

**Stadt Schwentimental**  
**Die Bürgermeisterin**



<b>Beratungsart:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
----------------------	--	---

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Nr.:</b>	<b>073/2014</b>	<b>Datum:</b>	<b>04.04.2014</b>
-------------------------	-------------	-----------------	---------------	-------------------

<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Nr.</b>	<b>-</b>	<b>Sitzungstag</b>
1	Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2	Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3	Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4	Ausschuss für Bauwesen	
5	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	
6	Hauptausschuss	
7	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtvertretung	10.04.2014

<b>Schluss- und Mitzeichnungen:</b>		
gez. i.V. M. Vogt		
Bürgermeisterin	Amtsleiter/in	Sachbearbeiter/in

**1. TOP:**

**B-Plan Nr. 66 „Birkenstraße / Oppendorfer Weg“**

**hier. Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Hinweise /  
 Satzungsbeschluss**

**Anlagen:**

- Planzeichnung,**
- Planzeichenerklärung, textliche Festsetzung**
- Begründung mit Umweltbericht (siehe Vorlage 072/2014)**
- Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag  
 (siehe Vorlage 072/2014)**
- Bestandsplan landschaftspflegerischer Fachbeitrag (s. Vorlage 072/2014)**
- Artenschutzbericht (liegt vor aus BV 018/2014)**
- Plan Ausgleichsfläche (s. Vorlage 072/2014)**
- Abwägungsergebnis des Büros B2K vom 11.03.2014**
- Schallgutachten Schallschutz Nord GmbH vom 25.10.2011 (liegt vor aus  
 BV 079/2013) und**
- Lärmtechnische Untersuchung der Wasser- und Verkehrskontor GmbH  
 vom 08.05.2013 (liegt vor aus BV 079/2013)**

## **2. Sachverhalt und Problemdarstellung:**

In der Sitzung der Stadtvertretung am 04.11.2013 wurde für den B-Plan Nr. 66 „Birkenstraße / Oppendorfer Weg“ der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Es war ursprünglich vorgesehen, die Aufstellung des B-Planes Nr. 66 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen. Am 16.05.2013 wurde daher durch den Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentimental der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des B-Planes gefasst.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden durch den Kreis Plön Zweifel vorgebracht, dass die gesetzlichen Eingangsvoraussetzungen für einen B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 2 BauGB erfüllt würden.

Durch das Innenministerium Schl.-Holst. wurde auf Nachfrage deutlich gemacht, dass der B-Plan Nr. 66 der Stadt Schwentimental als B-Plan der Innenentwicklung als Grenzfall mit einem rechtlichen Risiko hätte durchgeführt werden können. Da ein evtl. falsch angewendetes Verfahren gem. § 13 a BauGB jedoch zur vollständigen Nichtigkeit des B-Planes führen könnte, wurde in Absprache mit dem Erschließungsträger beschlossen, den B-Plan im Regelverfahren durchzuführen und zusätzlich eine entsprechende Änderung des F-Planes der Stadt Schwentimental im Parallelverfahren gem. § 4 a Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden erneut gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.11.2013 aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben. Die Öffentlichkeit hatte gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 18.11.2013 bis 19.12.2013 abzugeben.

Die durch das Regelverfahren notwendige Ausgleichsfläche steht zwischenzeitlich zur Verfügung und es ist geplant, den von der Stadt erstellten Erschließungsvertrag am 04.04.2014 beurkunden zu lassen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Planänderungen erforderlich. Lediglich einige redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen sind zur Klarstellung der Planung in der Begründung ergänzt worden.

Verwaltungsseitig wird daher empfohlen, den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

Herr Kühle vom Büro B2K wird in der Sitzung der Stadtvertretung anwesend sein und die Planung noch einmal erläutern.

## **3. Lösungsvorschlag:**

- **Wie Beschlussempfehlung** -

#### 4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die gesamten Kosten für das B-Planverfahren werden vom Vorhabenträger getragen.

#### 5. Beschlussempfehlung:

1.

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des B-Planes Nr. 66 „Birkenstraße / Oppendofer Weg“ der Stadt abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

a)

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

1. **Stellungnahme Archäologisches Landesamt Schl.-Holst. v. 11.12.2013**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert.

2. **Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schl.-Holst. vom 26.11.2013**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Verzicht auf eine weitere Beteiligung wurde zur Kenntnis genommen und beachtet.

3. **Stellungnahme der Landeshauptstadt Kiel, Stadtplanungsamt v. 16.12.2013**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Fernwirkung der oberirdischen Lagerbehälter wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum B-Plan zur Klarstellung überarbeitet.

Die Auffassung, dass die Fernwirkung von oberirdischen Lagerbehältern so gering wie möglich ausgeprägt sein sollte, wird geteilt.

Die Begründung wird redaktionell korrigiert.

4. **Stellungnahme des Landeskriminalamtes, Sachgebiet 323, Kampfmittelräumdienst vom 16.12.2013**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Untersuchung der Fläche auf Kampfmittel wird vor Beginn der Bauarbeiten vorgenommen. Eine Unterrichtung des Bauträgers erfolgt. Der Hinweis wird in der Begründung zur Klarstellung und Information redaktionell ergänzt.

5. **Stellungnahme der Landrätin des Kreises Plön, Kreisplanung, vom 12.12.2013 (Fachbehördliche Stellungnahme der UNB)**

Dem Hinweis in Bezug auf die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird insofern gefolgt, als dass für den Verlust des Gehölzbestandes (u.a. alte Obstwiese) ein höherer Ausgleich angesetzt wird: Der gesamte Ausgleichsbedarf vergrößert sich von ursprünglich ca. 1,05 ha auf nun 1,175 ha.

In Abstimmung mit der UNB des Kreises Plön ist eine Ausgleichsfläche ausgewählt worden, die aktuell zur Verfügung steht. Damit wird der Ausgleichsverpflichtung vollständig nachgekommen.

**6. Fachbehördliche Stellungnahme des vorbeugenden Brandschutzes des Kreises Plön**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Im geplanten Regenrückhaltebecken steht eine ständige Wassermenge von mindestens 200 m<sup>3</sup> zur Verfügung. Eine entsprechende Löschwasserentnahmestelle wird hergestellt.

