



BEBAUUNGSPLAN NR. 67

DER GEMEINDE SCHÖNBERG - AUSLEGUNG III

VORSCHLÄGE ZUR

ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IM **HERBST 2021**

ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IM **HERBST 2021**

Inhalt

1	ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	3
1.1	A01 [REDACTED] von 25.11.2021.....	3
1.1.1	Wärmeleitungen + Vergabe	3
1.1.2	Heizzentrale im Regenwasserrückhaltebecken.....	3
1.1.3	Überschwemmungen	4
1.2	A02 [REDACTED] vom 25.10.2021.....	4
1.2.1	Festlegung der Energieversorgung.....	4
1.2.2	Verhinderung von Wärmepumpen	5
1.2.3	Täuschung und Korruption.....	5
2	ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	6
2.1	B01 Kreis Plön vom 25.10.2021	6
2.1.1	Kreisplanung.....	7
2.1.2	Untere Bodenbehörde (uBB).....	7
2.1.3	Untere Wasserbehörde (uWB).....	7

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 [REDACTED] von 25.11.2021

((Anmerkung: Adressat des Schreibens ist der Umweltbeirat der Gemeinde. Da es den B-Plan 67 betrifft, wird es in die Abwägungen der Gemeinde aufgenommen.))

1.1.1 Wärmeleitungen + Vergabe

Ich erlaube mir darauf hinzuweisen, dass es unzulässige Zustände in der Planung des B-Plan 67 gibt und die bisher meines Erachtens nicht neu überplant wurden.

I. Es soll einem Unternehmen erlaubt werden in dem Gebiet eine Wärmeleitung zu verlegen. Das ist in höchstem Maße unzulässig, da es sich um ein unwirtschaftliches System handelt, heute unüblich. Es handelt sich um Korruption zugunsten eines Interessenten. Dieses Vorhaben hätte öffentlich ausgeschrieben werden müssen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Hier handelt sich um ein Missverständnis. Es soll nicht einem bestimmten Unternehmen erlaubt werden, Wärmeleitungen zu verlegen. Vielmehr wird mit dem B-Plan 67 eine Fläche ausgewiesen, auf der Wärmeerzeugung ermöglicht wird. Der B-Plan ist ein Angebot und eröffnet Möglichkeiten. Die Entscheidung über die Art der Wärmeversorgung wird nicht von der Gemeinde getroffen, auch vergibt oder vergab die Gemeinde keine Aufträge zur Wärmeversorgung im Geltungsbereich des B-Plans 67. Die Gemeinde weist die Darlegungen als unbegründet zurück.

1.1.2 Heizzentrale im Regenwasserrückhaltebecken

Zusätzlich soll noch der Standort für die notwendige Heizzentrale in einem Regenrückhaltebecken begünstigt werden. Siehe mein Schreiben: ((Gemeint ist wohl das Schreiben vom 25.10.2021; s. unten)).

Stellungnahme der Gemeinde:

Hier handelt sich wiederum um ein Missverständnis. Die Fläche für eine mögliche Wärmeversorgung liegt etwa 100 m vom Regenwasserrückhaltebecken entfernt.

1.1.3 Überschwemmungen

II Mit dem in Planung befindlichen B-Plan 67 wurden schwere Versäumnisse in Sachen Regenrückhaltebecken –Überschwemmungsgebiete zugebilligt. Mit dem B-Plan 67 wird eine große Fläche in Hanglage versiegelt. Dazu ist eine große Fläche als Regenrückhaltebecken notwendig, bzw. sehr notwendig. Auf ein Regenrückhaltebecken und einem Überschwemmungsgebiet bei Starkregen wurde verzichtet. Da künftig immer öfter mit Starkregen infolge schon des bereits eingetretenen Klimawandels ist eine große Fläche als Überschwemmungsgebiet einzuplanen. Das ganze Gebiet zwischen Finnenhaussiedlung und Rauher Berg, darf auf keinem Fall bebaut werden ist aber als Baugebiet vorgesehen. Das ist ein schwerwiegender Planungsmangel und muss unbedingt geändert werden. Bestehende Gebäude müssen abgerissen werden und neue Gebäude –wie eine KITA --darf dort nicht erlaubt werden.

