

## GEMEINDE WISCH

### AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER GEMEINDE WISCH FÜR DAS GEBIET „FLOM – ORTSTEIL HEIDKATE, NÖRDLICH DES MITTELWEGES, SÜDLICH ACHTERNDIEK, WESTLICH ALTE HEIDKATE UND ÖSTLICH DER KREISSTRAÙE 33“

#### ABWÄGUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Stand: 19. August 2019

#### Stellungnahmen

der Bürger, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4a Abs. 3 BauGB (**Verfahrensteil 3**), zu den Planinhalten der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Wisch

#### Verfahrensteil 3

**Behördenbeteiligung:** Anschreiben vom 02.07.2019

**Öffentliche Auslegung:** 08.07.2019 bis einschließlich 19.07.2019

Die vorgebrachten Anregungen hat die Gemeinde Wisch 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 29.07.2019

- |   |  |
|---|--|
| <p>1. Folgende Unterlagen wurden vorgelegt:<br/>Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Wisch, Stand: 17.06.2019</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Entwurf zur Begründung, Stand: 17.06.2019</li><li>– Umweltbericht, Teil II der Begründung, Stand: März 2019</li><li>– Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stand: 22.03.2019</li></ul> <p>Seitens der Kreisplanung bestehen gegenüber dem vorgelegten Planentwurf keine Bedenken.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|---|--|

##### Fachbehördliche Stellungnahmen:

- |  |   |
|--|---|
| <p>2. Die <b>UNB</b> teilt mit:<br/>Zu den Planinhalten habe ich aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Anregungen vorzubringen.<br/>Die geplante Ausgleichs- und Maßnahmenfläche der Gemarkung Wisch, Flur 6, Flurstück</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die gegebenen Hinweise berücksichtigt.<br/>Das geplante Amphibiengewässer wird zeitnah nach Rechtskraft des B-Planes umgesetzt (Herbst/Winter 2019/2020). Die Fertigstellung wird der UNB angezeigt. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Umweltbericht aufge-</p> |
|--|---|

(Beschlussempfehlungen)

- 
- 79 wird seitens der UNB akzeptiert. Das geplante Amphibiengewässer ist zeitnah nach Rechtskraft des B-Planes umzusetzen. Die Fertigstellung ist der UNB anzuzeigen.
3. 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.
4. Die **untere Wasserbehörde** teilt mit:  
Gegen den derzeitigen Planungsstand bestehen von Seiten der unteren Wasserbehörde weiterhin Bedenken. Die angeführten Punkte der Stellungnahmen vom 24.08.2017 und vom 26.04.2019 im Rahmen der Beteiligung bleiben weiterhin gültig.
- Die hier eingereichten Unterlagen sind 1. für eine abschließende wasserrechtliche Bewertung nicht ausreichend und 2. bestehen zwischen der Begründung des B.-Plans und dem angefügten Umweltbericht widersprüchliche Aussagen bezüglich der ordnungsgemäßen Entsorgung des in dem Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers.
- Das beschriebene Grabensystem wird von Seiten der unteren Wasserbehörde als offene zentrale Regenwasserkanalisation angesehen und muss den Regeln der Technik entsprechen (s. § 60 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Dieser Nachweis muss der Wasserbehörde vorgelegt werden.
- Die Ableitung des im zentralen Grabensystems gesammelten Wassers und die anschließende Ableitung in ein oberirdisches Gewässer II. Ordnung (Nr. 4 Fernau/Kuhbrücksau) des GUV Schönberger Au ist gem. § 8 und 9 WHG erlaubnispflichtig (s. Stellungnahme vom 24.08.2017). Diese Erlaubnis liegt nicht vor, die aktuelle Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht wasserrechtlich abgesichert. Abwasserbeseitigungspflichtig und Erlaubnisinhaber ist/wäre die Gemeinde Wisch.
- Die entsprechend der anerkannten Regeln der Technik hergestellten Kanalisationsanlagen (gem. § 34 LWG) und die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers in die Fernau sind nachzuweisen.
- Aufgrund der unter 2.1.6 im Umweltbericht getätigten Aussagen bestehen Zweifel seitens
- nommen.
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird zunächst auf die bereits erfolgten Erläuterungen in der Begründung verwiesen. Dort ist u.a. folgendes ausgeführt:  
*„... Um dies auch für die Zukunft sicherzustellen, werden die Grabenverläufe und Muldenflächen in der Planzeichnung mit einer Breite von 3,0 m bzw. 3,0 m je Grundstücksseite bei Mulden -insgesamt also 6,0 m Breite- als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt, die entsprechend zu erhalten bzw. wiederherzustellen und von jeglicher anderer Nutzung freizuhalten sind. Zudem erfolgt die Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Gemeinde, um ihr die Möglichkeit zu eröffnen, einzugreifen sofern es zu Problemen in der Regenwasserableitung kommen sollte.“*  
Auf letzteres wird noch einmal deutlich hingewiesen. Mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes ist es der Gemeinde möglich, sich für eine Unterhaltung Zugang zu verschaffen. Dieses kann insbesondere dort der Fall sein, wo die Entwässerungsanlagen nicht hinreichend gepflegt werden oder durch Nebenanlagen überbaut wurden, und auch den Rückbau der letztgenannten Anlagen umfassen. Diesbezügliche Widersprüche zwischen Bauleitplanung und Umweltprüfung bestehen im Grundsatz nicht. Zur Klarstellung wurden die Formulierungen des Umweltberichtes überprüft und angepasst.  
Zudem wird erneut darauf hingewiesen, dass die Gemeinde derzeit für das gesamte Gebiet der Heidkate ein Abwasserbeseitigungskonzept erarbeiten lässt, das nach Fertigstellung bei der unteren Wasserbehörde des Kreises eingereicht werden wird.  
Zwar mag es sein, dass die aktuelle Regenwasserbeseitigung wasserrechtlich nicht abgesichert ist, sie ist es jedoch faktisch. Die Ableitung des Regenwassers innerhalb des seit über 50 Jahren bebauten Gebietes hat bislang jedoch funktioniert.  
Die Gebäude sind formell baugenehmigt, das Regenwasser soll demnach versickern. Eine zentrale Regenwasserbeseitigungsanlage gibt es bisher nicht. Die Gemeinde hat in dem Gebiet keine eigenen Flächen, auf denen sie eine zentrale Regenwasserbeseitigungsanlage einrichten könnte. Da eine Versickerung des Regenwassers nach heutigen Erkenntnissen nicht mehr ausreichend funktioniert, wird ein Abwasserbeseitigungskonzept erstellt und der Wasserbehörde in Kürze zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Genehmigung durch die Wasserbehörde wird das Konzept umgesetzt.

