

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE STAKENDORF

**„SÜDLICH DES GRUNDSTÜCKES GROTENHOF 1, ÖSTLICH DES
GRUNDSTÜCKES DORFSTRAßE 38, NÖRDLICH DER STRAßE AM
KNÜLL UND WESTLICH DES FLURSTÜCKES 343“**

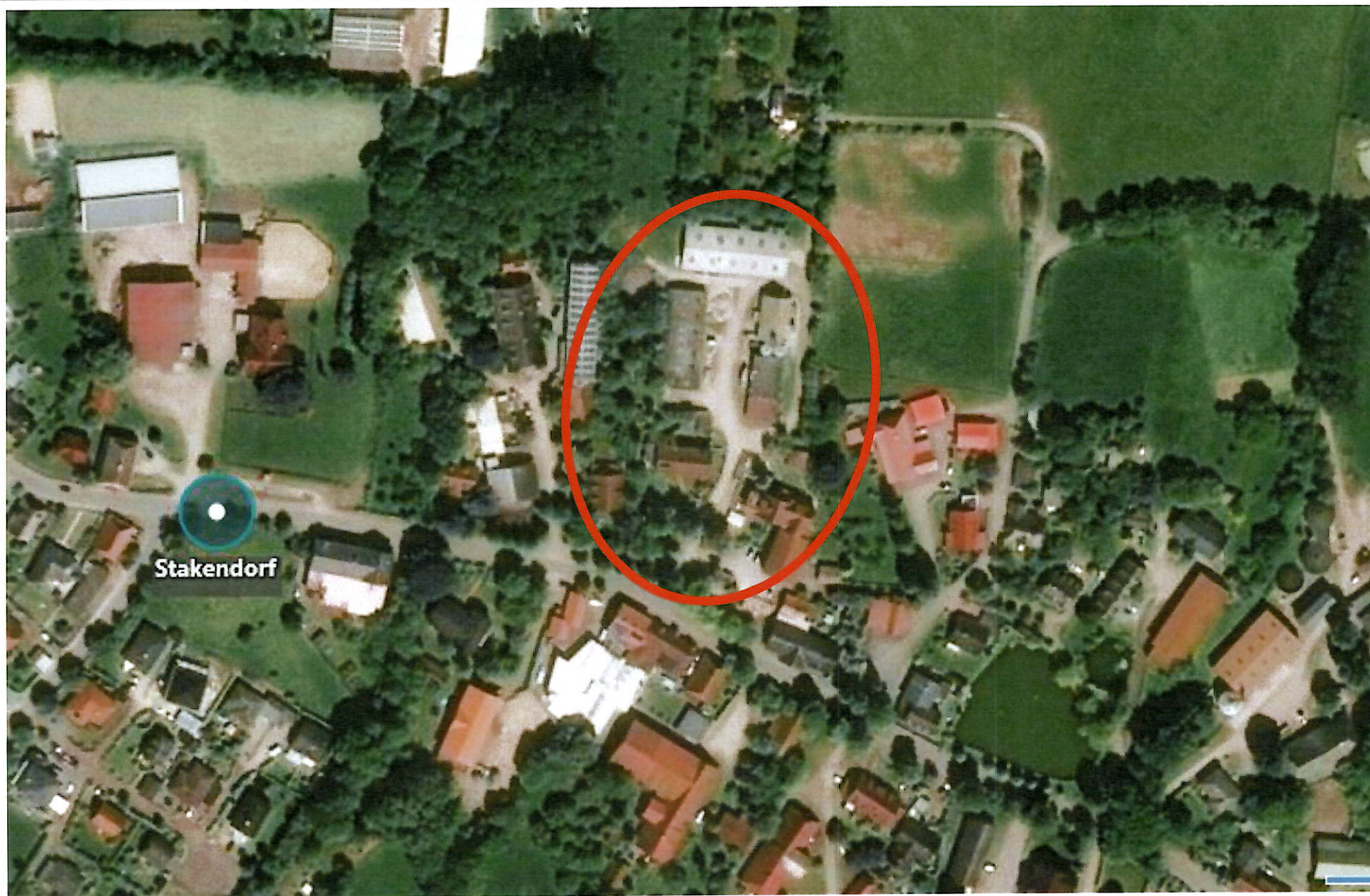
**VORSTELLUNG DES ÜBERARBEITETEN PLANENTWURFES /
ERNEUTER ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

**SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG
AM 11.12.2018**



GLIEDERUNG DES VORTRAGES

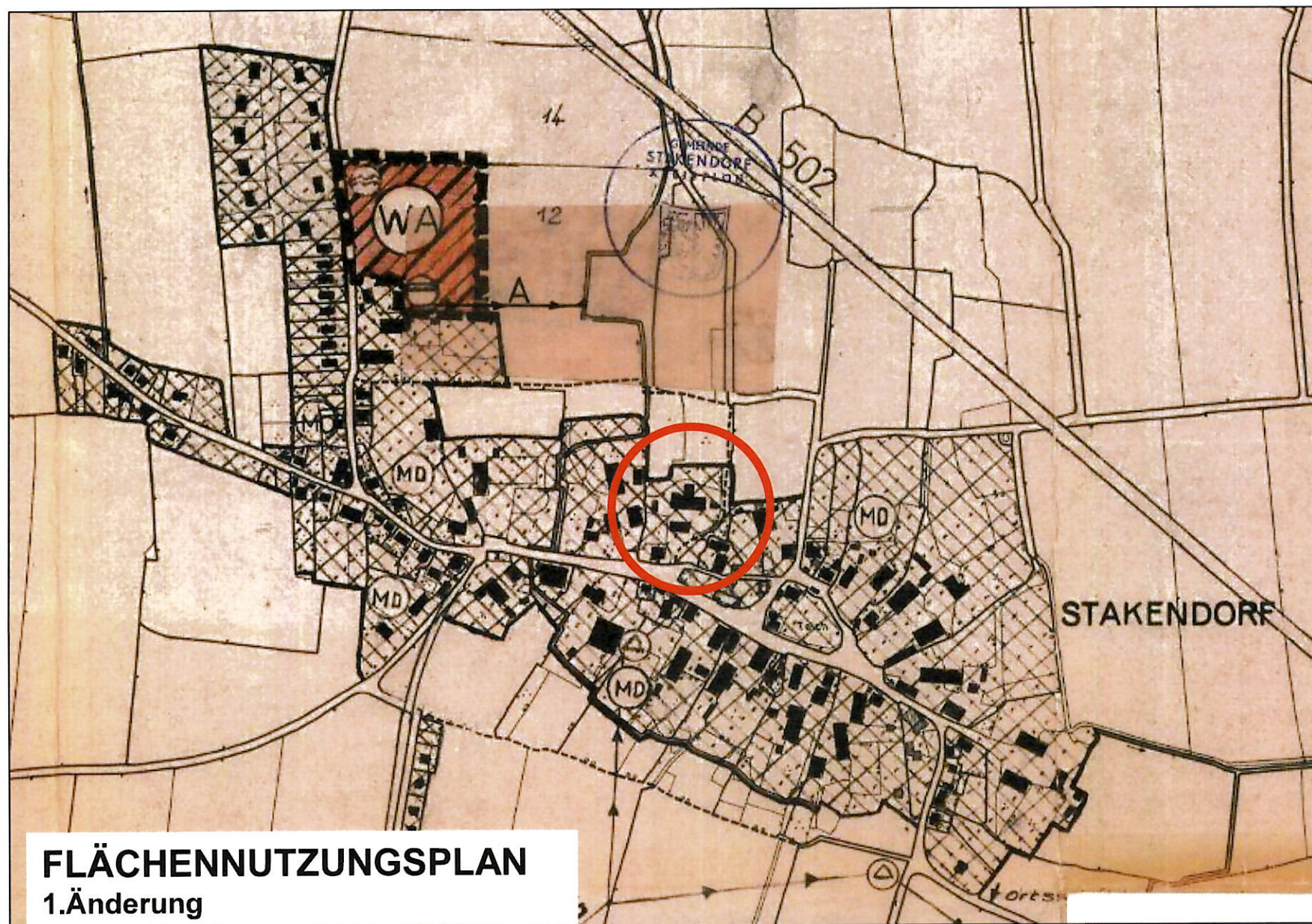
1. PLANUNGSANLASS
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN UND BESTAND
3. ERFORDERLICHE PLANUNGEN UND VERFAHREN
4. **PLANENTWURF ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**
5. **ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN**
6. **ÄNDERUNGEN NACH DEN BETEILIGUNGSVERFAHREN**
7. WEITERE SCHRITTE

