

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
1	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein					
2	Amt Probstei für die Nachbargemeinden Schönberg, Wentorf, Krokau und Barsbek	21.07.11		X	Gemeinden Barsbek und Schönberg: Keine Anregungen und Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
3	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	15.08.11	X		Im Nahbereich sind uns archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Ich verweise ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sollten während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert.
4	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Schleswig-Holstein e.V.					
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Facilitymanagement					
s. 5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Facilitymanagement					
7	Deich- und Entwässerungsverband z. H. Herrn Heinz Lamp					
8	Deutsche Post AG Vertriebsdirektion Brief Hamburg					
9	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	22.07.11		X	Gegen die 4. Änd. des Flächennutzungs- planes und Aufstellung des Bebauungs-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					planes Nr. 16 der Gemeinde Wisch haben wir keine Einwände.	Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
10	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Schönberg					
11	Finanzamt Plön					
12	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein Zweigniederlassung Lübeck / SN aus Kiel	11.08.11		X	Die zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
13	Gewässerunterhaltungsverband Schönberger Au Der Vorstandsvorsteher, über das Amt Probstei	21.07.11		X	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
14	Handwerkskammer Lübeck	19.08.11		X Hinweis	Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erfolgen.
15	Hauptzollamt Kiel					
16	Industrie- und Handelskammer zu Kiel					
17	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 2 - Referat 22 – Regionalentwicklung und Regionalplanung Landesplanung, Stadtentwicklung, Wohnraumförderung, Bau- und Vermessungswesen	16.08.11	X		Mit o.b. Schreiben informieren Sie über die Absicht der Gemeinde Wisch, für das Gebiet nördlich der Kaiserkoppel und westlich des Korthenturmredders auf der rd. 1,2 ha umfassenden Planfläche Wohnbauflächen zu entwickeln. Insgesamt weist der Entwurf des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung steht den landesplanerischen Zielen nicht entgegen. Der Hinweis, dass weiteren Planungen bzw. Baulandentwicklungen im „Außenbereich“ im Planungszeitraum 2010 bis 2025 nicht mehr zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Bebauungsplanes 16 mit Einzelhäusern bebaubare Grundstücke aus. Die Entwürfe für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes sind vom Umfang her identisch. Das Plangebiet ist bisher im Flächennutzungsplan der Gemeinde als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, nun soll es als „W“ Wohnbaufläche dargestellt werden.</p> <p>Die landes- und regionalplanerischen Einordnungen des Planungsraumes sind bei Ziffer 1.3 der Entwurfsbegründung zutreffend dargestellt; ebenso die Rahmumgebung zur Siedlungsentwicklung. Der Entwurfsbegründung ist beigefügt die „Prüfung der Möglichkeiten der Innenbereichs- und Ortsarrondierungspotentiale in der Gemeinde Wisch“ mit Stand v. 26.05.2011. Der darin dokumentierte „Dauerwohnraumbestand (Stand: 23.03.2011)“ beträgt 236 Wohneinheiten. Hinreichend belegt, aber dennoch als nicht sicheres Umsetzungspotential für wohnbauliche Entwicklungen im Innenbereich der Gemeinde Wisch bezeichnet, werden ferner höchstens 18 Baumöglichkeiten. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen (bis 2025) liegt für die Gemeinde Wisch bei 15 %, ausgehend von dem Dauerwohnungsbestand. Damit beträgt der Siedlungsentwicklungsrahmen 35 Wohneinheiten.</p> <p>Der Planung stehen also Ziele der</p>	<p>Die weitere bauliche Entwicklung wird in Anlehnung an das Innenbereichsgutachten erfolgen.</p> <p>Des Weiteren werden die allgemeinen Hinweise zur baulichen Entwicklung der Gemeinden, zum LEP und zur demografischen Entwicklung der Bevölkerung zur Kenntnis genommen. Die zeitliche Streckung bzw. Umsetzung des B-Planes NR. 16 in eigenständigen Abschnitten ist aufgrund der in sich abgeschlossenen Planung (sinnvolle Erschließung) nicht möglich und nicht sinnvoll. Die derzeitige Nachfrage in der Gemeinde Wisch zeigt auch, dass dieses Gebiet in einem zeitlich guten Rahmen umgesetzt werden kann. Daher wird der Hinweis zur Gliederung des Gebietes und zur Ausschöpfung des Entwicklungsrahmens zur Kenntnis genommen. Weitere Entwicklungen innerhalb der Gemeinde werden nur auf den Flächen bzw. Bereichen durchgeführt, die im Innenbereichsgutachten benannt wurden.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Raumordnung nicht entgegen.</p> <p>Allerdings scheint es angebracht, anlässlich der vorliegenden Planung noch einmal auf die im Zuge einer solchen Planung zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung hinzuweisen, die sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., Seite 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum III vom 20.12.2000 (Reg.