

GEMEINDE SCHÖNBERG

2. ÄNDERUNG B-PLAN NR. 12

HIER: ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

OPLA-Sitzung

19.03.2024

B2K
Architekten | Stadtplaner

Gliederung

Planzeichnung

Eingegangene Stellungnahmen

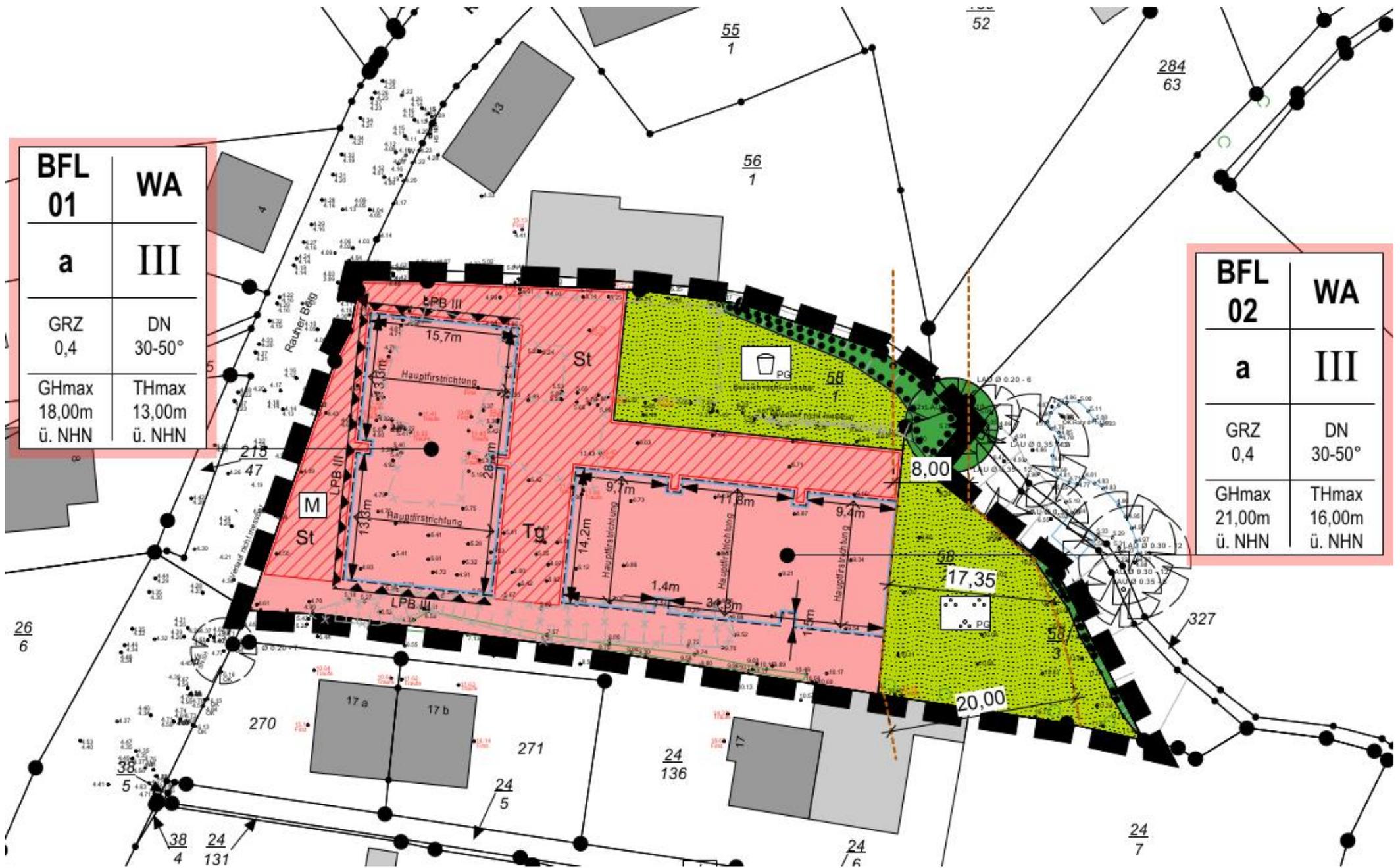
