



Gemeinde Schönberg

Planvorhaben: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25

Stand: 05.11.2021

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB: 14.07. - 16.08.2021
- Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentl. Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 28.07. - 03.09.2021

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

1. Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Kategorie: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, in der inhaltliche Belange vorgetragen sowie Anregungen und Hinweise mitgeteilt werden:

Behörden / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Datum der Stellungnahmen
Archäologisches Landesamt	26.07.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.07.2021
Dataport AöR	19.07.2021
Deutsche Telekom Technik GmbH	16.07.2021
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR	17.08.2021
Handwerkskammer Lübeck	29.07.2021
Industrie- und Handelskammer zu Kiel	16.08.2021
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Untere Forstbehörde	21.07.2021
Landesamt für Vermessung und Geoinformation	16.08.2021

Behörden / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Datum der Stellungnahmen
Kampfmittelräumdienst	30.07.2021
Kreis Plön	24.08.2021
Landwirtschaftskammer	04.08.2021
Schleswig-Holstein Netz AG	30.07.2021
Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee	16.07.2021

2. Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

- keine Abgabe einer Stellungnahme

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

Behörden / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden
AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein
Gemeinde Barsbek
Gemeinde Stakendorf
Gemeinde Wisch
Gemeinde Fiefbergen
Gemeinde Höhndorf
Gemeinde Krummbek
Gemeinde Krokau
Autokraft GmbH
Breitbandzweckverband Probstei
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Schleswig-Holstein
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Deich- und Entwässerungsverband Probstei
Ev.-Luth. Kirchengemeinde Schönberg
Freiwillige Feuerwehr Schönberg
Gewässerunterhaltungsverband 'Schönberger Au'
Hauptzollamt Kiel
Landesamt für Denkmalpflege
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Abteilung 'Technischer Umweltschutz'
Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Landesplanungsbehörde

Behörden / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Abteilung 'Verkehr und Straßenbau'
Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Schleswig-Holstein
Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel
Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau

Teil II Private Stellungnahmen

Private Stellungnahmen		Datum der Stellungnahmen
P1	Privat 1	02.09.2021
P2	Privat 2	08.09.2021

