

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
1	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 2 Referat 22 – Regionalentwicklung und Regionalplanung	13.05.11	X		<p>Vom Stand des Verfahrens (TÖB-Beteiligung / öffentliche Auslegung) zur geplanten Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 57 der Gemeinde Schönberg (H.) sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 14. März 2011 unter Berücksichtigung folgender Aspekte im Grundsatz zustimmend geäußert:</p> <p>1. Übernahme der Reduzierungsempfehlungen der CIMA für den Fachmarkt- und Shopbereich als Festsetzungen in den Bebauungsplan bzw. Abwägung der Empfehlungen im Rahmen der Bauleitplanung.</p> <p>Die Empfehlungen der CIMA (Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Einkaufszentrums am Standort „Am alten Bahnhof“ in der Gemeinde Schönberg vom 10.03.11 und Ergänzung zur Verträglichkeitsuntersuchung vom 01.04.11) bezüglich der zulässigen Warengruppen und jeweiligen max. Verkaufsflächenobergrenzen für den Fachmarkt – und Shopbereich im SO1 sowie das Kaufhaus im SO2 sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gemeindliche Stellungnahme bzw. Abwägungsentscheidung lautet wie folgt:</p> <p>Zu 1. Die Inhalte der Stellungnahme sowie die Vorgaben und Empfehlungen der CIMA sind vollständig in die Planung übernommen worden. Eine weitere Detaillierung oder zusätzliche Erläuterungen sind daher nicht erforderlich.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>2. Hinsichtlich der Nachnutzung der Alt-Immobilie Aldi bzw. der Vermarktung von weiteren Flächen (z. B. Grundstück Bau-stoffhandel Richter) muss sichergestellt werden, dass die Einzelhandelsstruktu-ren in einem angemessenen Verhältnis zur Bevölkerungsstruktur und Kaufkraft im Nahbereich bleiben:</p> <p>a. Die Gemeinde muss den Nachweis führen, alle Möglichkeiten ausgeschöpft zu haben, eine Nachnutzung des Alt-standortes Aldi durch Lebensmittelein-zelhandel zu vermeiden.</p> <p>In der Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebau-ungsplans Nr. 57 fehlen Aussagen zur bauplanungsrechtlichen Situation des Altstandortes Aldi. Die Darstellung der Möglichkeiten oder ggf. nicht bestehen-den Möglichkeiten der Einflussnahme der Gemeinde Schönberg (H.) auf die Nachnutzung ist aus hiesiger Sicht aber im Rahmen einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB erforder-lich. Das gilt umso mehr als der Gutach-ter CIMA in seiner Verträglichkeitsunter-suchung methodisch davon ausgegan-gen ist, dass keine Nachfolgenutzung durch Einzelhandel möglich ist (Aus-schluss von Einzelhandel laut Bebau-ungsplan). Von hieraus wird zugleich</p>	<p>Zu 2 a und b Die Nachnutzung der Alt-Immobilie Aldi ist durch die Gemeinde in sofern geregelt, dass hier ein rechtskräftiger B-Plan ein Gewerbe-gebiet mit Ausschluss von Einzelhandel be-steht. Die bestehende Baugenehmigung kann die Gemeinde nicht beeinflussen, da-her hat die Gemeinde alle Möglichkeiten ausgeschöpft, um eine Nachnutzung des Altstandortes durch einen Lebensmittelmarkt zu erschweren bzw. zu verhindern. Aussagen zum Altstandort Aldi sind in der Begründung bzw. in der Verträglichkeitsun-tersuchung enthalten, die Begründung wird hier redaktionell ergänzt, um die Möglichkei-ten bzw. die baurechtliche Situation genauer zu erläutern. Die Einflussnahme der Ge-meinde Baurecht (B-Plan bzw. Baugenehmigung) hinausgehen, so dass hier eine „Lücke“ vor-handen ist, auf die die Gemeinde keinen Einfluss hat. Mögliche Entschädigungsan-sprüche gegen die Gemeinde Schönberg sind hierbei zu beachten.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>klargestellt, dass mögliche Probleme hinsichtlich einer Einflussnahme durch die Gemeinde auf die Nachnutzung des Altstandortes anerkannt werden würden.</p> <p>b. Bekenntnis der Gemeinde Schönberg, die Nachbarfläche Baustoffhandel/Baumarkt Richter entsprechend der aktuellen Nutzung zeitnah planungsrechtlich zu sichern, bzw. die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsnutzungen mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimentbereichen auszuschließen, um negative Wirkungen auf die örtlichen Versorgungsstrukturen zu vermeiden.</p> <p>In der Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 57 fehlen entsprechende Aussagen zur Nachbarfläche Baustoffhandel/Baumarkt Richter des Geltungsbereichs der o.a. Bauleitplanung. Auch hier werden im Rahmen einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB entsprechende Aussagen in der Begründung der o.a. Bauleitplanung für erforderlich gehalten.</p> <p>3. Gutachterliche Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens. Die Empfehlungen des Verkehrsgutach-</p>	<p>Der Standort Richter hat Bestand, Des Weiteren hat dieser Betreiber nochmals bekräftigt an diesem Standort bleiben zu wollen. Weitere Aussagen kann die Gemeinde zu diesem Bereich und der Nutzung nicht treffen. Wie in den Vorgesprächen bekannt, prüft die Gemeinde derzeit, ob zukünftig ein B-Plan für diesen Bereich aufgestellt werden soll, der den Ausschluss weiterer Einzelhandelsnutzungen mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereichen sicherstellt. Diese Aussagen werden redaktionell in der Begründung ergänzt. Auch hier ist die Einflussnahme nur begrenzt möglich, allerdings ist die Gemeinde Schönberg Ihrer Verantwortung bewusst und wird daher die Aufstellung des v.g. B-Planes prüfen.</p> <p>Zu 3. Die Aussagen zur Verkehrsbeurteilung und zu den Darstellungen in der 2. Änderung des F-Planes werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>tens zum Neubau eines Einkaufszentrums auf dem Grundstück Bahnhofstraße / Kuhlenkamp – B-Plan Nr. 57 – der Wasser- und Verkehrskontor GmbH vom 15.02.2011 sind durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt worden.</p> <p>Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans, die zum Zeitpunkt der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB noch nicht beschlossen worden war, stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57 entsprechend dessen Festsetzungen neben Wasser- und Grünflächen ein sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ dar.</p> <p>Im Ergebnis wird das Planvorhaben aus raumordnerischer Sicht weiterhin grundsätzlich positiv bewertet. Für eine abschließende positive landesplanerische Stellungnahme sind aber noch die o.a. Ergänzungen der Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 57 vorzunehmen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplans nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme</p>	<p>Inhalte vorgebracht. Alle wichtigen Planungsinhalte wurde entsprechend eingearbeitet und berücksichtigt.</p> <p>Das Planvorhaben wird weiterhin positiv bewertet. Die geforderten Ergänzungen in der Begründung, soweit diese getroffen werden können, werden vorgenommen. Eine abschließende Stellungnahme liegt noch nicht vor, kann aber in Aussicht gestellt werden, wenn die gewünschten Ergänzungen vorgenommen werden.</p> <p>Weitere Anmerkungen werden nicht vorgebracht. Aus der bisherigen Stellungnahme ergeben sich für die Planung keine Änderungen, die die Grundzüge der Planung oder Inhalte der Planung verändern.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					me nicht verbunden. Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	
2	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 2 Referat 26 – Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht					
3	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein					
4	Ministerium f. Wissenschaft, Wirtschaft u. Verkehr des Landes Schleswig-Holstein Abt. VII 4 Verkehr und Straßenbau	24.05.11		X	Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 57 der Gemeinde Schönberg bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-57-073 vom 17.03.2011 (s. unten) vollinhaltlich berücksichtigt wird. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs. Gem. § 3(2) BauGB bitte ich mir das Prüfergebnis meiner abgegebenen Stellungnahme mitzuteilen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 17.03.2011 wurde vollinhaltlich in der Planung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Inhalte, die nicht im B-Plan berücksichtigt werden können, werden in der Erschließungsplanung bzw. bei der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt. Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht. (siehe auch unten angehängte Stellungnahme vom 17.03.2011)

