



BEBAUUNGSPLAN NR. 67

DER GEMEINDE SCHÖNBERG - AUSLEGUNG II

VORSCHLÄGE ZUR

ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IM **WINTER 2020/21**

ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IM **WINTER 2020/21**

Inhalt

1	ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	4
1.1	A01 [REDACTED] vom 17.01.2021.....	4
1.1.1	Kein offenes Verfahren	4
1.1.2	Größe und Höhe von WA(S) 19	5
1.1.3	Starkregenereignisse (H)	6
1.1.4	Dammwirkung (H)	7
1.2	A02 [REDACTED] vom 08.01.2021	8
1.2.1	Unzulässiger Hinweis.....	8
1.2.2	BHKW	8
2	ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	9
2.1	B01 Kreis Plön vom 08.01.2021	9
2.1.1	Kreisplanung.....	9
2.1.2	Untere Naturschutzbehörde (F)	9
2.1.3	Bodenschutz (F).....	10
2.1.4	Empfehlungen der uBB (F)	10
2.1.5	Wasserrecht (H)	11
2.1.6	Brandschutz (H).....	11
2.1.7	Denkmalschutz	12
2.1.8	Abfallentsorgung (H) (F)	12
2.1.9	Umgebungsschutz	12
2.2	B02 Archäologisches Landesamt vom 17.12.2020	13
2.2.1	Richtig.....	13
2.3	B03 AG 29 vom 08.01.2021	13
2.3.1	Ausgleichsmaßnahmen (F)	13
2.3.2	Bauweise (F)	13
2.4	B04 Landesbetrieb Straßenbau vom 21.12.2020	13
2.4.1	Keine Bedenken (H).....	13
2.5	B05 Deutsche Telekom vom 14.12.2020	14
2.5.1	Keine Bedenken.....	14
2.6	B06 Stadtwerke Kiel vom 22.12.2020.....	14
2.6.1	Keine Bedenken.....	14
2.7	B07 SH-Netz AG vom 14.01.2021	14
2.7.1	Keine Bedenken.....	14
2.8	B08 Wasserbeschaffungsverband vom 08.01.2021	14
2.8.1	Keine Gefährdung.....	15
2.9	B09 AKN vom 18.12.2020	15
2.9.1	Bemerkungen und Hinweise (H).....	15

2.10	B10 Landeseisenbahnverwaltung vom 15.09.2020	16
2.10.1	Keine Bedenken	16

Vorbemerkung

Die aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (B) sowie die Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit (A) sind nummeriert. Der Großbuchstabe in Klammern hinter dem Titel eines Einwandes (G), (H), (F) oder (W) ist eine redaktionelle Bearbeitungshilfe und inhaltlich nicht relevant. G: Gemeinde, H: IB Hauck, F: Frankes Landschaften, W: Wasser- und Verkehrskontor.

Die entsprechende Einwendung ist in kursiver Schrift zitiert. Dann folgen die Abwägung bzw. Stellungnahme der Gemeinde.

1 ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

1.1 A01 vom 17.01.2021

1.1.1 Kein offenes Verfahren

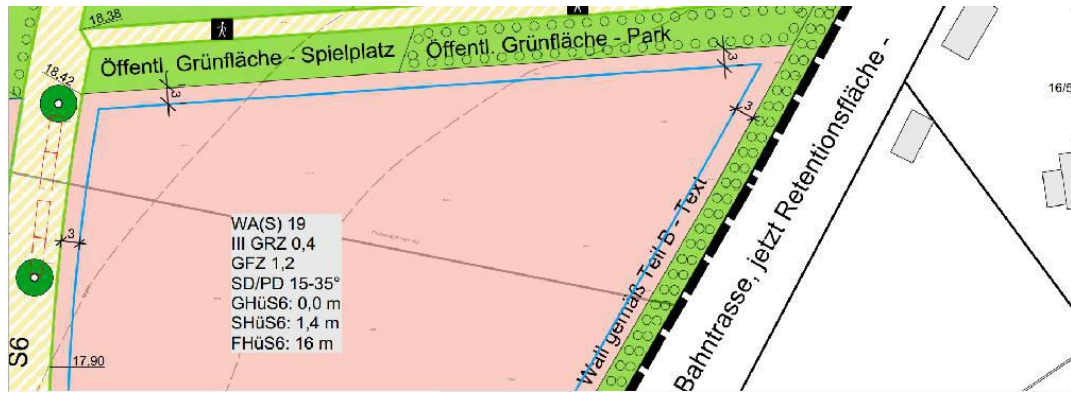
Nachdem mein erster Widerspruch nicht beantwortet wurde, und der B-Plan nochmals ausgelegt werden musste, ergreife ich erneut die Gelegenheit auf meine schon zu Beginn des ganzen Prozederes geäußerte Vermutung, es gehe bei dieser vorgeblichen Bürgerbeteiligung doch nur um einen Vorwand, damit dahinter einzig und alleine die Pläne des Investors unter Zuhilfenahme eines willfährigen Planungsausschusses gegen den Widerstand der Bevölkerung durchzudrücken sind, und das unter dem Feigenblatt eines "ergebnisoffenen Verfahrens".