(Beschlussempfehlungen)

der Wasserbehörde an der derzeit ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung (Nicht ordnungsgemäße und wasserrechtlich nicht abgesicherte Versickerung, Überstau bei nicht ausreichender Unterhaltung) im betroffenen B-Plangebiet. Die abwasserbeseitigungspflichtige Gemeinde hat die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung im gesamten Plangebiet gemäß § 30 LWG sicherzustellen.

Durch die im B-Plan erfolgten Festsetzungen soll die Ableitung des Regenwassers auch für die Zukunft sichergestellt werden. Mit diesen Festsetzungen ist auf der Ebene des Bebauungsplanes das erfolgt, was im Sinne der Planung notwendig ist.

Weitergehende Maßnahmen oder Ermittlungen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung werden daher nicht als erforderlich erachtet. Die geforderten Nachweise werden nach Fertigstellung des Abwasserbeseitigungskonzeptes vorgelegt.

Für eine abschließende wasserrechtliche Bewertung im weiteren B.-Planverfahren sind die entsprechenden Unterlagen vorzulegen.

5. Der **vorbeugende Brandschutz** teilt mit:  
Für den Nachweis der Löschwasserversorgung wird die Anwendung des Arbeitsblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. empfohlen. Der Löschbereich umfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m wobei der erste Hydrant nicht mehr als 150m vom Brandobjekt entfernt sein darf. Offene Wasserstellen sind nur zulässig wenn die Voraussetzungen zur Entnahme von Löschwasser gegeben sind wie z.B. frostfreie Entnahmestelle, Wassertiefe usw.

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

6. Der **Denkmalschutz** teilt mit:  
Im Plangeltungsbereich und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine Bau- und Gründenkmalen erfasst. Da grundsätzlich Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen sein können, ist — sofern nicht bereits erfolgt — eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Das archäologische Landesamt wurde an dem Verfahren beteiligt.

7. Der **öff.-rechtl. Entsorgungsträger** teilt mit:  
Die Ausführungen hinsichtlich der Herrichtung des Wendehammers Schnepfengrund werden seitens der Abfallwirtschaft begrüßt. Ansonsten verweise ich auf meine Stellungnahme vom 10.05.2019.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Die in der Stellungnahme vom 10.05.2019 erfolgten Aussagen wurden in die Begründung aufgenommen bzw. bei der Planung berücksichtigt. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. **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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die gegebenen Hinweise beachtet.

**LLUR – Untere Forstbehörde  
vom 17.07.2019**

Für die o.a. Planungen erteile ich mein Einverständnis.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die forstbehördlichen Belange sind ausreichend berücksichtigt.

**Archäologisches Landesamt S.-H.  
vom 03.07.2019**

Unsere Stellungnahme vom 17.08.2017 wurde richtig in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Wisch für das Gebiet „Flom — Ortsteil Heidkate, nördlich des Mittelweges, südlich Achterndiek, westlich alte Heidkate und östlich der Kreisstraße 33“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S.-H.  
vom 11.07.2019**

Zu den mir vorgelegten Planunterlagen nehme ich in Hinblick auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wie folgt Stellung:  
Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wurden in der erneuten öffentlichen Auslegung berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise:

Das Planungsgebiet wird durch den vorhandenen Landesschutzdeich Probstei vor Ostseehochwasserereignissen geschützt. Eine potentielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das Planungsgebiet kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sie besteht jedoch nur, sofern es bei einem extremen Ostseehochwasser zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt.

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.

**Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt  
Lübeck  
vom 08.07.2019**

Gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Wisch für das Gebiet „Flom - Ortsteil Heidkate, nördlich des Mittelweges, südlich Achterndiek, westlich alte Heidkate und östlich der Kreisstraße 33“ habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden ergänzend als nachrichtliche Übernahme in die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung aufgenommen.

Zur Wahrung meiner Belange bitte ich folgen-

---

des in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:  
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem VVSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Ergänzend hierzu möchte ich darauf hinweisen, dass sich der Leuchtturm Heidkate in ca. 650 m Entfernung (westlich) des geplanten Bebauungsgebietes befindet.

Um Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen zu vermeiden, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung.

