



Wendtorf

Planvorhaben: 1.Änd. B 11 (Teil 2)

Stand: 24.08.2022

Abwägungsvorschläge zu den folgenden Verfahrensschritten:

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 28.06.2022 – 12.08.2022
- Beteiligung der Öffentlichkeit - öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.07.2022 – 19.08.2022

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

1. Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Kategorie: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, in der inhaltliche Belange vorgetragen sowie Anregungen und Hinweise mitgeteilt werden:

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
1	Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde	02.08.2022
15	Kreis Plön - Kreisplanung	04.08.2022
20	Ministerium für Inneres, Kommunales - Landesplanung	17.08.2022
24	Schleswig-Holstein Netz AG	07.07.2022

2. Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Kategorie: Stellungnahmen, die nicht abwägungsrelevant sind

Die folgenden Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der sie der Gemeinde mitteilen, dass sie **keine Bedenken** gegen die Planung haben sowie **keine Anregungen und Hinweise** vorzutragen haben:

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
3	Archäologisches Landesamt SH	30.06.2022
14	IHK zu Kiel	11.08.2022
17	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt– Untere Forstbehörde	25.07.2022
19	Landwirtschaftskammer SH	02.08.2022
26	Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau	02.08.2022
28	Zweckverband Ostholstein	05.07.2022

3. Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- keine Abgabe einer Stellungnahme

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

Nr.	Behörde/TöB/Nachbargemeinde
2	AG-29
4	BUND
5	Deich- und Entwässerungsverband Probstei
6	Ev.-Luth. Kirchenkreis Plön-Segeberg
7	Gasunie Deutschland Transport Services
8	Gemeinde Barsbek
9	Gemeinde Lutterbek
10	Gemeinde Stein
11	Gemeinde Wisch
12	Gewässerunterhaltungsverband Schönberger AU
13	Handwerkskammer Lübeck
16	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt – Techn. Umweltschutz
18	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
21	Ministerium für Inneres, ländl. Räume – Städtebau und Ortsplanung
22	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr – Verkehr und Straßenbau
23	NABU SH
25	Verkehrsbetriebe Kreis Plön
27	Freiwillige Feuerwehr Wendtorf

