

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---|---------------|------------|------|---|--|
| | | | Ja | Nein | | |
| 1 | AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein | | | | | |
| 2 | Amt Probstei für die Gemeinde Stakendorf Gemeinde Wisch Gemeinde Fiefbergen Gemeinde Höhndorf Gemeinde Krumbek Gemeinde Krokau | | | | | |
| 3 | Amt Probstei Abteilung II.3 | | | | | |
| 4 | Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein | 13.11.2015 | | X | 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. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|--|------------------|------------|------|--|--|
| | | | Ja | Nein | | |
| | | | | | <p>Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG:</p> <p>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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den rechtlichen Bestimmungen, die sich nach § 15 DSchG ergeben, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 5 | <p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.</p> <p>Landesverband Schleswig-Holstein e.V.</p> | | | | | |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|--|---------------|------------|------|---|---|
| | | | Ja | Nein | | |
| 6 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Facilitymanagement | | | | | |
| 7 | Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen | | | | | |
| 8 | Deutsche Bahn Immobilien | | | | | |
| 9 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 17.11.2015 | X | | <p>Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Interessensgebiet der LV-Radaranlage Brekendorf.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zu den beabsichtigten Planungen bei Einhaltung der beantragten Parameter (Nutzung brachliegender Flächen; allgemeines Wohngebiet mit Gebäudehöhen von bis maximal 29,50m OK Dach).</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäude- teile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die bisherige Planung Gebäudehöhen von max. 13,00 m vorsah. Die Planung wird jedoch dahingehend überarbeitet, dass nur noch Gebäudehöhen von max. 12,20 m zulässig sein werden.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---|---------------|------------|------|--|---|
| | | | Ja | Nein | | |
| | | | | | Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten. | Es wird darauf hingewiesen, dass die Höhe der geplanten Gebäude deutlich weniger als 30,00 m betragen wird. |
| 10 | Deutsche Post AG Vertriebsdirektion Brief Hamburg | | | | | |
| 11 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH | 18.11.2015 | | X | <p>Die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Bei kostenfreier Bereitstellung eines anteiligen Grabens incl. Kabelauslegung im Zuge der Erschließung sind wir gerne bereit, das entsprechende Gebiet auszubauen.</p> <p>Wir bitten Sie, den Grabenanteil für die Telekom Deutschland GmbH nebst Kabelverlegung in die Ausschreibung/Tiefbau zu integrieren.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|--|---------------|------------|------|---|---|
| | | | Ja | Nein | | |
| | | | | | <p>Das Material und die Montage werden von der Deutsche Telekom Technik GmbH entgeltlos zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Regelverlegetiefe der Telekommunikationsanlagen beträgt 60 cm, jedoch ist eine Ebene zu Strom- und Beleuchtungskabel zur Vermeidung eines Zwischenplanums möglich.</p> <p>Im Allgemeinen liegen wir grundstücksseitig am äußeren Rand, Abstand mind. 10 cm zu anderen Versorgern.</p> <p>Wir empfehlen die bauseitige Auslegung eines Leerrohres DN 110 für eine evtl. spätere kostengünstige Glasfaser-versorgung.</p> <p>Falls ein Ausbau gewünscht wird, geben Sie uns eine Lieferadresse für das Material nebst Ansprechpartner (Schachtmeister) bekannt.</p> <p>Für weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Bauausführung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Bauausführung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird auf der Ebene der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 12 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hamburg/Schwerin | 03.12.2015 | | X | <p>Ihr Schreiben ist am 10.11.2015 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---|---------------|------------|------|--|---|
| | | | Ja | Nein | | |
| | | | | | <p>Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVG) berührt.</p> <p>Ich stelle fest, dass durch das Eisenbahn-Bundesamt zu vertretende Belange nicht berührt werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Nähe von Eisenbahnbetriebsanlagen einer nichtbundeseigenen Eisenbahn. Die behördliche Zuständigkeit liegt beim Land Schleswig-Holstein.</p> <p>Eine weitere Beteiligung in diesem B-Planverfahren wird nicht gewünscht.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 13 | Ev.-Luth. Kirchengemeinde Schönberg | | | | | |
| 14 | Finanzamt Plön | | | | | |
| 15 | Freiwillige Feuerwehr Schönberg | | | | | |
| 16 | Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR Hauptniederlassung Kiel | 12.11.2015 | | X | <p>Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 17 | Gewässerunterhaltungsverband Schönberger Au | | | | | |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---|---------------|------------|------|---|---|
| | | | Ja | Nein | | |
| 18 | Gewässerunterhaltungsverband Selenter See | 12.11.2015 | | X | <p>Die o.g. Pläne sind mir im Rahmen der Beteiligung zur Stellungnahme übersandt worden.</p> <p>Die Gemeinde Schönberg gehört nicht zum Verbandsgebiet des GUV Selenter See, so dass eine Beteiligung entfällt.</p> <p>Da die Gemeinde Schönberg zum GUV Schönberger Au gehört, müsste eine Beteiligung dieses Verbandes erfolgen.</p> <p>Die übersandten Unterlagen gebe ich Ihnen anliegend zurück.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Gewässerunterhaltungsverband 'Schönberger Au' ebenfalls am Planverfahren beteiligt worden ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 19 | Handwerkskammer Lübeck | 01.12.2015 | | X | <p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet bisher keine Handwerksbetriebe angesiedelt waren.</p> |
| 20 | Hauptzollamt Kiel | 13.11.2015 | | X | <p>Ich habe keine Einwände gegen die o.g. Änderung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 21 | Industrie- und Handelskammer zu Kiel | 10.11.2015 | | X | <p>Wir bedanken uns für die Einbindung in das oben genannte Verfahren.</p> <p>Die IHK zu Kiel erhebt gegen das oben genannte Planverfahren keine Bedenken.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|--|---------------|------------|------|--|--|
| | | | Ja | Nein | | |
| 22 | Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht | | | | | |
| 23 | Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein | | | | | |
| 24 | Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Untere Forstbehörde | 18.11.2015 | | X | Die Belange der Forstbehörde werden von der o.a. Änderung nicht berührt. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 25 | Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Technischer Umweltschutz | | | | | |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|--|---------------|------------|------|---|---|
| | | | Ja | Nein | | |
| 26 | Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein Betriebsstätte Kiel | 09.12.2015 | X | | <p>Zu den mir vorgelegten Planunterlagen nehme ich in Hinblick auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wie folgt Stellung:</p> <p>Bauverbote gem. § 80 Landeswassergesetz (LWG) bestehen nicht.</p> <p>Da der Geltungsbereich des B-Planes in keinem räumlichen oder substantiellen Zusammenhang mit Küstenschutzanlagen oder mit den Küstenformen Steilufer, Düne, Strand und Strandwall steht, trifft das Nutzungsverbot auf Küstenschutzanlagen (...) gem. § 78 sowie die Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gem. § 77 LWG nicht zu. Genehmigungen gem. §§ 77 bzw. 78 LWG sind somit nicht erforderlich.</p> <p>Die Flächen liegen mit über 15 m üNN in keinem hochwassergefährdeten Gebiet.</p> <p>Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz sowie eine Entschädigung bei Hochwasser- und Eisschäden besteht nicht.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| 27 | Landeskriminalamt Kampfmittelräumdienst | 07.12.2015 | | X | <p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|----------------------------|------------------|------------|------|--|--|
| | | | Ja | Nein | | |
| | | | | | <p>Die Gemeinde Schönberg liegt in keinen uns bekanntem Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden (siehe Merkblatt).</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 28 | Landrätin des Kreises Plön | 15.12.2015 | X | | <p>Zu dem o.g. Planverfahren bestehen folgende Hinweise der Kreisplanung:</p> <p>Der Entwurf setzt 4 Baufenster fest, deren Lage und Ausrichtung auch grob die Stellung der zu errichtenden Wohngebäude vorgibt. Es wird angeregt, die Lage der Baufenster deutlicher an einer optimalen Besonnung aus Südwest auszurichten, um so eine höhere Wohnqualität zu sichern bzw. die Möglichkeit zur Nutzung regenerativer Energieentstehung auf den Dachflächen zu unterstützen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Anordnung der Baufenster erfolgte eine Abwägung zwischen dem städtebaulichen Entwurf, der baulichen Ausnutzung des Grundstücks und der Wohnqualität der Wohnungen. Es wird darauf hingewiesen, dass in einem Mehrfamilienhaus nicht jede Wohnung an einer optimalen Besonnung aus Südwest ausgerichtet werden kann. Gleichwohl verfolgt die Planung das Ziel, dass in allen Gebäuden für alle Wohnungen die Möglichkeit besteht, dass die wichtigsten Zimmer (u.a. die Wohnzimmer) nach Süden oder</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Der Entwurf stellt keine konkreten Verkehrsbewegungsflächen und Stellplätze dar, sondern umreißt großzügig den dafür vorgesehenen Bereich. Dieser Planungsansatz ist möglich, er überlässt die Regelung dem späteren Ausführungsentwurf.