Abwägung

Beschlussfassung

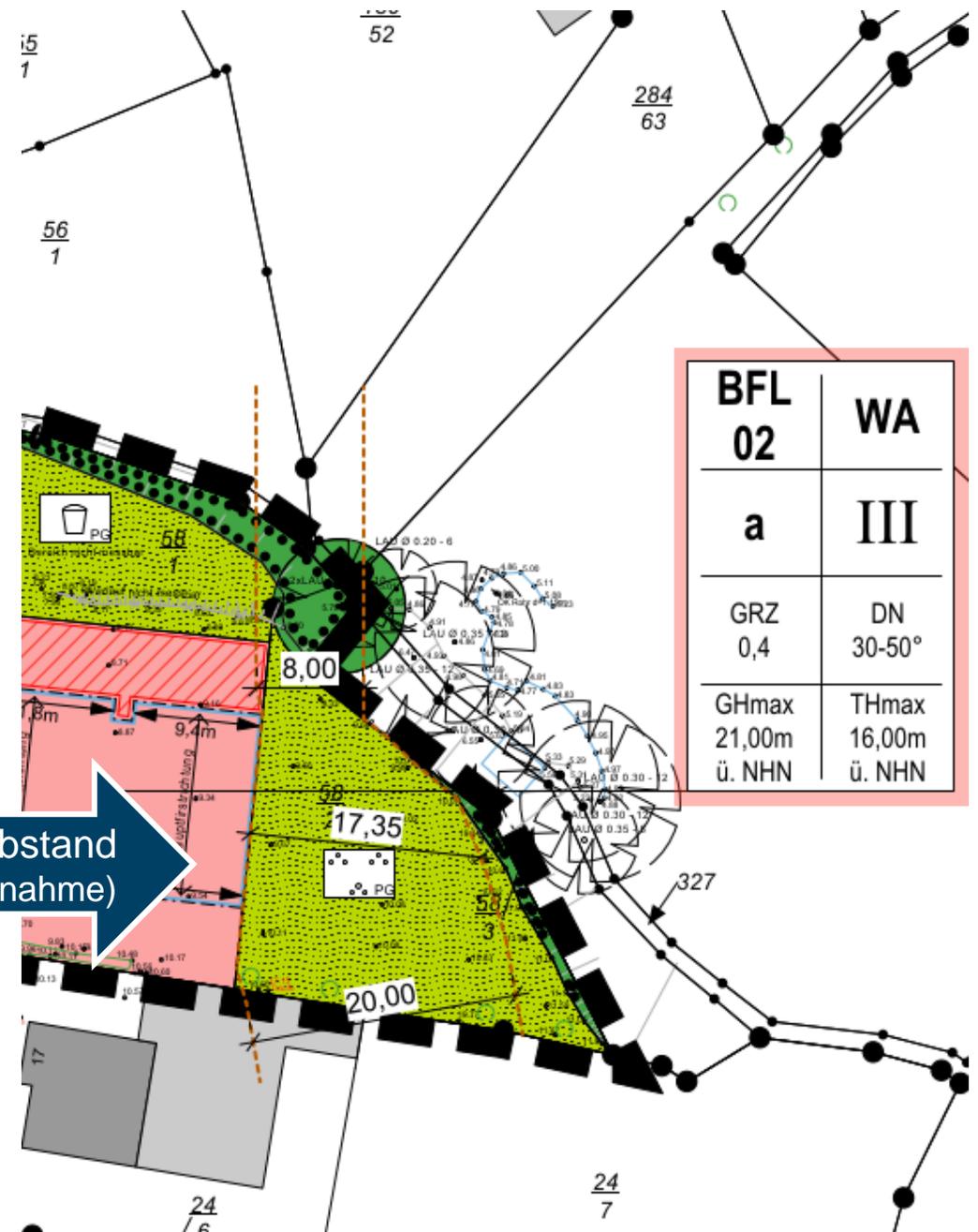
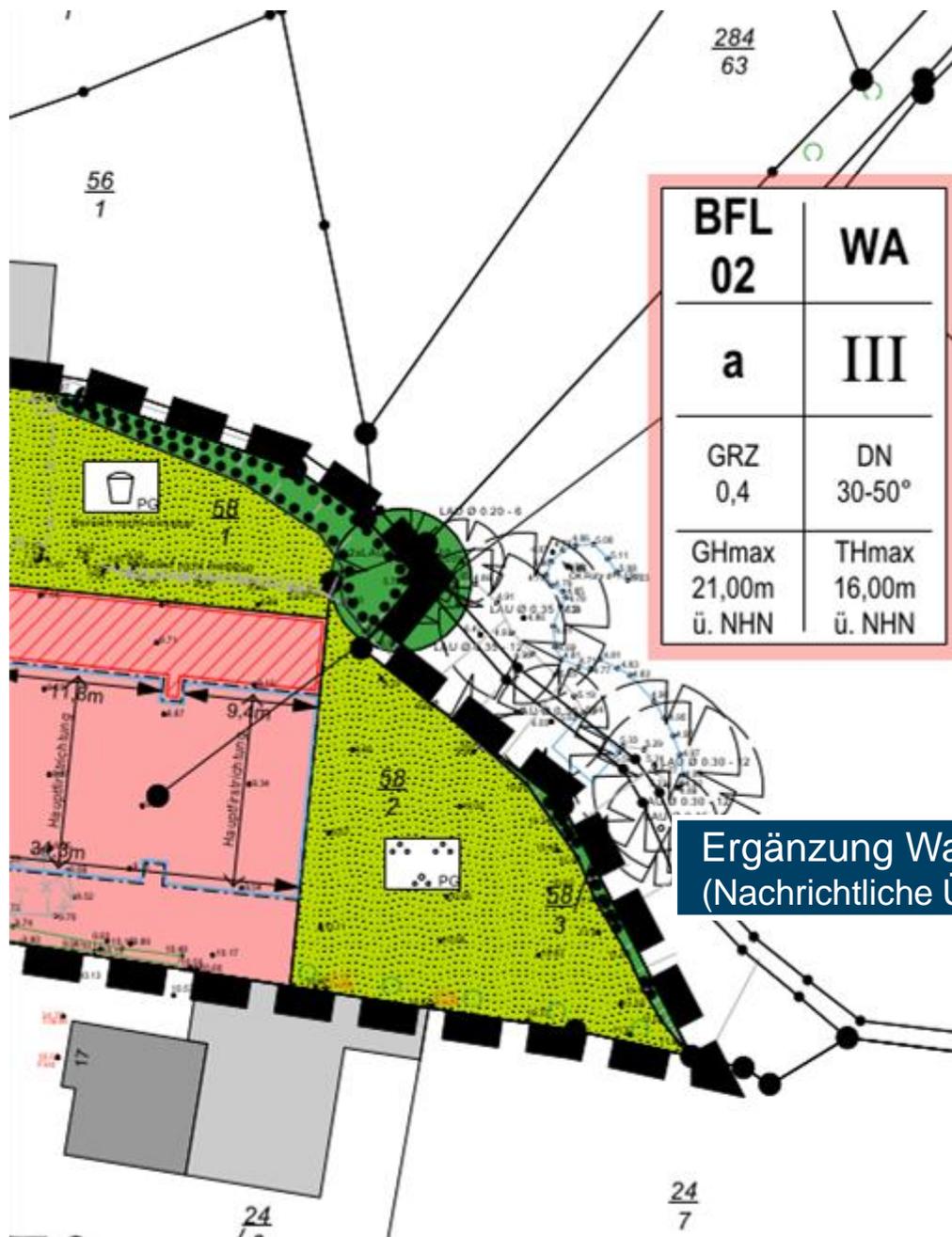


