ergebnisse der Bestandserfassung. Diese ist nachzureichen. Des Weiteren sind anhand der Bestandserhebungen hinsichtlich der einzelnen Arten, artspezifische CEF-Maßnahmen in Art und Umfang im Planverfahren festzulegen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Ergebnisse werden nachgetragen und die artspezifischen CEF-Maßnahmen angeführt. Den Hinweisen wird insofern gefolgt.

4. Knickentwidmung

Für die geplante Knickentwidmung, die seitens der UNB begrüßt wird, ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ein Ausnahmeantrag bei der UNB zu stellen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage der UNB wird hier als notwendige Inaussichtstellung der Befreiung vom § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG (gemäß Verfahrenserlass BauGB Ziffer 9.3) gewertet. Für die Knickentwidmung wird vor Beginn der Erschließung durch den Vorhabenträger ein Ausnahmeantrag gestellt. Die Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

5. Ich weise darauf hin, dass der in der Begründung zum B-Plan dargestellte Ersatzknick hinsichtlich seiner Lage nicht mit dem des Artenschutzberichtes übereinstimmt. Eine entsprechende Auswahl und Korrektur ist vorzunehmen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Lage des Ersatzknicks wird im Fachbeitrag zum Artenschutz sowie in der Begründung in Abstimmung gebracht.

6. Die **untere Bodenschutzbehörde** teilt mit:
Im Plangebiet ist zum derzeitigen Kenntnisstand keine Altlast und kein altlastenverdächtiger Standort bekannt. Von Seiten der UBB bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.

-
- | | |
|---|---|
| <p>7. Die untere Wasserbehörde teilt mit:
Von Seiten der UWB bestehen gegen die Planung generell keine Bedenken.</p> <p>Das Abwasser soll im Trennsystem in das gemeindeeigene Leitungsnetz eingeleitet werden. Es muss geklärt werden, ob die Klärteichanlage der Gemeinde das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aufnehmen kann.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Sowohl nach Auskunft des Amtes Probstei als auch der Gemeinde verfügt die Klärteichanlage noch über ausreichende Kapazitäten das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aufzunehmen.
Die Begründung wird um eine entsprechende Aussage ergänzt.</p> |
| <p>8. Die Einleitung des Regenwassers in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis, sofern noch keine vorhanden ist. Eine bestehende Einleitungserlaubnis ist dementsprechend über einen Änderungsantrag anzupassen. In diesem Verfahren wird über weitere eventuell zu führende Nachweise (Schadlosigkeit der Einleitung) entschieden. Die Gemeinde Stakendorf hat kein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept (§31 LWG) und ist daher abwasserbeseitigungspflichtig.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Es besteht eine vorhandene Regenwasserableitung für den Planbereich, die in das nördlich gelegene Verbandsgewässer-Nr. 18.5.1. des Gewässerunterhaltungsverbandes Schönberger Au entwässert. Da die Fläche des Plangebietes annähernd vollständig versiegelt ist und mit der Umsetzung der Planung eine Entsiegelung von Flächen erfolgt, ist von einer Erhöhung der Abflussmenge nicht auszugehen.
Die für die nachfolgenden Planungen gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> |
| <p>9. Ein eventuell notwendiger Neubau und Betrieb der Kanalisationsanlagen muss entsprechend den Regeln der Technik erfolgen (§ 34 LWG). Das gilt auch besonders für vorhandene Anlagen (Kanalanlagen und Behandlungsanlagen), die zusätzlich beansprucht werden könnten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> |
| <p>10. Der vorbeugende Brandschutz teilt mit:
Der Löschbereich umfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Der erste Hydrant sollte nicht mehr als 150m vom Brandobjekt entfernt sein. Feuerwehrezufahrten und Bewegungsflächen auf dem Grundstück sind im Rahmen der Objektplanung nachzuweisen. Die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist dabei zu beachten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> |
| <p>11. Der Straßenbau teilt mit:
Es sei darauf hingewiesen, dass gemäß RASt 06 bei der Anordnung von Parkständen in Senkrechtaufstellung eine Fahrbahnbreite von 6,0 m erforderlich ist, zumindest beim vorwärts einparken. Da die Erschließungsstraßen mit 5,0 m Fahrbahnbreite geplant ist, können die Parkstände nur rückwärts angefahren werden. Ausgenommen sind hier die Parkplätze im Bereich der Wendeanlage.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
In den Bereichen, in denen die Straße 5,0 m breit ist und die nicht über den Wendepunkt angefahren werden, beträgt die geplante Tiefe der Parkstände 6,0 m, so dass auch ein Vorwärtseinparken möglich ist.</p> |
| <p>12. Der Denkmalschutz teilt mit:
Belange der Bau- und Gründenmalpflege</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine Beteiligung des archäologischen Landesamtes ist im</p> |
-

werden nicht berührt. Da grundsätzlich Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.

Zuge der Planung erfolgt.