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Gemeinde hat auch das Schreiben des Einwenders zur 1. Auslegung abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt – so wie es das BauGB vorsieht. Für die vom Einwänder selbst als Vermutung bezeichneten Vorwürfe bleibt er Belege schuldig. Das Verfahren ist ergebnisoffen, es erfolgt in einer gerechten Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen.

1.1.2 Größe und Höhe von WA(S) 19

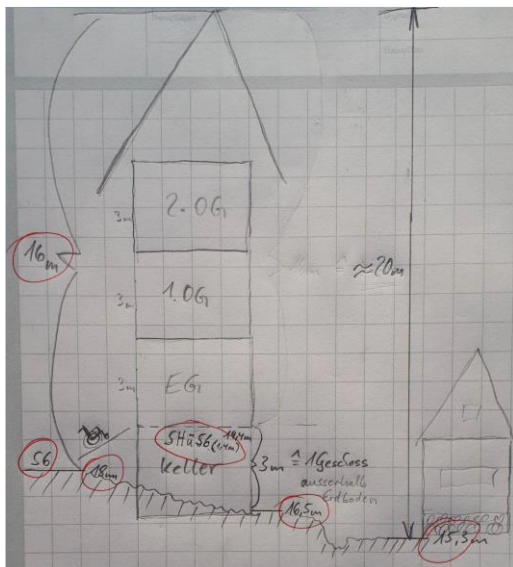
Aber ich bin gerne bereit Ihnen erneut zu aufzuzeigen, wie sehr Sie sich "über den Tisch ziehen" lassen. Nehmen wir die pauschale Aussage des Dr. Heisel: "...ein kleiner gebautes Seniorenwohnen würde sich wirtschaftlich nicht rentieren." Einerseits hat er nicht eine einzige diese Aussage stützende Zusatzinformation gegeben, zum anderen plant er so "geschickt", das dem Investor quasi ein Vollgeschoss geschenkt wird.



Aus dem vorliegenden Rechtsplan habe ich mal den, auch mich, betreffenden Ausschnitt vergrößert:

Die höher liegende Straße S6 im Westen ist Bezugshöhe für die Sockelhöhe (SHüS6) der Bebauung WA(S)19.

Aber hier wird jetzt nicht für eine gleiche Höhe geplant, wie man denken könnte, denn das Gelände ist von dort aus nur abschüssig Richtung Osten, nein, er gibt noch zusätzlich 1,4 m hinzu. Damit ergibt sich dann auf der östlichen Gebäudesseite ein volles Kellergeschoss welches komplett außerhalb des Erdreiches ist und den Namen Keller eigentlich nicht mehr verdient. Aus meiner Blickrichtung sind damit hochaufragende 4 Vollgeschosse Richtung Westen zu sehen, wobei angemerkt: der Kellergeschosssockel dann noch ca. einen Meter höher liegt als mein eigener Erdgeschosssockel.



Und folglich sind das natürlich 4 voll nutzbare Vollgeschosse, an Ihnen dezent im Tiefschlaf vorbei, dem Investor zugeschanzt, die sich dann natürlich deutlich günstiger bauen lassen als ein Vollkeller, den der Investor als Versorgungs- und Lagerkeller vielleicht noch zusätzlich darunter plant, um damit fünf (5)

nutzbare Vollgeschosse zu haben (von ausgewiesenen 3 Vollgeschossen – welch Ironie der Geschichte, aber jetzt natürlich wirtschaftlich, hätte er vermtl. vorher niemals genehmigt bekommen).

Für mich eine Katastrophe und sehr unschön wenn man dabei betrachtet, dass es sich um meine Westsichtrichtung, welche im Hochsommer dann um 19.00h im Vollschaten liegt, zuvor hatte ich Sonnenuntergang gegen 22.00h.

Beifall, einen fetten Minuspunkt und garantiert keinen Dank an Sie als Investoreninteressenvertreter.

