

## GEMEINDE HÖHNDORF

### AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE HÖHNDORF FÜR DAS GEBIET "ORTSEINGANG GÖDERSDORF, WESTLICH DER LANDESSTRASSE 211"

---

#### ABWÄGUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG UND ZUR BEHÖRDENBETEILIGUNG

---

Stand: 28. September 2015

#### Stellungnahmen

der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (**Verfahrensteil 1**) und der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB (**Verfahrensteil 2**), zu den Planinhalten des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Höhndorf für das Gebiet „Ortseingang Gödersdorf, westlich der Landesstraße 211“

#### Verfahrensteil 1

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
durch Auslegung: in der Zeit vom 22.04.2015 bis einschließlich 06.05.2015

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen vorgetragen.

#### Verfahrensteil 2

Behördenbeteiligung: mit Anschreiben vom 22.07.2015

Öffentliche Auslegung: in der Zeit vom 27.07.2015 bis einschließlich 27.08.2015

Die vorgebrachten Anregungen hat die Gemeinde Höhndorf geprüft und mit folgendem Ergebnis abgewogen. Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden und Bürgern sind nicht eingegangen.

#### ANREGUNGEN

#### BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

---

#### I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### **Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei - vom 25.08.2015**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Mit Schreiben vom 22.07.2015 informieren Sie über das o.a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Höhndorf. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle im Ortsteil Gödersdorf u. a. durch 11 Baugrundstücke. Vorgesehen ist die Festsetzung der ca. 2,3 ha großen Fläche als Dorfgebiet und Allgemeines Wohngebiet. Die Planung entwi- | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
|---|---|

ckelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

Auf eine förmliche landesplanerische Stellungnahme wird unter Verweis auf den Erlass „Planungsanzeigen sowie Unterrichtungen nach dem Landesplanungsgesetz vom 06.02.2015“ (Amtsbl. Schl.-H. 2015 Seite 394) verzichtet.

2. Auf die Stellungnahme des Kreises Plön vom 24.08.2015 weise ich ergänzend hin.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Kreises Plön wird im Rahmen der gemeindlichen Abwägung beachtet.

### Kreis Plön vom 24.08.2015

Aus Sicht der Ortsplanung bestehen folgende Hinweise:

1. Die Festsetzung der Teilfläche 2 als MD ist nicht zulässig, da dort weder die gegebene Grundnutzung noch eine Entwicklungsperspektive als Dorfgebiet iS § 5 BauNVO besteht. Vielmehr ist die ausschließliche Nutzung als Wohnbaufläche vorgesehen. Insofern würde der Plan von Beginn an die Frage nach gänzlicher oder teilweise Funktionslosigkeit aufwerfen. Ich verweise hierzu auf die Rechtsprechung zum Thema Dorfgebiete BVerwG 4 CN 5.07 v. 23.4.2009 und VGH Ba-Wü Urteil v. 27.4.2015, 8 S 2515/13.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die dort getroffenen Aussagen werden jedoch nicht geteilt.

Das Urteil des Verwaltungsgerichtes Baden-Württemberg bezieht sich auf die Situation in Mischgebieten und ist auf die vorliegende Planung nicht übertragbar. Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes bemängelte die Festsetzung eines Dorfgebietes ausschließlich zugunsten von Wohngebäuden ohne landwirtschaftliche Hofstellen zuzulassen. Für unzulässig wurde hier auch die Feinsteuerung im Verhältnis zu außerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben erachtet.

Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall. Das vorliegend festgesetzte Dorfgebiet umfasst drei Teilgebiete, die im Verhältnis zueinander und zugunsten der Sicherstellung der Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen hinsichtlich der jeweils zulässigen Nutzungen gegliedert und feingesteuert werden.

Die Teilgebiete 3 und 4 umfassen eine bestehende landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohn- und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, die vom Eigentümer im Vollerwerb bewirtschaftet wird. Das Teilgebiet 2 umfasst Teilflächen der Hofstelle, die bis zur Aufgabe der Nutzung ebenfalls Bestandteil der Hofstelle waren. Da hier in Nachbarschaft zur landwirtschaftlichen Hofstelle über eine reine Wohnnutzung hinausgehende dorfgebietstypische Nutzungen wie z.B. gewerbliche Nutzungen, Hobbytierhaltung oder Nutzgärten ermöglicht werden sollen, ist die Festsetzung als Dorfgebiet angezeigt und möglich auch wenn im Teilgebiet 2 überwiegend Wohngebäude entstehen sollen. Vorstellbar wäre hier z.B. auch eine der Hofstelle zugeordnete Wohnnutzung.

2. Die Festsetzung der Teilfläche 4 als MD ist ebenfalls problematisch, weil auch auf dieser Fläche weder die gegebene Grundnutzung noch eine Entwicklungsperspektive als Dorf-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die dort getroffenen Aussagen werden jedoch nicht geteilt.

