

GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN

AUFSTELLUNG DES B-PLANES NR. 13 DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DES WULFSDORFER WEGES AM ORTSAUSGANG IN RICHTUNG TÖKENDORF UND SÜDLICH DER SCHULE"

ABWÄGUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Stand: 21. August 2019

Stellungnahmen

zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB **Verfahrensteil 2**, Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB, Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Verfahrensteil 2

Behördenbeteiligung: mit Anschreiben vom 11.06.2019

Öffentliche Auslegung: 17.06.2019 bis einschließlich 19.07.2019

Die vorgebrachten Anregungen hat die Gemeinde Probsteierhagen geprüft und mit folgendem Ergebnis abgewogen. Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden und Bürgern sind nicht eingegangen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Kreis Plön vom 05.08.2019

1. Aufgrund überdurchschnittlicher Nachfrage nach Baugrundstücken und dem wachsenden Bedarf an Betreuungsplätzen, beabsichtigt die Gemeinde Probsteierhagen die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung und einer Kindertagesstätte. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Erkenntnis der Gemeinde, basierend auf Haushalts- und Bevölkerungsprognosen, dass die Haushalte im Allgemeinen kleiner werden, die Bevölkerung zunehmend altert und die Nachfrage nach Wohnraum für die Altersgruppe über 65 Jahren steigt, gibt Anlass für die Entwicklung von kleineren Wohneinheiten. Die Planungsabsicht der Gemeinde, neben der Befriedigung der klassischen Nachfrage nach Einzel- und Doppelhäuser auch kleinere Wohneinheiten zu entwickeln, wird seitens der Kreisplanung begrüßt.

Für die bauliche Entwicklung der Gemeinden ist die gesetzliche Vorschrift des BauGB § 1 a,

Ziff. 2 zu beachten: „zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“. Somit sind nach Rechtsgrundlage Planungsalternativen im Innenbereich zu prüfen, zu bewerten und darzulegen.

Auf Grundlage einer Potentialanalyse zur Innenentwicklung ist festzuhalten, dass der Wohnungsneubedarf bis 2030 nur in geringem Umfang im Innenbereich gedeckt werden kann, da kurz- bis mittelfristig keine Planungsalternativen zur Verfügung stehen. Die Gemeinde sieht hier somit das Planungserfordernis, im Außenbereich Wohnbauflächen auszuweisen, um rechtzeitig auf die Wohnraumnachfrage reagieren zu können (vgl. Begründungstext S. 17).

Seitens der Kreisplanung werden gegen die vorgelegte Planung keine Hinweise und Anregungen vorgetragen. Es bestehen keine Bedenken.

Fachbehördliche Stellungnahmen:

- | | |
|--|--|
| 2. Die UNB teilt mit:
Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Alle naturschutzfachlichen Belange sind nachvollziehbar abgearbeitet worden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 3. Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit:
Im Plangebiet ist zum derzeitigen Kenntnisstand keine Altlast und kein altlastenverdächtiger Standort bekannt. Von Seiten der UBB bestehen gegen die Planung keine Bedenken. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen. |
| 4. Die untere Wasserbehörde teilt mit:
Die B-Planunterlagen sind für eine erforderliche wasserrechtliche Bewertung ausreichend. Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die hier vorgestellte und bereits vorabgestimmte Planung. Zur weiteren Bearbeitung sind entsprechende Anträge (Änderungsantrag der Einleitungserlaubnis zur Einleitungsstelle 2412-RW-20 vom 16.06.2015 (Az.: 3116-45-2412-4) gem. § 8 VVHG und Genehmigungsantrag gem. § 35 LWG zum Bau Betrieb zweier Rückhaltebecken) mit den notwendigen Nachweisen zu stellen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen und für die weiteren Planungsschritte beachtet. |

Die Gemeinde Probsteierhagen verfügt über ein genehmigtes Abwasserbeseitigungskonzept (ABK). Die genannten Flächen sind nicht Bestandteil des derzeit gültigen ABKs, somit ist die Gemeinde abwasserbeseitigungspflichtig. Bau und Betrieb der Kanalisationsanlagen muss entsprechend den Regeln der Technik erfolgen (§ 34 LWG). Das gilt auch besonders für vorhandene Anlagen (Kanalanlagen und Behandlungsanlagen), die durch die Erschließung zusätzlich beansprucht werden. Das geplante Erschließungsgebiet liegt außerhalb von Hochwasserrisikobereichen.

Die untere Wasserbehörde begrüßt ausdrücklich die in diesem B.-Plan verankerten Maßnahmen zur Reduzierung der Regenwasserab-
leitung im Rahmen immer weiter verstärkt auftretender Starkregenereignisse, überlasteter Kanalisationen und Vorfluter.

5. Es werden weiterhin folgende Anregungen gegeben: Bei der Bepflanzung am Regenrückhaltebecken sollte auf den zu erwartenden Laubwurf geachtet werden. Um die Bewirtschaftung des Regenrückhaltebeckens für die Gemeinde tragfähig zu halten, sollte ein Bewirtschaftungskonzept erarbeitet werden, welches die Art der Instandhaltungsmaßnahmen enthält (Ausbaggern/Absaugen), die Intervalle der Entsorgung des anfallenden Schlammes (jährlich, halbjährlich etc.), die Entwässerung des Schlammes und den Entsorgungsweg. Darüber hinaus kann geplant werden, wie naturschutzrechtliche Auflagen bei der Bewirtschaftung vermieden werden können (u.U. nur teilweise Entschlammung halbjährlich).

6. Der **vorbeugende Brandschutz** teilt mit:
1. Für den Nachweis der Löschwasserversorgung wird die Anwendung des Arbeitsblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. empfohlen. Die Hydrantenabstände sollten < 150 m sein.

7. 2. Die Wendeflächen am Ende der inneren Erschließungsstraßen (Planstraße D) sollten so dimensioniert werden, dass die üblichen Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge durch Vor- und Zurücksetzen dort wenden können.

