

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
1 AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein					
2 Gemeinde Barsbek Gemeinde Stakendorf Gemeinde Wisch Gemeinde Fiefbergen Gemeinde Höhndorf Gemeinde Krummbek Gemeinde Krokau					
3 Amt Probstei Abteilung II.3	29.06.2018		X	Gegen die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg bestehen seitens der Abteilung 'Hochbau - Tiefbau und Liegenschaften' des Amtes Probstei keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
4	Archäologisches Landesamt	25.05.2018	X		<p>Wir können 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.</p> <p>Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern, zu rechnen.</p> <p>Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG:</p> <p>Wer Kulturdenkmale 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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Rechtslage, die sich nach § 15 DSchG ergibt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung	
		Ja	Nein			
5	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein e.V.					
6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Facilitymanagement					
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24.05.2018		X	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Deutsche Post AG Vertriebsdirektion Brief Hamburg					
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.06.2018	X		Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und 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 Stellung-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>nahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken</p> <p>Weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:</p> <p>Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur ≥ 50 MB zu ermöglichen, 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass hierfür ausschließlich die Bauherren verantwortlich sind.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<ul style="list-style-type: none"> - dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PT111, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de 	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet an der 'Strandstraße' liegt und weitere Erschließungsstraßen nicht vorgesehen sind.</p> <p>Die Verlegung der Leitungen ist mit dem Grundstückseigentümer abzustimmen.</p> <p>Die Verlegung der Leitungen ist mit dem Grundstückseigentümer abzustimmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird von dem Bauherren beachtet werden.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
10	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Schönberg					
11	Finanzamt Plön					
12	Freiwillige Feuerwehr Schönberg					
13	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR	13.06.2018		X	Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf die Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Gewässerunterhaltungsverband Schönberger Au					
15	Handwerkskammer Lübeck	19.06.2018		X	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. Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10c keine Handwerksbetriebe angesiedelt sind.
16	Hauptzollamt Kiel	29.05.2018		X	Ich habe keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
17	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	27.06.2018		X	Wir erheben keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht					
19	Landesamt für Denkmalpflege					
20	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Abteilung Technischer Umweltschutz	21.06.2018	X		Ausgehend von den übersandten Unterlagen ist eine schalltechnische Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche aus dem Betrieb der benachbarten Sportanlage erforderlich. Bezugnehmend auf die Ausführungen unter 6.1 der Begründung (Seite 10, Satz 2) wird darauf hingewiesen, dass nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe grundsätzlich keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurde zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung in Bezug auf den Sportanlagenlärm, der von der Nutzung der Sportanlagen, die westlich und nordwestlich des Plangebietes liegen, ausgeht, durchgeführt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im Plangebiet an den maßgeblichen Immissionsorten unterschritten werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Kap. 6.1 der Begründung wird die betreffende Aussage überarbeitet.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
21	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Untere Forstbehörde	11.06.2018			Die Belange der Forstbehörde werden von der o.a. Planung nicht berührt. Es befindet sich kein Wald im Plangebiet und auch nicht in einem Abstand von 30 m zum Plangebiet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
22	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz	27.06.2018		X	Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23	Landeskriminalamt Kampfmittelräumdienst	26.06.2018			Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde Schönberg liegt in keinem uns bekannten Abwurfgebiet. 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).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