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
4	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 26.07.2021
<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern, zu rechnen.</p> <p>Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG:</p> <p>Wer Kulturdenkmale 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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Rechtslage, die sich nach § 15 DSchG ergibt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 21.07.2021
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht notwendig</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10 Dataport AöR Stellungnahme vom 19.07.2021</p>	
<p>Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12 Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 17.07.2021</p>	
<p>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.</p> <p>Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrens-service unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse:</p> <p>https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</p> <p>in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.</p> <p>Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse:</p> <p>https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist von den Bauherren zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	<p>Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	Gebäudemanagement Stellungnahme vom 17.08.2021	
	<p>Die mir per Mail zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	Handwerkskammer Lübeck Stellungnahme vom 29.07.2021	
	<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet ein Handwerksbetrieb ansässig ist. Durch die Planung wird eine bauliche Erweiterung des Handwerksbetriebes ermöglicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
19	IHK Kiel Stellungnahme vom 16.08.2021	
	<p>Wir haben bezüglich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 der Gemeinde Schönberg keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
21	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Untere Forstbehörde Stellungnahme vom 21.07.2021	
	<p>Die Belange der Forstbehörde werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Es befindet sich kein Wald gem. § 2 LWaldG innerhalb des Plangebietes und in dem gem. § 24 LWaldG an das Plangebiet angrenzenden 30 m Abstandsbereich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
23	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Stellungnahme vom 16.08.2021	
	<p>Aus meiner Sicht bestehen aus unserem Hause keine Bedenken gegen das Vorhaben, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerGeo SH): Fehlanzeige.</p> <p>Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Allgemeiner Hinweis:</p> <p>Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 12.05.2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>25 Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 30.07.2021</p>	
<p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde Schönberg liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden (siehe Merkblatt).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>26 Kreis Plön Stellungnahme vom 24.08.2021</p>	
<p>Die Gemeinde Schönberg beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nachverdichtung einer innerörtlichen Brachfläche.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen folgende Planungsziele verfolgt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Büronutzung und - Nachverdichtung einer ungenutzten Fläche im Ortskern. <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen widersprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der F-Plan wird im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Es werden von Seiten der Kreisplanung keine Bedenken gegenüber den vorliegenden Planunterlagen geäußert.</p>	<p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Die Planungsziele werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p><u>Fachbehördliche Stellungnahmen</u></p> <p>A) Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Zu den Planinhalten habe ich aus der Sicht des Naturschutzes folgende Anregungen vorzubringen:</p> <p>Die geplanten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden seitens der UNB befürwortet. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen ist ein städtebaulicher Vertrag über die Ausgleichsmaßnahmen mit einer entsprechenden Planzeichnung nachzureichen.</p> <p>B) Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder ein altlastverdächtiger Standort noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst.</p> <p>Für das Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' (Gemarkung: Schönberg; Flur: 4; Flurstück: 140/66) besteht aufgrund der vorangegangenen gewerblichen Nutzung ein Eintrag mit der besonderen Kennzeichnung A2 (Archiv). Kleinräumige Bodenverunreinigungen können hier nicht vollständig ausgeschlossen werden.</p> <p>Gemäß § 1 BBodSchG ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern („vorsorgender Bodenschutz“). Die DIN 19639 ist anzuwenden. In Anbetracht der insgesamt überplanten Fläche (> 1.000 m²) und der zu erwartenden Bodenbewegungen (> 30 m³) ist für das Plangebiet ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 zu erstellen.</p> <p>In diesem Konzept sind Anforderungen an den Bodenschutz in der Bauausführung festzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und dieser zur Prüfung vorzulegen. Sollte die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes in spätere Planungsphasen verlegt werden sollen, ist dies verbindlich festzuhalten.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass zwischenzeitlich ein städtebaulicher Vertrag über die Durchführung und die dauerhafte Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen abgeschlossen wurde. Der städtebauliche Vertrag wird der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN 19639 nicht bei der Erschließung von Baugebieten anzuwenden ist. Die DIN 19639 ist bei Bauvorhaben anzuwenden, bei denen z.B. landwirtschaftliche Flächen zeitweise bei Baumaßnahmen beansprucht werden, wie z.B. beim Bau von Autobahnen. Bei solchen Bauvorhaben soll sichergestellt werden, dass die Böden, die nur zeitweise beansprucht werden (z.B. für Baustraßen oder für Lagerflächen), keine Funktionsverluste erleiden.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Hinweis:</p> <p>Die Anforderung zur Einhaltung der maximalen Gebäudehöhe durch Solar- und Photovoltaikanlagen (6.4.4) sollte durch die Regelung zur Höhe der baulichen Anlagen ersetzt werden (6.2.1).</p> <p>Hinsichtlich des wahrscheinlich steigenden Bedarfs an Energie aus regenerativen Quellen sollte eine energetische Nutzung der Gebäudeflächen begünstigt werden. Die energetische Nutzung baulich versiegelter Flächen reduziert den Nutzungsdruck zur Energieerzeugung auf gegenwärtig unversiegelte Freiflächen (wie Feldern und Weiden).</p> <p>Durch die dezentrale Energieerzeugung wird zudem die Notwendigkeit zum Bau weiterer Fernleitungen reduziert, wodurch zusätzliche Eingriffe in den Boden vermieden würden.</p> <p>C) Untere Wasserbehörde</p> <p>Die hier eingereichten Unterlagen sind für eine wasserrechtliche Bewertung noch nicht ausreichend.</p> <p>Mangels einer wasserrechtlich genehmigten Abwassersatzung nach § 44 LWG ist die Gemeinde Schönberg bzw. durch Übertragung der OEB Schönberg für das gesamte Gemeindegebiet abwasserbeseitigungspflichtig. In der Ortslage Schönberg betreibt der OEB zentrale Abwasseranlagen.</p> <p>Der unteren Wasserbehörde liegen für das Kanalnetz der Gemeinde Schönberg keine Informationen gemäß Selbstüberwachungsverordnung - SüVO vor. Ohne Zustandserfassung gemäß SüVO kann die Gemeinde Schönberg den nach § 60 Abs. 1 WHG geforderten Betrieb ihrer Abwasseranlage gemäß den a.a.R.d.T. nicht nachweisen und kann die Anforderungen der Selbstüberwachung nach § 61 Abs. 2 WHG i.V.m. § 110 LWG regelmäßig nicht erfüllen.