-Plan III; Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49, berichtigt S. 388) ergeben.</p> <p>Aufgrund der erwarteten demografischen Entwicklung fällt der Wohnungsneubaubedarf zukünftig deutlich niedriger aus als in den vergangenen Jahren. Gleichzeitig werden sich die zukünftigen Altersstrukturveränderungen auch auf die Art der nachgefragten Wohnungen auswirken. Diese absehbaren Entwicklungen haben eine Neufestlegung des bislang geltenden allgemeinen Siedlungsrahmens im LEP 2010 zur Folge gehabt. Die dort formulierten Ziele und Grundsätze sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>Die gemeindliche Siedlungsentwicklung von Gemeinden, die - wie die Gemeinde Wisch - keine Siedlungsschwerpunkte sind, wird konkret durch das landes-planerische Ziel gem. Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010 gesteuert.</p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Mit dem jetzt vorgelegten Plankonzept und den realistischen Potentialen der wohnbaulichen Innenentwicklung schöpft die Gemeinde Wisch ihren landes-planerisch vertretbaren Siedlungsrahmen nahezu vollständig aus. Die Umsetzung dieses Siedlungsrahmens soll sich nach Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP 2010 aber angemessen auf den Planungszeitraum verteilen. Vor diesem Hintergrund empfiehlt es sich, die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 16 zeitlich versetzt in städtebaulich selbständigen Abschnitten zu betreiben. Ich weise bei dieser Ausgangslage schon heute -quasi am Beginn des Planungszeitraums 2010 bis 2025 -deutlich darauf hin, dass weiteren Bauleitplanungen in der Gemeinde Wisch zur Ausweisung von Flächen, auf denen Wohnungsbau entstehen kann, von Seiten der Landesplanung in diesem Planungszeitraum grundsätzlich nicht mehr zugestimmt werden kann.</p> <p>Die Aussagen in diesem Schreiben beziehen sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung. Sie greifen damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p> <p>Aus Sicht des überörtlichen Naturschutzes sind derzeit <u>keine weiteren</u></p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Anmerkungen erforderlich.	
18	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 2 - Referat 26 - Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht Landesplanung, Stadtentwicklung, Wohnraumförderung, Bau- und Vermessungswesen					
19	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	22.08.11		X	Denkmalpflegerische Belange sind nicht berührt. Gegen die beabsichtigten Planungen bestehen keine Bedenken. Ich mache darauf aufmerksam, dass die Unteren Denkmalschutzbehörden der Kreise und kreisfreien Städte eine von dieser Ausführung abweichende Stellungnahme abgeben können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
20	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Mitte	05.08.11		X	Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden immissionsrechtlichen Belange keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
21	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Untere Forstbehörde, z. H. Herrn Kölking	22.07.11		X	Die Belange der Forstbehörde werden von der Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
22	Landrätin des Kreises Plön - Bauamt - Bauleitplanung/Regionalplanung	29.08.11	X		<u>Zur 4. Änd. des F-Planes:</u> Zu dem vorgelegten Entwurf bestehen keine Bedenken seitens des Kreises Plön. Auf eine formale Stellungnahme wird daher verzichtet. Bitte beachten Sie noch den nachfolgenden Hinweis der Wasserbehörde m.H.: Die Planunterlagen sind für die erforderliche wasserrechtliche Bewertung ausreichend,	Die Stellungnahme zur 4. Änd. des F-Planes wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die wasserrechtlichen Anforderungen werden im B-Plan Nr. 16 abgestimmt und erfüllt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>d.h. sie gehen auf die Problematik der Ver- und Entsorgung im Änderungsgebiet ein.</p> <p>Gegen den Flächennutzungsplan bzw. die Erschließung der Flächen bestehen seitens der unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im Rahmen des B-Planverfahrens sind bereits die wasserrechtlichen Anforderungen definiert. Siehe hierzu die Stellungnahme der WB zur Bauleitplanung B-Plan 16 vom 04.08.2011.</p>	
					<p>Zum B 16: Zu dem vorgelegten Entwurf bestehen keine Bedenken seitens des Kreises Plön. Auf eine formale Stellungnahme wird daher verzichtet.</p> <p>Bitte beachten Sie noch den nachfolgenden Hinweis der Wasserbehörde m.H.: Die vorgelegten B-Planunterlagen sind für eine wasserrechtliche Bewertung ausreichend. Grundsätzlich bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Die Gemeinde Wisch kann für das Erschließungsgebiet ein Teilabwasserbeseitigungskonzept gem. § 31 Abs. 2 LWG bei der Wasserbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorlegen. Rechtzeitig vor Erschließungsbeginn sind folgende Nachweise u. Anträge bei der Wasserbehörde vorzulegen: 1. Oberflächenwasserbeseitigung Für die geplanten Einleitungen von Oberflächenwasser sind Einleitungs-</p>	<p>Die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 16 wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die wasserrechtlichen Anforderungen werden im B-Plan Nr. 16 abgestimmt und erfüllt. Die Hinweise der Wasserbehörde werden zur Klarstellung in der Begründung redaktionell ergänzt.