Das Teilgebiet 4 umfasst eine bestehende landwirtschaftliche Hofstelle mit landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden,

- 
- gebiet iS § 5 BauNVO besteht. Vielmehr ist eine Nutzung als Gewerbegebiet / eingeschränktes Gewerbegebiet / Mischgebiet vorgesehen. Auch hier würde der Plan die Frage nach Funktionslosigkeit aufwerfen.
3. Die Teilgebiete 1 und 2 und 3 wären in ihrer zukünftigen Funktion als Wohnbauflächen daraufhin zu überprüfen, ob oder wie eine gewerbliche oder teilgewerbliche Nutzung im Teilgebiet 4 ohne Immissionskonflikte vorstatten gehen kann. Sollten im Teilgebiet 4 in Zukunft Lastverkehr, Maschinenbetrieb aus Trocknungsanlagen oder ähnliches zulässig sein, wären hier entsprechende städtebauliche Konfliktlösungen in das Plankonzept einzuarbeiten. Ebenfalls in die ortsplanerischen Planaussagen einbezogen werden sollten die Bebauungen / zukünftigen Bebauungen auf den Flurstücken 75, 78, 37/4 und 37/12.
4. Die Zufahrt zum zukünftigen gewerblich genutzten Bereich Teilgebiet 4 ist zwischen zwei Wohnhäusern vorgesehen. Dies wird als problematisch erachtet, wegen des damit verbundenen Lärms und der nur geringen Zufahrtsbreite von 5 m lt. Planzeichnung. Sollte sich im Teilgebiet 4 eine gewerbliche Nutzung im Einvernehmen mit der angrenzenden Wohnnutzung einrichten lassen, wäre anzuregen, die Bauflächen und Freiflächenutzungen und zulässigen baulichen Maße flexibler zu gestalten.
- die vom Eigentümer im Vollerwerb bewirtschaftet wird. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden das Maß der Nutzung sowie die überbaubaren Flächen gesteuert und ein angemessener Entwicklungsspielraum auch für die Erweiterung der bestehenden Gebäude gegeben.
- Es sind also sowohl eine Grundnutzung als auch Entwicklungsperspektiven gegeben und die Festsetzung als Dorfgebiet angemessen und angebracht.
- Lediglich das Teilgebiet 1 ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, so dass es sich hier tatsächlich um Wohnbauflächen handelt.
- Die Teilgebiete 2 bis 4, die als Dorfgebiet festgesetzt sind, umfassen einen landwirtschaftlichen Betrieb einschließlich des zugeordneten Wohngebäudes sowie Teilflächen der Hofstelle, die künftig einer Nachnutzung zugeführt werden sollen. Dies können entsprechend den getroffenen Festsetzungen überwiegend Wohnnutzungen aber auch gewerbliche oder sonstige dorfgebietstypische Nutzungen sein.
- Vom Teilgebiet 4 werden die für landwirtschaftliche Hofstellen typischen Emissionen ausgehen. Hinsichtlich des Schutzes angrenzender Wohnnutzungen wären hier lediglich Geruchsemissionen von Relevanz. Da die bestehende Hofstelle keine Tierhaltung sondern lediglich die Lagerung und Unterbringung von Geräten und Maschinen für die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen umfasst, sind unzumutbare Beeinträchtigungen angrenzender Wohnnutzungen nicht zu befürchten. Hinsichtlich künftiger Entwicklungen auf der Hofstelle sind die angrenzenden Wohnnutzungen zu berücksichtigen. Dies betrifft auch mögliche gewerbliche oder teilgewerbliche Nutzungen, die zum jetzigen Zeitpunkt jedoch weder vorhanden noch geplant sind.
- Bei den Flurstücken 37/4 und 37/12 handelt es sich um bereits bebaute Grundstücke. Hier wird kein Planungserfordernis hinsichtlich einer Überplanung gesehen.
- Für die Flurstücke 75 und 78 existiert ein positiver Bauvorbescheid für eine Bebauung mit zwei Einzelhäusern. Auch hier wird daher kein Planungserfordernis für eine Aufnahme der Grundstücke in den Plangeltungsbereich gesehen.
- Zu den letztgenannten Sachverhalten wird die Begründung um entsprechende Aussagen ergänzt.
- Bei dem Teilgebiet 4 handelt es sich um eine bestehende landwirtschaftliche Hofstelle mit landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, die vom Eigentümer im Vollerwerb bewirtschaftet wird, und nicht um einen zukünftig gewerblich genutzten Bereich.
- Da eine Erschließung der Hofstelle künftig nicht mehr über die bisherige Zufahrt und auch nicht über das Teilgebiet 3 erfolgen soll, ist vom Eigentümer außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung ein Antrag auf eine neue, nördlich gelegene Zufahrt gestellt worden, die bereits von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises genehmigt wurde. Dieser Sachverhalt wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.