</p> <p>Die oben geforderten Nachweise sind entsprechend einzureichen.</p> <p>Es ist von Seiten der abwasserbeseitigungspflichtigen Gemeinde zu klären, inwieweit die vorhandene Kanalisation (Trennsystem) in der Lage ist, das zusätzliche Schmutz- und Niederschlagswasser aufzunehmen. Das Ergebnis mit nötigen Hinweisen ist der unteren Wasserbehörde zeitnah vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe ausreichend bemessen ist, um die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen zu ermöglichen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass in dem vorliegenden Planentwurf die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dächern ermöglicht wird.</p> <p>Die Erläuterung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Schönberg in regelmäßigen Abständen ihr Kanalnetz spült und filmt. Die Anforderungen der Selbstüberwachungsverordnung (SüVO) werden von der Gemeinde eingehalten. Der Nachweis wird der unteren Wasserbehörde vorgelegt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Kanalisation (Trennsystem) über eine ausreichende Kapazität verfügt, um das zusätzlich anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser aufnehmen zu können. Die hydraulischen Berechnungen liegen vor. Sie werden</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Sollte eine Entwässerung im Trennsystem erfolgen, so ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. eine Änderung nach § 8 WHG zu beantragen.</p> <p>Dabei ist der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW1)“ vom 10.10.2019 zu beachten.</p> <p>Zur Beachtung des A-RW1 gehört ein Entwässerungskonzept, welches eine Minimierung der Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts im B-Plan-Gebiet gemäß A-RW1 zum Ziel haben muss. Schädigungen des Wasserhaushalts müssen begründet werden bzw. die Maßnahmen zur Minimierung der Schäden müssen dargestellt werden.</p> <p>Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens sind in den B-Plan-Unterlagen prüffähige Aussagen und Nachweise vorzulegen (§§ 8, 9 WHG und §§ 47, 51 und 52 LWG). Sollte durch diese Anpassung und durch die Überprüfung des Bestands eine Abweichung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. Genehmigung festgestellt werden, so sind ggf. neue Einleitungserlaubnisse mit entsprechenden Planungsunterlagen zu beantragen.</p> <p>Das Einreichen der entsprechenden Nachweise bzw. Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde muss zeitnah erfolgen. Erst nach Einreichung dieser Unterlagen kann über die Erlaubnis- bzw. Genehmigungsfähigkeit der Anträge und damit über die Sicherung der Erschließung im B-Plan-Verfahren entschieden werden.</p> <p>Es werden weiterhin folgende Anregungen für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben:</p> <p>Entsiegelung, Versickerung und die Begrünung von geplanten Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und den Schadstoffeintrag minimieren. Die Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser (wenn möglich) und/oder kreative Flächennutzungen (Rückhalteflächen z.B. auf Spielplätzen, Mehrfachnutzungen von Flächen etc.) und die</p>	<p>der unteren Wasserbehörde vorgelegt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch den B.-Plan Nr. 71 ist die Ableitung des Niederschlagswassers bereits nach den Vorgaben des A-RW1 sichergestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es liegt die Zustimmung der Wasserbehörde zur Änderung des B-Planes 25 vor. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Aussagen zu Minimierungsmaßnahmen für die Regenwasser-beseitigung trifft. In Abstimmung mit der Wasserbehörde werden von Seiten der Gemeinde Schönberg im Rahmen der Erteilung der Genehmigung des Entwässerungsantrages Vorgaben für die Einleitung des Regenwassers in den Regenwasserkanal gemacht. So wird die Wassermenge, die</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>damit einhergehende Entlastung der Oberflächen- gewässer wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt. Diese Maßnahmen begünstigen die nachhaltige Bewirtschaftung unserer Gewässer im Kreis Plön.</p> <p>D) Verkehrsaufsicht</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren, bestehen in verkehrlicher Hinsicht seitens der Straßenverkehrs- behörde des Kreises Plön (Verkehrsaufsicht) keine Bedenken, sofern der nachfolgende Hinweis berücksichtigt wird:</p> <p>Sämtliche verkehrsregelnde Maßnahmen (Aufstellung von Verkehrszeichen etc.) werden erst nach Abschluss des jeweiligen B-Plan-Verfahrens sowie Durchführung einer entsprechenden Verkehrsschau durch gesonderte verkehrsrecht- liche Anordnungen endgültig festgesetzt.</p> <p>Folglich ist der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön nach Abschluss/Durchführung, ggf. schon während des Verfahrens, ein entsprechen- des Beschilderungskonzept (Beschilderungsplan) zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>E) Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Denkmalpflegerische Belange sind durch den Hinweis auf den denkmalrechtlich gebotenen Umgang mit Bodenfunden ausreichend berück- sichtigt.</p> <p>F) Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger</p> <p>In der Gemeinde Schönberg gilt gem. § 16 Abs. 9 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für Restabfallbehälter bis einschließlich 240- Liter-Volumen sowie für die Bioabfallbehälter die sog. Straßenrandentsorgung. D. h., dass die Abfallbehälter des überplanten Grundstückes an den jeweiligen Abfuhrtagen an die nächste befahr- bare Straße heranzustellen sind. Gleiches gilt für die Sperrmüllabfuhr und andere Stoffe im Rahmen von Sonderaktionen.</p> <p>Alle übrigen Behälter werden am Abfuhrtag bis zu 20 m von der nächsten mit einem Müllwagen befahrbaren Straße entfernt geholt und zurück- gebracht (Hofplatzentsorgung gem. § 16 Abs. 8 AbfS).</p>	<p>in den Kanal eingeleitet werden soll, begrenzt, um eine Rückhaltung auf dem Grundstück zu erreichen. Die Rückhaltung kann durch Sickerpflaster, Anlegen von Mulden auf den Grünflächen und ggf. den Bau eines Rückstaukanals erfolgen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genom- men.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass erst nach Fertigstellung der Baumaßnah- men eine Aussage darüber getroffen werden kann, ob das Erfordernis besteht, zusätzliche Verkehrsschilder aufzustellen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genom- men.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>G) Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>Die Baugrenzen zur Seite 'Stakendorfer Tor' und die Baugrenzen komplett vom Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' sind zu vermaßen.</p> <p>Weiteres Verfahren</p> <p>Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt.</p> <p>Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden zwei Maßangaben für den Abstand zwischen der südlichen Baugrenze und dem Gehweg an der Straße 'Stakendorfer Tor' in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>27 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 04.08.2021</p>	
<p>Aus unserer Sicht bestehen zu der Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>29 Landesplanungsbehörde Stellungnahme vom 05.08.2021</p>	
<p>Seitens der Landesplanung wird von einer Stellungnahme abgesehen.</p>	
<p>32 Schleswig-Holstein Netz AG Stellungnahme vom 30.07.2021</p>	
<p>Die uns zugesandten Unterlagen wurden im Hinblick auf unsere Belange geprüft. Es bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>37 Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee Stellungnahme vom 16.07.2021</p>	
<p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Teil II