8. Der **Denkmalschutz** teilt mit:
Der Plangeltungsbereich reicht an den denkmalgeschützten Landschaftspark des Herren-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Anregungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sie werden jedoch für die weitere Planung geprüft. Insofern wird ein Hinweis auf die Anregung in die Begründung aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Wendeflächen sind mit einem Durchmesser von 12,0 m für das Wenden von zweiachsigen Feuerwehrfahrzeugen ausreichend dimensioniert.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Abstimmung mit dem archäologischen Landesamt ist im Zuge der Planung erfolgt. Die von dort geäußerten

hauses Hagen heran, so dass die zwischen Neubausiedlung und Park geplante Bepflanzung eine optische Abgrenzung zwischen diesen beiden Bereichen herstellen sollte. Da grundsätzlich Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.

9. Der **öff.-rechtl. Entsorgungsträger** teilt mit: In der Gemeinde Probsteierhagen gilt für Rest- und Bioabfallbehälter bis einschl. 240l Volumen die sog. Straßenrandentsorgung. D. h., dass die Abfallbehälter von den Anwohnern an den jeweiligen Abfuhrtagen unmittelbar an die nächste befahrbare Straße (hier: Planstraße B) heranzustellen sind. Gleiches gilt für die Sperrmüllabfuhr und andere Stoffe im Rahmen von Sonderaktionen.

Die im Entwurf eingezeichneten Müllsammelplätze in den Planstraßen D sind unmittelbar an der Planstraße B anzulegen, da die Planstraßen D mangels ausreichender Breite und mangels Wendemöglichkeit nicht mit den Entsorgungsfahrzeugen befahren werden.

Am Ende der Planstraße B im Nordwesten des Plangebietes ist ebenfalls ein Müllsammelplatz für die nordwestlich gelegenen Grundstücke einzurichten. Die Abfallbehälter des Eckgrundstücks im Südosten sind ebenfalls unmittelbar an der Planstraße B bereitzustellen, ebenso muss das Eckgrundstück im Südwesten seine Behälter unmittelbar an der Planstraße C bereitstellen.

10. Für die Befahrbarkeit mit dem Entsorgungsfahrzeug in Kurven- und Einmündungsbereichen (hier die beiden Einmündungen der Planstraße C in die Planstraße B im nordwestlichen und im südöstlichen Bereich des Plangebietes) müssen die Schleppkurven von dreiachsigen Fahrzeugen eingehalten werden, ebenso in der Kurve im südwestlichen Bereich des Plangebietes.

Belange wurden beachtet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön in der Neufassung vom 11.05.2017 regelt in § 16 Abs. 11 folgendes:

„Die Abfallbehälter sind in Gebieten mit Straßenrandentsorgung am Abfuhrtag bis 06.00 Uhr von den Überlassungspflichtigen so bereitzustellen, dass das Entsorgungsfahrzeug auf öffentlichen Straßen an die Abstellplätze heranfahren kann und das Laden ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist. Bei der Aufstellung darf der Straßenverkehr nicht behindert oder gefährdet werden. Nach der Entleerung sind die Abfallbehälter durch den Überlassungspflichtigen unverzüglich zu entfernen.“

Die möglichen Abstellflächen für Müllbehälter im Zufahrtsbereich zu den Planstraßen D befinden sich im unmittelbaren Zufahrtsbereich der Straßen. Der Abstand von der Vorderkante der Fläche zur Planstraße B beträgt ca. 3,0 bis 5,0 m. Dies wird im Sinne der Straßenrandentsorgung als vertretbare Entfernung zur Verkehrsfläche der Planstraße B angesehen zumal die Stellfläche ohne weitere Störungen z.B. durch parkende Fahrzeuge ebenerdig erreicht werden kann. Bei der Straßenrandentsorgung werden Abfallbehälter üblicherweise auf den Fußwegen bereitgestellt. Sofern es sich um breite Fußwege ggf. mit vorgelagerten Parkplatzflächen handelt, können die Entfernungen zur befahrbaren Straße durchaus größer sein.

Zur Klarstellung des Sachverhaltes wird die Darstellung der Abstellflächen im öffentlichen Straßenraum der Planstraßen D redaktionell geändert und auf den vorderen, der Planstraße B zugewandten Bereich beschränkt. Die geplanten Baumstandorte werden entsprechend verschoben, was die textliche Festsetzung 8.2 ohnehin zulässt.

An den Aufweitungen im Übergangsbereich zwischen den Planstraßen B und C im nordwestlichen und südöstlichen Bereich wird jeweils ein möglicher Standort für das Abstellen von Müllbehältern gekennzeichnet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

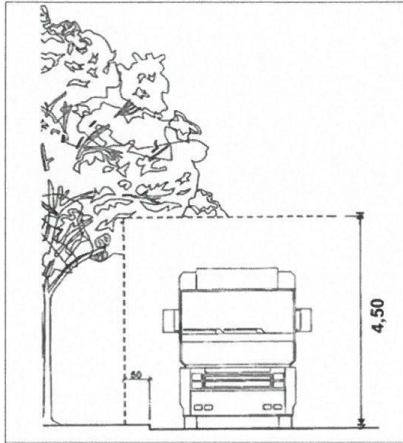
In den genannten Bereichen werden die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge eingehalten. Die Befahrbarkeit ist damit sichergestellt.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

11. Die Bäume entlang der Planstraßen müssen so zurückgestutzt werden, dass keine Zweige oder Äste in das Lichtraumprofil der Entsorgungsfahrzeuge hineinreichen.



Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Da es sich um Neuanpflanzungen handelt, ist von einer Beeinträchtigung des Lichtraumprofils zunächst nicht auszugehen. Ein ggf. erforderlicher Rückschnitt wäre dann zu gegebener Zeit entsprechend der dann geltenden Erfordernisse zu veranlassen.