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
Zu 4	Ministerium f. Wissenschaft, Wirtschaft u. Verkehr des Landes Schleswig-Holstein Abt. VII 4 Verkehr und Straßenbau	SN vom 17.03.11	X		<p>Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 57 der Gemeinde Schönberg bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die technische Ausbildung und der verkehrliche Ausbau der Landesstraße 211 darf nur im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Ndl. Rendsburg erfolgen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten sind dem LBV-SH, Ndl. Rendsburg die entsprechenden Planunterlagen (RE-Entwürfe) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. 2. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 211 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz 	Alle Anregungen und Hinweise werden beachtet oder sind bereits in den Planunterlagen eingearbeitet worden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p><i>kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</i></p>	
5	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), NL RD					
6	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	16.05.11		X	Unsere Stellungnahme vom 29.03.11 wurde richtig in die Begründung des B-Plans Nr. 57 und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönberg übernommen. Wir haben daher keine weiteren Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
7	Landrat des Kreises Plön Kreisplanungsamt					
8	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz - Regionaldezernat Mitte	27.05.11	X		<p>Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Für die im Gutachten vorgesehene Lärmschutzwand wird wegen ihrer Höhe von 4 m an der Grundstücksgrenze eine Aufnahme in die Planzeichnung empfohlen. Zur Festsetzung 7 wird angemerkt, dass die Einhausung der Warenanlieferung des Getränkemarktes aktuell keine Vorgabe aus der schalltechnischen Untersuchung ist.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken vorgebracht. Der Empfehlung, die Schallschutzwand explizit in die Planzeichnung aufzunehmen wird nicht gefolgt, da in der Planzeichnung ein Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt ist. In dieser Fläche sind alle Maßnahmen des Schallgutachtens möglich und umzusetzen. Aufgrund der Flexibilität bei der Projektumsetzung und auch bei der Erstellung und Anordnung von Schallschutzmaßnahmen, soll eine detaillierte Schallschutzmaßnahme im Rahmen des Bauantragsverfahren, unter Berücksichti-

