2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Höhndorf

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		**Schreiben vom**	**Anregungen**		**Bemerkungen / Anregungen**	**Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung**
			Ja	**Nein**		
1	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein	Nicht abgegeben				
2	Amt Probstei Abteilung II.3	Nicht abgegeben				
3	Amt Probstei für die Nachbargemeinden Stoltenberg, Fahren, Fiefbergen, Schönberg, Krummbek u. Passade	Nicht abgegeben				
4	Amt Selent / Schlesen für die Nachbargemeinde Fargau-Pratjau	11.04.2014		X	Die Nachbargemeinde Fargau-Pratjau hat zu den oben genannten Plänen keine Einwände bzw. Anregungen und Ergänzungen vorzutragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
5	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	01.04.2014		X	Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in die Begründung aufgenommen.

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Höhndorf

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					(in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	
6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Facilitymanagement	Nicht abgegeben				
7	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Schleswig-Holstein e.V.	Nicht abgegeben				
8	Deich- und Entwässerungsverband	Nicht abgegeben				
9	DB Services Immobilien GmbH	Nicht abgegeben				
10	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Nicht abgegeben				
11	Deutsche Post AG Vertriebsdirektion Brief Hamburg	Nicht abgegeben				
12	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Schönberg	Nicht abgegeben				
13	Finanzamt Plön	Nicht abgegeben				
14	Gewässerunterhaltungsverband Schönberger Au, Amt Probstei	01.04.2014	X Hinweis		Aus Sicht des GUV Schönberger Au bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken, weil eine bauliche Verdichtung und damit eine Erhöhung des Versiegelungsgrades nicht vorgesehen ist. Nach bisherige Aktenlage wird das Regenwasser über das Nachbargrundstück in den Seitengraben der Kreisstraße 38 und dann über eine Verrohrung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Höhndorf

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					unter der Kreisstraße hindurch in das Gewässer 16.4 geleitet. Sollte das auf dem Grundstück des ehemaligen Möbelmarktes anfallende Regenwasser künftig in das Gewäser 13.10 am Krummbeker Weg (siehe Planauszug) eingeleitet werden, so ist hierfür ein hydraulischer Nachweis zu erbringen, dass das Regenwasser auch über das Gewässer 13.10 schadlos beseitigt werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Ein entsprechender Nachweis wird dann erbracht.
15	Gewässerunterhaltungsverband Selenter See, Amt Selent-Schlesen	18.03.2014		X	Die o. g. Pläne sind mir im Rahmen der Beteiligung zur Stellungnahme übersandt worden. Eine Zuständigkeit des Verbandes ist hier nicht gegeben, da das Plangebiet nicht im Verbandsgebiet des GUV Selenter See liegt. Zu beteiligen wäre in diesem Fall der "GUV Schönberger Au" in 24217 Schönberg (Amt Probstei), da dieser für die Gewässerunterhaltung in diesem Bereich zuständig ist. Die nicht benötigten Unterlagen übersende ich Ihnen anliegend	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Höhndorf

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					wieder zurück.	
16	Handwerkskammer Lübeck	Nicht abgegeben				
17	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	28.03.2014	X		Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die Übersendung der Planunterlagen. In Punkt 6.4 der Begründung wird die beabsichtigte Zufahrtsbeschränkung für Fahrzeuge bis maximal 7,5 Tonnen für den südlichen Bereich des Krummbeker Weges angeführt. Zur Steigerung der Attraktivität des Gewerbegebietes empfehlen wir, von dieser zusätzlichen einschränkenden und hinsichtlich des Lärmschutzes wenig zielführenden Maßnahme abzusehen. Wir bitten, unsere Bedenken zu berücksichtigen und uns in die weitere Planung einzubeziehen.	Die Stellungnahme Wird zur Kenntnis genommen. Eine Zufahrtsbeschränkung für den südlichen Bereich wird durch den B-Plan nicht vorgenommen. Die Gemeinde prüft und wünscht diese aber aufgrund der beengten verkehrlichen Erschließungssituation und der angrenzenden Wohnnutzung. Des Weiteren ist der Einmündungsbereich vom Krummbeker Weg in die Landesstraße für Schwerlastverkehr nicht befahrbar und das Gewerbegebiet ist durch zwei andere Zufahrtsbereiche sehr gut erreichbar ohne nachteilige Konflikte im fließenden Verkehr oder bei Anwohnern auszulösen. Die Begründung wird redaktionell um die v.g. Aussagen zur Klarheit ergänzt.
18	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abt. IV 2 Stadtentwicklung, Wohnraumförderung Bauaufsicht und Vermessungswesen Referat 26 – Städtebau und Ortsplanung, städtebaurecht	11.04.2014			Mit o.g. Schreiben übersenden Sie die Planunterlagen für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Höhndorf. Die Gemeinde beabsichtigt, die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Anrechnung der Wohneinheiten wird zur Kenntnis genommen. Die