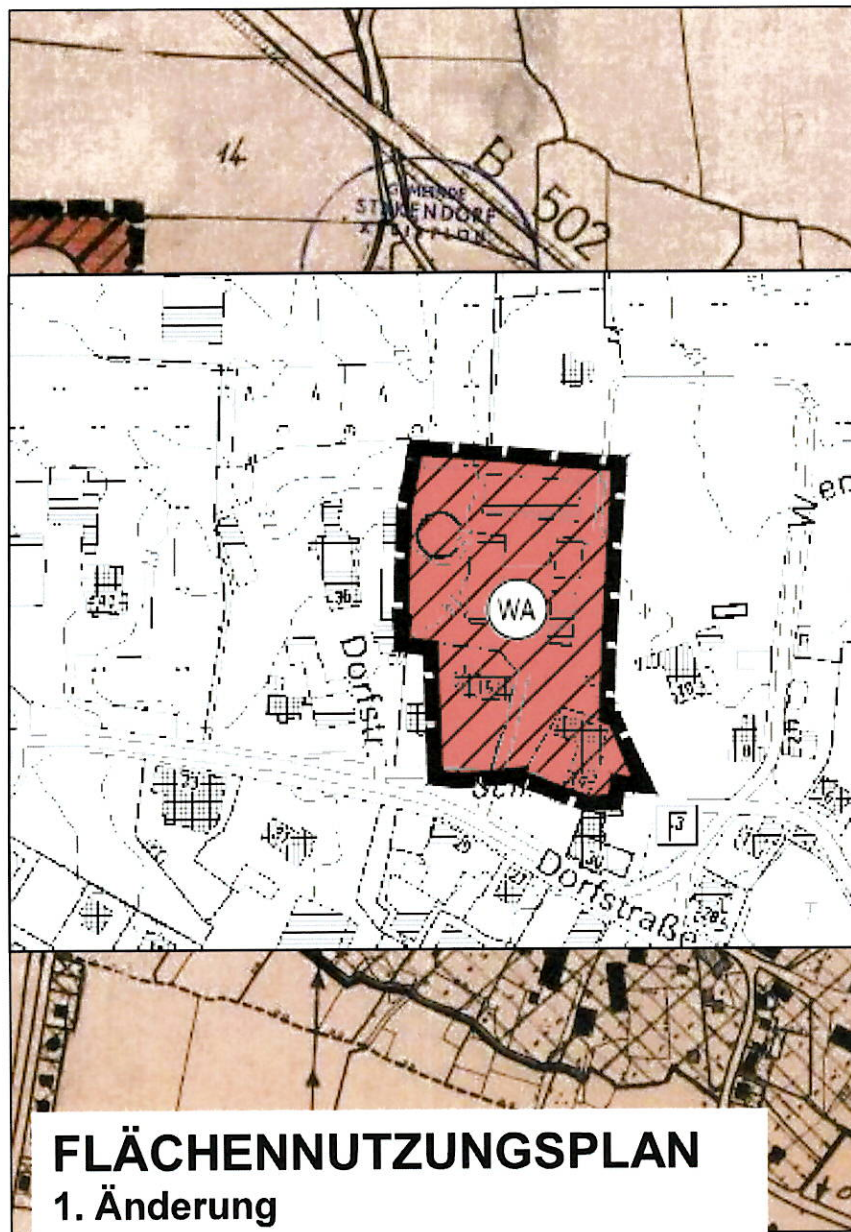


1. PLANUNGSANLASS

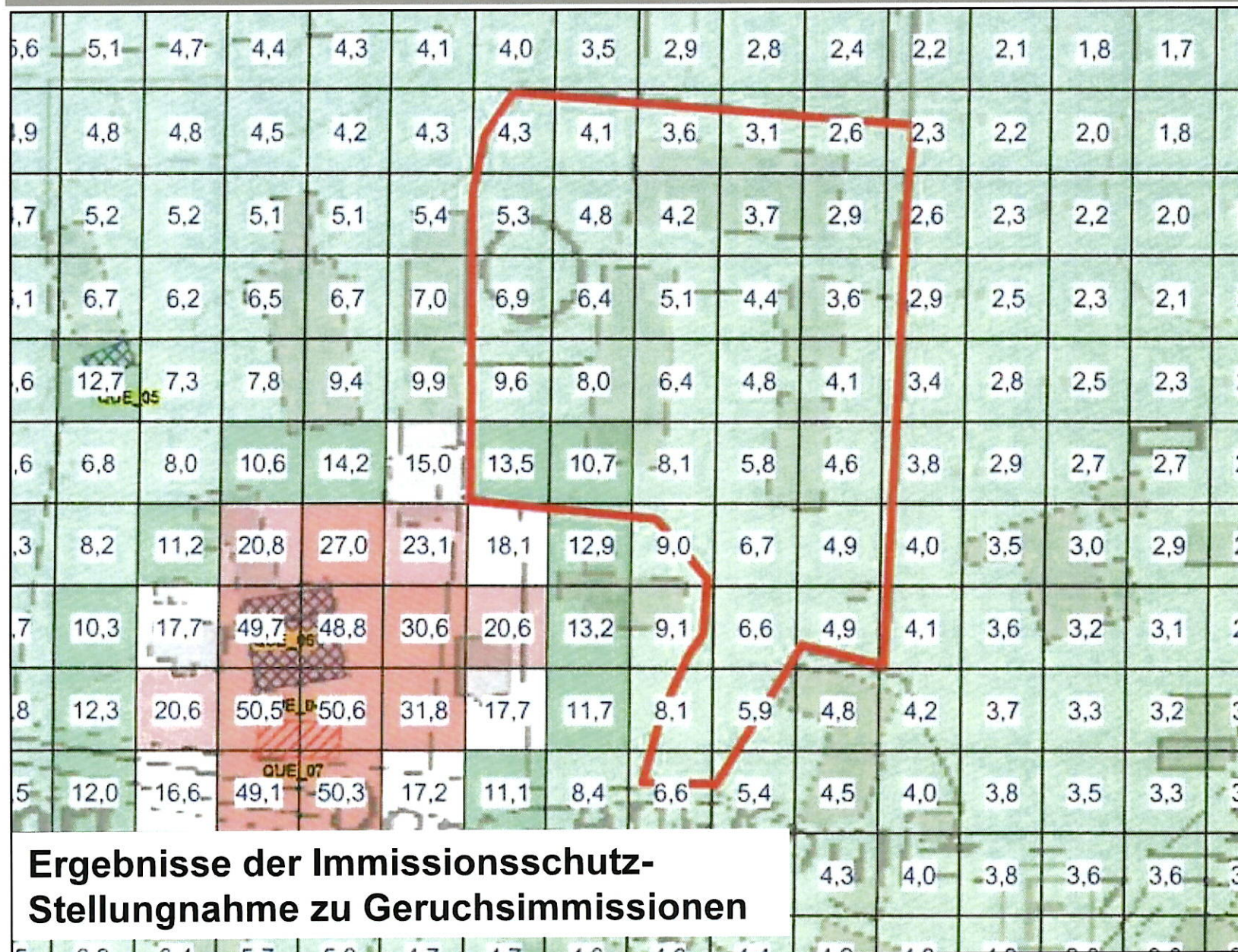


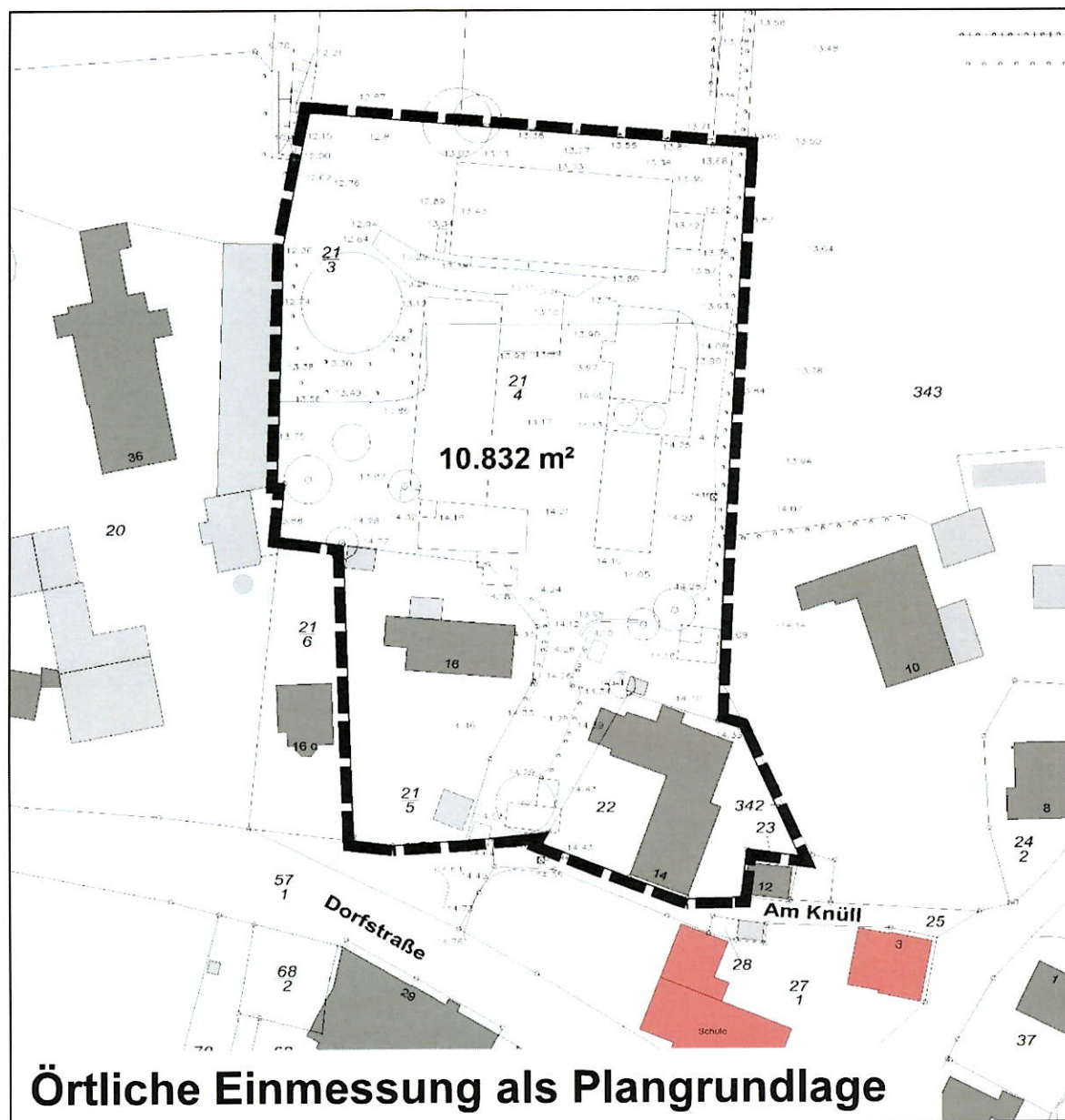
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN UND BESTAND