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
						gung der jetzigen Schalltechnischen Begutachtung, erarbeitet und vorgelegt werden. Dies wurde im Vorwege auch mit dem LLUR abgestimmt. Die Warenanlieferung des Getränkemarktes stellt deshalb auch nur noch eine zusätzliche Variante dar, die dann im Rahmen des Bauantrages nochmals schalltechnisch untersucht und nachgewiesen werden muss. Eine Ergänzung wird aufgrund des v.g. daher nicht vorgenommen.
9	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	09.06.11			Die Planungen bilden insgesamt einen massiven Entwicklungsschritt für das Unterzentrum Schönberg. Wir haben uns darum eingehend mit den Planunterlagen und den Gutachten der CIMA (Einzelhandelskonzept, Verträglichkeitsuntersuchung) beschäftigt, die Situation vor Ort geprüft sowie Gespräche mit Herrn Bürgermeister Zurstraßen und Vorstandsmitgliedern des Gewerbe- und Fremdenverkehrsvereins Schönberg geführt. Grundlage unserer Planungsbewertung ist im Wesentlichen das Leitbild für Stadtentwicklung und Handel der IHK-Organisation. Danach bewerten die IHKs Planungen und Maßnahmen insbesondere nach ihrer Konformität mit dem Zentralen Orte-System und deren Auswirkungen auf Innenstädte, Stadtteilzentren bzw. zentrale Versorgungsbereiche. Schönberg hat ab den 1970er Jahren durch erhebliche Umbrüche in der Sied-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Ausführungen sind für die Festsetzungen nicht relevant bzw. führen zu keiner Änderung des B-Planes oder der 2. Änd. des F-Planes. Die weiteren Hinweise zur gewerblichen und auch zur Einhandelsentwicklung werden durch die Gemeinde geprüft und bei weiteren Verfahren soll das Einzelhandelsgutachten der Gemeinde die Grundlage für Entscheidungen dienen. Die Entwicklungen der unterschiedlichen Standorte und der Fußgängerzone haben bei der Gemeinde einen hohen Stellenwert und soll ortsverträglich weiterentwickelt werden. Ein direkter Einfluss ist durch den B-Plan Nr. 57 aber nicht möglich. Indirekt wurde durch die detaillierte Festsetzung der Warensortimente und den maximal zulässigen Verkaufsflächen ein Signal gesetzt, dass die anderen Bereiche auch zu schützen und weiter zu entwickeln sind. Daher kommt die jetzige Planung zum B-Plan Nr. 57 der For-