13. Der **öff.-rechtl. Entsorgungsträger** teilt mit:
In der Gemeinde Stakendorf gilt gem. § 16 Abs. 9 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön (AbfS) für Restabfallbehälter bis einschl. 240l-Volumen sowie für die Bioabfallbehälter die sog. Straßenrandentsorgung. D. h., dass diese Abfallbehälter an den jeweiligen Abfuhrtagen an die nächste befahrbare Straße heranzustellen sind. Gleiches gilt für die Sperrmüllabfuhr und andere Stoffe im Rahmen von Sonderaktionen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

Alle übrigen Behälter (Papierbehälter, Restabfallbehälter > 240l und gelbe Wertstoffsäcke) werden am Abfuhrtag bis zu 20m von der nächsten mit einem Müllwagen befahrbaren Straße entfernt geholt und zurückgebracht (Hofplatzentsorgung gem. § 16 Abs. 8 AbfS). Eine Befahrbarkeit der Planstraße ist mit 5 m Breite gegeben, auch der Wendepunkt ist mit einem Durchmesser von 22 m ausreichend bemessen.

Bei der Bepflanzung mit Bäumen ist das Lichtprofil der LKW von 3,5 m Höhe und Breite einzuhalten, ggf. müssen überhängende Zweige und Äste regelmäßig entfernt werden.

14. Die **Bauaufsicht** teilt mit:
Teil B Text Pkt. 7 - Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen - diese Festsetzung einschl. Begründung ist nachvollziehbar.
Aber die Festsetzung von Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, sh. Teil A Planzeichnung, ist nicht nachvollziehbar.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Inhaltlich wird auf die Ausführungen zu den nachfolgenden Punkten 15 und 16 verwiesen.

15. Z.B. Teilgebiet 4:
Dieses Teilgebiet hat die Festsetzung, dass maximal 10 Wohneinheiten (WE) zulässig sind. Somit müssten für 10 WE 20 Stellplätze nachgewiesen werden. Auf dem Grundstück sind aber 14 Stellplatzflächen festgesetzt. Davon unmittelbar 4 unter einem zu erhaltenen Baum. Für das Grundstück fehlen somit 6 Stellplätze.

Innerhalb der genannten Teilgebiete 3 und 4 sind lediglich die bereits bestehenden Stellplatzflächen (Carports und offene Stellplätze) festgesetzt worden, die für die derzeit vorhandenen Wohnnutzungen innerhalb der Teilgebiete erforderlich sind. Weitere Stellplätze werden erst bei der Herstellung weiterer Wohneinheiten oder anderer Nutzungen entsprechend der getroffenen Festsetzungen oder den bauordnungsrechtlichen Anforderungen erforderlich. Um hier eine gewisse Flexibilität bei der Anordnung der Stellplätze auf den Grundstücken zu gewährleisten wurde auf die Festsetzung weiterer Flächen verzichtet.

Z.B. Teilgebiet 3:
Dieses Teilgebiet hat die Festsetzung, dass maximal 5 Wohneinheiten (WE) zulässig sind. Somit müssten für 5 WE 10 Stellplätze nachgewiesen werden. Auf dem Grundstück sind

Dies wird auch möglich, da der B-Plan eben nicht festsetzt, dass Stellplätze nur in den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig sind, wie es aus städtebaulichen Gründen erfolgen würde, wenn die Zuordnung von Stellflächen bereits auf der

aber 2 x 2 Stellplatzflächen festgesetzt. Für das Grundstück fehlen somit 6 Stellplätze.

Wenn auf einem Grundstück die Stellplatzflächen festgesetzt werden, müssen diese Flächen auch alle erforderlichen Stellplätze abdecken.

16. Die gesamte Stellplatzproblematik ist in allen Teilgebieten zu überarbeiten und klarer für die einzelnen Grundstücke festzusetzen.

In der Begründung fehlt eine ausreichende Stellungnahme zu festgesetzten Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze.

17. **Weiteres Verfahren:**
Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.

**Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
vom 10.08.2018**

Mit Schreiben vom 14.06.2018 informieren Sie über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Stakendorf. Gegenstand der Planung ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nördlich der Dorfstraße. Damit sollen nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für sieben Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

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

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H.

Ebene der Bauleitplanung vollständig bekannt ist und abschließend definiert werden soll. Insofern wird auch die Aussage, dass bei der Festsetzung von Stellplatzflächen auch alle erforderlichen Stellplätze abgedeckt werden müssen, nicht geteilt. Z.B. wäre in den genannten Teilgebieten neben den Wohnnutzungen auch nicht störende Gewerbe- oder Handwerksbetriebe ausnahmsweise zulässig, die einen entsprechenden Stellplatzbedarf nach sich ziehen würden.

Die Stellplätze im Bereich des Wendeplatzes sind den Teilgebieten 1 und 2 zugeordnet, um hier ein zusätzliches Angebot bereitzustellen, falls es in Einzelfällen zu Schwierigkeiten kommen sollte, die erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken nachzuweisen. Um diese Zuordnung klarer hauszustellen, wird die Bezeichnung in der Planzeichnung ergänzt. Die auf der gegenüberliegenden Straßenseite bislang als Stellplätze vorgesehenen Parkmöglichkeiten werden künftig als öffentliche Parkplätze festgesetzt, um den entsprechenden Bedarf innerhalb des Plangebietes abzudecken.