12. Die **Bauaufsicht** teilt mit:
Die Baugrenzen sind alle komplett zu vermaßen.

Dabei ist sicherzustellen, dass die Bauherren, Architekten und Vermesser in der Lage sind, die geschwungenen Bögen der Baugrenzen (TG 5, 7, 8, 9, 10 und 11) zu ermitteln. Eine Auskunft wird von seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde nicht erfolgen. Liegen Anfragen diesbezüglich vor, wird auf die Gemeinde verwiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Baugrenzen werden dort, wo es sinnvoll möglich ist, bemaßt und der Anregung insofern gefolgt.

Da die geschwungenen Baugrenzen parallel zu den ebenfalls geschwungenen öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen, sollte es problemlos möglich sein, die Lage der Baugrenzen zu ermitteln.

13. Zu Teil B Text:
Zu 1.:Einrichtungen und Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 sowie Nr. 2 bis 5 BauNVO nicht zulässig (Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen)."

Nr. 2 sind die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, welche nicht aufgelistet sind! Bitte Klarstellen.

Betrifft die Unzulässigkeit auch Monteurswohnungen?

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der angesprochen Schreibfehler in der Festsetzung 1.1 wird redaktionell korrigiert. Absicht ist hier die nicht störenden Gewerbebetriebe ausnahmsweise zuzulassen. Dies ist in der Begründung auf Seite 24 auch entsprechend erläutert. Ferienwohnungen sind in den Teilgebieten 1 bis 3 ausgeschlossen.

Bei der Vermietung von einem oder auch mehreren Monteurwohnungen (z.B. „Boardinghouse“) kann es sich sowohl um eine Wohnnutzung als auch um einen Beherbergungsbetrieb handeln. Maßgeblich sind die Umstände des Einzelfalles, die anhand der konkreten Ausgestaltung des Vorhabens zu beurteilen sind. Eine Vermietung in Form der Ausgestaltung eines Boardinghouse mit ergänzenden Serviceangeboten wird im Plangebiet als unzulässig anzusehen sein.

Bei einer Einordnung als nicht störender Gewerbebetrieb ist wiederum der Einzelfall auf Verträglichkeit mit angrenzenden Wohnnutzungen zu prüfen, da diese Nutzung nur ausnahmsweise zulässig ist.

Zur Anerkennung als normaler Wohnraum bzw. als Dauerwohnnutzung wird eine Mindestmietdauer vorausgesetzt.

14. Zu 1.2: Die Ausnahmsweise zulässige Nutzung für Ferienwohnungen oder Räume für die Fremdenbeherbergung ... sollte durch die Gemeinde klarer geregelt werden. Z.B. maximal 5 % der Grundstücke in diesem TG. Gilt dieses auch für Monteurswohnungen?

Bundeseinheitliche Regelungen existieren nicht. Verwaltungs- und Oberverwaltungsgerichte entschieden, dass folgende Kriterien Voraussetzung für die Anerkennung als normaler Wohnraum sind: Die Vermietung muss mindestens zwei, manchmal drei Monate dauern.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Ferienwohnungen oder Räumen für die Fremdenbeherbergung ist durch die textliche Festsetzung dadurch bestimmt, dass diese nur als einer Dauerwohnnutzung als Hauptnutzung in der Fläche deutlich untergeordnete Nutzung zulässig ist. Weiterer Ergänzungen bedarf es nicht.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Monteurwohnungen wird auf die Ausführungen zu dem vorangegangenen Punkt verwiesen. Ergänzend ist auszuführen, dass es den Vermietern von zulässigerweise errichteten Ferienwohnungen freigestellt ist, die Wohnung zeitweise auch an Handwerker oder vor Ort Berufstätige zu vermieten. Bei der Größenordnung der zulässigen Nutzung steht auch nicht zu befürchten, dass dies zu städtebaulichen Missständen oder Spannungen führt.

15. Örtliche Bauvorschriften:
§ 92 LBO gibt es nicht, sondern die örtlichen Bauvorschriften werden nach § 84 LBO geregelt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Rechtsgrundlage wird entsprechend korrigiert.

16. **Weiteres Verfahren:**
Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die gegebenen Hinweise werden beachtet.

Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr vom 24.06.2019

Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Rendsburg bestehen gegen den o. a. Bauleitplan, der in der Zeit vom 17.06.2019 bis einschließlich 19.07.2019 öffentlich ausliegt, in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Auflagen des Erlasses des MVVVATT Az.: VII 414-553.71-57-063 vom 08.03.2018 und vom 31.07.2018 zur 14. Änderung des F-Planes und zum B-Plan Nr. 13 vollinhaltlich berücksichtigt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die in den zitierten Stellungnahmen gegebenen Hinweise wurden vollinhaltlich beachtet.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Untere Forstbehörde vom 24.06.2019

Zu der o.a. Planung bestehen keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange der Forstbehörde sind ausreichend berücksichtigt.

Die geplanten baulichen Anlagen halten ausreichend Abstand zur korrekt eingetragenen Waldfläche ein.

**Archäologisches Landesamt S.-H.
vom 13.06.2019**

Nachdem auf der überplanten Fläche im letzten Jahr archäologische Untersuchungen durchgeführt und abgeschlossen wurden, können wir zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S.-H.
vom 11.07.2019**

Zu den mir vorgelegten Planunterlagen nehme ich in Hinblick auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange des Hochwasser- und Küstenschutzes sind nicht betroffen.

Hinweise:

Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.