**7. Fachbehördliche Stellungnahme der Wasserbehörde des Kreises Plön**

Die gesamten Hinweise der Wasserbehörde werden beachtet und bei der Erschließungsplanung bzw. bei der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt. Die entsprechenden Angaben / Hinweise werden, sofern diese für den B-Plan erforderlich sind, in der Begründung zur Klarstellung der Planung redaktionell ergänzt.

**8. Fachbehördliche Stellungnahme der Archäologischen Denkmalpflege des Kreises Plön**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert.

**9. Fachbehördliche Stellungnahme, Bereich Straßenbau, des Kreises Plön**

Der Hinweis zum Straßenbau wird während der Erschließungsplanung geprüft und ggfs. bei der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.

Der Hinweis zum öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Ein Wendevorgang auf dem Grundstück MI ist möglich, allerdings ist eine Bereitstellung der zu diesem Grundstück gehörenden Müllbehälter vorzugsweise vorzusehen, um eine problemlose Entsorgung des Gebietes zu gewährleisten. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.

**10. Stellungnahme des Kreises Plön zum weiteren Verfahren**

Der Hinweis zur Kennzeichnung von geänderten oder ergänzten Teilen in der Planung sowie die Unterlagen mit einem Bearbeitungsstand zu versehen (Datum) wird berücksichtigt.

**11. Stellungnahme der Stadtwerke Kiel AG vom 21.11.2013**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gesamten Hinweise zu den Versorgungseinrichtungen werden beachtet und bei der Erschließungsplanung bzw. bei der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt. Die entsprechenden Angaben der Versorgungsträger werden in der Begründung zur Klarstellung der Planung redaktionell ergänzt, soweit dies noch nicht geschehen ist.

b)

Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

### **1. Stellung der IHK zu Kiel vom 20.12.2013**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Mischgebietes lassen nicht grundsätzlich Einzelhandelsflächen zu, so dass ein Nutzungskonflikt mit dem bereits ansässigen angrenzenden Gewerbe vorgebeugt wird. Wie bereits in der Abwägung zum vorherigen Verfahrensschritt erläutert wurde, ist über diese Festsetzung keine grundsätzliche Zulässigkeit in der Planung enthalten. Des Weiteren ist aufgrund der Gebietsgröße und der Gebietslage auch nicht mit großflächiger Einzelhandelsnutzung zu rechnen. Auch weil die geplante und angrenzende Wohnbebauung sowie dessen Schutzansprüche (Schallbelastung) eine Einzelhandelsnutzung stark einschränken. Eine Veränderung der bisherigen Festsetzung wird daher nicht vorgenommen.

### **2. Stellungnahme des Landessportverbandes Schl.-Holst. e.V. vom 17.12.2013**

Der Hinweis zur Beteiligungsfrist wird zwar zur Kenntnis genommen aber nicht beachtet, da die Fristen für die Beteiligungsverfahren im BauGB geregelt sind. Diese werden und wurden auch in diesem Verfahren eingehalten.

### **3. Stellungnahme der Landrätin des Kreises Plön vom 12.12.2013 (Fachbehördliche Stellungnahme der UNB)**

Nach wie vor hält die Stadt Schwentental daran fest, dass der am Oppendorfer Weg befindliche und für diesen Wegeverlauf charakteristische Knickbestand erhalten und von dem Bauvorhaben weitestgehend unberührt bleiben muss. Daher wurde die ursprüngliche Planung dahingehend angepasst, dass nunmehr am Oppendorfer Weg nur noch ein Knickdurchbruch für die Gebietserschließung erforderlich ist. Der durch den umfangreichen alten Baumbestand geprägte und dicht bewachsene Knick soll in seinem Bestand unverändert bleiben und darf keinesfalls beeinträchtigt werden.

Die von der UNB angeregte Vorgehensweise ist mit einer von der Stadt nicht gewünschten Signalwirkung verbunden, so dass in der Gesamtschau die vorgenannten Aspekte gegen die Entwidmung dieses gesetzlichen Knickbestandes sprechen. Der Anregung wird infolgedessen nicht gefolgt.

### **4. Stellungnahme Privatperson 1 vom 12.12.2013**

In der Abwägungsentscheidung kommt die Stadt zum Ergebnis, dass keine weiteren Untersuchungen und weiterführenden Festsetzungen bezüglich der Schallschutzmaßnahmen oder Schallschutzfestsetzungen erforderlich sind, um für diesen B-Plan Nr. 66 gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse herzustellen bzw. zu gewährleisten. Eine ausführliche gemeindliche Stellungnahme ergibt sich aus der beiliegenden Abwägungsentscheidung des Büro B2K vom 11.03.2014.

### **5. Stellungnahme der Privatperson 2 vom 18.12.2013**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die befürchtete Wertminderung des Grundstückes Oppendorfer Weg 8 wird nicht geteilt. Die Planung wird nicht geändert. Die ausführliche gemeindliche Stellungnahme bzw. Abwägungsentscheidung ergibt sich aus der Abwägung des Büros B2K vom 11.03.2014.

2. Im Übrigen wird der Abwägungsempfehlung des Büros B2K aus Kiel gefolgt. Der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zum B-Plan Nr. 66 gem. anliegender Tabelle vom 11.03.2014 wird zugestimmt.

3.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

4.

Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Stadtvertretung, den B-Plan Nr. 66 „Birkenstraße / Oppendorfer Weg“, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Textteil B als Satzung.

5.

Die Begründung mit ihren Anlagen wird gebilligt.

6.

Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassende Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

7.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den F-Plan zu berichtigen und die 32. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentinental( ehemals Raisdorf) zur Genehmigung vorzulegen, damit sich der B-Plan aus dem F-Plan entwickeln kann.

