



Gemeinde Wendtorf

Planvorhaben: **Bebauungsplan Nr. 12** und **17. Änderung des Flächennutzungsplanes**

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB: **10.10. – 21.11.2022**
- Beteiligung der Öffentlichkeit (öfftl. Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: **26.10. – 28.11.2022**

Teil I

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

- inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

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

Behörde / TöB / Nachbargemeinde	Datum der Stellungnahme
Kreis Plön - Die Landrätin	18.11.2022
LLUR: Technischer Umweltschutz	27.10.2022
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein: Ref. Städtebau	21.11.2022
NABU Schleswig-Holstein	01.11.2022

- keine Bedenken, Anregungen und Hinweise

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die folgenden Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der sie mitteilen, dass sie **keine Bedenken** gegen die Planung sowie **keine Anregungen und Hinweise** vorzutragen haben. Die Stellungnahmen werden in den Abwägungsvorschlägen nicht gesondert aufgeführt, da sie keine Inhaltliche Relevanz haben:

Behörde / TöB / Nachbargemeinde	Datum der Stellungnahme
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	10.10.2022
Industrie- und Handelskammer IHK Schleswig-Holstein	22.11.2022
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein: Landesplanung	21.11.2022
Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau	22.11.2022

- keine Abgabe einer Stellungnahme

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die folgende Nachbargemeinden haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

Behörde / TöB / Nachbargemeinde
Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde
AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein
BUND-Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
Deich- und Entwässerungsverband Probstei
Gemeinde Barsbek
Gemeinde Lutterbek
Gemeinde Stein
Gemeinde Wisch
Gewässerunterhaltungsverband Schönberger Au
Handwerkskammer Lübeck
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Abt. Verkehr und Straßenbau
Wehrführer der Gemeinde Wendtorf