Aus den bereits ausgeführten Gründen wird eine weitergehende Überarbeitung der zu den Stellplätzen getroffenen Festsetzungen für nicht erforderlich gehalten.

Die Begründung wird hinsichtlich der Gründe für die getroffenen Festsetzungen weitergehend ausgeführt und der diesbezüglichen Anregung insofern gefolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die gegebenen Hinweise für das weitere Planverfahren beachtet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2001, Seite 49) sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010, Seite 719).

Die Gemeinde Stakendorf hat keine herausgehobene landes- oder regionalplanerische Funktion und liegt im ländlichen Raum. Sie kann für den örtlichen Bedarf wohnbauliche Flächenvorsorge treffen. Der maximale Rahmen für die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Stakendorf liegt entsprechen Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010 (10 % des Wohnungsbestandes vom 31.12.2009 von 211 Wohneinheiten) bei 21 Wohneinheiten. Im laufenden Planungszeitraum des LEP 2010 (2010 bis 2017) sind 10 Wohneinheiten fertiggestellt worden. Ich gehe davon aus, dass sich der Umfang des geplanten B-Plans in diesen Entwicklungsrahmen einfügt. In diesem Zusammenhang wird die Entwicklung dieser Fläche aufgrund der zentralen Lage innerhalb der Ortslage besonders begrüßt. Insofern bestätige ich, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.

2. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.
3. Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht** sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**LLUR - Untere Forstbehörde -
vom 02.07.2018, Anlage**

Nordwestlich angrenzend an das o.a. Plangebiet befindet sich ein ca. 40-jähriger Laubmischwald mit einer Flächenausdehnung von ca. 5.000 m², der in anliegender Luftbildkarte mit Flurstücksgrenzen mit grüner Umrandung und Schraffur dargestellt ist (Beginn mit dem offenen Graben). Der Wald setzt sich zusammen aus ca. 10 bis 120-jährigen Bäumen wie Bergahorn, Rotbuche, Birke, Eiche Hainbuche, Kastanie, Spitzahorn, Feldahorn, Esche, Pappel, Kirsche, Sitkafichte und Fichte, deutlich überwiegend Laubholz mit gut ausgeprägter Strauch- und Krautschicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die gegebenen Hinweise und Aussagen insbesondere zum Waldabstand werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

Die Abgrenzung der Waldfläche wurde mit der ergänzenden Stellungnahme der Forstbehörde vom 26.11.2018 korrigiert. Insofern wird auch auf die dortigen Ausführungen der Gemeinde verwiesen.

Nach § 24 Abs. 2 LWaldG i.V.m. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) ist der 30 m Waldab-

stand (Waldschutzstreifen, s. Anlage) in Bebauungspläne zu übernehmen.

Für Bauvorhaben ist die Zulässigkeit der Unterschreitung des 30 m Waldabstands im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Es handelt sich um eine Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung der Schutzzwecke des Waldabstandes, so dass eine Unterschreitung nicht durch Darstellung in einem B-Plan pauschal in Aussicht gestellt werden kann. Die Forstbehörde behält sich eine Entscheidung über die Erteilung einer walddabstandrechtlichen Ausnahme nach § 24 Abs. 2 Satz 2 LWaldG für den Einzelfall vor.

Wenn bauliche Anlagen incl. genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude („Nebenanlagen“) innerhalb des Waldabstandes von 30 m (Waldschutzstreifen) errichtet werden sollen, ist für diese Unterschreitung des Waldabstandes eine Genehmigung der unteren Bauaufsichtsbehörde erforderlich. Für eine Zulassung der Unterschreitung des Waldabstandes sind besondere bauliche Voraussetzungen erforderlich.

Die Entscheidung über die Zulassung baulicher Anlagen im „Waldschutzstreifens“ erfolgt von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde.

**LLUR - Untere Forstbehörde -
vom 26.11.2018, Anlage**

Ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 2.7. 2018 erhalten Sie anliegend wie besprochen die korrigierte Flächenabgrenzung der Waldfläche mit einer Flächenausdehnung von ca. 4.300 m². Die Darstellung finden Sie in der anliegenden Luftbildkarte mit Flurstücksgrenzen (hellblau) und der Waldabgrenzung mit roter Umrandung.

Für eine Teil-Waldumwandlung kann unter dem Vorbehalt, dass der Eigentümer sein Einverständnis erklärt bzw. einen Antrag stellt und vorbehaltlich anderer Rechtsvorschriften einschließlich des erforderlichen Einvernehmens der UNB, sonstigen behördlichen Entscheidungen oder Anzeigen an eine Behörde in Aussicht gestellt werden.

Anlage: Luftbildkarte mit Flurstücksgrenzen (blau), eingezeichneter Waldfeststellung (rot).