24	Kreis Plön	29.06.2018	X		<p>Zu dem vorliegenden Bauleitplanentwurf werden seitens der Kreisplanung keine Bedenken geäußert.</p> <p>Im Folgenden wird auf die fachbehördlichen Stellungnahmen verwiesen:</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit:</p> <p>Im Plangebiet ist zum derzeitigen Kenntnisstand keine Altlast und kein altlastenverdächtiger Standort bekannt.</p> <p>Von Seiten der UBB bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p> <p>Die untere Wasserbehörde teilt mit:</p> <p>Von Seiten der UWB bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser und Regenwasser soll in die entsprechenden Kanalisationen der Gemeinde Schönberg eingeleitet werden.</p> <p>Die Abwasserbeseitigungspflicht ist geklärt.</p> <p>Auf § 34 LWG wird hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Bestimmungen, die sich nach § 34 LWG ergeben (Regelungsinhalt: Bau und Betrieb von Abwasseranlagen), wird zur Kenntnis</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Gegebenenfalls müssen die betroffene Regenwasserkanalisation und die Einleitungserlaubnis der Regenwassereinleitstelle 0015-RW-05 der Gemeinde Schönberg hinsichtlich der Einleitmenge überprüft und angepasst werden bzw. es muss geprüft werden, ob das verrohrte Gewässer 13.5 des GUV 'Schönberger Au' die zusätzlich anfallenden Regenwassermengen aufnehmen kann.</p> <p>Der Denkmalschutz teilt mit:</p> <p>Belange der Bau- und Gründenkmalpflege werden nicht berührt.</p> <p>Da grundsätzlich Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt erforderlich.</p> <p>Der öff.-rechtl. Entsorgungsträger teilt mit:</p> <p>Die Einrichtung eines Müllsammelplatzes an der 'Strandstraße' wird befürwortet.</p> <p>Hinweise zur Beschaffenheit von Müllsammelplätzen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Merkblatt, Ziff. 7.</p>	<p>genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch den höheren Versiegelungsgrad, der sich durch die geplante Bebauung ergeben wird, wird sich die Abflussmenge im Vergleich zu heute deutlich erhöhen. Im Rahmen der Vorhabenplanung wird ein Entwässerungsantrag gestellt werden. Der Bauherr ist der Antragsteller.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Archäologische Landesamt am Verfahren beteiligt wurde.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Herrichtung des Müllsammelplatzes</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung	
		Ja	Nein			
				<p>Die Bauaufsicht teilt mit:</p> <p>Teil B Text, Pkt. 5.3 'Dachneigung', ist klarer zu formulieren, da zur Seite Richtung Westen (Schulgelände) nur Flachdächer zugelassen werden, aber auf dieser Seite auch Dachterrassen scheinbar gewollt sind (siehe Gebäudeschnitt).</p> <p>Weiteres Verfahren:</p> <p>Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt.</p> <p>Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.</p>	<p>berücksichtigt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass in der textlichen Festsetzung 2.2 bestimmt ist, dass die westliche Fassade des Staffelgeschosses bzw. des Dachgeschosses um mind. 2,50 m zurückzusetzen ist. Damit sind Dachterrassen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf den Planunterlagen der Bearbeitungsstand angegeben ist.</p>	
25	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	13.06.2018		X	<p>Aus unserer Sicht bestehen zu der Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
26 Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Landesplanungsbehörde	28.05.2018		X	Mit Schreiben vom 23.05.2018 informieren Sie über die o.g. Bauleitplanung. Ziel der Planung ist die Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung durch Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser. Die Planung entwickelt sich aus dem F-Plan der Gemeinde. Auf die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme wird verzichtet.	Der Sachverhalt ist korrekt. Der Sachverhalt ist korrekt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
27 Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus					
28 Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung					
29 Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein					

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
30 Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Plön	14.06.2018	X		<p>Die uns zugesandten Unterlagen wurden im Hinblick auf unsere Belange geprüft.</p> <p>Aus Sicht der Schleswig-Holstein Netz AG bestehen keine Bedenken, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.</p> <p>Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com.</p> <p>Wir möchten lediglich zum Punkt 8 der Begründung darauf hinweisen, dass der Betrieb des Stromversorgungsnetzes durch die Schleswig-Holstein Netz AG als Rechtsnachfolger der E.ON Hanse AG erfolgt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Kapitel 8 der Begründung wird die Aussage zum Betreiber des Stromversorgungsnetzes entsprechend geändert.</p>
31 SW Kiel Service GmbH	19.06.2018	X		<p>Die „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg, Kreis Plön“ haben die Stadtwerke Kiel sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten Sie, den Satz in der „Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c, Kap. 8 'Ver- und Entsorgung', auf Seite 19 „Versorgung mit Gas“ durch den Text „Die Versorgung mit Gas erfolgt durch die SWKiel Netz GmbH, ein Unternehmen der Stadtwerke Kiel AG“ zu ersetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Kapitel 8 der Begründung wird die Aussage zur Gasversorgung entsprechend angepasst.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung	
		Ja	Nein			
				<p>Baumpflanzungen und Abstände:</p> <p>Bei Bebauungen (Dämme, Fundamente usw.) ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m und bei Baumpflanzungen von 2,5 m zu den vorhandenen Versorgungsanlagen einzuhalten. Eine Überbauung der vorhandenen Versorgungsleitungen ist nicht zulässig.</p> <p>Im Bereich unserer Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden. Die Leitungstrassen müssen für uns jederzeit zugänglich sein.</p> <p>Allgemeines:</p> <p>Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber (projektinfo@stadtwerke-kiel.de) mind. 4 Monate vor Baubeginn anzumelden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Hochbauplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Hochbauplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird vom Bauherrn beachtet werden.</p>	
32	Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V.					