Quelle: Peters+Latz

Planzeichnung



Planzeichnung – Änderungen



Eingegangene Stellungnahmen

- 46 TöBs wurden beteiligt
 - 22 Stellungnahmen eingegangen
 - 16x keine Bedenken oder Anregungen
 - 6x redaktionelle Änderungen
 - 2x Hinweise für die Erschließungsplanung
- Keine privaten Stellungnahmen

Untere Forstbehörde

Stellungnahme (Auszug):

Zu dem Planvorhaben der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Schönberg wird das **Einvernehmen nicht erteilt.**

Das Gebäude Nr. 2 hält den **30 m Waldabstand gem. § 24 LWaldG nicht ein.** Zudem wird eine **Waldfläche als Private Grünfläche, Park mit einer anderen Nutzungsart überplant.**

Abwägungsvorschlag:

Am 06.09.2023 fand zwischen der Gemeinde und dem LLUR ein Abstimmungstermin in dem Plangebiet statt. Hier wurde die Waldgrenze sowie dessen **Waldabstandsflächen gemeinsam neu bestimmt.** Die untere Forstbehörde hat der neu abgestimmten Waldgrenze sowie dem reduzierten Waldabstand am 25.09.2023 **schriftlich per Mail zugestimmt.**

- Redaktionelle Änderungen in der Planzeichnung und der Begründung

Untere Forstbehörde

Stellungnahme (Auszug):

Das Gebäude Nr. 2 hält den 30 m Waldabstand gem. § 24 LWaldG nicht ein. Zudem wird eine Waldfläche als Private Grünfläche, Park mit einer anderen Nutzungsart überplant.

Abwägungsvorschlag:

Die Kompensation der Umwandlung einer Waldfläche der Gemeinde Schönberg, Gemeinde Pohnstorf in einer Größe von 990 m² vorgenommen. **Der unterzeichnete Kompensationsvertrag liegt mit dem Datum vom 23.01.2024 vor.**

- Redaktionelle Änderungen in der Begründung

Vorbeugender Brandschutz

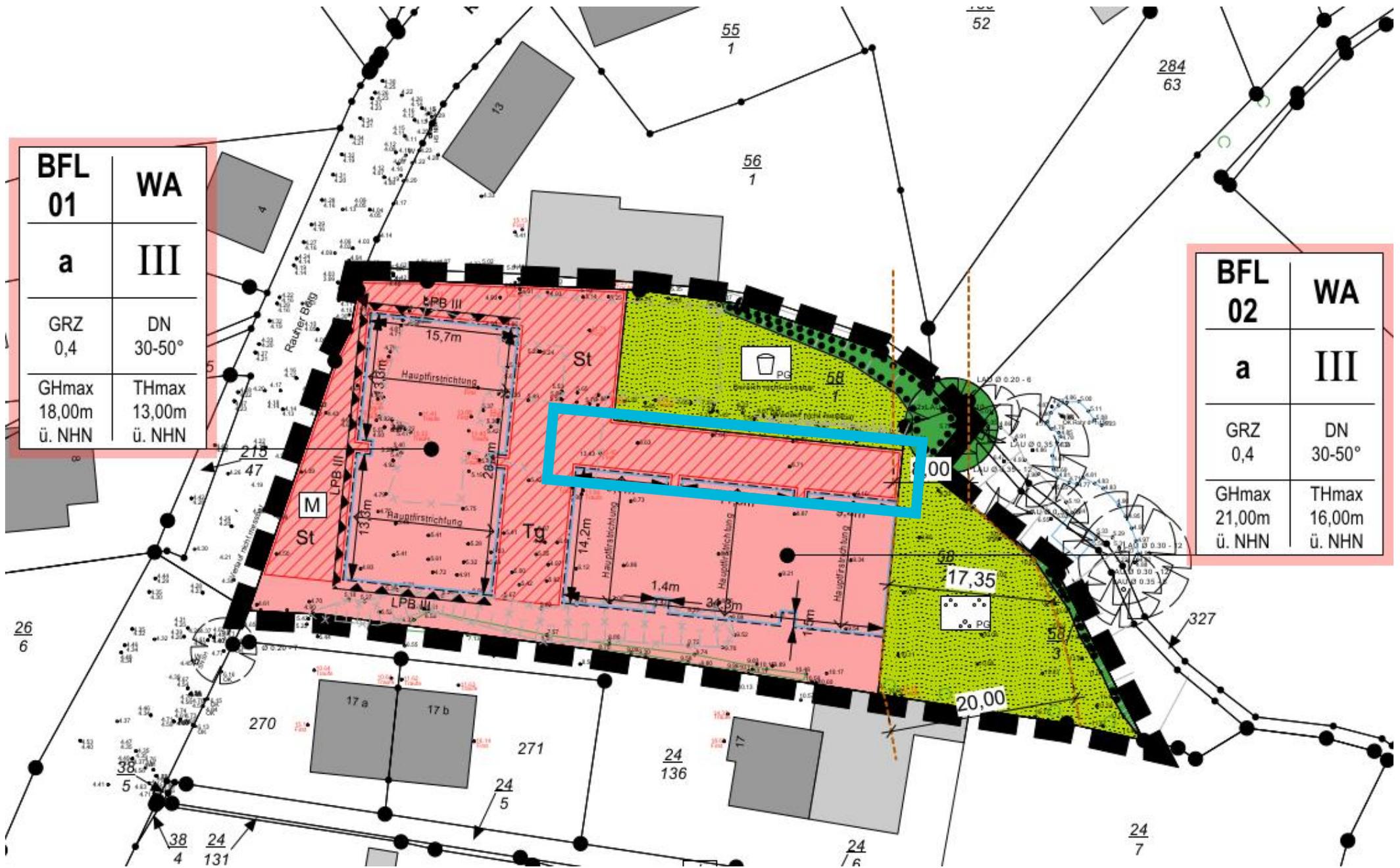
Stellungnahme (Auszug):