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von der Waldabgrenzung und dem daraus resultierenden Waldabstand ist der nordwestliche Grundstücksbereich im Teilgebiet 1 und dort das vorgesehene Baufeld am Rand des Plangebietes betroffen.

In Abstimmung mit der Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde wurde der südöstliche, als Wald beschriebene Flächenanteil, der einen geringen Anteil an der Waldfläche ausmacht, durchforstet und einige wenige Bäume entnommen, so dass dieser Bereich seine Waldeigenschaft verloren hat.

Die nunmehr bestehende Waldfläche wird in die Plandarstellungen außerhalb des Plangebietes aufgenommen und der 30,0 m tiefe Waldabstand nachrichtlich übernommen. Hierzu gelten die Regelungen des Landeswaldgesetzes. Da die untere Forstbehörde eine Unterschreitung des Waldabstandes auf 20,0 m im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Aussicht gestellt hat, wurde auf eine Reduzierung des betroffenen Baufeldes verzichtet. Dieses hält an seiner nordwestlichen Ecke einen Abstand von ca. 22,0 m zum Wald ein.

Die erfolgten Erläuterungen werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

**Archäologisches Landesamt S.-H.
vom 20.06.2018, Anlage**

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (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.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wir verweisen deshalb ausdrücklich 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.

**Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
vom 20.08.2018**

Gemäß § 4 (3) DSchG S-H in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Dezember 2014 (GVBl. Schl.-H. 2015 S. 2) sind die Denkmalschutzbehörden „[...] bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen, die Belange [...] des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der bereits in der Planung enthaltene Hinweis auf archäologische Bodenfunde wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei den Flächen, die zur Überplanung anstehen handelt es sich um landwirtschaftliche Betriebsflächen, die mit Wirtschaftsgebäuden jüngerer Ursprungs (Stallungen, Getreidetrocknung) bebaut sind. Sie stehen nicht bzw. nicht mehr in einem baulichen oder gestalterischen Zusammenhang mit

berühren können, so frühzeitig zu beteiligen, dass die[ese] [...] in die Abwägung mit anderen Belangen eingestellt und die Erhaltung und Nutzung der Denkmale sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung sichergestellt werden können".

Die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen hin zu wohnbaulichen Flächen betrifft die Umgebung von folgenden Kulturdenkmalen: Wohnhaus und Stallscheune, Dorfstraße 31. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.

Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege findet derzeit eine Nachinventarisierung von Kulturdenkmalen statt. Das Plangebiet ist von zahlreichen historischen Hofanlagen umgeben. Während der Hof in der Dorfstraße 31 bereits denkmalgeschützt ist, befinden sich einige andere noch in der Überprüfung. Die geplante Nachverdichtung entspricht in keiner Weise den vorhandenen historischen Strukturen des Ortes Stakendorf. Die Planung trägt nicht zu einer identitätsstiftenden Stärkung des Ortsbildes bei. Dies wird denkmalfachlich sehr bedauert. Gleiches gilt für die geplante Erweiterung des Objektes Am Knüll 16 im Teilgebiet 3.

Da die direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Hofstrukturen nach aktuellem Stand keine Kulturdenkmale nach § 2 (2) DSchG SH sind, müssen denkmalpflegerische Bedenken gegenüber der strukturell unpassenden Planung zurückgestellt werden.

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein vom 06.08.2018

Zu den mir vorgelegten Planunterlagen nehme ich in Hinblick auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wie folgt Stellung:

Bauverbote gem. § 80 Landeswassergesetz (LWG) bestehen nicht.

Da der Geltungsbereich des F-Planes in keinem räumlichen oder substantiellen Zusammenhang mit Küstenschutzanlagen oder mit den Küstenformen Steilufer, Düne, Strand oder Strandwall steht, trifft das Nutzungsverbot auf Küstenschutzanlagen (...) gem. § 78 sowie

einer Hofstelle mit historischem Wohngebäude. Die Gebäude selbst stellen insofern auch mit ihren umgebenden Hofflächen keine vorhandene historische Struktur dar. Zudem handelt es sich um eine von der Dorfstraße mit ihrer prägenden Bebauung abgesetzte Lage, die von der Dorfstraße selbst nicht wahrnehmbar ist. Die Anordnung der geplanten Gebäude bildet einen Platz in der Mitte der Bebauung aus und nimmt insofern Bezug zu historischen Dorfangern.

Aus den o.g. Gründen sind die in der Stellungnahme erfolgten Ausführungen nur teilweise nachvollziehbar.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

die Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gern. § 77 LWG nicht zu. Genehmigungen gern. §§ 77 bzw. 78 LWG sind somit nicht erforderlich.

Die Flächen liegen mit über 10 m üNN in keinem hochwassergefährdeten Gebiet.

Hinweise:

Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.