Landeskriminalamt S.-H.
vom 24.06.2019

Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde/Stadt Probsteierhagen liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
vom 17.07.2019

Im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung sind die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Insofern habe ich keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

IHK
vom 19.07.2019

Wir bedanken uns für die Einbindung in das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Probsteierhagen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die IHK zu Kiel begrüßt, dass die Gemeinde ausnahmsweise nicht störenden Gewerbebetrieben im Plangebiet zulässt, wie in der Begründung auf Seite 24 im zweiten Absatz zu

Der angesprochen Schreibfehler in der Festsetzung 1.1 wird redaktionell korrigiert. Absicht ist hier die nicht störenden Gewerbebetriebe ausnahmsweise zuzulassen. Dies ist in der Begründung auf Seite 24 auch entsprechend erläutert. Die Einrichtung von Ladesäulen für Elektromobile im öffentlichen Raum wird grundsätzlich begrüßt und befürwortet, ist jedoch Bestandteil der Umsetzung der Planung und nicht

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

lesen. In der Satzung unter den Planungsrechtlichen Festsetzungen (1) Art und Maß der baulichen Nutzung -1.1) scheint sich jedoch ein kleiner Fehler eingeschlichen zu haben, weshalb sich die Zulässigkeit für nicht störende Gewerbebetriebe letztendlich für die Teilgebiete 1 bis 3 nicht in der beiliegenden Satzung wiederfindet.

Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass im Rahmen der Verkehrswende das Laden von Elektrofahrzeugen auch in den Wohngebieten ermöglicht werden sollte.

Stadtwerke Kiel vom 19.06.2019

Die oben aufgeführte „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13“ der Gemeinde Probsteierhagen haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren, durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber (projektinfo@stadtwerke-kiel.de) mindestens 4 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.

Verkehrsbetriebe Plön vom 13.06.2019

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 11.06.2019 nebst beigefügten Planunterlagen und teilen Ihnen hierzu mit, dass wir als Träger öffentlicher Belange aus der Sicht unseres Omnibus-Linienverkehrs keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben.

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck vom 18.06.2019

Gegen den o. g. Bebauungsplan habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden nicht berührt.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.06.2019

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und

der vorliegenden Bauleitplanung. Über diesen Aspekt wird dementsprechend im Zuge der weiteren Planung entschieden, ob und in welchem Umfang derartige Maßnahmen vorgesehen werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser/unsere Schreiben vom 21.02.2018.

Nach derzeitigem Stand wird der B-Plan mit FTTH versorgt

**Feuerwehr Probsteierhagen
vom 15.07.2019**

1. Die Feuerwehr Probsteierhagen möchte zu dem Bebauungsplan Nr. 13 Gemeinde Probsteierhagen folgende Stellungnahme machen:

An der Planstraße B soll ein Kindergarten entstehen. In der Planung sieht man, dass im Bereich des Kindergartens (Planstraße B) zwei Parkplätze und Bäume angelegt werden sollen.

Wir würden empfehlen diese Parkplätze nicht einzuplanen, da wir einen zweiten Angriffsweg benötigen, bzw. einen guten Wirkungsbereich für den Einsatz einer Drehleiter benötigen.

Wir möchten es damit begründen, dass der Sammelplatz des Kindergartens, auf dem Parkplatz, der von der Planstraße B abgehen sicherlich errichtet werden soll.

Dadurch verringern sich die taktischen Möglichkeiten.

2. Weiterhin möchten wir drauf hinweisen, dass in den Kurvenbereichen, die Bepflanzung mit Bäumen so gewählt wird, dass die Feuerwehrfahrzeuge ohne rangieren diese durchfahren können.

Für Rückfragen stehen wir unter folgender Telefonnummer zur Verfügung:
0162/6344633

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Darstellung des B-Planes wird an den getroffenen Festsetzungen festgehalten. Allerdings kann im Zuge der Umsetzung des konkreten Bauvorhabens auf die Anforderungen der Feuerwehr in der dann konkreten örtlichen Situation durchaus reagiert werden und z.B. zugunsten einer Feuerwehrezufahrt auf Parkplätze im öffentlichen Straßenraum verzichtet werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei den Baumanpflanzungen wird im Zuge der Umsetzung dafür Sorge getragen, dass die Befahrbarkeit der Straßen auch für die Feuerwehr nicht eingeschränkt wird.

**Zweckverband Ostholstein
vom 04.07.2019**

Wir haben Ihr geplantes Vorhaben geprüft und bitten Sie folgende Hinweise zu beachten:

1. Schmutzwasserentsorgung

Für die Abwasserentsorgung ist zu prüfen ob diese im Freigefälle vorgenommen werden kann. Sollte dieses nicht möglich sein, ist im Gebiet eine Pumpstation und entsprechende Druckrohrleitungen zu errichten.

Die Leistungsfähigkeit des Hauptpumpwerkes „Alte Dorfstraße“ wird von uns überprüft. Bei einem eventuell notwendigen Ausbau, sind diese Kosten vom Erschließungsträger zu tragen.

Details der Ableitung sind mit dem ZVO abzustimmen.

2. Weitere Hinweise

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen.

Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen.

Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen.

Ob eine Anpassung der Leitungen notwendig ist, wird zurzeit an Hand Ihrer Ausführungspläne.

Falls für Ihre Planung noch Bestandsunterlagen der ZVO-Gruppe benötigt werden, bitten wir Sie sich an ihren Ansprechpartner Herrn Thömke zu wenden, der für Sie unter der Rufnummer 04561 / 399 320 zu erreichen ist. Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausge-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die gegebenen Hinweise werden für die nachfolgenden Planungen beachtet. Die gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung übernommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die gegebenen Hinweise werden für die nachfolgenden Planungen beachtet. Die gegebenen Hinweise werden, soweit nicht bereits erfolgt, ergänzend in die Begründung übernommen.

führt.

Für die Erschließung ist zwischen dem Erschließungsträger und der ZVO-Gruppe ein Erschließungsvertrag abzuschließen, indem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 045617399491 zur Verfügung.

Gewässerunterhaltungsverband Selenter See
vom 24.07.2019

Im Rahmen des o.g. Verfahrens sind mir die Planunterlagen zur Stellungnahme übersandt worden.

