

GEMEINDE STEIN

AUFSTELLUNG DER 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER K30, ÖSTLICH DER STRASSE DORFRING UND WESTLICH DES GEWERBEGEBIETES"

ABWÄGUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Stand: 02. September 2019

Stellungnahmen

zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB **Verfahrensteil 2**, Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB, Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Verfahrensteil 2

Behördenbeteiligung: mit Anschreiben vom 27. Juni 2019

Öffentliche Auslegung vom 1. Juli 2019 bis einschließlich 2. August 2019

Die vorgebrachten Anregungen hat die Gemeinde Stein 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 05.08.2019

- | | |
|---|--|
| <p>1. Seitens der Kreisplanung bestehen gegen die vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>2. Zu dem vorliegenden Bauleitplanentwurf gebe ich dennoch den folgenden Hinweis.</p> <p>Sowohl die Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2025 als auch die Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Plön treffen ähnliche Aussagen zu Bevölkerungsentwicklung, Haushaltszahlen und Wohnungsneubaubedarfen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Verkleinerung der Haushalte,- eine alternde Bevölkerung und- eine Nachfrage nach Wohnraum für die Altersgruppe über 65 Jahren (vgl. Begründungstext S. 8). <p>Aufgrund der o.a. Aussagen zur absehbaren demographischen Entwicklung ist es seitens der Kreisplanung bedauerlich, dass die aktuellen Planunterlagen keine Mehrfamilienhäuser mehr vorsehen und somit die</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Konzept ist dahingehend überarbeitet worden, dass nunmehr keine Mehrfamilienhäuser mehr vorgesehen werden und die Neubaufäche vollständig mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut werden soll. Wohnraum für kleinere Wohneinheiten soll innerhalb der Ortslage geschaffen werden, sofern die dort geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Hintergrund für diese Planungsentscheidung ist, dass die Fläche des Plangebietes bei Umsetzung des bisherigen Konzeptes auf Grund der Vorgaben der Landesplanungsbehörde zur Obergrenze der Anzahl der zu schaffenden Wohneinheiten um die Hälfte reduziert werden müsste. Dies würde auf Grund der hohen Vorinvestitionen für die technische Infrastruktur eine wirtschaftlich tragfähige Erschließung des Plangebietes nicht mehr sicher-</p> |

ANREGUNGEN

Realisierung von kleineren Wohneinheiten in dem Plangebiet nicht beabsichtigt ist. Nach aktuellem Planungsstand wird ausschließlich der Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern berücksichtigt.

Fachbehördliche Stellungnahmen:

3. Die **UNB** teilt mit:
Zu den Planinhalten habe ich aus der Sicht des Naturschutzes folgende Anregungen vorzubringen.

Die Fläche ist im Landschaftsplan der Gemeinde Stein für eine bauliche Entwicklung dargestellt. Weiter stellt der Landschaftsplan einen Hauptwanderweg (W2) entlang der geplanten südlichen Bebauungsgrenzlinie dar. Es ist zu prüfen, ob der Wanderweg in diese F-Planänderung einbezogen werden kann.

4. Des Weiteren ist eine ausreichende Ortseingrünung einzuplanen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die gelungene Ortsrandeingrünung zum B-Plan Nr. 11. Zumindest ist der vorhandene Knick als Grünstruktur zu erhalten.

5. **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 - Landesplanungsbehörde vom 22.07.2019

1. Mit Schreiben vom 27.06.2019 informieren Sie über aktualisierte Planunterlagen der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stein. Ziel der Planung ist es südlich der Straße Ellerbrook eine ca. 4,1 ha große neue Wohnbaufläche mit nun ca. 45 - 50 Wohneinheiten auszuweisen. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die nördliche Fläche ist bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Im Anschluss an das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bebauungsplan Nr. 14 aufgestellt werden.

Im Planungsgespräch vom 05.12.2018 und der Stellungnahme vom 08.05.2019 wurde seitens der Landesplanung bereits in Aussicht gestellt, dass die Darstellung

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

stellen. Zudem wird seitens der Gemeinde auf der Fläche des Plangebietes vorrangig der Bedarf für den individuellen Wohnungsbau gesehen und inzwischen die Schaffung von kleineren Wohnungen auf frei werdenden Flächen innerhalb der bebauten Ortslage als sinnvolle Alternative angesehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung des Wanderweges im Landschaftsplan betrifft Flächenanteile, die sich südlich außerhalb des jetzt vorliegenden Plangebietes befinden. Innerhalb des Plangebietes ist die Umsetzung dieser Wegeverbindung nicht vorgesehen. Insofern wird der erfolgten Anregung nicht gefolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht vorgesehen, die Ortsrandeingrünung in dem Umfang vorzunehmen, wie sie im westlich angrenzenden Gebiet vorgenommen wurde, insbesondere da die für eine wohnbauliche Entwicklung verfügbaren Flächen möglichst effizient ausgenutzt werden sollen und die Gemeinde personell nicht in der Lage ist, öffentliche Grünflächen größeren Umfangs dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Der am südlichen Rand vorhandene Knick wird jedoch als Grünstruktur erhalten und der Anregung insofern gefolgt.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN

der Gesamtfläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde trotz der Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens mitgetragen werden könnte. Voraussetzung wäre aber, dass der B-Plan 14 entsprechend verkleinert werden würde. Der Flächenumfang sollte auch abgeleitet werden aus dem Innenentwicklungspotenzial (Ziffern 3.6.1 Abs. 1 und 6 LEP-Entwurf 2018). Ferner sollte in der Begründung zur F-Plan-Änderung bereits die an den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angepasste verbindliche Bauleitplanung ausgeführt werden.

2. 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. 2001, Seite 49) sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181).

Die Gemeinde Stein liegt nach dem Regionalplan III im Ordnungsraum Kiel und gehört nicht zu den Siedlungsschwerpunkten. Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP - Fortschreibung 2018 können Gemeinden, die nicht Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind und im Ordnungsraum liegen, bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15% bauen. Die Gemeinde Stein hatte am 31.12.2017 einen Wohnungsbestand von 465 Wohneinheiten. Bei Gemeinden mit einem hohen Anteil an Ferien- und Freizeitwohnungen ist jedoch der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. Entsprechend der Planunterlagen wird von einem Anteil an Zweit- und Ferienwohnungen von ca. 20% ausgegangen. Dies bedeutet einen Dauerwohnungsbestand von 372 Wohneinheiten. Der maximale wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Stein liegt somit bis 2030 bei 56 Wohneinheiten.

Die Planunterlagen wurden nun dahingehend überarbeitet, dass kein Geschosswohnungsbau mehr auf der Wohnbaufläche entwickelt werden soll. Stattdessen sollen weitere Bauflächen für Einzel- und Doppelhäuser im Bebauungsplan Nr. 14 festgesetzt werden. Durch diese Maßnahme reduziert sich die Anzahl der zu entwickelnden Wohneinheiten von 75 auf 45 - 50 Wohneinheiten. Im Hinblick auf den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung wird in den Planunterlagen auf die Baulücken und innerörtlichen Potenzialflächen Bezug genommen und ein kurz- bis mittelfristiges Innenentwicklungspotenzial für 10 Wohneinheiten ermittelt. Im Hinblick auf die innerörtli-

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Konzept ist dahingehend überarbeitet worden, dass nunmehr keine Mehrfamilienhäuser mehr vorgesehen werden und die Neubaufläche vollständig mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut werden soll. Wohnraum für kleinere Wohneinheiten soll innerhalb der Ortslage geschaffen werden, sofern die dort geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Hintergrund für diese Planungsentscheidung ist, dass die Fläche des Plangebietes bei Umsetzung des bisherigen Konzeptes auf Grund der Vorgaben der Landesplanungsbehörde zur Obergrenze der Anzahl der zu schaffenden Wohneinheiten um die Hälfte reduziert werden müsste. Dies würde auf Grund der hohen Vorinvestitionen für die technische Infrastruktur eine wirtschaftlich tragfähige Erschließung des Plangebietes nicht mehr sicherstellen. Zudem wird seitens der Gemeinde auf der Fläche des Plangebietes vorrangig der Bedarf für den individuellen Wohnungsbau gesehen und inzwischen die Schaffung von kleineren Wohnungen auf frei werdenden Flächen innerhalb der bebauten Ortslage als sinnvolle Alternative angesehen.

Die Gemeinde hat im Zuge der Planung geprüft, wie bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sichergestellt werden kann, dass die Wohnbebauung im Plangebiet vorrangig Personen zugutekommt, die ihren Dauerwohnsitz in Stein nehmen wollen. Im Ergebnis wurde entschieden, abweichend von den anfänglichen Überlegungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauerwohnen und Touristenbeherbergung festzusetzen.

Da es sich hier ausschließlich um Wohnnutzungen handelt, kann die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes aus der Darstellung einer Wohnbaufläche im F-Plan entwickelt werden und die Beachtung des Entwicklungsgebotes als gegeben angesehen werden.

Hinsichtlich der innerhalb des Plangebietes möglichen Wohneinheiten für Dauerwohnnutzungen

ANREGUNGEN

chen Potenzialflächen, zu denen auch die innerörtlichen Hofstellen gezählt wurden, wird ausgesagt, dass derzeit keine erkennbaren Entwicklungsabsichten bestehen, die Gemeinde die Entwicklung aber regelmäßig überprüft. Die Landesplanung geht insgesamt davon aus, dass sich die Planung noch in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen einfügt. Seitens der Landesplanung werden erneut eine abschnittsweise Entwicklung des Baugebietes und eine Berücksichtigung von kleineren Wohnbauflächen empfohlen.