33	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH	24.05.2018		X	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 23.05.2018 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung	
		Ja	Nein			
34	Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau					
35	Kabel Deutschland GmbH & Co. KG Region Hamburg/ Schleswig-Holstein/ Mecklenburg-Vorpommern Verteilnetzplanung	28.06.2018		X	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
36	Dataport AöR	30.05.2018		X	<p>Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P1	Privat 1	29.06.2018	X		<p>Wir melden uns als anwaltliche Vertreter des Herrn Jan-Philipp Willers als Eigentümer des Grundstücks 'Ostseestraße 4' in Schönberg. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.</p> <p>Das bezeichnete Grundstück „Ostseestraße 4, Schönberg“ grenzt unmittelbar an den Bereich des Bebauungsplans Nr. 10c, welcher gemäß dem "Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans 10 c" vom 26.05.2016 planungsrechtlich geändert werden soll.</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nehmen wir für unseren Mandanten als direkt betroffenen Nachbarn der vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans Nr. 10c, welche Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, wie folgt Stellung, wobei die Stellungnahme inhaltlich ebenso auf die weiteren benachbarten Grundstücke in gleichem Maße zutrifft:</p> <p>1. <u>Fehlende Eignung zur Erreichung des gemeindlichen Planungsziels: Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraum</u></p> <p>Dem zur Begründung des B-Plans mitgeteilten Interesse der Gemeinde Schönberg, weiteren (bezahlbaren) Wohnraum im Gemeindegebiet zu schaffen, wird die in Aussicht genommene erste Änderung des B-Plans Nr. 10c in Wahrheit nicht gerecht. Dies bereits deshalb nicht, da sich die geplante Änderung auf das Grundstück 'Strandstraße 15' beschränkt. Dies hat zur Folge, dass selbst bei der beabsichtigten Planungsänderung für ein einzelnes Grundstück niemals ausreichend Wohnraum geschaffen werden kann, um den in Schönberg als notwendig</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, in dem Plangebiet durch eine Nachverdichtung Wohnraum zu schaffen. Mit der vorliegenden Planung sollen neun Wohneinheiten geschaffen werden. Damit wird die Möglichkeit gegeben, mehr Wohneinheiten zu bauen, als</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>erachteten zusätzlichen Wohnraum insgesamt erreichen zu können.</p> <p>Es ist versäumt worden, für dieses Planungsziel der Gemeinde Schönberg eine tatsächliche Planung stattfinden zu lassen. Hierfür wäre es erforderlich gewesen, zunächst den Bedarf an Wohnraum zu ermitteln, um sodann festzustellen, ob für das Ziel der Beschaffung bezahlbaren Wohnraums eine Nachverdichtung auf bereits bebauten Grundstücken nach vorherigem Abriss der Bestandsgebäude ausreichend ist oder nicht doch vielmehr neue Baugebiete ausgewiesen werden sollten.</p> <p>Anlässlich einer konkreten Bauvoranfrage betreffend das Grundstück 'Strandstraße 15' hatte der Kreis Plön, wie früheren Sitzungsvorlagen zu entnehmen ist, zu Recht erklärt, dass durch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in seiner bislang geltenden Fassung die Grundzüge der Planung berührt würden. Durch die Beschränkung der beabsichtigten Planänderung auf genau das von der vorangegangenen Bauvoranfrage betroffene Grundstück wird deutlich, dass hier im Wesentlichen gar keine Planung, sondern letztlich die B-Plan-Änderung als Hilfskonstrukt für eine rechtlich ansonsten nicht mögliche Baugenehmigung durchgeführt werden soll. Dies zeigt sich u.a. auch an der Verschiebung der Baufenster nach „hinten“,</p>	<p>ursprünglich in der Reetdachkate vorhanden waren.</p> <p>Es ist nicht das Ziel der Planung, auf dem Grundstück den Wohnraum zu schaffen, der in der Gemeinde insgesamt benötigt wird.</p> <p>Es wird auf § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB hingewiesen, wonach "die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen" soll. Das bedeutet, dass eine Gemeinde erst dann neue Baugebiete im Außenbereich ausweisen darf, wenn sie alle Möglichkeiten der Innenentwicklung (Innenbereich) ausgeschöpft hat.