Das Plangebiet liegt im Verbandsgebiet des GUV „Selenter See“. Verbandsinteressen sind durch die folgenden Punkte berührt:

- Das Oberflächenwasser aus dem geplanten Baugebiet soll in nordwestlicher Richtung in das Verbandsgewässer „Hagener Au“ eingeleitet werden. Um die Einleitungsmengen l/s insgesamt zu reduzieren, soll die Einleitung aus dem Bereich der Dörfergemeinschaftsschule gedrosselt werden. Für die Einleitung ist eine Einleitungserlaubnis nach dem geltenden Wasserrecht erforderlich. Dabei ist insbesondere auch die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers zu beachten. In diesem Verfahren ist eine konkrete Stellungnahme des Verbandes erforderlich.
- An der südöstlichen Ecke des Plangebietes befindet sich die Verbandsleitung Nr. 1.17, die insbesondere die landwirtschaftlichen Flächen auch östlich der Kreisstraße entwässert. Der Bestand dieser Leitung ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die Rohrleitung im B-Plangebiet sollte durch ein entsprechendes Leitungsrecht planerisch abgesichert werden.

Auf die Stellungnahme des Verbandes zur 14. F-Planänderung vom 27.02.2018 wird noch einmal hingewiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die gegebenen Hinweise wurden bereits in die Begründung übernommen.

Die Beachtung der genannten Aspekte erfolgt soweit erforderlich auf der Ebene der Erschließungsplanung. Hinsichtlich des Hinweises auf die Verbandsleitung an der südöstlichen Ecke des Plangebietes ist anhand der Leitungspläne erkennbar, dass sich diese in den Randbereichen befinden, in denen ohnehin öffentliche Grünflächen vorgesehen sind und eine Verlegung nicht erforderlich wird. Da sie in öffentlichen Flächen verläuft, ist die Festsetzung eines Leitungsrechtes nicht erforderlich.

Amt Probstei II.3
vom 16.07.2019

Gegen die wesentlichen Planungsziele und Planungsinhalte der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 in der Gemeinde Probsteierhagen bestehen seitens der Abteilung Hoch-Tiefbau und Liegenschaften des Amtes Probstei keine Bedenken.

AG-29
vom 19.07.2019

Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, zu dem die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände wie folgt Stellung nehmen.

1. Angesichts des ungebremsen Flächenverbrauchs für Wohnungsbau, Gewerbe und Straßen stellt die vorgelegte Planung eine weitere Zäsur dar. Hauptsächlich betroffene Schutzgüter sind im vorliegenden Fall Flächenversiegelungen von ca. 6 ha incl. Abgrabungen und Aufschüttungen, womit die Planung gegen die Vorgaben des Landschaftsschutzgebietes (LSG) verstößt. Weil erhebliche negative Einflüsse auf die Schutzgüter bestehen, wurde die Entlassung aus dem LSG vorbereitet. Die AG-29 beurteilt das Vorhaben daher grundsätzlich kritisch. Der Flächenverbrauch ist weder mit den Klimazielen noch mit dem Nachhaltigkeitsgedanken vereinbar.

2. Bedenklich ist das Vorhaben auch in Bezug auf das FFH Gebiet DE1627-321 "Hagener Au und Passader See" für zu erwartende Einträge in das naturnahe Gewässersystem. Der im Managementplan vorgesehene Schutzstreifen zur Hagener Au von 150 m wird laut Planaussagen teilweise unterschritten. Trotzdem werden im Umweltbericht negative Einflüsse durch entsprechende Schutzmaßnahmen (Wassermanagement, Extensivierungen) ausgeschlossen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits in der Begründung dargelegt, obliegt der Gemeinde als Siedlungsschwerpunkt in der Region die Aufgabe, Wohnbauflächen für den örtlichen und überörtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen. Diesen Sachverhalt vorausgeschickt hat die Gemeinde alternative Standorte für die künftige Siedlungsentwicklung geprüft und abgewogen mit dem Ergebnis, die vorliegende Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten.

In Anbetracht der Tatsache, dass annähernd alle Flächen, die sich für eine Siedlungsentwicklung in dem vorgesehenen Umfang eignen, innerhalb von Landschaftsschutzgebieten liegen, ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz zwingend erforderlich, da eine bauliche Entwicklung den Zielen des Landschaftsschutzes regelmäßig zuwiderläuft. Der Prüfprozess und die Planungen zur Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutz wurden von Beginn an durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Plön begleitet.

Unstrittig ist, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch immer kritisch zu hinterfragen und unter Berücksichtigung aller einzustellenden Belange auch hinsichtlich alternativer Lösungsmöglichkeiten abzuwägen ist. Bei der vorliegenden Planung hat die Gemeinde dem Belang der Wohnraumversorgung der örtlichen Bevölkerung den Vorrang gegeben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Vergrößerung des Abstandes der baulichen Nutzung zum Kerbtal und Auwaldrest im Norden geht eine Verringerung des Abstandes zur Hagener Au im südlichen bzw. südwestlichen Bereich einher, um einen städtebaulich schlüssigen Abschluss des Gebietes nach Westen zu erreichen, der in seiner Ausformung auf bestehende Siedlungsränder der Gemeinde Bezug nimmt. Der Abstand wird an der schmalsten Stelle um ca. 30,0 m auf dann 120,0 m verringert. Im Süden bleibt der Abstand zum dort vorhandenen Kerbtal gleich.