Mit dem Gebäude WA11-E plant er übrigens mit genau derselben Methode auch an Ihrer Aufmerksamkeit vorbei und erhält statt zwei mindestens drei Vollgeschosse oberhalb der Erdoberfläche. Ein weiterer fetter Minuspunkt für Sie als willfährige Gegner der Bürgerinteressen.

Abwägung der Gemeinde

Der Gemeinde ist eine derartige Aussage des Planers nicht bekannt. Dessen persönliche Einschätzungen sind auch nicht Gegenstand des Verfahrens.

Die Gemeinden sind vom BauGB angehalten, mit dem Schutzgut Boden sparsam umzugehen. Daher erfolgt auf dem Plateau des Planungsgeländes eine Verdichtung mit 2 bis 3 Vollgeschossen, u.a. auch auf den Bauflächen WA(S) 19 und WA 11. Die große Nachfrage nach Wohnplätzen für ältere Mitbürger muss hier befriedigt werden können.

Die geplante Höhenentwicklung ist der Gemeinde bekannt und so gewollt. Dazu gab es Studien, die dem Planungsausschuss vorgestellt wurden und die zu Veränderungen der Planung führten, u.a. wurde WA 11 um 2 Vollgeschosse reduziert. Die Vollgeschosse sind stets Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung, daher ist ein Keller-Vollgeschoss wie in der Skizze des Einwenders dargestellt nicht genehmigungsfähig. Bezugsgröße ist die festgelegte Geländeoberkannte.

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass es in Folge der Bauleitplanung zu einer Reduzierung der Besonnung aus Westen kommt. Die Erweiterung einer Siedlung ohne Verlust von Aussicht und Besonnung ist in der Regel nicht möglich, auch hier nicht. Eine Verschattung erst um 19 Uhr ist jedoch nach wie vor eine günstige Situation, die nicht jeder Wohnung im Neubaugebiet gewährt sein wird. Die Besonnungskriterien der DIN EN 17037 Anhang 4 von mindestens 1,5 h zwischen 1. Februar und 21. März können erfüllt werden. Wieviele Strahlen einer tiefstehenden Sonne wegen des hohen Bewuchses im Westen des Einwendergrundstücks noch den Boden erreichen, sei dahingestellt. Wollte die Gemeinde weiterhin eine Sicht auf den Sonnenuntergang um 22 Uhr gewährleisten, müsste sie auf die Bebauung des gesamten Plateaus weitgehend verzichten und gleiches zukünftig auch allen anderen Bürgern im Sinne einer Gleichbehandlung gewähren. Erweiterungen des Ortes oder gar Verdichtungen und Aufstockungen im Innenbereich wären damit zukünftig faktisch unmöglich.

Da die Besonnung nur im Westen reduziert wird und insbesondere die Wintersonne, die Morgen- und die Mittagsonne das Gebäude weiterhin ungestört erreichen können, ist in der Abwägung der Interesse der Allgemeinheit an der Schaffung einer ausreichend großen Altenwohnanlage in Anbetracht der großen Nachfrage der Vorrang zu geben.

Die Gemeinde hat Verständnis für die Einwendung, kann diesen jedoch aus den aufgeführten Gründen nicht folgen.

1.1.3 Starkregenereignisse (H)

Ein nächster Punkt sind die immer wieder von mir vorgebrachten Starkregenereignisse, von denen ich nicht möchte, dass sie wieder meinen Keller mit den darin gelagerten Werten absaufen lassen.

Ja es ist mir bekannt, das Regenwasser dort versickern soll wo es niedergeht, das Problem daran ist nur das Wasser, denn es hält sich einfach nicht daran und fließt bei gesättigten Böden, mit darunter liegender

Lehmschicht, einfach hangabwärts. So geschehen 2003 wo das Regenwasser von der Rauhbank über den schon längst gefluteten Bahndamm hinüber über mein Grundstück weiter abwärts floss, dabei auch meinen Keller überflutete und weiter in Richtung Güterbahnhof floss.

Abwägung der Gemeinde

Die Erschließung des Plangebiets hat keinen Einfluss auf Wasserströme, die von außerhalb des Plangebietes heranströmen und am Plangebiet vorbeiströmen. Die zukünftige Ableitung des Oberflächenwassers vom östlichen Hangbereich des Plangebietes führt zu einer Verbesserung der Gesamtsituation dieses Bereiches.

Die Gemeinde teilt daher die Bedenken nicht.

1.1.4 Dammwirkung (H)

Ich kann nur sehr stark hoffen, dass die Planung des Rad- und Fussweges an meiner hangabschüssigen Grundstücksseite (südlich des Rad- und Fusswegs) weiterhin überschüssiges Regenwasser abfließen lassen wird und es nicht aufstaut, wahlmöglich noch durch eine Dammwirkung desselbigen.