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>erlaubnisse gemäß § 8 WHG zu beantragen. Zu den Antragsunterlagen gehört auch der Vorflutnachweis gem. Merkblatt M 2 „Hinweise zur Bewertung hydraulischer Begrenzungen in Fließgewässern bei Einleitung von Regenwasser aus Trennkanalisation“ Bau und Betrieb der Regenwasserkanalisation muss entsprechend den Regeln der Technik erfolgen (§ 34 LWG). Das gilt auch für vorhandene Kanal-anlagen, die durch die Erschließung zusätzlich beansprucht werden. Für den Neubau von Regenwasserbehandlungsanlagen (z.B. Sandfang und Regenwasserrückhaltebecken) sind Antragsunterlagen zur Genehmigung gemäß § 35 LWG vorzulegen.</p> <p>2. Schmutzwasserbeseitigung Beim Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanalisation sind die Regeln der Technik einzuhalten (§ 34 LWG).</p> <p>3. Gewässer Verbandsgewässer sind nicht direkt betroffen.</p> <p>4. Anzeige auf Erweiterung der Wasseraufbereitung / Wasserversorgung Die Wasserversorgungsanlagen sind gemäß den anerkannten Regeln der Technik zu erweitern.</p> <p>5. Altlasten Keine Bedenken, im Planbereich sind z. Zt. keine Altablagerungen oder Altstandorte erfasst.</p>	
23	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein					

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
24	Ministerium f. Wissenschaft, Wirtschaft u. Verkehr des Landes Schleswig-Holstein Abt. VII 4 Verkehr und Straßenbau Düsternbrooker Weg 94 24105 Kiel über den LBV S-H - Ndl. Rendsburg					
25	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein					
26	NABU Naturschutzbund Deutschland e.V.					
27	Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Plön	02.08.11		X	Gegen die 4. Änd. des Flächennutzungs- planes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Wisch bestehen seitens der Schleswig- Holstein Netz AG keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
28	Stadtwerke Kiel AG SWKiel Service GmbH	26.07.11		X	Die „4. Änd. des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16“ der Gemeinde Wisch haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
29	Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V. - Haus der Natur -					
30	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH	21.07.11		X	Wir beziehen uns auf ihr Schreiben vom 20.07.11 nebst beigefügten Planunter- lagen und teilen ihnen hierzu mit, dass wir als Träger öffentlicher Belange aus der Sicht unseres Omnibus-Linienvor- kehrs keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
31	Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck	18.08.11		X	Gegen die 4. Änderung des Flächen- nutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Wisch habe ich grundsätzlich keine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Bedenken. Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden von der Planung nicht berührt.	
32	Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau	16.08.11	X		Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau hat generell keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Wisch. Zu Pkt. 2.6 der Begründung – Löschwasserversorgung: Im Rahmen der Erschließungsplanung ist der Wasserbeschaffungsverband zu beteiligen, damit durch entsprechende Leitungsführung bzw. Ringverbindungen die Löschwasserversorgung gewährleistet werden kann. Generell kann der Wasserbeschaffungsverband keine Garantie für die ständige und ausreichende Wasserversorgung abgeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die Hinweise zur Leitungsdimensionierung und dem Löschwasserbedarf werden beachtet und abgestimmt. Die Belange des Wasserbeschaffungsverbandes werden ebenfalls beachtet.
33	Wehrbereichsverwaltung Nord Außenstelle Kiel	29.07.11		X	Durch die im Betreff aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
34	Privatperson	08.08.11	X		Auf der Gemeinderatssitzung am 21. Juni 2011 wurde erklärt, dass das Regenwasser in den Graben nördlich des 1. Bauabschnittes der Kaiserkoppel eingeleitet werden soll. Dieser Graben hat das Wasser bei den Starkregenfällen im Sommer 2002 nicht aufgenommen. Bitte schicken Sie mir die Berechnungen zu, aus denen hervorgeht das der Graben und die vorhandenen Rohre das Wasser aufnehmen, wenn das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 16 dort angeschlossen wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Leitungen und der Graben wurden durch den Erschließungsplaner und den Erschließungsträger hydraulisch überprüft. Der vorh. bzw. weiterführende Graben, sowie die bestehenden RW-Leitungen sind nach den anerkannten Regeln der Technik jederzeit ausreichend, um das anfallende Oberflächenwasser abzuleiten. Näheres bzw. Details werden in der Erschließungsplanung geregelt und beim Genehmigungsantrag zur wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
						nachgewiesen.