</p> <p>Es ist zutreffend, dass der Bebauungsplan Nr. 10 c deshalb für das betreffende Grundstück geändert wird, um dort eine verdichtete Bebauung zu ermöglichen. Im Rahmen ihrer Planungshoheit kann die Gemeinde einen Bebauungsplan ändern, wenn sie damit ein städtebauliches Ziel verfolgt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>also von der Straße weg, hin zur der Grundstücksgrenze des Grundstücks unseres Mandanten. Diese Verschiebung der Baufenster hätte für das seinerzeit im Rahmen der Bauvoranfrage abgelehnte Bauvorhaben durchaus Sinn ergeben.</p> <p>Als Ausdruck allgemeiner Planung bleibt diese Verschiebung jedoch ohne Begründung, zumal diese die Interessen der westlich angrenzenden Grundstücke, so auch die Interessen des Grundstücks unseres Mandanten, nicht berücksichtigt und gerade diese maßgebenden Interessen in die erforderliche Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht eingestellt worden sind, so dass die Abwägung bereits aus diesem Grunde abwägungsfehlerhaft ist.</p> <p>Dass die Änderung des Bebauungsplans damit letztlich nur eine Bebauung ermöglichen soll, wie sie bereits Gegenstand der (seinerzeit abgelehnten) Bauvoranfrage war, ist mit dem Ziel einer planmäßigen Entwicklung des Ortes nicht vereinbar und kann damit nicht im Interesse der Gemeinde Schönberg liegen.</p>	<p>Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt vor dem Hintergrund, die bauliche Ausnutzung des Grundstücks zu erhöhen. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die nach § 6 Abs. 5 Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebene Abstandsfläche in Bezug auf das benachbarte Grundstück eingehalten wird. Damit werden die Interessen des Nachbarn in angemessener Weise berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der vorliegenden Planung nicht das Ziel verfolgt wird, eine Entwicklung für den gesamten Ort zu planen, sondern dass bezogen auf das Plangebiet eine Nachverdichtung ermöglicht werden soll, um sieben Wohneinheiten zu schaffen. Durch das gezielte Ausnutzen von Innenbereichspotentialen können zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden, ohne dass Außenbereichsflächen beansprucht werden müssen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>2. <u>Erdrückende Wirkung aufgrund Art und Weise sowie Maß der in Aussicht genommenen Nutzung</u></p> <p>Gegen die in der geplanten ersten Änderung des B-Plans Nr. 10c niedergelegten Vorstellungen hinsichtlich der Art und Weise sowie des Maßes der baulichen Nutzung ist von Seiten unseres Mandanten der maßgebende Einwand zu erheben, dass hierdurch im Ergebnis eine gerade für die westlich angrenzenden Grundstücke, so auch das Grundstück unseres Mandanten, eine gleichsam erdrückende Wirkung im Sinne des § 15 BauNVO erzielt wird.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <p>a) Der nach wie vor rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10c sieht vor, dass das zweite Vollgeschoss grundsätzlich im Dachgeschoss anzuordnen ist sowie sämtliche Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° herzustellen sind. Gegenüber der bisherigen Festsetzung, dass zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden, bedeutet die jetzt in Aussicht genommene Änderung die Zulassung eines weiteren vollständigen Vollgeschosses. Dass das zweite Geschoss rechtlich nicht als Vollgeschoss bewertet werden mag, kann dabei keineswegs über den Umstand hinwegtäuschen, dass die Bebauung auf dem Grundstück 'Strandstraße Nr. 15' nach den beabsichtigten Festsetzungen der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10c die benachbarte Bebauung um ein Geschoss überragen wird!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es ist nicht zu erkennen, wie durch ein Gebäude, das eine Höhe von max. 8,80 m aufweisen darf, eine erdrückende Wirkung erzielt werden kann.</p> <p>Es ist zutreffend, dass die Festsetzungen zwei Gebäude mit jeweils drei Geschossen, von denen zwei Vollgeschosse sind, ermöglichen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Wohngebäude des Einwenders eine Höhe von ca. 6,70 m aufweist. Die geplanten Gebäude werden das Wohngebäude somit um max. 2,10 m überragen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Die Nutzer der Dachterrassen thronen letztlich über allen und allem und hätten von dort den Überblick sowie Tiefeinblicke in das nachbarliche Leben.