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger **Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen**; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt.

Abwägungsvorschlag:

Nördlich des Baufensters wird innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen eine **Zuwegung zu den rückwärtig gelegenen Gebäuden hergestellt werden**. Diese Zuwegung kann von der Feuerwehr benutzt werden, um zu den rückwärtigen Gebäuden zu gelangen.

➤ keine Änderungen



BFL 01	WA
a	III
GRZ 0,4	DN 30-50°
GHmax 18,00m ü. NHN	THmax 13,00m ü. NHN

BFL 02	WA
a	III
GRZ 0,4	DN 30-50°
GHmax 21,00m ü. NHN	THmax 16,00m ü. NHN

Bauaufsicht

Stellungnahme (Auszug):

Es liegen Geländehöhen von 4,29müNN bis 9,54müNN in den Baufeldern vor.
Daher sind in den beiden Baufeldern jeweils der **Höhenbezugspunkt festzulegen.**

Abwägungsvorschlag:

Die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen über NHN wird **als ausreichend bestimmt angesehen.**

➤ keine Änderungen

Bauaufsicht

Stellungnahme (Auszug):

Da die Entwicklung zu Solardächern weiterschreitet, ist zu überlegen, ob **auch Solardachpfannen zulässig** sind. Damit wird das gesamte komplette Dach mit eingedeckt.

Abwägungsvorschlag:

Die Zulässigkeit von Solardachpfannen wird redaktionell im Teil B Text aufgenommen.

- Redaktionelle Änderung im Teil B Text

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in SH

Stellungnahme (Auszug):

Für die Außenanlagen sind **fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel** mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst **geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten**.

Abwägungsvorschlag:

Es wird im Teil B Text redaktionell ein Hinweis hinsichtlich der Leuchtmittel aufgenommen.

- Redaktionelle Änderung im Teil B Text

Beschlussvorschlag (zusammengefasst)

1. Der OPLA empfiehlt der Gemeindevertretung die Abwägung gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen zu beschließen (Abwägungsbeschluss).
2. Der OPLA empfiehlt der Gemeindevertretung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 als Satzung (Satzungsbeschluss) zu beschließen. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan ist auszufertigen und durch Bekanntmachung im Probsteier Herold rechtskräftig zu machen.

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Schönberg, 19.03.2024

Fragen und Anregungen gerne an: info@b2k.de

B2K

Architekten | Stadtplaner

Kühle-Koerner PartG mbB

Schleiweg 10 | 24106 Kiel
Tel: (0431) 5967 46 -0 | Fax: -99