35	Privatperson	10.08.11	X		<p>Hiermit regen wir als Erschließungsträger an, nachfolgende Ergänzungen in die B-Planung und in der Abwägung zu beraten und zu beschließen: Aufgrund der inzwischen durchgeführten technischen Planung wurde festgestellt, dass die beiden im Osten gelegenen Grundstücke Nr. 1 und Nr. 14 (BFL 5) nicht ohne weiteres an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden können. Deshalb ist es erforderlich, diese beiden Grundstücke um i.M. 0,5 m auf ca. 4,0 m ü. NN aufzufüllen, damit die Regenwasserentwässerung dieser Grundstücke im freien Gefälle bei Mindestgefälle angeschlossen werden kann.</p> <p>Demzufolge bitten wir, diese beiden Grundstücke auffüllen zu dürfen und auch den Höhenbezugspunkt und die Firsthöhe um jeweils 0,5 m höher zu legen.</p> <p>Wir bitten um Prüfung und positive Berücksichtigung in der Abwägung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die durch die weitere Planung erlangten Erkenntnisse im Bereich der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung werden beachtet. Aufgrund der Stellungnahme wird die Höhenfestsetzung der betroffenen Grundstücke gem. der Stellungnahme verändert sowie das Auffüllen der Grundstücke zugelassen. Den erforderlichen zusätzlichen naturschutzfachlichen Ausgleich für das Auffüllen der Grundstücke wird mit der UNB abgestimmt und in den Planunterlagen ergänzt. Die Änderung stellt zwar keine Änderung der Grundzüge der Planung dar, ist aber eine Änderung, die ein erneutes Verfahren gem. der §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB auf der Grundlage von § 4a (3) BauGB erforderlich macht.</p>
36	Privatperson	22.08.11	X		<p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 und der 4. Änderung des Flächennutzungsplans gebe ich für meinen Mandanten folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die beabsichtigte Festsetzung des allgemeinen Wohngebiets in unmittelbarer</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die einzelnen Punkte der Stellungnahme wurden durch die Gemeinde unter Mitwirkung der Kanzlei Wegner Stähr & Partner (vom 09.09.2011) wie folgt beantwortet und stellen die gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung dar.</p> <p>Die Vorschriften über die Abwägung finden sich nicht in § 1 Abs. 5 und 6 BauGB, sondern in § 1</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Nähe der Flurstücke meines Mandanten verstößt gegen das Abwägungsgebot aus § 1 Abs. 5 und 6 BauGB.</p> <p>Insbesondere macht mein Mandant die Verletzung seiner Rechte aus Art. 14 GG geltend. Der Schutz des Eigentums an Grund und Boden wird durch die geplanten Baumaßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 16 verletzt. Die durch den Bebauungsplan Nr. 16 ermöglichte Bebauung, der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen, verändert die bisher ungestörte Aussicht vom Grundstück meines Mandanten nach Norden. Wo früher der weite Ausblick über Felder möglich war, wird nach den Vorgaben des derzeitigen Entwurfs die Aussicht durch Einfamilienhäuser verändert und begrenzt werden. Statt einem Ausblick in die freie Natur wird ein Ausblick auf eine Siedlung entstehen. Diese Änderung der Nutzung beeinflusst den Charakter des Grundstücks meines Mandanten intensiv. Nach den derzeitigen Plänen wird aus der Lage des Grundstücks am Ortsrand ein Grundstück mitten in einer komplett umschließenden Siedlung.</p> <p>Bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 15 wurde meinem Mandanten die Aussicht nach Osten genommen. Hierdurch blieb jedoch wenigstens der freie Blick nach Norden erhalten.</p> <p>Durch die nicht unerhebliche Änderung des Charakters bzgl. der Lage des Grundstücks</p>	<p>Abs. 6 und 7 BauGB. Ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot wird aufgrund der nachfolgenden Ausführungen nicht gesehen.</p> <p>Der Stellungnahmengeber (RA Umland) macht für seinen Mandanten geltend, durch die beabsichtigte Planung werde eine „bisher ungestörte Aussicht“ vom Grundstück des Mandanten „nach Norden“ verändert bzw. begrenzt.