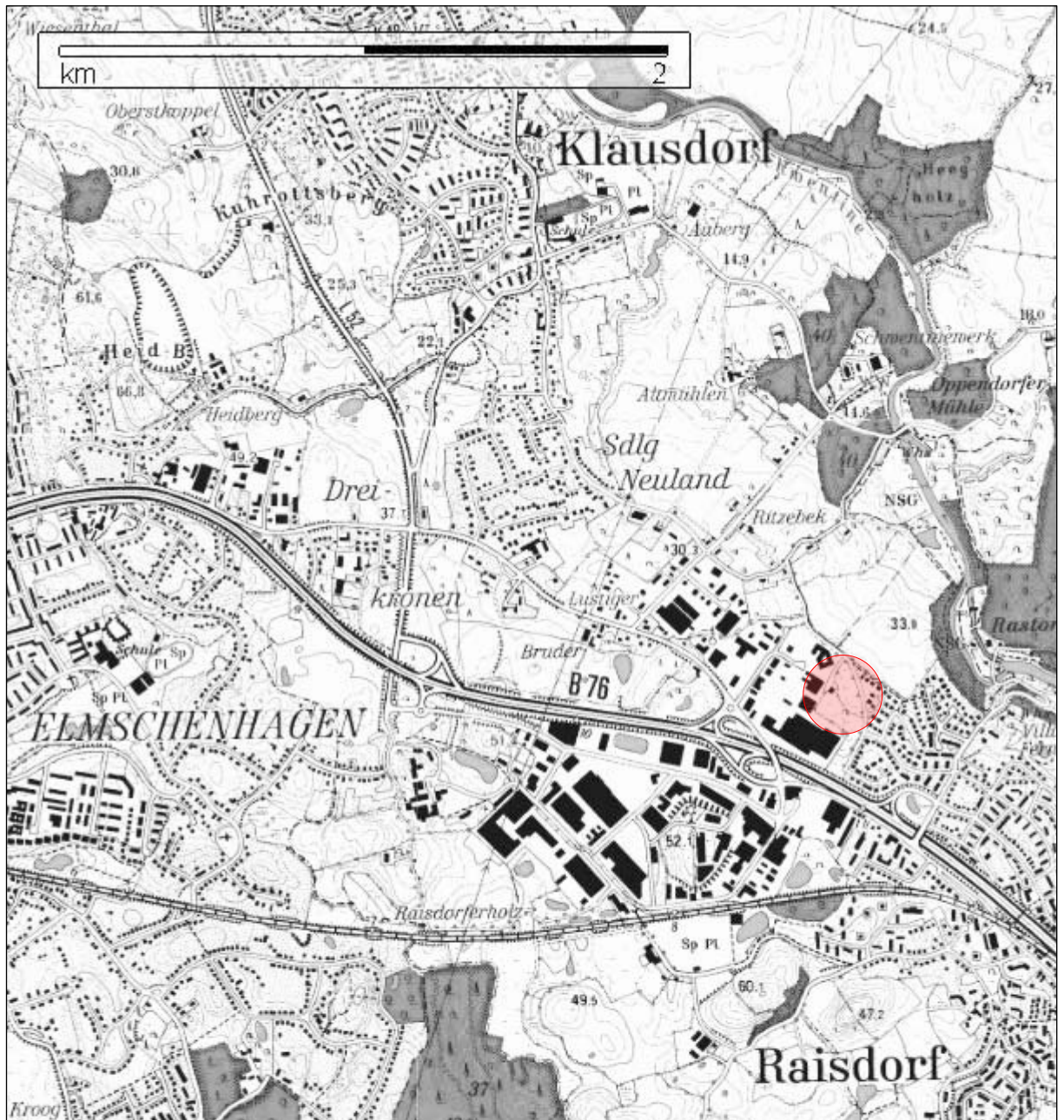
Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter,

davon anwesend \_\_\_\_:Ja-Stimmen: \_\_\_\_:Nein-Stimmen: \_\_\_\_ Stimmenthaltungen

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Abstimmung:			Kenntnis genommen:	Vertagung:	Keine Abstimmung:
Dafür:	Dagegen:	Enthaltungen:			



## SATZUNG DER STADT SCHWENTENTAL, KREIS PLÖN ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 66

Für das Gebiet "Birkenstraße/ Oppendorfer Weg" südwestlich des "Oppendorfer Wegs", nordöstlich des Baumarktgeländes und südöstlich des Gewerbegebiets (Gemarkung Raisdorf [6141], Flur 3, Flurstücke 15/16, 16/20, 19/9, 19/10, 19/16), sowie der östliche Abschnitt des Flurstücks 71/30

Bearbeitung : 16.05.2013, 28.10.2013, 25.03.2014

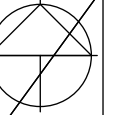
**B2K** BOCK - KÜHLE - KOERNER  
 FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
 HABSTRASSE 11 \* 24103 KIEL \* FON 0431 664699-0 \* Fax 0431664699-29  
 email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT :

ART DES VERFAHRENS :	<input checked="" type="checkbox"/> REGEL- VERFAHREN	<input type="checkbox"/> VORHABEN- UND ERSCHLIESS- UNGSPLAN (§ 12 BauGB)	<input type="checkbox"/> EINFACHER BEBAUUNGS- PLAN (§ 30 (3) BauGB)	<input type="checkbox"/> VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB)	<input type="checkbox"/> BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)
STAND DES VERFAHRENS:	<input checked="" type="checkbox"/> § 3(1) BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> § 4(1) BauGB	<input type="checkbox"/> § 4a(2) BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> § 4(2) BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> § 3(2) BauGB
	<input type="checkbox"/> § 4a(3) BauGB	<input type="checkbox"/> § 1(7) BauGB	<input type="checkbox"/> § 10 BauGB		