Es wird bestätigt, dass der 16. Änderung des Flächennutzungsplans keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

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**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Im Hinblick auf die absehbare demografische Entwicklung wird mit Bedauern zur Kenntnis genommen, dass insbesondere der Anteil an Geschosswohnungsbau und kleineren Wohneinheiten reduziert bzw. gänzlich aus der Planung herausgenommen wurde.

**Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Abt. Technologie und Tourismus S.-H.
vom 24.07.2019 x**

Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stein bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-57-079 vorn

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

ergibt sich auf Grundlage der Festsetzungen des B-Planes damit eine maximal mögliche Anzahl von 44 Wohneinheiten bei der ausschließlichen Umsetzung von Einfamilienhäusern und bis zu 47 Wohneinheiten, wenn die vorgesehenen Doppelhäuser auch vollständig als solche umgesetzt werden.

Die erfolgten Erläuterungen hierzu werden in die Begründung aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Konzept ist dahingehend überarbeitet worden, dass nunmehr keine Mehrfamilienhäuser mehr vorgesehen werden und die Neubaufäche vollständig mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut werden soll. Wohnraum für kleinere Wohneinheiten soll innerhalb der Ortslage geschaffen werden, sofern die dort geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Hintergrund für diese Planungsentscheidung ist, dass die Fläche des Plangebietes bei Umsetzung des bisherigen Konzeptes auf Grund der Vorgaben der Landesplanungsbehörde zur Obergrenze der Anzahl der zu schaffenden Wohneinheiten um die Hälfte reduziert werden müsste. Dies würde auf Grund der hohen Vorinvestitionen für die technische Infrastruktur eine wirtschaftlich tragfähige Erschließung des Plangebietes nicht mehr sicherstellen. Zudem wird seitens der Gemeinde auf der Fläche des Plangebietes vorrangig der Bedarf für den individuellen Wohnungsbau gesehen und inzwischen die Schaffung von kleineren Wohnungen auf frei werdenden Flächen innerhalb der bebauten Ortslage als sinnvolle Alternative angesehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der zitierten Stellungnahme gegebenen Hinweise wurden beachtet.

ANREGUNGEN

05.10.2018 vollinhaltlich berücksichtigt wird.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Archäologisches Landesamt S.-H. vom 03.07.2019

Wie bereits in unseren Stellungnahmen vom 04.10.2018 und 15.01.2019 dargestellt und in der Begründung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes richtig wiedergegeben, befindet sich ein Teil der sehr großen überplanten Fläche in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gern. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

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

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Bei einer Oberflächenbegehung auf der überplanten Fläche wurden im November 2018 Flintartefakten in unterschiedlichen Konzentrationen gefunden. Daher liegen zureichende Anhaltspunkte dafür vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und somit gern. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gern. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Dr. Ingo Lütjens (Tel.: 04321-418154, Email: ingo.luetjens@alsh.landsh.de). Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitze-

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehene Voruntersuchung wird zu gegebener Zeit durch den Grundstückseigentümer veranlasst.

Ein entsprechender Hinweis auf das archäologische Interessensgebiet wird in die Planung aufgenommen.

ANREGUNGEN

rin 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.

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 sind nicht betroffen.

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 S.-H. vom 04.07.2019, Anlage

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

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

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

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

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

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

ANREGUNGEN

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

GM.SH vom 08.07.2019

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

IHK vom 31.07.2019

Die IHK zu Kiel hat zur Ausweisung einer Wohnbaufläche südlich der Straße Ellernbrook (K30) keine Einwände oder Anmerkungen vorzubringen.

Eisenbahn-Bundesamt vom 04.07.2019

Ihr Schreiben ist am 28.06.2019 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berührt.

Ich stelle fest, dass durch das Eisenbahn-Bundesamt zu vertretende Belange erkennbar nicht berührt werden.

Eine weitere Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes im F-Planverfahren ist nicht erforderlich.

Deutsche Bahn AG/DB Immobilien vom 16.07.2019

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.

Durch die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Stein werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbeson-

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN

dere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Das Plangebiet liegt abseits unserer Eisenbahnstrecken und 110-kV-Bahnstrom-leitungen.

Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde vom 18.07.2019

Ich nehme Bezug auf Ihr Beteiligungsschreiben vom 27.06.2019.

In Ziff. 9.2 Technische Infrastruktur der Begründung verweisen Sie auf die Zuständigkeit des Verbandes für die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung.

1. Schmutzwasserbeseitigung:
Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken zum Anschluss an das bestehende Netz.
2. Regenwasserbeseitigung:
Der AZV betreibt im Bereich der Straße Dorfring kein RW Kanalnetz. Bei den Anlagen handelt es sich um einen verrohrten Gewässerabschnitt der Salzbodensau.