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass im Falle einer späteren grundbuchlichen Aufteilung von Frei- und Gebäudeflächen, ein schlüssiges gemeinsames Konzept für die Lage von Stellplätzen und Verkehrsflächen erforderlich ist.</p> <p>Spätere Nutzer und Erwerber sollten schon wissen, wie nahe Verkehrsflächen an die Gebäude bzw. an Gartenflächen heranrücken können. Daher wird angeregt, zumindest die zentrale Haupteinschließung als private Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11. BauGB festzusetzen.</p> <p>Auf die Festsetzung der max. Zahl der Vollgeschosse kann verzichtet werden, soweit die Gebäudehöhe exakt festgesetzt ist.</p> | <p>Westen ausgerichtet sein können.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Planung die Schaffung einer Wohnanlage mit vier Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden soll. Die innere Erschließung des Grundstücks wird vom Bauträger festgelegt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass vom Bauträger ein Planentwurf für den Hochbau und die Erschließung erarbeitet werden wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Verkauf der Wohnungen erst erfolgen wird, nachdem ein Planentwurf für die vier Gebäude, die Erschließung und die Außenanlagen erarbeitet worden ist. Aus dem Planentwurf wird die Nutzung des Grundstücks mit allen wichtigen Einzeleinheiten ersichtlich sein. Aus diesem Grund wird es nicht als erforderlich angesehen, eine Verkehrsfläche festzusetzen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Die Festsetzung Nr. 3 wäre zur ergänzen, etwa durch die Angabe: Ebenerdige Terrassen, Balkone und Loggien sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung um bis zu 2 m Tiefe und 5 m Breite zulässig.</p> <p>Um die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände im geplanten Wohngebiet einzuhalten, können Anlagen i.S. des § 6 (8) LBO gem. § 9 (1) Nr. 2a BauGB in den seitlichen Grenzabständen von 3 m oder Abständen zwischen Hauptgebäuden von 6 m aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen werden. Die Möglichkeit dieser textlichen Festsetzung wäre für den hiesigen Plan zu prüfen.</p> <p>Im Weiteren übermittle ich Ihnen die folgenden fachbehördlichen SN:</p> <p>Die untere Wasserbehörde m.H. teilt mit:</p> <p>Die vorgelegten Planunterlagen sind für eine wasserrechtliche Bewertung ausreichend.</p> <p>Grundsätzlich bestehen seitens der unteren Wasserbehörde Bedenken.</p> <p>Die Gemeinde Schönberg ist gem. § 30 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) zur Abwasserbeseitigung im Rahmen der</p> | <p>beabsichtigt, durch die Festsetzung der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse die zulässige bauliche Ausnutzung eindeutig zu regeln.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung der Festsetzung wird entsprechend geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von der Möglichkeit, die Anlagen, die in § 6 Abs. 8 LBO aufgeführt sind, in den Abstandsflächen auszuschließen, wird kein Gebrauch gemacht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|---|--|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Selbstverwaltung verpflichtet.</p> <p>Um diese Abwasserbeseitigungspflicht auf Dritte per Satzung übertragen zu können, bedarf es eines genehmigten Abwasserbeseitigungskonzeptes gem. § 31 Landeswassergesetz (LWG) für das Gemeindegebiet.</p> <p>Rechtzeitig vor Erschließungsbeginn sind folgende Nachweise u. Anträge bei der Wasserbehörde vorzulegen:</p> <p>1. Oberflächenwasserbeseitigung:</p> <p>Für geplante Einleitungen von Oberflächenwasser in das Grundwasser sind Einleitungserlaubnisse gemäß § 8 WHG zu beantragen.</p> <p>Bei Anschluss an das vorhandene Regenwasserkanalnetz ist darauf zu achten, dass der Betrieb des Regenwasserkanals entsprechend den Regeln der Technik erfolgen (§ 34 LWG) muss, d.h. der Kanal ausreichend dimensioniert ist.</p> <p>2. Schmutzwasserbeseitigung:</p> <p>Beim Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanalisation sind die Regeln der Technik einzuhalten (§ 34 LWG).</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht vorgesehen ist, die Abwasserbeseitigungspflicht an Dritte zu übertragen. Das Abwasser (Schmutzwasser, Oberflächenwasser) soll in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass vorgesehen ist, das Oberflächenwasser in das bestehende Kanalnetz einzuleiten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>3. Gewässer: Verbandsgewässer sind nicht direkt betroffen.</p> <p>4. Anzeige auf Erweiterung der Wasseraufbereitung / Wasserversorgung: Die Wasserversorgungsanlagen sind gemäß den anerkannten Regeln der Technik zu erweitern.</p> <p>5. Altlasten: Siehe hierzu die SN der unteren Bodenschutzbehörde vom 24.11.2015.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde m.H. teilt mit: Das Plangebiet ist hier als altlastenverdächtige Fläche erfasst. U.a. fand auf dem Grundstück eine Nutzung durch ein Bauunternehmen und durch den Bauhof statt.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es hat zwischenzeitlich eine Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde stattgefunden. Mit Schreiben vom 08.12.2015 teilt die untere Bodenschutzbehörde mit, dass das Grundstück 'Große Mühlenstraße 41' nicht als altlastverdächtige Fläche in das Boden- und Altlastenkataster aufgenommen wird, sondern in das Archiv (A2-Fall) überführt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Bodenschutzrechtliche Maßnahmen zur Verdachtsentkräftung sind vor der Planumsetzung entsprechend Punkt 3.9 der Begründung zur 3. Änderung des B 19 mit den zuständigen Behörden abzustimmen und durchzuführen. Auf eine eventuelle Maßnahme durch das MELUR wird hingewiesen.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle m.H. teilt mit:</p> <p>Zum Einsatz von Feuerlösch- u. Rettungsfahrzeugen sind von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den Gebäuden Feuerwehrezufahrten und auf dem Grundstück Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach DIN 14 090 so herzustellen, dass jede Nutzungseinheit angeleitet werden kann.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist die Löschwasserversorgung beschrieben. Es soll ein Entnahmeversuch zur praktischen Bestätigung der Annahmen durchgeführt werden. Des Weiteren wird erwähnt, dass weitere Maßnahmen im Baugenehmigungsverfahren mit der Bauaufsicht abzustimmen sind.</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Bestandteil des B-Planes und wird im Baugenehmigungsverfahren nur durch die Gemeinde bestätigt. Es wird also dringend empfohlen, die beschriebene Löschwassermenge im Zuge B-Plan-Änderung nachzuweisen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abstimmung zwischenzeitlich durchgeführt wurde. Die Abstimmung hat ergeben, dass es sich bei dem Grundstück nicht um eine 'altlastverdächtige Fläche' handelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass vorgesehen ist, dass das Löschwasser über die Trinkwasserleitung zur Verfügung gestellt wird. Nach Auskunft des Wasserbeschaffungsverbandes 'Panker-Giekau' verfügt die Trinkwasserleitung</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|--|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Die UNB m.H. teilt mit:</p> <p>Aus den in der Begründung genannten Artenschutzaspekten sind die Fristen für den Abriss der Gebäude zwingend einzuhalten.</p> <p>Der öffentl.-rechtl. Entsorgungsträger m.H. teilt mit:</p> <p>In der Gemeinde Schönberg gilt gem. § 16 Abs. 9 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für Restabfallbehälter bis einschl. 240l-Volumen sowie für die Bioabfallbehälter die sog. Straßenrandentsorgung. D. h., dass die Abfallbehälter des überplanten Grundstückes an den jeweiligen Abfuhrtagen an die nächste befahrbare Straße heranzustellen sind. Gleiches gilt für die Sperrmüllabfuhr und andere Stoffe im Rahmen von Sonderaktionen.</p> <p>Alle übrigen Behälter werden am Abfuhrtag bis zu 20m von der nächsten mit einem Müllwagen befahrbaren Straße entfernt geholt und zurückgebracht (Hofplatzentsorgung gem. § 16 Abs. 8 AbfS). Die maßgebliche befahrbare Straße ist die „Große</p> | <p>über den erforderlichen Druck, um eine Wassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitstellen zu können. Es ist vorgesehen, im Plangebiet mindestens zwei Hydranten zu setzen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Damit durch den Abriss der Gebäude weder Fledermäuse noch Brutvögel geschädigt werden können, ist dieser nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 29.2. eines jeden Jahres zulässig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Planzeichnung ein Standort für einen Müllsammelplatz festgesetzt ist. Der Standort liegt in unmittelbarer Nähe zur 'Großen Mühlenstraße'.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben dargelegt wurde, liegt der festgesetzte Müllsammelplatz in unmittelbarer Nähe zur</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|---|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Mühlenstraße“.</p> <p>Für die Errichtung und Gestaltung des dauerhaften Behälterstandplatzes wird auf Ziff. 7 des beigefügten Merkblattes verwiesen. Sofern der Behälterstandplatz innerhalb der o. g. 20m-Grenze errichtet wird, würden die Restabfallbehälter (>240l Volumen) sowie die grünen Papierbehälter und gelben Wertstoffsäcke am Abfuhrtag von diesem Standplatz geholt und zurückgebracht. Der Standplatz muss dann bitte frei zugänglich gestaltet werden.</p> <p>Die Bioabfallbehälter und Restabfallbehälter (bis einschl. 240l Volumen) müssen immer am Abfuhrtag am Straßenrand bereitgestellt werden.</p> <p>Die Verkehrsaufsicht m.H. teilt mit:</p> <p>Im Bereich der Großen Mühlenstraße liegt ein Widerspruch vor. Darin wird u.a. die Verkehrsführung thematisiert und als unzureichend erachtet. So wird z.B. für die Große Mühlenstraße eine Einbahnstraßennutzung verlangt.</p> | <p>'Großen Mühlenstraße'.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Errichtung des Müllsammelplatzes berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es ist nicht zutreffend, dass in den Planunterlagen die Verkehrsführung als "unzureichend erachtet" wird. Genauso wenig wird eine Einbahnstraßen-Regelung für erforderlich gehalten bzw. "verlangt". Der Verkehrsaufsicht liegen offenbar Informationen vor, die aus anderen Quellen stammen. Bei der 'Großen Mühlenstraße' handelt es sich um eine leistungsfähige Hauptstraße innerhalb der Ortslage. Die 'Große Mühlenstraße' kann ohne weiteres den zusätzlichen Verkehr, der durch die</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|--|---------------|------------|------|--|--|
