

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE WISCH

Abwägung zum erneuten und beschränkten Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.10.2011 bis 14.11.2011 und Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11. 2011 - 21.11. 2011.

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren			Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
				Ja	Nein		
1	Info	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein	14.11.11		X Hinweis	Neben der Stellungnahme vom 02.03.2011 wird die AG-29 keine weitere oder ergänzende Stellungnahme abgeben. Die Aussagen zur frühzeitigen Beteiligung werden weiterhin aufrechterhalten. Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind. Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen und gegebenenfalls zuzusenden. Insbesondere wären wir Ihnen für eine Zuleitung des Beschlusses der Gemeinde Wisch dankbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die AG-29 wird im weiteren Verfahren beteiligt.
2	Info	Amt Probstei für die Nachbargemeinden Schönberg, Wentorf, Krokau und Barsbek	08.11.11		X	Die Gemeinde Barsbek hat keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Bet.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	10.11.11	X		Im Nahbereich der überplanten Fläche sind uns archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Ich verweise daher ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wenn während der Erdarbeiten 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. §	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert.

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE WISCH

Abwägung zum erneuten und beschränkten Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.10.2011 bis 14.11.2011 und Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11. 2011 - 21.11. 2011.

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren			Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
				Ja	Nein		
						15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	
4	Info	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Schleswig-Holstein e.V.					
5	Info	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Facilitymanagement					
6	Bet.	ZVO Zweckverband Ostholstein Abt. DCT Herr Peters					
7	Info	Deich- und Entwässerungsverband z. H. Herrn Heinz Lamp					
8	Info	Deutsche Post AG Vertriebsdirektion Brief Hamburg					
9	Info	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH					
10	Info	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Schönberg					
11	Info	Finanzamt Plön					
12	Info	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR Hauptniederlassung Kiel	02.11.11		X Hinweis	Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes S-H hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind. Hinweis: Leider habe ich Ihre Planunterlagen nicht erhalten. Da sich in der Gemeinde Wisch keine Landesliegenschaft befindet und Sie im Anschreiben auf die geplante Wohnnutzung hinweisen, habe ich Ihre Anfrage ohne Planunterlagen beantwortet, möchte Sie aber hiermit bitten – sollte Ihre Planung wider Erwarten unser BOS-Richtfunknetz betreffen (Windmühlen, oberirdische	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Falls das BOS-Richtfunknetz betroffen sein sollte erfolgt eine umgehende Unterrichtung.

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE WISCH

Abwägung zum erneuten und beschränkten Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.10.2011 bis 14.11.2011 und Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11. 2011 - 21.11. 2011.

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren			Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
				Ja	Nein		
						Versorgungsltg., etc.) – mich zu unterrichten.	
13	Info	Gewässerunterhaltungsverband Schönberger Au Der Vorstandsvorsteher über das Amt Probstei					
14	Bet.	Handwerkskammer Lübeck	10.11.11		X	Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass 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	Info	Hauptzollamt Kiel					
16	Info	Industrie- und Handelskammer zu Kiel					
17	Bet.	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 2 - Referat 22 – Regionalentwicklung und Regionalplanung					
18	Bet.	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 2 - Referat 26 – Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht					
19	Info	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein					
20	Info	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Mitte					
21	Info	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Untere Forstbehörde, z. H. Herrn Kölking					
22	Bet.	Landrätin des Kreises Plön - Bauamt -	03.11.11		X Hinweis	Zu den vorgelegten Entwürfen habe ich keine weiteren Hinweise. Auf eine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE WISCH

Abwägung zum erneuten und beschränkten Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.10.2011 bis 14.11.2011 und Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11. 2011 - 21.11. 2011.

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung	
			Ja	Nein			
		Bauleitplanung/Regionalplanung			formale Stellungnahme wird daher verzichtet. Die UNB m.H. bittet um eine zeitnahe Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und deren inhaltliche Abstimmung.	Die Ausgleichsmaßnahmen werden mit der UNB inhaltlich abgestimmt und zeitnah umgesetzt.	
23	Info	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein					
24	Info	Ministerium f. Wissenschaft, Wirtschaft u. Verkehr des Landes Schleswig-Holstein Abt. VII 4 Verkehr und Straßenbau Düsternbrooker Weg 94 24105 Kiel über den Landesbetrieb Straßenbau u. Verkehr S-H - Ndl. Rendsburg					
25	Info	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein					
26	Info	NABU Naturschutzbund Deutschland e.V.					
27	Info	Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Plön	31.10.11		X	Gegen die 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	Info	SWKiel Service GmbH	31.10.11		X	Die aufgeführte „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	Info	Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V. - Haus der Natur -					
30	Info	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH	10.11.11		X	Wir teilen mit, dass wir als Träger öffentlicher Belange aus der Sicht unseres Omnibus-Linienverkehrs keine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE WISCH

Abwägung zum erneuten und beschränkten Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.10.2011 bis 14.11.2011 und Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11. 2011 - 21.11. 2011.