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise werden, soweit nicht bereits erfolgt, ergänzend in die Begründung aufgenommen.

Der AZV Ostufer Kieler Förde übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung dafür, dass die wasserrechtliche Einleiterlaubnis insoweit, als es die zusätzlichen Regenwassermengen aus dem Plangebiet betrifft, aufgehoben wird. Dass das Kanalnetz des Verbandes möglicherweise über eine ausreichende Kapazität verfügt, besagte zusätzliche Regenwassermengen aus dem Plangebiet aufzunehmen und abzuleiten, bedeutet ausdrücklich nicht, dass hiermit auch die wasserrechtliche Zulässigkeit der (nachfolgenden) Gewässereinleitung festgestellt wäre.

Zur Regenwasserbeseitigung weise ich darauf hin, dass der verrohrte Gewässerabschnitt nur in einem sehr begrenzten Rahmen freie Kapazitäten zur Aufnahme zusätzlichen Regenwassers hat. Der Variante 1 – „Gedrosselte Ableitung über den Bestandskanal durch die Ortslage“ stimmen wir im Ergebnis einer hydraulischen Nachrechnung zu. Es kann eine Drosselmenge von 10,0 l/s eingeleitet werden.

Stadtwerke Kiel AG vom 25.07.2019

Die oben aufgeführte „Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes“ der Gemeinde Stein haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und –anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH vom 22.07.2019

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 27.06.2019 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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck vom 04.07.2019

Gegen die o. g. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Hauptzollamt Kiel vom 24.07.2019

Es bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer Lübeck vom 19.07.2019

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Handwerksbetriebe werden durch die vorliegenden Flächenausweisungen nicht betroffen.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau vom 11.07.2019

Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Stein. Die Belange des Verbandes werden durch die "Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau" geregelt.

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

Zur Begründung, 9.2: „Über das Trinkwassernetz kann ebenfalls die Versorgung mit Löschwasser gewährleistet werden“. Diese Darstellung ist nicht korrekt. Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau übernimmt keine Garantie für die Bereitstellung einer bestimmten Löschwassermenge, die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Kommune. Löschwasser kann in dem Umfang bereitgestellt werden, wie es die vorhandenen Anlagen bzw. geplante Ergänzungen im Planbereich zulassen.

ANREGUNGEN

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 08.07.2019

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. 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.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.

NABU S.-H. vom 18.07.2019

1. Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben - nach Rücksprache mit seinen örtlichen Bearbeitern- die nachfolgende Stellungnahme ab.

Grundsätzlich ist ein Wohngebiet auf der oben bezeichneten Fläche denkbar, doch sollte man zukunftsorientiert denken und den Klimawandel und die daraus folgenden Konsequenzen einbeziehen. Es ist aus Sicht des NABU nicht nachvollziehbar, warum auf der offensichtlich letzten frei verfügbaren Fläche nach derzeitigem Planungsstand nicht eine flächensparende Bauweise umgesetzt werden soll.

Die Begründung für die Aufstellung eines B-Planes und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes kann nur teilweise überzeugen. Die Gemeinde Stein beklagt die Zunahme der Wohnnutzung im Freizeit- und Tourismusbereich, was der vorhandenen Nachfrage nach kleinen Wohnungen und Einfamilienhäusern Wohnraum entziehen würde. Die Festlegungen des Planes widersprechen dieser Begründung insofern, dass nur 3 Bauplätze für Doppelhäuser und 41 Bauplätze für Einfamilienhäuser vorgesehen sind. Die auf Seite 16 angemerkte „effiziente und sinnvolle Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen“ kann hier nicht gesehen werden, denn das Gegenteil ist der Fall. Aus Sicht des NABU rechtfertigt die Nachfrage nach Einfamilienhäusern insbesondere aufgrund der angespannten Flächenverfügbarkeit nicht die Ausweisung entsprechender Baugebiete. Zu fordern ist vielmehr eine kompakte Bauweise, die mehr Wohneinheiten ermöglicht und weniger klimawirksam ist. Offensichtlich möchte die Gemeinde das ihr zustehende Kontingent der Wohneinheiten unbedingt unterbringen. Kompakte Bauweise benötigt denn auch weniger Fläche, wäre aber auch in der Hinsicht zukunftsorientiert.