## ANREGUNGEN

## BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

---

Hinsichtlich der in den Teilgebieten 1 und 2 vorgesehenen Wohngebiete wird angeregt:		
5.	- im Plangebiet die Bezugshöhe für die maximale Bauhöhe festzulegen, mit einem Punkt pro Baufenster gem. § 18 BauNVO.	Bezugshöhe für die maximale Bauhöhe ist die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens. Zur Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens ist für jedes Grundstück ein Höhenbezugspunkt festgesetzt. Dies wird als ausreichend angesehen und der Anregung insofern nicht gefolgt.
6.	- Aufgrund der energetisch besseren Kubatur und des Wunsches nach Wohnraum für mehr als eine Generation unter einem Dach, sollte grundsätzlich die zweigeschossige Bauweise bei FH 9 m zugelassen werden.	Städtebauliches Ziel der Gemeinde für die neu zu bebauenden Flächen ist es, ausschließlich eine klassische eingeschossige Einzelhausbebauung mit steil geneigtem Dach zu verwirklichen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt und an der getroffenen Festsetzung festgehalten.
7.	- Auch bei möglichst optimaler Nutzung der zur Verfügung stehenden Fläche, sollte geprüft werden, ob in den Baugebieten 1 und 2 jeweils ein Baugrundstück entfallen kann und dadurch etwas breitere Grundstücke zugelassen werden können. Der Aspekt attraktiver Grundstücksgröße ist sehr wesentlich für Kauf- und Ansiedlungsentscheidung im ländlichen Raum.	Bei der vorgenommenen Grundstücksteilung handelt es sich um eine unverbindliche Teilung, die die maximale Ausnutzung bzw. städtebaulich verträgliche Mindestgrundstücksgrößen dokumentiert. Beim späteren Abverkauf der Grundstücke können durchaus größere Grundstücke aus den zur Verfügung stehenden Flächen herausgeschnitten werden. Ziel der Gemeinde ist es jedoch eine möglichst effiziente Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen zu erreichen. Daher wird an den vorgenommenen Festsetzungen festgehalten und der Anregung nicht gefolgt.
8.	- Es wird empfohlen, die Vergabe der Bauplätze mit einer Bauverpflichtung verbinden und darauf achten, dass die Grundstücke nicht nur als Geldanlage erworben werden und dann brach stehen, sondern tatsächlich nach Erwerb bebaut und genutzt werden. Derartige Vereinbarungen müssen außerhalb der Bauleitplanung festgehalten werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Zuge weiterer vertraglicher Regelungen geprüft. Die angesprochene Befürchtung, dass Grundstücke verkauft werden aber unbebaut bleiben, wird von der Gemeinde jedoch nicht geteilt.
9.	- Zu den seitlichen Abstandsflächen: Der Planentwurf setzt grundstücksweise Baufenster für Wohnhäuser mit jeweils 3 m seitlichem Grenzabstand fest. Ich verweise auf die liberalisierte Abstandsflächenregelung gem. § 6 (8) LBO. Zahlreiche bauliche Nutzungen benötigen nun keine eigenen Abstandsflächen mehr und sind innerhalb der Grenzabstände und direkt an der Nachbargrenze zulässig. Um die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände im geplanten Wohngebiet zu gewährleisten, können Anlagen iS § 6 (8) LBO gem. § 9 (1) Nr. 2a BauGB in den seitlichen Grenzabständen von 3 m aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen werden. Die Möglichkeit dieser textlichen Festsetzung wäre für den hiesigen Plan zu prüfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Einschränkung der gemäß LBO zulässigen baulichen Nutzungen ist bei der vorliegenden Planung nicht beabsichtigt, um den künftigen Bauherren weitest gehende Nutzungsmöglichkeiten ihrer Grundstücke zu ermöglichen. Beeinträchtigungen der Qualität des Wohngebietes werden hierdurch nicht gesehen. Der Anregung wird insofern nicht gefolgt.

---

**Fachbehördliche Stellungnahmen:**

10. Der **öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger** m.H. teilt mit:

In der Gemeinde Höhndorf gilt gem. der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für die Restabfallbehälter bis einschl. 240l sowie für Bioabfallbehälter die sog. Straßenrandentsorgung. D. h., dass die Abfallbehälter an den jeweiligen Abfuhrtagen an die nächste befahrbare Straße heranzustellen sind. Gleiches gilt für die Sperrgutabfuhr und andere Stoffe im Rahmen von Sonderaktionen.