**Landeskriminalamt
vom 30.07.2018, Anlage: Merkblatt**

hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gern. § 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 Stakendorf liegt in keinen uns bekanntem 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)

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
vom 31.07.2018**

Wir begrüßen die Erstellung einer Immissionschutz-Stellungnahme zur Ermittlung der Geruchsbelastung im Plangebiet. Durch die Ausweisung als WA-Gebiet werden die Schutzansprüche gegenüber Geruchsimmissionen verschärft. Das Ergebnis des Gutachtens und die örtlichen Gegebenheiten werden auf den Seiten 20 bis 22 der Begründung gut beschrieben, erläutert und abgewogen, so

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

dass aus unserer Sicht keine weiteren Anregungen bestehen.

**Gebäudemanagement Schleswig-Holstein
AöR
vom 12.07.2018**

Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig - Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Industrie- und Handwerkskammer zu Kiel
vom 27.07.2018**

Wir bedanken uns für die Zusendung der Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Stakendorf.
Die IHK zu Kiel erhebt keine Einwände gegen die Planungen.

**Schleswig-Holstein Netz AG
vom 02.07.2018**

Die uns zugesandten Unterlagen wurden im Hinblick auf unsere Belange geprüft.

Aus Sicht der Schleswig-Holstein Netz bestehen keine Bedenken.

Auf folgende Punkte möchten wir jedoch gerne hinweisen:

- Im östlichen Bereich verläuft ein Niederspannungskabel, das im Zuge der Erschließung in die Verkehrsflächen umverlegt werden muss.
- Die geplanten Strom- und Gasleitungen müssen mit entsprechenden Leitungsrechten gesichert werden.
- Zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie ist die Neuverlegung eines Stromkabels aus der schräg gegenüberliegenden Trafostation (Dorfstraße 31) notwendig.
- Für die Planung und Projektierung benötigen wir eine Vorlaufzeit von mindestens 8 Wochen.
- Versorgungsleitungen unterliegen einer ständigen Instandhaltung. Bei Erneuerung bzw. Auswechslung einer Versorgungsleitung muss der Baugrund geöffnet werden. Die Instandhaltung betrifft auch die

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Niederspannungskabel wird in Abstimmung mit der Schleswig-Holstein Netz AG in die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen verlegt.

Die Verlegung von Leitungen ist in den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen möglich. Für die festgesetzten privaten Verkehrsflächen ist eine ergänzende Festsetzung von Leitungsrechten nicht erforderlich. Dies wird lediglich dort vorgenommen, wo Leitungen über private Grundstücksflächen verlaufen müssen.

Die weiterhin gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen und für die nachfolgenden Planungen beachtet.

Hausanschlussleitungen für Strom und Gas. Aus diesem Grunde dürfen Versorgungsleitungen nicht überbaut werden.

- Bei Anpflanzungen, die Einfluss auf die Versorgungsleitungen nehmen können (z. B. Bäume), sind die Versorgungsträger als Eigentümer mit einzubinden.
- Vor Baubeginn sind aktuelle Bestandspläne anzufordern.

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
vom 17.07.2018**

Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Belange der Bundeswehr sind berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet befindet sich im Interessenbereich einer Luftverteidigungsradaranlage sowie im Lärmbereich des Truppenübungsplatz Todendorf (ca. 8000 m östlich).

Zu den beabsichtigten Planungen hat die Bundeswehr bei Einhaltung der beantragten Parameter keine Einwände/Bedenken.

**SWKiel Netz GmbH
vom 20.06.2018**

Die Stadtwerke Kiel AG und die SW Kiel Netz GmbH ein Unternehmen der Stadtwerke Kiel AG sind in dem betreffenden Bereich nicht der Konzessionsnehmer und müssen daher auch nicht weiter an dem Prozess beteiligt werden.

**Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH
vom 19.06.2018**

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 14.06.2018 nebst beigefügten Planunterlagen und teilen Ihnen hierzu mit, dass wir als Träger öffentlicher Belange aus der Sicht unseres Omnibus-Linienverkehrs keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben.

**Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt
Lübeck
vom 21.06.2018**

Gegen den o. g. Bebauungsplan habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden nicht berührt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hauptzollamt Kiel
vom 25.06.2018

Ich habe keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer Lübeck
vom 19.07.2018

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach jetzigem Kenntnisstand werden keine Handwerksbetriebe beeinträchtigt. Insgesamt wäre es wünschenswert, zielführender und hilfreicher, wenn sich die Stellungnahme der Handwerkskammer tatsächlich inhaltlich mit der Planung auseinandersetzen würde und nicht immer die gleiche Standardformulierung eingereicht werden würde.

Ing.-Büro Heidel für den GUV
vom 25.07.2018, Anlage

Das Gebiet des B-Planes-Nr. 4 grenzt an der Nordwestecke an das Verbandsgewässer-Nr. 18.5.1.

Laut rechtskräftiger Satzung ist ein 5 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei offenen Gewässern zählt das ab OK Böschung und bei Rohrleitungen ab Trassenmitte.

Ich habe die Grenze in rot eingetragen. Der GUV sollte darauf bestehen!