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes zu schaffen. Ziel ist die Wiedernutzbarmachung der Fläche eines ehemaligen Möbelmarktes. Dafür sind ortsverträgliche gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Das ca. 1,9 ha große Plangebiet wird im Norden von der Kreisstraße 38, im Osten von vorhandener Bebauung, die an die K 38 und den Krummbeker Weg grenzt, im Süden vom Krummbeker Weg und im Westen von Bebauung, die an der Dorfstraße liegt, begrenzt. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt“ dar. Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft	Festsetzung der 4 zulässigen Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO bleibt erhalten. Es handelt sich bei dem Gewerbegebiet um ein Gebiet im ländlichen Raum, dass dadurch geprägt sein wird, und so war es bisher auch im gültigen Bebauungsplan, dass Betriebsleiter, Betriebsinhaber oder Bereitschafts- und Kontrollpersonen vor Ort wohnen müssen. Die Anzahl ist in der Gemeinde beraten und diskutiert worden und wird weiterhin, auch auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes, als notwendig erachtet. Da das Gebiet bzw. die Nutzfläche auch recht groß ist, wird hier kein Wohnstandort entstehen oder eine Konfliktsituation geschaffen. Das Schallgutachten hat die Problematik bezügl. der Wohnnutzen ausreichend durch die Festsetzungen von Schallleistungspegeln berücksichtigt. Eine Ergänzung der Schallschutzfestsetzungen ist aus v.g. Grund auch nicht weiter erforderlich.

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl-Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000). Die Gemeinde Höhndorf nimmt keine zentralörtliche Funktion wahr und liegt im Ordnungsraum Kiel. Für Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion gilt, dass eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe getroffen werden kann (Ziff. 2.6 Abs. 1 LEP 2010). Gemäß dem Regionalplan III ist zu beachten, dass sich die Gewerbeflächenvorsorge der Gemeinde Höhndorf vorrangig auf Erweiterungs- und Verlagerungsmöglichkeiten von ortsansässigen Betrieben konzentrieren soll (Ziff. 6.5.3. Regionalplan III). Der Flächenumfang von ca. 1,9 ha wird seitens der landesplanung	

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					hinsichltich der Ortsangemessenheit zwar kritisch gesehen, jedoch wird anerkannt, dass es sich um die Wiedernutzbarmachung einer Bestandsimmobilie handelt. Insofern stehen Ziele der Raumordnung den Planungsabsichten nicht entgegen. Ich weise darauf hin, dass auch Wohneinheiten, die durch betriebsbedingtes Wohnen entstehen, auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden. Aus Sicht des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:	

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Höhndorf

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Im Gewerbegebiet werden in nicht unerheblichem Umfang Betriebsleiterwohnungen und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zugelassen. Dieses kann die beabsichtigte gewerbliche Nutzung nicht unerheblich einschränken, daher sind derartige Wohnnutzungen auf das geringste erforderliche Maß zu reduzieren, ggf. ist die Gebietsausweisung entsprechend zu gliedern. Hinsichtlich der benachbarten Wohnnutzungen sind in den Bebauungsplan entsprechende Emmissionseinschränkungen aufzunehmen oder die gewerbliche Nutzung auf gewerblcihe Betreibe zu beschränken, die das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.	
19	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abteilung 3 Landesplanung, Personal und Haushalt	Nicht abgegeben				
20	Katasteramt Kiel - Gutachterausschuss -	Nicht abgegeben				
21	Landesamt für Denkmalpflege	Nicht abgegeben				
22	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein	Nicht abgegeben				

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Höhndorf

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
23	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Ndl. Rendsburg	Nicht abgegeben				
24	Landrat des Kreises Plön Kreisplanungsamt	28.04.2014	X		Diese Stellungnahme dient der Rechtssicherheit der Planung und sie soll die für die Abwägung der Gemeinde relevanten Materialien ergänzen. Bitte beachten Sie noch die folgenden Hinweise. Ausgangssituation: Der Ortsbereich in Höhndorf östlich der L 211 und südlich der K 38 ist gewerblich geprägt. Die den Bereich bestimmende Struktur ist ein leerstehender Möbelmarkt mit über 4000 qm Verkaufsfläche und den dazugehörigen Freiflächen. Es besteht ein Bebauungsplan Nr. 2, dessen Teilgebiet II den Bereich als Sondergebiet Möbelmarkt festsetzt. Zudem festgesetzt ist der große Gebäudekörper des Möbelmarktes. Außerhalb der überplanten Fläche befindet sich zudem eine Tankstelle und andere kleine gewerbliche Anlagen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Ausgangssituation: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, haben aber keinen abwägungsrelevanten Inhalt.