</p> <p>Dazu ist anzumerken, dass zu den in die Abwägung einzustellenden Belangen auch private Belange gehören. Indes wird das Abwägungsmaterial innerhalb eines grundsätzlich weiten Rahmens aller durch eine Planung positiv oder negativ getroffenen Interessen begrenzt durch die mehr als geringfügigen, schutzwürdigen und erkennbaren Belange.</p> <p>Belange die entweder objektiv geringwertig oder aber - sei es überhaupt, sei es im gegebenen Zusammenhang - nicht schutzwürdig oder nicht erkennbar sind, brauchen in die Abwägung nicht eingestellt zu werden. Insbesondere kann den Bestand oder den Fortbestand einer bestimmten Markt- oder Verkehrslage die Schutzbedürftigkeit fehlen (vgl. BVerwG, B. v. 09.11.1979, 4 N 1.78 - BVerwGE 59, 87).</p> <p>Die Unbeachtlichkeit bestimmter privater Belange soll mangels Schutzwürdigkeit selbst dann bestehen, wenn offensichtlich ist, dass sich das Planvorhaben nachteilig auf diese Nutzung auswirkt (vgl. BVerwG, Buchholz 407.4, § 17 FStrG Nr. 71; BVerwGE 90, 53; BVerwGE 91, 92). Dasselbe kann für das</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>meines Mandanten verliert das Grundstück an Wert. Für ein Grundstück in der Mitte einer Siedlung wird grundsätzlich weniger bezahlt als für ein Grundstück mit einem nicht verbauten Blick in die Natur bzw. auf landwirtschaftlich genutzte Flächen.</p> <p>Der Wertverlust des Grundstücks beruht nicht nur auf dem Verlust der Aussicht, sondern auch den Emissionen (Lärm u.s.w.) die sich durch die Nutzung im Sinne des Bebauungsplans ergeben. Diese Emissionen des Baugebietes werden intensiver und dauerhafter sein, als die bisherigen Emissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Diese Belange meines Mandanten, als auch der übrigen Nachbarn des zukünftigen Baugebiets wurden ausweislich der Begründung des Bebauungsplans Nr. 16 nicht ausreichend berücksichtigt. Das Schutzgut Mensch wurde zwar in dem Umweltbericht behandelt, jedoch lediglich als neutral eingestuft. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Auswirkungen auf die Wertgestaltung der anliegenden Grundstücke nicht berücksichtigt wurden. Daher wird hier explizit ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot aus § 1 Abs. 6 BauGB gerügt (BVerwG, Beschluss vom 22.08.2000, Aktenzeichen: 4 BN 38/00). Hieran ändert die Berücksichtigung des im Süden des Bebauungsplans Nr. 16 vorhanden Wanderwegs mit Gehölzen und Grabenverlauf nichts (BVerwG, Urteil vom</p>	<p>Interesse eines Grundstückseigentümers gelten, dass die Aussicht in eine bisher unbebaute Landschaft nicht durch die Errichtung von in größerer Entfernung errichteten Gewerbebetrieben beeinträchtigt wird. Auch sich daraus ergebende Wertverluste des Grundstücks stellen dann keinen in der Abwägung beachtlichen Nachteil dar, wenn Sie im Hinblick auf das Planvorhaben nur geringfügig sind (vgl. BVerwG, NVwZ 1995, 895). In der auch von Herrn RA Umland in Bezug genommenen Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 22.08.2000 (Az. 4 BN 38/00, NVwZ 2000, 1413 - 1414) heißt es interessanterweise im Hinblick auf eine sich durch eine Bebauung verändernde Ortsrand- und Aussichts-lage eines Grundstückes u. a.:</p> <p><i>„Wann ein privater Belang so stark betroffen ist, dass er im Rahmen der Abwägung von der Gemeinde besonders beachtet werden muss, lässt sich dagegen nicht allgemein verbindlich festlegen. Das gilt auch für den von den Antragstellern hier geltend gemachten privaten Belangen der Erhaltung einer besonderen Aussichts- und Ortsrandlage. Der Umstand allein, dass ein bisher unbebautes Grundstück künftig bebaut werden darf, macht das Interesse des Nachbarn an der Erhaltung des bisherigen Zustandes jedenfalls noch nicht zu einem abwägungserheblichen Belang. Wann die Schwelle zur Abwägungserheblichkeit überschritten wird und wann deshalb auch eine Verletzung des Abwägungsgebotes zulasten des Nachbarn möglich ist, ist dagegen eine</i></p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>24.09.1998, Aktenzeichen: 4 CN 2/98). Hier hätte eine Abwägung der Auswirkungen auf die Grundstücke, welche an das Gebiet des Bebauungsplans grenzen, erfolgen müssen.</p> <p>Neben diesen Aspekt gibt es weitere Punkte, die gegen eine ordnungsgemäße Erfüllung des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 6 BauGB sprechen.