Ich bitte darum, meine Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

**Freiwillige Feuerwehr Probstei Nord  
vom 15.07.2019**

Stellungnahme der Feuerwehr:  
Keine Einwände

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Amt Probstei  
vom 16.07.2019**

Gegen die Ziele und Zwecke sowie Inhalte der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Wisch bestehen seitens der Abteilung Hochbau - Tiefbau und Liegenschaften des Amtes Probstei keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II. BÜRGER

**Bürger Nr. 1  
vom 13.07.2019**

1. Anbei erhalten sie unsere Stellungnahme zur Auslegung des o.g. B-Planes.

Wir haben positiv zur Kenntnis genommen, dass sie von der Festsetzung der Geschossflächenzahl Abstand genommen haben.

2. Jedoch möchten wir weiterhin darum bitten, die Vielzahl an Regulierungen deutlich zu reduzieren. Unter Punkt 1 der Begründung wird ausgeführt, dass das Gebiet "in seiner Struktur und Gestaltung bis heute ein überwiegend einheitliches und erhaltenswertes Ortsbild entwickelt" hat. Im Folgenden werden als Planbegründungen dann lediglich Befürchtungen und mögliche Konflikte angeführt, aber keine Fakten. Es kann somit festgehalten werden, dass der alte Plan in diversen Punkten in den letzten Jahren zwar nicht eingehalten worden ist, das sich aber trotzdem ein einheitliches und erhaltenswertes Bild entwickelt hat. Es ist nicht erkennbar, warum sich dies in Zukunft ändern sollte. Dass sich "Nutzungskonflikte verschärfen" wie in der Begründung unterstellt, setzt voraus, dass es Nutzungskonflikte im Gebiet gibt. Dies ist nicht der Fall. Insbesondere die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,7 und die sehr differenzierte Aufschlüsselung der Flächen von Terrassen, Garagen, Carports, Zuwegungen etc. ist nicht mehr zeitgemäß und zielführend. Es gilt: Weniger ist deutlich mehr. Vorschlag zur Vereinfachung: Die Grundflächenzahl auf 0,2 festlegen und eine 50 % Überschreitung für die sonstigen Anlagen zu lassen.

3. Die Einschränkung, dass Dächer von Garagen und Carports ausschließlich als Flachdach auszubilden stellt u.E. nun eine unverhältnismäßige Beschränkung/Verschärfung dar, vor allem da angeschleppte Dächer dem angestrebten gefälligen Erscheinungsbild des Wochenendhausgebietes deutlich mehr entsprechen als Flachdächer. Auch ist nicht

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die zitierte Aussage bezieht sich auf die bauliche Gestaltung und die Tatsache, dass die Fehlentwicklungen der vergangenen Jahre noch nicht dazu geführt haben, dass sich der Charakter des Gebietes derart verändert hat, dass von einem Wochenendhausgebiet im herkömmlichen Sinne nicht mehr gesprochen werden kann, sondern eben überwiegend erhalten ist. Um weitere Veränderungen mit der Gefahr negativer Folgewirkungen auszuschließen, ist die vorliegende Planung aus Sicht der Gemeinde erforderlich.

Die Ausführungen zu möglichen Veränderungen und deren Konfliktpotential beruhen auf Erfahrungen mit vergleichbaren Gebieten, in denen Entwicklungen hin zu einer Zweckentfremdung der Wochenendhäuser zu Dauerwohnzwecken und zur Vermietung als Ferienhaus mit den entsprechenden negativen Folgewirkungen erfolgt sind. Insofern beruhen die Aussagen auf Fakten. Die Gemeinde verfolgt die vorliegende Planung, um künftige Fehlentwicklungen und damit einhergehende Nutzungskonflikte auszuschließen und hält an diesem Vorgehen fest.

Eine in der angeregten Form über die vorgesehene Maßfestsetzung hinausgehende Überbauung würde zu einer erheblichen zusätzlichen Versiegelung innerhalb des Plangebietes führen. Die hierdurch zusätzlich anfallenden Regenwassermengen können durch die derzeit vorhandene Regenwasserableitung im Plangebiet nicht schadlos aufgenommen werden. Für eine über das für Wochenendhausgebiete übliche und angemessene Maß hinausgehende Flächenversiegelung ist die diesbezügliche technische Infrastruktur nicht ausgelegt.

Aus den bereits in der Begründung genannten Gründen sowie dem vorgenannten Grund wird der diesbezüglichen Anregung nicht gefolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Ausbildung der Dächer von Garagen oder Carports als Flachdächer sind die Gründe für die erfolgte Festsetzung in der Begründung hinreichend dargelegt. Dort ist folgendes ausgeführt:

*„Die Dächer von Garagen und Carports sind als Flachdach auszubilden. Eine Eindeckung als Gründach ist zulässig. Hinsichtlich der Dachform entspricht dieses der weit über-*

(Beschlussempfehlungen)

nachvollziehbar, warum kleine Gartenhäuser im Baufeld errichtet werden sollen. Dies widerspricht der gängigen und üblichen Anordnung, da diese i.d.R. als genehmigungsfreie Bauten an den Grundstücksecken/Grenzen also am Rand der Grundstücke angeordnet und dort gestalterisch integriert werden. Hier bitten wir um Änderung oder Klarstellung, wenn wir dies falsch verstanden haben.