Teil I

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

Inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
13	Kreis Plön Stellungnahme vom 18.11.2022	
	Die Gemeinde Wendtorf beabsichtigt mit der vorliegenden Planung die Schaffung von Planungsrecht für einen neuen Standort der Freiwilligen Feuerwehr. Zur Auswahl eines geeigneten Standortes hat die Gemeinde Gutachten in Auftrag gegeben, um Planungsalternativen aufzuzeigen. Der ausgewählte Standort (Geltungsbereich der vorliegenden Planung) stellt nach Abwägung, insbesondere nach Schallschutz und Beeinträchtigung des Dorfbildes, die beste Alternative dar. Das Bauleitplanverfahren erfolgt im Regelverfahren. Parallel befindet sich die 17. Änderung des FNP in Aufstellung. Seitens der Kreisplanung werden zu den vorliegenden Planungsentwürfen keine Hinweise und Anregungen geäußert. Ich bitte um Berücksichtigung der fachbehördlichen Stellungnahmen: Die UNB teilt mit: Zum B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Wendtorf habe ich aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Anregungen vorzubringen. Artenschutzbericht Die im Artenschutzbericht genannten Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse und Brutvögel sind bei der Umsetzung der Baumaßnahme entsprechend festzulegen und umzusetzen. Umweltbericht Die geplanten Maßnahmen hinsichtlich der Entsorgung der Kleingartenrückstände inklusive des Abrisses der Schuppen auf der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche sind zeitnah im Rahmen der Erschließung zum B-Plan umzusetzen. Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit: Zum F-Plan: 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. Folgende Hinweise werden zur vorliegenden Planung gegeben: - Berücksichtigung der DIN 19639 bei aus der Planung hervorgehenden Bauvorhaben - energetische Nutzung (bspw. Solarthermie/Photovoltaik) versiegelter/überbauter Flächen (z.B. Dächer) zur Reduzierung des energetischen Nutzungsdrucks auf land- und forstwirtschaftliche Flächen Seitens der uBB bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Teilberücksichtigung. Die Stellungnahme wird wie folgt bewertet und berücksichtigt: Die Planungsinhalte und -ziele werden korrekt wiedergegeben. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
Zum B-Plan: 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. Das Plangebiet umfasst ca. 7.000 m², entsprechend der Planbegründung werden ca. 3.900 m² durch Gebäude und Nebenanlagen überbaut. Gemäß der DIN 19639 ist bei Bauvorhaben u.a. ab einer überbauten Fläche von 5.000 m² ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Entsprechend der Umweltdaten Boden vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) weisen die Böden im Großteil des Plangebiets eine hohe Bodenfeuchte und eine hohe Gefährdung für Schadverdichtung auf (siehe Abbildung 1). Es wird daher nachdrücklich empfohlen die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts gem. DIN 19639 für die Planausführung festzuschreiben. Hinweise: Eine frühzeitige Planung der Bodeneingriffe trägt dazu bei Verwertungs- und Entsorgungskosten von Bodenaushub und Rekultivierungskosten zu vermeiden. Das Entstehen von Bodenverdichtungen ist zu vermeiden. Sämtlicher abgetragener Boden ist einer seinen Eigenschaften angemessenen, hochwertigen und ortsnahe Verwertung (vorzugsweise innerhalb des Plangebiets) 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 Nivelierungsarbeiten ist bevorzugt Bodenmaterial aus dem Plangebiet zu nutzen. Spätere Grün-/Freiflächen sind weder zu befahren, noch mit sonstigen Auflasten zu versehen. Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Weiterhin wird empfohlen folgende Hinweise zu berücksichtigen: a) Zur Thematik des vorsorgenden Bodenschutzes bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben stellt der Kreis Plön ein Hinweispapier bereit: https://www.kreis-ploen.de/m-dia/custom/2158_4566_1.PDF?1644486829; 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; c) Überdachung von teil-/versiegelten Fahrzeugstellflächen, in Verbindung mit Dachbegrünung oder energetischer Nutzung; d) Anwendung minimalinvasiver Gründungsmethoden. Die untere Wasserbehörde teilt mit: Gegen die Planung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans nach jetzigem Stand gibt es von Seiten der unteren Wasserbehörde prinzipiell keine Bedenken. Ich verweise auf meine Stellungnahme zum parallellaufenden B.-Planverfahren Nr. 12 der Gemeinde Wendtorf. Zum B-Plan: Die hier eingereichten Unterlagen sind für eine wasserrechtliche Bewertung ausreichend. Durch den Beschluss	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Nichtberücksichtigung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN 19639 nicht bei der Erschließung von Neubaugebieten anzuwenden ist. Die DIN 19639 ist bei Bauvorhaben anzuwenden, bei denen z.B. landwirtschaftliche Flächen zeitweise bei Baumaßnahmen beansprucht werden, wie z.B. beim Bau von Autobahnen. Bei solchen Bauvorhaben soll sichergestellt werden, dass die Böden, die nur zeitweise beansprucht werden (z.B. für Baustraßen oder für Lagerflächen), keine Funktionsverluste erleiden. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