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Die engen planungsrechtlichen Regelungen als Sondergebiet mit einer speziellen Baukörperfestsetzung stehen der weiteren Nutzung des Bereiches entgegen. Eine Beseitigung des Leerstandes erscheint auf dieser Grundlage nicht möglich. Zum planerischen Konzept: Die Absicht der 2. Änderung ist es, die „Umnutzung bzw. Wiedernutzbarmachung des Bestandes“ planungsrechtlich zu ermöglichen (Punkt Nr. 5, Seite 6 des Begründungstextes). Der vorliegende Plan-Entwurf genügt diesem Anspruch in formaler Hinsicht. Er erweitert den Umfang zulässiger Arten der baulichen Nutzung. Allerdings bleibt das Angebot an baulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Stand des alten Planes. Zulässig bleibt lediglich der bestehende große Gebäudekomplex des ehemaligen Möbelmarktes.	Zum planerischen Konzept: Die Landesplanung hat im Vorwege und auch durch ihre jetzige Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Entwicklung bzw. Ausweisung eines Gewerbegebietes mit dieser Größe für Höhndorf hinsichtlich der Ortsangemessenheit kritisch beurteilt wird, jedoch wird anerkannt, dass es sich um die Wiedernutzbarmachung einer Bestandsimmobilie handelt. Aus diesem Grund und weil die Gemeinde kein neues Gewerbegebiet, auch nicht als Konkurrenz zum Nachbarort Schönberg, schaffen will ist der bauliche Bestand durch die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt worden. Des Weiteren hat der jetzige Eigentümer gegenüber der Gemeinde erklärt, dass das Gebäude derzeit und

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Aus Sicht der Ortsplanung ist der vorgelegte Entwurf damit nur bedingt dazu geeignet, eine auf Dauer auskömmliche Situation für die Gemeinde Höhndorf zu schaffen. Die Entwicklung des gesamten Gebietes bliebe abhängig davon, welcher Nutzer sich in dem Einzelgebäude etablieren kann. Insofern wird angeregt, die ortsplanerische Situation in dem Gebiet grundlegend zu überarbeiten und neben erweiterten Nutzungsmöglichkeiten auch zusätzliche und kleinteiligere Baumöglichkeiten für Gewerbebetriebe einzuräumen. Eine planungsrechtliche Vorbereitung für mehrere Anlieger wäre an einer geordneten gemeinsamen Erschließung und einer gewerbefreundlichen Parzellenstruktur zu orientieren. Der baurechtliche Bestandsschutz des alten Möbelhauses bliebe dadurch unberührt und es könnte auch eine über den Bestandsschutz hinausgehende Regelung gem. § 1 (1) BauNVO	auch Mittel- bis Langfristig nicht beseitig werden wird, auch weil schon erhebliche Teile vermietet sind bzw. vor der Vermietung stehen. Der Anregung das Gebiet neu zu strukturieren wird daher nicht gefolgt. Die Erschließung ist durch die zwei guten Zufahrtsbereiche im nördlichen Bereich hervorragend erschlossen, sodass die Gemeinde nicht die Notwendigkeit sieht weitere öffentliche Erschließungsstraßen zu errichten und in die Unterhaltungslast zu nehmen. Der Hinweis zum Bestandschutz wird zur Kenntnis genommen, bleibt aber aufgrund des v.g. insoweit unbeachtet.