</p> <p>Um die tatsächlichen Größenverhältnisse greifbar zu machen, wäre es möglich gewesen, ein einfaches Modell zu erstellen, welches die geplanten Baukörper im Umfeld der Nachbarschaft wiedergibt. Aus einem solchen Modell lässt sich ohne weiteres erkennen, dass die durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 10c ermöglichten Objekte aus der Umgebung herausragen werden. Aufgrund der Ausdehnung des B-Plan-Gebiets Nr. 10c fällt dieser Umstand besonders ins Gewicht. Die danach möglichen Gebäudekörper würden in ihrer Höhe eine nachhaltige negative Wirkung der Gestalt entfalten, dass bereits aufgrund der Größe die unmittelbar angrenzenden Grundstücke im westlichen Bereich des B-Plan-Gebiets, so auch das Grundstück unseres Mandanten, gleichsam „erschlagen“ würden.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplans wird zudem die Massivität der zu erwartenden Baukörper zunehmen und die erdrückende Wirkung verstärken. Dies wird durch die</p>	<p>Es ist zutreffend, dass man von den Dachterrassen die benachbarten Gärten wird einsehen können. Es wird darauf hingewiesen, dass es in einem Wohngebiet allgemein üblich ist, dass man vom Dachgeschoss aus einen Einblick in die benachbarten Gärten hat. Dieser Umstand muss hingenommen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde hat sich intensiv mit den Gebäudehöhen auseinandergesetzt. Wenn man berücksichtigt, dass Einfamilienhäuser heutzutage eine Höhe von ca. 9,00 m aufweisen, wird deutlich, dass die festgesetzte Höhe von 8,80 m nicht übermäßig groß ist, sondern für ein dreigeschossiges Gebäude gering ausfällt. Die "erdrückende" bzw. "erschlagende" Wirkung wurde dadurch erheblich abgeschwächt, dass die Fassade des Staffelgeschosses (Dachgeschoss) um mind. 2,50 m nach Osten zurückgesetzt errichtet werden muss.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Da der Bebauungsplan Nr. 10 c bezogen auf</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>(ausschließliche) Zulässigkeit von Flachdächern für die Baufläche 2 Richtung Westen erreicht. Die Traufhöhe wird durch diese vorgegebene Gestaltungsform wesentlich erhöht. Letztendlich führt dies dazu, dass die entstehenden Gebäude aus Blickrichtung Westen als dreigeschossig und nicht als zweigeschossig wahrgenommen werden.</p> <p>b) Verstärkt wird diese erdrückende, erschlagende Wirkung nunmehr noch dadurch, dass die Baufenster, anders als zunächst noch vorgesehen, von der Straße weg hin zu den westlich angrenzenden Grundstücken nach hinten verschoben worden sind.</p> <p>Auf der Baufläche 2 wird sogar eine Überschreitung der Baugrenzen Richtung Westen durch ebenerdige Terrassen um bis zu 2 m Tiefe zulässig, so dass die Terrassen extrem nah an das Grundstück unseres Mandanten heranrücken werden.</p> <p>Dieses Heranrücken der möglichen Bebauung an die westlich angrenzenden Nachbargrundstücke hat selbstverständlich Konsequenzen für deren Nutzbarkeit sowie entscheidende</p>	<p>die Fläche des Plangebietes nicht umgesetzt wurde, lässt sich keine Aussage darüber treffen, ob die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes zulässige Bebauung massiver ausfällt als die nach dem bisherigen Baurecht maximal zulässige Bebauung. Dadurch, dass die nach § 6 Abs. 5 LBO vorgeschriebene Abstandsfläche eingehalten wird, wird der Einwander nicht in seinen Rechten verletzt.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt wurde, wird die gesetzlich vorgeschriebene Abstandsfläche eingehalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Nutzungsrechte eines Grundstücks an dessen Grundstücksgrenze enden. Jeder Grundstückseigentümer hat das Recht, sein Grundstück vollständig, d.h. bis an die Grundstücksgrenze heran, zu nutzen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebäude, das auf dem Grundstück steht, das nördlich an das Plangebiet</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Bedeutung für die ohnehin bereits aufgrund der keine Entsprechung im umliegenden Bereich findende Höhe der Gebäudekörper: Durch das Heranrücken der Gebäudekörper an die Nachbargrundstücke wird die erdrückende Wirkung der durch die erste B-Plan-Änderung möglich werdenden Gebäude noch zusätzlich verstärkt.</p> <p>Eine Begründung für die Entscheidung, die Baufenster in dieser Form zu verschieben, wird nicht geliefert. Der Zuschnitt der Baufenster wird lediglich damit begründet, er sei zeitgemäß.