*wiegenden Gestaltung von Garagen innerhalb des Plangebietes und verhindert, dass Garagen in das vom Hauptdach überdeckte Hauptgebäude integriert werden und die damit verbundenen rechtlichen Unklarheiten.“*

Hieran wird aus den genannten Gründen festgehalten. Auch mit flachgedeckten Garagen und Carports lässt sich eine ansprechende Gestaltung und Einbindung der genannten Anlagen erreichen. Bestehende Garagen und Carports, die nicht den jetzt vorgesehenen Vorgaben entsprechen, genießen Bestandsschutz.

Auch hinsichtlich der Errichtung von Nebenanlagen innerhalb des Baufeldes sind die Gründe hierfür hinreichend dargelegt. Dort ist hierzu folgendes ausgeführt:

*„Zugunsten der Freihaltung der ausgeprägten Vorgartenbereiche und der rückwärtigen Gartenflächen wird festgesetzt, dass Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder) zulässig sind.“*

Auch hieran wird aus den genannten Gründen festgehalten. Die Baufelder sind hinreichend groß bemessen, um Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen zu platzieren. Dies kann im Übrigen bei den allermeisten Grundstücken auch an den seitlichen Grundstücksgrenzen erfolgen.

Die erfolgten Festsetzungen werden seitens der Gemeinden nicht als übermäßige Beschränkung angesehen sondern erfolgen im Sinne der Bewahrung des Gebietscharakters. Den erfolgten Anregungen wird insofern nicht gefolgt.

4. Weiterhin sind u. E. die Vorgaben der Grundstückseinfriedungen entlang der Erschließungsflächen sind überflüssig. Das vorhandene Bild vor Ort ist harmonisch und passt absolut zur Siedlung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Anregung jedoch nicht berücksichtigt.

Der zusammenhängende, offene Charakter des Gebietes, der auch durch die Einfriedungen bestimmt wird, soll bewahrt werden.

Planungsziel der Gemeinde ist es, durch die regelnden Festsetzungen auch langfristig (bei wechselnden Nutzern und wechselnden „Moden“) ein harmonisches Erscheinungsbild der Erschließungsflächen zu sichern. Die getroffene Festsetzung entspricht dabei dem überwiegend vorhandenen Erscheinungsbild innerhalb des Plangebietes. Von den Festsetzungen abweichende Einfriedungen genießen Bestandsschutz.

#### **Bürger Nr. 2 vom 19.07.2019**

1. Bereits vor der Planoffenlegung hatte sich die Initiative B-Plan 5 mit einer Stellungnahme zu den beabsichtigten Festsetzungen geäußert.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die getroffenen Aussagen jedoch nicht geteilt.

Die inhaltlichen Ausführungen beziehen sich auf das Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Das Beteiligungsverfahren ist nach den Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt und umfasste eine frühzeitige Beteiligung im Rahmen einer gesonderten Veranstaltung, in der frühzeitig über die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet wurde, sowie die öffentlichen Auslegungen zum Planentwurf und zum jetzt überarbeiteten Planentwurf.

Neben diesem formellen Beteiligungsverfahren wurde

Vorab: die Initiative B-Plan 5 kritisiert u.a. am Prozess der Aufstellung des o.a. B-Plans, dass

- im Laufe von 5 Jahren seitens der Gemeinde und der Amtsverwaltung die Gesprächsangebote der Initiative B-Plan 5 nicht wahrgenommen wurden

## ANREGUNGEN

- die seitens Herrn Amtsdirektor Körber angekündigte Kontaktaufnahme und Einbeziehung der INITIATIVE in den Prozess der Aufstellung des B-Plans nicht stattgefunden hat
- die Bürgermeisterin der Gemeinde Wisch (nach eigenem Bekunden in der Gemeindevertreterversammlung am 26.6.2019) die an die Gemeinde/Bürgermeisterin gerichtete Stellungnahme nicht der Gemeindevertreterversammlung zur Verfügung gestellt hat sondern direkt an das Amt Probstei weitergeleitet hat. Somit konnte eine Auseinandersetzung der Gemeindevertreter mit den Einwänden der betroffenen Bewohner nicht erfolgen
- Stellungnahmen der betroffenen Anwohner nicht beantwortet wurden. Die Abwägungstabelle lag zum Termin der Gemeindevertreterversammlung am 26.6.19 nicht vor
- hinsichtlich der Stellungnahmen der betroffenen Anwohner das Verfahren nicht eingehalten wurde
- ein Gemeindevertreter die Einwände der Anwohner aggressiv belehrend beantwortete, dass es eine Fragerunde sei, aber keine Diskussionsrunde.
- die Bürgermeisterin auf Problemlösungsvorschläge der betroffenen Anwohner darauf verwies, dass für die B-Plan Erstellung bereits 100.000 € bezahlt wurden und damit eine Verfolgung einer anderen Lösung ausscheidet.
- den Gemeindevertretern der Gemeinde Wisch standardisierte vorgefertigte Beschlussvorlagen zum Thema durch das Amt Probstei erhalten, nicht aber die Stellungnahmen der betroffenen Anwohner
- der Vorschlag des Gemeindevertreters und Bauausschussvorsitzenden, die Lösungsvorschläge zumindest in der Gemeindevertretung zu diskutieren, seitens seiner Gemeindevertreter Kollegen und der Bürgermeisterin mit Schweigen beantwortet wurde. Sodann wurde sofort die durch das Amt Probstei vorgefertigte Beschlussvorlage zum Thema zur Abstimmung gebracht: Ende der Diskussion.
- die in den letzten Jahren (laut Planungsbüro Blank) 5 Baugenehmigungen erteilt wurden, die mit erheblichen Abweichungen dem derzeit aktuellen B-Plan 5 nicht entsprechen. Anfragen anderer Bewohner, die lediglich Nutzungsänderungen betrafen (Umwidmung Garage zu z.B.

## BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

seitens der Verwaltung zu einem frühen Zeitpunkt der Planung ein Gespräch mit der Initiative B-Plan Nr. 5 geführt, in dem aber auch schon darauf hingewiesen wurde, dass die Gemeinde bei der Planaufstellung die einschlägigen rechtlichen Vorgaben einzuhalten sowie die geltende Rechtsprechung zu berücksichtigen hat und nicht allen Vorstellungen der Einwender folgen kann.

Zu den eingegangenen Anregungen wurden die Abwägungsvorschläge ausgearbeitet und der Gemeinde rechtzeitig zur Beschlussfassung vorgelegt. Die erfolgten Anregungen wurden dabei vollständig und im Wortlaut in die Abwägungstabelle eingearbeitet und lagen der Gemeinde zur Beschlussfassung insofern auch vollständig vor. Der Behauptung, dass die Gemeinde die Einwendungen nicht kannte, wird ausdrücklich widersprochen.

Die Anregungen wurden sachgerecht unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange abgewogen. Das zu inhaltlich weitgehend gleichlautenden Stellungnahmen auch weitgehend gleichlautende Abwägungen erfolgen, ist dabei ebenso als sachgerecht und legitim anzusehen.

Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt mit dem Abschluss des Verfahrens, wenn die Gesamtabwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen erfolgt ist. Die Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war Bestandteil der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung und konnte ebenso wie die Abwägung der eingegangenen Anregungen zur öffentlichen Auslegung vor der Beschlussfassung durch die Gemeinde beim Amt Probstei sowie auf der Internetseite des Amtes eingesehen werden.

Insgesamt ist das Planverfahren den rechtlichen Anforderungen entsprechend erfolgt.

---

Wohnraum) wurden die Genehmigungen verweigert.

2. Kritik am 2. Entwurf:  
Im B-Plan stehen weiterhin die 80m<sup>2</sup> Geschossfläche, obwohl laut der Abwägung diese Angabe herausgenommen werden sollte.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung einer Geschossfläche ist nicht mehr Bestandteil der Planung. Lediglich in der Planzeichenerklärung wurde die Entfernung des entsprechenden Planzeichnens übersehen. Dies wird entsprechend korrigiert.

3. Planbegründung:  
Unter Punkt 1 der Begründung wird ausgeführt, dass das Gebiet "in seiner Struktur und Gestaltung bis heute ein überwiegend einheitliches und erhaltenswertes Ortsbild entwickelt" hat. Im Folgenden werden als Planbegründungen dann lediglich Befürchtungen und mögliche Konflikte angeführt, aber keine Fakten. Es kann somit festgehalten werden, dass der alte Plan in diversen Punkten in den letzten Jahren nicht eingehalten worden ist, das sich aber trotzdem ein einheitliches und erhaltenswertes Bild entwickelt hat. Es ist nicht erkennbar, warum sich dies in Zukunft ändern sollte. Über den § 34 BauGB sind ausreichend Möglichkeiten gegeben, dies Bild auch zu erhalten. Dass sich "Nutzungskonflikte verschärfen" wie in der Begründung unterstellt, setzt voraus, dass es Nutzungskonflikte im Gebiet gibt. Dies ist nicht der Fall. Die ebenfalls befürchteten Konflikte mit der Infrastruktur kann es nicht geben, da die Verkehrsflächen vom Verein FLOM e.V. selber unterhalten und instandgesetzt werden (ausreichende Breite für Rettungsfahrzeuge ist gegeben) und die übrige Infrastruktur für ein Wochenendhausgebiet ausgelegt ist.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zitierte Aussage bezieht sich auf die bauliche Gestaltung und die Tatsache, dass die Fehlentwicklungen der vergangenen Jahre noch nicht dazu geführt haben, dass sich der Charakter des Gebietes derart verändert hat, dass von einem Wochenendhausgebiet im herkömmlichen Sinne nicht mehr gesprochen werden kann, sondern eben überwiegend erhalten ist. Um weitere Veränderungen mit der Gefahr negativer Folgewirkungen auszuschließen, ist die vorliegende Planung aus Sicht der Gemeinde erforderlich.

Die Ausführungen zu möglichen Veränderungen und deren Konfliktpotential beruhen auf Erfahrungen mit vergleichbaren Gebieten, in denen Entwicklungen hin zu einer Zweckentfremdung der Wochenendhäuser zu Dauerwohnzwecken und zur Vermietung als Ferienhaus mit den entsprechenden negativen Folgewirkungen erfolgt sind. Insofern beruhen die Aussagen auf Fakten. Die Gemeinde verfolgt die vorliegende Planung, um künftige Fehlentwicklungen und damit einhergehende Nutzungskonflikte auszuschließen und hält an diesem Vorgehen fest.

Die planungsrechtliche Beurteilung des Plangebietes würde ohne einen wirksamen Bebauungsplan nach § 35 Baugesetzbuch erfolgen. Auf dieser planungsrechtlichen Grundlage besteht keine ausreichende Möglichkeit, die Entwicklung des Plangebietes hinreichend zu steuern.

Hinsichtlich der Aussagen zur Tragfähigkeit der Infrastruktur wird auf die bereits in der Begründung enthaltenen und zur ersten öffentlichen Auslegung erfolgten Ausführungen der Gemeinde verwiesen. An diesen wird vollumfänglich festgehalten.

Dies bedeutet, dass die Infrastruktur geeignet ist, dass alle Häuser zeitgleich belegt sind. Es besteht somit überhaupt kein Grund mehrere zehntausend Euro an Steuergeldern für einen neuen B-Plan auszugeben. Das gewünschte Ziel, rechtssichere und eindeutige Regelungen durch den neuen B-Plan zu schaffen, wird durch Überregulierung und Widersprüche nicht erreicht. Es gilt: Weniger ist deutlich mehr.

4. Grundflächen auf 70 m<sup>2</sup> begrenzen:  
Bezug zum LROP. Das LROP befindet sich doch m.E. gerade in der Neufassung. Hier im Übrigen „soll 70 m<sup>2</sup> nicht überschreiten“, damit ist gemeint, dass es auch Ausnahmen geben darf. Weiterhin stammt der alte B-Plan aus dem Jahre 1969. Hier sind 0,1 GRZ als Grundfläche vorgesehen. Bezogen auf die damalige Zeit hat ein Bundesbürger rd. 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung gehabt. Die Durchschnittsfamilie hatte 4 Mitglieder und somit rd. 100 m<sup>2</sup>

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Argumentation des Einwenders jedoch nicht gefolgt..

Bei der Begrenzung der Grundfläche entsprechend dem Landesentwicklungsplan (LEP) handelt es sich um einen Grundsatz der Landesentwicklungsplanung. Richtig ist, dass Grundsätze des LEP -im Gegensatz zu dort formulierten Zielen- der Abwägung durch die Gemeinde zugänglich sind. Im vorliegenden Fall müssten für die Überschreitung der als Grundsatz formulierten Flächengröße jedoch besondere Gründe vorliegen. Diese sind bei der vorliegenden Planung nicht gegeben. Auch im Verhältnis zu den Festsetzungen

(Beschlussempfehlungen)

- 
- |   |  |
|---|--|
| <p>Wohnfläche. Daraus abgeleitet ist man 1969 zu dem Schluss gekommen, dass 60 m<sup>2</sup> also 60% für ein Wochenendhausgebiet ausreichend (Einschränkung zum Dauerwohnen) sind. Überträgt man diesen Ansatz auf die heutige Zeit, so hat ein Bundesbürger z.Z. 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche und die Durchschnittsfamilie hat rd. 3,5 Mitglieder und in Summe somit 171,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche. 60% davon sind 102,9 m<sup>2</sup>.</p> | <p>angrenzender Bebauungspläne für vergleichbar strukturierte Gebiete lässt sich nicht ableiten, ausgerechnet für das vorliegende Plangebiet eine größere, den Gebietscharakter gefährdende Maßfestsetzung zu treffen. Die Landesplanungsbehörde, die im Verfahren gehört wurde, hat ange-regt, die festgesetzte Grundfläche von 70 m<sup>2</sup> auf 60 m<sup>2</sup> zu reduzieren. Dieser Anregung ist die Gemeinde nicht gefolgt, da sie der Auffassung ist, dass 70 m<sup>2</sup> auch im Interesse der Nutzer für das Plangebiet angemessen und vertretbar sind. Einer weitergehenden Erhöhung der zulässigen Grundfläche und der diesbezüglichen Anregung kann jedoch nicht gefolgt werden.</p> <p>Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass auch die Neufas-sung des LEP eine Obergrenze von 70,0 m<sup>2</sup> für Wochen-endhäuser vorsieht. Die Gründe hierfür sind im LEP darge-legt. Auch die Begründung zum vorliegenden B-Plan geht ausführlich auf die Notwendigkeit der getroffenen Maßfest-setzung ein. Hieran wird insgesamt festgehalten.</p> |
| <p>5. Eingeschossigkeit, Dachneigung 30-45 %:<br/>Die Eingeschossigkeit mit vorgegebener Dachneigung in Verbindung zur Grundfläche ergibt eine durchschnittliche bzw. max. Ge-bäudehöhe, die das Erscheinungsbild maßgebend bestimmt. Die zusätzliche Festsetzung der Firsthöhe auf 7,0 m ist überflüssig.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung des Einwenders jedoch nicht geteilt.<br/>Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe ist zwin-gend erforderlich, da sonst je nach Gebäudegrundriss und Aufbau des Dachgeschosses auch höhere Gebäude entsten könnten. Dies soll jedoch unterbunden werden.</p>   |
| <p>6. Nutzungsarten:<br/>Die Nutzungsarten Dauerwohnen und Ferien-wohnen mögen auf dem Papier Konflikte beinhalten. Das Beispiel Heidkate zeigt jedoch eindrucksvoll, dass dies nicht der Fall ist. Es gibt somit faktisch keine Nutzungskonflikte, die sich verschärfen können. Die Infrastruktur ist für beide Nutzungsformen absolut geeignet.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung des Einwenders jedoch nicht geteilt bzw. der erfolgten Anregung zur Nutzungsmischung nicht gefolgt.<br/>Hinsichtlich der Aussagen zur Durchmischung der genann-ten Nutzungsarten sowie zur Tragfähigkeit der Infrastruktur wird auf die bereits in der Begründung enthaltenen und zur ersten öffentlichen Auslegung erfolgten Ausführungen der Gemeinde verwiesen. An diesen wird vollumfänglich festge-halten.</p>  |
| <p>7. Terrassen:<br/>übliche Nutzung: Tisch + Stühle mit 6 Perso-nen: Flächenbedarf rd. 10 m<sup>2</sup>, Grill: 3 m<sup>2</sup>, Beistelltisch: 1 m<sup>2</sup>, Abstand zum Haus rd. 1 m ergibt: 6 x 1 m = 6 m<sup>2</sup>. In Summe somit min-destens: 20 m<sup>2</sup>.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Die zulässige Größe von Terrassen leitet sich aus dem ab, was für die Nutzung eines Grundstückes in einem Wochen-endhausgebiet angemessen und vertretbar ist. Einer weite-ren Erhöhung des festgesetzten Wertes wird insofern nicht gefolgt.<br/>Die Grundflächen von Terrassen sind gemäß Baunutzungs-verordnung der Hauptgrundfläche, als den festgesetzten 70,0 m<sup>2</sup> für die Grundfläche zuzuordnen. Mit der erfolgten Festsetzung schafft die Gemeinde zugunsten von Terrassen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.</p>  |
| <p>8. Grundstückseinfriedungen:<br/>Die Vorgaben der Grundstückseinfriedungen entlang der Erschließungsflächen (Pkt. 6.2) sind überflüssig. Das vorhandene Bild vor Ort ist harmonisch und passt absolut zur Siedlung. Frage: besteht hier eigentlich auch ein Bestandschutz?</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Anregung jedoch nicht berücksichtigt.<br/>Der zusammenhängende, offene Charakter des Gebietes, der auch durch die Einfriedungen bestimmt wird, soll be-wahrt werden.<br/>Planungsziel der Gemeinde ist es, durch die regelnden Festsetzungen auch langfristig (bei wechselnden Nutzern und wechselnden „Moden“) ein harmonisches Erschei-nungsbild der Erschließungsflächen zu sichern. Die ge-</p>   |

(Beschlussempfehlungen)

- 
- 9 Größe von „Gartenhäusern“:  
vorgesehen ist eine Begrenzung der Grundfläche von Gartenhäusern/Geräteschuppen auf 7,5m<sup>2</sup>. Dies ist eine offensichtlich willkürlich getroffene Einschränkung, die durch nichts gerechtfertigt wurde. Akzeptabel und sinnvoll ist eine Begrenzung auf das landesübliche Maß für genehmigungsfreie Gartenhäuser von 30m<sup>3</sup> und dies ist weiterhin unsere Erwartung. Auch ist nicht nachvollziehbar, warum kleine Gartenhäuser im Baufeld errichtet werden sollen. Dies widerspricht der gängigen und üblichen Anordnung, da diese i.d.R. als genehmigungsfreie Bauten an den Grundstücksecken/Grenzen also am Rand der Grundstücke angeordnet und dort gestalterisch integriert werden. Hier ist zumindest zu klären, ob das so gemeint ist oder ob nur genehmigungspflichtige Nebengebäude im Baufenster zu errichten sind.
- Die getroffene Festsetzung entspricht dabei dem überwiegend vorhandenen Erscheinungsbild innerhalb des Plangebietes. Von den Festsetzungen abweichende Einfriedungen genießen Bestandsschutz.
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Die zulässige Größe von Nebenanlagen leitet sich aus dem ab, was für die Nutzung eines Grundstückes in einem Wochenendhausgebiet angemessen und vertretbar ist. Die planungsrechtliche Beurteilung des Plangebietes würde ohne einen wirksamen Bebauungsplan nach § 35 Baugesetzbuch erfolgen. Auf dieser planungsrechtlichen Grundlage wären Nebenanlagen mit maximal 10,0 m<sup>2</sup> zulässig. Dies entspräche bei einer Gebäudehöhe von 2,50 m einer Grundflächen von 4,0 m<sup>2</sup>. Mit der erfolgten Festsetzung lässt die Gemeinde durchaus größere Nebenanlagen zu, als es ohne B-Plan möglich wäre.  
Hinsichtlich der Errichtung von Nebenanlagen innerhalb des Baufeldes sind die Gründe hierfür hinreichend dargelegt. Dort ist hierzu folgendes ausgeführt:  
*„Zugunsten der Freihaltung der ausgeprägten Vorgartenbereiche und der rückwärtigen Gartenflächen wird festgesetzt, dass Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder) zulässig sind.“*
- Hieran wird aus den genannten Gründen festgehalten. Die Baufelder sind hinreichend groß bemessen, um Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen zu platzieren. Dies kann im Übrigen bei den allermeisten Grundstücken auch an den seitlichen Grundstücksgrenzen erfolgen.  
Die erfolgte Festsetzung wird seitens der Gemeinden nicht als übermäßige Beschränkung angesehen sondern erfolgt im Sinne der Bewahrung des Gebietscharakters. Der erfolgten Anregung wird insofern nicht gefolgt.  
Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Regelung auch für genehmigungsfreie Nebenanlagen gemäß Landesbauordnung Schleswig-Holstein gilt. Die Einhaltung der Festsetzungen des B-Planes obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.
10. Der B-Plan Entwurf ist nicht EU konform:  
Es handelt sich beim B-Plan um eine deutsche Sonderregelung, die u.a. z.B. in Österreich nicht existiert.
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die dort getroffene Einschätzung jedoch nicht geteilt.
11. Dächer von Garagen und Carports:  
Die neue Einschränkung, dass Dächer von Garagen und Carports ausschließlich als Flachdach auszubilden stellt eine unverhältnismäßige Beschränkung/Verschärfung dar, vor allem da angeschleppte Dächer dem angestrebten gefälligen Erscheinungsbild des Wochenendhausgebietes entsprechen.
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Hinsichtlich der Ausbildung der Dächer von Garagen oder Carports als Flachdächer sind die Gründe für die erfolgte Festsetzung in der Begründung hinreichend dargelegt. Dort ist folgendes ausgeführt:  
*„Die Dächer von Garagen und Carports sind als Flachdach auszubilden. Eine Eindeckung als Gründach ist zulässig. Hinsichtlich der Dachform entspricht dieses der weit überwiegenden Gestaltung von Garagen innerhalb des Plangebietes und verhindert, dass Garagen in das vom Hauptdach überdeckte Hauptgebäude integriert werden und die damit*

