



6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

DER GEMEINDE SCHÖNBERG

VORSCHLÄGE ZUR

ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Inhalt

1	ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	6
1.1	A01 Hr. ████████ vom 21.9.2018.....	6
1.1.1	Kosten + Bedenken der Bürger.....	6
1.1.2	Neu-Bürger – Alt-Bürger.....	6
1.1.3	Gewinnmaximierung	7
1.1.4	Übergänge	7
1.1.5	Ansicht von Norden.....	7
1.1.6	Hanglage.....	7
1.1.7	Hohe Gebäude bei Kleingärten	8
1.1.8	Hanglage II.....	8
1.1.9	Regenereignisse (H).....	8
1.1.10	Regress (H)	9
1.1.11	Regenrückhaltebecken (H).....	9
1.1.12	Regress II (H)	9
1.1.13	Berechnung (H)	10
1.1.14	Verstopfungen (G)	10
1.1.15	Regress III (H)	10
1.1.16	Ausgleichsfläche des PEZ (F)	10
1.1.17	Ausgleichsfläche des B-Plan 67 (F).....	11
1.1.18	Gemeindefinanzen + Steuern (G).....	11
1.1.19	B-Plan-Festsetzungen.....	11
1.1.20	Lage des Seniorenwohnens	12
1.1.21	Rettungsfahrzeuge (W).....	12
1.1.22	Verkehrsdichte (W)	12
1.1.23	Kleingewerbe + Gaststätten.....	13
1.1.24	Einordnung von Seniorenwohnen + Kita	13
1.1.25	Mettenhof-Style.....	13
1.1.26	Baulärm.....	13
1.2	A02 ████████ vom 2.3.2018	14
1.2.1	Hochwasser der Au (H).....	14
1.3	A03 ████████ vom 24.9.2018	14
1.3.1	Fassungsvermögen des RW-Beckens (H).....	14
1.3.2	Kapazität der Au (H)	15
1.3.3	Wasserablauf in die Au (H).....	15
1.3.4	Fassungsvermögen des RW-Beckens II (H).....	15
1.4	A04 ████████ vom 12.9.2018	16
1.4.1	Gebäudehöhen an den Kleingärten	16

1.5	A05 [REDACTED] vom 17.9.2018	17
1.5.1	Hebesätze (G)	17
1.5.2	Landwirtschaftliche Nutzungen	17
1.5.3	Einflussnahme	18
1.5.4	Gesprächsangebot	18
1.5.5	Grundstücksgrößen	18
1.5.6	RW-Auffangbecken (H)	18
1.6	A06 [REDACTED] vom 15.10.2018	19
1.7	A07 [REDACTED] vom 15.10.2018	20
1.7.1	Erschließung landwirtschaftlicher Flächen	20
2	ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	22
2.1	B01 Landesplanung + Innenministerium vom 25.10.2018	22
2.1.1	Wohneinheiten und Abschnitte	22
2.1.2	Standortkriterien	22
2.1.3	Versorgung und Wohnformen	23
2.1.4	Bauabschnitte	23
2.1.5	Innenentwicklung	23
2.1.6	Rahmenplanung	24
2.1.7	Innenentwicklung	24
2.2	B02 Kreis Plön vom 23. und 29.10.2018	24
2.2.1	Begründung des Standortes	24
2.2.2	Bedarfszahlen	25
2.2.3	Landschaftsplan (F)	25
2.2.4	Fortschreibung des Landschaftsplans (F)	26
2.3	B03 Wirtschaftsministerium – Abt. Verkehr vom 2.11.2018	26
2.3.1	Ortsdurchfahrtsgrenzen	26
2.3.2	Anbauverbotszone	26
2.3.3	Direkte Zufahrten zur L211 (W)	27
2.3.4	Ausbildung der Einmündung (H) (W)	27
2.3.5	Sichtfelder	27
2.3.6	Verkehrslärm	27
2.4	B04 LLUR – Technischer Umweltschutz vom 28.9.2018	28
2.4.1	Gewerbelärm (W)	28
2.5	B05 LLUR – Untere Forstbehörde	28
2.5.1	Waldschutzsteifen	28
2.6	B06 Wasserbeschaffungsverband vom 10.10.2018	29
2.6.1	Löschwasserversorgung (H)	29
2.7	B07 Stadtwerke Kiel vom 26.09.2018 zum B-Plan	29

2.8	B08 Stadtwerke Kiel vom 26.09.2018 zur F-Plan-Änderung	29
2.8.1	Netzbetreiber	29
2.9	B09 Schleswig-Holstein Netz AG vom 9.10.2018	30
2.9.1	20-kv-Kabel (H)	30
2.9.2	2. Trafostation (H)	30
2.9.3	Wege- und Leitungsrechte	30
2.9.4	Planerisches Vorgehen (H)	30
2.10	B10 Deutsche Telekom vom 18.09.2018	31
2.10.1	Planungs- und Ausführungshinweise	31
2.11	B11 Vodafone vom 23.10.2018 zum B-Plan	32
2.12	B12 Vodafone vom 23.10.2018 zur F-Plan-Änderung	32
2.13	B13 Gewässerunterhaltungsverband vom 18.10.2018	32
2.13.1	Regenereignis (H)	32
2.13.2	Drosselung der Einleitung (H)	32
2.14	B14 Archäologisches Landesamt vom 4.10.2018	33
2.14.1	Archäologisches Interessengebiet	33
2.15	B15 Eisenbahnbundesamt vom 21.9.2018	33
2.16	B16 DB Immobilien 2.10.2018	34
2.17	B17 AKN vom 15.10.2018	34
2.17.1	Haftung und Forderungen (W)	34
2.17.2	Einfriedungen	34
2.17.3	Anpflanzungen an der Bahntrasse (F)	35
2.17.4	Bahnübergang Email AKN vom 07.11.2018	35
2.18	B18 Landeseisenbahnverwaltung vom 1.11.2018	36
2.18.1	Privater Bahnübergang	36
2.18.2	Eisenbahngesetz SH	36
2.18.3	Wasserableitung	37
2.18.4	Pflanzungen an der Bahnlinie (F)	38
2.18.5	Beleuchtung und Werbeanlagen	38
2.18.6	Forderungen	38
2.18.7	Reaktivierung	38
2.18.8	Abzäunung	39
2.18.9	Baumaßnahmen im Bereich der Gleise	39
2.18.10	Beteiligung der AKN	39
2.18.11	Umweltprüfung (F)	39
2.19	B19 Verkehrsbetriebe Kreis Plön vom 2.10.2018	39
2.20	B20 Küstenschutz vom 26.9.2018	40
2.21	B21 Landeskriminalamt 6.10.2018	40
2.22	B22 Landwirtschaftskammer vom 11.10.2018	41

2.23	B23 Handwerkskammer vom 12.10.2018	41
2.24	B24 IHK vom 19.10.2018	41
2.25	B25 Bundeswehr vom 1.10.2018.....	42
2.26	B26 GMSH vom 20.9.2018.....	42
2.27	B27 Zoll vom 18.10.2018	42
2.28	B28 Dataport vom 26.9.2018	42

Vorbemerkung

Die aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (B) sowie die Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit (A) sind nummeriert. Der Großbuchstabe in Klammern hinter dem Titel eines Einwandes (G), (H), (F) oder (W) ist eine redaktionelle Bearbeitungshilfe und inhaltlich nicht relevant. G: Gemeinde, H: IB Hauck, F: Frankes Landschaften, W: Wasser- und Verkehrskontor.

Die entsprechende Einwendung ist in kursiver Schrift zitiert. Dann folgen die Abwägung bzw. Stellungnahme der Gemeinde.

1 ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

1.1 A01 Hr. [REDACTED] vom 21.9.2018

Präambel: Keiner der Bürgervertreter des Planungsausschusses ist von der Entscheidung und deren Folgen für das Baugebiet B67 (ca.15ha) betroffen, dennoch werden die Gebäude dort ca. 100 Jahre in der beschlossenen Art und Formation stehen bleiben.

Wir Anwohner, als Betroffene (auch der Folgen), fordern daher und zu Recht eine gründliche und sorgfältige Planung sowie vorausschauende Betrachtung des Natur- und Umwelteingriffs durch diese, doch größere Maßnahme.

Hier die Fragen, die unter anderen in der Einwohnerversammlung am 26.09.'18 bitte beantwortet werden sollten.

Ein paar grundlegende Fragen die sich einfach aufdrängen:

1.1.1 Kosten + Bedenken der Bürger

Da ich diesen Planungsprozess nun schon länger begleite erscheint mir eine Frage vordringlich: Wieso engagiert sich der Planungsausschuss so stark für die Pläne des Investors und gegen die Bedenken der Bürger, die sie gewählt haben? Gewinne privatisieren und Kosten sozialisieren kann hier doch nicht die oberste Maxime sein?

Wieso werden/wurden den Bedenken der Anwohner bisher so wenig Rechnung getragen?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Planung der Gemeinde erfolgt unabhängig von den Interessen eines Investors. Sie nimmt ihre Planungshoheit wahr. Eine Planung gegen die Bedenken der Bürger wird nicht erfolgen. Vielmehr werden die Anregungen und Bedenken der Bürger ernst genommen und gewissenhaft abgewogen. Die Gemeinde teilt die Auffassung, dass Gewinne und Kosten in gerechter Weise verteilt werden müssen.

1.1.2 Neu-Bürger – Alt-Bürger

Welche größeren Vorteile erhoffen sich die Vertreter der Gemeinde von den Neu-Bürgern, gegenüber den Alt-Bürgern?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde

Die Gemeinde sieht keinen Gegensatz zwischen Neu- und Alt-Bürgern. Viele der Bewohner des Neubaugebiets werden aus der Gemeinde stammen. Die Planung ergibt sich aus der Notwendigkeit, dringend neuen Wohnraum zu schaffen.

1.1.3 Gewinnmaximierung

Natürlich ist zu verstehen, dass der Investor maximalen Gewinn möchte, muss aber dennoch der einmalige Vorteil des Einen über die langfristigen Nachteile vieler gestellt werden?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde wird im Aufstellungsverfahren die Interessen aller von der Planung betroffenen gewissenhaft und gerecht abwägen.

1.1.4 Übergänge

Wieso kein ein ausgeglichenes städtebauliches Bild mit fließenden Übergängen, sondern mit starken Höhenunterschieden? (Kleingärten und Rosenweg im ggs. zu drei- und viergeschossigen Bauten?)

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Planung wird in diesem Bereich wegen der vorgetragenen Bedenken noch einmal überarbeitet und die Übergänge fließender gestaltet. Die dreigeschossige Bebauung im Bereich des Seniorenwohnens bleibt jedoch erhalten, da diese für die Wirtschaftlichkeit einer solchen Anlage wichtig ist und nur keine nennenswerte Beeinträchtigung durch Schattenwurf im Bereich des Rosenwegs erfolgt.

1.1.5 Ansicht von Norden

Die bisher gezeigten Ansichten waren immer aus Sicht von Fiefbergen kommend, mit weitem Blick über das Tal.

Ist auch eine Betrachtung der Bauhöhen aus Sicht des PEZ Parkplatzes gemacht worden? (Zukünftiges Erscheinungsbild für viele Bürger insbesondere die, die dann vom PEZ ins Baugebiet gehen.) Also eine Ansicht aus dem Ortskern heraus.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 26.9.2018 erfolgte eine Darstellung der Bebauung von Norden her. Durch die seitdem erfolgte Verringerung der Bauhöhen, ist auch dieser Übergang harmonisch gestaltet.

1.1.6 Hanglage

Widerspruch zu B67 Erläuterungen 3.1.1. Punkt 2, „Erlebbarkeit Hanglage“: Die Bebauung schmiegt und passt sich absolut nicht an, sondern überhöht die natürliche Struktur. (Hier wird ein Euphemismus mit verschleiender Absicht als Begründung herangezogen. Folglich geht es also doch nur um maximalen Gewinn bei minimaler Rücksicht.)

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 26.9.2018 wurde erläutert, dass die geplant Staffeln vom Ortsrand hoch zur Ortsmitte an einer Hanglage sinnvoll ist, da sonst die hohen Gebäude am Ortsrand (Brookau) und die niedrigen im Bereich der Ortsmitte stehen.

Dadurch wird:

- für möglichst viele Bauten eine Fernsicht ermöglicht,
- eine gute Besonnung am Nachmittag gewährleistet,
- der Eindruck einer Trabantsiedlung am Ortsrand vermieden,
- kurze Wege für die Mehrzahl der Bewohner zum Ortskern geboten,
- schwierige Gründungen, Erschließungen und Hangbearbeitungen für Großbauten vermieden,
- die Hanglage im Landschaftsbild erhalten und
- in der Siedlung positiv erlebbar.

Die Gemeinde hält daher die Planung für zielführend und teilt die Bedenken nicht.

1.1.7 Hohe Gebäude bei Kleingärten

Wieso müssen die höchsten Gebäude an die bestehende niedrige Struktur geplant werden? Die neuen Gebäude würden alles Bestehende überragen, mit entsprechendem Schattenwurf besonders auf die Südseite der Kleingärten. Die Kleingärtner dürfen per Satzung nicht höher als drei Meter bauen.

Wie wollen Sie eine erschlagende Wirkung der Bebauung zum Kleingartenverein und zur Nordostseite mit dieser Planung verhindern? Gebäudehöhen von ca. 17-20 m werden entstehen. Bedenken Sie bitte zusätzlich, dass das neue Gelände bereits über 2 m höher von der geologischen Struktur (Höhe) ist, als die Bebauung nordöstlich und östlich davon.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde nimmt diese und in der Bürgerinformationsveranstaltung am 26.9.2018 vorgetragene Bedenken auf. Die Planung ist daher in diesem Bereich noch einmal überarbeitet und die Übergänge fließender gestaltet worden.

1.1.8 Hanglage II

Wieso müssen die höchsten Gebäude im höchsten Gelände gebaut werden? Außer für die höchsten Baulandpreise und der illusorischen Aussicht auf Fernsicht, da von den etwas niedrigeren Gebäuden der Dachstuhl meist dann die erhoffte Aussicht ohnehin verhindert?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweist die Gemeinde auf ihre Stellungnahme zu Punkt 1.1.6.

1.1.9 Regenerereignisse (H)

Unter welche Ereignisse ist der Starkregen von 2003 einzuordnen? 10, 30 oder 50 Jahre?

Ist erst 15 Jahre her, darf also in den nächsten 15 Jahren nicht wieder vorkommen, oder?

Woher nehmen sie die Sicherheit das Zahlen des DWD zu 30-jährigen Ereignissen sich in der rasch wandelnden Zukunft (Klimawandel) nicht steigern? Wer trägt Verantwortung bei Unterschätzung?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Dimensionierung der Anlagen der Oberflächenwasserentwässerung wird gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik und in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreise Plön erfolgen.

Über das geforderte Maß an hydraulischer Sicherheit hinausgehende Ansprüche an die Dimensionierung der Anlagen werden vom Ingenieurbüro in Abstimmung mit der Gemeinde Schönberg festgelegt.

Der Gewässerunterhaltungsverband hat eine Einleitungsbeschränkung von 20 l/s erteilt, die in der Planung und Bemessung der Anlagen entsprechend berücksichtigt wird (vgl. Punkt 2.13.2).

1.1.10 Regress (H)

Im DWD Vortrag von Dr. Becker auf der 10. DWD Klimatagung (S.19 beide Übersichtskarten Mitte und Rechts) ist klar erkennbar (Aufsummierung von 2001 bis 2015, dadurch Eliminierung von Einzelereignissen, dass wir in einem starkregengefährdeten Gebiet wohnen.

Dieser Fakt ist bisher unbeachtet gelassen worden. Siehe Link: https://www.dwd.de/DE/klimaumwelt/termine/klimatagung/programm_vortraege/vortrag_a_becker_dwd.pdf?__blob=publicationFile&v=2

Wer kann für die Unterschätzung der Regenmengen dieses o.g. und zu erwartenden empirisch evidenten Fakts verantwortlich gemacht werden und zu Regress bei Überschwemmungsschäden und Kellerflutungen herangezogen werden?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Dimensionierung der Anlagen der Oberflächenwasserentwässerung wird gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik und in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreise Plön erfolgen.

Bei extremen Naturereignissen greifen die gesetzlichen Regelungen und bedürfen einer Einzelfallbetrachtung.

1.1.11 Regenrückhaltebecken (H)

Wo sollen die über 10.000m³ Wasser hin, die in einem beispielsweise nur kleinen zwei-stündigen 50mm/h Starkregen anfallen? Geplante Regenbecken reichen bei weitem nicht aus, und Wasser wird von allen Seiten ins Tal fließen, daher ist die Au ohnehin überfüllt.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweist die Gemeinde auf die Ausführungen zu Punkt 1.1.9.

1.1.12 Regress II (H)

Wer ist haftbar zu machen / in Regress zu nehmen bei zu kleiner Auslegung der Regenwassererrohrung?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweist die Gemeinde auf die Ausführungen zu Punkt 1.1.10.

1.1.13 Berechnung (H)

Bitte detaillierte Zahlen zur nachvollziehbaren Berechnung, denn aus meinem physikalischen Verständnis heraus reichen 300mmDN und 400mmDN Rohre bei weitem nicht aus, es sei denn nach o.g. Bsp. 36-48h Ablaufzeit wären für Sie selbst, als Betroffene, akzeptabel.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweist die Gemeinde auf die Ausführungen zu Punkt 1.1.9.

1.1.14 Verstopfungen (G)

Welche Schutzmaßnahmen werden vorsorglich getroffen damit bei Starkregen nicht wieder Baumwurzeln / Autoreifen/Gartengestühl etc. den Ablauf verhindert? Wie auf Sitzung am 21.08. als Erklärung abgegeben.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Sobald sie bekannt werden, werden Verstopfungen von der Gemeinde behoben. Durch Starkregen eingeschwemmte Gegenstände bleiben jedoch häufig lange unentdeckt.

1.1.15 Regress III (H)

Wer haftet dafür, wenn Bürger aufgrund einer (nicht selbst verschuldeten) Überschwemmung ihre Elementar-Versicherungen verlieren und keine neuen Policen bekommen können?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweist die Gemeinde auf die Ausführungen zu Punkt 1.1.10.

1.1.16 Ausgleichsfläche des PEZ (F)

Wieso soll die Ausgleichsfläche des PEZ (ehemalige Schienentrasse des Güterbahnhofs) so dermaßen von einer weiterführenden Naturanbindung abgeschnitten werden, dass diese Ausgleichsfläche langfristig den Artenmangel einer Verkehrsinsel annimmt. Widersinnigkeit der Ausgleichsfläche als Insellösung. Für welche Tierarten nun denn noch sinnvoll?

Sind die Wanderungen und Wege der dort lebenden Amphibien (Kröten, Frösche und Ringelnattern) analysiert worden?

Sind Schutzbedürfnisse der Amphibien und deren Winterrückzugsgebiete in der Niederung und in der PEZ Ausgleichsfläche beachtet und berücksichtigt worden? Detailliert? (Eine Überschwemmungswiese reicht nicht für die Fortpflanzung dieser heimischen Arten.)

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Diese Fragen werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts in der nächsten Planungsphase beantwortet. Es erfolgt eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse. Bei Erforderlichkeit werden Artenerhebungen durchgeführt. Die o.g. genannten Punkte finden dabei Berücksichtigung.

1.1.17 Ausgleichsfläche des B-Plan 67 (F)

Wo und wie groß ist die Ausgleichsfläche für das neue Baugebiet geplant? Wann wird sie umgesetzt?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Diese Fragen werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts in der nächsten Planungsphase beantwortet. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013. Grundlage für die Bilanzierung ist der abschließende Bebauungsplan-Entwurf. Die Gemeinde strebt an, den Ausgleich innerhalb des Gemeindegebietes umzusetzen. Eine geeignete und verfügbare Ausgleichsfläche muss im weiteren Verlauf des Verfahrens gefunden werden. Die Umsetzung erfolgt zeitnah nach Abschluss des Verfahrens in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

1.1.18 Gemeindefinanzen + Steuern (G)

Welche konkreten Anteile des Investorenkapitals würden in der Gemeindekasse verbleiben? Welche indirekten Anteile?

Welche finanziellen Vorteile hätten die Alt-Bürger? Endlich eine Senkung des Hebesatzes?

Welche zusätzlichen Einnahmen erwarten Sie statistisch für die Gemeindekasse aus:

- Grunderwerbsteuer S-H 6,5 %?
- Zweitwohnungsteuer?
- Einkommensteuer? 15% Anteil
- Umsatzsteuer? 2,2% Anteil
- anteiliger kommunaler Finanzausgleich?
- Hundesteuer nur für neue 220 WE? Erwartungswert in Gesamtsumme konkret?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Das Baugesetzbuch regelt im § 1 (3), wann Bauleitpläne aufzustellen sind: sobald die städtebauliche Entwicklung und Ordnung dies erfordern. Die Schaffung von Wohnbauland stellt für den B-Plan 67 das entsprechende Planerfordernis dar. Steuern und Abgaben sind nicht Gegenstand von Bauleitverfahren, zumal sich die Regelung des Bundes, des Landes und der Kommune für Steuern und Abgaben durch Bauleitpläne nicht ändern. Ein Zuwachs der Bevölkerung wird im kommunalen Finanzausgleich Berücksichtigung finden. Die Gemeinde wird darauf achten, dass eine faire Verteilung der finanziellen Lasten, Risiken und Gewinne zwischen dem Investor und der Gemeinde erfolgt. Entsprechende Verträge unterliegen der Zustimmung gemeindlicher Gremien.

1.1.19 B-Plan-Festsetzungen

Existieren schon Pläne für Bauvorschriften? (Steinart, Holzfarbe, Dachfarbe und Art? Höhe und Winkel? Stil-Übergänge zu bereits genutzten Flächen? Kirche, Kleingärten?)

Gibt es konkretere Vorstellungen für Bauhöhen und Dachstuhlhöhen?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Derartige Festsetzungen erfolgen in der nächsten Planungsphase und werden u. a. im Rahmen der Auslegung zur Diskussion gestellt.

1.1.20 Lage des Seniorenwohnens

Wieso soll das Seniorenwohnen im Süd-Osten sein? Im Norden wäre sie für die meist schlecht laufen könnenden Bewohner dichter am PEZ zur Nutzung von Café und Einkauf?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Lage der Wohnanlage an der geplanten Stelle ist sinnvoll, da hier einerseits eine größere und höhere Bebauung nachbarschaftsverträglich möglich ist, andererseits jedoch eine kurze, fußläufige Anbindung an die Ortsmitte gegeben ist.

1.1.21 Rettungsfahrzeuge (W)

Wurde bedacht, dass zum Seniorenwohnen Notarzt- und Rettungsfahrzeuge häufiger und mit Notsignal und Sonderrechten in überhöhter Geschwindigkeit durchs gesamte Baugebiet kommen?

Und dies auch zu schlafender Nachtzeit und dabei vermutlich alle wecken werden?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Rettungsfahrzeuge benutzen ihre Sondersignale nur, wenn dies der Verkehr erfordert. Dies ist zur Nachtzeit im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Gemeinde teilt daher die Bedenken nicht.

1.1.22 Verkehrsdichte (W)

Wie wollen Sie das Verkehrsaufkommen von ca. 15 Kfz/min (bei 2200 Kfz pro Tag) / 30 Kfz/min (bei 4400 Kfz/Tag mit Erweiterung des Baugebietes in Richtung Fiefbergen) zu Stoßzeiten regeln?

Bedeutet immerhin alle 4 Sek ein Kfz zu Stoßzeiten einmündend/ausfahrend in den Kuhlenkamp. (Werte ermittelt über Gaußsche Normalverteilung!)

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde hat ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Demnach sind folgende Verkehre zur Spitzenstunde morgens bzw. abends erwarten:

Aus dem Plangebiet morgens: 85 Kfz/h

In das Plangebiet morgens: 39 Kfz/h

Aus dem Plangebiet abends: 57 Kfz/h

In das Plangebiet abends: 95 Kfz/h

Die Zahlen liegen damit deutlich unter den hier vorgetragenen. Dies liegt daran, dass Verkehr eine Morgen- und Nachmittagsspitze aufweist und nicht einer Normalverteilung folgt, wobei die Spitzenstunde 10% des gesamten Tagesverkehrs entspricht. Dass dies auch für Schönberg zutreffend ist, wurde durch eine Referenzzählung am Kirchenkamp nachgewiesen. Im Verkehrsgutachten wurden entsprechend der geltenden Richtlinien die Leistungsfähigkeiten der Knotenpunkte nachgewiesen. Sie

zeigen sowohl mit dem B-Plan Nr. 67 als auch mit einer südlichen Erweiterungsfläche sehr gute Leistungsfähigkeiten auf. Die Gemeinde hat daher keine Bedenken bezüglich der Höhe des Verkehrs und teilt diese Bedenken nicht.

1.1.23 Kleingewerbe + Gaststätten

Sind Grundstücke für Kleingewerbe oder sogar Cafés und Gaststätten vorgesehen?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Es ist beabsichtigt, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Darin sind gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht störende Gewerbebetriebe sowie Schank- und Speisegaststätten, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig. Eigene Bauflächen für Kleingewerbe, Cafés oder Restaurants sind nicht geplant.

1.1.24 Einordnung von Seniorenwohnen + Kita

Ist ein Altenheim/Seniorenwohnen und Kita nicht auch eine Form von Gewerbe?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Geplant ist eine Seniorenwohnanlage. Diese ist als Wohnnutzung im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zulässig.

Die Kita ist kein Gewerbe, sondern eine soziale Einrichtung, die als Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 (5) Baugesetzbuch festgesetzt bzw. ausgewiesen wird.

1.1.25 Mettenhof-Style

Wenn schon mehr nötiger Wohnraum für Bürger, warum dann nicht gleich konsequenter Weise noch mehr Geschosswohnungsbau und höhere Verdichtung in Richtung der Talsohle? (Mettenhof-Style)

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Gemeinde nimmt diese Anregung nicht auf, da sie mit dem B-Plan 67 eine orts- und landschaftsbildverträgliche Siedlungsentwicklung anstrebt. Um Wiederholungen zu vermeiden, verweist die Gemeinde zudem auf ihre Stellungnahme zu Punkt 1.1.6.

1.1.26 Baulärm

Wie lange werden sich Baulärm, -staub- und -schmutz hinziehen, wenn die Bebauung beginnt?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Gemeinde kann dazu keine Prognose abgeben, da sie den Umsetzungsprozess nicht maßgeblich beeinflussen kann. Wegen der hohen Nachfrage ist zu erwarten, dass es zu einer schnellen Umsetzung der Planungen kommt.

1.2 A02 [REDACTED] vom 2.3.2018

1.2.1 Hochwasser der Au (H)

Als Anrainer der Au (Rauher Berg [REDACTED]) haben wir ein großes Interesse zu erfahren, wie das

Oberflächenwasser von diesem hoch gelegenen und abschüssigen Baugebiet abgeführt werden soll. Auf einer der letzten Sitzungen des Planungsausschusses war davon die Rede, dieses Oberflächenwasser über die Au abzuleiten. Deshalb sind wir unmittelbar davon betroffen, weil der kleine Fluss Jordan durch unsere Grundstücke fließt und in die Au mündet. Durch das zusätzliche Oberflächenwasser aus diesem geplanten Baugebiet besteht nun die akute Gefahr eines Wasserrückstaus, der unsere Koppeln dann überfluten würde.

Schon im vergangenen Jahr haben die Regenmengen zu zeitweisen Überflutungen auf den Äckern und Koppeln geführt, die ja bekanntlich in einem Urstromtal liegen.

Wenn nun noch mehr Oberflächenwasser in das Tal abgeleitet wird, dann können Äcker nicht mehr bestellt und unsere Koppeln und die Koppeln der anderen Anrainer für die Tierhaltung nicht mehr durchgehend genutzt werden. Hier kündigt sich ein landwirtschaftlicher Schaden an.

Es wäre sicherlich auch im Interesse aller Anrainer und des Planungsausschusses diesbezügliche Fragen im Voraus zu klären.

Ihrer Antwort sehen wir mit großem Interesse entgegen.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweist die Gemeinde auf die Ausführungen zu Punkt 1.1.9.

1.3 A03 [REDACTED] vom 24.9.2018

1.3.1 Fassungsvermögen des RW-Beckens (H)

Die Gesamtfläche des geplanten Neubaugebiets beträgt ca. 11,75 Hektar. Das entspricht einer Fläche von 117500 Quadratmetern.

Da das Gelände abschüssig ist, wird das Oberflächenwasser nach Absicht der Planer über die Au abgeführt. Bisher nahm der Acker das Regenwasser auf.

Das Neubaugebiet soll Platz für 120 Wohneinheiten bieten. Es ist davon auszugehen, dass ca. 50 % der Fläche bebaut, d. h. versiegelt wird. Die Versiegelung erfolgt durch Straßenbau, Häuserbau, Gehwege, Terrassen, Carports, Parkbuchten, Zufahrten, Geräteschuppen etc. Eine geringere Annahme der versiegelten Fläche ist unrealistisch. Vergleichbare andere Neubaugebiete in Schönberg bestätigen dies.

Das auf die versiegelte Fläche (ca. 58750 Quadratmeter) auftreffende Regenwasser muss nun abgeleitet werden.

Das geplante Regenwasserauffangbecken soll eine Aufnahmekapazität von 4500 Kubikmeter Wasser haben.

Ausgangslage

Die Au ist ein kleiner Bach, der durch das Urstromtal am Rauhen Berg zur Ostsee fließt und dort mündet.

Die verstärkten Regenfälle im Jahr 2017 (Juni bis Dezember) verursachten mehrfach Überschwemmungen im Urstromtal. Die Au konnte die Wassermassen nur verzögert weitertransportieren. Besonders

bemerkenswert sind die Regenmengen in den Monaten September und Oktober 2017 mit 120 bzw. 130 Liter / Quadratmeter (l / m^2).

Die Jahresregenmenge 2017 lag mit ca. 80 Liter / m^2 um 10 Liter/ m^2 höher als im vieljährigen Mittel. Das bedeutet eine Zunahme von ca. 10 Prozent.

Der Klimareport für Schleswig-Holstein und der Deutsche Wetterdienst stellen übereinstimmend fest, dass wir in Zukunft mit einer Zunahme von Extremwetterlagen (Dürre, Überschwemmungen, Stürme ...) zu rechnen haben. Für Norddeutschland wird eine „Tendenz zur Vernässung“ festgestellt, wie das auch das letzte Frühjahr 2018 belegt, wo die Felder lange nicht oder erst zu spät bestellt werden konnten.

Extreme Niederschläge und Temperaturen werden nach diesen statistisch abgesicherten Prognosen zunehmen. 2017 wurde in Schleswig-Holstein die dritthöchste Regenmenge seit Aufzeichnungsbeginn 1881 gemessen. Der Wert beträgt 998,6 l / m^2 . Diese Jahresregenmenge würde das geplante Oberwasserrückhaltebecken 13,3 mal füllen. Die durchschnittliche tägliche Ableitungsmenge des Wassers in die Au würde demnach 160 Kubikmeter betragen.

Problemlage

Die Frage, die sich hier stellt: Reicht das Fassungsvermögen des geplanten Regenauffangbeckens aus, um die Regenmengen des Neubaugebiets aufzufangen, damit die Anwohner und die Weidewirtschaft vor Überschwemmung geschützt werden?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweist die Gemeinde auf die Ausführungen zu Punkt 1.1.9.

1.3.2 Kapazität der Au (H)

Die zweite Frage, die sich daraus unmittelbar ergibt: Welche Wassermengen in welcher Zeit kann die Au zusätzlich abtransportieren, ohne Überschwemmungen zu produzieren?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweist die Gemeinde auf die Ausführungen zu Punkt 1.1.9.

1.3.3 Wasserablauf in die Au (H)

Die dritte Frage: Ist der Wasserablauf aus dem Rückhaltebecken in die Au regelbar und wenn ja, in welcher Weise und durch welche Vorrichtung?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Der Wasserablauf ist auf die genehmigungsfähige Einleitungsmenge begrenzt.

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweist die Gemeinde auf die Ausführungen zu Punkt 1.1.9.

1.3.4 Fassungsvermögen des RW-Beckens II (H)

*Ein Regenwasserauffangbecken ist dann effektiv dimensioniert, wenn seine Kapazität **extreme Regenmengen, z. B. auch durch Starkregen verursacht**, aufnehmen kann. Das muss der Maßstab sein und nicht die durchschnittlichen Regenmengen im 30jährigen Schnitt.*

Nehmen wir als Beispiel die monatliche Regenmenge vom Oktober 2017 mit 130 Liter pro Quadratmeter zum Maßstab.

Das bedeutet eine Regenwassermenge von $58750 \text{ m}^2 \times 130 \text{ l/m}^2 = 7.637.500$ Liter, das entspricht einer Wassermenge von 7637,5 Kubikmetern in einem Monat.

Da bei solchen Regenmengen durch andere Zuflüsse die Au überhaupt schon randvoll ist, kann das aufgefangene Regenwasser nicht zeitnah abgeleitet werden.

Es stellt sich die Frage, ob die Kapazität des Auffangregenbeckens mit 4500 m^3 zu klein geplant ist?

Zudem müsste in diesem Falle jeden Tag eine Regenwassermenge von ca. 254 Kubikmeter in die Au abgeleitet werden, um das Becken in einem Monat leeren zu können und um es für eine neue Aufnahmekapazität vorzuhalten.

Vergleichsberechnung

Legt man bei dieser Berechnung die monatliche Durchschnittsregenmenge in 2017 von 83 Liter / m^2 zugrunde, dann würde sich folgende monatliche Regenmenge ergeben: $58750 \text{ m}^2 \times 83 \text{ l/m}^2 = 4.876.250$ Liter, das entspricht 4876,25 Kubikmeter.

In den Monaten Juni 2017 bis Januar 2018 betrug die durchschnittliche monatliche Regenmenge sogar $100,6 \text{ l/m}^2$!!

Fazit

Das Regenwasserrückhaltebecken ist zu klein dimensioniert. Es sollte mindestens das Volumen einer anderthalbfachen aktuellen, durchschnittlichen Monatsmenge an Regenwasser fassen, um ein Reservevolumen vorzuhalten.

Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass das aufgefangene Regenwasser sofort in die Au abgeleitet werden kann. Dies ist auch abhängig vom jeweiligen Pegelstand der Au und von der Regenmenge, die sich vom weiteren Umland in die Au ergießt.

Forderung

In die Berechnung der Oberflächenwassermenge im neuen Baugebiet müssen die aktuellen, weil größeren Regenmengen der letzten Jahre unbedingt einbezogen werden und nicht die Regenmengen im 30jährigen Durchschnitt.

Die bisherigen Berechnungen sind diesbezüglich zu überprüfen.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweist die Gemeinde auf die Ausführungen zu Punkt 1.1.9.

1.4 A04 vom 12.9.2018

1.4.1 Gebäudehöhen an den Kleingärten

der Kleingartenverein legt hiermit Einspruch ein gegen die Planung von drei- bzw. viergeschossigen Häusern an der Südgrenze der Kleingartenanlage.

Begründung: Die mehrgeschossigen Häuser erreichen eine Höhe von bis zu 20 m. Der Schattenwurf würde ca. 10 m, im Frühjahr und Herbst bis zu 15 m betragen. Die angrenzenden Gärten würden zur Hälfte bzw. ganz im Schatten liegen. Eine Verpachtung wäre somit kaum mehr möglich.

Die ausfallende Pacht darf der Verein nicht umlegen und das wäre für den Verein der finanzielle Ruin.

Gegen Einfamilienhäuser an der Südgrenze der Kleingartenanlage bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde nimmt die Bedenken auf. Die Gebäude unmittelbar an den Kleingärten werden in den Höhen so reduziert, dass kein unzumutbarer Schattenwurf in die Kleingärten erfolgt.

1.5 A05 vom 17.9.2018

Wir als Bewohner/Eigentümer des Grundstücks Rauher Berg 21 und des angeschlossenen Flurstücks 19/3 sind als Einzige direkt betroffen von den Änderungen im Flächennutzungsplan Nr. 67.

Wer kann uns erklären welche Konsequenzen diese Änderungen für uns haben?

1.5.1 Hebesätze (G)

Änderung der Hebesätze usw. ?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Hebesätze der Gemeinde werden nicht verändert. Die Unterscheidung in Grundsteuer A und Grundsteuer B und deren Bemessungsgrundlagen bleiben bis zur geplanten Reform der Grundsteuer unverändert.

1.5.2 Landwirtschaftliche Nutzungen

Zurzeit ist die gesamte Fläche Forst und landwirtschaftlicher Raum, das Flurstück 19/3 sogar eingetragen als Bio-Grünland, da Familie Maas es bewirtschaftet.

Wir selber haben eine kleine Geflügelzucht auf 800 m² unserer Fläche.

Ist eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung nach der Änderung noch möglich?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Nach Aussage des Eigentümers werden dort 20 Hühner und ein Hahn gehalten. Der Haltungsbereich soll zudem weiter nach Westen verlagert werden. Es handelt sich um Kleintierhaltung als Liebhaberei, die nach geltenden Recht in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig ist (§ 4 BauNVO, § 14 (1) Satz 2 BauNVO). Sollte es dennoch zu Konflikten mit neuer Nachbarschaft kommen, so ist dies in nachbarschaftlicher Rücksichtnahme (z.B. Einstellungszeiten) jedoch nicht (planungs)rechtlich zu lösen.

(Quellen: Thomas Müller: Bau- und nachbarrechtliche Belange der Ziergeflügelhaltung; Vortrag anlässlich der JHV 2003 in „Haus Düsse“; Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 15.10.1993 - 4 B 165.93 -, BRS 55 Nr. 51; Kein Abwehrensanspruch gegen schon ab 3.00 Uhr auftretendes Hahnenkrähen: Urteil Landgericht Kleve 6. Zivilkammer vom 17.01.1989, Aktenzeichen: 6 S 311/88, Normen: § 906 BGB, § 1004 BGB)

Zudem weiden Rinder in geringer Zahl auf der Fläche.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist die Fläche für landwirtschaftliche Nutzung dargestellt. Dies soll auch in Zukunft so bleiben. Die Geflügelhaltung und die Nutzung als Bio-Grünland für Beweidung können weiterhin bestehen, sofern keine erheblichen Lärm- oder Geruchsbelästigungen von diesen Nutzungen ausgehen, d.h. die Nutzung gegenüber der heutigen nicht deutlich intensiviert wird.

1.5.3 Einflussnahme

Welche Möglichkeiten haben wir, um auf die Änderungen Einfluss zu nehmen?

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Es bestehen die Möglichkeiten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie im Rahmen der späteren Auslegung Anregungen und Bedenken vorzutragen.

1.5.4 Gesprächsangebot

Das sind alles Fragen die denke ich nicht am 26.09.2018 in der großen Einwohnerversammlung besprochen werden müssen, sondern sich viel leichter in einem Einzelgespräch beraten lassen.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Ein entsprechendes Gespräch hat am 26.11.2018 stattgefunden. Die Ergebnisse sind in diese Abwägungen eingeflossen (Punkte 1.5.1-2).

1.5.5 Grundstücksgrößen

Des Weiteren hat der Planer Herr Heisel auch einen Planungsfehler in der Zeichnung für die beiden Grundstücke, die auf dem Flurstück 19/3 entstehen sollen.

Der Weg zwischen den beiden Grundstücken ist nicht Bestandteil der Grundstücke, sondern nur die Zufahrt zum Flurstück 19/3, und weiter in unserem Besitz.

Auch sind die Grundstücke zu groß bemessen, es wurden nur jeweils 1000 m² an Herrn Stoltenberg verkauft.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Bei der Erstellung des Plans lag noch keine Vermessung vor. Die Grundstücksgröße wurde zwischenzeitlich angepasst.

1.5.6 RW-Auffangbecken (H)

*Ein Regenwasserauffangbecken ist dann effektiv dimensioniert, wenn seine Kapazität **extreme Regenmengen, z. B. auch durch Starkregen verursacht**, aufnehmen kann. Das muss der Maßstab sein und nicht die durchschnittlichen Regenmengen im 30jährigen Schnitt.*

Nehmen wir als Beispiel die monatliche Regenmenge vom Oktober 2017 mit 130 Liter pro Quadratmeter zum Maßstab.

Das bedeutet eine Regenwassermenge von $58750 \text{ m}^2 \times 130 \text{ l} / \text{m}^2 = 7.637.500$ Liter, das entspricht einer Wassermenge von 7637,5 Kubikmetern in einem Monat.

Da bei solchen Regenmengen durch andere Zuflüsse die Au überhaupt schon randvoll ist, kann das aufgefangene Regenwasser nicht zeitnah abgeleitet werden.

Es stellt sich die Frage, ob die Kapazität des Auffangregenbeckens mit 4500 m³ zu klein geplant ist?

Zudem müsste in diesem Falle jeden Tag eine Regenwassermenge von ca. 254 Kubikmeter in die Au abgeleitet werden, um das Becken in einem Monat leeren zu können und um es für eine neue Aufnahmekapazität vorzuhalten.

Vergleichsberechnung

Legt man bei dieser Berechnung die monatliche Durchschnittsregenmenge in 2017 von 83 Liter / m² zugrunde, dann würde sich folgende monatliche Regenmenge ergeben: 58750 m² x 83 l /m²= 4.876.250 Liter, das entspricht 4876,25 Kubikmeter.

In den Monaten Juni 2017 bis Januar 2018 betrug die durchschnittliche monatliche Regenmenge sogar 100,6 l / m² !!

Fazit

Das Regenwasserrückhaltebecken ist zu klein dimensioniert. Es sollte mindestens das Volumen einer anderthalbfachen aktuellen, durchschnittlichen Monatsmenge an Regenwasser fassen, um ein Reservevolumen vorzuhalten.

Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass das aufgefangene Regenwasser sofort in die Au abgeleitet werden kann. Dies ist auch abhängig vom jeweiligen Pegelstand der Au und von der Regenmenge, die sich vom weiteren Umland in die Au ergießt.

Forderung

In die Berechnung der Oberflächenwassermenge im neuen Baugebiet müssen die aktuellen, weil größeren Regenmengen der letzten Jahre unbedingt einbezogen werden und nicht die Regenmengen im 30jährigen Durchschnitt.

Die bisherigen Berechnungen sind diesbezüglich zu überprüfen.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweist die Gemeinde auf die Ausführungen zu Punkt 1.1.9.

1.6 A06 [REDACTED] vom 15.10.2018

Wir sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bereit unsere Tierhaltung einzuschränken und haben diesbezüglich im Vorweg auch schon Kontakt mit der Gemeinde aufgenommen.

Wir haben in allen Gesprächen mit Ihnen betont, dass sich an der Nutzung der Restfläche Koppel nichts ändern wird, auch dass weiterhin die Fläche bewirtschaftet und die Rinder dort weiden werden und die Geflügelhaltung ist Ihnen mit Sicherheit auch aufgefallen, da der Auslauf sich über die komplette Grundstücksbreite erstreckt.

Ihnen war sicherlich die Gesetzeslage zur Einschränkung von Tierhaltung bei Neubebauung oder Ausschluss von Neubebauung in der Nähe von Tierhaltungen schon damals bekannt und Sie hätten dieses Thema ruhig früher ansprechen können.

Da wir ja grundsätzlich nichts gegen das Neubaugebiet einzuwenden haben und alle Ihre Änderungswünsche akzeptiert haben, sollte sich doch eine einvernehmliche Lösung zwischen Neubebauung und Tierhaltung finden lassen.

Vielleicht sollte man sich doch mal mit allen Beteiligten an einen Tisch setzen um eine Lösung zu finden.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Am 26.11.2018 fand ein Gespräch mit den Einwendern statt. Darin wurde bestätigt, dass die Geflügelhaltung aus 20 Hühnern und 1 Hahn besteht. Zudem werden diese Tiere in einem kleineren Bereich gehalten, der weiter nach Westen verlagert wird. Die restliche Fläche wird von Rindern beweidet.

Um Wiederholungen zu vermeiden verweist die Gemeinde zudem auf ihre Stellungnahme zu Punkt 1.5.2

1.7 A07 [REDACTED] vom 15.10.2018

1.7.1 Erschließung landwirtschaftlicher Flächen

Im Rahmen der Planung des Baugebiets Kuhlenkamp bitte ich die ausreichende Zuwegung für die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu gewährleisten.

Über welche Anbindung ist die Zufahrt vorgesehen?

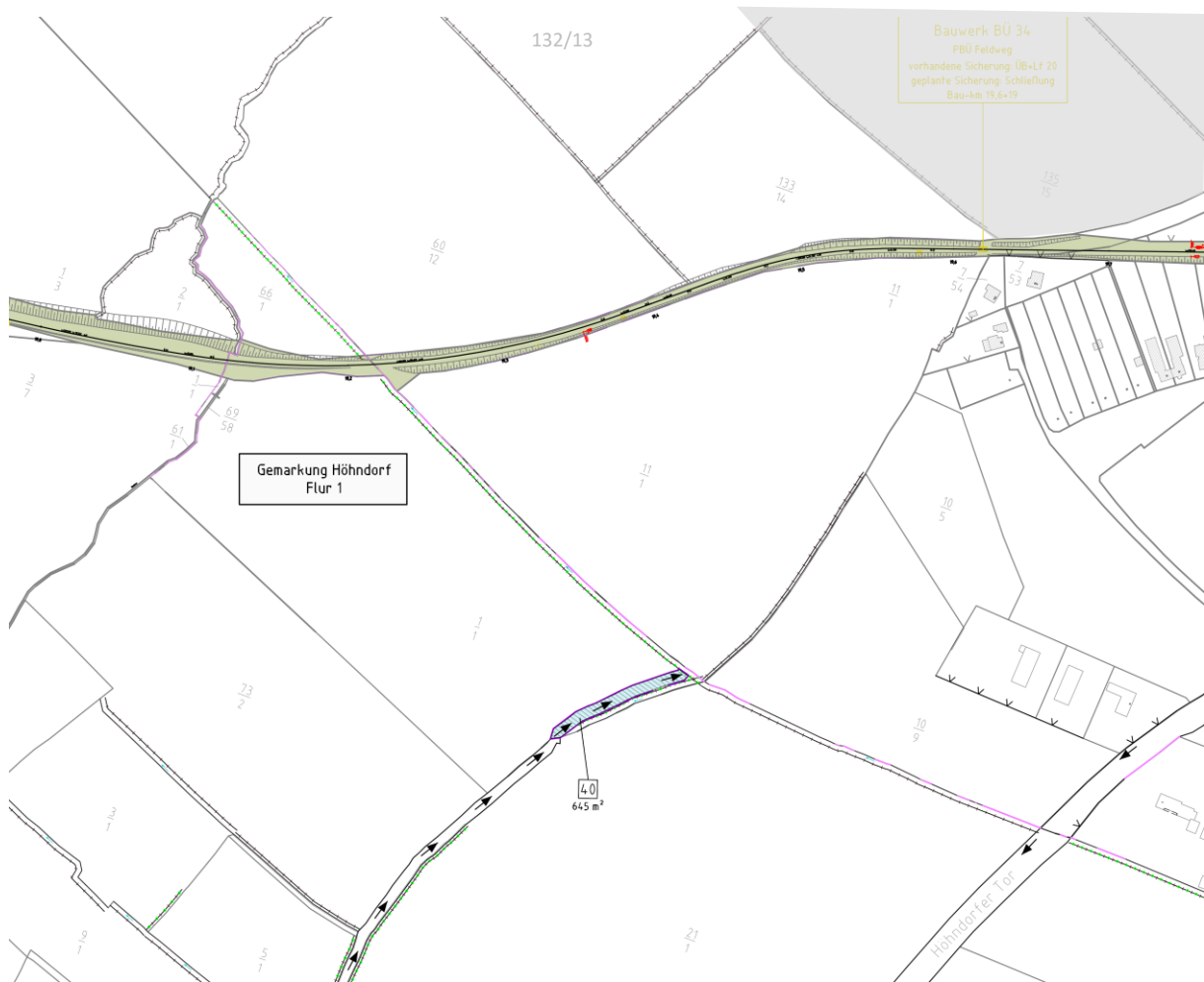
Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Angesprochen sind hier die landwirtschaftlichen Flächen südlich des Plangebiets (s. Plan). Die Erschließung des Flurstücks 132/13 (Flur 6) erfolgt über die Zufahrt zum Baugebiet an der Ansgarkirche parallel zur Brookau. Die Flurstücke 133/14, 60/12 und 66/1 werden z.Z. ohne Wegrechte über Flurstück 132/13 erschlossen.

Die Flurstücke 133/13 und 134/14 werden z.Z. vom selben Landwirt bearbeitet. Die Erschließung der Flurstücke 60/12 und 66/1 werden von der Planung nicht berührt.

Die rechtliche Situation der nicht erschlossenen Landwirtschaftlichen Flächen wird vom B-Plan 67 nicht verändert.

Die Gemeinde hat die Eigentümer auf die Problematik der unzureichenden Erschließung hingewiesen und gebeten, dies in gegenseitigem Einvernehmen zu klären.



2 ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

2.1 B01 Landesplanung + Innenministerium vom 25.10.2018

Mit Mail vom 18.09.2018 informieren Sie über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönberg. Gegenstand der Planung ist die Darstellung von Wohnbauflächen, Grünflächen und Gemeinbedarfsflächen auf einer ca. 16 ha großen Fläche südlich der Kleingartenanlage. Damit sollen sowohl Baumöglichkeiten für verschiedene Formen des Einfamilienhausbaus (Freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) als auch für Geschosswohnungsbau und altengerechtes Wohnen geschaffen werden. Zudem sollen eine Kindertagesstätte und ein Spielplatz entstehen.

2.1.1 Wohneinheiten und Abschnitte

In der Begründung wird die Zahl der geplanten Wohneinheiten nicht genannt. Auch wird nicht deutlich, in welchen Abschnitten die Planung umgesetzt werden soll.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

In der Begründung wird um die Zahl der voraussichtlichen Wohneinheiten ergänzt und die Möglichkeit, die Planung in Abschnitten zu realisieren aufgezeigt werden (vgl. Punkt 2.1.4).

Begründung

2.1.2 Standortkriterien

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Sch.-H. 2010, Seite 719).

Die Gemeinde Schönberg ist Unterzentrum im Ordnungsraum Kiel. Sie gehört damit zu den Siedlungsschwerpunkten. Die Flächenpotenzialanalyse für den Wohnungsbau in den Siedlungsschwerpunkten des Ordnungsraumes Kiel, die die Landesplanung im letzten Jahr in Auftrag gegeben hatte, ergab u.a. einen hohen Wohnungsneubaubedarf im Ordnungsraum Kiel insbesondere im Segment des (bezahlbaren) Geschosswohnungsbaus.

Insofern wird die Planungsabsicht der Gemeinde Schönberg, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Wohnbaumöglichkeiten, die auch Geschosswohnungsbau einschließen, zu schaffen, grundsätzlich begrüßt.

Allerdings liegt die dafür vorgesehene Fläche teilweise außerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung. Insofern besteht zunächst ein Konflikt mit landesplanerischen Zielsetzungen (vgl. Ziffer 2.4.1 Abs. 3 LEP 2010).

Seitens der Landesplanung würde die vorliegende Planung ausnahmsweise mitgetragen, wenn die besondere Standorteignung dieser Fläche gegenüber den Flächenalternativen (siehe u.a. Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept der Gemeinde Schönberg) ausreichend begründet werden kann.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

In der Begründung sind die Kriterien für die Auswahl der Fläche auf der Grundlage des Ortsentwicklungskonzeptes ausführlich darzulegen.

Begründung

2.1.3 Versorgung und Wohnformen

Zudem sollte eine gute Erreichbarkeit des zukünftigen Bahnhafes und der Versorgungseinrichtungen sichergestellt und ein bedarfsgerechter Anteil an Geschosswohnungsbau und besonderen Wohnformen (Seniorenwohnungen und bezahlbarer Wohnraum) festgesetzt werden.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

In den Erläuterungen wurde bereits auf die günstige Lage des Plangebiets zum Bahnhof und zur Ortsmitte mit Ihren Versorgungseinrichtungen hingewiesen. In der Begründung sind die ÖPNV-Erschließung und die Versorgungsanbindung ebenfalls darzustellen.

Im B-Plan werden Flächen für förderwürdige Wohnungen nach § 9 (1) Nr. 7 BauGB und für Wohngebäude mit besonderem Wohnbedarf nach § 9 (1) Nr. 8 BauGB festgesetzt.

Begründung v

2.1.4 Bauabschnitte

Eine Entwicklung in mehreren Umsetzungsabschnitten ist zu prüfen.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Eine Entwicklung in Abschnitten ist denkbar, wegen der geplanten zentralen Energie-versorgung des Geschosswohnungsbaus sowie der unterschiedlichen Trassen für Kfz-Verkehr (Süden) und Wärmeleitungen (Norden) wirtschaftlich jedoch ungünstig. Der erste Abschnitt umfasst dann z. B. die Zufahrt und den Bereich nördlich des Grünen Bandes, der zweite Abschnitt den Bereich südlich des Grünen Bandes. Inwieweit die Realisierung in Abschnitten erfolgt, wird somit wesentlich von der Nachfrage abhängig sein.

Begründung v

2.1.5 Innenentwicklung

Im Hinblick auf den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung sind Aussagen zu innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten zu treffen (Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP 2010).

Prüfen Sie, ob hier auf Aussagen aus dem Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept zurückgegriffen werden kann.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Eine innerörtliche Entwicklung wurde bereits im Rahmen des Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzepts untersucht. Deren Ergebnisse sind zu prüfen ggf. zu ergänzen und in die Begründung einzuarbeiten. Siehe auch Aussagen in Punkt 2.1.7.

Begründung v

Eine abschließende Stellungnahme stelle ich zunächst zurück.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen

Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Es wird begrüßt, dass die Gemeinde sich mit dem neuen Baugebiet den darstellenden Bedarfen des Wohnungsmarktes verstärkt annehmen will, um bedarfsorientiert auch Raum für kleinere Wohneinheiten zu schaffen. Im Hinblick auf die gegebene unmittelbare Lage des Gebietes am Ortsrand sollte sich die Gemeinde intensiv mit der städtebaulichen Grundstruktur des Baugebietes auseinandersetzen, zum einen mit dem Maß der baulichen Nutzung und der Verteilung der Dichte der Bebauung. Städtebaulich stellt sich auch die Aufgabe, das Gebiet in die Siedlungsstruktur städtebaulich zu integrieren, eine angemessene Anbindung an die Versorgungseinrichtungen an der Bahnhofstraße und den neuen Bahnhofsbereich zu entwickeln.

2.1.6 Rahmenplanung

Insoweit wäre zu prüfen, die Entwicklung des Baugebietes mit einer städtebaulichen Rahmenplanung für die angesprochenen Bereiche zu unterlegen.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde hat bereits informellen Planungen für eine bauliche Entwicklung des Bahnhofsgeländes selbst sowie zur Anbindung des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer an das Bahnhofsgelände über den Rosenweg erarbeiten lassen. Diese sind in den Grundzügen in der Begründung darzulegen.

Begründung v

2.1.7 Innenentwicklung

Ich weise zudem darauf hin, dass im Hinblick auf den im § 1 Abs.5 BauGB normierten Vorrang der Innenentwicklung entsprechende Potenzialflächen innerhalb der Ortslage hinreichend konkret zu identifizieren und zu bewerten sind. Die Begründung ist um entsprechende Aussagen zu ergänzen.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Eine innerörtliche Entwicklung wurde bereits im Rahmen des Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzepts (OTS) untersucht. Dieses zeigte, dass nur 2 Flächen eine besondere Eignung für eine umfangreichere Wohnbauentwicklung mit Geschosswohnungsbau aufweisen. Sie liegen nahe der Ortsmitte und besitzen ausreichende Größe: Das Bauhofquartier und die Fläche der 6. Änderung des F-Plans. Für das Bahnhofsquartier wurde bereits eine Entwicklungsstudie erarbeitet. Da die Besitzverhältnisse und die Nutzungsverflechtungen im Bereich des Bahnhofsgeländes jedoch sehr komplex sind, ist trotz steter Bemühungen der Gemeinde nicht mit einer zeitnahen Umsetzung des Projektes zu rechnen. Somit verbleibt nur die nun geplante Fläche der 6. Änderung des F-Plans. Obwohl diese zurzeit im Außenbereich liegt, ist sie zentrumsnah und rundet das Siedlungsgebiet des Hauptortes ab.

Begründung v

2.2 B02 Kreis Plön vom 23. und 29.10.2018

Kreis Plön zum F-Plan (23.10.2018)

Zu dem vorliegenden Bauleitplanentwurf gebe ich die nachfolgenden Hinweise und Anregungen.

2.2.1 Begründung des Standortes

Die vorgelegte Planung weicht wesentlich von den Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Schönberg ab, die im Jahre 2006 für das gesamte Gemeindegebiet im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt wurden. Die Begründung für eine wohnbauliche Entwicklung an diesem Standort ist zum derzeitigen Planungsstand nur bedingt

nachvollziehbar (vgl. auch Stellungnahme der UNB). Es wird daher seitens der Kreisplanung angeraten, die Planunterlagen diesbezüglich zu überarbeiten.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Eine innerörtliche Entwicklung und die Kriterien für die Standortwahl werden in der Begründung noch einmal deutlich gemacht. Um Wiederholungen zu vermeiden verweist die Gemeinde auf Ihre Stellungnahme zu den Punkten 2.1.2, 2.1.5, 2.1.7. und 2.1.7.

Begründung V

2.2.2 Bedarfszahlen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sind die Wiedernutzbarmachungen von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung in den Vordergrund zu stellen. Da die vorliegende Planung eine nicht unwesentliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen bewirkt, wird seitens der Kreisplanung angeregt, zum einen die Potentiale zur wohnbaulichen Entwicklung im Innenbereich auszuschöpfen und zum anderen anhand von aktuellen amtlich- statistischen Daten die künftige Bevölkerungsentwicklung und den wohnlichen Neubaubedarf der Gemeinde Schönberg darzulegen. Die in der Begründung genannten Bedarfszahlen stützen sich auf die Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön und dessen Werte stammen aus dem Jahr 2012.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen einer noch zu erstellenden Haushalts- und Bevölkerungsprognose für alle Gemeinden im Kreis Plön, ab Frühjahr 2019 neue statistische Orientierungswerte zur Verfügung stehen werden.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die GEWOS-Studie, die das Datum August 2014 trägt, ist sicher nach 4 Jahren nicht gänzlich überholt. Es ist eher zu erwarten, dass aktuelle Analysen einen höheren Bedarf ermitteln werden. Im März 2019 legte die Gertz Gutsche Rümenapp GbR (GGR) die Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön bis zum Jahr 2030 vor. Darin sind verschiedene Szenarien der Entwicklung auf der Datenbasen aus den Jahren 2014 und 2017 dargelegt. Diese wird in der Planung und in der Begründung berücksichtigt.

Begründung V

2.2.3 Landschaftsplan (F)

Die UNB teilt mit:

Zu den Planinhalten habe ich aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Anregungen vorzubringen.

Die vorgelegte Planung widerspricht in Teilen den bisherigen Darstellungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Schönberg von 1992 sowie den bisherigen Darstellungen der F-Planneuaufstellung von 2006. Mit der Überplanung des markanten Hanges (bisher Waldentwicklung) bis in den Talraum der Brookau für wohnbauliche Zwecke werden die Grundzüge der bisherigen gemeindlichen Planung maßgeblich missachtet. Eine nachvollziehbare Begründung für die erheblichen Abweichungen von der bisherigen Planung ist derzeit nicht ersichtlich

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

In der Begründung und im Umweltbericht ist die Abweichung vom Landschaftsplan nachvollziehbar zu begründen.

Seit der Aufstellung des Landschaftsplanes sind 26 Jahre vergangen. In diesem Zeitraum haben sich die flächenbezogenen Nutzungsansprüche und Entwicklungsziele der Gemeinde verändert. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt eine neue Abwägung der Belange.

Begründung v

2.2.4 Fortschreibung des Landschaftsplans (F)

Auf Grund der erheblichen und zum Teil großflächigen Landschaftsveränderungen seit ca. 1990 in Schönberg (s. Anlage Luftbild) und der nun vorgelegten Überplanung von ca.15 ha, die teilweise noch über den Landschaftsplan abgedeckt waren, besteht das Erfordernis den L-Plan der Gemeinde Schönberg fortzuschreiben. In diesem Zusammenhang verweise ich auf § 11, Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes, wonach Landschaftspläne aufzustellen sind, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde sieht die Notwendigkeit einer Fortschreibung des Landschaftsplans und hat diese in Angriff genommen. Eine Fertigstellung der Landschaftsplanfortschreibung vor Fortführung der vorliegenden Bauleitplanung ist aufgrund des Planungsumfanges jedoch nicht zu erwarten.

2.3 B03 Wirtschaftsministerium – Abt. Verkehr vom 2.11.2018

Gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Schönberg bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

2.3.1 Ortsdurchfahrtsgrenzen

1. Die in der beigelegten Planzeichnung des Flächennutzungsplanes in rot dargestellten Ortsdurchfahrtsgrenzen sind in den Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu übernehmen.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Ortsdurchfahrtsgrenze wird im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

2.3.2 Anbauverbotszone

2. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 211 (L 211), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes darzustellen.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Anbauverbotszone ist berücksichtigt und wird im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

2.3.3 Direkte Zufahrten zur L211 (W)

3. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 211 nicht angelegt werden. Die Empfehlungen des vorgelegten Verkehrsgutachtens vom 23.03.2018 sind zu berücksichtigen.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Es ist keine Anlage von Zufahrten oder Zugängen gem. §24 StrWG zwischen Anliegergrundstücken und der freien Strecke der L 211 vorgesehen. Es erfolgt ausschließlich die Anbindung eines dem Gemeindegebrauch nach §20 StrWG unterliegendem eigenständigen Gehweg an der westlichen Geltungsbereichsgrenze.

2.3.4 Ausbildung der Einmündung (H) (W)

4. Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 211 darf nur im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Niederlassung Rendsburg erfolgen.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten an der Einmündung sind dem LBV.SH, Niederlassung Rendsburg Planunterlagen (RE-Entwürfe) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Der Entwurf ist gemäß den gültigen technischen Regelwerken aufzustellen.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde wird entsprechend verfahren. Dies ist der typische Weg der Entwurfsgenehmigung.

2.3.5 Sichtfelder

5. An der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 211 sind Sichtfelder gemäß der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“, RASt 06 (Ausgabe 2006), Ziffer 6.3.9.3. auszuweisen.

Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

Ggf. sind flankierende Maßnahmen (z. B. Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlagen etc.) erforderlich. Auch die Anlage von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und zum Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtfelder dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Statt der Einmündung plant die Gemeinde einen Kreisel mit verkehrsgerechtem Straßenrandgrün.

2.3.6 Verkehrslärm

Hinweis: Für die neue Wohnbebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Landes als Baulastträger der Landesstraßen L 50 und L 211 ausgeschlossen. Es ist mit Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und zunehmendem Verkehrslärm zu rechnen.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis ohne rechtliche Bewertung zur Kenntnis. Die Lärmbelastung wurde gutachterlich ermittelt und – soweit erforderlich – in der Planung berücksichtigt.

2.4 B04 LLUR – Technischer Umweltschutz vom 28.9.2018

2.4.1 Gewerbelärm (W)

Das Vorhaben liegt im schalltechnischen Einwirkungsbereich gewerblicher Anlagen östlich/ nordöstlich des Plangebietes (Baustoffhandel etc.). Insoweit ist noch eine Immissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm erforderlich. In diesem Zusammenhang ist auch abzuklären, ob die Baugenehmigung für den benachbarten Getreidetrockner erloschen ist oder mit einer Wiederinbetriebnahme gerechnet werden muss.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Gemäß Betreiberangaben wird der durch Kunden zugängliche Baustoffhandel eingeschränkt und zukünftig ausschließlich als Lagerfläche des Baumarktes genutzt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden an den geplanten Baugrenzen des B-Planes Nr. 67 unterschritten. Die Beiträge des Nahversorgungszentrums liegen erheblich unterhalb der Immissionsrichtwerte der TA Lärm und sind daher irrelevant. Es wurde eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme (6.12.2018) erstellt. Diese kommt zu dem Schluss, dass Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm nicht erforderlich sind.

Eine Wiederinbetriebnahme des Getreidetrockners wird nicht erwartet, da die Zuwegung ausschließlich über Grundstücke anderer Eigentümer möglich wäre. Die HaGe als Eigentümer der Trocknungsanlage hat zudem am 18.12.2018 dem Amt Probstei mitgeteilt, dass sie die Anlage dauerhaft nicht wieder in Betrieb nehmen wird.

2.5 B05 LLUR – Untere Forstbehörde

2.5.1 Waldschutzstreifen

Anliegend übersende ich Ihnen eine Luftbildkarte mit Flurstücksgrenzen (hellblau) und in grün eingetragener, gem. § 2 LWaldG festgestellter Waldfläche und der Grenze eines 30 m breiten Waldschutzstreifens gem. § 24 LWaldG (rote Schraffur und Punktlinie in anliegender Luftbildkarte).

Bei dem angrenzenden Wald handelt es sich um einen Feuchtwald mit geringer Waldbrandgefährdung gegen Hauptwindrichtung zu dem B-Plangebiet.

Bitte übernehmen Sie die Grenze des 30 m Waldschutzstreifens in den Bebauungsplan, da dieser in das Plangebiet hineinreicht.

Nach § 24 Abs. 2 LWaldG i.V.m. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Waldabstand nachrichtlich in die Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB zu übernehmen.

Auswirkungen auf die bisherige Planung hat dieses nicht, da keine Gebäude innerhalb Waldschutzstreifen geplant sind. Mit baulichen Anlagen ist gemäß § 24 LWaldG ein Abstand von 30 m (Waldschutzstreifen) vom Wald einzuhalten.

Die Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer werden durch die Regelungen zum Bestandsschutz und die mögliche Unterschreitung des Waldabstandes auf Antrag gewahrt. Die Einschränkung potenzieller Nutzungsmöglichkeiten ist geringer zu bewerten als das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Der Waldschutzstreifen wird nachrichtlich im B-Plan darzustellen und in der Begründung zur F-Plan-Änderung erwähnt.

Begründung V

2.6 B06 Wasserbeschaffungsverband vom 10.10.2018

2.6.1 Löschwasserversorgung (H)

Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau (WBV) hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Schönberg. Die Belange des Verbandes werden durch die „Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau“ geregelt.

Zur Erläuterung, 4.2.3: „Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch den WBV Panker-Giekau gewährleistet“. Diese Darstellung ist nur in Bezug auf die Trinkwasserversorgung korrekt. Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau übernimmt keine Garantie für die Bereitstellung einer bestimmten Löschwassermenge, die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Kommune. Löschwasser kann in dem Umfang bereitgestellt werden, wie es die vorhandenen Anlagen bzw. geplante Ergänzungen im Planbereich zulassen.

Trassenführung und Ausführung der Wasserversorgungshauptleitungen und -hausanschlüsse werden durch den Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau vorgegeben. Die Ausführungsplanungen der Erschließung sind entsprechend mit dem WBV rechtzeitig abzustimmen.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Löschwasserversorgung von 96 m³/h wird durch die Gemeinde, nicht durch den WBV Panker-Giekau sichergestellt. Die Anzahl und Lage der Hydranten wird im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit der Feuerwehr festgelegt.

2.7 B07 Stadtwerke Kiel vom 26.09.2018 zum B-Plan

2.8 B08 Stadtwerke Kiel vom 26.09.2018 zur F-Plan-Änderung

2.8.1 Netzbetreiber

Die oben aufgeführte „6. Änderung des Flächennutzungsplanes“ der Gemeinde Schönberg haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SW Kiel 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.

Hinweis zum Punkt 4.2.5 Gas- und Wärmeversorgung in der Erläuterung:

Das Gasversorgungsnetz in der Gemeinde Schönberg erstellt und betreibt die SW Kiel Netz GmbH, ein Unternehmen der Stadtwerke Kiel AG.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Bezeichnung des Netzbetreibers wird in der Begründung korrigiert.

Begründung v

2.9 B09 Schleswig-Holstein Netz AG vom 9.10.2018

Die uns zugesandten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 und der 6. Änderung des F-Plans der Gemeinde Schönberg wurden im Hinblick auf unsere Belange geprüft.

Auf folgende Punkte möchten wir hinweisen:

2.9.1 20-kv-Kabel (H)

Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft parallel zum geplanten Lärmschutzwall ein 20 kV-Kabel. Dieses Kabel darf nicht überbaut werden und muss jederzeit zugänglich sein.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Das Kabel wird in Abstimmung mit der Schleswig-Holstein Netz AG in die öffentlichen Straßen verlegt bzw. durch Leitungs- und Wegerechte gesichert. Der Schallschutz kann daher an vorgesehener Stelle errichtet werden.

2.9.2 2. Trafostation (H)

In der Erläuterung zum B-Plan Nr. 67 ist bereits die Aufstellung einer Trafostation vorgemerkt. Je nach Leistungsbedarf (z.B. Elektromobilität etc.) kann die Errichtung einer zweiten Trafostation im Zufahrtsbereich "Rauher Berg" notwendig werden. Diese Anlagen müssen jederzeit zugänglich und auch mit großen Fahrzeugen erreichbar sein. Die benötigte Grundstücksfläche hierfür beträgt ca. 3,0 m x 5,0 m. Die Trafostation ist mitsamt Anschlussleitungen durch eine Grunddienstbarkeit zu sichern.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Der Standort ist im B-Plan auf öffentlichen Flächen zu berücksichtigen und durch Grunddienstbarkeit zu sichern. Im F-Plan ist eine Darstellung nicht erforderlich.

2.9.3 Wege- und Leitungsrechte

Sofern in der Planung die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist, bitten wir für den Bau und Betrieb der Versorgungsleitungen um Eintragung von entsprechenden Wege- und Leitungsrechten.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Dieser Anregung wird gefolgt.

2.9.4 Planerisches Vorgehen (H)

Für die Verteilung der elektrischen Energie im Wohngebiet sind Kabeltrassen und Kabelverteilerschränke erforderlich. Die Dimensionierung ist durch eine Netzberechnung noch festzulegen.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um später Schäden an unseren Anlagen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Für die Planung und Durchführung benötigen wir eine Vorlaufzeit von ca. 3 Monaten. Wir bitten um rechtzeitige Information vor Baubeginn.

Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsankunft@sh-netz.com.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Hinweise sind in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

2.10 B10 Deutsche Telekom vom 18.09.2018

2.10.1 Planungs- und Ausführungshinweise

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 Stellungnahmen abzugeben.

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

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

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.

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, 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,

- 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, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackeburger 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

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Hinweise sind bei der weiteren Planung und Ausführung der Erschließung zu beachten. Für die Bauleitplanungen ergeben sich keine Planinhalte.

2.11 B11 Vodafone vom 23.10.2018 zum B-Plan

2.12 B12 Vodafone vom 23.10.2018 zur F-Plan-Änderung

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Hinweise sind bei der weiteren Planung und Ausführung der Erschließung zu beachten. Für die Bauleitplanungen ergeben sich keine Planinhalte.

2.13 B13 Gewässerunterhaltungsverband vom 18.10.2018

2.13.1 Regenereignis (H)

Gemäß den Erläuterungen zur Oberflächenwasser-Entsorgung auf Seite 18 - Punkt 4.2.2 wird darauf verwiesen, dass die Regenwasserrückhaltung anstatt der rechtlichen Erfordernisse für ein 10jähriges auf ein 30jähriges Regenereignis angelegt werden soll.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweist die Gemeinde auf die Ausführungen zu Punkt 1.1.9. Auch für ein 30jähriges Regenereignis bietet das Rückhaltebecken ausreichend Retention.

2.13.2 Drosselung der Einleitung (H)

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 15 ha. Seitens des GUV Schönberger Au bestehen gegen den B-Plan 67 und die 6. Änderung des F-Planes keine Bedenken, wenn die Drosselung am geplanten Regenrückhaltebecken durch eine mechanische Drosseleinrichtung auf max. 20 l/s festgelegt wird (13 ha versiegelte Fläche x 1,5 l/s = 19,5 l/s).

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweist die Gemeinde auf die Ausführungen zu Punkt 1.1.9.

2.14 B14 Archäologisches Landesamt vom 4.10.2018

2.14.1 Archäologisches Interessengebiet

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Um die überplante Fläche auf das Vorkommen und ggf. die räumliche Verbreitung von Artefakten zu prüfen, ist Mitarbeitern des Archäologischen Landesamtes nach der Ernte und dem Umpflügen der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche in Absprache mit den Flächeneigentümern eine Geländebegehung (kostenfrei) zu ermöglichen, um abklären zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

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 o-der 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.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Es sind entsprechende Hinweise in die Begründungen zur F-Plan-Änderung aufzunehmen.

Begründung v

2.15 B15 Eisenbahnbundesamt vom 21.9.2018

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVG) berührt.

Ich stelle fest, dass durch das Eisenbahn-Bundesamt zu vertretende Belange nicht berührt werden. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe von Eisenbahnbetriebsanlagen einer Nichtbundeseigenen-Eisenbahn - Strecke Nr. 9107 (Kiel Süd - Oppendorf/ Oppendorf - Schönberg (Holst.).

Die behördliche Zuständigkeit liegt beim Land Schleswig-Holstein.

Eine weitere Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes in diesem B-Planverfahren ist nicht erforderlich.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Nicht erforderlich.

2.16 B16 DB Immobilien 2.10.2018

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Durch das Bauleitverfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

*Die neben dem Plangebiet liegende Eisenbahnstrecke wurde im Jahr 2017 wieder für den Personennahverkehr mit Fahrplan versehen. Der Ausbau der **Strecke 9107 Kiel - Schönberg** und der Bau neuer Haltepunkte wird von der **AKN Eisenbahn AG** in einem Planfeststellungsverfahren neu geplant. Als Projektverantwortlicher ist Herr Heiko Metzger (Rudolf-Diesel-Straße 2, 24568 Kaltenkirchen) benannt.*

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Nicht erforderlich.

2.17 B17 AKN vom 15.10.2018

Gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 67 sowie der 6. Änderung des F-Planes der Gemeinde Segeberg entsprechend den vorgelegten Unterlagen bestehen von Seiten der AKN keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Bemerkungen und Hinweise Berücksichtigung finden:

2.17.1 Haftung und Forderungen (W)

- 1. Die Bahn haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart des Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.*

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis, ohne die Aussage rechtlich abschließend zu bewerten.

2.17.2 Einfriedungen

- 2. Die Anliegergrundstücke an dem Bahngelände sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedigungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern.*

Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen erhalten.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Bahntrasse wird nur vom Lärmschutzwall berührt. Dieser schützt vor unbefugtem Betreten. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Bahnrechts. Darstellungen im F-Plan sind nicht erforderlich.

2.17.3 Anpflanzungen an der Bahntrasse (F)

3. Anpflanzungen auf den Anliegerflächen dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern oder gefährden.

Bei den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherung bestimmte Pflanzabstände für Sträucher und Bäume einzuhalten.

Die Erweiterung des Baumbestandes hinter dem Lärmschutzwall ist entsprechend zu wählen bzw. hinter der B-Plangrenze hat zu entfallen.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde wird entsprechende Hinweise in die Begründung aufnehmen. ((Telefonat am 6.11. mit Hr. Trappe, Landeseisenbahnverwaltung)) Die Hinweise werden im Rahmen der Bearbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages berücksichtigt.

2.17.4 Bahnübergang Email AKN vom 07.11.2018

anliegend erhalten Sie einen Lageplan zu dem privaten Bahnübergang Nr. 34 (km 19,6+19, Gemarkung Schönberg). Dieser private Bahnübergang soll im Rahmen des Bauvorhabens "Reaktivierung der Eisenbahnstrecke Kiel - Schönberger Strand im SPNV" geschlossen werden. Es wird angestrebt, das Planfeststellungsverfahren im 1. Quartal 2019 einzuleiten. Die privaten Bahnübergänge werden erst geschlossen, wenn ein rechtskräftiger Planfeststellungsbeschluss für das Vorhaben erteilt wurde; voraussichtlich im 4. Quartal 2020. Eine alternative Zuwegung zu dem Flurstück 11/1 ist auf dem Lageplan dargestellt. Hierfür ist es erforderlich, dass der (Feld-) Weg (Flurstück 51/3) verlängert wird, wofür eine Teilfläche des Flurstückes 1/1 erworben werden muss.

Nutzer des privaten Bahnüberganges ist nach unserem Kenntnisstand Herr Hans Adam Lamp (Tel.: 04344/3019292; Mobil: 0173 9264812). Bitte klären Sie mit Herrn Lamp direkt, ob die Zuwegung zu seinem Grundstück durch den B-Plan Nr. 67 beeinträchtigt wird.

P.S.: Die Unterlage und Informationen sind vertraulich zu behandeln, da diese noch nicht veröffentlicht wurden.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Der private Bahnübergang zu Gunsten eines Landwirtes soll im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Reaktivierung der Bahnstrecke Schönberg-Kiel aufgehoben werden und das Flurstück 11/1 zukünftig über Flurstück 1/1 oder eine Verlängerung des Weges südlich des Flurstücks 1/1 erschlossen werden. Der Überweg führt von Flurstück 133/14 zu 11/1. Im Bereich der 6. Änderung des F-Plans bestehen keine Wegerechte zu Gunsten des Landwirtes. Der private Bahnübergang steht daher der Planung nicht im Wege (vgl. Plan zu Punkt 1.7.1).

2.18 B18 Landeseisenbahnverwaltung vom 1.11.2018

In die o. g. mir zur Stellungnahme vorgelegten Bauleitplanungen habe ich in eisenbahntechnischer Hinsicht Einsicht genommen.

Das Plangebiet grenzt an die öffentliche Eisenbahninfrastruktur Strecke Kiel Süd - Schönberg/Holst. des nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens AKN Eisenbahn GmbH. Daher werden Belange des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als zuständiger Eisenbahnaufsichts- und genehmigungsbehörde berührt.

Des Weiteren beinhaltet das Plangebiet die Fläche der ehemaligen Gleistrasse zum Güterbahnhof Schönberg der Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH auf dem Flurstück 14/20.

Diese Fläche wurde seitens der Planfeststellungsbehörde im LBV-SH mit Bescheid LS 401-622.228-4.0 am 08.04.2008 gemäß § 23 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Im Ergebnis meiner Einsichtnahme erhebe ich aus eisenbahntechnischer Sicht gegen die o. g. Bauleitplanungen in der mir vorgelegten Form keine Bedenken, sofern folgende Aspekte für die Flächen im Bereich der Bahnanlage der AKN Eisenbahn GmbH Berücksichtigung finden:

2.18.1 Privater Bahnübergang

In km 19,641 der Strecke Kiel Süd - Schönberg befindet sich ein privater Bahnübergang, der bei der Planung und Ausführung des Lärmschutzwalles längs der Bahnstrecke in Abstimmung mit der AKN Eisenbahn GmbH zu berücksichtigen ist.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Um Wiederholungen zu Vermeidung verweist die Gemeinde auf ihre Ausführungen zu Punkt 2.17.4

2.18.2 Eisenbahngesetz SH

• *Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen weise ich auf den Abschnitt II, § 6 und § 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 hin.*

Hinweise und Stellungnahme der Gemeinde:

§ 6 des Eisenbahngesetzes lautet:

„Bauliche Anlagen und Lichtreklamen in der Nähe von Bahnanlagen

(1) Längs der Strecken von Eisenbahnen dürfen

1. bei gerader Streckenführung

a) bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 50 m,

b) Lichtreklamen in einer Entfernung bis zu 200 m,

2. bei gekrümmter Streckenführung

bauliche Anlagen und Lichtreklamen in einer Entfernung bis zu 250 m von der Mitte des nächstgelegenen Gleises nicht errichtet oder geändert werden, wenn die Betriebssicherheit der Eisenbahn dadurch beeinträchtigt wird.

(2) Bei geplanten Eisenbahnanlagen gelten die Beschränkungen des Absatzes 1 vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren oder von dem Zeitpunkt an, zu dem den Betroffenen Gelegenheit gegeben wird, den Plan einzusehen.

(3) Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Besitzerinnen und Besitzer haben auf Anordnung der Aufsichtsbehörde eine nach Absatz 1 unzulässige bauliche Anlage oder Lichtreklame zu beseitigen oder deren Beseitigung zu dulden.

(4) Wird infolge der Anwendung der Absätze 1 bis 3 die bauliche Nutzung eines Grundstückes, auf deren Zulassung bisher ein Rechtsanspruch bestand, ganz oder teilweise aufgehoben, so kann die Eigentümerin oder der Eigentümer insoweit eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen, als die Vorbereitungen zur baulichen Nutzung des Grundstückes in dem bisher zulässigen Umfang für sie oder ihn an Wert verlieren oder eine wesentliche Wertminderung des Grundstückes eintritt. Im Falle des Absatzes 2 entsteht der Anspruch erst, wenn der Plan bestandskräftig oder mit der Ausführung begonnen worden ist. Zur Entschädigung ist das Eisenbahnunternehmen verpflichtet.“

Auf die Beschränkungen ist in der Begründung hinzuweisen.

Begründung

§ 7 des Eisenbahngesetzes lautet:

„(1) Zum Schutz der Eisenbahnanlagen vor nachteiligen Einwirkungen der Natur, insbesondere durch Hochwasser, Schneeverwehungen, Steinschlag und Vermurungen, haben die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Besitzerinnen und Besitzer der einer Eisenbahn benachbarten Grundstücke die erforderlichen Schutzeinrichtungen zu dulden.

(2) Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Anlagen dürfen auf den einer Eisenbahn benachbarten Grundstücken nicht errichtet oder geändert werden. Wenn sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Besitzerinnen und Besitzer sie zu beseitigen oder die Beseitigung durch das Eisenbahninfrastrukturunternehmen zu dulden; in diesem Falle ist das Eisenbahninfrastrukturunternehmen zur Entschädigung verpflichtet.

(3) Zur Einhaltung der Schutzvorschriften der Absätze 1 und 2 trifft die Aufsichtsbehörde diejenigen Maßnahmen, die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlich sind.

(4) Wenn Schutzmaßnahmen nach Absatz 1 erforderlich sind oder die Eigentümerin oder der Eigentümer bzw. die Besitzerin oder der Besitzer die Beseitigung von Anlagen nach Absatz 2 Satz 2 nicht selbst durchführt, ist ihr oder ihm die beabsichtigte Durchführung von Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, sofern nicht Gefahr im Verzuge ist. Sind solche Maßnahmen in Sichtflächen an Kreuzungen mit Straßen erforderlich, für die das Eisenbahnkreuzungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. März 1971 (BGBl. I S. 337), zuletzt geändert durch Artikel 6 Abs. 106 des Gesetzes vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378), gilt, werden die Maßnahmen von der zuständigen Straßenbaubehörde angezeigt und durchgeführt.

(5) Die Aufsichtsbehörde kann Ausnahmen von den Vorschriften des Absatzes 2 zulassen, wenn nachgewiesen wird, dass die Betriebssicherheit der Bahn nicht beeinträchtigt wird.“

Auf die Beschränkungen ist in der Begründung hinzuweisen.

Begründung V

2.18.3 Wasserableitung

- *Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.*

Sonstige Inanspruchnahmen von Bahngelände - sofern nicht gesondert vereinbart - sind auszuschließen.

- *Bahnseitengräben dürfen in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers aus dem Gleisfeld muss jederzeit sichergestellt sein.*

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde wird dies als Hinweise in der Begründung aufführen.

2.18.4 Pflanzungen an der Bahnlinie (F)

- *Gehölze und Sträucher entlang der Bahnanlage sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.*

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde wird entsprechende Hinweise in die Begründung aufnehmen. ((Telefonat am 6.11. mit Hr. Trappe, Landeseisenbahnverwaltung)) Der Hinweis wird im Rahmen der Bearbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages berücksichtigt.

Begründung v

2.18.5 Beleuchtung und Werbeanlagen

- *Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechslungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslösen oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Sollten sich dennoch entsprechende Feststellungen ergeben, sind die betroffenen Einrichtungen umgehend zu entfernen oder so zu ändern, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden.*

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde wird einen entsprechenden Hinweis in die Begründung aufnehmen.

Begründung v

2.18.6 Forderungen

- *Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen etc.) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o. g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.*

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde nimmt dies ohne rechtliche Bewertung zur Kenntnis.

2.18.7 Reaktivierung

Insbesondere ist dabei zu berücksichtigen, dass im Zuge der Reaktivierung der Strecke Kiel Süd - Schönberg für den Schienenpersonennahverkehr mit einer stärkeren Auslastung der Eisenbahninfrastruktur zu rechnen ist und diese keiner weiteren eisenbahnrechtlichen Genehmigung bedarf.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde nimmt dies ohne rechtliche Bewertung zur Kenntnis. Der Hinweis auf die Reaktivierung der Bahnstrecke ist in der Begründung vorhanden und die Schallbelastung durch ein Lärmgutachten bewertet.

2.18.8 Abzäunung

- *Es wird zur Erhöhung der Sicherheit empfohlen, die Grundstücksflächen in Abstimmung mit der AKN Eisenbahn GmbH zum Bahngrundstück so einzufrieden, dass keine Zugangsmöglichkeit zur Bahnanlage besteht.*

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde wird entsprechende Hinweise in die Begründung zum B-Plan aufnehmen. Im F-Plan ist dies nicht sinnvoll.

2.18.9 Baumaßnahmen im Bereich der Gleise

- *Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Gleisanlagen bitte ich um meine Beteiligung im Rahmen einer eisenbahntechnischen Prüfung.*

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Es sind keine Baumaßnahmen im Bereich der Gleise geplant. Der Hinweis wird jedoch in die Begründung zum B-Plan aufgenommen. Im F-Plan ist dies nicht sinnvoll.

2.18.10 Beteiligung der AKN

- *Hinsichtlich eventuell beabsichtigter oder bereits eingeleiteter Planungen und sonstigen Maßnahmen beteiligen Sie bitte auch die AKN Eisenbahn GmbH an der vorliegenden Bauleitplanung.*

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Dies ist erfolgt.

2.18.11 Umweltprüfung (F)

Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind meinerseits nicht vorzubringen.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Nicht erforderlich.

2.19 B19 Verkehrsbetriebe Kreis Plön vom 2.10.2018

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 18. 09. 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.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Nicht erforderlich.

2.20 B20 Küstenschutz vom 26.9.2018

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

Bauverbote gem. § 80 Landeswassergesetz (LWG) bestehen nicht.

Da der Geltungsbereich des F- und B- Planes in keinem räumlichen oder substantiellen Zusammenhang mit Küstenschutzanlagen oder mit den Küstenformen Steilufer, Düne, Strand oder Strandwall steht, trifft das Nutzungsverbot auf Küstenschutzanlagen(...) gem. § 78 sowie die Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gem. § 77 LWG nicht zu.

Genehmigungen gem. §§ 77 bzw. 78 LWG sind somit nicht erforderlich.

Die Flächen liegen mit über 5 m üNN in keinem hochwassergefährdeten Gebiet.

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.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Nicht erforderlich.

2.21 B21 Landeskriminalamt 6.10.2018

Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) 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/Stadt Schönberg liegt in keinen uns bekanntem 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 (s. Markblatt).

Historie:

Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig - Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die -Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.

Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.

Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:

- 1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden.*
- 2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen.*
- 3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.*
- 4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten.*
- 5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden.*

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

In die Begründung ist ein Hinweis zu Munitionsfunden aufzunehmen.

Begründung ✓

2.22 B22 Landwirtschaftskammer vom 11.10.2018

Wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o. a. Bauleitplanung aufzunehmen. Ansonsten bestehen aus unserer Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Der Anregung ist zu folgen und ein Hinweis in die Begründungen aufzunehmen.

Begründung ✓

2.23 B23 Handwerkskammer vom 12.10.2018

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.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Nicht erforderlich.

2.24 B24 IHK vom 19.10.2018

Die IHK zu Kiel hat keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets sowie einer Kita auf dem Gebiet östlich der Schönberger Straße.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Nicht erforderlich.

2.25 B25 Bundeswehr vom 1.10.2018

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung

seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Nicht erforderlich.

2.26 B26 GMSH vom 20.9.2018

Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig - Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind .

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Nicht erforderlich.

2.27 B27 Zoll vom 18.10.2018

Ich habe keine Einwände gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 und die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Nicht erforderlich.

2.28 B28 Dataport vom 26.9.2018

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.

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.

Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde:

Nicht erforderlich.