# Teil A: Planzeichnung M 1 : 750

Maßstab 1 : 750



<b>WA<sub>4</sub></b>	
I	GRZ 0.3
GHmax= 9.00m ü. OKFF EG	GD mit DN 15° - 45°

<b>MI</b>	0
II	GRZ 0.6
GHmax= 53.50m ü. N.N.	GD mit DN 10° - 45°

<b>WA<sub>1</sub></b>	
0	II+StG
GRmax= 1400m <sup>2</sup>	GD mit DNmax. 25°

<b>WA<sub>2</sub></b>	
0	GRZ 0.3
GHmax= 49.50m ü. N.N.	GD mit DN 15° - 45°

<b>WA<sub>3</sub></b>	
	I
GRZ 0.3	GD mit DN 15° - 45°













# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## 1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 66	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Nummerierung, z.B. WA <sub>1</sub>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO
GRZ 0.6	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Grundflächenzahl, z.B. 0.6 [WA 2 - WA 4]	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
GRmax= 1400m <sup>2</sup>	Grundfläche als Höchstmass, z.B. 1400 m <sup>2</sup> [WA 1]	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
II+StG	Zahl der Vollgeschosse mit Staffelgeschoss als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
GHmax= 9.00m	<b>Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß</b> Maximal zulässige Gebäudehöhe über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss, z.B. 9.00 m [WA 4]	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
ü. OKFF EG		
GHmax= 49.00m ü. N.N.	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normal Null, z.B. 49.00 m [WA 1 - WA 3]	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
0	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	<b>Gebäudegestaltung</b>	
GD 15° - 45°	Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 15° - 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
GD mit DNmax. 25°	Geneigtes Dach, mit einer maximal zulässigen Dachneigung (DNmax) von 25°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	<b>Verkehrsflächen</b>	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Begleitgrün (hier: verkehrsberuhigter Bereich)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Schwiententhal\B66\_OppendorferWeg\_VW13-10-28-ld-SchwiententhalB66.vwx



Öffentliche Parkplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Ein- bzw. Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

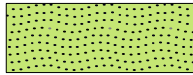
### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN



Flächen für Versorgungsanlagen  
(hier: Regenrückhaltebecken)

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

### GRÜNFLÄCHEN



Grünfläche  
ÖG - öffentliche Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

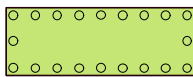
Zweckbestimmung



Verkehrsrgrün - öffentliche Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Baum, zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Hecke, neu zu pflanzen

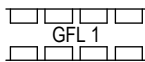
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,  
Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



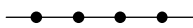
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Flurstücks 19/10, der Ver- und Entsorgungsträger der Stadt Schwentimental, sowie der Rettungsdienste  
Grundnutzung: Mischgebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, sowie der Rettungsdienste (Notzufahrt)  
Grundnutzung: Verkehrsrgrün - öffentliche Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenbezugspunkte,  
bzw. der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GHmax)

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Fläche die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist,  
auch von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen.  
Nutzung: Knickschutzstreifen

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB  
i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO

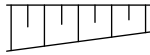
## 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)



schützenswerter Knick mit Überhängern

§ 21 LNatSchG  
i.V.m. § 30 BNatSchG

## 3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Böschung, vorhanden



Sichtdreieck



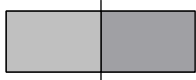
Flurstücksgrenze, vorhanden



Grundstücksgrenze, geplant

$\frac{19}{16}$

Flurstücksbezeichnung



Bebauung, vorhanden



Böschung, künftig fortfallend



Knick, künftig fortfallend



Baum, künftig fortfallend



Höhenlinie, Lage ü. N.N.

o 36.72

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.

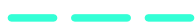
38.70



Straßenhöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.



HBP (Höhenbezugspunkt), z.B. 39.10 m ü.N.N.



Immissionswert WA, Nacht, 40dB(A), 4.80m Berechnungshöhe



Immissionswert WA, Nacht, 40dB(A), 7.60m Berechnungshöhe

# TEIL B: TEXT

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 - 3 (WA1 – WA3) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.2 In dem Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

## 2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

- 2.1 maximale Gebäudehöhe (GH) in WA 1, WA 2, WA 3 UND MI:  
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1, WA 2 und WA 3) und dem Mischgebiet (MI) werden maximal festgesetzten Gebäudehöhen [GH] durch die Höhenangabe über N.N. festgesetzt und werden begrenzt durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 2,00 m überschritten werden.
- 2.2 maximale Gebäudehöhe (GH) in WA 4:  
In dem Allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) wird die maximal festgesetzte Gebäudehöhe [GH] von der Oberkante des Fertig-Erdgeschoßfußbodens bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten gemessen. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.
- 2.3 Oberkante des Fertig-Erdgeschoßfußbodens (OKFF EG) im WA 4:  
Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) im allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) wird mit Höhenangaben über N.N. festgesetzt. Eine Überschreitung der angegebenen Oberkanten des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) ist aus schalltechnischen Gründen nicht zulässig. Eine Unterschreitung ist zulässig, allerdings wird dann weiterhin die maximale Gebäudehöhe von der dann gewählten Höhe der Oberkante des Fertig-Erdgeschoßfußbodens bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten gemessen und nicht von der, in der Planzeichnung angegebenen maximalen Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG).

## 3. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 3.1 Fassaden:  
An mindestens 60% der fensterlosen Fassade sind nur Sichtmauerwerk und Putz zulässig. An den übrigen Fassadenflächen und überdachten Stellplätzen -sog. Carports-, Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser und Holzhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
- 3.2 Dacheindeckungen:  
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 4 (WA 1 bis WA 4) und dem Mischgebiet (MI) sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungen oder Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind wie beim Hauptgebäude oder als Gründach (mit lebenden Pflanzen) herzustellen.
- 3.3 Oberirdische Lagerbehälter:  
Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung ist auf den Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 4 (WA 1 bis WA 4) und im Mischgebiet nicht zulässig.

## 4. Stellplatzflächen und Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 4 (WA1 bis WA4) ist die zulässige Grundfläche von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen und Tiefgaragen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreien baulichen Anlagen gem. der LBO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen, Gemeinschaftsanlagen zulässig.  
Die Grundflächen der Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen und der gekennzeichneten Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze, Nebenanlagen, Garagen und Tiefgaragen sowie deren Zufahrten zulässig.

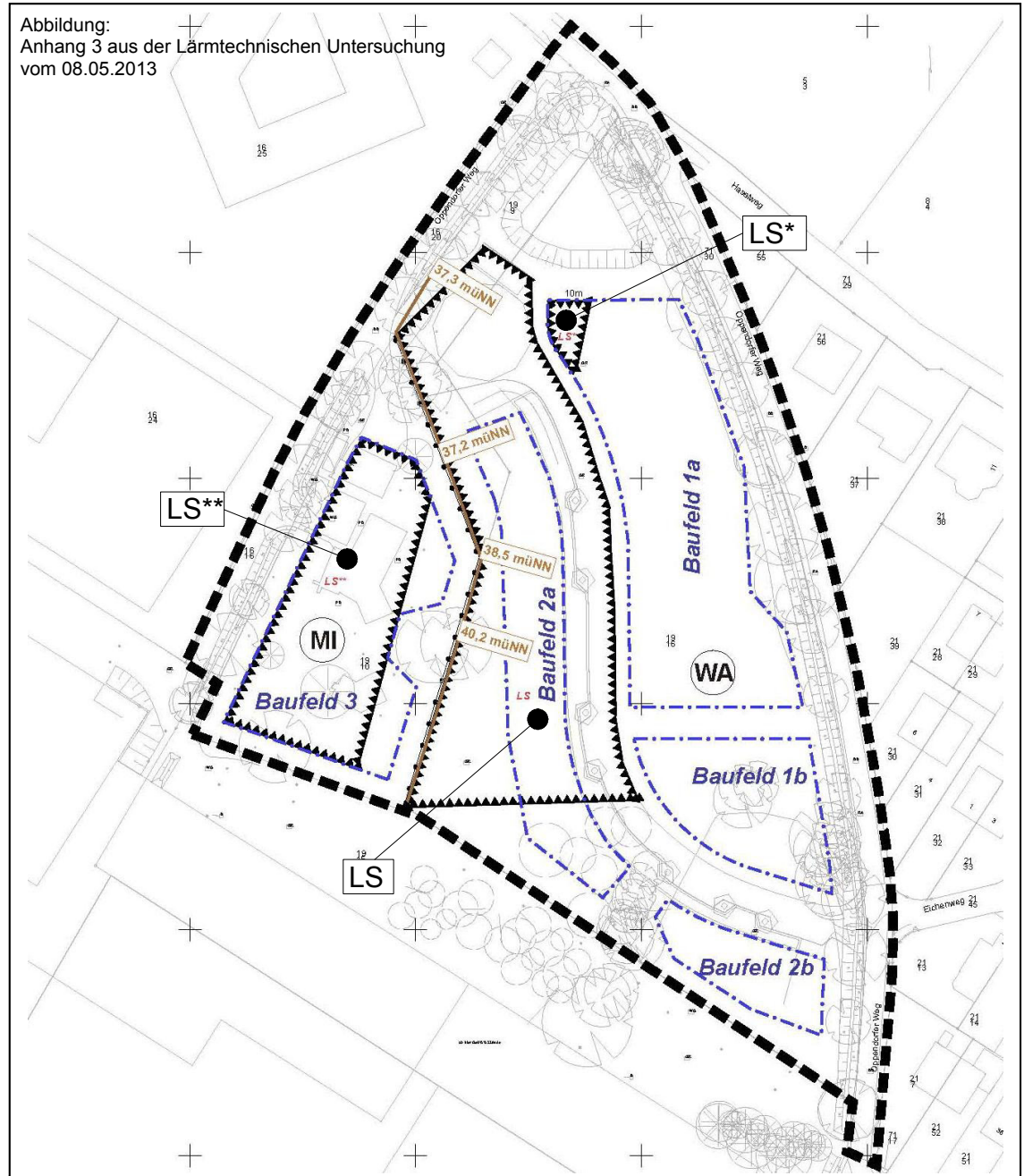
## 5. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke (Kreuzung Oppendorfer Weg/ Planstraße) sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0.70m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück

angrenzt, gemessen.

## 6. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 6.1 Als bauliche Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird in dem mit LS gekennzeichneten Teil des Baufeldes 2a des allgemeinen Wohngebietes 4 (WA 4) festgesetzt, dass die maximalen Oberkanten des Fertigfußbodens des Erdgeschosses mit 37,20m üNN, 38,50m üNN und 40,20m üNN zwingend sind. Hierdurch sind in Teilbereichen Bodenabgrabungen in diesem gekennzeichneten Bereich erforderlich und durchzuführen. Eine Unterschreitung der v.g. Oberkantenfestsetzungen ist zulässig (siehe auch Teil B - Text- Ziffer 2.2 und 2.3).
- 6.2 Im Baufeld 1a (allgemeines Wohngebiet 1) in der Fläche mit der Bezeichnung LS\* sind zur Einhaltung des erforderlichen Immissionsrichtwertes keine notwendigen Fenster von Schlafräumen an der Westfassade sowie an der Nord- und Südfassade bis zu einer Tiefe von 10 m gemessen von der westlichen Baugrenze im 2. Obergeschoss (Staffelgeschoß) anzuordnen (siehe Isophon-Linie im Teil A -Planzeichnung).
- 6.3 Im Baufeld 3 (Mischgebiet) in der Fläche mit der Bezeichnung LS\*\* sind zur Einhaltung des erforderlichen Immissionsrichtwertes keine notwendigen Fenster von Schlafräumen an der Westfassade sowie an der Nord- und Südfassade bis zu einer Tiefe von 28 m gemessen von der westlichen Baugrenze in allen Geschossen anzuordnen.



### Hinweis:

Ausnahmen von den v.g. Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

## 7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

### 7.1 Bäume zu pflanzen/zu erhalten

Die in der Planzeichnung festgesetzten neuen Straßenbäume (mind. 7 Stück) sind als 3x v. Hochstämme mit einem Stamm-Umfang von 16-18cm zu pflanzen, wobei eine mindestens 6,0m<sup>2</sup> große, offene wasserdurchlässige Baumscheibe herzustellen ist. Die zu pflanzenden Baumarten sind dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

Die gekennzeichneten, markanten Einzelbäume sowie die dargestellten Überhälterbäume in den gesetzlich geschützten Knicks sind zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld dieses Baumbestandes und der geschützten Knicks sind die Schutzbestimmungen und Maßnahmen in den einschlägigen Vorschriften [DIN 18920 und Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“] zu berücksichtigen.