</p> <p>Dies stellt allerdings keine ordnungsgemäße Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB dar, zumal in dem Abwägungsergebnis die letztlich nicht berücksichtigten berechtigten Interessen der westlichen angrenzenden Nachbargrundstücke nicht einmal erwähnt werden. Dass diese Interessen in die Abwägung aufgrund der Wirkung der Gebäudekörper hätten eingestellt werden müssen, wird aus den vorstehenden Erläuterungen deutlich.</p>	<p>angrenzt (an der 'Strandstraße'), eine Höhe von ca. 8,50 m aufweist. Der Unterschied zu den zulässigen Gebäudehöhen im Plangebiet beträgt somit lediglich 30 Zentimeter.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Das Baufenster ist so bemessen, dass im Erdgeschoss drei Wohnungen entstehen können zuzüglich der Aufgänge zu den oberen Geschossen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. In § 1 Abs. 7 BauGB wird bestimmt, dass eine gerechte Abwägung zwischen den unterschiedlichen Belangen vorgenommen werden muss. Das bedeutet, dass die Interessen des Anwohners nicht stärker zu gewichten sind als die anderen Belange. Die Planung berücksichtigt die Belange des Anwohners durch die folgenden Sachverhalte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Abstandsfläche nach § 6 Abs. 5 LBO; • Begrenzung der Gebäudehöhe auf 8,80 m; • Rücksprung der westlichen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>c) Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird insgesamt in Kauf genommen, dass zugunsten eines einzelnen Grundstücks, dessen Wert durch die geschaffenen Bebauungsmöglichkeiten wesentlich gesteigert wird, angrenzende Grundstücke einen massiven Wertverlust erleiden, da diese durch die heranrückende Bebauung in ihrer Nutzbarkeit und Wohnlichkeit erheblich eingeschränkt werden. Unser Mandant hat uns damit beauftragt, mögliche Schadensersatzansprüche wegen einer rechtswidrigen oder wertmindernden Planung zu prüfen.</p>	<p>Fassade des Staffelgeschosses (Dachgeschoss) um mind. 2,50 m; • Begrenzung der Fassadenhöhe an der Westseite des Gebäudes auf 5,80 m bzw. 6,70 m (inkl. Brüstung des Staffelgeschosses).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Der Wert eines bebauten Grundstücks richtet sich nach dem Bodenpreis und nach dem Wert des vorhandenen Gebäudes. Das Umfeld eines Grundstücks kann sich wertsteigernd oder wertmindernd auswirken. Es ist genauso möglich, dass das Umfeld keine Auswirkungen auf den Wert hat. Ein Grundstückseigentümer hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass eine bestehende Nutzung auf einem benachbarten Grundstück fortgeführt wird, weil sich diese nach seiner Einschätzung wertsteigernd auf sein Grundstück auswirkt. Genauso wenig hat er einen Rechtsanspruch darauf, dass der Eigentümer des benachbarten Grundstücks auf die Errichtung von baulichen Anlagen verzichtet, weil sich diese für das Grundstück seines Nachbarn wertmindernd auswirken könnten. Jeder hat</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><u>3. Tunneleffekt</u></p> <p>Auch nach augenscheinlicher Anpassung des Baufensters an den Straßenverlauf und damit einem weiteren Heranrücken der Bebauung an die westlich angrenzenden Grundstücke erweist sich die Größe der Baufenster und die immens nahe Bebauung an der Straße nach wie vor als gefahrenträchtig.</p> <p>Einerseits ist bereits auf der gegenüberliegenden Straßenseite die Bestandsbebauung sehr dicht an die 'Strandstraße' heranrückte, so dass es bei der an dieser Stelle ohnehin engen Straße bei beiderseitiger massiver Bebauung - die durch Verschiebung der Baufenster nicht abgeschwächt wird - ein „Tunneleffekt“ entstehen wird, dem sicherlich keine einladende Qualität für die nach Schönberg hineinfahrenden Besucher zukommen würde.</p>	<p>das Recht, sein Grundstück im Rahmen des zulässigen Baurechts auszunutzen. Die Gemeinde kann im Rahmen ihrer Planungshoheit die Baurechte für ein Grundstück ändern, wenn sie damit ein städtebauliches Ziel verfolgt. Sollte sich für das Grundstück des Einwenders durch die geplante Bebauung eine Wertminderung ergeben, wäre diese von dem Einwender hinzunehmen, da diese Wertminderung durch Faktoren verursacht werden würde, die sich auf das Umfeld seines Grundstücks beziehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde kann nicht erkennen, welche Gefahr sich durch die geplante Bebauung ergeben könnte.