Der NABU bittet aus den dargelegten Gründen eindring-

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Konzept ist dahingehend überarbeitet worden, dass nunmehr keine Mehrfamilienhäuser mehr vorgesehen werden und die Neubaufäche vollständig mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut werden soll. Wohnraum für kleinere Wohneinheiten soll innerhalb der Ortslage geschaffen werden, sofern die dort geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Hintergrund für diese Planungsentscheidung ist, dass die Fläche des Plangebietes bei Umsetzung des bisherigen Konzeptes auf Grund der Vorgaben der Landesplanungsbehörde zur Obergrenze der Anzahl der zu schaffenden Wohneinheiten um die Hälfte reduziert werden müsste. Dies würde auf Grund der hohen Vorinvestitionen für die technische Infrastruktur eine wirtschaftlich tragfähige Erschließung des Plangebietes nicht mehr sicherstellen. Zudem wird seitens der Gemeinde auf der Fläche des Plangebietes vorrangig der Bedarf für den individuellen Wohnungsbau gesehen und inzwischen die Schaffung von kleineren Wohnungen auf frei werdenden Flächen innerhalb der bebauten Ortslage als sinnvolle Alternative angesehen.

Die Gemeinde hat im Zuge der Planung geprüft, wie bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sichergestellt werden kann, dass die Wohnbebauung im Plangebiet vorrangig Personen zugutekommt, die ihren Dauerwohnsitz in Stein nehmen wollen. Im Ergebnis wurde entschieden, abweichend von den anfänglichen Überlegungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauerwohnen und Touristenbeherbergung festzusetzen.

Da es sich hier ausschließlich um Wohnnutzungen handelt, kann die Festsetzung des sonstigen

ANREGUNGEN

lich um eine sparsame Flächenverwendung.

2. Die vorgesehene Südausrichtung der Gebäude ist zu begrüßen, da so Solarenergiegewinnung besser möglich ist.
3. Aus Klimaschutzgründen hält es der NABU für erforderlich, die Ausführung neu errichteter Bauten grundsätzlich als Passivhaus - besser noch Plus-Energiehaus - festzusetzen. Der fortschreitende Klimawandel macht es auch auf lokaler Ebene zwingend notwendig wirksame Maßnahmen zu ergreifen. Eine häufig gegebene Ignoranz gegenüber diesen Notwendigkeiten ist aus Sicht des NABU zwar menschlich verständlich, aber sachlich unangebracht.
4. Ansonsten hält der NABU die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gern. §4 Abs. 1 BauGB dargelegten Anregungen und Bedenken vom 13.09.2018 weiterhin aufrecht.
5. Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor.

Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.

II. BÜRGER

Bürger Nr. 1 vom 01.08.2019

1. Von der Möglichkeit, zu den Überlegungen der Gemeinde bezüglich der Bauleitplanung Stellung zu nehmen, mache ich hiermit gern Gebrauch.

Ableitung des Regenwassers durch die Ortslage.

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

Sondergebietes aus der Darstellung einer Wohnbaufläche im F-Plan entwickelt werden und die Beachtung des Entwicklungsgebotes als gegeben angesehen werden.

Hinsichtlich der innerhalb des Plangebietes möglichen Wohneinheiten für Dauerwohnnutzungen ergibt sich auf Grundlage der Festsetzungen des B-Planes damit eine maximal mögliche Anzahl von 44 Wohneinheiten bei der ausschließlichen Umsetzung von Einfamilienhäusern und bis zu 47 Wohneinheiten, wenn die vorgesehenen Doppelhäuser auch vollständig als solche umgesetzt werden.

Die erfolgten Erläuterungen hierzu werden in die Begründung aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Energieverbrauch bzw. die Energieeffizienz von Gebäuden wird durch andere gesetzliche Regelungen gesteuert, nach denen bereits hohe Anforderungen an die Wärmedämmung von Gebäuden und deren Energie- und Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien bzw. nachwachsenden Rohstoffen gestellt werden. Daher ist es nach Auffassung der Gemeinde entbehrlich über die gesetzlichen Anforderungen hinaus Regelungen vorzugeben. Der diesbezüglichen Anregung wird insofern nicht gefolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die dortigen Ausführungen der Gemeinde wird verwiesen. An diesen Ausführungen wird festgehalten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt nach dem Abschluss des Verfahrens.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vom Betreiber des Abwassernetzes sowie von der Unteren Wasserbehörde wird die in der Begründung beschriebene Variante 1 favorisiert, sofern der hydraulische Zustand des Bestandskanals die Einleitung zulässt, da sie ohne Aufstauereignisse

ANREGUNGEN

Der Begründung zum F-Plan-Entwurf ist zu entnehmen, dass die Regenwasserproblematik noch nicht endgültig gelöst ist. Es werden lediglich zwei Varianten aufgezeigt; beide Varianten sehen jedoch eine Ableitung durch die Ortslage vor.