Private Stellungnahmen

Es wurden zwei private Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahme - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
P1	Private Stellungnahme vom 02.09.2021	
	<p>Ausweislich der beigefügten Vollmacht zeigen wir an, dass uns Herr XXX, wohnhaft Stakendorfer Tor 17, 24217 Schönberg, mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat. Gegenstand unserer Mandatierung ist das oben genannte Bauleitverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Schönberg.</p> <p>Namens und in Vollmacht unseres Mandanten geben wir im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung dazu folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1. Grundsätzliches</p> <p>Unser Mandant und seine Ehefrau, Frau XXX, sind Miteigentümer des Grundstückes 'Stakendorfer Tor 17', das innerhalb des Plangebietes liegt.</p> <p>Ihr gemeinsamer Miteigentumsanteil am Gesamteigentum beläuft sich auf ein Drittel. Sie verfügen über einen gemäß Teilungserklärung vom 12.10.2000 vor dem Notar XXX mit Amtssitz in Kiel (UR-Nr. 86112000) definierten Eigentumsanteil, der sich aus dem vorderen, zur Straße 'Stakendorfer Tor' ausgerichteten Gebäudeteil nebst Gartengrundstück zusammensetzt. Jener Eigentumsanteil wird auch von unserem Mandanten und seiner Frau selbst bewohnt. Zur Veranschaulichung der Eigentumssituation verweisen wir auf die Anlage 1. Darin ist das Sondereigentum farblich hervorgehoben, das ausschließlich unserem Mandanten bzw. seiner Frau eigentumsrechtlich zugeordnet ist.</p> <p>Für unseren Mandanten drängt sich der Verdacht auf, dass der Gemeinde Schönberg die genauen Eigentumsverhältnisse an dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' bislang nicht bekannt waren. Der Miteigentümer des übrigen Gebäudeteils, Herr XXX, hat sich in der Öffentlichkeit bereits wiederholt als Alleineigentümer des Grundstückes samt Gebäude generiert. Unser Mandant wurde schon öfter darauf angesprochen, dass Dritte davon ausgehen würden, er sei lediglich ein Mieter im Eigentumsobjekt von Herrn XXX.</p>	<p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis, dass der Einwender Miteigentümer des Grundstückes 'Stakendorfer Tor 17' ist und in seinem Eigentumsanteil wohnt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Dies ist unrichtig. Er und seine Frau sind Miteigentümer.</p> <p>Vor diesem Hintergrund vermutet unser Mandant, dass Herr XXX auch gegenüber der Gemeinde die Eigentumsverhältnisse nicht vollständig offengelegt hat. Dies auch, da Herr XXX unserem Mandant gegenüber äußerte, er hätte „große Pläne“ für die Grundstücke 'Stakendorfer Tor 17 und 19'.</p> <p>Hierzu passt im Übrigen auch die Ausführung im Begründungsentwurf (S. 4), demnach auf dem Grundstück Nr. 17 sich das Betriebsgebäude der Firma Elektro Steffen GmbH & Co. KG, in dem auch eine Wohnnutzung untergebracht wäre, befände. Tatsächlich gibt es dort zwei Wohnnutzungen, zum einen eine Mietwohnung von Herrn XXX, die früher von seinem Vater genutzt wurde, und die Wohneinheit unseres Mandanten und seiner Frau.</p> <p>Unser Mandant möchte an dieser Stelle ausdrücklich betonen, dass er und seine Frau keinerlei baulichen Veränderungen auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' (Flurstück 140/66) zustimmen werden. Unser Mandant befindet sich im Ruhestand. Er und seine Frau möchten ihren Lebensabend in Ruhe in ihrem Zuhause genießen und streben keinerlei umwälzende bauliche Veränderungen auf dem Grundstück an.</p> <p>Etwaige bauliche Veränderungen auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 19', das nach Kenntnis unserer Mandantschaft im Eigentum der Ehefrau von Herrn XXX steht, müssen unser Mandant und seine Frau dulden, solange sie dabei nicht in subjektiven Nachbarrechten verletzt werden.</p> <p>Auf die bauliche Gestaltung des Grundstücks 'Stakendorfer Tor 17' haben unser Mandant und seine Frau als Miteigentümer jedoch unmittelbaren Einfluss.</p> <p>Soweit sich die konkreten Pläne, die Herr XXX vermutlich der Gemeinde Schönberg präsentiert hat, auch eine Neubebauung bzw. eine bauliche Umgestaltung des Grundstückes 'Stakendorfer Tor 17' beinhalten sollten, so möchte unser Mandant insoweit ausdrücklich betonen, dass derartige Pläne nicht umgesetzt werden können. Mit unserem Mandanten bzw. seiner Frau wurden derartige Pläne auch zu keinem Zeitpunkt erörtert. Was genau Herr XXX plant bzw. von welcher zukünftigen</p>	<p>Der Sachverhalt wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dahingehend überarbeitet, dass die Nutzungen genauer beschrieben werden. Hierbei wird besonders auf die Wohnnutzung und die Anzahl der Wohnungen eingegangen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 zusätzliche Baurechte geschaffen werden, die von den Grundstückseigentümern genutzt werden können. Da die Einwander Miteigentümer des Flurstücks 140/66 sind, liegt es in ihrer Entscheidung, ob sie von den Baurechten Gebrauch machen möchten. Der Bebauungsplan schafft ein Angebot. Es wird durch die Festsetzungen kein Zwang ausgeübt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der vorrangige Planungsanlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 in der beabsichtigten baulichen Umnutzung des Grundstücks 'Stakendorfer Tor 19' (Flurstück 69/1) zu sehen ist. Das vorgenannte Grundstück soll in die gewerbliche Nutzung des auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 17'</p>

Stellungnahme - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Entwicklung die Gemeinde Schönberg ausgeht, ist unserem Mandanten insofern gänzlich unbekannt. Er und seine Frau werden jedoch aus ihrer zivilrechtlichen Eigentümerstellung heraus keinerlei baulichen Veränderungen auf ihrem Grundstück zustimmen.</p> <p>Insofern sei schon an dieser Stelle vorsorglich der Hinweis gestattet, dass bauplanerische Festsetzungen nach gefestigter Rechtsprechung auch funktionslos werden können. Eine bauplanerische Festsetzung tritt wegen Funktionslosigkeit außer Kraft, wenn und soweit die Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließt, und wenn diese Tatsache so offensichtlich ist, dass ein in ihre Fortgeltung gesetztes Vertrauen keinen Schutz verdient (BVemGE 54, 11; 108, 71).</p> <p>Insofern möge die Gemeinde prüfen, ob sie nicht möglicherweise einer Vorstellung von einer zukünftigen baulichen Entwicklung im Plangebiet nachhängt, die auf unabsehbare Zeit nicht umsetzbar ist, was ggf. sogar zu einer Funktionslosigkeit des Bebauungsplans Nr. 25 führen kann.</p> <p>2. Verkehrliche Erschließung</p> <p>Die aktuelle Planung sieht vor, dass das Plangebiet unter anderem aus südlicher Richtung erschlossen wird. An jener Stelle ist in der zeichnerischen Darstellung ein Pfeil eingetragen. Tatsächlich gibt es an dieser Stelle</p>	<p>ansässigen Betriebes einbezogen werden. Die Gemeinde betrachtet die beiden Grundstücke 'Stakendorfer Tor 17' und 'Stakendorfer Tor 19' in einem städtebaulichen Gesamtzusammenhang. Auf diesen beiden Grundstücken soll ein Mischgebiet realisiert werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' ein rechtmäßiger Zustand besteht. Dieser rechtmäßige Zustand wird durch die vorliegende Planung nicht geändert.</p> <p>Für das Flurstück 140/66 wird die zulässige Anzahl an Vollgeschossen von einem auf zwei erhöht. Ferner wird die GRZ von 0,3 auf 0,5 erhöht. Hierdurch entstehen dem Einwender keine Nachteile. Die Gemeinde hält eine zweigeschossige Bebauung an diesem Standort für vertretbar, um sowohl eine gewerbliche Nutzung (bevorzugt im Erdgeschoss) als auch eine Wohnnutzung (vor allem im Obergeschoss und im Dachgeschoss) zu ermöglichen.</p> <p>Die Planung greift nicht in die Eigentumsrechte ein. Es liegt in der Entscheidung der Grundstückseigentümer, ob sie die Baurechte ausnutzen möchten. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 die bauliche Entwicklung im Geltungsbereich langfristig steuern soll.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde nicht davon ausgeht, dass das Gebäude 'Stakendorfer Weg 17' in den nächsten Jahren abgerissen wird. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 wird jedoch die Möglichkeit geschaffen, dass im Falle eines Abrisses ein zweigeschossiger Neubau (d.h. ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen) errichtet werden kann.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es nicht vorgesehen ist, dass das Plangebiet an der durch den Pfeil gekennzeichneten Stelle</p>

Stellungnahme - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>auch eine Zufahrt. Diese führt allerdings ausschließlich zum Carport unseres Mandanten.</p> <p>Unser Mandant möchte an dieser Stelle noch einmal ausdrücklich betonen, dass eine Erschließung des Plangebietes über jene Zufahrt nicht erfolgen wird. Er wird jene Zufahrt weiterhin allein für seine privaten Zwecke nutzen. Einer Überfahrt über seinen Miteigentumsanteil zum übrigen Teil des Grundstückes 'Stakendorfer Tor 17' bzw. des Nachbargrundstückes 'Stakendorfer Tor 19' wird er nicht zustimmen.</p> <p>Insofern verbleibt ausschließlich die nordöstlich gelegene Zuwegung zum Plangebiet über die Straße 'Lünningsredder'.</p> <p>Die Gemeinde Schönberg möge prüfen, ob dies für ihre Planungen ausreichend ist, um das Grundstück 'Stakendorfer Tor 19' bzw. den Miteigentumsanteil von Herrn XXX am Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' zu erschließen. Alternativ wird angeregt, eine gesonderte Zufahrt von der Straße 'Stakendorfer Tor' zum Grundstück 'Stakendorfer Tor 19' zu ermöglichen.</p> <p>3. Grenzabstände</p> <p>Unser Mandant möchte weiterhin betonen, dass in Anbetracht der Tatsache, dass es, wie geschildert, auf Grund fehlender Zustimmung von seiner Seite bzw. seitens seiner Frau keine baulichen Veränderungen auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' geben wird, auch eine grenzüberschreitende Bebauung ausscheiden wird.</p> <p>Eine etwaige Neubebauung auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 19' hat insofern die nach § 6 LBO einzuhaltenden Grenzabstände von mindestens 3,00 m zu wahren.</p> <p>Aus Gleichbehandlungsgründen mit den Gebäuden 'Lünningsredder', zu deren Schutz die Baugrenze bewusst 5,00 m bis 5,50 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt wurde, ist zudem ein entsprechend großer Abstand auch zum Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' festzusetzen.</p>	<p>erschlossen wird. Der Pfeil stellt eine Grundstückszufahrt dar. Es handelt sich hierbei um die Zufahrt des Einwenders zu seinem Carport. Die Zufahrt ist somit nur vom Einwender nutzbar.</p> <p>Es ist zutreffend, dass das Grundstück 'Stakendorfer Tor 19' über die festgesetzte Zufahrt an der Straße 'Lünningsredder' erschlossen werden soll.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt wurde, soll das Grundstück 'Stakendorfer Tor 19' über die im Bebauungsplan festgesetzte Zufahrt an der Straße 'Lünningsredder' erschlossen werden.</p> <p>Der Miteigentumsanteil von Herrn XXX am Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' wird über die bestehende private Zufahrt erschlossen, die im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) belegt ist.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist der Gemeinde bekannt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Der Einwender zieht die festgesetzten Abstandsflächen zum Gebäude 'Lünningsredder 3' heran, deren Begründung nachfolgend erläutert wird.</p> <p>Das Gebäude 'Lünningsredder 3' steht nördlich des Plangebietes. An der</p>