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umstand, dass zukünftig zwei gegenüberstehende Gebäude eine optische Verengung darstellen werden, wird weder zu einem "Tunneleffekt" führen noch wird sich dies negativ auf das Ortsbild auswirken.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Zum anderen befindet sich gerade in diesem Straßenbereich eine Kurve.</p> <p>Der bisherige Bebauungsplan sieht vor, dass Sichtdreiecke von der Bebauung freizuhalten sind.</p> <p>Der ausgelegte B-Plan sieht jedoch die Ausfahrt aus dem Grundstück an einer schwer einsehbaren Stelle vor.</p> <p>Darüber hinaus würde die nach der ersten Änderung des B-Plans mögliche Bebauung die Sichtweite einschränken. Sowohl auf der Straße einander entgegenkommende Fahrzeuge als auch der auf der Straße fahrende Verkehr und die aus dem Grundstück herausfahrenden Kfz könnten einander gegebenenfalls nicht sehen.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass lediglich der südliche Bereich des Plangebietes an einer Kurve liegt, wobei es sich um einen leichten Kurvenverlauf handelt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im bestehenden Bebauungsplan in dem Bereich, wo die 'Strandstraße' (aus Süden kommend) in die 'Ostseestraße' einmündet, ein Sichtdreieck dargestellt ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die geplante Ausfahrt an einer geraden Strecke der 'Strandstraße' befindet. Die 'Strandstraße' ist in beide Richtungen gut einsehbar.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Bebauung überhaupt keine Auswirkungen auf die Sichtverhältnisse der Verkehrsteilnehmer bezogen auf den Kfz-Verkehr haben wird.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><u>4. Fehlende Einfügsamkeit, Fremdkörpercharakter</u></p> <p>Auch würde sich die durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 10c ermöglichte Art der Bebauung vorliegend nicht einfügen: Das örtliche Gebiet ist durch Einfamilienhäuser mit umgebenden Grünflächen geprägt. Die durch die erste Änderung des B-Plans ermöglichte Bebauung mit Reihenhäusern und bewusst knapper Gartenfläche ist in der relevanten Umgebung ohne Vorbild und Entsprechung.</p> <p>Es besteht planerisch kein Grund, gerade auf dem Grundstück 'Strandstraße 15' eine Ausnahme von der im Umfeld vorhandenen Prägung zuzulassen bzw. planerisch vorzusehen. Eine Nachverdichtung der Bebauung gerade und nur auf dem Grundstück Nr. 15 lässt darüber hinaus kein schlüssiges Konzept erkennen. Mit der beabsichtigten Nachverdichtung würde das Grundstück eine wesentlich dichtere Bebauung aufweisen als zahlreiche näher am Zentrum von Schönberg gelegene Grundstücke.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit ein Nebeneinander von unterschiedlichen Haustypen zulassen kann.</p> <p>Der Planung liegt das städtebauliche Ziel zugrunde, Wohnraum zu schaffen. Durch eine verdichtete Bauweise können im Plangebiet neun Wohneinheiten geschaffen werden. Damit wird es im Plangebiet zukünftig acht Wohneinheiten mehr geben als bei der bisherigen Bebauung (Reetdachkate). Die Planung erfüllt die Ziele des Baugesetzbuches, indem</p> <p>a) ein bereits bebautes Grundstück stärker baulich ausgenutzt wird, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen (= Maßnahme der Innenentwicklung);</p> <p>b) mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird;</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><u>5. Gefährdung des Tourismus</u></p> <p>Schließlich ist unabhängig von vorstehenden Erwägungen die erste Änderung des B-Plans Nr. 10c auch aus touristischen und damit wirtschaftlichen Gründen von Nachteil: Die möglich werdenden Baukörper entsprechen nicht dem Charakter des umliegenden Ortsgebietes. Auf dem Grundstück, zu dessen Gunsten die Planänderung durchgeführt wird, stand immerhin eines der ältesten Gebäude Schönbergs. In nächster Nähe befinden sich der alte Dorfteich und das Heimatmuseum. Die möglich werdende Bebauung hätte gerade auf jene Touristen, die sich durch das bestehende Ortsbild angesprochen fühlen, eine abschreckende Wirkung. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der 'Strandstraße' aus Richtung 'Schönberger Strand' um die zentrale Zufahrtsstraße nach Schönberg handelt.