### 7.2 Erhaltung der gesetzlich geschützten Knicks

Abgesehen von zwei neuen Durchbrüchen für die Herstellung der Erschließungsstraße vom Oppendorfer Weg aus und für die max. 4 m breite Notdurchfahrt (in wassergebundener Decke ausgeführt) im Knickbestand am nordwestlichen Plangebietsrand ist der im Plangebiet vorhandene gesetzlich geschützte Knickbestand dauerhaft zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren. Entlang der Knicks ist ein mind. 1 m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Intensive Gartennutzung, bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Schutzstreifen nicht zulässig.

### 7.3 Anpflanzung einer Hecke und sonstiger Anpflanzgeboten

Am südlichen Rand des neuen Wohnquartiers ist als Abgrenzung auf einem 2 m breiten Grünstreifen eine 2-reihige Laubgehölzhecke durchgängig zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zu pflanzenden Gehölzarten und Pflanzqualitäten sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen. Am westlichen Rand, zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Mischgebiet ist eine Anpflanzungsfläche für Sträucher und sonstige Bepflanzungen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

### 7.4 Oberflächenbefestigung

Auf den Privatgrundstücken sind die Stellplätze, Zugänge, Zufahrten, Wege und Lagerflächen wasserdurchlässig herzustellen, mit z. B. Schotterrasen, wassergebundener Wegedecke oder mit breiten Fugen verlegtes Pflaster.

### 7.5 Regenwasserrückhaltung

Im nördlichen Randbereich des Wohnquartiers ist die Rückhaltung des anfallenden Regenwassers vorgesehen; das dafür erforderliche Becken ist naturnah auszubilden.

#### *Hinweise zur Grünordnung:*

##### *1. Ausgleich zugunsten von Natur und Landschaft*

*Die Eingriffe in den geschützten Knickbestand werden durch Zugriff auf ein Ökokonto der Stiftung Naturschutz und die Verluste von Bäumen, die gemäß der städtischen Baumschutzsatzung einen Schutz genießen, werden durch Pflanzmaßnahmen im Wohngebiet bzw. außerhalb des neuen Wohnquartiers durch entsprechende Baumpflanzungen kompensiert. Der flächige Ausgleich erfolgt durch Schaffung eines Biotopes auf einem ca. 1,2 ha großen Areal im Schwentintaler OT. Klausdorf.*

*Die Ausgleichsfläche geht in das Eigentum und die Unterhaltung der Stadt Schwentintal über. Zusätzlich wird ein Teilausgleich durch die Festsetzung des Anpflanzungsgebotes an der westlichen Grenze zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Mischgebiet (MI) erbracht (siehe Teil B-Text – Ziffer 8.3)*

##### *2. Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen*

*Die sich aus der artenschutzrechtlichen Stellungnahme ergebenden Vorkehrungen (insbesondere hinsichtlich der Bauzeitenregelung bei Gehölzfällungen und -rodungen) und Kompensationsmaßnahmen sind zu beachten bzw. umzusetzen.*

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
1	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein	Nicht abgegeben				
2	Amt Lütjenburg	03.12.2013		X	Mit Schreiben vom 18.11.2013 beteiligten Sie die Stadt Lütjenburg an den o. g. Bauleitplanverfahren. Im Namen der Stadt Lütjenburg teile ich Ihnen mit, dass keine Anregungen und Bedenken von der Stadt Lütjenburg vorgebracht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
3	Amt Preetz-Land für die Gemeinden Rastorf und Pohnsdorf	Nicht abgegeben				
4	Amt Probstei	29.11.2013		X	Ich möchte Sie bitten, uns aus dem Verteiler für die Bauleitplanung der Stadt Schwentinental zu nehmen.  Es gibt für das Amt Probstei keine Betroffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
5	Amt Schrevenborn	28.11.2013		X	Gegen die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Birkenstraße/Oppendorfer Weg" für das Gebiet "Birkenstraße/Oppendorfer Weg" südwestlich des Oppendorfer Weges, nordöstlich des Baumarktgeländes und südöstlich des Gewerbegebietes bestehen seitens der Gemeinde Schönkirchen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
6	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	11.12.2013	X Hinweis		Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.  Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.  Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert.
7	Autokraft GmbH	Nicht abgegeben				
8	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e. V. Landesverband Schleswig-Holstein e. V.	Nicht abgegeben				
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel	04.12.2013		X	Durch die im Bezug aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt.  Das Plangebiet liegt innerhalb des Interessengebietes der Luftverteidigungsanlage (LV) Brekendorf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.



## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Gegen die Umsetzung der Planungen bestehen aus hiesiger Sicht dennoch keine Einwände.	
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Nicht abgegeben				
11	Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein Staatskanzlei Abteilung Landesplanung (Referat 32)	27.02.2014		X	Mit o.g. Schreiben übersenden Sie die Planungsunterlagen zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 der Stadt Schwentidental. Die Stadt beabsichtigt im Ortsteil Raisdorf ein Mischgebiet und ein allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen. Auf der als WA ausgewiesenen Fläche sollen drei bis vier Geschossbauten und acht bis elf Einzel- und/oder Doppelhäuser entstehen. Auf der Fläche des Mischgebietes befinden sich derzeit noch Bestandsgebäude. Ein konkretes Vorhaben hierfür ist derzeit nicht vorgesehen. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 2 ha auf und wird im Norden und Osten vom Oppendorfer Weg sowie im Süden und Westen vom vorhandenen Gewerbegebiet begrenzt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Aus Sicht der Raumordnung bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Landwirtschaft dar.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).</p> <p>Die Stadt Schwentidental (OT Raisdorf) nimmt als Stadtrandkern 2. Ordnung eine zentralörtliche Funktion wahr und liegt auf der Siedlungsachse Kiel-Preetz (Ziff. 6.3 Regionalplan III). Damit gehört die Stadt zu den Schwerpunkten des Wohnungsbaus (Ziff. 2.5.2 Abs. 2 LEP 2010). Das Plangenbiet liegt innerhalb der Siedlungsachse.</p> <p>Im Übrigen weise ich auf die Landesplanerische Stellungnahme vom 07.09.2012 zum</p>	