Teil II

Private Stellungnahmen

Es wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Strandstraße, ist dann aber ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.</p> <p>Seitens der Kreisplanung wird angeregt, die beabsichtigte Art der baulichen Nutzung, hier WA, im Zusammenhang mit der Belastung durch Lärmimmissionen zu überprüfen und ggf. die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung anzupassen.</p> <p><u>Ich bitte um Berücksichtigung der fachbehördlichen Stellungnahmen:</u></p> <p>Die UNB teilt mit:</p> <p>Zu den Planinhalten habe ich aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Anregungen vorzubringen.</p> <p>Die orts- und landschaftsprägende Eiche mit einem Stammdurchmesser von 1,4 m im Südwesten des Plangeltungsbereiches ist gemäß des Ursprungsplanes zum B-Plan Nr. 11 als zu erhalten festzusetzen. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung im Textteil festzusetzen.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit: Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern. Sämtlicher Bodenaushub ist einer seinen Eigenschaften angemessenen, hochwertigen und ortsnahen Verwertung zuzuführen. Die geltenden abfallrechtlichen sowie bodenschutzrechtlichen Anforderungen, nach § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und LAGA M20, sind umzusetzen und bei möglichen Verwertungen von überschüssigen Bodenmaterial zu berücksichtigen. Für Nivellierungsarbeiten ist bevorzugt Bodenmaterial aus dem Plangebiet zu nutzen. Spätere Grün-/Freiflächen sind nach Möglichkeit weder zu befahren, noch mit sonstigen Auflasten zu versehen.</p> <p>Die Formulierungen zum Bodenschutz (s. Kurzbe-gründung 11.) werden prinzipiell begrüßt. Die DIN19639 und die DIN 19731 anzuwenden. Die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes gemäß DIN 19639 sollte für Bauvorhaben mit einem Bodenabtrag von > 30 m³ in Betracht gezogen werden.</p>	<p>Nichtberücksichtigung Aufgrund der Straßenfunktion als reine Wohnstraße und der damit verbundenen geringen Verkehrsbelastung, wird nicht von einer erhöhten Lärmbelastung für die geplante Wohnbebauung ausgegangen. Vergleiche dazu auch die festgesetzte Wohnnutzung (WA) im Teilgebiet 3 der 10. Änderung Flächennutzungsplan Wendtorf.</p> <p><u>Berücksichtigung</u> <u>Obgleich nicht ganz vollständig im Geltungsbereich gelegen, wird der Baum gemäß des Ursprungsplanes als zu erhalten festgesetzt.</u></p> <p>Kenntnisnahme Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist im Plangebiet weder ein altlastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 BBodSchG erfasst. Zwischen 1997 und 2001 wurde das Grundstück durch ein Bauunternehmen genutzt. Aufgrund der Nutzungshistorie können kleinräumige Bodenverunreinigungen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Für das Grundstück besteht ein Eintrag der Kategorie A2 – Archiv.</p> <p>Weiterhin wird empfohlen folgende Hinweise zu berücksichtigen:</p> <p>a) Zur Thematik des vorsorgenden Bodenschutzes bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben stellt der Kreis Plön unter folgendem Link ein Hinweispapier bereit: https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158_4566_1.PDF?1644486829;</p> <p>b) Begrünung von Dachflächen in Kombination mit energetischer Nutzung (z.B. Photovoltaik) zur Minimierung von Oberflächenabflüssen und zur Reduzierung des energetischen Nutzungsdrucks auf noch unbebaute Flächen im Kreis Plön;</p> <p>c) Festsetzung einer Mindestfläche für Solarenergienutzung (als Anteil der nutzbaren Dachfläche);</p> <p>d) Aufnahme der Dachformen Pultdach und Flachdach in die Auflistung der zulässigen Dachformen;</p> <p>e) Überdachung sämtlicher teil-/versiegelten Fahrzeugstellflächen, in Verbindung mit Dachbegrünung oder energetischer Nutzung;</p> <p>f) Erhöhung der Vollgeschossanzahl;</p> <p>g) Anwendung minimalinvasiver Gründungsmethoden.</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung der Gemeinde Wendtorf keine Bedenken.</p> <p>Die untere Wasserbehörde teilt mit: Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Bewertung ausreichend.</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Sicherstellung der Erschließung wird aus wasserrechtlicher Sicht in Aussicht erstellt.</p> <p>Der Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde (AZV) ist für die in der ersten Änderung des</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>B.- Plans Nr. 11 dargestellten Wohnfläche abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In der Ortslage Wendtorf betreibt der AZV zentrale Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen. Der Schmutz- und Niederschlagswasseranschluss an die zentrale Kanalisation, Behandlungsanlagen sowie die Abwassereinleitung in die Gewässer hat entsprechend §§ 8, 60, 57 und 83 WHG zu erfolgen.</p> <p>Es ist von Seiten des Abwasserbeseitigungspflichtigen zu klären, inwieweit die vorhandene Kanalisation und die Kläranlage in der Lage sind, das zusätzliche Schmutzwasser aus dem Plangebiet aufzunehmen. Das Ergebnis mit evtl. nötigen Hinweisen ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p> <p>Das Plangebiet soll nach den vorliegenden Informationen über die Einleitungsstelle 2415-RW-35 (Az.: 4126-45-2415 vom 20.11.1995) entwässern. Aufgrund des Alters der Einleitungserlaubnis ist diese ggf. zu überarbeiten und auf ihre relevanten Parameter hin zu überprüfen (abflusswirksame Fläche, Belastungsgrade der Flächen etc.). Durch die momentan geplante Erschließung wird es nicht zu einer signifikanten Steigerung der abflusswirksamen versiegelten Flächen kommen.</p> <p>Im Rahmen des B.-Planverfahrens sind in den B.-Planunterlagen prüffähige Aussagen und Nachweise hierzu vorzulegen (§§ 47, 51 und 52 LWG). Sollte es durch die mit diesem B.-Plan entstehenden Wohnflächen zu Abweichungen von bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen bzw. Genehmigungen kommen, so sind neue Einleitungserlaubnisse bzw. Genehmigungen mit entsprechenden Planungsunterlagen zu beantragen. Das Einreichen der entsprechenden Nachweise bzw. Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde muss zeitnah erfolgen.</p> <p>Auf die Anwendung des gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (A-RW-1) vom 10.10.2019 wird aufgrund der Kleinräumigkeit des B.-Plans verzichtet.</p> <p>Das Plangebiet ist generell zur Nutzung von Geothermie (Erdwärme) geeignet. Für den Bau und Betrieb einer Geothermieanlage (Erdwärmesonden, Brunnensysteme, flache Erdwärmekollektoren) muss eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden.</p>	