| | | | Ja | Nein | | |
| | | | | | <p>Die untere Denkmalpflege m.H. teilt mit:</p> <p>Es wird auf die SN der oberen Denkmalschutzbehörde v. 13.11.2015 verwiesen.</p> <p>Weiteres Verfahren:</p> <p>Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt.</p> <p>Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.</p> | <p>Anwohner des geplanten Baugebietes entstehen wird, aufnehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Kennzeichnung der Änderungen die Lesbarkeit der Planunterlagen erheblich beeinträchtigen würde. Außerdem wird darauf verwiesen, dass jeweils die aktuelle Fassung der Planunterlagen für sich genommen gilt, ohne dass ein Bezug zu einer vorangegangenen Fassung genommen wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorliegenden Planunterlagen das Datum des Verfahrensstandes tragen.</p> |
| 29 | Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein | 03.12.2015 | | X | Aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---|---------------|------------|------|--|--|
| | | | Ja | Nein | | |
| 30 | Der Ministerpräsident des Landes Schleswig- Holstein Staatskanzlei Landesplanungs- behörde | 23.11.2015 | X | | <p>Mit Schreiben vom 09.11.2015 informieren Sie über das o.a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Schönberg.</p> <p>Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für vier Mehrfamilienhäuser in der Hauptortslage Schönberg. Vorgesehen ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes. Aus der Begründung ist zu entnehmen, dass sich die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Auf eine förmliche landesplanerische Stellungnahme wird unter Verweis auf den Erlass „Planungsanzeigen sowie Unter-richtungen nach dem Landesplanungsgesetz vom 06.02.2015“ (Amtsbl. Schl.-H. 2015 Seite 394) verzichtet.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genom- men.</p> <p>Die Inhalte der Planung werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genom- men.</p> |
| 31 | Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein -VII KSt- | | | | | |
| 32 | Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein -V KSt- | | | | | |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|--|---------------|------------|------|--|---|
| | | | Ja | Nein | | |
| 33 | NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. | | | | | |
| 34 | Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Plön | | | | | |
| 35 | SW Kiel Service GmbH | 12.11.2015 | X | | <p>Den oben aufgeführten „Bebauungsplan Nr. 19, Alter Bauhof, Große Mühlenstr. 41“ der Gemeinde Schönberg, Kreis Plön, haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Gas</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich im B-Plan 19 zwei '32 PE Gas-Hausanschlussleitungen befinden. Für die sich auf dem Grundstück 'Große Mühlenstr. 41' in Betrieb befindlichen Gas-Hausanschlussleitungen benötigen wir vor Abriss der Gebäude zwei Trennungsaufträge der Gas-Hausanschlüsse.</p> <p>Baumpflanzungen und Abständen:</p> <p>Die Leitungstrassen müssen für uns jederzeit zugänglich sein.</p> <p>Bei Bebauungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m und bei Baumpflanzungen von 2,5 m zu den vorhandenen Versorgungsanlagen einzuhalten. Eine Überbauung der</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Trennungsaufträge werden von der Gemeinde als Eigentümerin des Grundstücks gestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei den Ausführungsplanungen (Hochbau,</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>vorhandenen Versorgungsleitungen ist nicht zulässig.</p> <p>Im Bereich unserer Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.</p> <p>Allgemeines:</p> <p>Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber (hausanschluss@swkiel-netz.de) mind. 4 Monate vor Baubeginn anzumelden.</p> <p>Die aktuellen Bestandsunterlagen unserer Versorgungsleitungen fordern Sie bitte separat an:</p> <ul style="list-style-type: none"> - online über das Internet: www.swkiel-netz.de und Auswahl <Netzauskunft> . <p>Die ausführende Tiefbaufirma ist verpflichtet, vor Baubeginn die aktuellen Bestandspläne für den Baubereich zu prüfen.</p> <p>Der Baubeginn und die Ansprechpartner der ausführenden Tiefbaufirma sind den Störungsstellen der Stadtwerke Kiel mitzuteilen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Störungsstelle für Strom, Telefon 0431/594-2769 - Störungsstelle für Gas und Wasser, Telefon 0431/594-2795 | <p>Außenanlagen, Erschließung) berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei den Ausführungsplanungen berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Ausführungsplanung (Hochbau) berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Erschließungsplanung beachtet werden. Die zu beauftragende Tiefbaufirma wird auf die Verpflichtung hingewiesen werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Tiefbaufirma berücksichtigt werden.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---|---------------|------------|------|---|---|
| | | | Ja | Nein | | |
| | | | | | <p>- Störungsstelle für Fernwärme, Telefon 0431/594-3001</p> <p>Wir bitten Sie den Anschriftsnamen in Stadtwerke Kiel AG zu ändern, da es aufgrund einer Umorganisation die SW Kiel Service GMBH nicht mehr gibt.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zukünftige Schriftverkehr wird an die 'Stadtwerke Kiel AG' gerichtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 36 | Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V. | | | | | |
| 37 | Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH | 10.11.2015 | | X | Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 09.11.2015 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. |
| 38 | Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau | 27.11.2015 | X | | <p>Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Schönberg.</p> <p>Die Belange des Verbandes werden durch die „Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau“ geregelt.</p> <p>Ergänzend zur Begründung, 3.8.2.:</p> <p>Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau übernimmt generell keine Garantie für die Bereitstellung einer bestimmten Löschwassermenge. Die Löschwasserversorgung ist Aufgabe</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bekannt, dass es ihre Aufgabe ist, die Lös-</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|----------|---------------|------------|------|--|--|
| | | | Ja | Nein | | |
| | | | | | der Kommune. Löschwasser kann in dem Umfang bereitgestellt werden, wie es die vorhandenen Anlagen bzw. geplanten Erweiterungen im B-Plan zulassen. | wasserversorgung sicherzustellen. Gleichwohl verweist die Gemeinde darauf, dass im vorliegenden Fall das Löschwasser über die Trinkwasserleitung bereitgestellt werden soll. Nach den Informationen, die der Gemeinde vorliegen, verfügt die vorhandene Trinkwasserleitung über den Druck, um eine Wassermenge von 96 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden bereitstellen zu können. Es ist vorgesehen, dass im Plangebiet mindestens zwei Hydranten gesetzt werden, um die Löschwasserversorgung im Einsatzfall sicherstellen zu können. |
| P1 | Privat 1 | 30.11.2015 | X | | <p>Zu den geplanten Änderungen habe ich zahlreiche Mängel und Anregungen, die ich nachfolgend aufzähle und um deren Berücksichtigung ich bitte.</p> <p>I. Grundsätzlich</p> <p>Ich betrachte die Umwidmung von Mischgebiet in ein reines Wohngebiet mit Abbruch der vorhandenen kompletten Bebauung als eine enorme Ressourcenverschwendung. Man könnte die vorhandene Bebauung, evtl. bis auf das große Gebäude (ehemaliger Holzschuppen), einer anderen Nutzung zuführen, aber weiter verwenden. Der Abriss ist eine glatte Verschwendung. Die anderen Gebäude könnte man auch so weiter nutzen. Dafür hatte ich bereits Vorschläge gemacht.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Im Flächennutzungsplan ist die Entwicklung eines Wohngebietes bereits vorbereitet worden. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als 'Wohnbaufläche' dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan sieht vor, im Plangebiet ein 'Allgemeines Wohngebiet' festzusetzen.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|--|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Die geplante komplexe Bebauung mit rd. 50 WE erfordert auch weitere Bauten. Wie Kindergarten usw. Dieser soll hier nun gerade abgebrochen werden und müsste nach meinen Erkundigungen an anderer Stelle wieder aufgebaut werden.</p> <p>Weitere Beispiele kann ich aufzählen.</p> <p>Weiter ist diese Planung eine Gefälligkeitsplanung zu Gunsten der Fördesparkasse und deren Immobilienfirmen und „Strohfirmen“, die mit Hintergrund Fördesparkasse handeln.</p> <p>Grund:</p> <p>Die Fördesparkasse hat eine Industriebrache als neuen Bauhof der Gemeinde Schönberg zu einem viel zu hohen Kaufpreis verkauft und sich die Zusage der Gemeinde erkaufte, den alten Bauhof nach einer umfassenden Planänderung für einen Belastungsausgleich zu sorgen. Diese Handlungskopplung ist unzulässig.</p> | <p>Ob Gebäude abgerissen werden, liegt grundsätzlich im Ermessen des Eigentümers. Der Eigentümer hat das Recht, im Rahmen der Gesetze über sein Eigentum zu verfügen. Hierzu zählt auch der Abriss eines Gebäudes.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist zutreffend, dass das Gebäude des Kindergartens, das ca. 30 - 40 Jahre alt ist, abgerissen werden soll. Ein Ersatz für den Kindergarten ist bereits geschaffen worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Eigentümerin des Grundstückes 'Große Mühlenstraße 41' ist. Die Gemeinde hat dieses Grundstück in den letzten Jahren als Bauhof genutzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Mit der vorliegenden Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, Wohnraum zu schaffen. In der Gemeinde besteht eine Nachfrage nach Wohnraum in Form</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|---|--|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>2.4. Eine Umweltprüfung hat nicht stattgefunden:</p> <p>Eine Umweltprüfung ist zwingend erforderlich, da auf dem Grundstück ein Gewerbebetrieb betrieben wurde, der mit Teer, Säure, Teerpappe, chem. Stoffen und weiteren umweltgefährdenden Stoffen gehandelt hat und im Betrieb verwendet hat.</p> <p>Es ist überhaupt bemerkenswert, dass ausgerechnet der Bauhof der Gemeinde Schönberg mit Adresse Gr. Mühlenstr. 41 nicht im Altlastenkataster des Kreises Plön eingetragen ist, die anderen Grundstücke Gr. Mühlenstr. 43 - 45 und 47 - 49 und 51 dort eingetragen sind. Alles ohne Wissen und Information der</p> | <p>von Eigentumswohnungen und Mietwohnungen. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorgebrachten Behauptungen sachlich falsch sind.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Bodengutachten für das Grundstück erstellt wurde. Bei der Untersuchung wurde keine Belastung des Bodens festgestellt. Hierbei ist zu bedenken, dass das Gelände überwiegend versiegelt ist (Asphalt, Pflaster), so dass schwerlich etwaige Schadstoffe in den Boden eindringen konnten.</p> <p>Auf eine Umweltprüfung, die nach § 2 Abs. 4 BauGB vorgeschrieben ist, wird bei der vorliegenden Planung verzichtet, da der Bebauungsplan nach den Vorschriften des § 13 a BauGB aufgestellt wird. Gemäß § 13 a Abs. 2 gilt i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Kreis Plön für das Führen des Boden- und Altlastenkatasters zuständig ist. Wie bereits</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|---|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>beteiligten Grundstückseigentümer. Das Grundstück Gr. Mühlenstr. 51 hat die Gemeinde bekanntlich verwertet.</p> <p>Das erweckt den Eindruck einer absichtlichen Abwertung der Grundstücke Gr. Mühlenstr. 43 - 51.</p> <p>Zusätzlich hätte eine allgemeine Umweltprüfung stattfinden müssen. Damit meine ich auch Nachbarrecht.</p> <p>3. bauliche Nutzung</p> <p>Die bauliche Nutzung ist nicht der Umgebung angepasst und als Wohngebiet mit den vorgesehenen Maßnahmen nicht</p> | <p>oben dargelegt wurde, wurde für das Grundstück 'Große Mühlenstraße 41' ein Bodengutachten erstellt. Da bei der Untersuchung keine Bodenbelastungen festgestellt wurden, wird das Grundstück nicht in das Boden- und Altlastenkataster aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde weder für das Führen des Boden- und Altlastenkatasters noch für die mögliche Belastung der Böden der genannten Grundstücke verantwortlich ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Im vorliegenden Fall wird ein Grundstück überplant, das mit Gebäuden bebaut ist und das einen hohen Versiegelungsgrad aufweist. Mit Ausnahme der Bäume bestehen auf dem Grundstück keine Umweltbelange, die für die Planung von Bedeutung sind. Für das Nachbarrecht ergeben sich keine Auswirkungen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde verfolgt das</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|---|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>verwendbar. Die Gebäudehöhe von 9,50 m und 12.50 m ist unpassend zur Umgebung.</p> <p>Zusätzlich kommt noch ein Dach mit einer Neigung von 22°. Diese Ausführung erhöht noch einmal die Gebäudehöhe.</p> <p>3.4 Verkehrserschließung</p> <p>Die Verkehrserschließung ist völlig unzureichend. Die 'Große Mühlenstraße' als Hauptverkehrsstraße kann schon jetzt ihre Aufgaben nicht erfüllen. Wenn noch der Verkehr für die neuen Wohnungen hinzukommt, droht der Verkehrsinfarkt.</p> | <p>städtebauliche Ziel, Wohnraum im Geschosswohnungsbau zu schaffen. Es sollen drei- und viergeschossige Gebäude (einschließlich eines Staffelgeschosses) entstehen. Da im Umfeld des Plangebietes überwiegend Einfamilienhäuser stehen, passt sich die geplante Bebauung nicht in die Umgebung ein. Dies ist der Gemeinde bekannt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es darauf hingewiesen, dass die Gebäudehöhe durch die Firsthöhe bestimmt wird, d.h. dass die Gebäudehöhe das Maß vom anstehenden Gelände (Boden) bis zur Oberkante des Daches angibt. Das Dach ist somit in der Gebäudehöhe inbegriffen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Bei der 'Großen Mühlenstraße' handelt es sich um eine leistungsfähige Hauptverkehrsstraße. Es wird darauf hingewiesen, dass die 'Große Mühlenstraße' den zusätzlichen Verkehr, der durch das geplante Neubaugebiet entstehen wird, ohne weiteres aufnehmen kann.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|--|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Mehrmals am Tag stehen Busse der VKP hier bei mir vor der Einfahrt, um Busse aus der Gegenrichtung abzuwarten. Diese Möglichkeit besteht nur, weil die Busse vermutlich ein Informationssystem haben und sich gegenseitig informieren. Wenn ein Bus oder LKW bei der Abzweigung Hühnerbek entgegenkommt, kommt es meistens einmal am Tag zu einem größeren Verkehrsstau. Dieser löst sich nur wieder auf, wenn ein Verkehrsteilnehmer zurückfährt und den Weg wieder frei macht.</p> <p>Thema Fußweg : Hühnerstieg - Mühlenstieg.</p> <p>Es ist aus dem Auslegungsformular nicht zu erkennen, ob der o. a. Fußweg, die Verbindung zwischen Mühlenberg und Hühnerbek, an der vorhandenen Stelle bestehen bleibt.</p> <p><u>Darauf bestehe ich.</u></p> <p>Der Fußweg ist Teil meiner unter Denkmalschutz stehenden Windmühle. Dieser muss eine Breite von 1,17 m haben, glaube ich, es ist so in den Akten zum Denkmalschutz eingetragen. Der Fußweg hat historischen Charakter und ist so unbedingt zu erhalten, er ist einmal angelegt worden, damit die Kätner vom Stakendorfer Tor mit der Schiebkarre zur Mühle fahren konnten, um dort ihr Getreide mahlen zu lassen. Er ist quasi ein Überbleibsel (Rest) eines Fußweges vom Schönberger Strand zur Mühle.</p> <p>Es ist ein der Öffentlichkeit gewidmeter Weg.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist zutreffend, dass der kurvige Straßenverlauf - S-Kurve im Bereich 'Große Mühlenstraße - Hühnerbek - Albert-Koch-Straße' - dazu führt, dass die Gelenkbusse dort halten müssen. Dies kann zu Verzögerungen im Verkehrsfluss führen. Das hat jedoch keine Auswirkungen auf die grundsätzliche Leistungsfähigkeit der 'Großen Mühlenstraße'.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung ist der Gehweg als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Fußgängerbereich' festgesetzt. Damit ist der Erhalt des Gehweges sichergestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Breite des Weges nicht verändert wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|---|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>3.6.1 Artenschutz</p> <p>Es war für mich nicht ersichtlich, ob alle Bäume inkl. der Bäume an der Gr. Mühlenstraße, wie Kastanie und Rotbuchenstrauch stehen bleiben können.</p> <p>3.8.3 Energieversorgung</p> <p>Die vorgesehene Energieversorgung ist nicht mehr zeitgemäß und entspricht nicht den heute notwendigen Anforderungen der Co2-freien Energieversorgung.</p> <p>Ich mache den Vorschlag, dort folgenden Text aufzunehmen:</p> <p>In dem Baugebiet dürfen nur kohlenmonoxidfreie und kohlendioxidfreie Energien verwendet werden.</p> <p>Durch diese Vorschrift entstehen keine höheren Betriebskosten, eher verbrauchergünstigere Kosten.</p> | <p>der Weg auch zukünftig öffentlich gewidmet sein wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass fünf Bäume, die im Plangebiet stocken (eine Buche, eine Eichen und drei Kastanien) erhalten werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgung mit Strom und Gas dem heutigen Stand der Energieversorgung entspricht. Eine CO₂-freie Energieversorgung ist in Deutschland nicht vorgeschrieben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass eine Energieversorgung durch Gas absolut zeitgemäß ist. Außerdem hält die Gemeinde es nicht für angemessen, dem Grundstückseigentümer die Art der Energieversorgung vorzuschreiben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Angesichts des Klimawandels und dem Bestreben der Bundesregierung, die CO₂- Emissionen zu vermeiden, ist dieses die beste Formulierung.</p> <p><u>Nachbarrecht Wohngebiet zu meinem Gewerbegebiet Gr. Mühlenstraße 45</u></p> <p>Da das Grundstück Gr. Mühlenstraße 41 umgewandelt werden soll in ein Wohngebiet, fürchte ich Nachteile für mein Gewerbegrundstück Gr. Mühlenstr. 43- 45. Ich plane hier eine Heizzentrale für das Nahwärmenetz für den Dorfbereich Schönberg Süd. Bekanntlich erzeuge ich die Wärme mit der Kombination von BHKW mit Wärmepumpe. Diese Kombination macht geringe Geräusche, die für ein Gewerbegebiet unbedeutend sind, aber für ein Wohngebiet evtl. nachteilig sein können.</p> <p>Es handelt sich um Geräuschemissionen in der Größe von 54 -71 dB je Maschine oder BHKW. Ich möchte vermeiden, dass später Nachteile für mich entstehen können.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es ist das energiepolitische Ziel der Bundesregierung, die CO₂-Emissionen zu reduzieren. Eine Vermeidung jeglicher CO₂-Emissionen im Bereich der Strom- und Wärmeerzeugung wird in absehbarer Zeit nicht möglich sein.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Flächennutzungsplan als 'Wohnbaufläche' dargestellt ist, während das Grundstück 'Große Mühlenstraße 43 - 45' als 'Gemischte Baufläche' dargestellt ist. Es ist zutreffend, dass in einem 'Mischgebiet' höhere Lärmimmissionen zulässig sind als in einem 'Allgemeinen Wohngebiet'. Allerdings haben die Gewerbetreibenden in einem 'Mischgebiet' dafür Sorge zu tragen, dass ihre Gewerbebetriebe keine Lärmimmissionen verursachen, die in einem 'Allgemeinen Wohngebiet' unzulässig hoch sind. Das bedeutet, dass das geplante Baugebiet bei zukünftigen Planungen (wie z.B. eine Heizzentrale) berücksichtigt werden muss.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|----------|---------------|------------|------|--|---|
| | | | Ja | Nein | | |
| P2 | Privat 2 | 06.12.2015 | X | | <p>Wir möchten zum Bebauungsplan folgende Anregungen geben:</p> <p>Bei dem Grundstück 'Große Mühlenstraße 41' handelt es sich um den alten Bauhof der Gemeinde Schönberg.</p> <p>Vor dieser Nutzung war es über 125 Jahre das Betriebsgrundstück des Baugeschäftes 'Hermann Göttisch', das 1872 zunächst in der 'Bahnhofstraße 7', ab 1904 dann in der 'Großen Mühlenstraße' seinen Sitz hatte. Das direkt am Grundstück liegende Wohnhaus war das Haus des Baumeisters Hermann Göttisch, der mit seinen Bauten die Probstei und ganz besonders auch den Ort Schönberg nachhaltig geprägt hat.</p> <p>Das Probstei Museum wird ab März 2016 eine Ausstellung über das Schaffen des Baumeisters Hermann Göttisch zeigen, in der deutlich werden wird, welche hohe landschaftsprägende Bedeutung der Baumeister für die Probstei und besonders auch für Schönberg hatte und damit ganz besonders auch heute noch für den Tourismus hat.</p> <p>Diese kurzen Informationen vorweg geschickt, möchten wir auf einige Besonderheiten aufmerksam machen, die u.E. in der Bebauungsplanung im Sinne des Ortes Schönberg berücksichtigt werden sollten.</p> <p>Baumbestand „Rotbuche“ im Nordwesten des Geländes</p> <p>Diese als „Rotbuche“ (fagus sylvatica) beschriebene Buche ist eine besondere Art der Rotbuche, nämlich eine Blutbuche (fagus sylvatica fagus purpurea). Blutbuchen sind sehr viel seltener als Rotbuchen, und in dieser Größe nur noch sehr selten</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die 'Blutbuche' eine Zierform der 'Rot-Buche' ist. Unter</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|---|--|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>zu finden.</p> <p>Diese Blutbuche ist eine von 3 Blutbuchen, die sich auf dem ursprünglichen Wohn- und Betriebsgrundstück 'Große Mühlenstraße 39-41' befinden - eine steht direkt an der 'Großen Mühlenstraße', die 2. ist die in Frage stehende Blutbuche und die dritte ist diejenige, die sich auf dem Grundstück 'Hühnerbek 6', das sich im Eigentum der Urenkel des Baumeisters Hermami Göttisch befindet und das Erscheinungsbild des Hühnerbeks nachhaltig prägt. Alle 3 Blutbuchen müssen im Zusammenhang betrachtet werden, sind sie doch Ortsbildprägend und nicht nur aus unmittelbarer Nähe, sondern durchaus auf die Entfernung zu sehen. Insofern ist die jetzt geplante Bebauung auch unter diesem Gesichtspunkt zu betrachten.</p> <p><u>Bebauungshöhen</u></p> <p>Unseres Erachtens ist bei der vorliegenden Planung eine harmonische Einbettung der neuen Gebäude in die vorhandene Bebauung im Ortskern Schönbergs nicht ausreichend berücksichtigt.</p> | <p>naturschutzfachlichen Gesichtspunkten ist die heimische 'Rot-Buche' (Fagus sylvatica) wesentlich wertvoller als eine gezüchtete Zierform wie die 'Blutbuche' (Fagus sylvatica var. purpurea). Die 'Blutbuche' kommt in Parkanlagen und Gärten vor, jedoch nicht in der freien Natur.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die 'Blutbuche', die im Plangebiet steht, erhalten wird. Sie steht im Randbereich des Plangebietes und ist durch die geplante Bebauung nicht betroffen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde verfolgt das städtebauliche Ziel, im Ortskern Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau zu ermöglichen. Durch den Geschosswohnungsbau ist es möglich, mehr Wohnraum zu schaffen, als es bei Einfamilienhäusern der Fall wäre. Es</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|---|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Das zu überplanende Grundstück schließt im Norden an die eingeschossige Einfamilienhaus-Bebauung des 'Hühnerbeks' an.</p> <p>Das BF 4 ist jetzt mit 29,00 m über N.N. geplant, so dass sich ein unharmonisch großer Absatz zu der Bestandsbebauung im 'Hühnerbek' ergibt. Wir schlagen deshalb vor, die Höhe des BF 4 von derzeit 29,00 m über N.N. auf 25,50 m über N.N. zu begrenzen. Dies würde eine 2-geschossige Bebauung + Staffelgeschoß ermöglichen. Der Ausgleich könnte durch das BF 2 erfolgen, bei dem die Höhe mit 29,50 m über N.N. definiert worden ist, so dass insgesamt durch unseren Vorschlag keine Wohnfläche verloren ginge.</p> | <p>besteht in der Gemeinde eine große Nachfrage nach Wohnraum in Form von Wohnungen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass sich gerade der Ortskern für den Geschosswohnungsbau anbietet, da die Versorgungseinrichtungen (u.a. Geschäfte, Anbieter von Dienstleistungen) dort über kurze Entfernungen zu erreichen sind. Durch den geplanten Geschosswohnungsbau entsteht eine Bauform, die sich von der umgebenden Bebauung stark unterscheiden wird. Die Gemeinde hält es für vertretbar, dass im Ortskern diese massive und höhere Bebauung ermöglicht wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zwischen den Bauflächen BF 3 und BF 2 wesentlich geringer ist als der Abstand zwischen der Baufläche BF 4 und dem Grundstück 'Hühnerbek 6'. Damit sich die geplanten Gebäude BF 3, BF 2 und BF 1 nicht gegenseitig zu sehr beschatten, weisen die Gebäude BF 2 und BF 1 nur zwei Vollgeschosse nebst einem Staffelgeschoss auf. Die Gebäude BF 2 und</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|----------|------------------|------------|------|--|---|
| | | | Ja | Nein | | |
| | | | | | <p>Diese von uns vorgeschlagene Gebäudehöhe des BF 4 würde auch optisch ansprechender zu der im Nordwesten des Grundstückes befindlichen Blutbuche passen.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere Anregungen zu berücksichtigen.</p> <p>Für einen weiteren Gedankenaustausch stehen wir gerne zur Verfügung.</p> | <p>BF 1 sind etwas niedriger als das Gebäude BF 3.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist zutreffend, dass die geplanten Gebäude aufgrund ihrer Höhe das Ortsbild prägen werden, während der Baum weniger zur Geltung kommen wird. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass dies hinnehmbar ist. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Planung so ausgerichtet ist, dass die 'Blutbuche' nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Abwägung der städtebaulichen Zielsetzung auf der einen Seite und der vorgebrachten Anregungen auf der anderen Seite kommt die Gemeinde zu der Einschätzung, dass der städtebaulichen Zielsetzung der Vorrang einzuräumen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| P3 | Privat 3 | 08.12.2015 | X | | <p>In vorbezeichneter Angelegenheit zeige ich ausweislich der jeweils in Kopie beigefügten Vollmachten an, dass mich die Eheleute Astrid u. Dirk Dittmer, Marion u. Andreas Tesmer sowie Sandra u. Jörg Dittmer, allesamt wohnhaft Mühlenberg in Schönberg (Holstein), mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|---|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Interessen betraut haben.</p> <p>Namens und in Vollmacht meiner Mandantschaft erhebe ich hiermit nachfolgende Einwände gegen den im Betreff benannten Vorhaben bezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB:</p> <p><u>Vorbemerkung:</u></p> <p>Alle drei Ehepaare, die ich in dieser Angelegenheit vertrete, sind jeweils Eigentümer eines jeweiligen Flurstücks, welches jeweils direkt an die östliche Grenze des Gebiets „Alter Bauhof/Große Mühlenstraße 41“ angrenzt.</p> <p>Sie sind als direkte Nachbarn der intendierten Baumaßnahme in ihren subjektiven Rechten betroffen.</p> <p>Die intendierte Bebauung, wie sie die vorliegende dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 vorsieht, leidet bereits in formeller Hinsicht an einem Ermessensausfall wenigstens aber an Abwägungsfehlern im Hinblick auf die jedenfalls zu berücksichtigenden Interessen meiner Mandantschaft.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Mit der vorliegenden Planung soll eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Eine Wohnbebauung führt hinsichtlich der Nutzung (u.a. Lärm) nicht zu Konflikten mit der im Osten angrenzenden Wohnbebauung.</p> <p>Die Abstände, die einzuhalten sind, ergeben sich aus § 6 Landesbauordnung Schleswig-Holstein. Die vorliegende Planung ist so angelegt, dass die gesetzlichen Abstandsflächen</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|---|--|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Der insoweit geänderte Bebauungsplan sieht als maximale Gebäudehöhe bzgl. BF1 27,00 m über normal 0, bzgl. BF2</p> | <p>eingehalten werden können. Die Einhaltung der Abstandsflächen ist im Bauantrag nachzuweisen und wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde entsprechend geprüft werden.</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB dient dazu, dass Bürger zu der Planung eine Stellungnahme abgeben können. Hierbei können die Bürger die für sie wichtigen Belange (Interessen) in das Verfahren einbringen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Planungshoheit hat und somit das Recht hat, einen Bebauungsplan aufzustellen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind hierbei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Die Abwägung kann hierbei naturgemäß erst erfolgen, wenn die Bürger ihre Interessen im Verfahren mitgeteilt haben. Da die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden, sind die Belange der Nachbarn in rechtlicher Hinsicht in der Planung berücksichtigt worden.</p> <p>Die Planinhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>29,50 m und bzgl. BF3 und BF4 29.00 m über normal 0 als zulässig vor.</p> <p>Dies, so in der Begründung zur dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg, Kreis Plön, soll einer Gebäudehöhe von ca. 9,50 m sowie 12,50 m über dem Gelände entsprechen. Im Rahmen der Begründung wird sodann lediglich ausgeführt:</p> <p><i>„Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 9,50 m sowie 12,50 m über dem Gelände, die aus ortsplannerischer Sicht und in Anlehnung an die Nachbarbebauung vertretbar ist.