Ich habe hiermit darauf nochmals auf die Gefährdung meines Bestandes durch die Baumaßnahme hingewiesen und erwarte das diese neuralgische Stelle entsprechend abschüssig gestaltet bleibt.

Alles andere ist von jetzt ab aus meiner Sicht eindeutig als Vorsatz Ihrerseits zu werten und wird konsequent so betrachtet, da es ganz klar hiermit vor der Maßnahme benannt wurde und Ihnen somit vorher bekannt war. (aber Vorsatz ist ja auch eine Möglichkeit Ignoranz gegenüber den Bestandsbürgern (aka Wählern) zu zeigen.)

Stellungnahme der Gemeinde

Der Gemeinde dankt für den Hinweis. Sie muss die Ausführungen so verstehen, dass der Einwender sein Oberflächenwasser auf das nördliche Nachbargrundstück ableitet. Dies ist rechtlich problematisch, es sei denn, der Nachbar stimmt dem ausdrücklich zu.

Es wäre grundsätzlich möglich, durch Verrohrung das Regenwasser unter dem Fuß- und Radweg auf das Nachbargrundstück zu leiten. Dies ist jedoch keine Frage der Bauleitplanung, sondern der technischen Umsetzung.

Das beauftragte Tiefbauingenieurbüro soll wie folgt agieren: Bei Vorlage der Einleiterlaubnis der Eigentümer des Nachbargrundstücks innerhalb einer angemessenen Frist durch den Einwender ist ein Durchlauf unter der Fuß- und Radweg oder eine andere technische Lösung herzustellen. Es sind zudem ggf. entsprechende Baulasten und Dienstbarkeiten einzutragen. Die Gemeinde erwartet, dass die Kosten vom Nutzer der Rohre und der Rechte als Verursacher übernommen werden. Die Bedenken können durch technische Maßnahmen ausgeräumt werden und stehen daher der Bauleitplanung nicht im Wege.

1.2 A02 vom 08.01.2021

1.2.1 Unzulässiger Hinweis

„Zur Sicherung einer zeitgemäßen Wärmeversorgung wird auf der Ebene Flächennutzungsplan eine Fläche vorgehalten, wo die mögliche Errichtung eines BHKW gesichert ist.“

Das ist eine unzulässige Erklärung und ein unzulässiger Hinweis auf ein BHKW. Als interessierter Bürger möchte ich bezüglich des geplanten Baugebietes an den Kleingärten in Schönberg folgende Einwände/Vorschläge mitteilen:

Stellungnahme der Gemeinde:

Leider führt der Einwender nicht aus, woher dieses Zitat stammt und worin die Unzulässigkeit besteht. Zudem wird in diesem Satz der F-Plan erwähnt, der nicht Gegenstand der Auslegung ist. Gleichzeitig kennzeichnet der Einwender sein Schreiben ausdrücklich als Stellungnahme zu B-Plan.

Die Sinnhaftigkeit dieser Festsetzung im B-Plan bzw. der Darstellung im F-Plan wurde in beiden Verfahren bereits ausführlich abgewogen und begründet. Die Gemeinde sieht keine Unzulässigkeit und teilt daher diese Bedenken nicht.

1.2.2 BHKW

Es soll der Eindruck erweckt werden, dass dort ein BHKW eine wirtschaftliche Wärmeversorgung ist. Ein BHKW mit einer leitungsgebundenen Wärmeversorgung ist heute unwirtschaftlich für die Nutzer. Es beinhaltet sogar einen Klaggrund.

1. Es soll einen Hinweis geben auf eine schon in der Planungsphase unzulässige Bevorzugung, dass einer bestimmten Firma Vorteile eingeräumt wurden.

2. Es verstößt gegen das Gebäudeenergiegesetz: Das schreibt seit dem 1.11.2020 vor: neue Gebäude müssen so viel eigene Energie produzieren wie möglich. Eine zwangsweise angeordnete Fotovoltaikanlage auf Dächer steht bevor.

3. Ein BHKW verstößt gegen diese Vorschrift, insbesondere im EFH und MFH Bereich und bei Mietanlagen.

4. Ein BHKW ist in dem Gebiet des B-Plan 67 nicht zu gebrauchen. Es braucht deshalb kein extra Platz vorgehalten werden. Außerdem erzeugt es Abgase, die vermieden werden sollten.