Die Papierbehälter, Restabfallbehälter (Volumen >240l) und gelben Wertstoffsäcke werden im Rahmen der „Hofplatzentsorgung“ bis zu 20m von einer mit einem Müllwagen befahrbaren Straße entfernt geholt und zurückgebracht.

Bez. der Gestaltung der Planstraße gibt es zunächst keine weiteren Anmerkungen. Die angegebenen Maße sind so beizubehalten. Hinsichtlich der vorhandenen Bebauung im TG 4 wird auf die o. g. „Straßenrandentsorgung“ hingewiesen. Abfallbehälter, die diesen Gebäude zugeordnet sind, müssen aufgrund derzeit nicht vorhandener Wendeflächen direkt bzw. bis zu 20m an die Dorfstraße herangestellt werden.

11. Die **Denkmalpflege** m.H. teilt mit:

Auch wenn der für die Umsetzung der oben genannten Planung erforderliche Abbruch der ortsbildprägen Hofgebäude auf dem überplanten Grundstück Gödersdorf 112 inhaltlich natürlich einen empfindlichen Verlust historischer Bausubstanz bedeutet, kann dies denkmalrechtlich nicht verhindert werden.

Vielmehr zieht die vorliegende Überplanung aus denkmalpflegerischer Sicht einen Schlusstrich unter den seit vielen Jahren voranschreitenden Niedergang einer einst stolzen Bauernstelle, deren Haupthaus und Querscheune 1979 vom Landesamt für Denkmalpflege als einfache Kulturdenkmale bewertet worden sind. An ihrem denkmalgerechten Erhalt bestand demzufolge ein öffentliches Interesse, allerdings hatte der Gesetzgeber die Entscheidung darüber im Falle einfacher Kulturdenkmale in die alleinige Verantwortung der Eigentümer gelegt. Denk-

Die Stellungnahme sowie die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planstraße weist ein für das Befahren durch Müllfahrzeuge ausreichende Breite und Wendemöglichkeit auf. Hieran wird nichts verändert. Hinsichtlich der Bereitstellung der Müllbehälter aus dem Teilgebiet 4 wird die Begründung entsprechend um einen diesbezüglichen Hinweis ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

malrechtliche Genehmigungen waren im Umgang mit einfachen Kulturdenkmälern nicht erforderlich. Offensichtlich haben denkmalpflegerische Belange bei der baulichen Entwicklung der betroffenen Hofanlage auch nach der Ausweisung ihres Denkmalwerts in den vergangenen Jahrzehnten keine Rolle gespielt. Ein Austausch mit den Denkmalschutzbehörden fand zu keinem Zeitpunkt statt, mit dem Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung gerieten die einstmals imposanten Hofgebäude zunehmend in Verfall.

Die Querscheune war 2009 schon nicht mehr vorhanden. Für das Haupthaus wurde 2014 ein Abbruchantrag gestellt, der von hier aus nur bedauernd zur Kenntnis genommen werden konnte.

Seit Inkrafttreten der jüngsten Novelle unseres Denkmalschutzgesetzes Ende Januar 2015 gibt es denkmalrechtlich keine einfachen Kulturdenkmäler mehr. Vielmehr stehen besondere Kulturdenkmäler nach entsprechender Bewertung durch das Landesamt für Denkmalpflege nunmehr *ipsa lege* unter Schutz. Eine solche Bewertung gibt es für das noch vorhandene Haupthaus aus dem späten 19. Jahrhundert bislang jedoch nicht. Dementsprechend ist der Abbruch des Haupthauses nach wie vor denkmalrechtlich genehmigungsfrei.

Angesichts der aus denkmalpflegerischer Sicht höchst bedauerlichen Entwicklung der betroffenen Hofanlage ist der Wunsch der Gemeinde nach einer Überplanung des durch den Abbruch des Haupthauses frei werdenden Grundstücks durchaus nachvollziehbar.

12. Die **archäologische Denkmalpflege** m.H. teilt mit:

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der o.g. Planung gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 festgestellt werden.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmäler entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung ist bereits Bestandteil der Planung.

für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen (Archäologisches Landesamt: Frau Boersch, Tel. 04621 / 38713).

13. Die **Untere Bauaufsicht** m.H. teilt mit:  
Teilgebiet 4 - ausgewiesen als MD  
Die BauNVO weist in § 5 für MD-Gebiete unter Abs. 2 9 Punkte als zulässige Vorhaben aus. Von den 9 dort genannten Punkten (Vorhaben) werden im B-Plan 6 Punkte (Vorhaben) ausgeschlossen.

Übrig bleiben nur die gewerblichen Vorhaben:  
Punkt 4 - Betrieb zur Be- u. Verarbeitung und Sammlung land- u. forstwirtschaftl. Erzeugnisse,  
Punkt 6 - sonstige Gewerbebetriebe  
Punkt 8 - Gartenbaubetriebe.