der 7. Änderung des B.-Plan Nr. 4 ist auch die Abwasserbeseitigung des hier behandelten B.-Plan Nr. 12 abschließend geregelt (vgl. meine Stellungnahme vom 18.10.2021 zum B.-Plan Nr. 12). Dadurch ergeben sich keine Bedenken, eine wasserrechtliche Erlaubnis wird in Aussicht gestellt und die Erschließung ist im Bereich Abwasser gesichert. Der Denkmalschutz teilt mit: Im Plangeltungsbereich sind keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale erfasst. Da grundsätzlich Belange der Bodendenkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich. Der öffentl.-rechtl. Entsorgungsträger teilt mit: Zum B-Plan: Die Ausführungen zur Müllentsorgung auf Seite 16 - 17 der Begründung sind leider nicht zutreffend. 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 K 44) 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). Um die Zufahrten zum Feuerwehrgrundstück ständig freizuhalten, ist ein Behälterstandplatz mit befestigtem Untergrund (Rollbarkeit der Behälter) zur Bereitstellung der Abfallbehälter direkt und unmittelbar an der K 44 zu erstellen (ohne Transportwege zum Entsorgungsfahrzeug, also zwischen dem Fuß- und Radweg und der K 49). Die Verkehrsaufsicht teilt mit: Gegen die B-Plan Neuaufstellung Nr. 12, Änd., im Parallelverfahren § 8 (3) BauG mit F-Planänderung der Gemeinde Wendtorf bestehen in verkehrlicher Hinsicht seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön (Verkehrsaufsicht) keine Bedenken, sofern der nachfolgende Hinweis berücksichtigt wird: Sämtliche verkehrsregelnde Maßnahmen (Aufstellung von Verkehrszeichen etc.) werden erst nach Abschluss des jeweiligen F- bzw. B-Planverfahrens sowie Durchführung einer entsprechenden Verkehrsschau durch gesonderte verkehrsrechtliche Anordnungen endgültig festgesetzt. Folglich ist der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön nach Abschluss/Durchführung, ggf. schon während des Verfahrens, ein entsprechendes Beschilderungskonzept (Beschilderungsplan) zur Prüfung vorzulegen. Aufgrund der Anbindung an eine klassifizierte Straße (K 44), sind vor Erteilung einer entsprechenden verkehrsrechtlichen Anordnung Dritte (Polizeidirektion Kiel, LBV.SH) zu beteiligen bzw. anzuhören. Weiteres Verfahren: Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Ent-	Kenntnisnahme. Eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt ist im Zuge der Beteiligungsverfahren erfolgt; entsprechende Stellungnahmen liegen vor. Kenntnisnahme. <u>Berücksichtigung. Die Angaben zur Müllentsorgung in der Begründung werden gemäß den abgegebenen Hinweisen redaktionell angepasst.</u> <u>Berücksichtigung, s.o.</u> Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	wurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand. Zu den kommenden Verfahrensschritten und auch für andere Bauleitpläne rege ich an, die Beteiligungen gem. §§ 3, 4 BauGB parallel auch über www.bob-sh.de durchzuführen.	
14	LLUR: Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 27.10.2022	
	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass das Schallgutachten nicht die Lärmemissionen und Immission des Martinshorns berücksichtigt und folglich eine umfassende Beurteilung nicht möglich ist. In dem hier vorliegenden Sonderfall war es ausnahmsweise in eigener Prüfung möglich festzustellen, dass durch Belastungen durch das Martinshorn die Bauleitplanung nicht in Frage gestellt wird. Insofern bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.	<u>Kenntnisnahme.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein: Ref. Städtebau Stellungnahme vom 21.11.2022	
	In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens u. a. nach der Anlage zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Umweltbericht darzulegen (§ 2a Abs. 1 Satz 2 Buchst. b BauGB). Aufgrund der Forderung des Gesetzgebers, der Umweltbericht bilde einen gesonderten Teil der Begründung, wird eine Aufsplitterung des Berichts über die gesamte Begründung vermieden. Seiner Funktion als einer der zentralen Teile der Begründung kann der Umweltbericht zudem nur dann nachkommen, wenn er in die Begründung rechtsformal integriert ist. Ein Beifügen als „bloße“ Anlage würde dieser Bedeutung, die durch das Postulat, das im Umweltbericht beschriebene Ergebnis der Umweltprüfung sei in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Satz 2 BauGB), betont wird, nicht gerecht werden. Der Umweltbericht ist daher in die Begründung zu integrieren (zwischen Überschrift „Begründung“ und der Unterschrift der Bürgermeisterin bzw. des Bürgermeisters).	<u>Teilberücksichtigung.</u> Die Stellungnahme wird wie folgt bewertet und berücksichtigt: Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. <u>Berücksichtigung. Der Umweltbericht wird entsprechend den abgegebenen Hinweisen in den Planunterlagen platziert.</u>
17	NABU Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 01.11.2022	
	Der NABU bedankt sich für die übermittelten Planunterlagen. Zu dem o.a. Vorhaben nimmt der NABU - zugleich für den NABU Preetz-Probstei und den NABU Schleswig-Holstein — wie folgt Stellung: Der NABU erkennt an, dass für das Feuerwehrgebäude ein angemessener Standort gefunden wurde. Des Weiteren ist als Kompensation für die Flächenversiegelung eine geeignete Ausgleichsfläche gefunden werden. Der NABU schließt sich den Vorschlägen des Umweltberichtes unter 14.1, Seite 36 an. Besonders zum Schutz der Amphibien ist auf technische Vorkehrungen zu achten, so dass eine Fallenwirkung verhindert wird. Am Gebäude selbst wäre die Anbringung von Mehlschwalbenkästen ein Beitrag zum Artenschutz für die gefährdeten Tiere.	<u>Kenntnisnahme.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
Als Anregung weist der NABU zusätzlich darauf hin, dass die Kombination eines Gründaches mit Solarmodulen deren Effektivität erhöht. Informationen dazu findet man beispielsweise unter www.zinco.delsolar, aber auch auf anderen Webseiten. Bei der Bauausführung sollte das Berücksichtigung finden. Der NABU schlägt vor, eine Ladestation für Elektrofahrzeuge im Parkplatzbereich zu integrieren. Die Zahl der Elektrofahrzeuge wächst allgemein. So gäbe es dann für die Aktiven der Feuerwehr die Möglichkeit bei Treffen oder Übungen ihr Fahrzeug aufzuladen. Der NABU bittet um schriftliche Mitteilung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde, ebenso um weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme. Die Gemeinde nimmt die abgegebenen Hinweise auf und wird sich zu geeignetem Zeitpunkt im Rahmen der Bauausführungsplanung mit den optionalen Möglichkeiten beschäftigen. Kenntnisnahme, s.o. Kenntnisnahme.

Teil II

Private Stellungnahmen

Es wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben: