

A B W Ä G U N G V O M 17.05.2021

ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7

**FÜR DAS GEBIET „ERWEITERUNG GRÜNER RING,
WESTLICH DES KURPARKS, ÖSTLICH DER STRASSE
GRÜNER KAMP UND NÖRDLICH DER TENNISPLÄTZE“**

GEMEINDE WENDTORF

Amt Probstei im Kreis Plön

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	4
A ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER ÖFFENTLICHKEIT	4
B Stellungnahmen von Behörden und TÖB.....	4
B01 Landesplanung vom 11.11.2019.....	4
B01-01 Generelles.....	4
B01-02 Entwicklungsrahmen	5
B01-03 Grundsätze der Raumordnung	5
B02 Kreis Plön vom 11.11.2019	5
B02-01 Generelles.....	5
B02-02 Verfahren	6
B02-03 Ferienwohnungen.....	6
B02-04 Altlasten.....	7
B02-05 Niederschlagswasser (WVK).....	7
B02-06 Vorschläge zum Regenwasser (WVK)	8
B02-07 Denkmalschutz.....	8
B02-08 Abfallwirtschaft	9
B02-09 Unterordnung von Ferienwohnungen.....	9
B03 Archäologisches Landesamt vom 11.10.2019.....	9
B03-01 Keine Bedenken.....	9
B03-02 Hinweise	10
B04 Kampfmittelräumdienst vom 11.11.2019.....	10
B04-01 Generelles.....	10
B05 Küstenschutz vom 04.11.2019.....	11
B05-01 Generelles.....	11
B06 Landeseisenbahnverwaltung vom 07.10.2019.....	12
B06-01 Keine Betroffenheit	12
B07 Untere Forstbehörde vom 30.10.2019	12
B07-01 Kein Wald.....	12
B08 Abwasserzweckverband vom 14.11.2019.....	12
B08-01 Schmutzwasser	12
B08-02 Regenwasser (WVK)	13
B09 Wasserbeschaffungsverband vom 05.12.2019	13
B09-01 Keine Bedenken.....	13

B09-02 Löschwasser.....	13
B10 Stadtwerke Kiel vom 08.10.2019	14
B10-01 Keine Bedenken.....	14
B10-02 Hinweis.....	14
B11 Deutsche Telekom vom 23.10.2019	14
B11-01 Keine Bedenken.....	14
B11-02 Generelle Hinweise.....	15
B12 Verkehrsbetriebe Kreis Plön vom 15.10.2019	15
B12-01Keine Einwände	15
B13 Feuerwehr Wendtorf vom 10.11.2019	15
B13-01Keine Einwände	15
B14 Handwerkskammer vom 07.11.2019	16
B14-01Keine Bedenken.....	16
B15 IHK Kiel vom 08.11.2019	16
B15-01Keine Einwände	16
B16 Landwirtschaftskammer vom 29.10.2019	16
B16-01Keine Bedenken oder Änderungswünsche.....	16
B17 Bundesamt für Infrastruktur vom 14.10.2020	17
B17-01Keine Einwände	17
B18 GMSH vom 04.11.2019.....	17
B18-01Nicht betroffen	17
B19 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 05.11.2019	17
B19-01Keine Anregungen und Bedenken	17
B20 Eisenbahnbundesamt vom 11.10.2019	17
B20-01Nicht berührt.....	17

VORBEMERKUNG

Die aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (B) sowie die Anregungen und Bedenken aus der Auslegung (A) sind nummeriert. Die Ziffer vor dem Bindestrich steht für jeweils eine Stellungnahme bzw. einen Anregungs- bzw. Bedenkenträger (z. B. A03), die Ziffer nach dem Bindestrich für jeweils eine von diesen vorgetragenen Anregungen bzw. ein Bedenken (z. B. A03-06). Der Großbuchstabe in Klammern hinter dem Titel eines Einwandes (z. B. A03-06 (J)) ist eine redaktionelle Bearbeitungshilfe und inhaltlich nicht relevant.

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

A ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Anregungen und Bedenken wurden von der Öffentlichkeit nicht vorgetragen.

B STELLUNGNAHMEN VON BEHÖRDEN UND TÖB

Folgende Stellungnahmen sind von Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) eingegangen:

B01 LANDESPLANUNG VOM 11.11.2019

Mit Schreiben vom 02.11.2019 informieren Sie über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wendtorf. Ziel der Planung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für 3 - 4 Wohneinheiten westlich der Straße „Grüner Ring“. Der Plangeltungsbereich ist ca. 0,2 ha groß. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche bis-lang als Parkfläche für das östlich gelegene Allgemeine Wohngebiet dar. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

B01-01 Generelles

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

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49) sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60-Az. 502.01 - Amtsbl.Schl. -H. S. 1181).

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B01-02 Entwicklungsrahmen

Die Gemeinde Wendtorf gehört nach der LEP-Fortschreibung Entwurf 2018 zu den Nicht-Siedlungsschwerpunkten im Ordnungsraum des Oberzentrums Kiel. Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018-2030 bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen gebaut werden. Der Wohnungsbestand der Gemeinde Wendtorf lag am 31.12.2017 bei 613 Wohneinheiten. Der maximale Rahmen liegt daher bei maximal 92 Wohneinheiten bis 2030. Im Jahr 2018 wurden bereits 2 Wohneinheiten fertiggestellt. Somit besteht bis 2030 ein Entwicklungspotenzial von 90 Wohneinheiten. Die Planung fügt sich in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen ein.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B01-03 Grundsätze der Raumordnung

Auch im Innenbereichsgutachten der Gemeinde Wendtorf wird die Fläche als Potenzialfläche für Wohnbebauung (F2) identifiziert. Gegen eine Entwicklung der Fläche bestanden im Jahr 2017 aus Sicht der Landesplanung keine Bedenken.

Gegen die Planung bestehen weiterhin keine Bedenken. Insbesondere wird bestätigt, dass keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

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 sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B02 KREIS PLÖN VOM 11.11.2019**B02-01 Generelles**

Seitens der Kreisplanung bestehen gegen die vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B02-02 Verfahren

Zu dem vorliegenden Bauleitplanentwurf gebe ich dennoch nachfolgende Hinweise:

ZUM VERFAHREN

Die vorliegende Planung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der nicht den Darstellungen des FNP entspricht, aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Der FNP ist aber im Wege der Berichtigung anzupassen (vgl. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Im aktuellen FNP der Gemeinde Wendtorf sind für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung eine Grünfläche und eine Fläche für einen öffentlichen Parkplatz dargestellt. Diese Darstellungen im FNP bilden keine Grundlage für die Festsetzungen der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7. Der FNP ist somit in Form einer Berichtigung anzupassen.

Es wird angeraten, in der Begründung zum Bebauungsplan die Änderung des FNP zeichnerisch darzustellen und zu begründen, mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes auch die Berichtigung des FNP ortsüblich bekannt zu machen sowie den berichtigten FNP gleichzeitig mit dem Bebauungsplan zur Einsicht bereit zu halten. Zudem empfiehlt es sich, die Berichtigung in die fortlaufende Nummerierung der FNP-Änderungen aufzunehmen (vgl. Verfahrenserlass zur Bauleitplanung, Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration zur Bauleitplanung vom 5. Februar 2019).

Abwägung der Gemeinde

Die Gemeinde folgt dem Hinweis des Kreises. Die Begründung wird entsprechend um einen Hinweis ergänzt und die Berichtigung des F-Plans durchgeführt.

Begründung

F-Plan-
Berichtigung**B02-03 Ferienwohnungen**

Zu 1: In einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 & 2 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Die Festsetzung der allgemeinen Zulässigkeit von Ferienwohnungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO ist nur bedingt nachvollziehbar, da die Zulässigkeit von Ferienwohnungen nach § 13 a BauNVO geregelt ist und erstmals legaldefiniert wurde.

Demnach werden nach § 13 a Satz 1 BauNVO Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind als Ferienwohnung definiert und gehören zu den nicht störenden Gewerbebetrieben. Abweichend dazu können Räume nach Satz 1, die baulich eine untergeordnete Bedeutung gegenüber der im Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung aufweisen, zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes gezählt werden (vgl. § 13 a Satz 2 BauNVO).

Seitens der Kreisplanung wird angeraten, den Bezug zum § 13 a BauGB in den textlichen Festsetzungen herzustellen und die Unterordnung der Ferienwohnungen gegenüber der Hauptnutzung genauer zu definieren (vgl. Stellungnahme der Bauaufsicht).

Abwägung der Gemeinde

Die dargelegten Zusammenhänge sind der Gemeinde bekannt. §13a BauNVO stellt klar, dass Ferienwohnungen zu bestimmten nach § 4 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen (Nicht störendes Gewerbe oder Betriebe des Beherbergungsgewerbes)

gehören. Die Nutzung als Ferienwohnung ist demnach in § 4 (2) begründet und in § 13a nur noch einmal präzisiert.

B02-04 Altlasten

Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit:

Im Plangebiet ist zum derzeitigen Kenntnisstand keine Altlast und kein altlastenverdächtiger Standort bekannt. Von Seiten der UBB bestehen gegen die Planung keine Bedenke.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Ein Hinweis ist der Vollständigkeit halber in die Begründung aufzunehmen.

Begründung

B02-05 Niederschlagswasser (WVK)

Die untere Wasserbehörde teilt mit:

Gegen die hier vorgelegte Planung bestehen seitens der Wasserbehörde Bedenken. Die hier vorgelegten Unterlagen gehen nicht ausreichend auf die im B.-Plan genannten baulichen Maßnahmen und die damit einhergehende anzunehmende zusätzliche Versiegelung und insbesondere auf die Entsorgung des entsprechend anfallenden zusätzlichen Niederschlagswassers ein.

Aufgrund der Tatsache, dass die Einleitungserlaubnis (Az.: 4126-45-2415) der betroffenen Einleitungsstelle 2415-RW-34 für anfallendes Niederschlagswasser zuletzt am 20.11.1995 geändert, bzw. angepasst wurde, ist davon auszugehen, dass diese Erlaubnis nach über 24 Jahren nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entspricht. Demnach ist zu überprüfen, ob die relevanten Parameter (Versiegelungsgrad, Abflussbeiwerte, versiegelte Flächen, abgeführte Wassermengen etc.) des Bestands bzw. für die zukünftig geplanten RW-Einleitungsmengen noch den in der Einleitungserlaubnis angegebenen Daten entspricht. Sollte eine Überschreitung der erlaubten Einleitungsmenge festgestellt werden, so ist eine Einleitungserlaubnis bzw. ein Änderungsantrag der bestehenden Einleitungserlaubnis gemäß § 8 i.V.m. § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) mit entsprechenden Nachweisen zu beantragen. Änderungen an eventuell betroffene Regenwasserbehandlungsanlagen sind gemäß § 35 LWG genehmigungspflichtig.

Die Gemeinde Wendtorf verfügt über kein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept (§ 31 LWG), daher ist die Gemeinde Wendtorf abwasserbeseitigungspflichtig. Sollte im Plangebiet eine dezentrale Regenwasserentsorgung (Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer) stattfinden, so ist von Seiten der Gemeinde diese auf eine eventuelle Erlaubnispflicht hin zu überprüfen. Sollte eine Erlaubnispflicht vorliegen, so sind Anträge auf Einleitungserlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Nachtrag vom 16.04.2021

Nach unserer heutigen fachlichen Abstimmung kann ich folgende Dinge zur Entwässerung der 4. Änderung des B.-Plans Nr. 7 sagen:

- 1. Die zukünftige Einleitungsmenge der Einleitungsstelle Nr. 34 wird sich nach dem vom WVK geführten lokalen Nachweis auf 80 l/s belaufen. Von der Anwendung des regionalen Nachweises wird aufgrund der Gewässersituation (u.a. Schöpfwerksbetrieb etc.) abgesehen.*

2. *Bei der Umsetzung der vierten Änderung des B.-Plans Nr. 7 gehe ich nach dem heutigen Gespräch von einer gesicherten Entwässerung aus, wenn binnen drei Jahren die 80 l/s eingehalten werden können. D.h. konkret, dass für den B.-Plan und die im Raum stehende Umsetzung der Feuerwehr geringfügig Erhöhungen der momentanen Ablaufmengen hinnehmbar sind, wenn binnen Frist auf 80 l/s reduziert wird. Die Umsetzung der 80 l/s ist dann Sache der Planungsbüros, bzw. in Absprache mit der unteren Wasserbehörde umzusetzen. Über verschiedene Varianten wurde heute gesprochen (Rückhaltung, Pufferwirkung Teiche und Wasserspielplatz, Aufweitung Gewässer etc.).*
3. *Im laufenden B.-Planverfahren sind mir entsprechende erlaubnis- und genehmigungsfähige Unterlagen vorzulegen. Die neue Einleitungserlaubnis wird für 80 l/s ausgestellt werden. Für die Umsetzung der Drosselung und der Einhaltung dieses Werts werde ich Stand heute eine Frist von 3 Jahren einräumen.*
4. *Bei der Umsetzung der Bauvorhaben bis zur Umsetzung der Einleitungsmengenreduzierung sind Einsparpotenziale, welche den Niederschlagswasserabfluss betreffen, entsprechend auszunutzen.*

Durch diese Vorgehensweise werden wir den Vorgaben des WHG und den a.a.R.d.T. gerecht und die Gemeinde hat entsprechend Zeit diese Vorgaben umsetzen, ohne dass sich wichtige Bauvorhaben, wie die Feuerwehr weiter verzögern.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die abgegebenen Hinweise zum Planverfahren der Feuerwehr sind für das entsprechende Bauleitplanverfahren relevant und dort zu beachten.

B02-06 Vorschläge zum Regenwasser (WVK)

Es werden weiterhin folgende Anregungen für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Entsiegelung und die Begrünung der geplanten Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und den Schadstoffeintrag minimieren. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser und die damit einhergehende Entlastung der Oberflächengewässer wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt. Diese Maßnahmen begünstigen die nachhaltige Bewirtschaftung unserer Gewässer im Kreis Plön haben.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die abgegebenen Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

B02-07 Denkmalschutz

Der Denkmalschutz teilt mit:

Im Plangeltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Bau- und Gründenskmale erfasst. Da grundsätzlich Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung der Planung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Das Archäologische Landesamt wurde beteiligt (s. Punkt B03).

B02-08 Abfallwirtschaft

Der öff.-rechtl. Entsorgungsträger teilt mit:

In der Gemeinde Wendtorf gilt gem. § 16 Abs. 9 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für Restabfallbehälter bis einschl. 240l-Volumen sowie für die Bioabfallbehälter die sog. Straßenrandentsorgung. D. h., dass die Abfallbehälter von den Anwohnern an den Abfuhrtagen an die nächste mit einem Entsorgungsfahrzeug befahrbare Straße heranzustellen sind (hier: Gründer Kamp). Gleiches gilt für die Sperrmüllabfuhr und andere Stoffe im Rahmen von Sonderaktionen.

Alle übrigen Behälter werden am Abfuhrtag bis zu 20 m von dieser nächsten befahrbaren Straße entfernt geholt und zurückgebracht (Hofplatzentsorgung gem. § 16 Abs. 8 AbfS).

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die dargelegten Zusammenhänge sind der Gemeinde bekannt.

B02-09 Unterordnung von Ferienwohnungen

Art der Nutzung:

Die Unterordnung der Ferienwohnung ist genauer zu definieren, z.B. 30 % der Gesamtwohnfläche auf dem Grundstück.

Abwägung der Gemeinde

Die Gemeinde dankt für den Hinweis und wird bei den nächsten Planungen entsprechend verfahren. Da das Baurecht sich auf die Nutzung von Flächen bezieht, ist für dieses kleine Baugebiet, mit vergleichsweise kleinen Grundstücksflächen und damit kleinen Nutzflächen die Festsetzung für ausreichend bestimmt. Eine überwiegende (mehr als 50%) Nutzung der Flächen als Ferienwohnungen wird verhindert. Die Gemeinde folgt daher dieser Anregung bei dieser Planung nicht.

B03 ARCHÄOLOGISCHES LANDESAMT VOM 11.10.2019

B03-01 Keine Bedenken

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B03-02 Hinweise

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

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

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Entsprechende Hinweise sind der Vollständigkeit halber in die Begründung aufzunehmen.

Begründung

B04 KAMPFMITTELRÄUMDIENST VOM 11.11.2019**B04-01 Generelles**

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 Wendtorf liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

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

Merkblatt**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*

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Ein entsprechender Hinweis ist der Vollständigkeit halber in die Begründung aufzunehmen.

Begründung

B05 KÜSTENSCHUTZ VOM 04.11.2019

B05-01 Generelles

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

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

Da der Geltungsbereich des 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 gern. § 77 LWG nicht zu.

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

Die Flächen liegen nicht in einem Hochwasserrisikogebiet.

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.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden ohne Bewertung zur Kenntnis genommen.

B06 LANDESEISENBAHNVERWALTUNG VOM 07.10.2019

B06-01 Keine Betroffenheit

Mit der vorgelegten Bauleitplanung wird keine Betroffenheit des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr - Landeseisenbahnverwaltung - ausgelöst.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein ist

- die Genehmigungsbehörde für die nichtbundeseigenen Eisenbahnen in Schleswig-Holstein und*
- die Aufsichtsbehörde für die nichtbundeseigenen Eisenbahnen in Schleswig-Holstein, die keiner Sicherheitsbescheinigung bzw. Sicherheitsgenehmigung bedürfen.*

Eine entsprechende nichtbundeseigene Eisenbahn wird von der o. g. Bauleitplanung nicht berührt.

Eine Stellungnahme aus Sicht der Landeseisenbahnaufsicht ist daher, auch in zukünftigen Verfahrensschritten, entbehrlich.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B07 UNTERE FORSTBEHÖRDE VOM 30.10.2019

B07-01 Kein Wald

Die Belange der Forstbehörde werden von dem o.a. Vorhaben nicht berührt.

Es befindet sich kein Wald innerhalb des Plangebietes und in einem Bereich von mindestens 30 m um das Plangebiet.

Bei den Gehölzen handelt es sich nicht um Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Es handelt es sich gem. § 2 (1) Satz 2 Nr. 5. LWaldG um eine zum Wohnbereich gehörende Parkanlage.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B08 ABWASSERZWECKVERBAND VOM 14.11.2019

B08-01 Schmutzwasser

In Ziff. 4 Erschließung der Begründung verweisen Sie auf die Zuständigkeit des Verbandes für die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung.

1. Schmutzwasserbeseitigung

Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung im Bereich des geplanten Gebietes bestehen keine Bedenken zum Anschluss an das bestehende Netz in der Straße Grüner Kamp.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B08-02 Regenwasser (WVK)**2. Regenwasserbeseitigung**

Eine Einleitung kann in das bestehende Kanalnetz in der Straße Grüner Kamp mit Ableitung in die Einleitstelle Strandstraße E34 erfolgen. In diesem Abschnitt weist das Kanalnetz nur eine begrenzte hydraulischer Aufnahmekapazität auf. Ein Nachweis über die schadlose Ableitung ist durch den Erschließungsträger und dem beauftragten Ingenieurbüro erforderlich.

Nach etwaiger Aufnahme und Ableitung des Regenwassers durch das Kanalnetz des Verbandes wird dasselbe in ein Gewässer eingeleitet, was wasserrechtlich erlaubnispflichtig ist. Der Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde (AZV) verfügt über eine Einleitererlaubnis, welche im Umfang die bisher eingeleiteten Regenwassermengen abdeckt. Aufgrund der zusätzlich an das Kanalnetz des Verbandes angeschlossenen Flächen im Plangebiet erhöht sich der Umfang der in das Gewässer einzuleitenden Regenwassermenge mit der Folge, dass die dem AZV Ostufer Kieler Förde erteilte Einleitererlaubnis betreffend der Menge des zugeleiteten Regenwassers ggf. erhöht werden muss. Der AZV Ostufer Kieler Förde wird erforderlichenfalls einen entsprechenden Antrag auf Änderung der Einleitererlaubnis stellen. Die Entscheidung hierüber obliegt allerdings allein der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Plön. Der AZV Ostufer Kieler Förde übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung dafür, dass die wasserrechtliche Einleitererlaubnis insoweit, als es die zusätzlichen Regenwassermengen aus dem Plangebiet betrifft, angehoben wird. Dass das Kanalnetz des Verbandes über eine ausreichende Kapazität verfügt, besagte zusätzliche Regenwassermengen aus dem Plangebiet aufzunehmen und abzuleiten, bedeutet ausdrücklich nicht, dass hiermit auch die wasserrechtliche Zulässigkeit der (nachfolgenden) Gewässereinleitung festgestellt wäre.

Abwägung der Gemeinde

Nach fachlicher Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Plön kann mit ergänzender Stellungnahme vom 16.04.2021 die Regenwasserbeseitigung als gesichert angesehen werden, sofern die entsprechend abgegebenen Hinweise beachtet bzw. berücksichtigt werden.

B09 WASSERBESCHAFFUNGSVERBAND VOM 05.12.2019**B09-01 Keine Bedenken**

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

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B09-02 Löschwasser

Zur Begründung, 4.1.2: 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.

Abwägung der Gemeinde

Dieser Hinweis ist der Gemeinde bekannt. Die Löschwasserversorgung entspricht der der umliegenden Nachbarschaft. Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Wendtorf hat daher keine Bedenken vorgetragen (vgl. Punkt B13).

B10 STADTWERKE KIEL VOM 08.10.2019

B10-01 Keine Bedenken

Die oben aufgeführte „4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7“ der Gemeinde Wendtorf haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt

Stellung:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B10-02 Hinweis

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.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B11 DEUTSCHE TELEKOM VOM 23.10.2019

B11-01 Keine Bedenken

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 Planung haben wir keine Bedenken

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B11-02 Generelle Hinweise

Eigene Maßnahmen der Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant.

Sollten jedoch Änderungen an den Anlagen der Telekom durch die beabsichtigte Baumaßnahme erforderlich werden, bitten wir um frühzeitige Einbindung vor Beginn der Bauarbeiten und um Mitteilung der beauftragten Baufirma, um die Baumaßnahme nicht unnötig zu behindern/zu verzögern.

Ggf. erforderliche Änderungen/Umlegungen von Anlagen der Telekom sind grundsätzlich kostenpflichtig und würden wir, wie im Regelfall üblich, mit einer durch die Telekom selbst beauftragten Firma durchführen.

Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Ein Hinweis auf die frühzeitige Kontaktaufnahme ist in die Begründung aufzunehmen.

Begründung

B12 VERKEHRSBETRIEBE KREIS PLÖN VOM 15.10.2019**B12-01Keine Einwände**

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 02.10.2019 nebst beigefügten Planunterlagen und teilen Ihnen hierzu mit, dass wir als Träger öffentlicher Belange aus der Sicht unseres Omnibus-Linienverkehrs keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B13 FEUERWEHR WENDTORF VOM 10.11.2019**B13-01Keine Einwände**

Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen aus brandschutztechnischen Gründen keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplans.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B14 HANDWERKSKAMMER VOM 07.11.2019

B14-01Keine Bedenken

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.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B15 IHK KIEL VOM 08.11.2019

B15-01Keine Einwände

Wir haben keine Einwände gegen die Ausweisung der Fläche als allgemeines Wohngebiet und die Schaffung weiterer Flächen für die Wohnnutzung in der Gemeinde.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B16 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER VOM 29.10.2019

B16-01Keine Bedenken oder Änderungswünsche

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B17 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR VOM 14.10.2020

B17-01Keine Einwände

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 Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B18 GMSH VOM 04.11.2019

B18-01Nicht betroffen

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

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B19 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN VOM 05.11.2019

B19-01Keine Anregungen und Bedenken

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

Insofern habe ich keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B20 EISENBAHNBUNDESAMT VOM 11.10.2019

B20-01Nicht berührt

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

B-Plan 7.4

Abwägung vom 17.05.2021

Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berührt.

Ich stelle fest, dass durch das Eisenbahn-Bundesamt zu vertretende Belange erkennbar nicht berührt werden.

Eine weitere Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes im Verfahren ist nicht erforderlich.

Abwägung der Gemeinde

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.