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					getroffen werden. Damit bliebe sowohl eine sinnvolle Nachnutzung des Altbestandes zulässig und im gleichen Zug könnte eine grundsätzliche Neuordnung des Gebietes eingeleitet werden.	
					Zum FNP Es wird angeregt, die Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel Gewerbliche Baufläche „G“ gleichzeitig mit dem hiesigen Verfahren durchzuführen.	Zum FNP: Die Berichtigung wird zeitgleich im Rahmen des Verfahrens gem. § 13a BauGB durchgeführt und ist bereits Bestandteil der vorgelegten Unterlagen (Anlage 2). Somit ist die Anregung bereits berücksichtigt.
					Zu den Festsetzungen - Betriebsbezogenes Wohnen Der Entwurf sieht ungewöhnlich viele zulässige betriebsbezogene Wohnungen im Plangebiet vor. Die hohe Anzahl von Wohnungen würde einen so hohen Schutzanspruch gegenüber Immissionen entwickeln, dass eine gewerbetypische Nutzung fraglich erscheint, zumal die Immissionswirkung des Gebietes	Zu den Festsetzungen: Die Festsetzung der 4 zulässigen Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO bleibt erhalten. Es handelt sich bei dem Gewerbegebiet um ein Gebiet im ländlichen Raum, dass dadurch geprägt sein wird, und so war es bisher auch im gültigen Bebauungsplan, dass Betriebsleiter, Betriebsinhaber oder Bereitschafts- und Kontrollpersonen vor Ort wohnen müssen. Die Anzahl ist in der

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					nach außen bereits stark eingeschränkt ist. Damit stände die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes iS § 1 (10) Satz 3 BauNVO in Frage. Ich bitte daher darum, das zulässige Wohnen im Gewerbegebiet auf ein unumgängliches Mindestmaß iS § 8 (3) BauNVO zu begrenzen.	Gemeinde beraten und diskutiert worden und wird weiterhin, auch auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes, als notwendig erachtet. Da das Gebiet bzw. die Nutzfläche auch recht groß ist, wird hier kein Wohnstandort entstehen oder eine Konfliktsituation geschaffen. Das Schallgutachten hat die Problematik bezügl. der Wohnnutzen ausreichend durch die Festsetzungen von Schallleistungspegeln berücksichtigt. Eine Ergänzung der Schallschutzfestsetzungen ist aus v.g. Grund auch nicht weiter erforderlich.
					- Einzelhandel: Die ausnahmsweise zulässige Verkaufsfläche von 300 qm erscheint sehr hoch. Bitte über-prüfen Sie die Erforderlichkeit dieses Ansatzes. Regelmäßig genügen für betriebszugehörige Verkaufsstätten 100 qm.	Die Einzelhandelsfläche für die Direktvermarktung auf 100qm zu beschränken wird nicht vorgenommen, da die Entwicklung dieses Standortes nicht durch zu kleinteilige und unwirtschaftliche Festsetzungen (100qm wäre nur eine Fläche von 10x10m) erschwert werden soll. Des Weiteren entspricht die festgesetzte Größe der Empfehlung der Landesplanung, die in vergleichbaren Fällen vorgegeben wird. Des Weiteren gibt es bereits auch Mietinteressenten, die Flächen für eine Direktvermarktung bzw. Ausstellungsflächen zur Warenpräsentation benötigen. Die

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
						Größenordnung von 300qm führt aus Sicht der Gemeinde nicht zum einem Konflikt oder zu nachteiligen Auswirkungen.
					- Erschließung: Die Erläuterung der Verfügbarkeit des Krummbecker Wegs als Erschließung für das Plangebiet ist nicht eindeutig. Bitte legen Sie dar, ob diese Verkehrsfläche zur Verfügung steht im Sinne des Entwicklungszieles „Gewerbegebiet“. Sollte dies nicht der Fall sein, wäre eine andere verkehrliche Lösung darzulegen. Die bloße Inaussichtstellung der Verfügbarkeit ist nicht ausreichend im Sinne eines schlüssigen Plankonzeptes.	Die Erschließung ist ausreichend durch zwei vorhandene und ausreichend dimensionierte Öffentliche Verkehrsflächen vorhanden. Lediglich der südliche Bereich des Krummbeker Weges soll nicht zur Erschließung der gewerblichen Nutzungen genutzt werden, da hier beengte Verkehrsfläche und Wohnnutzgen angrenzen sowie die Kreuzung in die Landesstraße für den Schwerlastverkehr nicht geeignet ist. Das Plankonzept ist durch die nördliche Erschließung schlüssig und eindeutig.
					Zum Begründungstext: Die Planbegründung sollte die infolge der Monostruktur Möbelmarkt entstandene ortsplanerische Problematik in Höhndorf darlegen und darauf bezogene Lösungswege aufzeigen. Das Thema „Gewerbeflächen im ländlichen	Zum Begründungstext: Die Begründung wird der Anregung folgend die entstandene Situation zur Klarstellung redaktionell anpassen. Die Bedarfsbezogene Entwicklung wird durch die ausschließliche Nutzung der Bestandsimmobilie vollzogen und damit ist eine größere GE-Entwicklung auch nicht möglich und durch die Gemeinde