Die vorgehaltene Fläche lässt sich viel besser zur Bereicherung der Bewohner mit umweltfreundlichen Aktionen nutzen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Fragen der Wirtschaftlichkeit von Energiegewinnungs- und Versorgungskonzepten hat die Gemeinde nicht zum Gegenstand ihrer Überlegungen gemacht, da sich diese im Laufe der Gültigkeit eines B-Plans deutlich verschieben können. Dies bleibt den BauherrInnen überlassen. Daher gibt es auch keinerlei Bevorzugung von Firmen durch den B-Plan oder die Gemeinde. Das Gebäudeenergiegesetz wird durch den B-Plan nicht aufgehoben und gilt auch in ganz Schönberg. Die Darstellung des Inhaltes des Gesetzes unter Punkt 2 ist nicht korrekt, vielmehr kann Energie aus Fotovoltaik auf die Gebäudeenergiebilanz angerechnet werden. Ein BHKW verstößt nicht gegen das Gesetz, da dieses die Art der Energiegewinnung nicht vorschreibt - nur die Höhe des Verbrauchs und die Anrechnung erneuerbarer oder klimaschonender Energiegewinnung. Um bei der Energieversorgung eine möglichst offene Planung anzubieten, bleibt die Gemeinde bei Ihrer Konzeption. Sie teilt diese Bedenken nicht.

2 ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

2.1 B01 Kreis Plön vom 08.01.2021

Die Gemeinde Schönberg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.67 für ein Wohnquartier mit Erweiterung von Infrastruktur in Form einer Kindertagesstätte, ein fußgänger- und radfahrerfreundliches Wegenetz und angemessene Grünflächen Baurecht zu schaffen. Dieses Vorhaben soll den Bedarf an Einfamilienhausbau, Geschosswohnungsbau und altengerechten Wohnungsbau Rechnung tragen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönberg.

2.1.1 Kreisplanung

Seitens der Kreisplanung werden zu dem vorliegenden Bauleitplanentwurf keine Hinweise und Anregungen geäußert. Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Gemeinde:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.1.2 Untere Naturschutzbehörde (F)

Die UNB teilt mit:

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

Artenschutz

Die im Artenschutzbericht aufgeführten Bauzeitenregelungen sind einzuhalten.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist gemäß der TÖB-Stellungnahme nachvollziehbar überarbeitet worden und wird seitens der UNB akzeptiert. Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitnah im Rahmen der Erschließung herzustellen.

Knickrodungen

Für die erforderlichen Knickrodungen und die partielle Umwandlung in den Lärmschutzwall ist frühzeitig vor Beginn der Erschließung eine naturschutzrechtliche Ausnahme bei der UNB zu beantragen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Gemeinde wird entsprechend den Anregungen verfahren.

2.1.3 Bodenschutz (F)

Die untere Bodenschutzbehörde (uBB) teilt mit:

Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder ein altlastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst.

Gemäß § 1 BBodSchG ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern. Zum Schutz vor schadhaften Bodenverdichtungen sind bei Baumaßnahmen auf unbefestigten Flächen (insbesondere Baustraßen) Arbeitsgeräte mit breitem Kettenfahrwerk einzusetzen bzw. Lastverteilungsplatten auszulegen. Die Verdichtungsgefahr besteht insbesondere bei nassen Bedingungen für die Flächen der Bodenform Vega-Gley (siehe Umweltbericht unter 2.5.1). Spätere Grünflächen sind nach Möglichkeit weder zu befahren noch mit Auflasten zu versehen.

Bei der Bauausführung sind Ober- und Unterboden getrennt zu entnehmen. Eine Vermischung des Bodenmaterials ist zu verhindern. Bodenzwischenlager sind räumlich getrennt für Ober- und Unterboden in trocken und locker geschütteten Mieten von maximal 2 m Höhe (max. 3 m für Unterboden) anzulegen. Die Mieten sind gegen Verdichtung und Befahrung zu sichern. Bei einer absehbaren Lagerungsdauer von über 2 Monaten sind die Mieten nach der Schüttung mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

Sämtliches abgetragenes Bodenmaterial ist einer ordnungsgemäßen und möglichst standortnahen Verwertung/Entsorgung zuzuführen. Die geltenden abfallrechtlichen sowie bodenschutzrechtlichen Anforderungen, u. a. nach § 12 BBodSchV oder LAGA M20, sind umzusetzen und bei möglichen Verwertungen von überschüssigen Bodenmaterial zu berücksichtigen. Für Nivellierungsarbeiten ist bevorzugt Bodenmaterial aus dem Plangebiet zu nutzen.