Ich erwarte, dass die Gemeinde gemeinsam mit den zuständigen Fachbehörden eine Lösung findet, durch die sichergestellt ist, dass bei künftigen (Neu)Baumaßnahmen im Bereich der Hofstellen im Rahmen der dort bestehenden Entwicklungspotentiale ein Anschluss an den Bestandskanal des Dorfrings/Ortslage weiterhin möglich und zulässig bleibt. Anderenfalls wäre eine (Neu)Bebauung im Innenbereich der Gemeinde unter Nutzung der bestehenden Entwicklungspotentiale nicht realisierbar.

Grund für die durchgeführten Maßnahmen zum Hochwasserschutz, auf die in der Begründung zum F-Plan-Entwurf hingewiesen wird, war das Hochwasser im Dorfanger mit vollgelaufenen Kellern aufgrund Starkregens. Hier sollte eine Entlastung der Leitungen vorgenommen werden, um ein erneutes Volllaufen der Keller/Wohnungen im Dorfring/Strandstraße zu verhindern. Durch das geplante Neubaugebiet wird die bestehende Leitung erheblich mehr belastet. Das erkennt die Gemeinde und die TÖBs an. Im Rahmen der Prüfung von Lösungsmöglichkeiten ist aber auch der aufgrund des Klimawandels prognostizierte und tatsächlich zu verzeichnende vermehrt auftretende Starkregen mit den erheblichen Folgen einzubeziehen. Es ist schon fraglich, ob die derzeitigen Leitungen einem Starkregen Stand halten würden (vgl. auch die Stellungnahmen der TÖBs). Von den Starkregen der letzten Tage, Wochen, Monate und Jahre ist die Gemeinde Stein verschont geblieben, so dass die Hochwassermaßnahmen bislang nicht ernsthaft geprüft wurden. Auch fällt durch das geplante Neubaugebiet zusätzlich eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche weg. Das Neubaugebiet darf nicht zu Lasten der Steiner Bürgerinnen und Bürger im Dorfring und in der Strandstraße/Wohrt entstehen. Die aufgezeigten Varianten überzeugen nicht.

2. Alternativ ist auch eine neue Zuleitung östlich des Kindergartens/Sportplatzes bzw. der Anschluss an die Regenentwässerung für das Gewerbegebiet Stein zu prüfen. In den dieser Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegten Unterlagen ist weder dargelegt, warum eine Ableitung des Niederschlagswassers dort nicht in Betracht kommt, noch ist ihnen zu entnehmen, dass eine entsprechende Prüfung überhaupt vorgenommen wurde.
3. **Innenbereichsentwicklung**
Mit dem geplanten Neubaugebiet wird faktisch das gesamte Potential an nach dem Landesentwicklungsplan

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

auskommt.

Der hydraulische Nachweis des Bestandskanals zur Variante 1 ist zwischenzeitlich erfolgt. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wurde dabei geprüft, ob ein Drosselabfluss von 10,0 l/s aus dem geplanten Regenwasserrückhaltebecken im Plangebiet unschädlich für das bestehende Regenwassernetz in Stein ist. Im Ergebnis der Untersuchung ist die Unschädlichkeit nachgewiesen worden, so dass die beschriebene Variante 1 zur Umsetzung kommt. Hieran wird festgehalten.

Hinsichtlich einer möglichen baulichen Entwicklung im Bereich des Dorfangers bzw. der bestehenden Hofstellen wird darauf hingewiesen, dass diese Bereiche durch Gebäude und Hofflächen bereits erheblich versiegelt sind. Eine weitergehende Versiegelung wird auch bei einer Überplanung der Flächen nur in begrenztem Umfang erfolgen. Insofern werden diesbezügliche Bedenken seitens der Gemeinde nicht geteilt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Ableitung des Regenwassers nach Osten kommt nicht in Frage, da die Entwässerung wegen der Ausgangshöhe des B-Plan Gebietes nicht funktionieren würde. Eine normgerechte Entwässerung im Freigefälle ist nicht möglich. Die Leitungslänge würde ca. 700 m betragen. Bei einem gering gewählten Gefälle von 0,7 % ergäbe sich eine Höhendifferenz von 4,90 m, die nicht zur Verfügung steht. Pumpenanlagen für Regenwasser kommen aus Gründen der Nachhaltigkeit außerhalb nicht in Frage.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen die dort vertretene Auffassung jedoch nicht geteilt. Die Gemeinde hat im Zuge der Planung geprüft,

ANREGUNGEN

zulässigen Wohneinheiten aufgebraucht. Damit steht Potential für eine Innenbereichsentwicklung

- im Dorfring insbesondere:
 - ... (Geltungsbereich des B-Plan Nr. 16 (Bebauungsplans Nr. 16 für das Gebiet „südlich der Uferkoppel, westlich des Dorfring, östlich der Straße Zur Steilküste und nördlich der Kreisstraße 30“
 -
- im Verlauf der Strandstraße/VVohrt

(vgl. insoweit auch „Darstellung der untersuchten Flächen“ unter Ziffer 4.5. der Begründung zur 16. Änderung des F-Planes der Gemeinde Stein — Entwurf) nicht mehr zur Verfügung — auch nicht für den von der Gemeinde selbst angestrebten Geschosswohnungsbau im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16 (vgl. Hauptausschusssitzung am 13. Juni 2019).