Ich bitte den Umweltausschuss darüber zu beraten.

Stellungnahme der Gemeinde:

Hier handelt sich wiederum um ein Missverständnis. Es ist ein großes Regenwasserrückhaltebecken geplant, das allen aktuellen Vorschriften entspricht, die auch die Folgen des Klimawandels im Auge haben. Die Planung eines zusätzlichen Überschwemmungsgebietes ist nicht erforderlich. Die Planung ist von der Untere Wasserbehörde vorgeprüft, Diese hat eine Genehmigung in Aussicht gestellt. Die Gemeinde teilt daher die Bedenken nicht.

1.2 A02 [REDACTED] vom 25.10.2021

((Schreiben des Einwenders an die Kommunalaufsicht des Kreises. Das Schreiben wurde vom Verfasser dem Umweltausschuss der Gemeinde mit Schreiben vom 25.11.2021 zur Kenntnis gegeben.))

1.2.1 Festlegung der Energieversorgung

Seit Beginn der Entwicklung des B-Plan 67 in der Gemeindeverwaltung und den Ausschüssen, besonders im Planungsausschuss der Gemeinde Schönberg war mir aufgefallen, dass dort ein völlig überholtes Energiesystem geplant wurde. Es handelt sich um die Versorgung mit Wärme und Strom. Während im letzten Jahrhundert Konzepte mit Wärmeleitungen und Stromleitungen oft eingebaut wurden, sind solche Konzepte heute unüblich und besonders sehr unwirtschaftlich.

Grund ist die Wärmepumpe, heute sehr wirtschaftlich, besonders noch in Kombination mit Photovoltaik und die heute gültigen Bauvorschriften in Sachen Isolierung von Neubauten.

Der Energiebedarf von Neubauten ist heute so gering, dass sich eine Wärmeleitung zur Belieferung von Neubauten mit Wärme nicht lohnt bzw. besonders unwirtschaftlich ist.

D.h. wenn Grundstückskäufer in Erschließungsgebieten angeregt werden, dort ein Grundstück zu kaufen und diesen Käufern in Anhang gleich ein Wärmeanschluss mit verkauft wird, wird dem Grundstückskäufer ein völlig überholtes und unwirtschaftliches Wärmesystem „angedreht“. Der Grundstückskäufer kann das meist nicht erkennen und mit Interesse an einem Baugrundstück vertraut er einer Gemeindeverwaltung und einer Erschließungsfirma.

In Wirklichkeit wird er "über den Tisch" gezogen und wird mindestens 20 Jahre lang betrogen im Vergleich mit heute möglichen wirtschaftlichen Systemen.

Da ich versucht habe die Gemeindeverwaltung Schönberg von einer Wärmeleitung abgeraten habe und auf diesen Umstand hingewiesen habe, sogar Beispielrechnungen vorgelegt habe muss ich feststellen, dass die Gemeinde Schönberg diesen Umstand nicht zur Kenntnis nehmen will. Sie hat sogar einem

Energieunternehmen Gelegenheit gegeben ihre Idee im Gemeinderat vorzustellen. Während mein Wunsch auch meine Konzepte vorzustellen, abgewiesen wurde.

Nun ist man bei der Gemeindeverwaltung auf die Idee gekommen. Die Energieversorgung einfach dem Erschließungsträger zu übertragen. Angeblich soll das so im Erschließungsvertrag stehen!

Das kann doch nicht rechtens sein?

Jedenfalls bin ich von den Maßnahmen der Gemeindeverwaltung, dem Festhalten an einem unwirtschaftlichen Energiesystem im B-Plan 67, und die Abgabe der Energieplanung an den Erschließungsträger als reines „Ablenkungsmanöver“ für unzulässig.