-
- | | |
|---|--|
| <p>3. Für die Kompensation für das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht rechnerisch ein Ausgleich von lediglich 1,8 ha ermittelt. Zudem sind bei der Ausgleichsbilanzierung Restflächen für ein Ökokonto zwecks weiterer Eingriffe in die Natur vorgesehen. Dies erscheint im Verhältnis zum Geltungsbereich des Gesamtgebietes sehr gering und ist u. E. großzügiger auszulegen.</p> <p>4. Für Pflanzen und Tiere werden im Artenschutzbericht erhebliche Auswirkungen auf Brutvögel (insbesondere Feldlerche) und Fledermäuse ausgeschlossen. Voraussetzung dafür ist die konsequente Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen, wie u. a. die Bauzeitenregelung. Die grünordnerischen Festsetzungen sind einzuhalten, um die oben genannten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu vermeiden. Dabei sollte es als Selbstverständlichkeit gelten, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Das extensive Weidegrünland mit 2 GVE / ha hat jedoch weitere nicht näher erläuterte Einflüsse (Nährstoffeinträge) auf angrenzende Biotope und sollte durch zukünftiges Monitoring abgesichert werden.</p> <p>5. Für die Obstwiesenfläche und die Neupflanzungen sind die Standards der Pflege und Unterhaltung zu beachten. Zusammen mit den vorgeschlagenen Gestaltungsmaßnahmen bestehen aus Artenschutzsicht zum gegenwärtigen Verfahrensstand geringe Bedenken.</p> <p>6. Folgende ökologische Mindest-Standards sollten eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Erhaltung von Grünzügen als klimastabilisierende Elemente,• Innerörtliche Biotopverbund ist ein wichtiges Element zum Schutz von Flora und | <p>Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund erfolgt, dass die begleitenden Umweltplanungen nachweisen konnten, dass negative Einflüsse auf die Hagener Au nicht zu befürchten sind. Insofern ist es als legitim und auch fachlich begründet anzusehen, dass städtebauliche Gründe in Abwägung mit anderen und hier insbesondere naturschutzfachlichen Aspekten zu der vorliegenden Planungsentscheidung geführt haben.</p> <p>Die veränderte Abgrenzung der Bauflächen gegenüber den Maßnahmenflächen zur Hagener Au ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön abgestimmt und wird von dort mitgetragen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist nach den einschlägigen Vorgaben der Eingriffsregelung erfolgt. Eine Erhöhung des Ausgleichsumfanges für die vorliegende Planung wird daher nicht vorgenommen und der Anregung insofern nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen sowie der sonstigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird durch die Gemeinde kontrolliert. Das Monitoring sieht eine jährliche Kontrolle der vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich und zu Anpflanzungen durch die Gemeinde vor. Hierzu gehören auch die Maßnahmen auf der geplanten Ausgleichsfläche.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Standards für die Pflege und Unterhaltung der Neuanpflanzungen werden eingehalten und durch die Gemeinde kontrolliert. Das Monitoring sieht eine jährliche Kontrolle der vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich und zu Anpflanzungen durch die Gemeinde vor.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten ökologischen Mindest-Standards werden bei der vorliegenden Planung zum größten Teil beachtet und der Anregung insofern größtenteils gefolgt.</p> <p>Aus den nachfolgend genannten Gründen wurden folgende Aspekte nicht berücksichtigt:</p> <p>Die Anlage von Nisthilfen ist in der Planung nicht vorge-</p> |
|---|--|
-

ANREGUNGEN

- Fauna (keine Unterbrechungen),
- Erhaltung der tiefer liegenden Flächen wie Kleingewässer und lineare Biotopverbundelemente,
 - Anpflanzung und Pflege heimischer Obstbäume und anderer Gehölze mit hoher Habitateneignung für Brutvögel und Fledermäuse,
 - Anlage von Nisthilfen,
 - Ausreichende Erhaltung und Pflege von Knicks (nach §21 LNatSchG gesetzlich geschützt).
 - Anlage artenreicher Blühstreifen mit extensiver Pflege,
 - Fassaden und Dachbegrünung.
7. Wir bitten sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen.

NABU Schleswig-Holstein vom 15.07.2019

1. Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben - nach Rücksprache mit seinen örtlichen Bearbeitern - die nachfolgende Stellungnahme ab.

Der NABU sieht im Grundsatz die geplante Entlassung aus dem Landschaftsschutz für Teilflächen des o.a. Vorhabens kritisch, da derartige Bestrebungen offensichtlich gehäuft auftreten, um die Nachfrage nach Wohnraum im Rahmen der Suburbanisierung im Großraum Kiel zu befriedigen. Eine Beschränkung des B-Planes auf die Ackerfläche müsste man hier eigentlich dringend erwarten. Die Aufweichung des Landschaftsschutzes erfordert zumindest besonders hohe Ansprüche an die Planung.

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

schrieben, da eine Notwendigkeit durch entsprechende Eingriffe nicht gegeben ist. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Knicks. Eine Fassadenbegrünung ist nicht explizit vorgeschrieben worden. Gründächer wurden nur für Garagen, Carports und Nebenanlagen zwingend vorgeschrieben. Für die Anlage von Gründächern auf Hauptgebäuden wurden Anreize geschaffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt nach dem Abschluss des Verfahrens.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Begründung dargelegt, obliegt der Gemeinde als Siedlungsschwerpunkt in der Region die Aufgabe, Wohnbauflächen für den örtlichen und überörtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen. Diesen Sachverhalt vorausgeschickt hat die Gemeinde alternative Standorte für die künftige Siedlungsentwicklung geprüft und abgewogen mit dem Ergebnis, die vorliegende Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten.

In Anbetracht der Tatsache, dass annähernd alle Flächen, die sich für eine Siedlungsentwicklung in dem vorgesehenen Umfang eignen, innerhalb von Landschaftsschutzgebieten liegen, ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz zwingend erforderlich, da eine bauliche Entwicklung den Zielen des Landschaftsschutzes regelmäßig zuwiderläuft. Der Prüfprozess und die Planungen zur Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutz wurden von Beginn an durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Plön begleitet.

Die Beschränkung der Planung auf die vorhandene Ackerfläche wurde ebenfalls geprüft und erwogen. Dies wurde jedoch verworfen, da die zur Verfügung stehende Fläche effizient genutzt werden sollte und es sich bei der angrenzenden Grünlandfläche um eine artenarme und intensiv genutzte Grünlandfläche handelt. Die Grünlandfläche wird im Übrigen nur in sehr geringem Umfang in Anspruch genommen. Die dortige Bebauung stellt die Verbindung zur bebauten Ortslage her.