Sowohl nach dem derzeit geltenden LEP 2010 , S. 40, (Amtsbl. Schl.-H. 2010 S. 719)

<http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.luris.de/iportal/docs/anlage/VVSH/pdf/VVSH-2301.7-0001-A001.pdf>

als auch nach der Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein — Entwurf 2018, S.80,

<https://bolapla-sh.de/file/10428009-fe12-11e8-b6a2-0050569710bc>

bezieht sich der zugrunde zu legende Rahmen auf Dauerwohnungen (ohne Einschränkung auf den Gebäudetypus); es sind lediglich Ferien- und Freizeitwohnungen aus dem Wohnungsbestand und den Baufertigstellungen herauszurechnen, wenn es sich um Gemeinden handelt, die hier einen hohen Anteil haben. Es findet sich nicht, dass Geschosswohnungsbau bei den Zielen der Landesplanung unberücksichtigt bleiben würde bzw. anders behandelt würde als Wohneinheiten in Einfamilienhäusern oder dass bezüglich der Wohneinheiten zwischen Innenbereich und Außenbereich zu unterscheiden wäre. Damit dürfte die Landesplanungsbehörde einer planerischen Weiterentwicklung für den Ortskern unter Ausnutzung der dort vorhandenen Entwicklungspotentiale keine Zustimmung erteilen können.

4. Ich bitte um Berücksichtigung der vorgenannten Bedenken und Hinweise bei der weiteren Beratung über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "südlich der K 30, östlich der Straße Dorfring und westlich des Gewerbegebietes" und über den daraus zu entwickelnden B-Plan Nr. 14. Dabei sind die Belange für den B-Plan Nr. 16 (Bebauungsplans Nr. 16 für das

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

wie bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sichergestellt werden kann, dass die Wohnbebauung im Plangebiet vorrangig Personen zugutekommt, die ihren Dauerwohnsitz in Stein nehmen wollen. Im Ergebnis wurde entschieden, abweichend von den anfänglichen Überlegungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauerwohnen und Touristenbeherbergung festzusetzen.

Hinsichtlich der innerhalb des Plangebietes möglichen Wohneinheiten für Dauerwohnnutzungen ergibt sich auf Grundlage der Festsetzungen des B-Planes damit eine maximal mögliche Anzahl von 44 Wohneinheiten bei der ausschließlichen Umsetzung von Einfamilienhäusern und bis zu 47 Wohneinheiten, wenn die vorgesehenen Doppelhäuser auch vollständig als solche umgesetzt werden.

Mit der Größenordnung der geplanten Entwicklung liegt diese innerhalb des vorgegebenen Entwicklungsrahmens und belässt einen Puffer für die ermittelten Potentiale im Innenbereich.

Der in der Fortschreibung befindliche Landesentwicklungsplan trifft zu Überschreitungen des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens durch Potentiale der Innenentwicklung in Kapitel 3.6.1, Absatz 4 folgende Aussage:

„Eine geringfügige Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens ist möglich, wenn es sich um Maßnahmen der Innenentwicklung auf Flächen von zentraler städtebaulicher und ortsplannerischer Bedeutung handelt. Voraussetzung dafür ist, dass

- ein gemeindliches Steuerungserfordernis durch eine Bauleitplanung vorliegt oder

- ein städtebaulicher Missstand vorliegt, der durch eine Bauleitplanung vermieden oder beseitigt werden soll, oder

- ein besonderer Wohnungsbedarf zu decken ist.“

Bei einer Entwicklung von Flächen in der zentralen Ortslage von Stein im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 16 wären diese Voraussetzungen gegeben. Auch vor dem Hintergrund, dass nach derzeitigem Kenntnisstand der wohnbauliche Entwicklungsrahmen in der Fortschreibung des LEP noch einmal erhöht werden soll, wird an der vorliegenden Planung festgehalten und die Bedenken nicht geteilt.

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

ANREGUNGEN

Gebiet „südlich der Uferkoppel, westlich des Dorfring, östlich der Straße Zur Steilküste und nördlich der Kreisstraße 30" in die Überlegungen einzubeziehen, um über die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde im Rahmen eines Gesamtkonzepts zu befinden.

Bürger Nr. 2 vom 02.08.2019

Ich möchte hiermit von meinem Recht Gebrauch machen, mich zu den Überlegungen der Planung des Neubaugebietes in Stein zu äußern.