</p>	<p>c) darauf verzichtet wird, eine im Außenbereich gelegene landwirtschaftliche Fläche in Bauland umzuwandeln.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es handelt sich bei der Aussage um eine Behauptung bzw. um eine Meinungsäußerung. Aus dem Umstand, dass Gebäude mit mehreren Wohneinheiten entstehen sollen, lässt sich nicht ableiten, dass diese Gebäude eine hässliche Erscheinung haben werden. Es ist zutreffend, dass die Gebäude aufgrund ihrer Größe und Baumasse im Ortsbild hervorstechen werden. Ob dies für Urlauber eine abschreckende Wirkung haben wird, kann der Einwender nur vermuten. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die geplante Bebauung das Ortsbild nicht verunstalten wird. Eine negative Auswirkung auf den örtlichen Tourismus ist deshalb nicht zu erwarten.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><u>6. Doppelstellung des mit der Planung beauftragten Architekten</u></p> <p>Schlussendlich ergeben sich schwerwiegende Bedenken gegen eine ordnungsgemäß vorgenommene Abwägung auch aus der Tatsache, dass mit der Planung Herr Architekt Dipl.-Ing. Oliver Kühle von dem Architektenbüro B2K beauftragt worden ist, der bereits für einen Investor die erwähnte, abgelehnte Bauvoranfrage gestellt hatte. Diese Doppelstellung begründet erhebliche Zweifel, ob tatsächlich sämtliche Planungen und Abwägungen mit der notwendigen Qualität vorgenommen wurden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind keine Ausführungen zur Abwägung enthalten, die diese Zweifel zerstreuen könnten.</p> <p>Aus den vorstehend aufgeführten Gründen, insbesondere dem Übergehen der berechtigten Interessen der westlich angrenzenden Grundstücksnachbarn, so auch unseres Mandanten, ergibt sich, dass massive Fehler in der gebotenen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB gegeben sind.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde das Planungsbüro B2K damit beauftragt hat, sie bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c zu beraten und die Planunterlagen für die Gemeinde auszuarbeiten. Die Gemeinde fasst im Rahmen ihrer Planungshoheit die Beschlüsse in Bezug auf die Inhalte der Planung und führt die Abwägung durch. Das Planungsbüro B2K ist ein Dienstleister, der die Beschlüsse der Gemeinde planerisch umsetzt. Das Planungsbüro handelt hierbei weisungsgebunden in Bezug auf die Vorgaben, die durch Gemeinde gemacht werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Interessen des Einwenders nur dann planungsrelevant sind, wenn dieser durch die Planung in seinen Rechten verletzt wird oder wenn die Planung für den Einwender zu unzumutbaren</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
					<p>Beeinträchtigungen führen kann. Beides ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.</p> <p>Der Umstand, dass die Planung für den Einwender zu einer Verschlechterung seiner Wohnqualität führen kann, stellt keinen Abwägungsfehler dar, da in die Abwägung auch das Ziel der Planung (Schaffung von Wohnraum) einzustellen ist. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass mit der vorliegenden Planung ein gerechter Ausgleich gefunden wurde zwischen dem Ziel der Planung, Wohnraum zu schaffen, und den Interessen den Einwenders hinsichtlich der Nutzbarkeit seines Grundstücks.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 23.05.2018 - 29.06.2018

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 28.05.2018 - 29.06.2018

Abwägung - Entwurfsfassung

Fazit / Beschlussempfehlung:

- Es wurde eine schalltechnische Untersuchung in Bezug auf den Sportanlagenlärm durchgeführt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich für das Planvorhaben keine immissionsrechtlichen Konflikte ergeben.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (20) - Redaktionelle Änderung der Begründung hinsichtlich Handwerks- und Gewerbebetriebe
- Schleswig-Holstein Netz AG (30) - Redaktionelle Änderung der Begründung hinsichtlich Stromversorgung
- SW Kiel Service GmbH (31) - Redaktionelle Änderung der Begründung hinsichtlich Gasversorgung

Für die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen ergeben sich keine Änderungen.

Die Gemeinde kann den Satzungsbeschluss fassen.

erstellt am: 28.02.2019