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren			Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
				Ja	Nein		
						Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben.	Anregungen vorgebracht.
31	Info	Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck	04.11.11		X	Gegen den o.a. Bebauungsplan habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden von der Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
32	Bet.	Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau					
33	Info	Wehrbereichsverwaltung Nord Außenstelle Kiel	02.11.11		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	20.11.11	X		<p>Ich habe den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 eingesehen. Die Änderungen im Entwurf sind nur marginal und sehen keine Berücksichtigung der Interessen meines Mandanten vor. Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 16 wurde lediglich klarstellend ergänzt. Daher wird das Vorbringen aus der Stellungnahme vom 22.08.11 weiter aufrechterhalten.</p> <p>Die ergänzte Begründung bezüglich des Standorts und der Ausmaße des Baugebiets, unter Punkt 1.4 der Begründung, überzeugt nicht. So kann nicht nachvollzogen werden, warum die derzeitige Planung mit der Ausdehnung nach Westen das Ortsbild besser abrunden soll, als eine Erweiterung nach Norden. Bei einer Ausdehnung nach Norden schließt sich das Baugebiet an die bisherige</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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 Landschaftsschutzgebiet liegen und diese Fläche die derzeit einzige noch nutzbare Baufläche darstellt (s.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE WISCH

Abwägung zum erneuten und beschränkten Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.10.2011 bis 14.11.2011 und Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11. 2011 - 21.11. 2011.

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Besiedlung am Redder an. Dies stellt eine sinnvolle Angliederung des Baugebiets an den Altbestand dar und biete ausweislich des Landschaftsplans ebenfalls weiteres Potential für eine spätere Entwicklung Richtung Norden, soweit diese aufgrund der demografischen Entwicklung notwendig werden sollte. Daher kann von einer frei in die Landschaft verlaufende Entwicklung durch eine rein nördliche Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 15 nicht gesprochen werden.</p> <p>Die derzeitige Ausbreitung nach Westen ist daher nicht notwendig und beeinträchtigt meinen Mandanten hinsichtlich seines Eigentums.</p> <p>Unter diesem Hintergrund ist auch die Argumentation der sinnvollen Gebietsabgrenzung und Eingrünung des Gebiets zu betrachten. Als Gebietsgrenze hätte auch der vorsorglich gefällte Baum genommen werden können. Hierdurch würde das Baugebiet nicht zu weit an den Knick heranrücken und so störende Einflüsse auf die Tierwelt im Knick verringert werden. Eine Gebietseingrünung kann auch anders erreicht werden. Hierfür muss der Knick nicht unbedingt benutzt werden.</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung macht es indes keinen Unterschied, dass sich das</p>	<p>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 in Richtung Norden wäre aus 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 entwickelt worden, womit zukünftig eine städtebauliche Einheit erreicht wird.</p> <p>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 zu der Ortsarrondierung im Westen dar.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE WISCH

Abwägung zum erneuten und beschränkten Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.10.2011 bis 14.11.2011 und Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11. 2011 - 21.11. 2011.

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Gebiet weiter nach Norden, anstatt nach Westen, ausdehnt. Wie in der Begründung angeführt wird, wird die Erschließung über das Baugebiet des Bebauungsplans Nr. 15 realisiert. Daraus folgt, dass die Ausdehnung nach Westen aus erschließungstechnischen Gründen nicht notwendig ist. Gerade die Erschließung als auch die Fortentwicklung aus dem Bebauungsplan Nr. 15 sprechen dafür, das Baugebiet Nr. 15 lediglich nach Norden auszuweiten und auf eine Ausweitung nach Westen zu verzichten.</p> <p>Die Ausdehnung nach Norden ist möglich und im Bebauungsplan Nr. 16 bereits angelegt. Der Landschaftsplan lässt eine weite Ausdehnung nach Norden zu. Daher ist die Ausdehnung nach Westen nicht notwendig. Dies wurde in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Es wird daher erneut dazu angeregt, die Ausweitung des Bebauungsplan 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. Es wird nochmals um stärkere Berücksichtigung der Anwohnerinteressen gebeten. Insbesondere sollten die Interessen der</p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE WISCH

Abwägung zum erneuten und beschränkten Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.10.2011 bis 14.11.2011 und Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11. 2011 - 21.11. 2011.

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren			Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
				Ja	Nein		
						Anwohner an einem freien Ausblick auf die Natur und den Werterhalt der naturnahen Grundstücke mit dem Interesse an einer sinnvollen Eingrünung des Baugebietes ins Verhältnis gesetzt werden.	Dem bloßen Blick in die freie Landschaft kommt jedenfalls nicht per se eine besondere Schutzbedürftigkeit zu. 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. Die Ausweitung nach Westen ist auch im Interesse des Landschaftsschutzes sinnvoll, da es sich bei dieser Fläche nicht um ein Landschaftsschutzgebiet handelt.

Fazit /Beschlussempfehlung:

Die Berücksichtigung, der in den Stellungnahmen vorgebrachten Hinweise hat zwei Ergänzungen in der Begründung zur Folge, die jedoch redaktioneller Art sind, und die Grundzüge der Planung nicht berühren. Dieses Anpassungen dienen zur Klarstellung und Erläuterung der Planungsinhalte. Da die Planung nur zur Klarstellung redaktionell ergänzt wird, kann der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst werden.

Erstellt am: 02.12.2011

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 DER GEMEINDE WISCH

Abwägung zum erneuten und beschränkten Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.10.2011 bis 14.11.2011 und Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11. 2011 - 21.11. 2011.

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Liste der Privatpersonen:

34	Rechtsanwalt Umland für: Peter Andersen	Schönberger Str. 20	24217 Wisch
----	--	---------------------	-------------