Weiterhin empfiehlt die uBB folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Bodenbewegungen; Kalkulation und Bilanzierung von Bodenmengen
- Verwendung abgetragenen Bodenmaterials innerhalb des Plangebiets
- Entsiegelung und Begrünung von Dachflächen zur Verbesserung der Flächenrückhaltung und Minimierung von Starkregenspitzen, sowie Einsatz versickerungsfähiger Bodenbeläge (z.B. Rasengittersteine), zur Förderung der Grundwasserneubildung und Minimierung von Oberflächenabflüssen (Minderung von Erosion)

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Gemeinde geht davon aus, dass sich die ausführenden Unternehmen an die gesetzlichen Regelungen halten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diesbezügliche Festsetzungen daher nicht erforderlich.

2.1.4 Empfehlungen der uBB (F)

Weiterhin empfiehlt die Untere Bodenschutzbehörde (uBB) folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Bodenbewegungen; Kalkulation und Bilanzierung von Bodenmengen,
- Verwendung abgetragenen Bodenmaterials innerhalb des Plangebiets,
- Entsiegelung und Begrünung von Dachflächen zur Verbesserung der Flächenrückhaltung und Minimierung von Starkregenspitzen, sowie Einsatz versickerungsfähiger Bodenbeläge (z.B. Rasengittersteine), zur Förderung der Grundwasserneubildung und Minimierung von Oberflächenabflüssen (Minderung von Erosion),

- *Überdachung von teil-/versiegelten Fahrzeugstellflächen in Verbindung mit Dachbegrünung oder energetischer Nutzung (z.B. Photovoltaik).*

Die uBB empfiehlt einen Bodenmanagementplan zu erstellen, in dem die vorgenannten Punkte behandelt werden.

Seitens der uBB bestehen keine Bedenken gegen die mit dem B-Plan Nr. 67 erstellte Planung.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Planung ist bereits aus wirtschaftlichen Gründen darauf ausgelegt, Bodenbewegungen gering zu halten und das Material vor Ort zu belassen. Vorschläge zur Minimierung der Versiegelung und zur Reduzierung der Oberflächenabflüssen wurden bei der Planung bedacht und mit anderen Belangen abzugewogen (vgl. Begründung). Begrünte Dächer sind zulässig und z.T. vorgeschrieben. Versieglungsfähige Flächen sind für Park- und Stellplätze ebenfalls Teil der Festsetzungen. Die Rückhaltung des Niederschlagswasser spielt bei der Planung eine große Rolle und schlägt sich u.a. in dem großen Rückhaltebecken nieder.

2.1.5 Wasserrecht (H)

Die untere Wasserbehörde teilt mit:

Die bislang eingereichten Unterlagen sind für eine wasserrechtliche Bewertung seitens der Wasserbehörde ausreichend. Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den jetzigen Planungsstand des B.-Plans Nr. 67 der Gemeinde Schönberg. Alle wasserrechtlichen Belange, insbesondere die Niederschlagswasserbeseitigung sind detailliert nach den derzeit geltenden Vorgaben abgearbeitet worden.

Die Gemeinde Schönberg, bzw. der abwasserbeseitigungspflichtige Ortsentwässerungsbetrieb (OEB) hat gemäß § 8 i.V.m. § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einen Antrag auf Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers zu stellen. Gleichzeitig muss gemäß § 52 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) das geplante Regenrückhaltebecken genehmigt werden. Ein positiver Bescheid wird in beiden Fällen Aussicht gestellt.

Es werden weiterhin folgende Anregungen für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Entsiegelung und die Begrünung der geplanten Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und den Schadstoffeintrag minimieren. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser und die damit einhergehende Entlastung der Oberflächengewässer wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt. Diese Maßnahmen begünstigen die nachhaltige Bewirtschaftung unserer Gewässer im Kreis Plön haben.

Stellungnahme der Gemeinde:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die erforderlichen Anträge werden eingereicht.

2.1.6 Brandschutz (H)

Der vorbeugende Brandschutz teilt mit:

Die für den vorbeugenden Brandschutz relevanten Angaben zur Löschwasserversorgung und zur Erreichbarkeit der Grundstücke im Plangebiet sind in der Begründung enthalten (siehe 4.2.3 und 4.2.10) und bedürfen keiner weiteren Erläuterung.

Stellungnahme der Gemeinde:

Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

2.1.7 Denkmalschutz

Der Denkmalschutz teilt mit:

Im Plangeltungsbereich sind keine Bau- und Gründenkmaale erfasst. In unmittelbarer Umgebung befindet sich die denkmalgeschützte Ansgarkirche, auf deren denkmalrechtlich verankerten Umgebungsschutzbereich im Begründungstext eingegangen wird. Dies wird von hier aus begrüßt. Gleiches gilt für die inhaltliche Abstimmung dieser Planung mit dem Archäologischen Landesamt SH.