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das angesprochene Gewässer beginnt mit seinem offenen Grabenverlauf im unmittelbaren nordwestlichen Anschluss an das Plangebiet. Dort ist der Anschluss der geplanten Regenwassereinleitung vorgesehen. Innerhalb des Plangebietes sind im Bereich des 5,0 m breiten Räumstreifens eine Grünfläche sowie eine Leitungsrecht zugunsten der genannten Regenwasserleitung festgesetzt, so dass hier die Freihaltung und die Erreichbarkeit des Räumstreifens sichergestellt sind. Weitergehende Maßnahmen werden daher für nicht erforderlich erachtet.

Deutsche Telekom Technik GmbH
vom 25.06.2018, Anlage

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte 1. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind.

Um Beschädigungen zu vermeiden, haben wir

als Anlage den entsprechenden Bestandsplan für weitere Planungen beigelegt.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Die Zusendung des anliegenden Bestandsplanes entbindet Sie bzw. die bauausführenden Tiefbauunternehmen/Personen nicht davon, sich vor Beginn der Baumaßnahme bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anzufordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen zu halten.

Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbauunternehmen oder (Privat-) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden.

Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse

Zentrale Planauskunft:
E-Mail: planauskunft.nordetelekom.de
Tel.: 0431 / 145 - 8888
Fax: 0391 / 580 225 405

angefordert werden.

Ebenfalls bitten wir darum, weitere folgende Hinweise zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche

Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:
Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31
23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:
T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigenetelekom.de

Amt Probstei
vom 09.07.2017

Gegen die Planungsziele und Planungsinhalte des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Stakendorf bestehen von Seiten der Abteilung Hochbau - Tiefbau und Liegenschaften des Amtes Probstei keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II. BÜRGER

Bürger Nr. 1
vom 26.08.2018

1. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf

oben genannten Bebauungsplanes haben wir als direkte Anwohner noch ein paar Fragen bzw. Einwände. Durch den Anruf einer Mitarbeiterin des Amtes für Denkmalschutz vor ein paar Tagen, die uns die Frage stellten, ob wir vorhätten unser Haus, welches als schützenswert gälte, abzureißen, da es im Bebauungsplan mit aufgenommen sei, wurden wir erst so richtig auf die Tatsache aufmerksam, dass auch unser Haus von den beschriebenen Richtlinien betroffen sein wird, da es in den Bebauungsplan aufgenommen ist.

2. Daher Frage/Einwand 1:

In einem Allgemeinen Baugebiet sind nach § nur in Ausnahmefällen Beherbergungsbetriebe erlaubt. Wie sicher bekannt, vermieten wir in unserem Haus in 2 Ferienwohnungen an Feriengäste, durften auch bei deren Bau vor ca.20 Jahren aufgrund der Emissionen durch den Hof Kleingarn keine Dauervermietung anbieten. Sind wir deshalb ein Beherbergungsbetrieb, brauchen wir durch den neuen Plan nun eine Sondergenehmigung, oder fällt dies unter Bestandsschutz?

Und falls der Bebauungsplan für uns keine Veränderung der Vermietungsbedingungen bedeutet, können wir das dann schriftlich bekommen, falls in Zukunft einer der neuen Nachbarn auf die Idee kommt, keine Feriengäste in der Nachbarschaft zu tolerieren?

3. Frage/Einwand 2:

Laut des B-Planes sind im Gebiet 1 und 2 die Anbauten von Wintergärten ausdrücklich erlaubt. Nicht aber im Gebiet 3, welches unser Grundstück ist. Nun überlegen wir schon seit längerem, an der östlichen Hausseite einen kleinen Wintergarten anzubauen, der einem großen Essbereich Platz bieten soll, weil diese Ferienwohnung doch recht klein ist und evtl. auch mal unser Altenteil werden soll. Gegenüber an der alten Meierei sind Wintergärten angebaut worden, an allen anderen Häusern im Baugebiet sind Wintergärten ausdrücklich erlaubt, wir denken, dies sollte also selbstverständlich auch uns ermöglicht werden. Hierfür wäre es wahrscheinlich dann auch notwendig, die Baugrenze am östlichen Rand des Gebäudes noch ein wenig zu erweitern. Falls Sie hierbei die Nähe zur Straße als Ausschlusskriterium sehen, so schauen Sie sich einmal die neu gebauten Blocks in Schönberg an und deren Nähe zur Straße im Bereich der Terrassen und Balkone. Diese Straße, die Große

die nachfolgenden Ausführungen der Gemeinde verwiesen.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die genehmigten Ferienwohnungen in jedem Falle Bestandsschutz genießen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen jedoch auch weiterhin Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbebetriebe zu. Da mit der Umsetzung der Planung die landwirtschaftlichen Emissionen der jetzt noch aktiven landwirtschaftlichen Nutzung fortfallen, sind für künftige Vorhaben nur noch die weiteren, in der Umgebung entstehenden Emissionen zu berücksichtigen. Das zur Planung erstellte Gutachten zu den Geruchsemissionen gibt Aufschluss darüber, wie sich die derzeitige Belastungssituation darstellt.