</p>	<p><i>Frage des jeweiligen Einzelfalls.“</i></p> <p>Maßgeblich ist insoweit nicht „irgendeine“ Aussichtslage, sondern eines „besonders schutzwürdige“ Aussichtslage, die beispielsweise bei einem Talblick oder bei einem (bisher) ungehinderten Meer- bzw. Seeblick bestehen kann. Dem bloßen Blick in die freie Landschaft kommt jedenfalls nicht per se eine besondere Schutzbedürftigkeit zu.</p> <p>In Bezug auf das Grundstück des Antragstellers ist anzumerken, dass rückwärtig zum Grundstück ein Knick verläuft sowie ein höherer Baum steht. Nordwestlich stehen im rückwärtigen Bereich der beiden östlichen Grundstücke, die über die Straße am Kaiserberg erschlossen werden, ebenfalls hohe Bäume bzw. Gehölzstrukturen. Diese sind auch naturschutzrechtlich von Bedeutung. Die Aussicht kann also auch jetzt schon nicht als ungehindert oder frei bezeichnet werden.</p> <p>Im Hinblick auf die vom Einsender befürchteten Lärmimmissionen ist anzumerken, dass die sich nördlich seines Grundstücks anschließenden Flächen bislang landwirtschaftlich genutzt werden konnten. Ein Grundstück am Rande zum Außenbereich genießt üblicherweise nicht den gleichen Schutzstatus wie ein Grundstück, das inmitten eines Wohngebietes belegen ist. Das heißt, dass je nach der Kategorisierung des Gebietes, in dem sich das Grundstück des Einwenders befindet, dieser im Sinne der Mittelwertrechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes sich stärkeren</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Bezüglich der Notwendigkeit des Bebauungsplans wurde im Innenbereichs- und Ortsarrondierungsgutachten, welches der Begründung des Bebauungsplans Nr. 16 beilieg, zwar festgestellt, dass laut des Landesentwicklungsplans die Gemeinde Wisch nicht an einer Siedlungsachse liegt und die Innenentwicklung Vorrang hat. Es wird aber verkannt, dass die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung in dem Planungszeitraum des Bebauungsplans Nr. 16 stetig abnehmen ist (LEP 2010, S. 14). Weiter werden die demografische Entwicklung und deren Auswirkung auf den Bedarf von Einfamilienhäusern verkannt. Hier geht der Landesentwicklungsplan davon aus, dass der Bedarf an Einfamilienhäusern zurückgehen wird und eine höhere Nachfrage nach alten- und behinderten gerechten Wohnungen bestehen wird (LEP 2010, S. 15). Die Erschließung weiterer Einfamilienhausgebiete läuft dieser vom</p>	<p>Lärmimmissionen gegenüber sieht und diese hinzunehmen hat, als dies der Fall wäre, wenn er inmitten eines reinen oder allgemeinen Wohngebietes belegen wäre. Dadurch, dass nördlich seines Grundstückes nunmehr ein allgemeines Wohngebiet entsteht, könnte es sogar möglich werden, dass das Grundstück des Einwenders immissionsrechtlich besser da steht als vor Angriffnahme der hier in Rede stehenden Bauleitplanung. Die Schallbelastung durch die landwirtschaftliche Nutzung ist zukünftig nichtmehr vorhanden.</p> <p>Die Innenbereichsuntersuchung bzw. Ermittlung von Planungsalternativen wurde vorgenommen und in der Anlage dargestellt, allerdings wurde die nun entwickelte Planung auch aufgrund der vorherigen planerischen Überlegungen der Gemeinde, die diese Fläche bereits im Landschaftsplan und im B-Plan Nr. 15 als zukünftige Entwicklungsfläche darstellt, als derzeit sinnvollste Gebietsentwicklung gesehen. Eine Alternativplanung innerhalb des Gebietes hat es gegeben, allerdings wurden dabei aus Gründen der sinnvollen Erschließung, der Müllentsorgung sowie der Umwelt- und Naturbelange die jetzige Planung als die sinnvollste erachtet und aufgestellt. Die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Gemeinde (siehe Gutachten), stellen derzeit aufgrund der Eigentumsverhältnisse keine Alternative dar. Die Begründung wird hierzu redaktionell zur Klarstellung überarbeitet. Die Landesplanung hat in Ihrer Stellungnahme aufgrund der Untersuchung mitgeteilt dass den Zielen der Raumordnung nichts entgegensteht,</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Landesentwicklungsplan aufgestellten Entwicklung entgegen. Weiterhin wird dem expliziten Vorrang der Innenentwicklung aus Gründen der Flächenschonung nicht genügen Wert beigemessen. Hier hätte aufgrund des guten Innenpotentials eine entsprechende Anrechnung auf das Außenpotential erfolgen müssen. Hierdurch könnte die Nutzung der Außenflächen im Rahmen der Ortsarrondierung geringer ausfallen und dadurch den Belangen der Landschaft und Anwohner besser entsprochen werden. Insbesondere, da laut des Landesentwicklungsplans eine schonende Außenentwicklung vorgesehen ist.