“</i></p> <p>Im Ergebnis ist zu konstatieren, dass sich die Begründung nicht ansatzweise im Rahmen einer Ermessensabwägung mit den direkten Nachbarinteressen auseinandersetzt.</p> <p>Tatsächlich ist es so, dass die vorgesehene Gebäudehöhe die Höhe der umgebenden Gebäude bei Weitem übersteigt.</p> | <p>Die Planinhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Die wörtliche Wiedergabe der Aussage aus der Begründung ist korrekt (siehe Seite 11 der Begründung).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die zulässigen Abstände zwischen Gebäuden und den Grundstücksgrenzen benachbarter Grundstücke in § 6 Landesbauordnung Schleswig-Holstein geregelt sind. Die Abstandsflächen gelten uneingeschränkt und unmittelbar. Es ist deshalb nicht erforderlich, dass in der Begründung zum Bebauungsplan auf die Regelungen der Landesbauordnung hingewiesen wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung verfolgt das städtebauliche Ziel, in zentraler Lage Wohnungen zu schaffen. Es ist vorgesehen, mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser zu errichten. In der</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|--|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Es ist in der Tat so, dass die durch die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 vorgesehene Bebauung derart massiv ist, dass sich die Gebäudekomplexe gerade nicht in die nähere Umgebung, die seit Jahrzehnten durch kleinere Einzelhäuser und</p> | <p>Gemeinde besteht eine Nachfrage nach Wohnraum. Die Gemeinde hat hierbei die Aufgabe, dafür Sorge zu tragen, dass der Nachfrage nach Mietwohnungen bzw. Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau begegnet wird.</p> <p>Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass der Geschosswohnungsbau bevorzugt im Ortskern verwirklicht werden sollte, da hier für die Bewohner nur kurze Entfernungen zu den Versorgungseinrichtungen (Geschäfte, Anbieter von Dienstleistungen) bestehen.</p> <p>Es ist zutreffend, dass die geplanten Mehrfamilienhäuser aufgrund der zulässigen Anzahl an Geschossen höher sein werden als die Wohngebäude, die im Umfeld des Plangebietes stehen. Die festgesetzte Höhe lässt eine Gebäudehöhe von max. 13,00 m zu. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass eine Gebäudehöhe von 13,00 m an diesem Standort städtebaulich vertretbar ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Planung der Bau von mehrgeschossigen</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|--|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Jugendstilvillen geprägt ist, einfügt.</p> <p>Im näheren Umkreis bzw. im direkten radialen Umfeld zu der insoweit neu geplanten Fläche befinden sich gegenwärtig keine Gebäude, die eine Zweigeschossigkeit inklusive Staffelgeschoss bzw. eine Dreigeschossigkeit inklusive Staffelgeschoss aufweisen.</p> | <p>Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden soll. Hierdurch soll Wohnraum innerhalb der Ortslage geschaffen werden. Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Planungshoheit das Recht, im Plangebiet Gebäudehöhen zuzulassen, die von den Gebäudehöhen der Gebäude, die im Umfeld des Plangebietes stehen, abweichen. Ein Gebot des Einfügens, das bei einer Bebauung nach § 34 BauGB zu beachten ist, gilt nicht, wenn Baurechte durch einen Bebauungsplan geschaffen werden.</p> <p>Da die Gemeinde Eigentümerin des Grundstücks ist, das mit der vorliegenden Planung überplant wird, besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, an diesem Standort einen Geschosswohnungsbau zu realisieren.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben dargelegt wurde, sollen mit der vorliegenden Planung der Bau von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Durch die Anzahl von bis zu drei Vollgeschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses erhöht sich die Anzahl der Wohnungen, die im Plangebiet geschaffen werden können.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>In diesem Zusammenhang weise ich auf § 1 VII BauGB und das hierin enthaltene Abwägungsgebot, das bekanntermaßen nachbarschützenden Charakter auch hinsichtlich planexterner privater Belange hat, die für die Abwägung erheblich sind, hin.</p> <p>Insoweit ermangelt die mir vorliegende Begründung zur dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 bereits an diesem Abwägungsgebot, sodass im Ergebnis von einem Ermessensausfall gesprochen werden kann.</p> <p>Bei tatsächlicher Realisierung der insoweit geplanten Bebauung wäre die Konsequenz für meine Mandantschaft, dass eine nicht hinzunehmende Beschattung der jeweiligen Grundstücke meiner Mandantschaft gegeben wäre.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Anwohner können Belange geltend machen. Allerdings sind diese Belange für die Abwägung nur dann von Bedeutung, wenn sie sich auf das eigene Grundstück und dessen Nutzbarkeit beziehen. Die Belange können sich nicht auf die Nutzung eines anderen Grundstücks beziehen, das sich nicht im Eigentum des betroffenen Anwohners befindet. Insoweit wäre darzulegen, in welcher Hinsicht sich die Anwohner in ihren Belangen beeinträchtigt fühlen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Abwägung nur in dem Fall möglich ist, wenn entsprechende Belange vorgebracht werden, so diese von der Gemeinde geprüft und in die Abwägung eingestellt werden können.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die geplanten Gebäude westlich (BF 2 und BF 3) bzw. südwestlich (BF 1) der Grundstücke 'Mühlenberg 1,3 und 5' stehen werden, ist</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--------------------------|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | | <p>aufgrund der vorgesehenen Gebäudehöhen eine Beschattung möglich. Um den Einfluss der geplanten Bebauung auf eine Beschattung der angrenzenden Grundstücke (im Osten und im Norden) bewerten zu können, wurde eine 'Schattenwurf-Prognose' (sog. Schattenstudie) erstellt. Diese führt zu dem Ergebnis, dass sich am späten Nachmittag (ab 17 Uhr) und in den Abendstunden (bis zum Sonnenuntergang) durch die geplanten Gebäude eine zusätzliche Beschattung ergeben würde. Um die Beschattung zu verringern, wurde die Planung in folgenden Punkten geändert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reduktion der Gebäudehöhen <p style="margin-left: 40px;">BF 3 um 3,90 m auf ca. 9,10 m BF 2 um 3,40 m auf ca. 9,10 m BF 1 um 0,40 m auf ca. 9,60 m</p> 2. Vergrößerung der Abstände <p style="margin-left: 40px;">BF 3 von 4,00 m auf 6,00 m BF 2 von 3,50 m auf 6,00 m</p> 3. Festlegung von maximal drei Vollgeschossen ohne zusätzliches Staffelgeschoss für BF 3, BF 2 und BF 1 |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Zusätzlich käme es zu ganz erheblichen nicht hinnehmbaren Einschränkungen der Privatsphäre durch Einsichtnahmemöglichkeiten der höher gelegenen Gebäude in die jeweiligen Grundstücke meiner Mandantschaft.</p> | <p>Durch die oben aufgeführten Planänderungen können die Auswirkungen der zusätzlichen Beschattung verringert werden. Gleichwohl wird es zu einer zusätzlichen Beschattung kommen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass das Maß der zusätzlichen Beschattung hinnehmbar ist und in Anbetracht aller abzuwägenden Belange, insbesondere in Hinblick auf die städtebauliche Zielsetzung der vorliegenden Planung, durch einen Geschosswohnungsbau zusätzlichen Wohnraum in zentraler Lage zu schaffen, als vertretbar einzustufen ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist zutreffend, dass von den geplanten Gebäuden aus, insbesondere von den oberen Geschossen, Blickbeziehungen auf die benachbarten Grundstücke möglich sein werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es keinen Rechtsanspruch darauf gibt, dass man auf seinem eigenen Grundstück vor Blicken von benachbarten Grundstücken geschützt ist. Im vorliegenden Fall ist jeweils die Ostseite der geplanten Gebäude (Bauflächen Nr. 2 und 3) den Grundstücken der betroffenen Anwohner (= Mandantschaft) zugewandt. Es ist davon</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|--|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Aufgrund der Dimension der Baumaßnahme und der insoweit dann zwangsläufig gegebenen starken Frequentierung durch derart viele Bewohner auf kleinem Raum ist auch mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit ganz erheblichen Lärmemissionen zu Lasten meiner Mandantschaft zu rechnen.</p> | <p>auszugehen, dass die Raumaufteilung in den Gebäuden so angelegt sein wird, dass auf der Ostseite der Gebäude primär Räume sein werden, die am Tag einer eher geringen Nutzungsintensität unterliegen (z.B. Küche oder Schlafzimmer). Gleichwohl wird die Möglichkeit zum Einsehen bestehen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Einsehbarkeit hinnehmbar ist. Es wird darauf hingewiesen, dass jede Art der Wohnbebauung dazu führen würde, dass sich von dieser Blickbeziehungen auf die benachbarten Grundstücke ergeben würden, sei es von einem Obergeschoss aus oder von einem Dachgeschoss aus. Dies ist innerhalb eines Wohngebietes unvermeidbar. Es besteht die Möglichkeit, sich mit Vorhängen (im Haus) oder mit Markisen (Terrasse) vor Blicken zu schützen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird ein 'Allgemeines Wohngebiet' festgesetzt. In dem Wohngebiet werden Geräusche entstehen, die in Verbindung mit der Wohnnutzung stehen (z.B. spielende Kinder). Die Geräusche sind in einem Wohngebiet zulässig und mit einer Wohnnutzung allgemein verträglich. Die Gemeinde kann weder</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|---|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>All diese Aspekte sind in der gegenwärtig angelegten Struktur nicht gegeben. Die Baumaßnahme fügt sich demnach nicht ansatzweise in die örtliche Struktur, die über Jahrzehnte gewachsen ist, ein.</p> | <p>erkennen, dass sich für die Anwohner der benachbarten Grundstücke erhebliche Lärmimmissionen ergeben könnten noch feststellen, dass sich für die Anwohner eine nicht zumutbare Beeinträchtigung durch Lärm ergeben könnte.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass sich die Planung hinsichtlich der festgesetzten Nutzung (Wohnen) sehr wohl in die umgebende Wohnbebauung einfügt. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Planung zu Gebäudestrukturen führen wird, die von den Einfamilienhäusern, die in der Umgebung stehen, abweicht. Gleichwohl hält die Gemeinde den Standort, der in den zurückliegenden Jahren als Bauhof genutzt wurde, für geeignet, um dort Mehrfamilienhäuser zu errichten. Die Gemeinde vertritt hierbei den Standpunkt, dass die geplante Wohnbebauung besser zu der umgebenden Wohnbebauung passt als der bisherige Bauhof.</p> <p>Die Gemeinde hat Verständnis dafür, dass für die Anwohner die Nutzung als Bauhof eine Gewohnheit darstellt, die durchaus Vorteile für diese zu haben</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|--|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | Die Folge ist ein jeweiliger erheblicher Wertverlust des jeweiligen Grundstückes meiner Mandantschaft. | <p>scheint (z.B. die Ruhe an den Wochenenden und generell an den Abenden). Die Gemeinde verweist jedoch darauf, dass sie das Recht hat, sowohl im Rahmen ihrer Planungshoheit als auch als Eigentümerin des Grundstückes, die Nutzung auf dem Grundstück zu ändern. Das bedeutet, dass die Anwohner keinen Rechtsanspruch darauf haben, dass auf dem Grundstück die langjährige Nutzung als Bauhof erhalten bleibt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Grundstückseigentümer keinen Rechtsanspruch darauf hat, dass sich die Umgebung seines Grundstücks nicht verändert. Die Rechtsansprüche eines Grundstückseigentümers können sich immer nur auf sein eigenes Grundstück beziehen. Der Wert eines Grundstücks ergibt sich aus dem ortsüblichen Bodenwert. Der Wert des Grundstücks kann hierbei durch einen Lagevorteil positiv beeinflusst werden. Allerdings ist zu beachten, dass der Grundstückseigentümer keinen Anspruch darauf hat, dass ein Lagevorteil, der sich auf Faktoren stützt, die von außen auf das Grundstück</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|---|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Im Ergebnis verstößt der insoweit geänderte Bebauungsplan auch gegen das jedenfalls geltende Rücksichtnahmegebot des § 15 Abs. 1 BauMVO, welches im Übrigen auch unter Berücksichtigung des Interessenbewertung des § 31 Abs. 2 BauGB gegeben ist (Vergleich nur BVerwG, Urteil vom 06.10.1989 - 4 C 14/87).</p> | <p>einwirken und damit nicht in der Rechts- und Eigentumssphäre des Eigentümers liegen, unverändert fortbesteht. Sollte die hier vorliegende Planung tatsächlich zu einem Wertverlust für die benachbarten Grundstücke führen, müsste dies von den Grundstückseigentümern hingenommen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.</p> <p>In § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist geregelt, dass bauliche Anlagen in einem Baugebiet im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Die Errichtung von mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern widerspricht nicht der Eigenart eines 'Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO.</p> <p>In § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ist bestimmt, dass bauliche Nutzungen unzulässig sind, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Die Gemeinde kann nicht erkennen, dass von den Mehrfamilienhäusern Belästigungen oder Störungen ausgehen könnten, die für</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Ich habe Sie daher aufzufordern, vorstehende Einwände bei der Überarbeitung der Planung unbedingt zu berücksichtigen.</p> | <p>die Wohnnutzung auf den benachbarten Grundstücken nicht zumutbar wären.</p> <p>In § 31 Abs. 2 BauGB sind die Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes geregelt. Die Gemeinde kann nicht erkennen, inwiefern diese Regelungen im Zusammenhang mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 stehen könnten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Einwände sind dahingehend berücksichtigt worden, dass die Gebäudehöhen (BF 2 und BF 3) deutlich reduziert wurden. Außerdem wurden die Abstandsflächen der Bauflächen BF 2 und BF 3 vergrößert. Durch diese Planänderungen wird die Beschattung, die von den geplanten Gebäuden ausgehen wird, im Vergleich zur bisherigen Planung für die östlich angrenzenden Grundstücke verringert.</p> <p>Eine weitergehende Berücksichtigung der vorgebrachten Einwände ist leider nicht möglich, da andere Belange, insbesondere die städtebauliche Zielsetzung, Wohnraum im Geschoss-</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|----------|---------------|------------|------|--|--|
| | | | Ja | Nein | | |
| | | | | | | wohnungsbau zu schaffen, stärker zu gewichten sind. |
| P4 | Privat 4 | 02.01.2016 | X | | <p>Da ich in der Bauverwaltung des Amtes Probstei beschäftigt bin, habe ich sehr lange überlegen müssen, ob ich Anregungen zu der o.g. Planung abgebe. Letztlich bin ich jedoch zu der Überzeugung gelangt, dass ich als Mieter eines Grundstücks, das unmittelbar an das Plangebiet des Bebauungsplanes angrenzt, auch Bürger der Gemeinde Schönberg bin und somit meine gesetzlich zustehenden Rechte wahrnehmen darf, ich bitte hierfür um Verständnis.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt im hinteren Bereich des Grundstücks 'Große Mühlenstraße 41' zwei Mehrfamilienhäuser mit drei Vollgeschossen plus einem Staffelgeschoss fest, im vorderen Grundstücksbereich sind zwei Mehrfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss festgesetzt. Die Höhe ist auf maximal 29 m über NN im hinteren Grundstücksbereich und 29,50 m im vorderen Grundstücksbereich festgesetzt.</p> <p>Da die vorhandene Geländehöhe vom vorderen Bereich des Grundstücks (ca. 17,50 m über NN) zum hinteren Bereich des Grundstücks (ca. 15,30 m über NN) abfällt, wurden im hinteren Grundstücksbereich die drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss festgesetzt.</p> <p>Betrachtet wurde diese Planungssituation jedoch ausschließlich von der 'Großen Mühlenstraße' und nicht von der vorhandenen Bebauung der Straße 'Hühnerbek'. Wäre das erfolgt, so hätte festgestellt werden können, dass die insbesondere betroffenen Grundstücke 'Hühnerbek 6, 8 und 10' noch einmal deutlich um ca. 1 m bis 1,50 m zum Grenzbereich des Grundstücks 'Große</p> | <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planinhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um eine subjektive Schlussfolgerung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet vermessen wurde und im Zuge der Bearbeitung mehrmals begangen wurde. Die Geländesituation ist somit</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Mühlenstraße 41' abfallen. Bei der Grundlagenermittlung hätte dies bereits einbezogen werden müssen.</p> <p>Die geplanten Gebäude im hinteren Grundstücksbereich werden mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss ca. 12,50 m hoch. Wenn das abfallende Gelände von den Baufenstern bis zur Bebauung der Grundstücke 'Hühnerbek 6, 8 und 10' berücksichtigt wird, ergibt sich von dort aus eine tatsächliche Höhe von über 14 m. Auch wenn der Abstand zur Grundstücksgrenze der betroffenen Grundstücke mehr als ausreichend berücksichtigt ist, ergibt sich durch die Höhe der geplanten Gebäude eine sehr erdrückende Wirkung.</p> | <p>bekannt und wurde bei der Erarbeitung der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abstandsflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Tiefe von ca. 12,00 m (BF 4) bzw. ca. 18,00 m (BF 3) haben. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass derzeit die Gebäude des Bauhofes lediglich einen Abstand von 3,00 m zu der Grundstücksgrenze aufweisen. Der Abstand zum geplanten Gebäude BF 4 wird somit um 9,00 m größer sein. Gleichwohl wird der Baukörper aufgrund der geplanten Höhe stark wahrnehmbar sein und eine räumliche Wirkung entfalten, da er deutlich höher ist als die derzeitigen Gebäude des Bauhofes. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass durch die Tiefe der Abstandsfläche von 12,00 m auf die nachbarschaftlichen Belange ausreichend Rücksicht genommen wird. Nach § 6 Landesbauordnung Schleswig-Holstein wäre ein Abstand von 5,20 m ausreichend (13,00 m x 0,4). Aufgrund der Tatsache, dass der Abstand im vorliegenden Fall um 6,80 m größer ist als der vorgeschriebene Mindestabstand, wird eine geringfügige</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Diese wird noch verstärkt durch eine erhöhte Verschattung der Grundstücke.</p> <p>Auch werden insbesondere vom Staffel- und dritten Vollgeschoss der neu geplanten Bebauung die Freibereiche der betroffenen Grundstücke im 'Hühnerbek' wesentlich stärker einsehbar, sodass keine oder kaum Privatsphäre im Freiflächenbereich verbleibt. Dabei wird eingeräumt, dass die Grundstücke 'Hühnerbek 6 und 10' durch den Erhalt der großen Bäume etwas weniger betroffen sind. Die neu geplante Bebauung wird den ebenfalls zu erhaltenden Baum im Grenzbereich zum Grundstück</p> | <p>Zunahme der räumlichen Wirkung des Gebäudes als hinnehmbar eingestuft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine 'Schattenwurf-Prognose' erstellt wurde. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass das Grundstück 'Hühnerbek 8' bereits heute durch die bestehenden Gebäude des Bauhofes verschattet wird. Eine starke Verschattung wurde für den Zeitraum 'Oktober bis März' festgestellt. Die geplante Bebauung wird zu einer Zunahme der Verschattung führen. Die Planung wurde dahingehend geändert, dass die Gebäudehöhe (BF 4) um 0,80 m reduziert wurde. Dadurch wird die Verschlechterung, die sich durch das bisher geplante Gebäude ergeben hätte, etwas abgemildert. Die Verschlechterung, die sich durch die Planung ergibt, wird als hinnehmbar eingestuft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist zutreffend, dass von den geplanten Gebäuden aus, insbesondere von den oberen Geschossen, Blickbeziehungen auf die benachbarten Grundstücke möglich sind. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es keinen Rechts-</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|--|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | 'Hühnerbek 8' von der Höhe her jedoch noch übersteigen und damit die negativen Wirkungen verstärken. Außerdem handelt es sich um einen eher kleinen Baum, der an der Grenze zum Grundstück 'Hühnerbek 6' steht und somit keinen echten Sichtschutz bietet. | anspruch darauf gibt, dass man auf seinem eigenen Grundstück vor Blicken von benachbarten Grundstücken geschützt ist. Im vorliegenden Fall ist jeweils die Nordseite der geplanten Gebäude (Bauflächen Nr. 4 und 3) den Grundstücken in der Straße 'Hühnerbek' zugewandt. Es ist davon auszugehen, dass die Raumaufteilung in den Gebäuden so angelegt sein wird, dass auf der Nordseite der Gebäude primär Räume sein werden, die am Tag einer eher geringen Nutzungsintensität unterliegen (z.B. Küche oder Schlafzimmer). Gleichwohl wird die Möglichkeit zum Einsehen bestehen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Einsehbarkeit hinnehmbar ist. Es wird darauf hingewiesen, dass jede Art der Wohnbebauung dazu führen würde, dass sich von dieser Blickbeziehungen auf die benachbarten Grundstücke ergeben würden, sei es von einem Obergeschoss aus oder von einem Dachgeschoss aus. Dies ist innerhalb eines Wohngebietes unvermeidbar. Es besteht die Möglichkeit, sich mit Vorhängen (im Haus) oder mit einer Markise (Terrasse) vor Blicken zu schützen. |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|---|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Zurzeit steht noch ein Gebäude des alten Bauhofs im unmittelbaren Grenzbereich zum Grundstück 'Hühnerbek 8'. Dieses Gebäude ist ca. 6,50 m hoch und verursacht bereits eine starke Verschattung des Grundstücks. Die neu geplanten Gebäude werden von der Höhenlage des Gebäudes 'Hühnerbek 8' aus gemessen mehr als die doppelte Höhe erreichen und somit trotz ausreichendem Grenzabstand eine wesentlich stärkere Verschattung und Einsehbarkeit verursachen.</p> <p>Es ist sicher richtig, dass in der Gemeinde Schönberg eine große Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen besteht und die Gemeinde diese zurzeit nicht decken kann. Die Planung von Wohnbaugebieten muss sich jedoch auch städtebaulich unter Berücksichtigung der Nachbarsituationen in die Umgebung einfügen. Sieht man sich die Umgebung des neu überplanten Grundstücks an, so ist festzustellen, dass der gesamte Bereich nördlich des 'Mühlenberg', südlich des 'Hühnerbek' und östlich der 'Großen Mühlenstraße' geprägt ist von Einfamilienhäusern, die überwiegend ein Vollgeschoss mit ausbaubarem Dachgeschoss haben, maximal sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen vorhanden. Die nun geplante Bebauung geht noch weit über die Höhe der noch bestehenden Gebäude des alten Bauhofs und die Gebäude der Umgebung hinaus, städtebaulich fügt sich diese geplante Bebauung, insbesondere mit drei Vollgeschossen und zusätzlichem Staffelgeschoss, nicht in die Umgebung ein.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben dargelegt wurde, wird die bisher geplante Gebäudehöhe (BF 4) um 0,80 m reduziert, um die Auswirkungen der zusätzlichen Verschattung abzumildern.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde das städtebauliche Ziel verfolgt, im Plangebiet Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau zu errichten. Damit wird eine Bauform ermöglicht, die von der umgebenden Bebauung abweicht. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage im Ortskern in besonderer Weise für den Geschosswohnungsbau geeignet, da sich für die Bewohner kurze Entfernungen zu den Versorgungseinrichtungen (u.a. Geschäfte, Anbieter von Dienstleistungen) ergeben. Aus diesem Grund erscheint der gewählte Standort für den Geschosswohnungsbau städtebaulich vertretbar. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde das Recht hat, im Rahmen ihrer Planungshoheit die städtebauliche Entwicklung zu steuern. Hierbei sind die Belange der benachbarten Nutzungen dahingehend zu</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Da die Gemeinde beabsichtigt, in Kürze ein neues Wohnbau-gebiet auszuweisen (Bekanntgabe in öffentlicher Sitzung des Planungsausschusses), ist es durchaus möglich, dieses so zu strukturieren, dass Flächen für einen Geschosswohnungsbau integriert werden und damit der dann noch vorhandene Bedarf an Wohnungen gedeckt wird. Die geplante massive Bebauung auf dem Grundstück des alten Bauhofs könnte dementsprechend auch verringert werden, sodass sich die Bebauung harmonisch in die Umgebung einfügt und die Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke damit minimiert werden.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch soll die Gemeinde die privaten und öffentlichen Belange gerecht untereinander und gegeneinander abwägen.</p> <p>Aus den vorstehenden Gründen bitte ich, insbesondere die Anzahl der geplanten Vollgeschosse im hinteren Grundstücksbereich des Bebauungsplanes auf maximal zwei Vollgeschosse zu begrenzen und die maximal zulässige Gesamthöhe soweit zu reduzieren, dass keine stärkere Verschattung des Grundstücks erfolgt.</p> | <p>berücksichtigen, dass Konflikte vermieden werden. Hierbei besteht nicht das Erfordernis, dass sich die geplante Bebauung in die Umgebung in dem Sinne einfügen muss, dass sie der umgebenden Bebauung ähneln muss. Die Gemeinde hat das Recht, durch die Aufstellung von Bebauungsplänen neue Baugebiete zu schaffen, die von der umgebenden Bebauung abweichen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Wie bereits oben dargelegt wurde, vertritt die Gemeinde den Standpunkt, dass das Plangebiet aufgrund der Lage im Ortskern in besonderer Weise für den Geschosswohnungsbau geeignet ist. Außerdem sieht die Gemeinde die Beeinträchtigungen, die sich für die Anwohner ergeben, als zumutbar an.</p> <p>Der Hinweis zur Rechtslage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Grundstück 'Hühnerbek 8' ergibt sich eine direkte Betroffenheit durch das geplante Gebäude 'BF 4'.</p> <p>Das Gebäude kann nach der</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--------------------------|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | | <p>geänderten Planung eine maximale Höhe von ca. 12,20 m und maximal vier Vollgeschosse aufweisen. Ein zusätzliches Staffelgeschoss ist nicht möglich.</p> <p>Der Abstand zwischen der festgesetzten Baugrenze und der Grundstücksgrenze beträgt ca. 12,00 m. Gemäß § 6 LBO hat die Tiefe der Abstandsflächen im vorliegenden Fall mindestens 4,88 m (12,20 m x 0,4) bzw. gerundet ca. 5,00 m zu betragen. Das bedeutet, dass der Abstand um 7,00 m größer ist, als er zulässigerweise betragen dürfte. Insofern verweist die Gemeinde darauf, dass sie die nachbarschaftlichen Belange in der Planung berücksichtigt hat und den Bedürfnissen des Anwohners in einem gewissen Umfang Rechnung getragen hat.</p> <p>Das Grundstück 'Hühnerbek 8' liegt südlich des geplanten Gebäudes. Eine Beschattung des Grundstücks ist möglich, wenn die Sonne im Süden am Himmel steht, d.h. zur Mittagszeit. Die Schattenstudie hat ergeben, dass der Schattenwurf, der durch das geplante Gebäude verursacht wird, das Grundstück 'Hühnerbek 8' in der Zeit von Oktober bis März erreicht. Dies ist durch den in dieser Jahreszeit tieferen</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

| Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB | Schreiben vom | Anregungen | | Bemerkungen / Anregungen | Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung |
|---|---------------|------------|------|--------------------------|--|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | | <p>Sonnenstand bedingt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Grundstück 'Hühnerbek 8' bisher durch das Gebäude des Bauhofs, das nur ca. 3,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt steht, in dem vorgenannten Zeitraum beschattet wird. Durch das bisher geplante Gebäude (Höhe: 13,00 m) wäre eine deutliche Verschlechterung eingetreten. Die Planung wurde deshalb dahingehend geändert, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe um 0,80 m, d.h. von 13,00 m auf 12,20 m, reduziert wurde. Durch die geänderte Planung wird die Beschattung in dem Zeitraum 'Oktober - März' geringfügig zunehmen. Die Gemeinde hält diese geringfügige Zunahme für zumutbar.</p> <p>Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass in der Planung (einschließlich der vorgenommenen Änderung hinsichtlich der maximal zulässigen Gebäudehöhe) die Belange des Anwohners des Grundstücks 'Hühnerbek 8' in angemessener Weise berücksichtigt werden.</p> |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 - 11.12.2015

Fazit / Beschlussempfehlung:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde von mehreren Privatpersonen die Sorge geäußert, dass die geplanten Gebäude für die im Norden und Osten angrenzenden Grundstücke zu unzumutbaren Verschattungen führen könnten. Daraufhin ließ die Gemeinde eine Schattenwurf-Prognose erstellen, um die möglichen Auswirkungen der geplanten Bebauung bewerten zu können. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich besonders für die östlich angrenzenden Grundstücke eine beträchtliche zusätzliche Beschattung ergibt. Aus diesem Grund wurde die Planung in folgenden Punkten überarbeitet:

1. Reduktion der Gebäudehöhen:

BF 1 um 0,40 m (bisher: 10,00 m, neu: 9,60 m)

BF 2 um 3,40 m (bisher: 12,50 m, neu: 9,10 m)

BF 3 um 3,90 m (bisher: 13,00 m, neu: 9,10 m)

BF 4 um 0,80 m (bisher: 13,00 m, neu: 12,20 m)

2. Vergrößerung der Abstandsflächen für BF 2 und BF 3

3. Festlegung von drei Vollgeschossen für BF 1, BF 2 und BF 3 und vier Vollgeschossen für BF 4 bei gleichzeitigem Verzicht auf ein Staffelgeschoss für alle vier Bauflächen

erstellt am: 07.04.2016