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Raum“ und eine ausdrücklich bedarfsbezogene Planentwicklung wären zu bearbeiten. Gehen Sie bitte auf den Belang der Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Bau-gebietes als Gewerbefläche ein. Fachbehördliche Stellungnahmen: Der vorbeugende Brandschutz m. H. teilt mit: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von mind. 3200 Litern pro Minute für eine Löschzeit von 2 Stunden (384 m³) vorzuhalten. Die Entfernung zwischen Objekt und Löschwasserentnahmestelle darf 300 m nicht über-schreiten. Der archäologische Denkmalschutz m. H. teilt mit: Zurzeit können keine	auch nicht gewünscht. Die Wahrung des Gewerbegebietes wird durch die Festsetzungen innerhalb des B-Planes vorgenommen und ist bereits Bestandteil der Unterlagen. Die BauNVO wurde berücksichtigt und angewendet. Eine weitere Festsetzung bzw. Erläuterung in der Begründung wird seitens der Gemeinde für nicht erforderlich gehalten, da es sich hier, wie bereits dargelegt um eine Wiedernutzbarmachung einer gewerblich genutzten Halle handelt. Zum Brandschutz: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Nutzungsänderungsanträge oder im Rahmen der Bauanträge berücksichtigt. Grundsätzlich ist eine Löschwasserversorgung, auch durch die damalige Baugenehmigung des Möbelmarktes schon gegeben gewesen. Zum Denkmalschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der o.g. Planung festgestellt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auf-fällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen (Archäologisches Landesamt: Frau Boersch, Tel. 04621 / 38713). Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Entsprechende Ausführungen sind schon in der Begründung enthalten.
					Weiteres Verfahren: Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.	Zum weiteren Verfahren: Die Hinweise werden beachtet.

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Höhndorf

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		**Schreiben vom**	**Anregungen**		**Bemerkungen / Anregungen**	**Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung**
			Ja	**Nein**		
25	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	04.04.2014		X	Aus unserer Sicht bestehen zu der o. a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
26	Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein	Nicht abgegeben				
27	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein	Nicht abgegeben				
28	NABU Schleswig-Holstein	Nicht abgegeben				
29	Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Plön	Nicht abgegeben				
30	SW Kiel Service GmbH	18.03.2014 Telefonische Auskunft		X	Keine Leitungen vorhanden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
31	Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V. - Haus der Natur -	Nicht abgegeben				
32	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH	04.04.2014		X	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 14.03.2014 nebst beigefügten Planunterlagen und teilen Ihnen hierzu mit, dass wir als Träger öffentlicher Belange aus der Sicht unseres Omnibus-Linienverkehrs keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Höhndorf

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
33	Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau	31.01.2014	X Hinweis		Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Höhndorf. Die Belange des Verbandes werden durch die "Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau" geregelt. Zu Begründung, Pkt. 10, Wasserversorgung: Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau übernimmt keine Garantie für die Bereitstellung einer bestimmten Löschwassermenge, die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Kommune. Löschwasser kann in dem Umfang bereitgestellt werden, wie es die vorhandenen Anlagen bzw. geplanten Erweiterungen im B-Plan zulassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Nutzungsänderungsanträge oder im Rahmen der Bauanträge berücksichtigt. Grundsätzlich ist eine Löschwasserversorgung, auch durch die damalige Baugenehmigung des Möbelmarktes schon gegeben gewesen.
34	Zweckverband Ostholstein	27.03.2014	X		Wir haben Ihr geplante Vorhaben geprüft und bitten Sie folgende Hinweise zu beachten: **Schmutzwasserentsorgung** Details der Schmutzwasserentwässerung sind mit der ZVO Gruppe abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung bzw. bei der Umsetzung der Maßnahme

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Eventuell sind Änderungen oder Erweiterungen am Netz vorzunehmen. Es ist eine Änderung der vorhandenen Bausubstanz bzw. eine höhere Ausnutzung des Grundstücks beabsichtigt. Dies kann teilweise zu einer Nachveranlagung gemäß unseren Abwasserentsorgungs-bedingungen führen. In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit unsren Anlagen kommen. Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen. Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und	berücksichtigt.

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Höhndorf

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.03.2014 – 25.04.2014
Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Kabel, wird von uns übernommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeitenwerden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561 / 399 491 zur Verfügung. Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH.	

Fazit /Beschlussempfehlung:

Es sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden, die zu einer inhaltlichen Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes geführt haben. Daher kann die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Höhndorf als Satzung beschlossen werden, da die bisher vorgebrachten Stellungnahmen zu keiner inhaltlichen Planänderung geführt haben.

erstellt am:
09.05.2014