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>lungsstruktur und Neuordnungen im Ortskern seiner wachsenden Bedeutung als Zentralort der Probstei grundlegend Rechnung getragen. Die Einwohnerzahl ist seit dieser Zeit nochmals deutlich angewachsen. Die touristische Bedeutung ist erheblich; es gibt sehr viele Zweitwohnungsbesitzer. Die aktuell starke Versorgungsbedeutung Schönbergs für die ländliche Umgebung und die in etlichen Nachbarorten entstandenen und noch entstehenden, neuen Wohngebiete wird in der hohen Zentralität des Schönberger Einzelhandels insgesamt deutlich. Wir können nachvollziehen, dass diese Position in einem Umfeld stark wachsender Einzelhandelsflächen an so gut wie allen zentralen Standorten in Schleswig-Holstein abgesichert und in Teilen ergänzt werden soll. Unsere Empfehlung für Planungen dieser Art ist regelmäßig die, nicht dem Aspekt reinen Flächenwachstums den Vorrang zu geben, sondern Qualitätsgesichtspunkte und die Notwendigkeit einer sensiblen, räumlichen Verteilung erweiterter Angebote in den Fokus einer Feinsteuerung zu rücken.</p> <p>Aus unserer Sicht entsprechen die in den B- und F-Plantexten skizzierten Vorhaben weitgehend diesen Ansätzen. Schon dass der Standort „alter Bahnhof“ damit einem Schicksal als großflächige</p>	<p>derung nach, keine erheblichen negativen Auswirkungen in der Einzelhandelsstruktur hervorzurufen. Die Planung richtet sich streng an der Verträglichkeitsuntersuchung.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Brache mitten in Schönberg entgeht, ist zu würdigen. Erosionserscheinungen auf zentral gelegenen Grundstücken schaden Bemühungen um eine Attraktivierung des Ortsbildes in der Regel sehr. Dies kann für Schönberg mit Ausführung der komplexen Planvorhaben – was allerdings nicht vollkommen alternativlos wäre – abgewendet werden. Theoretisch alternative Nutzungen wären etwa zentrumsnahe Wohnbebauung oder dem demographischen Wandel der Bevölkerung angepasste Wohnangebote. Insgesamt bildet das vorgelegte Vorhaben aber ein Nutzenbündel, das auch aus unserer Sicht Chancen für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung Schönbergs bietet. Dabei steht im Vordergrund, dass sich die Planaktivitäten im erweiterten Ortskern vollziehen sollen und keinerlei weitere Streuung von zentrenrelevanten Einzelhandelsflächen in peripherer Lage geplant ist. Speziell die geplanten Erweiterungen der Lebensmittelflächen sehen wir als maßvoll an. Wir gehen dabei davon aus, dass das noch im Gewerbegebiet befindliche ALDI-Gebäude/Grundstück nach vollzogenem Filialumzug in Richtung Zentrum gegen Neubesatz durch Einzelhandel gesichert ist. Die aktuelle Überplanung dieses Gebiets lässt dies zumindest erwarten.</p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Unter dieser Voraussetzung käme es nicht zu zusätzlichen Neuansiedlungen, sondern Flächenerweiterungen bei bestehenden Betrieben, die der Modernisierung und damit der Wettbewerbsfähigkeit dienen.</p> <p>Allerdings könnte die Verwirklichung der aktuellen Planungen im Bereich des bestehenden, vom Bereich Knüll nach Süden gewachsenen Versorgungsstranges zu Konsequenzen in der Fußgängerzone führen, wenn keine stabilisierenden Vorkehrungen getroffen werden. Etwaige Negativentwicklungen wären erfahrungsgemäß in der Ausprägung abhängig von zunehmender Distanz zum „Auslöser“ und dort vorgehaltenen Sortimenten. Die Fußgängerzone ist fußläufig schon eine vergleichsweise entfernte Lage vom Planbereich und unter anderem durch die bisherige Einzelhandelsexpansion in die Bahnhofstraße und das Gewerbegebiet hinein in Teilen vorgeschwächt. Eine aktuelle Stärke der Fußgängerzone und von Teilen der Bahnhofstraße liegt gleichwohl im Textil- und Bekleidungsbereich.</p> <p>80% der bisher vorhandenen Handelsfläche für Bekleidung befindet sich „im eigentl. Ortszentrum“ (Zitat CIMA), offenbar also in der Fußgängerzone. Die geplanten Erweiterungen berücksichti-</p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>gen durch entsprechende Beschränkungen zwar die bestehenden Sortiments- und Flächenstrukturen. Dennoch wird der innere Wettbewerb der Schönberger Betriebe, bisherige und hinzukommende, steigen. Die Geschäftsfläche in diesen Sortimenten ist durch das Planvorhaben deutlich erweiterbar, und zwar in verkehrsgünstig gelegener Situation und in dem attraktiven Umfeld eines neuen Einkaufszentrums mit Dienstleistungszubehör und üblicher Randgastronomie.</p> <p>Schon um diese Angebotsstruktur aber auch den sonstigen Gewerbebesatz im „eigentlichen Ortszentrum“ zu stabilisieren, wäre es naheliegende Empfehlung, den Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben weitgehende Unterstützung zukommen zu lassen. Stadtmarketingaktivitäten, z. B. die Aktivierung des Wochenmarktes dort und die testweise durchgeführte Öffnung der Fußgängerzone für den Individualverkehr gehören zu den richtigen Schritten. Letzterer sollte aus unserer Sicht allerdings noch konsequenter erfolgen, um den (ortsunkundigen) Kunden, z.B. den Touristen, die Möglichkeit des einkaufsnahen Parkens auch in der zentralen Innenstadt noch offensiver aufzuzeigen. Bisher ist die Auszeichnung bzw. Beschilderung des wieder für den Verkehr geöffneten</p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Straßenraums hierfür noch unzureichend. Schon aus Gründen der Investitions- und Planungssicherheit erwartet die Wirtschaft von Politik und Verwaltung verbindliche Aussagen zur Frage, ob und gegebenenfalls wo in der Zukunft noch weiterzentrenrelevante Einzelhandelsansiedlungen denkbar sind. Sollte eine weitere „Sortierung“ im Gewerbegebiet Eichkamp anstehen, d.h. weitere zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe aus dem Gewerbegebiet, die planungsrechtlich dort ohnehin Ausnahmen sind, Umsiedlungsbestrebungen an den Tag legen, sollte die Stadt hier konsequent nur solche Planvoraussetzungen schaffen, die die Fußgängerzone wieder erstarren lassen würden. Weitere Peripherstandorte sind aus Sicht der IHK unbedingt zu vermeiden, um die Fußgängerzone nicht vollends ihrer Handelsfunktionalität zu berauben.</p> <p>Wie eingangs erwähnt halten wir die Planung, die wir in wesentlichen Zügen aus gesamtwirtschaftlichem Interesse nachvollziehen können, für einen massiven Entwicklungsschritt in Schönberg, der mittel- bis langfristig Einfluss auf die Lage der zentralen Einzelhandelsstandorte in Schönberg haben wird. Nach den geführten Gesprächen in Schönberg haben wir den Eindruck gewonnen, dass</p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					dies auch allen Beteiligten klar ist. Insofern plädieren wir dafür, das Plangebiet konsequenterweise nicht als „Ergänzungsbereich‘ innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches“ zu betrachten. Schließlich wird mit der Planung die inzwischen gewachsene Südausrichtung der Einkaufsmöglichkeiten fortgesetzt und dabei in Form eines Einkaufszentrums erheblich verstärkt. Nicht nur aus unserer Sicht entsteht faktisch ein neuer Versorgungsmittelpunkt: gut ausgestattet mit Parkmöglichkeiten, weitgehend entkoppelt von der Fußgängerzone, mit potentiellen Ausdehnungsmöglichkeiten in den Süden des Plangebietes hinein. Für eine stabile „Knochenstruktur“ mit der Fußgängerzone und dem neuen EKZ als deren Pole dürfte die Nachfragesubstanz auf Dauer nicht ausreichen.	
10	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein					
11	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein	26.05.11	X		Nach der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 16.03.11 gibt die AG-29 zu der vorgelegten Planung keine weitere Stellungnahme ab. Bei Einhaltung der im Artenschutzbericht festgelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehen gegen das Projekt geringe Bedenken. Die Vorschläge des landschaftsplanerischen Fachbeitrags werden begrüßt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es wird keine weitere Stellungnahme abgegeben. Da die geringen Bedenken bei der Einhaltung der im Artenschutzbericht festgelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht weiter ausgeführt wurden, ist eine gemeindliche Aussage hierzu nicht möglich. Da des Weiteren die Vorschläge des landschaftsplanerischen Fachbeitrags begrüßt