</p> <p>Insofern wird auch bemängelt, dass der Bebauungsplan Nr. 16 nicht wie vorgesehen lediglich den Bebauungsplan Nr. 15 nach Norden ergänzt, sondern über die Breite des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 15 hinaus nach Westen erweitert werden soll.</p> <p>Hier fand keinerlei Abwägung bezüglich weiterer Standort bzw. Planungsalternativen statt. Dabei wäre eine entsprechende größere Ausdehnung des Bebauungsplans Nr. 16 bzw. Flächennutzungsplans nach Norden unproblematisch möglich. Hierdurch könnte die Ausweitung des Baugebiets nach Westen vollkommen und zukunftsicher vermieden werden. Aus der Begründung wird weder klar, warum diese Alternative nicht in Betracht kommt noch, dass diese</p>	<p>dass allerdings bei weiteren Entwicklungen die Vorgaben des LEP's und des Innenbereichsgutachten zu erfüllen sind. Dieser Aufgabe ist sich die Gemeinde bewusst,</p> <p>Die Abwägung zu den Einwendungen erfolgt, wie v.g. im Rahmen des Planverfahrens, allerdings hat eine inhaltliche Auseinandersetzung und Alternativenprüfung und damit verbundene Abwägung bzgl. der Planung im Rahmen der Planaufstellung und bei der Aufstellung des Landschaftsplanes stattgefunden. Die Entscheidung warum dieser Standort nun gewählt wurde, ist im Landschaftsplan dargestellt und vorbereitet sowie in der Begründung dargestellt. Wesentliche Gründe für die jetzige Planung waren zum Einen, dass alle weiteren ortsarrondierenden Flächen (an den Ortsrändern) im Landschaftsgebiet liegen und diese Fläche die derzeit einzige noch nutzbare Baufläche darstellt (s. Landschaftsplan). Zum Anderen wurde die Ausdehnung und Gebietsgestaltung Richtung Westen gewählt, um den westlichen vorhandenen Knick, der eine natürliche Grenze bildet, als sinnvolle Gebietsabgrenzung und Gebietseingrünung zu nutzen. Eine lineare Entwicklung Richtung Norden wäre Gründen des Orts- und Landschaftsbildes nicht sinnvoll, da sich hier dann eine Siedlungsentwicklung frei in die Landschaft entwickelt hätte. Zusätzlich, wie vor schon genannt, stellt diese Planung auch die sinnvollste Erschließungsvariante dar. Diese Gebietsplanung ist in Anlehnung an das Planungskonzept des B-Planes Nr. 15</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Alternative überhaupt gesehen und behandelt wurde. Es wurden lediglich Alternativentwürfe innerhalb des geplanten Baugebietes berücksichtigt.</p> <p>Weiterhin ist keine Begründung oder Abwägung zu finden, warum das Gebiet des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 16 anderen ebenso geeigneten Flächen im Außenbereich mit Arrondierungspotential vorgezogen wird. Hier ist zum Beispiel die Fläche südlich des Holzredders zu nennen.</p> <p>Es wird daher angeregt, die Ausweitung des Bebauungsplans Nr. 16 und der 4. Änderung des Flächennutzungsplans dahingehend zu ändern, dass der Bebauungsplan Nr. 15 lediglich nach Norden ergänzt wird und eine Ausdehnung nach Westen unterbleibt. Hierfür sollte eine weitere Ausdehnung nach Norden erwogen werden. Weiter wird angeregt auf Grundlage der voraussichtlichen Entwicklung entsprechend des Landesentwicklungsplans die Ausmaße der Außennutzung zu überdenken und zu prüfen, sowie eventuelle Alternativstandorte im ortsarrondierenden Bereich zu berücksichtigen. Insgesamt wird um stärkere Berücksichtigung der Anwohnerinteressen gebe</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans fehlerhaft ist. Hier wird im Text statt von der 4. Änderung von</p>	<p>entwickelt worden, womit zukünftig eine städtebauliche Einheit erreicht wird. Diese zusätzlichen Aspekte werden zur Klarstellung der Planung redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 21.07.2011 bis zum 22.08.2011, bei der Stellungnahme der Kanzlei Umland muss es sich um einen Schreibfehler handeln.