- Die Fläche wird im F-Plan als Dorfgebiet dargestellt
- Die vorgesehene Festsetzung des B-Planes Nr. 4 (Allgemeines Wohngebiet) entsprechen nicht den derzeitigen Darstellungen
- Der F-Plan wird im Wege der Berichtigung angepasst





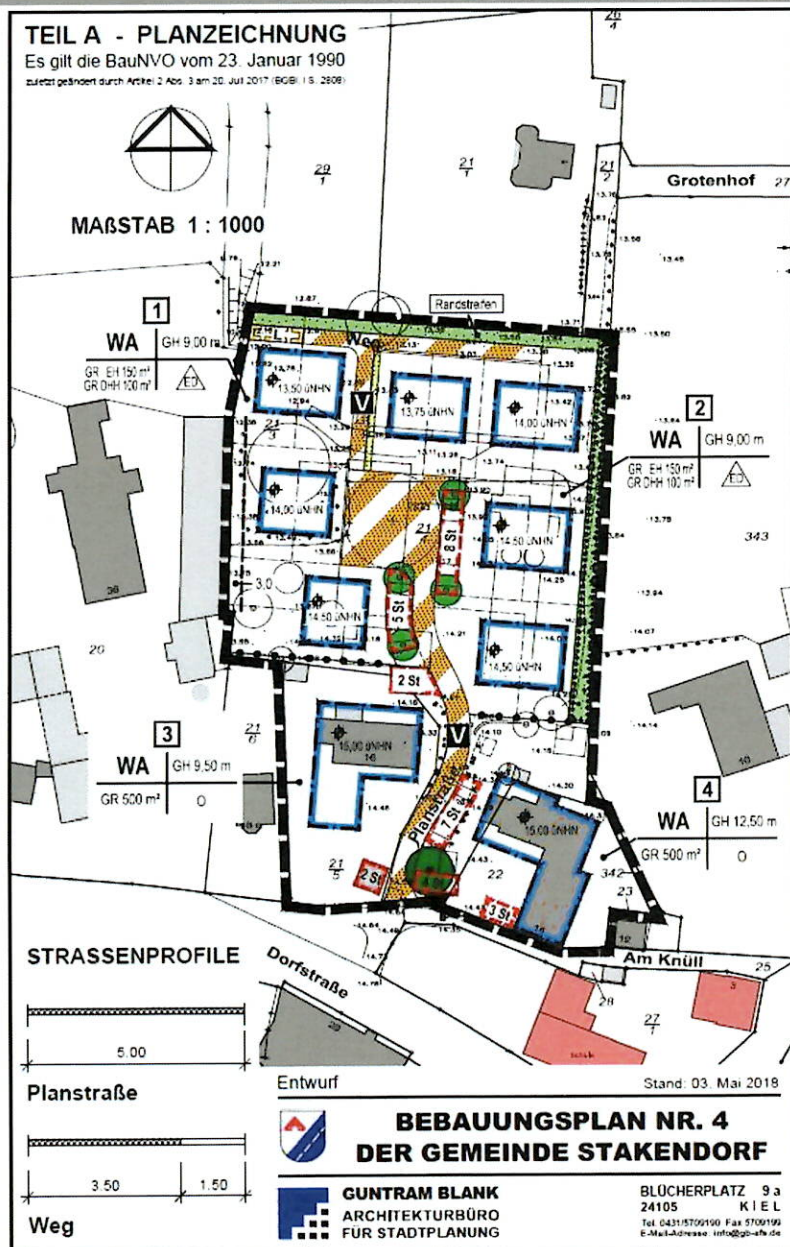
Örtliche Einmessung als Plangrundlage

3. ERFORDERLICHE PLANUNGEN UND VERFAHREN

VERFAHRENSABLAUF

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
2. PLANENTWURF FÜR DEN ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES (§ 3 ABS. 2 BAUGB)
4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 ABS. 2 BAUGB)
5. **BEHANDLUNG / ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN**
6. **ERNEUTER ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS**
7. **ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN (§ 4 A ABS. 3 BAUGB)**
8. **BEHANDLUNG / ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN**
9. **SATZUNGSBESCHLUSS**

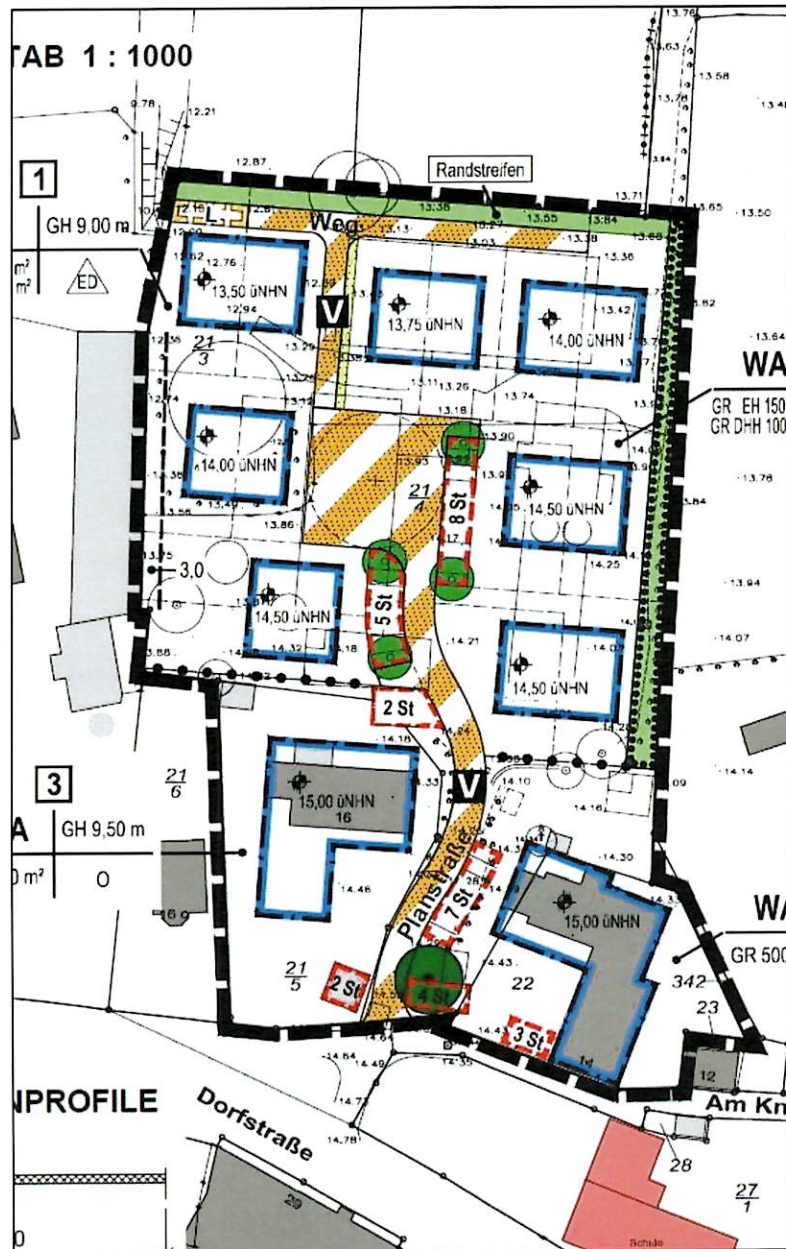
4. PLANENTWURF ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG



AUSGELEGTER ENTWURF

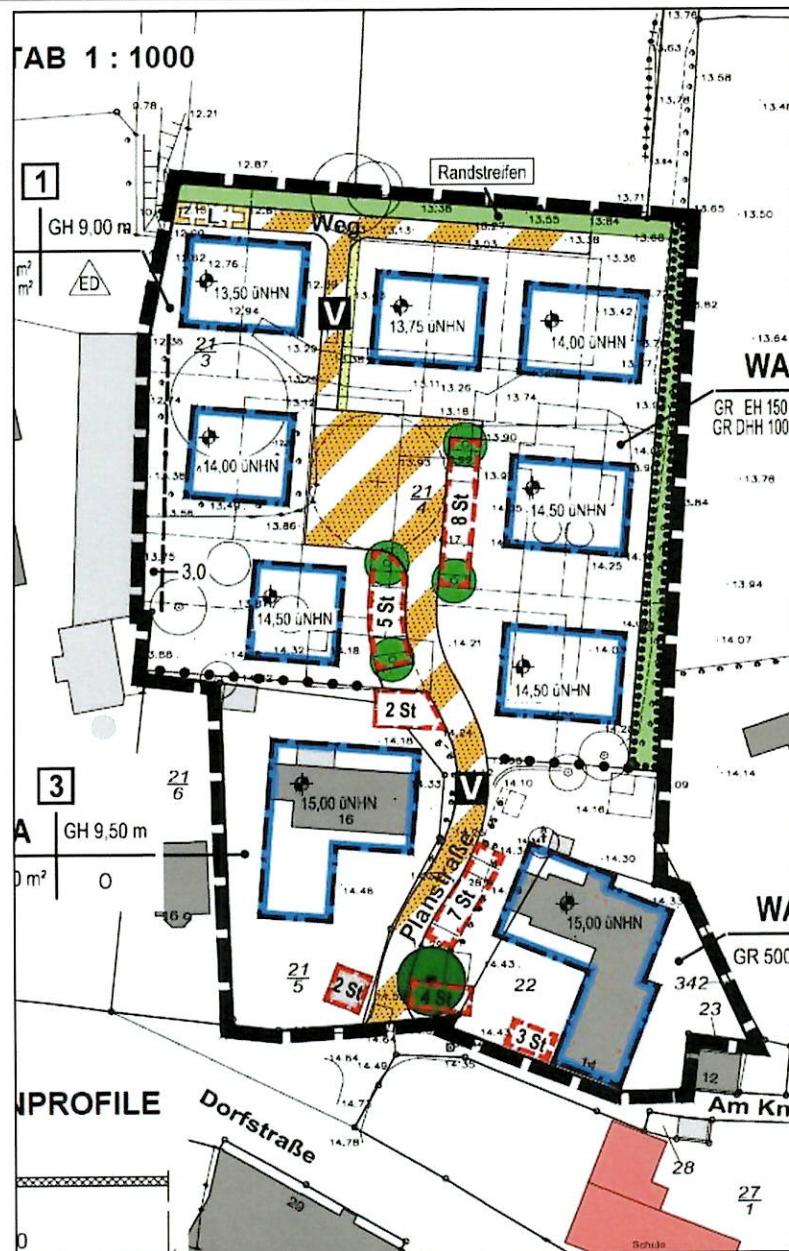
5. ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

- **Beteiligung der Öffentlichkeit**
- **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**



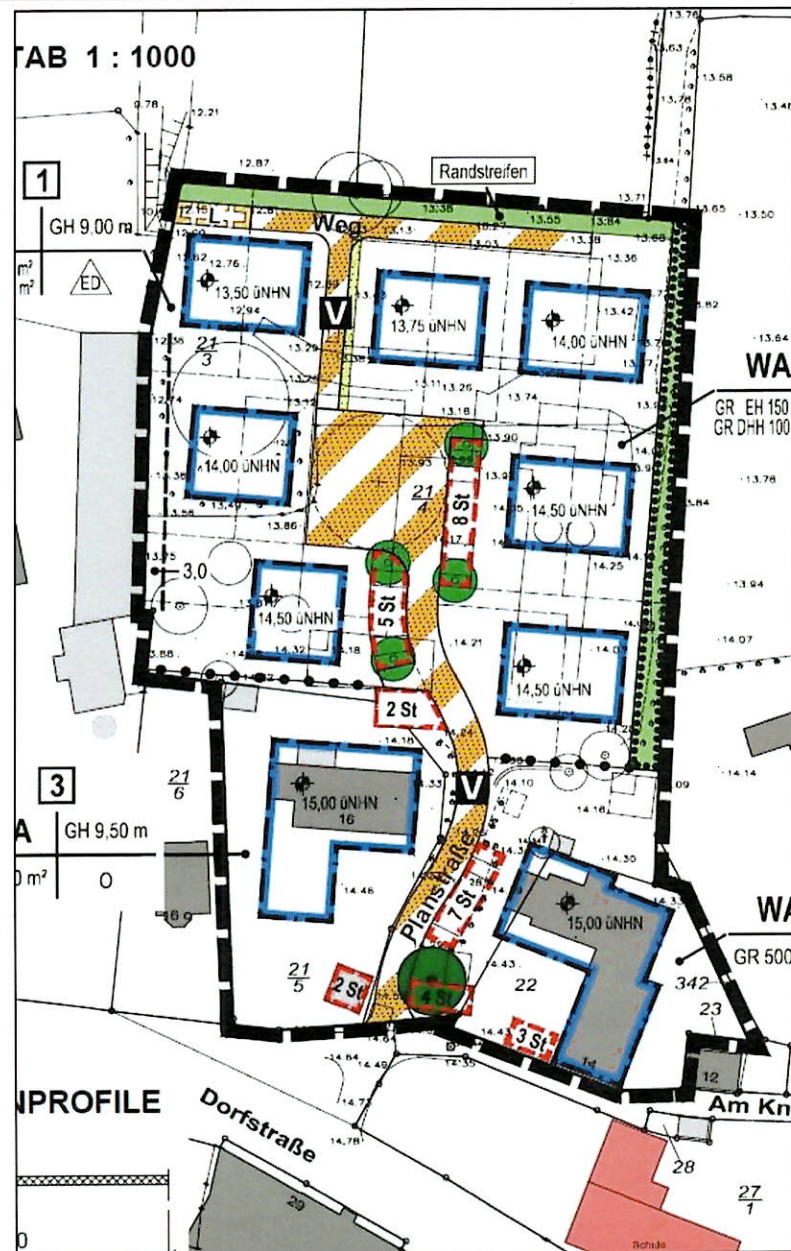
Stellungnahmen der Behörden (Kreis Plön)

- **Stellplatzthematik ist zu überarbeiten**
 - Teilweise sind Stellplätze nur rückwärts anzufahren
 - Es sind zu wenige zugeordnete Stellplätze ausgewiesen
 - Ergänzende Erläuterungen in die Begründung aufnehmen
- **Fehlerhafte Artenbeschreibung im Artenschutz-Fachbeitrag (Haselmaus ist kein Reptil)**
- **Ergebnisse der Bestandserfassung der Fledermäuse und die artenspezifische CEF-Maßnahmen fehlen im Fachbeitrag**
- **Knickentwidmung wird begrüßt / Hinweis auf zu stellenden Ausnahmeantrag**
- **Lage des Ersatzknicks nicht eindeutig**



Stellungnahmen der Behörden (Kreis Plön)

- Hinweise zur Schmutz- und Regenwasserableitung
 - Klärung der ausreichenden Kapazität der Klärteichanlage
 - Nachweise zur Oberflächenwasserableitung
- Hinweise zur Löschwasserversorgung
- Beteiligung des archäologischen Landesamtes
- Hinweise zu Abfallentsorgung



Stellungnahmen der Behörden (Landesplanung)

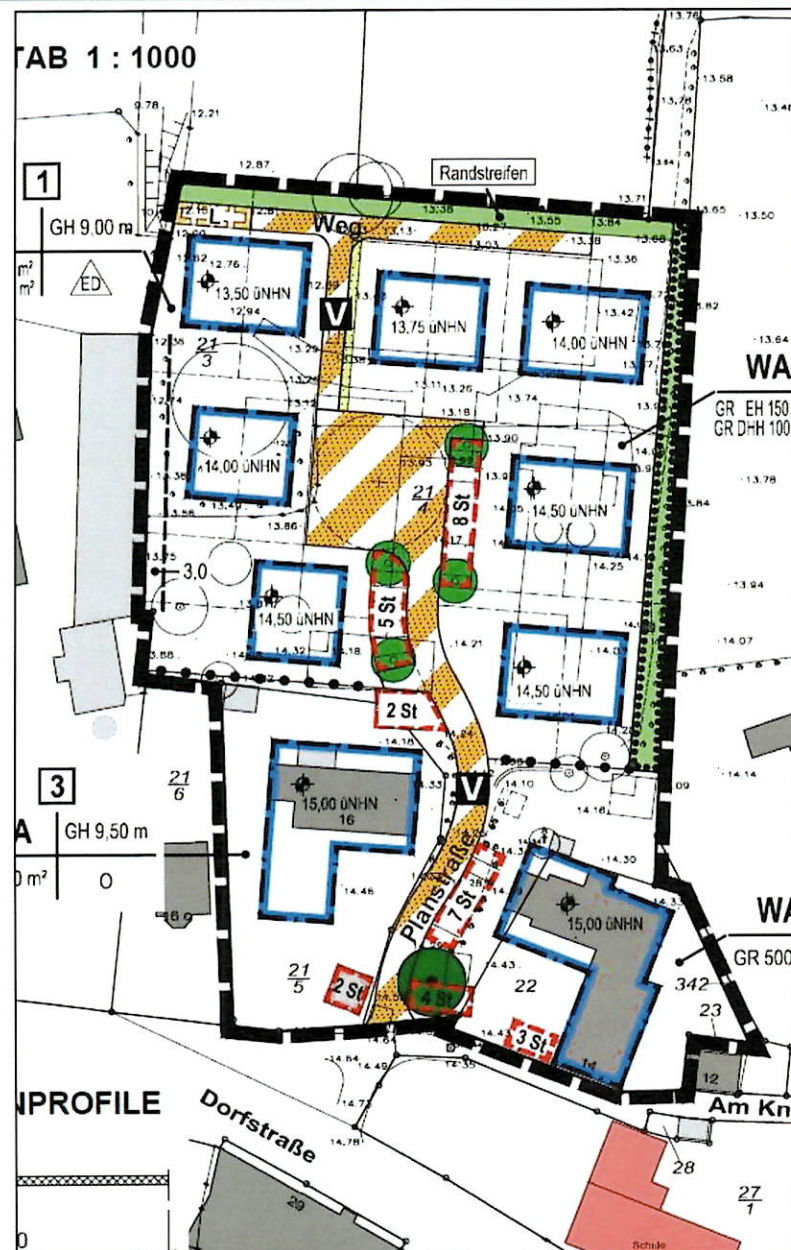
- Planung fügt sich in den gemeindlichen Entwicklungsrahmen ein
- Planung wird besonders begrüßt