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Es werden weiterhin folgende Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Die anerkannten Regeln der Technik (z.B. die DWA A-102) fordern seit Ende 2020 eine Trendumkehr von der abflusdominierten Niederschlagswasserbeseitigung. Die Einhaltung eines natürlichen Wasserhaushalts unter der Beachtung der Versickerung, der Verdunstung und dem Abfluss muss bei der Planung/Überplanung für neue Bauvorhaben Beachtung finden. Die Vorhabenträger müssen eine Schädigung des Wasserhaushalts begründen, bzw. begründen, warum diese nicht vermieden werden kann. Entsiegelungen von z.B. Stellplätzen und die Begrünung von Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und Schadstoffeinträge minimieren und ausgleichen. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser z.B. durch Versickerungsanlagen oder Baumrigolen oder die Nutzung von Zisternen und die damit einhergehende Entlastung unserer Gewässer im Kreis Plön wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Der Denkmalschutz teilt mit: Im Plangeltungsbereich sind keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale erfasst. Da grundsätzlich Belange der Bodendenkmalpflege betroffen sein können, ist - sofern nicht bereits geschehen - eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.</p> <p>Der öff.-rechtl. Entsorgungsträger teilt mit: Zu Punkt 7 – „Müllentsorgung“: In der Gemeinde Wendtorf gilt gem. § 16 Abs. 9 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für Restabfallbehälter bis einschl. 240l-Volumen sowie für die Bioabfallbehälter die sog. Straßenrandentsorgung. D. h., dass die Abfallbehälter von den Anwohnern an den Abfuhrtagen an die nächste mit einem Entsorgungsfahrzeug befahrbare Straße (hier Strandstraße) heranzustellen sind. Gleiches gilt für die Sperrmüllabfuhr und andere Stoffe im Rahmen von Sonderaktionen. Alle übrigen Behälter werden am Abfuhrtag bis zu 20m von dieser nächsten befahrbaren Straße entfernt geholt und zurückgebracht (Hofplatzentsorgung gem. § 16 Abs. 8 AbfS).</p> <p>Die Verkehrsaufsicht teilt mit: Gegen den B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren § 13 a BauGB Änderung Nr. 11, 1. Änd. der Gemeinde Wendtorf, Amt Probstei, bestehen in verkehrlicher Hinsicht seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön (Verkehrsaufsicht) keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die abgegebenen Hinweise werden zur Klarstellung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Insbesondere wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	
<p>24 Schleswig-Holstein Netz AG Stellungnahme vom 07.07.2022</p>	
<p>Die uns zugesandten Unterlagen wurden im Hinblick auf unsere Belange geprüft.</p> <p>Im nördlichen Bereich der Wohnbaufläche befindet sich ein Vorstrecker für ein Niederspannungskabel. Im Südlichen Bereich verlaufen 3 Mittelspannungskabel im Grenzbereich der Wohnbaufläche.</p> <p>Für Ihre Planungsunterlagen haben wir Ihnen einen Planwerksauszug beigefügt.</p> <p>Wenn Sie Fragen haben, erreichen Sie uns per Telefon, Fax oder E-Mail.</p>	<p>Kenntnisnahme da der betroffene Bereich durch den Bebauungsplan nicht geändert wird. Die Hinweise werden an den Erschließungsträger weiter geleitet.</p>

Fazit / Beschlussfassung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind Anregungen und Hinweise vorgebracht worden, wonach die Planunterlagen zur Klarstellung redaktionell angepasst worden sind.