Eine schriftliche Zusicherung seitens der Gemeinde kann nicht erfolgen, da auch die Gemeinde nur begrenzt Einfluss auf künftige Entwicklungen hat. Sie ist auch nicht erforderlich, da der Bebauungsplan nach seiner Rechtskraft alles Wesentliche hinsichtlich der Genehmigung künftiger Vorhaben regelt.

Der Anbau von Wintergärten im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie innerhalb des festgesetzten Baufensters ist auch im Teilgebiet 3 grundsätzlich zulässig und nicht ausgeschlossen.

Zugunsten der Errichtung eines Wintergartens an der östlichen Gebäudeseite wird das Baufenster erweitert und bis auf 3,0 m an die öffentliche Verkehrsfläche herangeführt. Der diesbezüglichen Anregung wird insofern gefolgt.

Mühlenstraße, ist um ein Vielfaches mehr befahren als unsere kleine Anliegerstraße, da Durchgangsstraße nach Krummbek.

4. Frage/Einwand 3:

Laut des B-Planes ist am nördlichen Ende des Baugebietes ein Fußweg geplant, der wie ein Zugangsweg zu den hinteren 3 Häusern aussieht. Er hört am Nord-Östlichen Ende plötzlich auf, so dass ein Durchgang und Anschluss zu dem bereits immer vorhandenen Weg zum Strand und als Rundweg für Fußgänger und Fahrradfahrer nicht mehr möglich zu sein scheint. Diese Durchgangsmöglichkeit war bisher immer gegeben, sogar mit dem Auto möglich, und trotzdem sind hier stets nur die Anwohner durchgefahren/durchgegangen. Es wird also sicher auch jetzt keine Abkürzung zum Strand für Auswärtige werden, außer für uns Anwohner. Ist es also nicht möglich, diesen Fußgängerdurchgang zu erhalten? Er bietet die Möglichkeit, an den Strand zu fahren, zu joggen, einen Spazierrundweg zu machen, ohne dass man auf die mehr befahrenen Straßen im Dorf muss. Gerade auch für kleine Kinder, bzw. Eltern mit Kindern auf Fahrrädern, und davon wird es vermutlich im neuen Baugebiet ja hoffentlich eine Menge geben, ist diese Möglichkeit eine deutlich schönere und auch wesentlich ungefährliche Alternative, gerade auch jetzt, da die Ausfahrt aus diesem neuen Wohngebiet nicht gerade sehr einsichtig ist, und sie durch den Kindergarten und die vielen neuen Bewohner der ehemaligen Bäckerei Meier auch neuerdings sehr befahren ist. Außerdem macht die Doppelkreuzung, Am Knüll und Dorfstraße, und der Anliefer- und Kundenverkehr der Bäckerei Glüsing den Überblick an dieser Stelle nicht wirklich leichter.

Deshalb also hier noch mal die dringende Bitte, den Fußweg im Norden des Baugebietes, der sowieso schon immer vorhanden ist und nur eines kleinen Anschlusses bedarf, doch als durchgängigen Fußweg zu erhalten.

5. Frage/Einwand 4:

Im B-Plan sind viele Möglichkeiten der Materialwahl der Neubauten gelassen. Wäre es möglich, diese noch ein wenig einzuschränken, um den Hofcharakter ein bisschen zu erhalten? Es wäre schade, wenn in diesem wunderschönen und noch vielfach sehr ursprünglichen Dorf die vorhandenen Höfe einfach nur zugebaut würden, wie in vielen

Im Zuge der Umsetzung der Planung soll die Durchwegungsmöglichkeit nach Norden geschlossen werden, um Schleichverkehre zu unterbinden. Hieran wird festgehalten und der Anregung insofern nicht gefolgt.

Die Festsetzungen zur Gestaltung verfolgen zum einen den Ausschluss von Materialien, die stark von ortstypischen Gestaltungsmerkmalen abweichen, zum anderen sollen aber auch moderne Baustile und Materialkombinationen ermöglicht werden. Die Optionen zur Fassadengestaltung umfassen dabei Materialien, die in Stakendorf durchaus ortstypisch sind. Hierzu gehören neben dem roten Ziegel auch andere Ziegelfarben und Putz- oder Holzfassaden. Diese Gestaltungsvarianten sollen auch innerhalb des

anderen Gemeinden. Durch die Anordnung der Neubauten ist es ja schon gut gelungen, den Hofcharakter ein wenig zu erhalten. Wenn man es jetzt noch hinbekäme, die Häuser selber so zu gestalten, dass das gesamte Bauprojekt immer noch ein wenig nach Hof aussieht, wäre der Charme eines Hofes und des Lebens auf einem ehemaligen Hof weiterhin gegeben, was ja etwas sehr charakteristisches für Stakendorf ist und eine sowohl von Einheimischen, wie von Touristen gleichermaßen geschätzte Qualität darstellt. Dies könnte unserer Meinung nach gelingen, wenn z.B. alle Häuser Backsteinbauten aus rotem Stein werden würden, alle einheitliche Dachpfannen (bitte nicht modern glänzend) bekommen würden, und der Baustil ähnlich wäre, so dass ein wenig der Charakter, Hauptbauernhaus und umliegende Wirtschaftsgebäude und Arbeiterhäuser erhalten wird.