66,66% der zulässigen Nutzungen im MD-Gebiet werden ausgeschlossen. Kann hier überhaupt noch von einem MD-Gebiet ausgegangen werden wenn keine Durchmischung aller Nutzungsarten möglich ist? Ist eine gewerbliche Nutzung neben einem WA-Gebiet zulässig?

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die dort getroffenen Aussagen werden jedoch nicht geteilt.

Das vorliegend festgesetzte Dorfgebiet umfasst drei Teilgebiete, die im Verhältnis zueinander und zugunsten der Sicherstellung der Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen hinsichtlich der jeweils zulässigen Nutzungen gegliedert und feingesteuert werden.

Die Teilgebiete 3 und 4 umfassen eine bestehende landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohn- und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, die vom Eigentümer im Vollerwerb bewirtschaftet wird.

Für das Teilgebiet 4 wird eine Wohnnutzung, die entsprechend der Nummern 1 bis 3 des § 5 BauNVO zulässig wäre, aus städtebaulichen Gründen, wie bereits in der Begründung dargelegt, ausgeschlossen. Nicht ausgeschlossen wird unter den Nummern 1 und 2 die Zulässigkeit von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, die den wesentlichen Charakter eines Dorfgebietes ausmachen und im Teilgebiet auch vorhanden sind. Mithin sind neben dem Ausschluss einer Wohnnutzung aus den in der Begründung genannten Gründen (keine ungeordnete wohnbauliche Entwicklung) lediglich Nutzungen ausgeschlossen worden, die dem Charakter des Gebietes zuwiderlaufen oder sich störend auf das nähere Umfeld auswirken könnten (Nummern 5, 7 und 9 des § 5 BauNVO). Dies ist städtebaulich begründet und im Rahmen der Feinsteuerung durchaus legitim. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt dabei auch mit dem Ausschluss der genannten Nutzungen gewahrt.

14. Die **Untere Wasserbehörde** m.H. teilt mit:

Die Stellungnahme sowie die gegebenen Hinweise werden

Grundsätzlich bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Die Planunterlagen sind für eine wasserrechtliche Bewertung ausreichend. Sie gehen auf die Problematik der Erschließung, insbesondere die Ver- und Entsorgung des Gebietes ein. Die Gemeinde Höhndorf ist gem. § 30, Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) zur Abwasserbeseitigung im Rahmen der Selbstverwaltung verpflichtet. Um diese Abwasserbeseitigungspflicht auf Dritte per Satzung übertragen zu können, bedarf es eines genehmigten Abwasserbeseitigungskonzeptes gem. § 31 Landeswassergesetz (LWG) für das gesamte Gemeindegebiet. Da für das Gemeindegebiet kein genehmigtes Abwasserbeseitigungskonzept vorliegt, kann für das Erschließungsgebiet auch ein Teilabwasserbeseitigungskonzept bei der Wasserbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorlegen werden.

Rechtzeitig vor Erschließungsbeginn sind folgende Nachweise u. Anträge bei der Wasserbehörde vorzulegen:

a. Oberflächenwasserbeseitigung:

Da kein genehmigtes Abwasserbeseitigungskonzept vorliegt, hat die Gemeinde Höhndorf für alle Einleitungen (auch Einleitungen auf nicht öffentlichen Privatgrundstücken) entsprechende Erlaubnis-anträge bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Für geplante Einleitungen von Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser sind Einleitungserlaubnisse gemäß § 8 WHG zu beantragen. Bei Anschluss an die vorhandene Regenwasserkanalisation ist eine Änderung der Erlaubnis für die Einleitungsstelle 2405-RW-G3 gemäß § 8 WHG zu beantragen. In dem Erlaubnis-antrag bzw. Änderungsantrag ist ein Vorflutnachweis über die hydraulische Leistungsfähigkeit des beanspruchten Gewässers zu führen.

Bau und Betrieb der Regenwasserkanalisation muss entsprechend den Regeln der Technik erfolgen (§ 34 LWG). Das gilt auch für vorhandene Kanal- und Behandlungsanlagen bzw. gemeindliche Vorflutgräben, die durch die Erschließung zusätzlich beansprucht werden. Für den Neubau von Regenwasserbehandlungsanlagen (z.B. Sandfang, Regenwasserklär- und

zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Ein Teilabwasserbeseitigungskonzept wird zu gegebener Zeit bei der Wasserbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden



Regenwasserrückhaltebecken) sind Antragsunterlagen zur Genehmigung gemäß § 35 LWG vorzulegen.