Stellungnahme - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	<p>Nordseite des Plangebietes betragen die Abstände zwischen der festgesetzten Baugrenze und der Grundstücksgrenze zwischen 6,50 m (im westlichen und mittleren Bereich) und 5,65 m (im östlichen Bereich). Diese Abstände werden festgesetzt, da das Wohngebäude auf dem Grundstück 'Lünningsredder 3' für den Fall, dass bei einer Bebauung der durch die Festsetzungen vorgegebene Rahmen maximal ausgeschöpft wird, in starkem Maße verschattet werden wird. Durch die festgelegten Abstände wird erreicht, dass die Verringerung der täglichen Besonnungszeiten an der Südost- und Südwestseite des Gebäudes 'Lünningsredder 3', die sich bei einer maximalen Ausnutzung der Baurechte ergeben wird, einem Maß entspricht, das von der Gemeinde als vertretbar angesehen wird.</p> <p>Es ist somit festzuhalten, dass für das Grundstück 'Lünningsredder 3' Abstände festgesetzt werden, die über die Mindestregelung von § 6 LBO hinausgehen, weil die Anwendung der Mindestregelung zu einer nicht zumutbaren Verschlechterung hinsichtlich der Besonnungszeiten führen würde.</p> <p>Für das Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' stellt sich die Situation anders dar. Die vorliegende Schattenstudie kommt zu dem Ergebnis, dass eine Bebauung bei einer maximalen Ausnutzung der Baurechte nicht zu einer Verringerung der täglichen Besonnungszeit an der Nordostseite des Gebäudeanteiles des Einwenders auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' führen wird. Dies ist dadurch zu erklären, dass der Abstand zwischen der nordöstlichen Fassade des Gebäudeanteiles des Einwenders und der östlichen Grundstücksgrenze ca. 7,00 m beträgt, so dass sich einschließlich des gemäß § 6 Abs. 5 LBO vorgeschriebenen Mindestabstandes von 3,00 m ein Abstand von mindestens 10,00 m zwischen dem Gebäudeanteil des Einwenders (Stakendorfer Tor 17) und einem zulässigen Gebäude auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 19' ergibt.</p>

Stellungnahme - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Auch wenn die Planung eine offene Bauweise vorsieht, regen wir insofern ferner nicht zuletzt aus Klarstellungsgründen an, auf den beiden Grundstücken getrennte Baufenster zu definieren, die die bereits genannten Abstandsflächen berücksichtigen.</p> <p>Wir möchten in diesem Kontext zudem noch vorsorglich darauf hinweisen, dass gemäß der erwähnten Teilungserklärung Herr XXX eine „freie“ Umgestaltung seines Miteigentumsanteils auch nicht möglich ist, da insoweit auch das Gemeinschaftseigentum betroffen wäre, so dass ein baulicher Anschluss, auch wenn er nur für den nördlichen Grundstücksbereich 'Stakendorfer Tor 17' vorgesehen sein sollte, an eine etwaige Neubebauung 'Stakendorfer Tor 19' ohne Zustimmung unseres Mandanten und seiner Frau nicht möglich ist.</p> <p>4. Verschattung</p> <p>Den Planungsunterlagen ließ sich entnehmen, dass eine eingehende Schattenanalyse für die Nachbargrundstücke 'Lünningsredder' vorgenommen wurde. Ganz offensichtlich in der Annahme, dass keine Rücksichtnahme auf das Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' erforderlich sei, wurde dieses nicht in die Betrachtung mit einbezogen. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass durch eine großvolumige, zweigeschossige Bebauung auf dem Nachbargrundstück insbesondere in den Morgenstunden bzw. am frühen Vormittag eine Verschattung des Grundstückes bzw. Miteigentumsanteils unseres Mandanten und seiner Frau eintreten würde. Dieser Gesichtspunkt ist im Rahmen der Schattenanalyse noch näher zu beleuchten, um etwaige Nachteile für unsere Mandantschaft auszuschließen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Regelungen von § 6 LBO sichergestellt ist, dass die Belange des Einwenders angemessen berücksichtigt werden. Es wird für das Plangebiet ein zusammenhängendes Baufenster festgesetzt, um eine variable Ausnutzung der Grundstücke im Rahmen der bestehenden oder der zukünftigen Eigentumsverhältnisse zu ermöglichen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' in der Schattenstudie betrachtet wurde.</p> <p>Für das Eintreten einer Verschattung ist zum einen die maximal zulässige Gebäudehöhe und zum anderen der Abstand zwischen dem Gebäudeanteil des Einwenders und einem zulässigen Gebäude auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 19' maßgeblich. Der Abstand zwischen der nordöstlichen Fassade des Gebäudeanteiles des Einwenders und der Grundstücksgrenze beträgt zwischen 7,00 m (südliche Kante der nordöstlichen Fassade) und 8,00 m (nördliche Grenze der nordöstlichen Fassade des Gebäudeanteiles). Da ein geplantes Gebäude auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 19' gemäß § 6 Abs. 4 LBO einen Mindestabstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze einhalten muss, ergibt sich ein Abstand von mindestens 10,00 m zwischen der nordöstlichen Fassade des Gebäudeanteiles des Einwenders und einem zulässigen Gebäude auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 19'.</p>