Stellungnahme der Gemeinde:

Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

2.1.8 Abfallentsorgung (H) (F)

Der öff.-rechtl. Entsorgungsträger teilt mit:

Bei der Einmündung der zu befahrenen Erschließungsstraßen sind die Schleppkurvenschablonen nach RaSt 06 für dreiachsige LKW zugrunde zu legen.

Bei den Alleebäumen muss das Lichtraumprofil der LKW von 4,50 m beachtet werden.

Alle Erschließungsstraßen, die mit dem Entsorgungsfahrzeug befahren werden sollen, müssen die Mindestfahrbahnbreiten nach RaSt 06 erfüllen. (Fahrbahnbreite mind. 3,55 m bei Straßen ohne Begegnungsverkehr, siehe auch Ziff. 5 des beigefügten Merkblatts zur Bauleitplanung).

Stellungnahme der Gemeinde:

Die aufgeführten Forderungen wurden bei der Planung berücksichtigt.

2.1.9 Umgebungsschutz

Die Bauaufsicht teilt mit:

Bzgl. Nachrichtliche Hinweise:

Für Bauten im Umfeld der Ansgarkirche ist eine denkmalrechtl. Genehmigung erforderlich. Wie groß ist das Umfeld bzw. wie weit reicht es? Welche Grundstücke sind in diesem B-Plangebiet betroffen. Dieses ist in der Planzeichnung A nicht genau erkennbar. Im Genehmigungsverfahren nach § 68 LBO wird die Denkmalschutzbehörde nicht beteiligt. Dieses müssten die Bauherrn/Antragsteller vor Einreichen ihres Antrages selbständig beantragen und die denkmalrechtl. Genehmigung als Bauvorlage in ihrem Antrag nach § 68 LBO mit vorlegen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Festlegung des Umgebungsschutzes bedarf einer Einzelfallbetrachtung, die durch die zuständigen Behörden erfolgt. Unter 7.6 wird in der Begründung ergänzt: „Der räumliche Umfang und die Art des Umgebungsschutzes bedürfen einer Einzelfallbetrachtung. So sind Maßnahmen in der Umgebung von

Begründung V

denkmalgeschützten Bauten, die zur Folge haben könnten, deren Eindruck zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz), genehmigungspflichtig und bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen.“

2.2 B02 Archäologisches Landesamt vom 17.12.2020

2.2.1 Richtig

Unsere Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Schönberg wurden richtig in die Begründung und die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen. Sie sind weiterhin gültig.

Stellungnahme der Gemeinde:

Eine Stellungnahme der Gemeinde ist nicht erforderlich.

2.3 B03 AG 29 vom 08.01.2021

2.3.1 Ausgleichsmaßnahmen (F)

Die Erweiterung der Ausgleichsmaßnahmen wird positiv bewertet.

Stellungnahme der Gemeinde:

Eine Stellungnahme der Gemeinde ist nicht erforderlich.

2.3.2 Bauweise (F)

Es fehlen in der Begründung (s. Kap. 1.8 i. V m. Kap. 5.2) rechtsverbindliche Aussagen zur Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Somit besteht die Gefahr, dass der Ausgleich bei Verfahrensende nicht vollzogen wird. Der Ausgleich kann nicht anerkannt werden, wenn die Ausgleichsfläche dem Antragsteller nicht zur Verfügung steht; die gesetzlichen Voraussetzungen nach § 1 a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB sind nicht erfüllt. Das Verfahren wäre unvollständig und somit rechtsfehlerhaft.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Gefahr, dass der Ausgleich nicht erfolgt, besteht nicht, weil die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und definierten Kompensationsmaßnahmen vollständig in den Erschließungsvertrag zwischen Gemeinde und Investor berücksichtigt werden. Die externen Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde, die Umsetzung wird vertraglich dem Investor übertragen.

2.4 B04 Landesbetrieb Straßenbau vom 21.12.2020

2.4.1 Keine Bedenken (H)

Gegen den o. a. B-Plan Nr. 67 der Gemeinde Schönberg bestehen in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Auflagen meiner Stellungnahme vom 24.09.2020 vollinhaltlich berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Gemeinde:

Eine Stellungnahme der Gemeinde ist nicht erforderlich. Bei der Planung und Ausführung des Kreisels wird wie vom LBV-SH gewünscht verfahren.

2.5 B05 Deutsche Telekom vom 14.12.2020

2.5.1 Keine Bedenken

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.