- b. Schmutzwasserbeseitigung:  
Beim Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanalisation sind die Regeln der Technik einzuhalten (§ 34 LWG). Das gilt auch für vorhandene Abwasseranlagen wie z.B. Kanalisation und Pumpstationen, die durch die Erschließung zusätzlich beansprucht werden.
- c. Gewässer:  
Verbandsgewässer sind nicht direkt betroffen.
- d. Anzeige auf Erweiterung der Wasseraufbereitung / Wasserversorgung  
Die Wasserversorgungsanlagen sind gemäß den anerkannten Regeln der Technik zu erweitern.
- e. Altlasten:  
Im Planbereich sind z. Zt. keine Altablagerungen oder Altstandorte erfasst.

15. Die **UNB** m.H. teilt mit:  
Die Anlage der Ersatzgewässer in der Obstbaumwiese wird seitens der UNB begrüßt. Die Kleingewässerverlegung ist bei der UNB beantragt. Die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wird seitens der UNB in Aussicht gestellt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16. Die **Abt. Straßenbau** m.H. teilt mit:  
An der Einmündung Planstraße / L 211 (Dorfstraße) sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Mindestsichtfelder gem. RAST 06 festzusetzen.

In der Planzeichnung werden die freizuhaltenden Sichtfelder eingetragen und der Anregung insofern gefolgt.

Die entsprechenden Sichtfelder betreffen überwiegend öffentliche Flächen sowie das nördlich gelegene private Grundstück Dorfstraße 108. Hier ist bereits in der Vergangenheit dafür Sorge getragen worden, dass die erforderlichen Sichtverhältnisse der bislang noch privaten Zufahrt gewahrt wurden. Hinsichtlich der künftigen Freihaltung der Sichtfelder ist für das Sichtfeld auf dem betroffenen Grundstück eine Grunddienstbarkeit eingetragen worden, die die Freihaltung sicherstellt. Weitergehende Maßnahmen werden damit nicht erforderlich.

Die genannten Sachverhalte werden erläuternd in die Begründung aufgenommen.

17. Die **Brandschutzdienststelle** m.H. teilt mit:

- a. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die Löschwasserversorgung mittels eines Hydranten beschrieben. Zur Leistung des geplanten Hydranten werden keine Aussagen getroffen. Es muss für das Gebiet in

Die geplanten Grundstücke haben einen maximalen Abstand von ca. 150 m zur Dorfstraße (L 211). Im Plangebiet selbst werden Hydranten in ausreichender Anzahl und Leistungsfähigkeit vorgesehen.

Die Löschwasserversorgung soll im erforderlichen Umfang

einer Entfernung von höchstens 300 m von den zukünftigen und bestehenden Gebäuden eine Löschwassermenge von mindestens 800 Litern pro Minute für eine Löschzeit von zwei Stunden (96 m<sup>3</sup>) zur Verfügung stehen. Hierfür können Löschteiche oder andere offene Gewässer, Zisternen, Bohrbrunnen oder Hydranten mit einem Höchstabstand untereinander von 100 m dienen.

- b. Die geplante Stichstraße mündet in der jetzigen Hofeinfahrt. Die zukünftige verkehrliche Erschließung der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude ist im B-Plan nicht beschrieben. Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Bebauungsplan für Feuerlösch- u. Rettungsfahrzeuge muss gewährleistet sein. Für Gebäude, die mehr als 50m (auch Gebäudeteile) von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sind, sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr herzustellen.

18. **Weiteres Verfahren:**

Bitte kennzeichnen Sie Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorangegangenen Verfahrensschritt. Auf eine Übersendung dieser SN per Post wird verzichtet.

**Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr  
Schleswig-Holstein  
vom 07.08.2015**

Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Rendsburg bestehen gegen den in der Zeit vom 22.04.2015 bis zum 06.05.2015 öffentlich ausliegenden o. a. Bauleitplan in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:

1. Bei der Anbindung von Erschließungsstraßen an das klassifizierte Straßennetz sind die Sicherheit und Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes durch ausreichende Fahrbahnbreiten, Sichtfelder etc. zu gewährleisten.
2. An der Einmündung von Erschließungsstraßen sind Sichtflächen gem. RAST 06 (Ausgabe 2006) Ziff. 6.3.9.3 auszuweisen.  
  
Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80m und 2,50m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

über das Trinkwassernetz sichergestellt werden. Darüber hinaus kann auf das bestehende sowie die neu anzulegenden offenen Gewässer im nordwestlichen Bereich des Plangebietes zurückgegriffen werden.

Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Da eine Erschließung der Hofstelle künftig nicht mehr über die bisherige Zufahrt und auch nicht über das Teilgebiet 3 erfolgen soll, ist vom Eigentümer außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung ein Antrag auf eine neue, nördlich gelegene Zufahrt gestellt worden, die bereits von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises genehmigt wurde. Dieser Sachverhalt wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.

Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr befinden sich auf den Grundstücksflächen der Hofstelle und sind ggf. durch den Grundstückseigentümer weitergehend nachzuweisen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der vorliegenden Planung sowie der nachfolgenden Ausführungsplanung beachtet. Im Übrigen wird auf die Aussagen der Gemeinde zu den in der Stellungnahme im Einzelnen genannten Punkte verwiesen.

In der Planzeichnung werden die freizuhaltenden Sichtfelder eingetragen und der Anregung insofern gefolgt. Die entsprechenden Sichtfelder betreffen überwiegend öffentliche Flächen sowie das nördlich gelegene private Grundstück Dorfstraße 108. Hier ist bereits in der Vergangenheit dafür Sorge getragen worden, dass die erforderlichen Sichtverhältnisse der bislang noch privaten Zufahrt gewahrt wurden. Hinsichtlich der künftigen Freihaltung der

## ANREGUNGEN

Ggf. sind flankierende Maßnahmen wie (Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlagen etc.) erforderlich. Auch die Anlage von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und zum Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden.

Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden. Das Sichtfeld ist in den Planunterlagen darzustellen.

3. Die Befahrbarkeit des neuen Knotenpunktes Planstraße/L 211 ist so herzustellen, dass die Mitbenutzung von Gegenfahrstreifen durch Lastzüge in der Regel vermieden wird.

4. Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der Erschließungsstraße darf nur im Einvernehmen mit dem LBV-SH Niederlassung Rendsburg erfolgen. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten an der Einmündung sind dem LBV-SH Niederlassung Rendsburg Planunterlagen (RE-Entwürfe) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Der Entwurf ist gemäß den gültigen technischen Regelwerken aufzustellen.

5. Die Darstellung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist um sämtliche für die Erschließung benötigten Flächen entsprechend zu erweitern, um die rechtlichen Voraussetzungen für die Freihaltung zu schaffen.

6. Hinweis:  
Für die neue Wohnbebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Landes als Baulastträger der Landesstraße 211 ausgeschlossen. Es ist mit erheblicher Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und erheblich zunehmendem Verkehrslärm zu rechnen.

## BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

Sichtfelder ist für das Sichtfeld auf dem betroffenen Grundstück eine Grunddienstbarkeit eingetragen worden, die die Freihaltung sicherstellt. Weitergehende Maßnahmen werden damit nicht erforderlich.

In den Sichtfeldern sind keine Parkplätze oder Müllsammelstandorte vorgesehen.

Die genannten Sachverhalte werden erläuternd in die Begründung aufgenommen.

Die Zufahrt in das Plangebiet weist im Einmündungsbereich eine ausreichende Breite auf, so dass sichergestellt werden kann, dass die zu erwartenden abbiegenden Verkehre (Pkw, Müllfahrzeug) die Gegenfahrbahn der L 211 nicht mitbenutzen müssen. Dies ist im Rahmen der Ausbauplanung bereits nachgewiesen worden. Lastzüge werden die Planstraße nicht bzw. allenfalls in der Bauphase befahren.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der nachfolgenden Ausführungsplanung beachtet.

Eine Erweiterung des Plangeltungsbereiches wird als nicht erforderlich erachtet. Die entsprechenden Sichtfelder betreffen überwiegend öffentliche Flächen sowie das nördlich gelegene private Grundstück Dorfstraße 108. Hier ist bereits in der Vergangenheit dafür Sorge getragen worden, dass die erforderlichen Sichtverhältnisse der bislang noch privaten Zufahrt gewahrt wurden. Hinsichtlich der künftigen Freihaltung der Sichtfelder ist für das Sichtfeld auf dem betroffenen Grundstück eine Grunddienstbarkeit eingetragen worden, die die Freihaltung sicherstellt. Weitergehende Maßnahmen werden damit nicht erforderlich.

Die genannten Sachverhalte werden erläuternd in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der durch den Verkehr von der Landesstraße verursachten Immissionen sind Festsetzungen zum passiven Lärmschutz auf den betroffenen Grundstücken getroffen worden.

**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Untere Forstbehörde - vom 10.08.2015**

Die Belange der Forstbehörde werden von dem o.a. B-Plan nicht berührt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Archäologisches Landesamt S.-H. vom 24.07.2015**

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung ist bereits Bestandteil der Planung.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Landwirtschaftskammer S.-H. vom 10.08.2015**

Wir begrüßen die ausdrücklichen Hinweise auf den im Plangebiet ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb ohne Tierhaltung. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (hier Lärm und Staub) können zeitlich begrenzt beson-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis in der Begründung ist bereits Bestandteil der Planung.

---

ders in der Erntezeit auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Zusatz textlich in die Begründung aufzunehmen. Ansonsten bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.