Ich bitte um Überprüfung.

Stellungnahme der Gemeinde:

Wie bereits mehrfach ausgeführt, wird die Gemeinde den Bauherren keine Vorgaben über die Art der Energieversorgung im B-Plan-Gebiet machen. Dazu ist ein B-Plan zu langfristig gültig und damit völlig unflexibel. Die Gemeinde beabsichtigt die BauherrInnen keineswegs allein zulassen, sondern die Realisierung des Gebiets mit Beratungsangeboten der Investitionsbank, der Energieagentur und der Verbraucherzentrale zu begleiten. Auch ist die Gemeinde überzeugt, dass BauherrInnen durchaus in der Lage sind, die komplexen Fragen der Energieversorgung zu überblicken und sachgemäße Entscheidungen zu treffen.

Es ist der Gemeinde im Rahmen der Planungshoheit freigestellt, mit dem Erschließungsträger im Rahmen des Erschließungsvertrags die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes zu vereinbaren. Es besteht jedoch kein Anschlusszwang für die Bauherren - nur ein Angebot. Derartige Fragen sind rechtlich geklärt. Die Gemeinde teilt daher diese Bedenken nicht.

1.2.2 Verhinderung von Wärmepumpen

Das wirtschaftlichste Heizsystem ist heute die Wärmepumpe.

Eine Wärmepumpe kann Heizen und Kühlen, ein in Sachen Klimawandel ein besonderer Vorteil. Eine Wärmepumpe wird mit Strom betrieben und diesen Strom kann ein Hausbauer noch selbst durch eine Photovoltaikanlage erzeugen. Dann hat der Hausbauer im EFH ganze Energiekosten von etwa 300,00 € für Wärme und Strom zusammen im Jahr!!!!

Deshalb wird die Wärmepumpe auch besonders gut gefördert.

Eben gerade auch, um unwirtschaftliche Wärmesysteme zu verdrängen.

Dieses besonders wirtschaftliche Energieverfahren will die Gemeinde Schönberg verhindern.

Warum eigentlich?

Stellungnahme der Gemeinde:

Wie bereits mehrfach ausgeführt, wird die Gemeinde den Bauherren keine Vorgaben über die Art der Energieversorgung im B-Plan-Gebiet machen. Es ist den Bauherren auch freigestellt, sich für die vom Einwander vorgeschlagene Lösung zu entscheiden. Die Gemeinde teilt daher diese Bedenken nicht.

1.2.3 Täuschung und Korruption

Das ist ein Fall von Korruption! Siehe: Beispiel Wärmeleitung und Stromleitung getrennt.

Ein Energiekonzern betreibt die Wärmeleitung!

Liefert Wärme zu einem Preis X

Ein weiterer Part des gleichen Energiekonzern betreibt das Stromnetz!

Und liefert Strom zum Preis X.

Der gleiche Energiekonzern erhält die Möglichkeit an den gleichen Kunden 2 x Energie zu verkaufen! Das ist eine gezielt unzulässige Handlungsweise.

Wobei dieser bei Wärme Bezug einen Vertrag über 20 Jahre unterschreiben muss. Das ist sittenwidrig und eine Gemeindeverwaltung bietet und konstruiert dafür diese Gelegenheit!

Das wird dem Grundstückskäufer aber nicht verdeutlicht! Im Gegenteil, es wird dem Grundstückskäufer die Chance genommen, sich von einer unwirtschaftlichen Wärmeleitung zu verabschieden! Einfach sein Interesse an einem Grundstück hat zur Folge, dass dieser für 20 Jahre an einer unwirtschaftlichen Wärmeleitung gebunden ist und durch Wärmelieferungsvertrag vermeidbare Kosten bezahlen muss.

Ich kann Ihnen Namen nennen, die dieses Wärmesystem aus dem letzten Jahrhundert weiter etablieren wollen.

Es verträgt sich heute auch nicht mit den gewünschten Energieeinsparmöglichkeiten und Vorschriften.