1. Ableitung des Regenwassers durch die Ortslage:
Mündlich wurde eine Lösung der Ableitung durch die Ortslage bisher immer abgewiesen. Der Vorschlag zeigt nun zwei Alternativen, die beide ausschließlich die Führung des Regenwassers in den Kanal der Ortslage vorsehen, bisher aber nicht mit Prüfberichten hinterlegt wurden.
 - Wir hätten gerne zur Prüfung unseres ersten Vorschlages in der frühzeitigen Beteiligung, nämlich die Regenwasserableitung in Richtung Gewerbegebiet/Kindergarten vorzusehen, eine Aussage erhalten. Diese ist nicht erfolgt.

2. - Planerisch könnten an die neuen Grundstücke Anforderungen an die maximale Versiegelung gestellt werden, auch Vorgaben zu max. Gehweg-! Terrassenflächen. Ist das denkbar?

3. - Kann in der Landschaftsplanung auch eine natürliche Barriere gegen das „Einlaufen" überschüssigen Regenwassers bei Starregen und Überlauf in den Dorfring vorgesehen werden?

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vom Betreiber des Abwassernetzes sowie von der Unteren Wasserbehörde wird die in der Begründung beschriebene Variante 1 favorisiert, sofern der hydraulische Zustand des Bestandskanals die Einleitung zulässt, da sie ohne Aufstauereignisse auskommt.

Der hydraulische Nachweis des Bestandskanals zur Variante 1 ist zwischenzeitlich erfolgt. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wurde dabei geprüft, ob ein Drosselabfluss von 10,0 l/s aus dem geplanten Regenwasserrückhaltebecken im Plangebiet unschädlich für das bestehende Regenwassernetz in Stein ist. Im Ergebnis der Untersuchung ist die Unschädlichkeit nachgewiesen worden, so dass die beschriebene Variante 1 zur Umsetzung kommt. Hieran wird festgehalten.

Eine Ableitung des Regenwassers nach Osten kommt nicht in Frage, da die Entwässerung wegen der Ausgangshöhe des B-Plan Gebietes nicht funktionieren würde. Eine normgerechte Entwässerung im Freigefälle ist nicht möglich. Die Leitungslänge würde ca. 700 m betragen. Bei einem gering gewählten Gefälle von 0,7 % ergäbe sich eine Höhendifferenz von 4,90 m, die nicht zur Verfügung steht. Pumpenanlagen für Regenwasser kommen aus Gründen der Nachhaltigkeit außerhalb nicht in Frage.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Festsetzungen werden in den B-Plan Nr. 14 aufgenommen und der Anregung insofern gefolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der GUV hat im Jahr 2016 einen Hochwasserentlastungskanal bauen lassen, der das ankommende Regenwasser aus den westlich und südwestlich der Ortslage gelegenen landwirtschaftlichen Flächen am westlichen Rand der Ortslage abfängt und direkt in die Kieler Förde leitet. Das verrohrte System durch die Ortslage wird um diese Was-

ANREGUNGEN

4. Innenbereichsentwicklung:
Immer noch vergessen werden die zusätzlich entstehenden Versiegelungen in der Entwicklung im inneren Kernbereich des Dorfes. Hier werden auf allen Bauernhöfen im Dorfring, ... und auch auf anderen Grundstücken, wie in der Strandstraße usw. (...) zusätzliche neue Versiegelungen entstehen. Dafür wird es dann aber keine weitere Lösung geben können, wenn der Kanal wieder ausgereizt wird. Warum wird diese Entwicklung konsequent vergessen und kleingeredet?

Die Lösung der Regenwasserproblematik überzeugt nicht, auch die Innenbereichsentwicklung wird negiert.

Ziel sollte immer eine Stärkung des Kernes und eine Entwicklung des Innenbereiches des Dorfes sein und nicht eine ausgeweitete Neuversiegelung auf Grünflächen, die es der Innenbereichsentwicklung schwerer macht. Sollte diese Entwicklung gestört werden, wird auch die Attraktivität des Dorfes verloren gehen. Unbedingt sollten die Überlegungen also gesamtheitlich vorgenommen werden und Lösungsansätze für die Innenbereichsentwicklung bereits parallel entwickelt werden.

Ausgearbeitet im September 2019
durch

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

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

sermenge entlastet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich einer möglichen baulichen Entwicklung im Bereich des Dorfangers bzw. der bestehenden Hofstellen wird darauf hingewiesen, dass diese Bereiche durch Gebäude und Hofflächen bereits erheblich versiegelt sind. Eine weitergehende Versiegelung wird auch bei einer Überplanung der Flächen nur in begrenztem Umfang erfolgen. Insofern werden diesbezügliche Bedenken seitens der Gemeinde nicht geteilt.

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 16 verfolgt die Gemeinde das Ziel, die bauliche Entwicklung in der zentralen bebauten Ortslage zu steuern und auch zu stärken. Insofern wird dieser Aspekt durchaus beachtet.