**Gebäudemanagement Schleswig-Holstein  
AöR  
vom 10.08.2015**

Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig - Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Landeskriminalamt S.-H.  
vom 21.08.2015**

Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde Höhndorf liegt in keinen uns bekanntem Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden, (siehe Merkblatt).

Merkblatt:

Historie:

Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig - Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.

Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampf-

---

mittels.

Wer solche Waffen, Munition oder kämpf mittel verdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:

1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden.
2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen.
3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen..
4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten.
5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden.

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.07.2015**

Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter (Entwicklung eines Wohngebietes mit Gesamtgebäudehöhen von 9,00m).

Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Bei Änderung der Bauhöhe (über 30 m) ist das Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen und Umweltschutz der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

**Handwerkskammer Lübeck vom 28.08.2015**

Nach Durchsicht der uns 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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung benachbarter Handwerksbetriebe ist nicht erkennbar.

---

erwartet.

**Hauptzollamt Kiel**  
**vom 07.08.2015**

Ich habe keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Schleswig-Holstein Netz AG, mit Anlage**  
**vom 28.07.2015**

Die uns zugesandten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Höhndorf wurden im Hinblick auf unsere Belange geprüft. Hierzu möchten wir folgende Anmerkungen machen:

1. Im Geltungsbereich der B-Planes Nr. 4 verlaufen eine Gasleitung, sowie ein Niederspannungskabel. Zu Planungszwecken ist ein Bestandsplan beigefügt. Aktuelle Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter:  
leitungsauskunft@sh-netz.com.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und erläutert in die Begründung aufgenommen. Beide Leitungen werden künftig überwiegend in öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen. Die Gasleitung wird ggf. nach Nordwesten in das Plangebiet hinein verlängert. Die nach Nordosten abzweigende Leitung versorgt als Hausanschlussleitung zwei Grundstücke. Der Leitungsverlauf befindet sich vermutlich außerhalb des Plangebietes ist jedoch nach derzeitigen Kenntnisstand durch eine Grunddienstbarkeit abgesichert. Soweit sich Leitungen teilweise innerhalb des Plangebietes und auf künftigen privaten Flächen befinden werden diese ebenfalls grundbuchlich abgesichert.

2. Die Gasleitung wird zur Versorgung weiterhin benötigt und erweitert. Das Niederspannungskabel muss im Zuge der Erschließungsmaßnahme erneuert werden. Für die Planung und Ausführung benötigen wir eine Vorlaufzeit von mindestens 6 Wochen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und erläutert in die Begründung aufgenommen.

3. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um später Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und erläutert in die Begründung aufgenommen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Stadtwerke Kiel AG**  
**vom 28.07.2015**

Wir bedanken uns für die Zusendung ihrer Unterlagen. In der Gemeinde Höhndorf befinden sich keine Versorgungseinrichtungen der Stadtwerke Kiel AG.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Verkehrsbetriebe Kreis Plön  
vom 03.08.2015**

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 22.07.2015 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.

**Gewässerunterhaltungsverband Schönberger Au  
vom 06.08.2015**

Die Gemeinde Höhndorf plant im Bereich des Ortsteils Gödersdorf insgesamt 11 Wohnhausgrundstücke auszuweisen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Google earth ist zu entnehmen, dass ein großer Teil des Plangebietes schon jetzt versiegelt ist, so dass die zusätzliche Versiegelung kaum Einfluss auf den Abfluss in das Verbandsgewässer Labotz (Gew.-Nr. 13) hat.

Da ich davon ausgehe, dass das anfallende Oberflächenwasser in das vorhandene RRB abgeleitet wird, bestehen seitens des GUV keine Bedenken gegen die Errichtung der 11 Wohnhausgrundstücke im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 4.

**Zweckverband Ostholstein  
vom 29.07.2015**

Wir haben Ihr geplantes Vorhaben geprüft und bitten Sie folgende Hinweise zu beachten:

Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist mit der ZVO Gruppe abzustimmen.

Ein SW Hausanschluss verläuft im Plangebiet zur Dorfstraße 104 und ist entsprechend mit Leitungsrechten zu sichern.

Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen.

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 Baum-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und erläuternd in die Begründung aufgenommen.

Die Leitung wird künftig überwiegend in öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen. Der weitere Leitungsverlauf als Hausanschluss befindet sich vermutlich außerhalb des Plangebietes ist jedoch nach derzeitigen Kenntnisstand durch eine Grunddienstbarkeit abgesichert. Soweit sich Leitungen teilweise innerhalb des Plangebietes und auf künftigen privaten Flächen befinden werden diese ebenfalls grundbuchlich abgesichert.



---

standorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen.

Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

Für die Erschließung ist zwischen dem Erschließungsträger und der ZVO-Gruppe ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden.

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.

Ausgearbeitet im September 2015  
durch

JÄNICKE UND BLANK