6. Wir hoffen, mit unseren Ausführungen noch ein paar Diskussionsanstöße gegeben zu haben, wären sehr dankbar, wenn sie im B-Plan noch ein paar Änderungen bewirken könnten, sind jederzeit zum Gespräch oder zu Diskussionen bereit.

**Bürger Nr. 2
vom 10.08.2018, Anlage**

Es betrifft den B-Plan Nr. 4 in Stakendorf, der sich z. Z. noch in der öffentlichen Auslegung befindet.

Nach der Einsicht ergeben sich meinerseits Einwände zu den ungenau, sehr offen formulierten Gestaltungsfestsetzungen (keine max. Angabe zur Geschossigkeit, keine eindeutige Dachformfestlegung bezogen auf die Teilgebiete, keine Traufhöhe). Durch die jetzigen unpräzisen Festsetzungen könnten sich Gebäudekubaturen mit einer Hauswandhöhe von 9 m ergeben, die sich weder in das Dorfbild noch zur offenen Landschaft hin einfügen würden.

Die Festsetzung aus dem B-Plan „Bei einer zweigeschossigen Bebauung darf die Dachneigung bis auf 15° abgesenkt werden.“ bedeutet bei einer Schaffung von maximaler Wohnfläche, dass zwei Geschosse mit zusätzlichem Dach bzw. Staffelgeschoss ausgeführt werden können (u.a. zweigeschossige Stadtvillen mit einem weiteren zusätzlichen Staffelgeschoss und fachgeniegt Dach, siehe Skizze

Plangebietes möglich sein. Hinsichtlich der Dachgestaltung ist der Gestaltungsspielraum enger gefasst, da die Dächer eine größere Fernwirkung haben als Fassaden. Dabei sind, wie auch in der Anregung angemerkt, hochglänzende Dachsteine ausgeschlossen.

Aus den genannten Gründen wird daher an den getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung festgehalten und der Anregung insofern nicht gefolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die erfolgten Ausführungen der Gemeinde zu den vorangegangenen Punkten verwiesen.

Beschlussvariante A:

Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe, zu den Dachforen und Dachneigungen sowie der Verzicht auf die Festsetzung einer Traufhöhe sind zugunsten einer effizienten Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen getroffen worden. Vor diesem Hintergrund soll bewusst auch eine zweigeschossige Bebauung ermöglicht werden. Diese Bauform ist gegenüber einer eingeschossigen Bebauung mit steilgeneigtem Dach energieeffizienter und bietet eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses. Die Gefahr, dass eine dritte Nutzebene in einem Staffelgeschoss entsteht ist gering, da durch die erforderlichen Geschosshöhen in den einzelnen Geschossen und den Dachaufbau nutzbare und bauordnungsrechtliche Wohnfläche in der dritten Ebene nur in sehr geringem Umfang entstehen kann.

An den getroffenen Festsetzungen wird daher festgehalten und der Anregung insofern nicht gefolgt.

Beschlussvariante B:

Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe, zu den Dachforen und Dachneigungen sowie der Verzicht auf die Festsetzung einer Traufhöhe sind zugunsten einer effizienten Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen getroffen worden. Vor diesem Hintergrund soll bewusst auch eine zweigeschossige Bebauung ermöglicht werden. Diese

ANREGUNGEN

anbei).

Sinnhaft wäre eine Festlegung der Dachformen zu den einzelnen Teilgebieten mit Festsetzung der Traufhöhe, Firstrichtung und der Geschossigkeit (nicht wie es jetzt im B-Plan steht mit 9 m Gebäudehöhe für alle Dachformen und Gebäudetypen ohne Angabe zu den maximalen Geschossen für alle Teilgebiete). Ich bitte um Überprüfung meiner Bedenken.

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

Bauform ist gegenüber einer eingeschossigen Bebauung mit steilgeneigtem Dach energieeffizienter und bietet eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses. Um die Gefahr, dass eine dritte Nutzenebene in einem Staffelgeschoss entsteht auszuschließen, wird auf die gemäß Textziffer 6.3 zulässige Reduzierung der Dachneigung auf 15° verzichtet und die Mindestdachneigung generell mit 25° festgesetzt. Der erfolgten Anregung wird insofern teilweise gefolgt.

Beschlussvariante C:

Für die Teilgebiete innerhalb des Plangebietes wird eine Traufhöhe festgesetzt. Hierbei wird für die bestehenden Gebäude in den Teilgebieten 3 und 4 die derzeit vorhandene Traufhöhe und in den Teilgebieten 1 und 2 eine Traufhöhe von 4,00 m zugunsten einer eingeschossigen Bebauung festgesetzt.

Der Anregung wird insofern gefolgt.

Ausgearbeitet im Dezember 2018 durch

GUNTRAM BLANK
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel: 0431 / 570 91 91, Fax: 570 91 99