Diese Maßnahme - von der Gemeindeverwaltung Schönberg - verantwortungslos betrieben, verträgt sich nicht mit den Vorschriften eines B-Plan und ist abzuschaffen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Wie bereits mehrfach ausgeführt, wird die Gemeinde den Bauherren keine Vorgaben über die Art der Energieversorgung im B-Plan-Gebiet machen. Die Gemeinde beabsichtigt, die BauherrInnen keineswegs allein zulassen, sondern die Realisierung des Gebiets mit Beratungsangeboten der Investitionsbank, der Energieagentur und der Verbraucherzentrale zu begleiten. Auch ist die Gemeinde überzeugt, dass BauherrInnen durch in der Lage sind, die komplexen Fragen der Energieversorgung zu überblicken und sachgemäße Entscheidungen zu treffen.

Die Gemeinde geht zudem davon aus, dass sich alle an der Erschließung und Energieversorgung beteiligten Unternehmen und Privatpersonen an das geltende Recht halten. Zudem wird das Vorgehen der Gemeinde anwaltlich begleitet ist. Die Gemeinde teilt daher die Bedenken nicht.

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

2.1 B01 Kreis Plön vom 25.10.2021

Die Gemeinde Schönberg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.67 für ein Wohnquartier mit Erweiterung von Infrastruktur in Form einer Kindertagesstätte, ein fußgänger- und radfahrerfreundliches Wegenetz und angemessene Grünflächen Baurecht zu schaffen. Dieses Vorhaben soll den Bedarf an Einfamilienhausbau, Geschosswohnungsbau und altengerechten Wohnungsbau Rechnung tragen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönberg.

2.1.1 Kreisplanung

Seitens der Kreisplanung werden zu dem vorliegenden Bauleitplanentwurf keine Hinweise und Anregungen geäußert. Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Gemeinde:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.1.2 Untere Bodenbehörde (uBB)

Ich verweise auf die fachbehördlichen Stellungnahmen:

Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit:

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.

Folgende Hinweise werden zur vorliegenden Planung gegeben:

- Berücksichtigung der DIN 19639 bei aus der Planung hervorgehenden Bauvorhaben*
- energetische Nutzung (bspw. Solarthermie/Photovoltaik) versiegelter/überbauter Flächen (z.B. Dächer) zur Reduzierung des energetischen Nutzungsdrucks auf land- und forstwirtschaftliche Flächen*

Seitens der uBB bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Stellungnahme der Gemeinde:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Beachtung der DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" obliegt den ausführenden Firmen. Die Gemeinde geht davon aus, dass sich die ausführenden Unternehmen an die gesetzlichen Regelungen und die technischen Bestimmungen halten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diesbezügliche Festsetzungen daher nicht erforderlich. Die Nutzung versiegelter und überbauter Flächen zur Energiegewinnung ist im B-Plan zulässig und soll durch begleitende Beratungs- und Fördermaßnahmen unterstützt werden.

2.1.3 Untere Wasserbehörde (uWB)

Die untere Wasserbehörde teilt mit:

Die bislang eingereichten Unterlagen sind für eine wasserrechtliche Bewertung seitens der Wasserbehörde ausreichend. Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den jetzigen Planungsstand des B.-Plans Nr. 67 der Gemeinde Schönberg. Alle wasserrechtlichen Belange, insbesondere die Niederschlagswasserbeseitigung sind detailliert nach den derzeit geltenden Vorgaben abgearbeitet worden.

Die Gemeinde Schönberg, bzw. der abwasserbeseitigungspflichtige Ortsentwässerungsbetrieb (OEB) hat gemäß § 8 i.V.m. § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einen Antrag auf Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers zu stellen. Gleichzeitig muss gemäß § 52 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) das geplante Regenrückhaltebecken genehmigt werden. Ein positiver Bescheid wird in beiden Fällen Aussicht gestellt.

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.

Stellungnahme der Gemeinde:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die erforderlichen Anträge werden eingereicht.