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Die AG-29 geht davon aus, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden.	und die naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden, geht die Gemeinde Schönberg von einer positiven Stellungnahme aus. abwägungsrelevanter Inhalt wurde zudem nicht vorgebracht.
12	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Schleswig-Holstein e.V.					
13	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde z. H. Herrn Kölking					
14	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH	27.04.11	X		Wir als Träger öffentlicher Belange teilen mit, dass wir aus der Sicht unseres Omnibus-Linienverkehrs keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben. Wir bitten jedoch darauf zu achten, dass bei der Feinplanung der Abbiegeradien an der Kreuzung Kuhlenkamp / Bahnhofstr. und der endgültigen Lage der Bushaltestellen die Schleppkurven der eingesetzten Fahrzeuge ausreichend beachtet werden. Wir bitten hier, möglichst rechtzeitig eine Abstimmung mit uns vorzunehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die Hinweise zur Erschließung bzw. zu den Abbiegeradien sowie der endgültigen Lage der Bushaltestellen werden in der Erschließungsplanung und bei der Umsetzung der Maßnahme beachtet. Die Schleppkurven werden in der Planung ausreichend groß bemessen und auch mit den Beteiligten frühzeitig abgestimmt.
15	Gewässerunterhaltungsverband Schönberger Au, Amt Probstei	25.05.11	X		Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass im Bereich des ehemaligen Bahnhofsgeländes ein Nahversorgungszentrum entstehen soll. Das früher im Plangebiet verlaufende Verbandsgewässer wurde vor einiger Zeit in eine Regenwasseranlage der Gemeinde Schönberg umge-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					widmet, so dass Belange des Gewässerunterhaltungsverbandes nicht direkt betroffen sind. Das von Ihnen im B-Plan-Gebiet integrierte Regenrückhaltebecken wird von mir begrüßt, da dadurch zu erwarten ist, dass die zusätzliche Versiegelung nicht zu einem verstärkten Abfluss der gemeindeeigenen RW-Kanalisation in unser Verbandsgewässer 13. Labotz führt. Seitens des GUV Schönberger Au bestehen daher keine Bedenken gegen die Satzung der Gemeinde Schönberg für den Bebauungsplan „Alter Bahnhof“.	
16	NABU Schleswig-Holstein z. H. Herrn Pusch					
17	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH, Landeseisenbahnverwaltung	10.05.11	X		Das Plangebiet grenzt an die Eisenbahninfrastruktur Strecke Kiel-Schönberg (Holst.) des nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH (VKP). Daher werden Belange des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als zuständiger Eisenbahnaufsichts- und genehmigungsbehörde berührt. Im Ergebnis meiner Einsichtnahme in die o.g. Bauleitplanung erhebe ich aus eisenbahntechnischer Sicht gegen diese in der mir vorgelegten Form keine Bedenken, sofern die in meiner Stellungnahme vom 14.03.11 (s. unten) genannten Aspekte für die Flächen im Bereich der Bahnanlage der Verkehrsbe-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Stellungnahme vom 14.03.2011 wurde im Rahmen der weiteren Planung eingehalten und beachtet. Es wurden weder in der Stellungnahme vom 14.03.2011 bzw. vom 10.05.2011 B-Planrelevante Inhalte vorgebracht. Die vorgebrachten Inhalte und Hinweise beziehen sich im Wesentlichen auf erschließungstechnische Belange. Diese werden im Rahmen der Erschließungs- und Objektplanung (Bauantrag/Entwässerungsantrag) sowie bei der Umsetzung der Maßnahme beachtet.