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>der 6. Änderung gesprochen. Des Weiteren lag die 4. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 16 nicht die gesamte Auslegungszeit im bekanntgemachten Raum 109 aus. Die Auslegung wurde mindestens seit dem 18.08.2011 in einen anderen Raum verlegt.</p>	<p>Im Hinblick auf die gerügte fehlerhafte Auslegung gilt, dass § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB den Mindestinhalt der ortsüblichen Bekanntmachung regelt. Sie muss den Ort angeben, an dem der Planentwurf vollständig mit Begründung zu jedermanns Einsicht ausliegt. Die Angabe des Dienstgebäudes mit postalischer Anschrift ist gewöhnlich ausreichend. Die Zimmernummer braucht in der Regel nicht mitgeteilt werden, weil es ein alltäglicher Vorgang bei Behördengängen ist, sich bei einer auskunftsbereiten Person zu erkundigen, wohin man sich mit seinem Anliegen zu wenden hat (vgl. OVG Lüneburg, BauR 2008, 636; BK-BauGB/Gatz, BauGB § 3 Rdnr. 20). Dass die auskunftsbereite Person nicht - wie offenbar öffentlich bekannt gemacht - im Raum 109, sondern in einem unmittelbar benachbarten Dienstzimmer anzutreffen war, macht die Auslegung nicht fehlerhaft. Wie bereits erwähnt, ist ausreichend, aber auch erforderlich, den Ort der Auslegung bekannt zu machen. Dies ist die Dienststelle, in der die Unterlagen ausgelegt werden. Die Bekanntmachung muss also nur den Namen, die Straße und den Ort der auslegenden Dienststelle angeben, nicht aber das Zimmer, in dem die Auslegung erfolgt (vgl. Schrödter/W. Schrödter, BauGB, § 3, Rdnr. 34; Spannowsky/Uechtritz/Kersten, BauGB, § 3, Rdnr. 90). Diesen Anforderungen ist Genüge getan, so dass von einer fehlerhaften Auslegung nicht ausgegangen werden kann. Der Hinweis zum Schreibfehler „6. Änderung des F-Planes“ wird in den Unterlagen korrigiert. Diese Korrektur stellt keine Planänderung dar,</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
 und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
					zumal es sich hier nur in einem Teilbereich des Textes um einen Schreibfehler handelt. Die wesentlichen Teile der Planung (Aufstellungsbeschluss, Überschriften, Gebietsbezeichnungen usw.) haben die richtige Bezeichnung.

Fazit /Beschlussempfehlung:

Die bisherigen Stellungnahmen haben im Wesentlichen nur Hinweise vorgebracht, die redaktionell und zur Klarstellung in die Planunterlagen eingearbeitet werden müssen. Die Anregungen der Privatperson Nr. 35 zur Geländeauffüllung und der daraus resultierenden Veränderung der Gebäudehöhe werden eingearbeitet. Aufgrund der Stellungnahme der Privatperson Nr. 36 sind einige Änderungen und Ergänzungen, zur Klarstellung der Planung in der Begründung, einzuarbeiten. Diese v.g. Anregungen stellen aber keine Änderungen der Grundzüge der Planung dar, so dass nur eine beschränkte bzw. verkürzte Beteiligung gem. der §§ 3(2) und 4(2) BauGB erfolgen muss. Die Stellungnahmen können dann auch nur zu diesen ergänzten und veränderten Inhalten abgegeben werden. Diese Veränderungen und redaktionellen Ergänzungen betreffen im Wesentlichen nicht die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, so dass für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der abschließende Beschluss gefasst und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung bei Innenministerium SH eingereicht werden kann.

Erstellt am: 16.09.2011, 19.09.2011

durch:

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
 FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
 HABSTRASSE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
 email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 UND 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WISCH

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.11
und Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.11
Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Vorabzug !!!

Liste der Privatpersonen:

34	Anke Klindt	Redder 13, 24217 Wisch
35	Armin Stoltenberg Bauträger und Erschließungsgesellschaft mbH	Dorfstraße 34, 24217 Fiefbergen
36	Rechtsanwalt Tobias Umland, Holtenauer Str. 264, 24106 Kiel für Peter Andersen	Schönberger Str. 20, 24217 Wisch