Mit der Planung einher geht eine naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen, die nicht baulich genutzt werden, so dass eine ausreichende Kompensation der geplanten

-
- | | |
|--|---|
| <p>2. Aus Gründen des Klimaschutzes sollte die Planung auf Einfamilienhäuser verzichten. Auf Seite 25 der Begründung des 6-Planes wird erläutert, dass die Mindestgröße für ein Einzelhausgrundstück auf 500 und für Doppelhausgrundstücke auf 600 m² festgesetzt wird. Das allein verdeutlicht den Flächenverbrauch und die Ineffizienz von Einzelhäusern. Kompakte Bauweisen sind weniger klimaschädlich als Einzelhäuser. Im Grunde wird diese Sichtweise durch Aussagen der Wohnungsmarktprognose gestützt, die in der alternden Gesellschaft eine Verkleinerung der Haushalte prognostiziert (Seite 11 der Begründung des B-Planes). Auf Seite 12 wird dargelegt, dass die Nachfrage nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern „nunmehr bei ca. 62% der Gesamtnachfrage liegt“. Die vorgesehenen 49 Bauplätze für Einfamilienhäuser passen nicht zu den aufgezeigten Tendenzen und sind in Zeiten des Klimawandels unangebracht.</p> <p>3. Es gibt bekanntlich Nullenergiehäuser. Auch hier könnte der B-Plan Vorgaben (eventuell für Teilbereiche) machen.</p> <p>4. Es ist zwar richtig einen Anreiz für die Herstellung von Gründächern zu geben (S. 24), doch gibt der NABU zu bedenken, dass diese Vorgehensweise Gründächer nicht garantiert. Daher und auch aus landschaftsästhetischen Gesichtspunkten fordert der NABU die verbindliche Festsetzung von Gründächern innerhalb der Planung, zumindest in Teilbereichen. In diesem Zusammenhang ist die Festsetzung von Gründächern für Nebenanlagen, Carports und Garagen zu begrüßen.</p> | <p>Eingriffe erfolgt.</p> <p>Unstrittig ist, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch immer kritisch zu hinterfragen und unter Berücksichtigung aller einzustellenden Belange auch hinsichtlich alternativer Lösungsmöglichkeiten abzuwägen ist. Bei der vorliegenden Planung hat die Gemeinde dem Belang der Wohnraumversorgung der örtlichen Bevölkerung den Vorrang gegeben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Neben dem Bedarf an altersgerechten, kleineren Wohnungen besteht nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Grundstücken für den individuellen Wohnungsbau insbesondere im eher ländlich geprägten Raum.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung können insgesamt ca. 142 Wohneinheiten entstehen, von denen knapp 50 % auf kleinere Wohnungen in Mehrfamilienhäusern entfallen. Dies entspricht den aktuellen Prognosen bzw. Nachfrageszenarien hinsichtlich der Bedarfe an den unterschiedlichen Wohnformen. Auch wenn man der Abschätzung der Nachfragesituation in der Prognose folgt, ergibt sich hieraus nicht das Ergebnis, vollständig auf Einfamilienhäuser zu verzichten. Daher sieht die Gemeinde hier keinen Anlass, auf die Bereitstellung von Grundstücken für den individuellen Einfamilienhausbau auch in der vorgesehenen Größenordnung zu verzichten. Der Anregung wird insofern nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Energieverbrauch bzw. die Energieeffizienz von Gebäuden wird durch andere gesetzliche Regelungen gesteuert, nach denen bereits hohe Anforderungen an die Wärmedämmung von Gebäuden und deren Energie- und Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien bzw. nachwachsenden Rohstoffen gestellt werden. Daher ist es nach Auffassung der Gemeinde entbehrlich über die gesetzlichen Anforderungen hinaus Regelungen vorzugeben. Der diesbezüglichen Anregung wird insofern nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgenommenen Regelungen zur Anlage von Gründächern sind eine Abwägungsentscheidung zwischen dem Aspekt der Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses sowie klimatischen Aspekten auf der einen und den Belangen des Ortsbildes auf der anderen Seite. Hartdächer mit Ziegelendeckung in ortstypischer Farbgebung auf steil geneigten Dächern, wie es im B-Plan vorgeschrieben ist, ist ein wesentliches Gestaltungsmerkmal der Bebauung in Probsteierhagen. Gründächer sind nur für flachere Dachneigungen geeignet bzw. wirtschaftlich herstellbar. Derartige Dachneigungen entsprechen nicht der vorhandenen ortstypischen Bebauung. Zudem besteht nicht bei jedem Bauwilligen die Bereitschaft mit Gründach zu bauen und nach wie</p> |
|--|---|

5. Bezogen auf neue Mobilitätskonzepte und den Klimawandel gibt der NABU die nachfolgenden Anregungen.

Eine E-Ladestelle an geeigneter Stelle mit eigenem Solarmodul auf entsprechender Überdachung kann ein Anreiz für Käufer sein, die sich ein E-Auto zulegen wollen oder es besitzen.

Fahrradbügel an verschiedenen Stellen im Plangebiet werden dem Trend zur Fahrradmobilität gerecht.

Ladestellen für E-Scooter und Pedelecs können das Angebot ergänzen.

6. Die Regenrückhaltung sollte sich stärker als derzeit planerisch vorgesehen auf die zunehmenden Starkniederschläge vorbereiten. Die Erwärmung durch den Klimawandel wird zu deutlich mehr Wasserdampf in der Atmosphäre führen als bislang prognostiziert. Im Vergleich zur Ausgangssituation gibt es leider nach jetziger Planung nur eine geringe Entlastung für die Hagener Au. Hier sollte nachgebessert werden.