(Beschlussempfehlungen)

## 12. Kritik an der Abwägungstabelle:

Die Stellungnahmen wurden standardmäßig im „Copy-Paste“ Verfahren bewertet mit „nicht dem Planungsziel entsprechend“. Dieser Einwand ist insofern nichtig, da es sich lediglich um ein Planungsleitbild handelt, nicht aber um eine Zieldefinition. Die genannten Ziele lassen sich hinsichtlich der Zielerreichung nicht messen, da keine eindeutigen Messvorschriften vorhanden sind. Mit anderen Worten: da keine messbaren Planungsziele definiert wurden, ist die der Einwand zu den Stellungnahmen hinfällig.

Weiter verweisen wir u.a. auch auf unser unbeantwortetes Schreiben vom 14.5.2019.

## 13. Wir schlagen als weiteren Lösungsvorschlag vor, zur Vereinfachung die Grundflächenzahl auf 0,25 festzulegen und eine 50 % Überschreitung für die sonstigen Anlagen zuzulassen.

*verbundenen rechtlichen Unklarheiten.“*

Hieran wird aus den genannten Gründen festgehalten. Auch mit flachgedeckten Garagen und Carports lässt sich eine ansprechende Gestaltung und Einbindung der genannten Anlagen erreichen. Bestehende Garagen und Carports, die nicht den jetzt vorgesehenen Vorgaben entsprechen, genießen Bestandsschutz.

Die erfolgte Festsetzung wird seitens der Gemeinden nicht als übermäßige Beschränkung angesehen sondern erfolgt im Sinne der Bewahrung des Gebietscharakters. Der erfolgten Anregung wird insofern nicht gefolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Art und Weise der gemeindlichen Abwägung wird auf die Ausführungen zu Punkt 1 verwiesen.

Die städtebaulichen Ziele die die Gemeinde bei der vorliegenden Planung verfolgt, sind in der Begründung hinreichend dargelegt. Anregungen, die dieser Zielsetzung zuwiderlaufen, sind mit einer entsprechenden Begründung und Verweis auf die genannten Zielsetzungen abgelehnt worden. Dies ist aus Sicht der Gemeinde erforderlich.

Hinsichtlich der Aussagen des zitierten Schreibens des Einwenders, dass vom 13.05.2019 datiert, wird auf die dort erfolgten Ausführungen der Gemeinde hingewiesen. An diesen Ausführungen wird vollumfänglich festgehalten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hierzu wird zunächst auf die Ausführungen der Gemeinde zum vorangegangenen Punkt 4 verwiesen.

Weiter ist hierzu auszuführen, dass die Baunutzungsverordnung für Wochenendhausgebiete eine Obergrenze von 0,2 für die Grundflächenzahl vorsieht. Eine Überschreitung dieser Grenze ist bei Wochenendhausgebieten nicht zulässig.

Eine in der angeregten Form über die vorgesehene Maßfestsetzung hinausgehende Überbauung würde zu einer erheblichen zusätzlichen Versiegelung innerhalb des Plangebietes führen. Die hierdurch zusätzlich anfallenden Regenwassermengen können durch die derzeit vorhandene Regenwasserableitung im Plangebiet nicht schadlos aufgenommen werden. Für eine über das für Wochenendhausgebiete übliche und angemessene Maß hinausgehende Flächenversiegelung ist die diesbezügliche technische Infrastruktur nicht ausgelegt.

Aus den genannten Gründen wird der Anregung nicht gefolgt.

## 14. Fazit:

Regelungen sind grundsätzlich notwendig. Doch sie sollten maßvoll und angemessen sein. Hier wird ohne Not versucht sehr viel festzuschreiben, so dass sich eine Überregulierung ergibt. Die gelebte Praxis vor Ort belegt, dass dies nicht notwendig ist. Erst hierdurch entstehen Konflikte. Viel weniger ist

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die Ausführungen zu den vorgenannten Punkten verwiesen.

---

mehr. Grundsätzlich sollte der neue Bauplan in die Zukunft gerichtet sein und die gesellschaftlichen Veränderungen berücksichtigen.

Für ein direktes Gespräch mit dem Amt Probstei stehen wir als Initiative B-Plan 5 gerne bereit. Wir fordern eine Auseinandersetzung mit unseren zielführenden Argumenten und lehnen automatisierte Beantwortung von Stellungnahmen ab.

Ausgearbeitet im August 2019 durch

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