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>triebe Kreis Plön GmbH Berücksichtigung finden. Es sind bei mir keine aktuellen Planungen der VKP hinsichtlich Bau- und Veränderungsmaßnahmen an der Eisenbahninfrastruktur im Bereich der in Rede stehenden Bauleitplanung bekannt.</p>	
zu 17	<p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH, Landeseisenbahnverwaltung (Stellungnahme zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB)</p>	14.03.11			<p>Mit Schreiben vom 04.03.2011 legten Sie dem Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin, die o.g. Bauleitplanungen zur Stellungnahme vor. Da Belange des Eisenbahn-Bundesamtes nicht berührt werden, wurde Ihre Vorlage zuständigkeitshalber an mich weiter geleitet. Das Plangebiet grenzt an die Eisenbahninfrastruktur Strecke Kiel-Schönberg (Holst.) des nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH (VKP) und beinhaltet das Flurstück 14/20 der Flur 6 in der Gemarkung Schönberg, auf welchem sich ehemals der Güterbahnhof Schönberg der VKP befand. Daher werden Belange des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als zuständiger Eisenbahnaufsichts- und genehmigungsbehörde berührt. Das Flurstück 14/20 der Flur 6 in der Gemarkung Schönberg wurde vom LBV-SH unter dem Aktenzeichen LS 401-622.228-4.0 am 08.04.2008 mit Wirkung vom 21.04.2008 von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 des Allgemeinen Ei-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Aspekte werden im Rahmen der weiteren Planung eingehalten und beachtet.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>senbahngesetzes freigestellt. Damit ist die kommunale Planungshoheit für die Überplanung dieses Flurstückes gegeben.</i></p> <p><i>Im Ergebnis meiner Einsichtnahme in die o.g. Bauleitplanungen erhebe ich aus eisenbahntechnischer Sicht gegen diese in der mir vorgelegten Form keine Bedenken, sofern folgende Aspekte für die Flächen im Bereich der Bahnanlage der Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH Berücksichtigung finden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen weise ich auf den Abschnitt II, § 6 und § 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 hin.</i> - <i>Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.</i> - <i>Forderungen der Grundstückseigentümer und –nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o.g. Personen nicht</i> 	

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>möglich und damit auszuschließen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Gehölze und Sträucher entlang der Bahnanlage der VKP sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.</i> - <i>Es wird zur Erhöhung der Sicherheit empfohlen, die Grundstücksflächen in Abstimmung mit der VKP zum Bahngrundstück so einzufrieden, dass keine Zugangsmöglichkeit zur Bahnanlage besteht.</i> <p><i>Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind meinerseits nicht vorzubringen. Eine Teilnahme meinerseits an dem Scoping-Termin am 15.03.2011 sehe ich daher als entbehrlich an.</i></p> <p><i>Es sind bei mir keine aktuellen Planungen der VKP hinsichtlich Bau- und Veränderungsmaßnahmen an der Eisenbahninfrastruktur im Bereich der in Rede stehenden Bauleitplanung bekannt.</i></p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
18	Amt Probstei für die Nachbargemeinden Fiefbergen, Krokau, Barsbek	09.05.11		X	Gemeinde Barsbek: Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
19	Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V. - Haus der Natur -					
20	Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau	03.05.11		X	Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Schönberg. Die Belange des Verbandes werden durch die „Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau“ geregelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
21	Handwerkskammer Lübeck	26.05.11		X Hinweis	Nach Durchsicht der 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe nachteilig beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich geprüft und eine frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erfolgen. Dies ist aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar. Negative Auswirkungen auf Handwerksbetriebe werden nicht erwartet.
22	Amt für Katastrophenschutz Kampfmittelräumdienst	24.05.11	X		In dem o.a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Vorwege bzw. bei der Umsetzung der Maßnahme wird eine Vorprüfung in Abstimmung mit dem Amt für Katastrophenschutz, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel erfolgen. Evtl. Maßnahmen werden dann durchgeführt und abgestimmt. B-Planrelevante Anregungen werden nicht vorgebracht. Die Begründung wird um die-

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.	sen Sachverhalt redaktionell ergänzt.
23	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	18.04.11		X	Gegen die o.a. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 und der 2. Änderung des F-Planes der Gemeinde Schönberg haben wir keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
24	Finanzamt Plön					
25	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	11.05.11		X	Aus unserer Sicht bestehen zu der Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
26	Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Plön	26.04.11	X		Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der 2. Änderung des F-Planes der Gemeinde Schönberg weisen wir darauf hin, dass im Bereich der südlichen Baugrenze Leitungen der öffentlichen Stromversorgung vorhanden sind. Diese dürfen nicht überbaut oder freigelegt werden und müssen jederzeit zugänglich sein. Ein Lageplan ist diesem Schreiben beigefügt. Sollte eine Verlegung der Leitungen notwendig werden, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung. Zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie wird voraussichtlich die Errichtung einer Transformatorenstation notwendig werden. Die benötigte Grundfläche hierfür beträgt ca. 3,0 m x 5,0 m. Wir bitten Sie dies in den Planungen zu berücksichtigen. Eine nicht rechtskräftig unterschriebene	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden bei der Umsetzung beachtet. In Teilbereichen wird voraussichtlich eine Verlegung notwendig. Eine rechtzeitige Benachrichtigung sowie Abstimmung, auch bezügl. der erforderlichen Transformatorenstation wird vorgenommen. Ein Standort für die v.g. Station wird abgestimmt und redaktionell in den Unterlagen ergänzt. Die beigefügten Lageplan werden beachtet. Weitere Anregungen und Hinweise, die B-Planrelevant sind werden nicht vorgebracht.

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Kopie dieses Schreibens geht wunschgemäß an die von Ihnen genannte E-Mail Adresse.	
27	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Facilitymanagement					
28	DB Services Immobilien GmbH	21.04.11		X Hinweis	Es handelt sich bei der Bahnstrecke 9107 Kiel-Schönberg(H) um eine Privatbahn. Sie war nie im Besitz der Deutschen Bahn bzw. Deutschen Bundesbahn. Falls noch nicht geschehen, empfehlen wir die Beteiligung der Privatbahn. Unsere Anlagen werden durch die Planungen nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Von der Beteiligung der Privatbahn wurde abgesehen, da die Bahnanlagen nicht mehr in Nutzung waren und durch den Verkauf des Grundstücks in Privateigentum übergegangen sind.
29	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Schönberg					
30	Katasteramt Kiel – Gutachterausschuss -					
31	Freiwillige Feuerwehr Schönberg über das Amt Probstei	20.05.11	X		Zum Planentwurf nimmt die FF Schönberg wie folgt Stellung: 1. Zwischen den Personalstellplätzen und der Straße „Am alten Bahnhof“ sollte eine Wegeverbindung für die Feuerwehr vorgesehen werden. Bei einer evtl. Brandbekämpfung müssen die Gebäude auf allen Seiten möglichst auf kurzem Weg von den Löschwassereinsatzstellen erreichbar sein. 2. Die Begründung (Ziffer 9.8) führt aus, dass das Regenrückhaltebecken im Hinblick auf die Löschwasserversorgung des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu 1. Die gewünschte Wegeverbindung ist bereits in der Planung berücksichtigt. Ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist in der Planung vorhanden. Damit ist dieser Hinweis bereits berücksichtigt. In der weiteren Planung (Bauantrag) ist dies zu beachten. Zu 2. Der Hinweis zur Löschwasserversorgung und dem zusätzlichen Hydranten wird zur

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>WBV Panker-Giekau über Hydranten sicherzustellen. Die vorhandenen Hydranten liegen im Kuhlenkamp und auch in der Bahnhofstraße auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Straßenseite, im Einsatzfall müssen diese Straßen voll gesperrt werden bzw. der Fahrzeugverkehr muss über Schlauchbrücken geführt werden. Es ist daher erforderlich, dass mindestens 1 Hydrant auf dem Parkplatzgelände der Fa. Coop vorgesehen und angelegt wird. Bei der Erschließungsdurchführung wäre der genaue Standort in Zusammenarbeit mit dem WBV Panker-Giekau festzulegen.</p>	<p>Kenntnis genommen und beachtet. Ein zusätzlicher Hydrant wird, wie gewünscht, im Geltungsbereich (auf dem Parkplatzgelände) hergestellt. Für den B-Plan ergeben sich hierdurch keine Änderungen, allerdings wird dieser Punkt redaktionell in der Begründung ergänzt. Die Abstimmung mit dem WBV Panker-Giekau zum Standort wird vorgenommen.</p>
31a	Brandschutz Frank Fleischhauer	06.06.11	X		<p>Gem. § 2 Brandschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein sind die Kommunen für die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung verantwortlich. Ich bitte daher um Auskunft über die im Bereich Bahnhofstraße, 24217 Schönberg, aus dem Trinkwassernetz bzw., soweit vorhanden, offenen Löschwasserentnahmestellen zu entnehmende Löschwassermenge gem. DVGW Arbeitsblatt W405 bzw. um Bestätigung, dass eine Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2</p>	<p>Die Stellungnahme zum B-Plan NR. 57 wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden in der Erschließungsplanung und bei der Umsetzung der Maßnahme beachtet sowie in der Begründung redaktionell ergänzt. Eine Übersendung der Erschließungsplanung mit den Eintragungen der Hydranten wird nach Fertigstellung der Planung zur Verfügung gestellt.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Stunden in diesem Bereich für Feuerlöschzwecke zur Verfügung steht. Zusätzlich bitte ich um Übersendung eines Planausschnittes für diesen Bereich mit Angabe der für die Feuerwehr zur Verfügung stehenden Hydranten.	
32	SW Kiel Service GmbH	03.05.11	X		<p><u>Zum Bebauungsplan Nr. 57:</u> Die oben aufgeführte „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57“ der Gemeinde Schönberg haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Bei Bebauungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m, bei Baumpflanzungen von 1,0 m zu den vorhandenen Versorgungsanlagen einzuhalten. Im Bereich unserer Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.</p> <p><u>Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes:</u> Die oben aufgeführte „2. Änderung des Flächennutzungsplanes“ der Gemeinde Schönberg haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme zum B-Plan NR. 57 wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die Hinweise zur Erschließung bzw. zu den Baumpflanzungen werden in der Erschließungsplanung und bei der Umsetzung der Maßnahme beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme zur 2. Änd. des F-Planes wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
33	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR Hauptniederlassung Kiel	03.05.11		X	Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes SH hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Wehrbereichsverwaltung Nord wurde am laufenden Verfahren nicht beteiligt, da im Nahbereich keine Liegenschaften der Bun-

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) in der Zeit vom 20.04. – 27.05.2011
sowie das Verfahren gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 27.04. – 27.05.2011 / Hier. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen und Bedenken		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				Da aus ihrem Anschreiben nicht ersichtlich wird, ob die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und die Wehrbereichsverwaltung Nord angeschrieben wurden, bitte ich Sie hiermit diese am laufenden Verfahren zu beteiligen.	deswehr betroffen sind. Eine Beteiligung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat stattgefunden (s. Verteilerliste)

Fazit /Beschlussempfehlung:

Die Berücksichtigung einiger der in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat Anpassungen und Ergänzungen in der Begründung zur Folge, die jedoch im Wesentlichen redaktioneller Art sind und die Grundzüge der Planung nicht berühren. Während des Verfahrens gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sind keine Anregungen vorgebracht worden. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB kann somit gefasst werden.

Erstellt am: 17.06.2011 (Entwurf)

Durch:

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HABSTRABE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

FRANKE 's

LANDSCHAFTEN und OBJEKTE

Legienstraße 16
24103 Kiel
FON 0431 - 80 66 65 9
FAX 0431 - 80 66 66 4
frankes-landschaften.de