7. Schotterflächen statt Staudengärten sind leider im Trend. Derartige Schottergärten laufen den ökologisch orientierten Aspekten der Planung zuwider. Der NABU regt dazu ein Verbot im Textteil an.

vor eine große Nachfrage nach Hardächern. Daher ist die Gemeinde den vorliegenden Weg gegangen, Gründächer auf Hauptgebäuden auch für Teilbereiche nicht zwingend vorzuschreiben, sondern Anreize zu schaffen. Hieran wird festgehalten und der Anregung insofern nicht gefolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Einrichtung von Ladesäulen für Elektromobile, E-Scooter und Pedelecs sowie von Fahrradbügeln im öffentlichen Raum wird grundsätzlich begrüßt und befürwortet, ist jedoch Bestandteil der Umsetzung der Planung und nicht der vorliegenden Bauleitplanung. Über diesen Aspekt wird dementsprechend im Zuge der weiteren Planung entschieden, ob und in welchem Umfang derartige Maßnahmen vorgesehen werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Konzept zur Regenwasserableitung innerhalb des Plangebietes sieht Regenrückhaltebecken vor, die ausreichend dimensioniert sind, um das 30-jährig wiederkehrende Regenereignis aufzunehmen. Durch die Rückhaltemaßnahmen erfolgt eine Reduzierung des Wasserabflusses in die Hagener Au von 8,3 l/sec, die ohne die vorliegende Planung nicht erfolgt wäre. Insofern erfolgt eine deutliche Verbesserung der derzeitigen Situation.

Als weitere dezentrale Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ist vorgesehen, innerhalb der öffentlichen Grünflächen Mulden für die Zwischenspeicherung von Regenwasser bei Starkregenereignissen anzulegen. Zudem ist festgesetzt, dass die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen in Form von Gartenhäusern mit einem Gründach einzudecken sind. Als weiterer Anreiz für die Ausbildung von Gründächern auch auf Hauptgebäuden wird eine um 25 m² höhere Grundfläche für Gebäude mit Gründächern zugelassen.

Mit der Summe der Maßnahmen wird der Aspekt der gesicherten Regenwasserableitung als ausreichend gewürdigt angesehen. Die untere Wasserbehörde des Kreises Plön begrüßt die vorgesehenen Maßnahmen ausdrücklich und hat keine Bedenken vorgetragen. Auch vor diesem Hintergrund werden weitergehende Maßnahmen als nicht erforderlich angesehen und dem entsprechend nicht vorgenommen. Der Anregung wird insofern nicht gefolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Einschätzung zu Schottergärten wird grundsätzlich geteilt. Bei einem Schottergarten handelt es sich um eine Teilversiegelung von Flächen. Da die zulässige Flächenversiegelung im B-Plan begrenzt ist, können Schottergärten auf

-
- | | |
|--|---|
| | <p>Grundlage der derzeit getroffenen Festsetzungen bereits nicht bzw. nicht in größerem Umfang angelegt werden. Der § 8 Abs.1 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein regelt zudem, dass die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Letzteres wären z.B. Stellplätze und deren Zufahrten.</p> <p>Da diese Regelungen zu beachten sind, werden weitergehende Festsetzungen nicht erforderlich und daher nicht vorgenommen. Der Anregung wird insofern nicht gefolgt.</p> |
| <p>8. Der gelungene Umweltbericht weist auf Seite 5 darauf hin, dass die Einhaltung des 150 m-Uferschutzstreifens an der Hagener Au eine Bedingung für die Entlassung aus dem Landschaftsschutz sei. Er ist allerdings teilweise um bis zu 30 m reduziert (S. 41 Umweltbericht), was aus NABU Sicht inakzeptabel ist. Die Argumentation, dass er im Norden dafür breiter sei, ist un schlüssig ebenfalls inakzeptabel, da man bei Uferschutzstreifen keinen Durchschnitt bilden kann. Das würde die Pufferwirkung eines derartigen Streifens ad absurdum führen. Die Begründung für die Reduzierung mit städtebaulichen Erfordernissen erscheint daher eher fachfremd.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die dort erfolgten Aussagen jedoch nicht geteilt.</p> <p>Mit der Vergrößerung des Abstandes der baulichen Nutzung zum Kerbtal und Auwaldrest im Norden geht eine Verringerung des Abstandes zur Hagener Au im südlichen bzw. südwestlichen Bereich einher, um einen städtebaulich schlüssigen Abschluss des Gebietes nach Westen zu erreichen, der in seiner Ausformung auf bestehende Siedlungsränder der Gemeinde Bezug nimmt. Der Abstand wird an der schmalsten Stelle um ca. 30,0 m auf dann 120,0 m verringert. Im Süden bleibt der Abstand zum dort vorhandenen Kerbtal gleich.</p> <p>Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund erfolgt, dass die begleitenden Umweltplanungen nachweisen konnten, dass negative Einflüsse auf die Hagener Au nicht zu befürchten sind. Insofern ist es als legitim und auch fachlich begründet anzusehen, dass städtebauliche Gründe in Abwägung mit anderen und hier insbesondere naturschutzfachlichen Aspekten zu der vorliegenden Planungsentscheidung geführt haben.</p> <p>Die veränderte Abgrenzung der Bauflächen gegenüber den Maßnahmenflächen zur Hagener Au ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön abgestimmt und wird von dort mitgetragen.</p> |
| <p>9. Die Ausgleichsmaßnahmen - speziell die geplante Beweidung - werden vom NABU begrüßt. Ein rechtzeitig geschlossener Beweidungsvertrag wird angeregt, damit die Nachhaltigkeit garantiert wird.</p> | <p>Die Stellungnahme sowie der Hinweis zum Beweidungsvertrag werden für das weitere Verfahren zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>10. <u>Fazit:</u>
Die detaillierten und anschaulichen Unterlagen zeigen eine gute Hinterlegung zur FFH-Prüfung und im Umweltbericht. Die Siedlungsplanung weist teilweise in die richtige Richtung, ist aber insgesamt bezogen auf den Klimawandel und sich ändernde Mobilitätsbedürfnisse nicht sehr zukunftsorientiert.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die Ausführungen der Gemeinde zu den vorangegangenen Punkten verwiesen..</p> |
| <p>11. Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt nach dem</p> |
-

wurde, sowie um weitere Beteiligung am Abschluss des Verfahrens.
Verfahren.

Ausgearbeitet im August 2019 durch

GUNTRAM BLANK
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel: 0431 / 570 91 91, Fax: 570 91 99