Stellungnahmen der Behörden (LLUR)

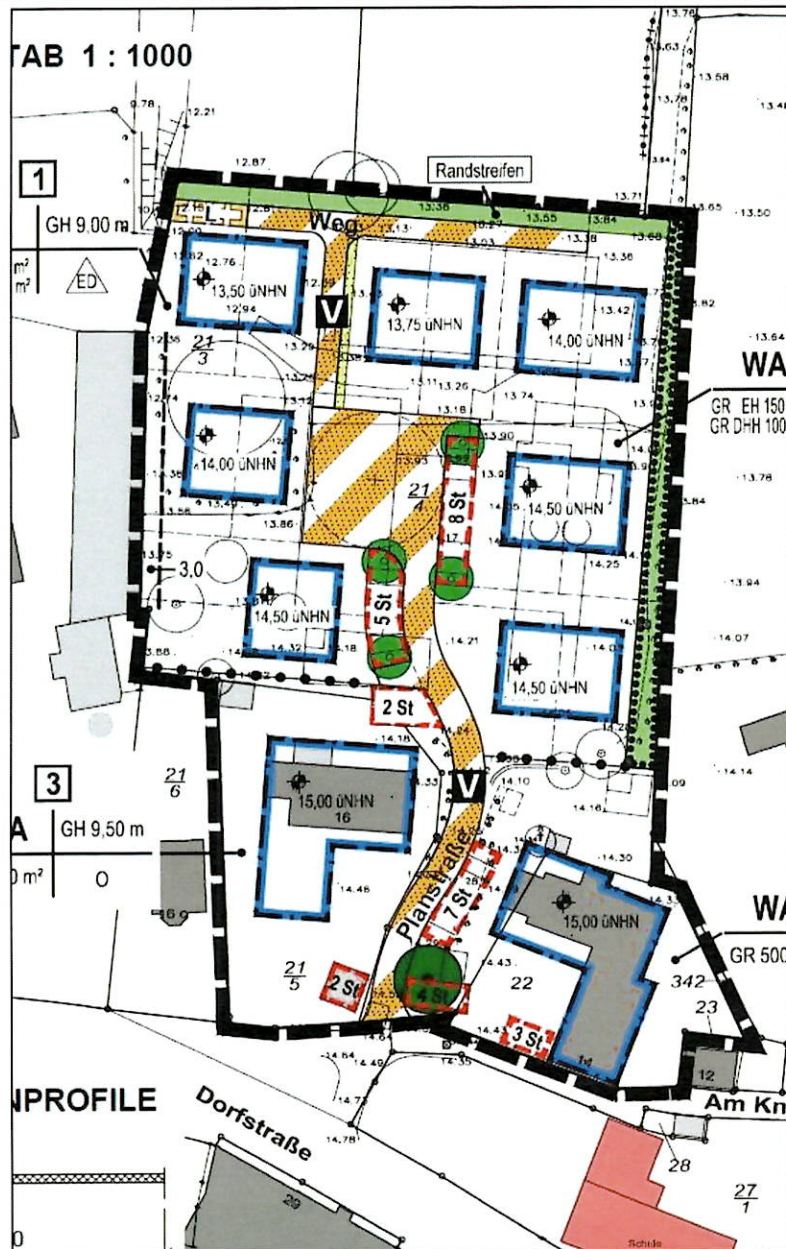
- Waldabstand (30,0 m) ist nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen
- Hinweise zur Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Waldabstandes
- Unterschreitung auf 20,0 m wird aus forstlicher Sicht in Aussicht gestellt





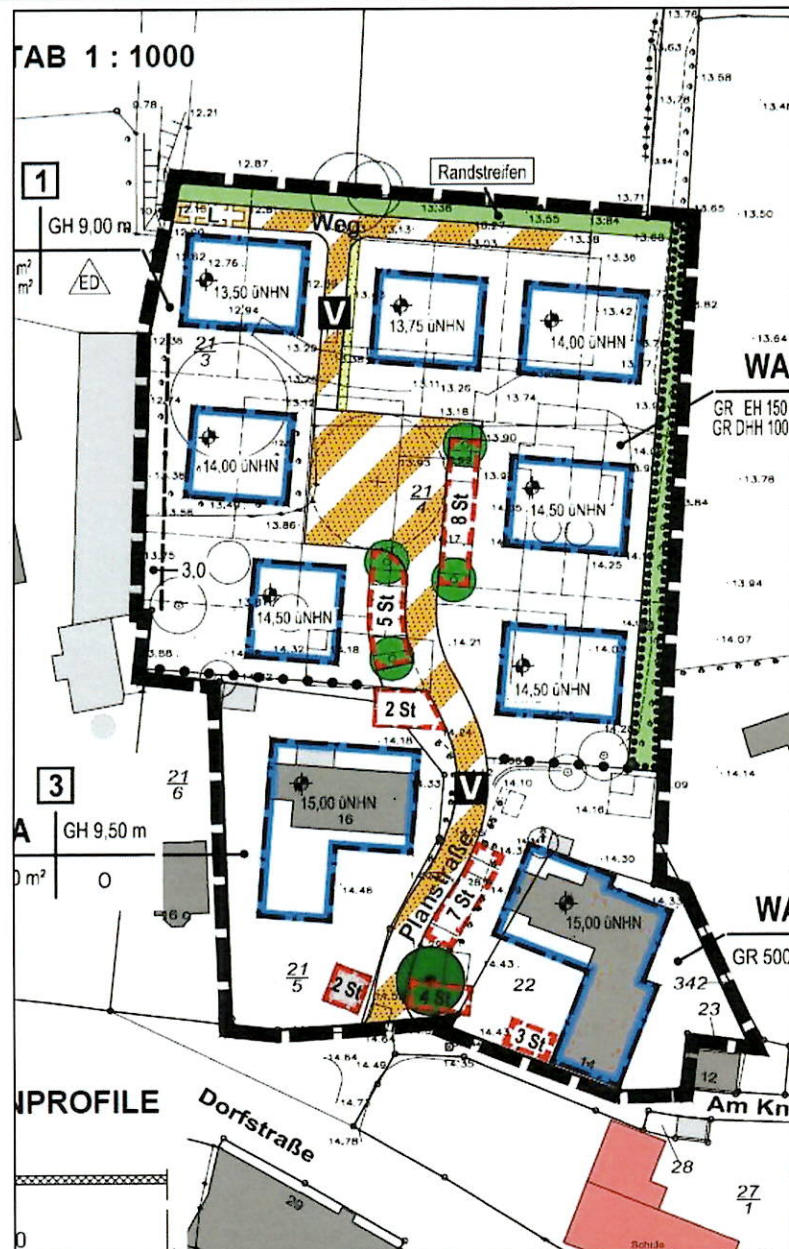
Stellungnahmen der Behörden (Archäologisches Landesamt)

- Hinweis auf archäologisches Interessensgebiet



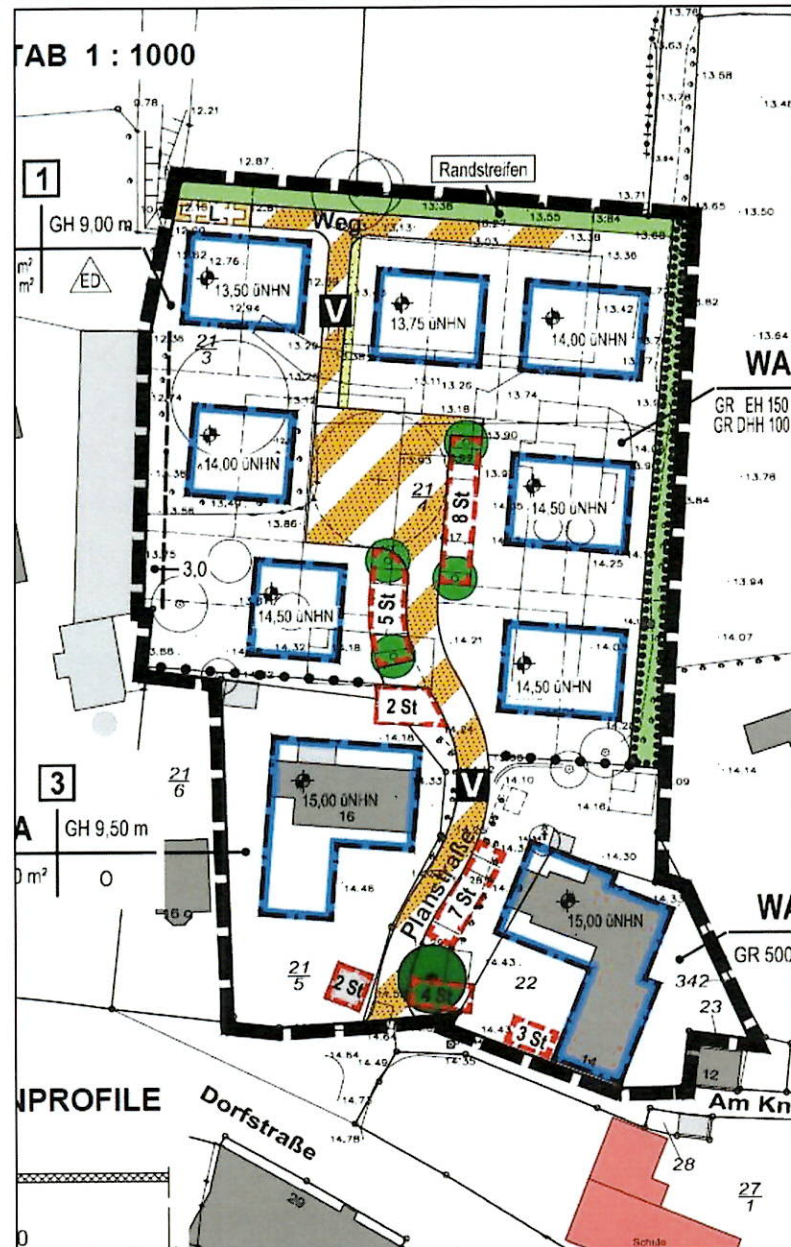
Stellungnahmen der Behörden (Landesamt für Denkmalpflege)

- Historische Strukturen/Gegebenheiten der Gemeinde werden in der Planung zu wenig berücksichtigt
- denkmalpflegerische Belange werden zurückgestellt



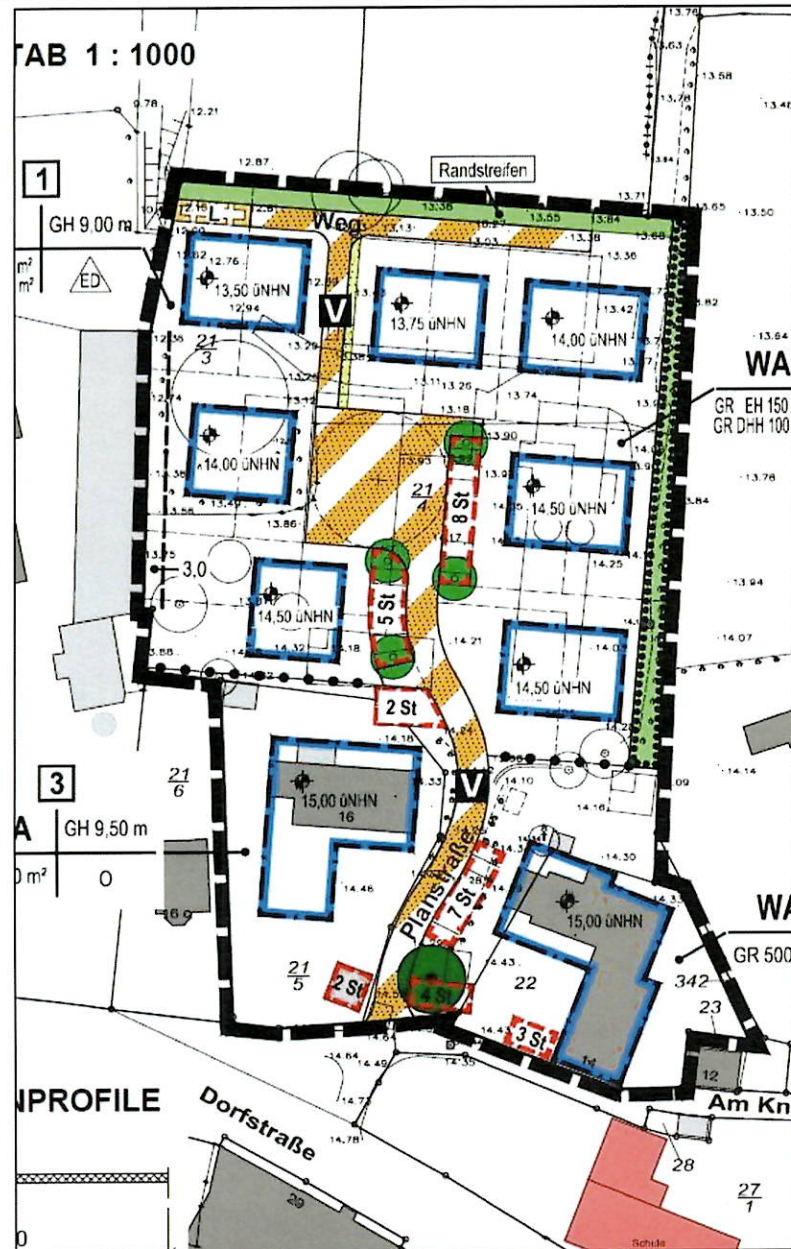
Stellungnahmen der Behörden (Landwirtschaftskammer)

- Erstellung eines Geruchsgutachtens wird begrüßt
- Sachverhalt ist gut beschrieben und abgewogen



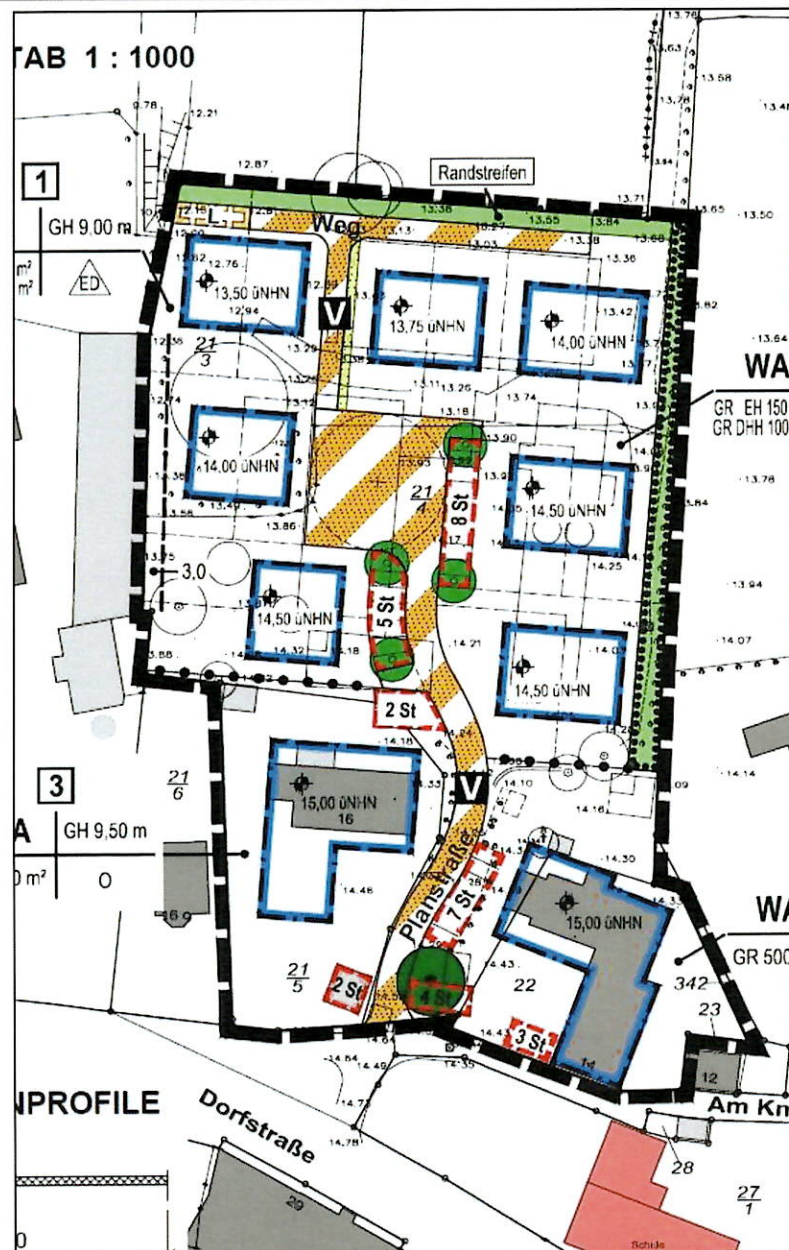
Stellungnahmen der Behörden (Schleswig-Holstein Netz AG)

- Hinweise zu bestehendem Niederspannungskabel sowie neu zu verlegenden Strom- und Gasleitungen



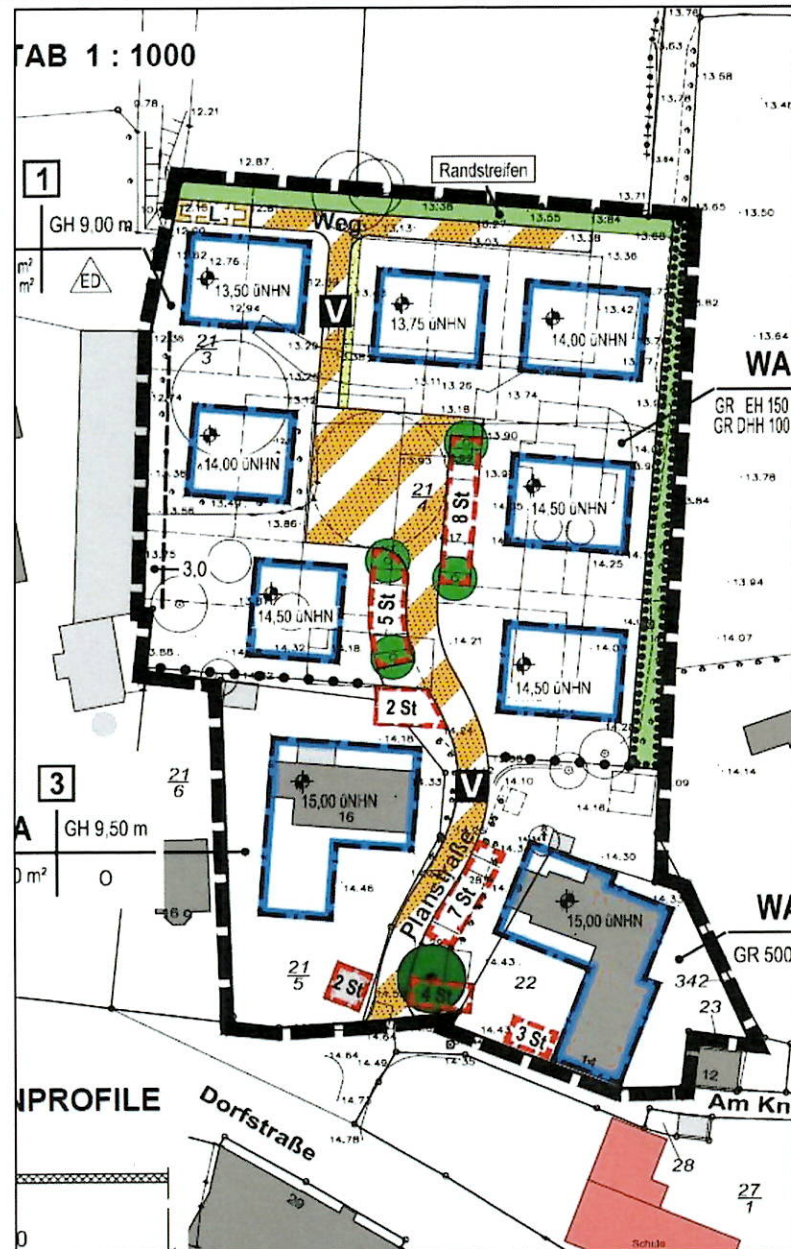
Stellungnahmen der Behörden (Handwerkskammer Lübeck)

- Hinweis zu Beeinträchtigungen von Handwerksbetrieben



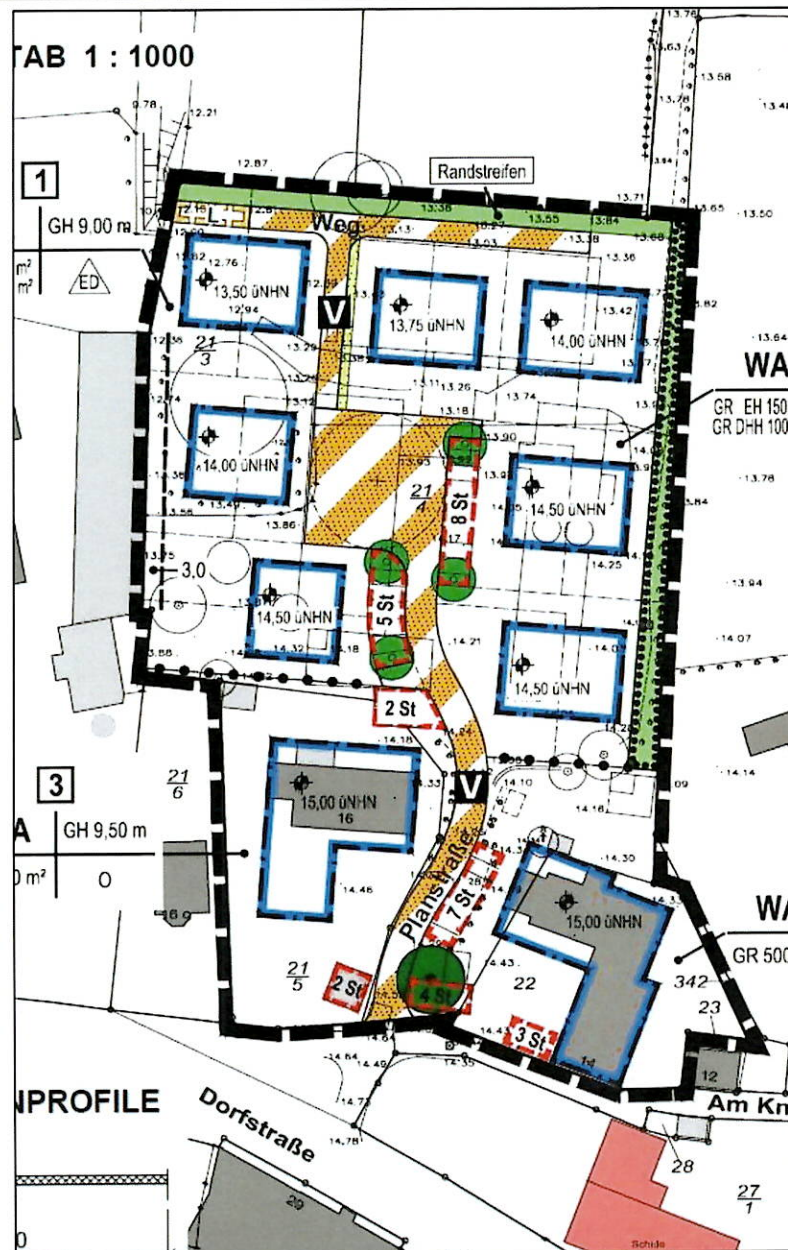
Stellungnahmen der Behörden (GUV)

- 5 m breiter Streifen entlang des Verbandsgewässers ist von jeglicher Bebauung freizuhalten



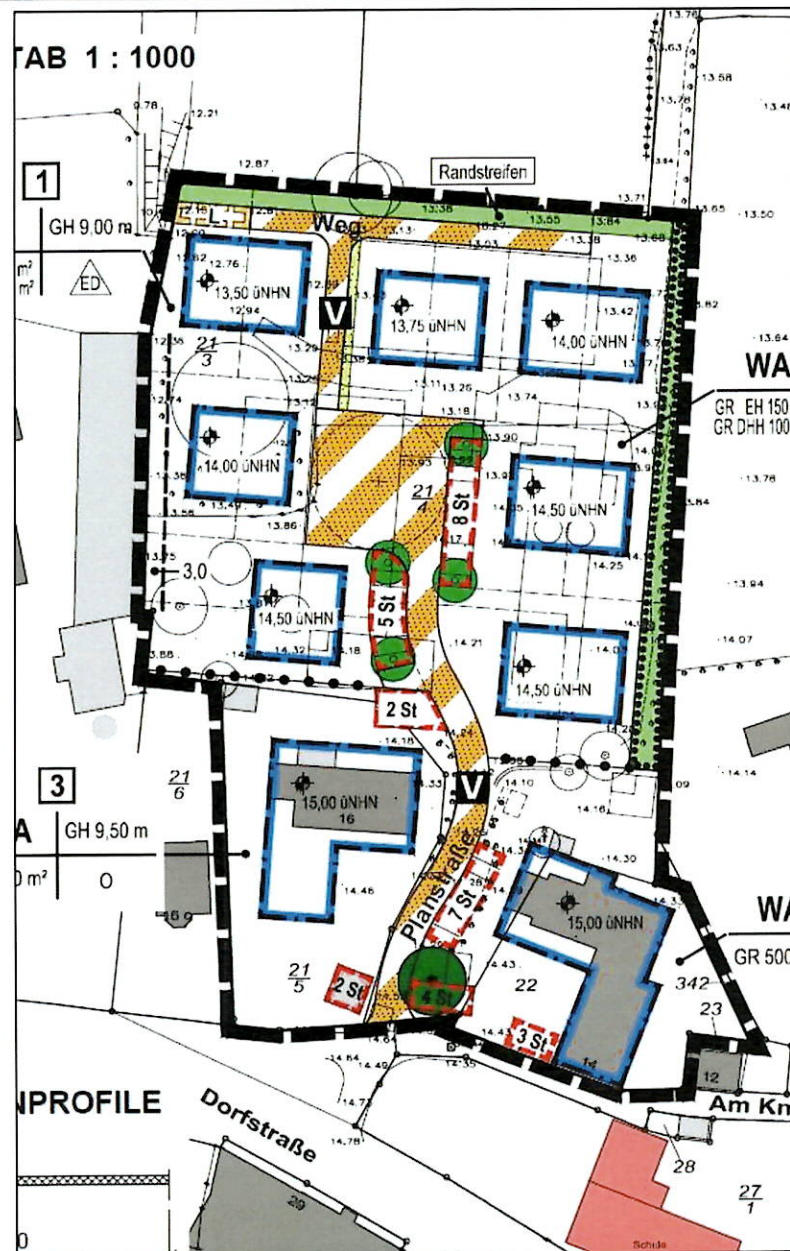
Stellungnahmen der Behörden (Deutsche Telekom Technik GmbH)

- Hinweise zur Errichtung der TK-Infrastruktur



Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger 1)

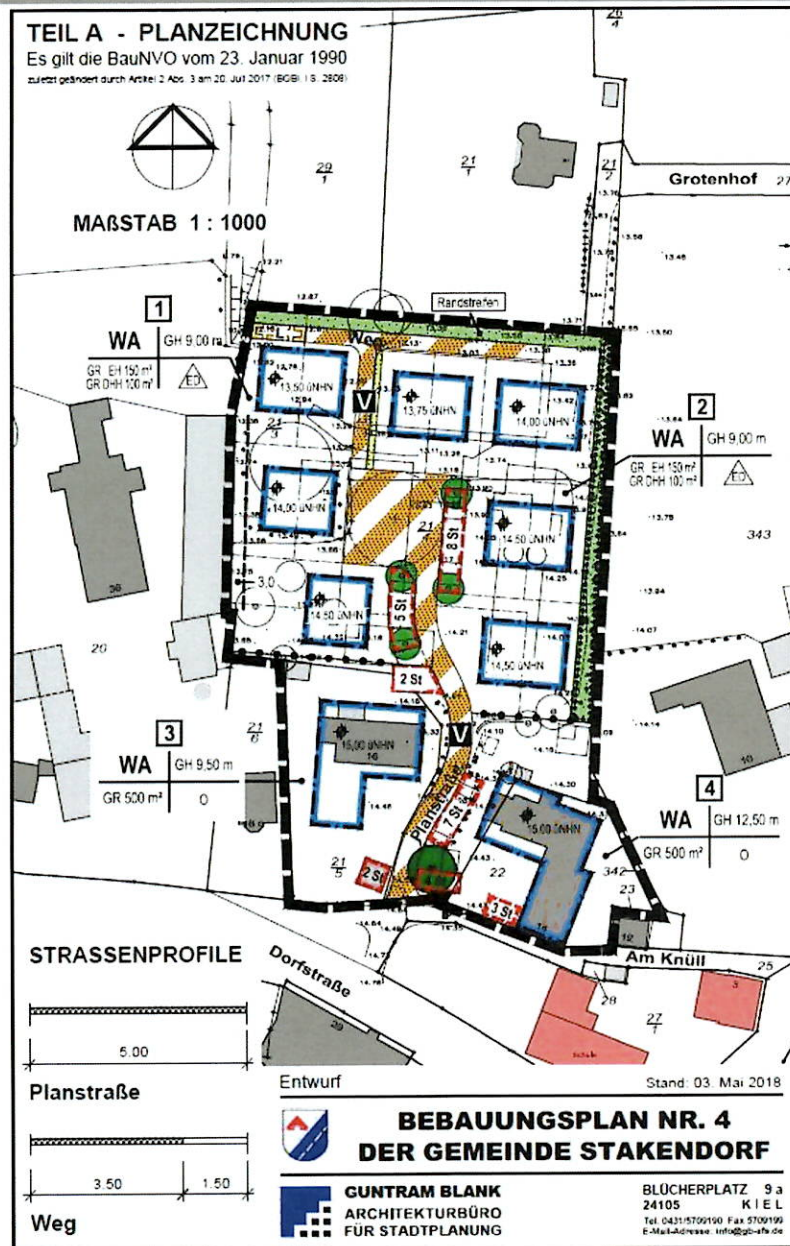
- Ferienwohnen sollte auch zukünftig im Plangebiet zulässig bleiben
- Im Teilgebiet 3 sollten Wintergärten zugelassen, sowie für eine Realisierung ebendieser ein ausreichend großes Baufester vorgesehen werden
- Beibehaltung des Fußweges nach Norden
- Einschränkung der Materialauswahl für die Bebauung auf ortstypische Materialien (roter Ziegel)



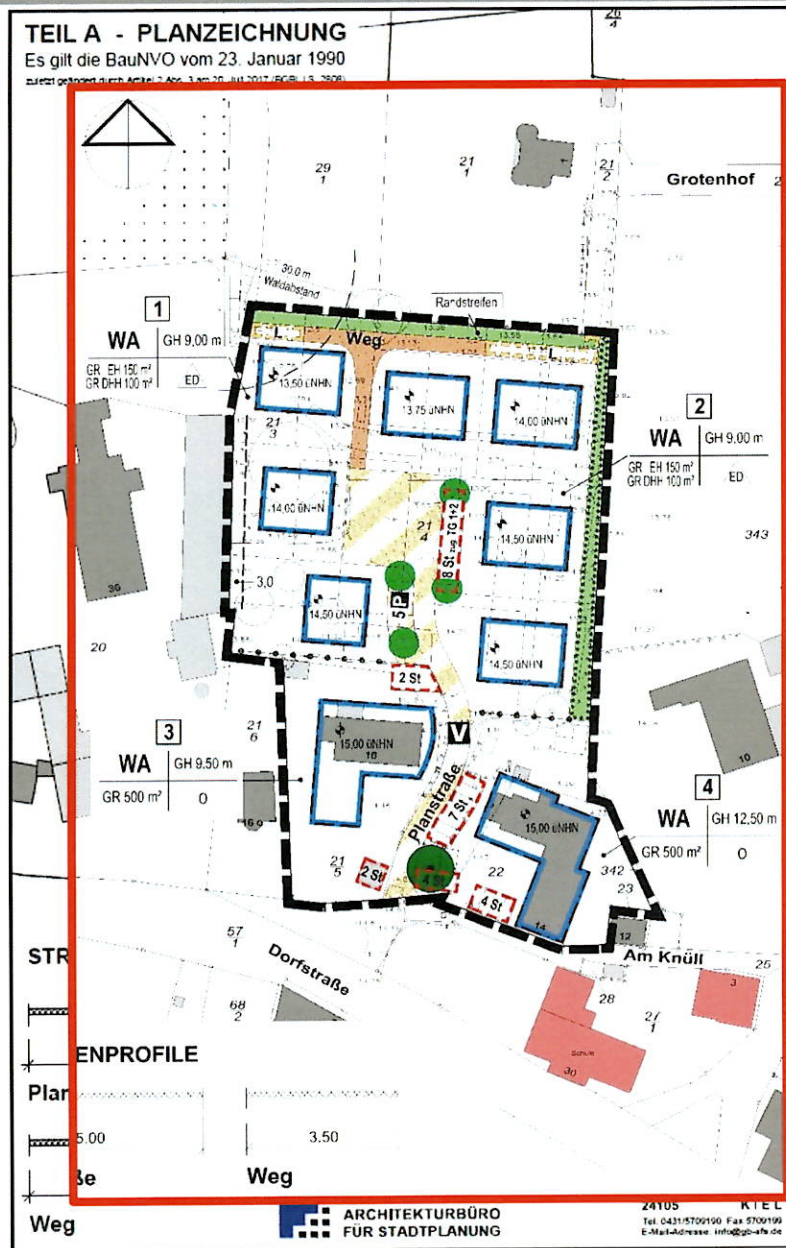
Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger 2)

- Konkretisierung/Einschränkung von Festsetzungen der Höhe, der Dachform, der Geschossigkeit sowie der Firstrichtung, um insbesondere die Kubatur der Gebäude zu steuern

6. ÄNDERUNGEN NACH DEN BETEILIGUNGSVERFAHREN



AUSGELEGTER ENTWURF



AKTUALISIERTER ENTWURF



WESENTLICHE ÄNDERUNGEN

- Darstellung der Waldfläche nordwestlich des Plangebietes und nachrichtliche Übernahme des Waldabstandes
- Anpassung der privaten Verkehrsfläche im nördlichen Bereich sowie Ergänzung eines Leitungsrechtes
- Zuordnung der 8 Stellplätze östlich des Wendeplatzes zu den Teilgebieten 1 und 2
- Festsetzung von 5 öffentlichen Parkplätzen westlich der Erschließungsstraße anstelle von privaten Stellplätzen
- Erweiterung des Baufeldes im Teilgebiet 3 nach Osten
- Geringfügige Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße im Zufahrtsbereich



WESENTLICHE ÄNDERUNGEN

- Aufnahme eines weiteren Stellplatzes im Teilgebiet 4 entlang der Straße „Am Knüll“
- Hinweis auf archäologische Bodenfunde
- Richtigstellung des externen Knickstandortes
- Anpassungen der Begründung hinsichtlich der angesprochenen Änderungen
- Ausführungen in der Begründung zur technischen Erschließung



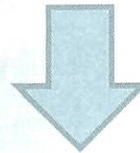
NOCH ABZUSTIMMENDE PUNKTE

- Festsetzung einer Traufhöhe / zur Dachneigung
 - Beschlussvariante A, B oder C
- Ergänzung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen um kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Regelung zur Überschreitung der Grundfläche bei ausschließlicher Nutzung des Erdgeschosses (nur bei Doppelhäusern)

7. WEITERE SCHRITTE

AKTUELLER STAND DER PLANUNG:

- **ERNEUTER ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS**



WEITERE SCHRITTE:

- **ERNEUTE BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4A Abs. 3 BauGB)**
- **ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER PLANENTWÜRFE**
- **PRÜFUNG DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN**
- **FERTIGUNG DES PLANENTWURFES FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS**

VIELEN DANK FÜR IHRE GEDULD UND AUFMERKSAMKEIT



NOCH ABZUSTIMMENDE PUNKTE

- Festsetzung einer Traufhöhe / zur Dachneigung
 - Beschlussvariante A, B oder C
- Ergänzung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen um kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Regelung zur Überschreitung der Grundfläche bei ausschließlicher Nutzung des Erdgeschosses (nur bei Doppelhäusern)