Stellungnahme - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>In diesem Zusammenhang wird ferner zu prüfen sein, inwieweit eine an das Sonder Eigentum unserer Mandantschaft heranrückende Bebauung eine erdrückende Wirkung auf dieses entfaltet. Eine erdrückende Wirkung wird nach der Rechtsprechung angenommen, wenn eine bauliche Anlage wegen ihrer Ausmaße, ihrer Baumasse oder ihrer massiven Gestaltung ein benachbartes Grundstück unangemessen benachteiligt, indem es diesem förmlich „die Luft nimmt“, wenn für den Nachbarn das Gefühl des „Eingemauertseins“ entsteht oder wenn die Größe des „erdrückenden“ Gebäudes aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalls - und ggf. trotz Wahrung der erforderlichen Abstandsflächen - derartig übermächtig ist, dass das „erdrückte“ Gebäude oder Grundstück nur noch oder überwiegend wie eine von einem „herrschenden“ Gebäude dominierte Fläche ohne eigene Charakteristik wahrgenommen wird (OVG Münster BeckRS 2016, 48029; OVG Münster BeckRS 2016, 45470; VGH München BeckRS 2016, 51753 30; OVG Koblenz BeckRS 2019, 16622).</p>	<p>In der vorliegenden Schattenstudie werden die Auswirkungen für das Wohngebäude auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' untersucht. Die Simulation zeigt für den 17. Januar (= maßgeblicher Untersuchungstag gemäß der DIN 5034), dass sich durch die zulässige Bebauung auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 19' an der Nordostfassade des Gebäudeanteiles des Einwenders keine zusätzliche Verschattung ergeben wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass östlich des Gebäudeanteils des Einwenders eine maximale Gebäudehöhe von ca. 10,00 m zulässig ist (= 22,00 m über NHN, bei einem Geländeniveau von ca. 12,00 m über NHN). Die Gemeinde hält dies für eine vertretbare Gebäudehöhe. Es wird darauf hingewiesen, dass Einfamilienhäuser - zum Vergleich - heutzutage eine Höhe von ca. 9,00 m aufweisen. Daraus ergibt sich, dass ein zulässiges Gebäude die Höhe eines Einfamilienhauses um maximal einen Meter überschreiten wird.</p> <p>Durch die Planung soll im Plangebiet eine verdichtete Bebauung ermöglicht werden. Dies entspricht dem übergeordneten städtebaulichen Leitgedanken, möglichst flächensparend zu bauen. Das Plangebiet ist im derzeit wirksamen Bebauungsplan Nr. 25 als 'Mischgebiet' festgesetzt. Ein 'Mischgebiet' bedeutet, dass ein Nebeneinander von Wohngebäuden und Geschäftsgebäuden zulässig ist. Hierdurch ergibt sich eine andere bauliche Prägung als zum Beispiel in einem 'Allgemeinen Wohngebiet'.</p> <p>Eine Bebauung auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 19' muss die Vorgaben zu den Abstandsflächen, die sich nach § 6 LBO ergeben, einhalten. Ein neues Gebäude wird voraussichtlich näher an die westliche Grundstücksgrenze heranragen als das alte Wohngebäude, das zwischenzeitlich abgerissen wurde.</p> <p>Die Gemeinde kommt zu der Einschätzung, dass die auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 19' maximal zulässige Bebauung</p>

Stellungnahme - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Da unsere Mandantschaft es für durchaus wahrscheinlich hält, dass die Gemeinde Schönberg bislang der Annahme war, dass eine übergreifende Bebauung oder zumindest eine einheitliche Nutzung der Grundstücke 'Stakendorfer Tor 17 und 19' auf Grund der (nur scheinbar) einheitlichen Eigentumsverhältnisse entstehen wird, ist ganz offensichtlich nicht geprüft worden, inwieweit eine zweigeschossige, hoch verdichtete Bebauung auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 19' nachteilige Auswirkungen auf das Nachbargrundstück Stakendorfer Tor 17 entfaltet. Jedenfalls ergibt sich aus den Planunterlagen nicht, dass dieser Gesichtspunkt geprüft werden wäre.</p> <p>Unsere Mandantschaft befürchtet daher insbesondere von einem massiven „Gebäuderiegel“ (als festgesetzte Gebäudehöhe sind 22 m über NHN vorgesehen) konfrontiert zu werden, der ihr Grundstück geradezu „erdrückt“ und daher die Schwelle der nachbarrechtlichen Rücksichtslosigkeit überschreitet.</p> <p>Wir regen insofern an, an der Grenze zum Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' eine weitere gesonderte Baufläche zu definieren, um eine Harmonisierung der Neubebauung auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 17' zum Altbestand auf dem Grundstück unserer Mandantschaft zu ermöglichen.</p>	<p>bezogen auf den Gebäudeanteil des Einwenders keine erdrückende Wirkung entfalten wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat die Baurechte so ausgestaltet, dass das Nebeneinander des bestehenden Gebäudes 'Stakendorfer Tor 17', in dem zum einen Gewerberäume und zum anderen zwei Wohnungen untergebracht sind, und eines neuen Wohn- und Geschäftsgebäudes (Stakendorfer Tor 19) verträglich ist bezüglich der bestehenden und der geplanten Nutzungen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Einwender befürchtet, dass sich die Wohnqualität auf seinem Grundstücksanteil durch die geplante Bebauung auf dem Grundstück 'Stakendorfer Tor 19' verschlechtern wird. Es wird darauf hingewiesen, dass der Einwender keinen Anspruch darauf hat, dass sich die zukünftige bauliche Ausnutzung des Grundstücks 'Stakendorfer Tor 19' an dem Bestand der letzten Jahrzehnte orientiert. Der Einwender muss eine bauliche Verdichtung, d.h. eine stärkere bauliche Ausnutzung, hinnehmen, sofern diese nicht dazu führt, dass der Einwender bezogen auf die Nutzung seines Grundstücksanteils in seinen Rechten verletzt wird.</p> <p>Die Gemeinde hält die für das Grundstück 'Stakendorfer Tor 19' zulässige Bebauung für angemessen und in Bezug auf die Wohnnutzung des Einwenders auf dessen Grundstücksanteil für zumutbar. Der Einwender wird nicht in seinen Rechten verletzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass in der Planung die Belange des Einwenders in angemessener Weise berücksichtigt werden.</p>

Stellungnahme	- Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	<p>Wir haben die Gemeinde aufzufordern, die genannten Punkte im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen.</p>