Stellungnahme der Gemeinde:

Eine Stellungnahme der Gemeinde ist nicht erforderlich.

2.6 B06 Stadtwerke Kiel vom 22.12.2020

2.6.1 Keine Bedenken

Die oben aufgeführten „Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfs und der Begründung“ des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Schönberg haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahmen TNPn I wi / 6230 vom 26.09.2018 und TNQ I wi / 6230.1 vom 01.09.2020 zum Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Schönberg haben weiterhin Bestand.

Stellungnahme der Gemeinde:

Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

2.7 B07 SH-Netz AG vom 14.01.2021

2.7.1 Keine Bedenken

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

Es bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Stellungnahme der Gemeinde:

Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

2.8 B08 Wasserbeschaffungsverband vom 08.01.2021

2.8.1 Keine Gefährdung

Der Wasserband Panker-Giekau bat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Schönberg. Die Belange des Verbandes werden durch die „Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau,“ geregelt.

Wegen der erforderlichen umfangreichen Erweiterung von Versorgungsleitungen ist der Verband frühzeitig in die Ausführungsplanung einzubeziehen.

Zur Begründung 4.2.3: 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.

Hinweis: unvollständiger Satz! „Eine Löschwassermenge von mind. 800 Litern pro Minute für eine Löschzeit von 2 Stunden (96 m³) ?? sichergestellt.“

Stellungnahme der Gemeinde:

Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich. Der unvollständige Satz wird wie folgt vervollständigt: „Eine Löschwassermenge von mind. 800 Litern pro Minute für eine Löschzeit von 2 Stunden (96 m³) ist sichergestellt.“

Begründung V

2.9 B09 AKN vom 18.12.2020

2.9.1 Bemerkungen und Hinweise (H)

Gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 67 der Gemeinde Schönberg entsprechend den vorgelegten Unterlagen bestehen von Seiten der AKN keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Bemerkungen und Hinweise Berücksichtigung finden:

1. Die Bahn haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart des Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.

2. Die Anliegergrundstücke an dem Bahngelände sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedigungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen erhalten.

3. Anpflanzungen auf den Anliegerflächen dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern oder gefährden.

Bei den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherung bestimmte Pflanzabstände für Sträucher und Bäume einzuhalten. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Richtlinie 822 - Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle der DB AG.

Zudem verweisen wir auf das Landeseisenbahngesetz (LEG) Schleswig-Holstein, insbesondere LEG§ 7 Abs. 2.

4. Als Grundlage aller materiellen Regelungen für diese/solche Maßnahmen gilt der Veranlassergrundsatz.

5. Bei Umsetzung des B-Pan 67 bzw. Herstellung des an der Bahn angrenzenden Lärmschutzwalles sind Sicherungsmaßnahmen gegenüber der Bahn zu beachten, da bei der Herstellung mit Erdbaugeräten in das Profil der Bahnanlagen geschwenkt werden könnte. Rechtzeitig, vor Durchführung der Arbeiten ist die

Abteilung Instandhaltung der AKN Eisenbahn GmbH (04191- 933 570) zu kontaktieren um Gefahren abzuwenden.

6. Weitere Auflagen aus vorherigen Stellungnahmen zum gleichen Sachverhalt behalten Ihre Gültigkeit.

7. Wir bitten, die Landeseisenbahnaufsicht ebenfalls an dem Abstimmungsverfahren zu beteiligen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Bemerkungen und Hinweise wurden bereits in der Begründung und auf der Planzeichnung berücksichtigt. Die Landeseisenbahnverwaltung wurde beteiligt.

2.10 B10 Landeseisenbahnverwaltung vom 15.09.2020

2.10.1 Keine Bedenken

In die o. g. mir zur Stellungnahme vorgelegte Bauleitplanung habe ich in eisenbahntechnischer Hinsicht Einsicht genommen.

Das Plangebiet grenzt an die öffentliche Eisenbahninfrastruktur Strecke Hmb Kiel Süd - Schönberg I Holst des nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens AKN Eisenbahn GmbH. Daher werden Belange des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als zuständiger Eisenbahnaufsichts- und genehmigungsbehörde berührt.

Im Ergebnis meiner Einsichtnahme erhebe ich aus eisenbahntechnischer Sicht gegen die o. g. Bauleitplanung in der mir vorgelegten Form keine Bedenken und verweise im Übrigen auf meine Stellungnahme vom 15.09.2020, die weitere Auflagen enthält.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Auflagen vom 15.09.2020 sind in der Begründung dargelegt. Eine Stellungnahme der Gemeinde ist nicht erforderlich.