Stellungnahme - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
P2	Private Stellungnahme vom 08.09.2021
	<p>Aus meiner Sicht als Anwohner sind engobierte Dachziegel aus folgenden Gründen sehr erwünscht:</p> <p>1. Energiegewinne</p> <p>KfW 55 bedeutet 55 kWh/qm/a Verbrauch.</p> <p>Solare Gewinne haben wir 1.040 kWh/qm/a kostenlos jedes Jahr über die Sonne. Daher ist Verschattung oder "verschluckte Energie" ein großes Thema. Engobierte oder verglaste Dachoberflächen reflektieren Sonnenenergie gegebenenfalls gezielt auf die Nachbargebäude, woraus eine Heizkostenersparnis und eine Ersparnis hinsichtlich künstlicher Beleuchtung entstehen. Hierdurch ergibt sich eine CO₂-Reduktion.</p> <p>2. Umweltschutz</p> <p>Alternative Dacheindeckungen sind wegen der fehlenden Engobierung von geringerer Haltbarkeit bzw. Lebenserwartung.</p> <p>Nutzer versuchen, mittels Chemie die Veralgungen bzw. Vermoosungen zu verhindern oder direkt Kupfer respektive ähnliche wie Biozide wirkende Materialien so einzusetzen, dass die Veralgun verhindert wird. Kupferionen wirken wie Biozide und werden stetig ins Wasser (Grundwasser/ Trinkwasser) abgegeben.</p> <p>Es gibt Gemeinden, in denen sind diese Algen-schutzmaßnahmen per Bebauungsplan verboten.</p>
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Effizienzhaus 55 (= KfW 55) im Vergleich zu einem maßgeblichen Referenzgebäude, das den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes entspricht, 55 % der Primärenergie benötigt. Der Wert '55' entspricht dem reduzierten Energiebedarf von 55 %, den ein Effizienzhaus 55 im Vergleich zu einem Referenzgebäude mit einem Energiebedarf von 100 % benötigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet die Verwendung von engobierten Dachziegeln zulässig ist.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Bauherren frei darüber entscheiden können sollen, ob sie das Dach ihres Gebäudes mit engobierten Dachziegeln decken wollen oder mit anderen Dachziegeln.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es in der Entscheidung der Hauseigentümer liegt, ob sie ihre Dächer behandeln und z.B. Moos beseitigen. Die Hauseigentümer haben sich hierbei an die geltenden Gesetze zu halten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es möglich ist, in den Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften aufzunehmen. So können, wie im vorliegenden Fall geschehen, Vorgaben für die zu verwendenden Materialien für die Dacheindeckung festgelegt werden. Es ist rechtlich nicht möglich, in einem Bebauungsplan Verhaltensweisen zu verbieten. Ein Hauseigentümer hat</p>

Stellungnahme - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Verglaste Dachoberflächen sind aktiver Umweltschutz.</p> <p>3. Haltbarkeit</p> <p>Über die Haltbarkeit verbinden sich die beiden vorgenannten Faktoren. Engobierte Dachflächen sind deutlich länger haltbar als die althergebrachten Methoden. Der höchste Energiebedarf bei Baustoffen entsteht bei der Herstellung. Je länger die Haltbarkeit ist, desto geringer ist der Energiebedarf (da weniger produziert werden muss), desto geringer ist auch die Umweltbelastung aus energetischen Gründen.</p> <p>Die Nachbarn leben ebenfalls mit einer geringeren Umweltbelastung, weil der Energiebedarf pauschal sinkt aufgrund der effizienter eingesetzten solaren Energiegewinne.</p> <p>Energieeffizienz beginnt mit einem durchdachten Bebauungsplan.</p>	<p>das Recht, sein Gebäude im Rahmen der geltenden Gesetze zu nutzen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um eine persönliche Meinungsäußerung.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Einwender äußert seine persönliche Meinung zum Klima- und Umweltschutz.</p> <p>Die Gemeinde hält es für angemessen, dass die Bauherren frei darüber entscheiden können, welche Art von Dachziegeln und Dachsteinen sie verwenden möchten.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Vorgaben zum Klimaschutz in Bezug auf den Bau von Gebäuden aus dem Gebäudeenergiegesetz ergeben. Den Bauherren ist es freigestellt, ob sie an ihrem Gebäude weitergehende Energiesparmaßnahmen durchführen, indem sie zum Beispiel ein Effizienzhaus 55 oder ein Effizienzhaus 40 errichten.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Einwender Anregungen zu der Planung gibt. Bei den Anregungen kommt die persönliche Haltung des Einwenders zum Klima- und Umweltschutz zum Ausdruck.</p> <p>Der Klima- und Umweltschutz wird in Deutschland durch Gesetze geregelt. Wenn eine Person für sich die Entscheidung trifft, mehr für den Klima- und Umweltschutz tun zu wollen, ist das selbstverständlich möglich. Allerdings steht es keiner Person zu, von ihren Mitmenschen etwas zu fordern, was über die gesetzlichen Vorgaben hinausgeht.</p>

Fazit / Beschlussempfehlung

- Bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann, muss ein A-RW1-Nachweis erarbeitet und der unteren Wasserbehörde zur Abstimmung vorgelegt werden. Zusätzlich zu dem A-RW1-Nachweis muss ein Konzept für die Oberflächenentwässerung vorgelegt werden. Es wird die Zustimmung der unteren Wasserbehörde zu dem Entwässerungskonzept benötigt. Erst wenn die Zustimmung vorliegt, kann die Erschließung des Plangebietes als gesichert angesehen werden. Diese Voraussetzung muss erfüllt sein, damit der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.
- Auf Wunsch der unteren Bauaufsichtsbehörde werden zwei zusätzliche Maßangaben in die Planzeichnung aufgenommen. Die Maßangaben dienen lediglich der Information.
- In die Begründung werden zusätzliche Erläuterungen aufgenommen. Ferner werden einige Textabschnitte überarbeitet.

Die Gemeinde kann den Satzungsbeschluss fassen, sofern die Zustimmung der unteren Wasserbehörde zur Oberflächenentwässerung vorliegt.

Erstellt am: 05.11.2021
Ergänzt am: 08.11.2021