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Bebauungsplan Nr. 66 hin.</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Schwentimental keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ergebnisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderwürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.11.213		X	<p>Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Äußerungen oder Anregungen aus unserem Aufgabengebiet im Hinblick auf den erforderlichen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir nicht vorzubringen.	
13	E.ON Hanse AG	Nicht abgegeben				
14	E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Lehrte	26.11.2013		X	Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.  Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
15	Einzelhandelsverband Nord e. V.	20.12.2013		X	Von unserer Seite werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
16	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Raisdorf	Nicht abgegeben				
17	Finanzamt Plön	Nicht abgegeben				
18	Freiwillige Feuerwehr Klausdorf	Nicht abgegeben				
19	Freiwillige Feuerwehr Raisdorf	Nicht abgegeben				
20	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR Hauptniederlassung Kiel	02.12.2013		X	Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Landesliegenschaften betroffen sind.  Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	
21	GKK Gemeinschaftskraftwerk Kiel	Nicht abgegeben				
22	Handwerkskammer Lübeck	Nicht abgegeben				
23	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	20.12.2013	X		<p>Bezüglich der vorgelegten Planunterlagen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom August 2012 sowie Juli 2013; entscheidend ist aus unserer Sicht insbesondere die Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem bereits ansässigen, angrenzenden Gewerbe.</p> <p>Wir bitten, unsere Bedenken zu berücksichtigen und uns in die weitere Planung einzubeziehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen des Mischgebietes lassen nicht grundsätzlich Einzelhandelsflächen zu, so dass einem Nutzungskonflikt mit dem bereits ansässigen, angrenzenden Gewerbe vorgebeugt wird.</p> <p>Wie bereits in der Abwägung zum vorherigen Verfahrensschritt erläutert wurde, ist über diese Festsetzung keine grundsätzliche Zulässigkeit in der Planung enthalten. Des Weiteren ist aufgrund der Gebietsgröße und der Gebietslage auch nicht mit großflächigen Einzelhandelsnutzungen zu rechnen, auch weil die geplante und angrenzende Wohnbebauung sowie dessen Schutzansprüche (Schallbelastung) eine Einzelhandelsnutzung stark</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
						einschränken.  Eine Veränderung der bisherigen Festsetzung wird daher nicht vorgenommen.
24	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 2 Stadtentwicklung, Wohnraumförderung, Bauaufsicht und Vermessungswesen	Nicht abgegeben				
25	Katasteramt Kiel - Gutachterausschuss	Nicht abgegeben				
26	Knik e. V.	Nicht abgegeben				
27	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	Nicht abgegeben				
28	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Mitte	Nicht abgegeben				
29	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Untere Forstbehörde	Nicht abgegeben				
30	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	26.11.2013		X	Vielen Dank für die Übersendung Ihres Schreibens vom 30.04.2013 hinsichtlich der o. a. Bauleitplanung.  Zunächst möchte ich nochmals kurz erläutern, dass die Landeseisenbahnverwaltung im LBV-SH ausschließlich die technische	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Der Verzicht auf eine weitere Beteiligung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Landeseisenbahnaufsicht im Bereich der nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen in Schleswig-Holstein wahrnimmt und in diesem Zuständigkeitsbereich auch als Träger öffentlicher Belange auftritt.</p> <p>Die Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange im Bereich der Eisenbahnen des Bundes (z. B. DB Netz AG) obliegt der Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes, dem Eisenbahn-Bundesamt.</p> <p>Bei zukünftigen Vorlagen zur Stellungnahme bitte ich entsprechend der betroffenen Eisenbahninfrastruktur die jeweilige Behörde als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, wobei die postalische Adressierung für beide Institutionen gleichlautend ist (Schanzenstraße 80 in 20357 Hamburg).</p> <p>Zu der vorliegenden Bauleitplanung teile ich Ihnen mit, dass eine Betroffenheit einer nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastruktur nicht ausgelöst wird.</p> <p>Da das Planungsgebiet ca. 500 m von der bundeseigenen</p>	

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Eisenbahninfrastruktur der DB Netz AG entfernt ist, erübrigt sich nach meiner Einschätzung eine Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) ebenso. Vor diesem Hintergrund wird der vorliegende Vorgang meinerseits weggelegt. Auf eine weitere Beteiligung der Landeseisenbahnverwaltung in dem aktuellen Bauleitverfahren kann verzichtet werden.	
31	Landeshauptstadt Kiel Stadtplanungsamt	16.12.2013	X		<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am o. g. Verfahren.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen konnte festgestellt werden, dass die Belange der Landeshauptstadt Kiel nicht berührt sind, so dass <u>keine Bedenken</u> zur vorgelegten Planung bestehen.</p> <p>Hinweise zum besseren Verständnis: Beim Vergleichen der Verfahrensunterlagen ist folgende unterschiedliche Formulierung zu oberirdischen Lagebehältern (S. 15 vom 16.05.2013 und S. 18 vom 28.10.2013) aufgefallen, die je nach Auslegung für die LH Kiel von Relevanz sein können:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis zur Fernwirkung der oberirdischen Lagerbehälter wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan zur Klarstellung überarbeitet. Die Auffassung, dass die Fernwirkung von oberirdischen Lagerbehältern so gering wie möglich ausgeprägt sein sollte, wird geteilt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.</p>



## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Seite 15 S. 2: "Lagebehälter in der erforderlichen Größe besitzen <b>keine</b> ansprechenden Fernwirkung."</p> <p>Seite 18 S. 2: "Lagebehälter in der erforderlichen Größe besitzen <b>eine</b> ansprechende Fernwirkung".</p> <p>Wir teilen die Überzeugung, dass die Fernwirkung so gering wie möglich ausgeprägt sein sollte.</p>	
32	Landeskriminalamt Sachgebiet 323 Kampfmittelräumdienst	16.12.2013		X	<p>In dem o. a. Gebiet sind Kampfmitteln nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das</p> <p><b>Landeskriminalamt Sachgebiet 323 Mühlenweg 166 24116 Kiel</b></p> <p>durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Eine Untersuchung der Fläche auf Kampfmittel wird vor Beginn der Bauarbeiten vorgenommen. Eine Unterrichtung des Bauträgers erfolgt der Hinweis wird in der Begründung zu Klarstellung und Information redaktionell ergänzt.</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
33	Landessportverband Schleswig-Holstein e. V.	17.12.2013		X	<p>Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Plön (KSV Plön), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen.</p> <p>Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind i.d.R. <b>ehrenamtlich</b> tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden.</p> <p>Insofern ist die eingeräumte Frist von einem Monat für die Stellungnahme ein zu knapper Zeitraum. Bei den uns bisher vorgelegten Planungsvorhaben besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens <b>8 Wochen</b> einzuräumen. Dieser</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis zur Beteiligungsfrist wird zwar zur Kenntnis genommen, aber nicht beachtet, da die Fristen für die Beteiligungsverfahren im BauGB geregelt sind. Diese werden und wurden auch in diesem Verfahren eingehalten.</p> <p>Eine Verlängerung der Beteiligungsfrist kann im Einzelfall durch die Behörde</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und -vereine angemessen einbinden zu können.</p> <p><u>Wir bitten, diesen Sachverhalt bei zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen.</u></p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen zu den vorbezeichneten Planentwürfen haben <b>keine Bedenken</b> oder <b>Anregungen</b>.</p>	oder dies sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Kommune beantragt werden. In der Regel werden diese Fristverlängerungen, sofern keine Sitzungs- und Beschlusstermine dies verhindern, gewährt.
34	Landrätin des Kreises Plön - Kreisplanung -	12.12.2013	X		<p>Diese Stellungnahme dient der Rechtssicherheit der Planung und sie soll die für die Abwägung der Gemeinde relevanten Materialien ergänzen. Aus Sicht der Ortsplanung bestehen keine Hinweise.</p> <p>Der unter "Fachbehördliche Stellungnahme" genannte Beitrag der UNB m.H. ist zugleich deren Stellungnahme zur 32. Änderung des FNP der vormaligen Gemeinde Raisdorf.</p> <p><b>Zum Verfahren:</b></p> <p>Der vorgelegte Bauleitplanentwurf wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB mit der 32. Änderung des gem. § 202 (2) Satz 1 BauGB</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Verfahren:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist der Stadt Schwentidental bekannt.</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>fortgeltenden FNP der vormaligen Gemeinde Raisdorf entwickelt.</p> <p><b>Fachbehördliche Stellungnahme:</b></p> <p>Die <b>Untere Naturschutzbehörde</b> m.H. teilt mit: Die Stadt Schwentinal plant eine Bebauung der Freifläche Oppendorfer Weg. Zu den eingereichten Planunterlagen gebe ich aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege die folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der gemeinsame Umweltbericht zum B-Plan Nr. 66 und zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt</p>	<p>Zu den Fachbehördlichen Stellungnahmen: Allgemein handelt es sich um Hinweise und Anregungen, die während der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 66 und bei der Umsetzung der Maßnahme geprüft und berücksichtigt werden. Für den Bebauungsplan Nr. 66 ergeben sich keine abwägungsrelevanten Anregungen und keine Änderungen der Planung.</p> <p>Zur Unteren Naturschutzbehörde: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Schwentidental stellt dar, dass "Tageseinstände und Balzquartiere ... im Regelfall nicht unter die Definition einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG fallen". Ich weise darauf hin, dass sich Fledermau-Ruhestätten im artenschutzrechtlichen Sinne grundsätzlich aus der Summe aller Quartierbäume im Aktionsradius der Fledermäuse zusammensetzen. Unter den gesetzlichen Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten fallen daher neben Winterquartieren, Wochenstuben, Männchen- und Zwischenquartieren auch die durch eine Umsetzung der Bauleitplanung verloren gehenden Balzquartiere und Tagesverstecke. Die Rodung einzelner Gehölze (außerhalb des Zeitraumes, in dem die Tagesverstecke besetzt sein könnten, da ansonsten der Verbotstatbestand der Tötung eintreten könnte) schränkt die Funktion der Ruhestätte nur dann nicht ein, wenn Ausweichquartiere in hinreichender Anzahl im genutzten Raum zur Verfügung stehen. Der gutachterlichen</p>	<p>Diese Ausführungen hinsichtlich der zur Bauleitplanung vorgelegten artenschutzrechtlichen Einschätzung werden zur Kenntnis genommen; es ergeben sich daraus keine planungsrelevanten Änderungen.</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Einschätzung, dass im nahen Umfeld der Planung ein ausreichend großes Angebot an quartiergeeigneten Strukturen vorhanden ist und der Verlust weniger Gehölze keine Einschränkung der Funktionsfähigkeit der Fortpflanzung- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang auslöst, wird gefolgt.</p> <p>Das geplante Baugebiet wird zum Oppendorfer Weg durch "... einen breiten, gut ausgebildeten und von diversen Überhängen geprägten Knick" begrenzt. Es ist zu erwarten, dass die Qualität der Habitatfunktionen und strukturellen Eigenschaften des an die Baugrenze des Allgemeinen Wohngebietes unmittelbar angrenzenden naturschutzfachlich hochwertigen Knickbestandes durch die Wohnbebauung und Grundstücksnutzung erheblich gemindert werden. Es wird daher angeregt, diesen Knickabschnitt zu entwidmen, als "zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB auszuweisen und extern im</p>	<p>Nach wie vor hält die Stadt Schwentimental daran fest, dass der am Oppendorfer Weg befindliche und für diesen Wegeverlauf charakteristische Knickbestand erhalten und von dem Bauvorhaben weitgehend unberührt bleiben muss. Daher wurde die ursprüngliche Planung dahingehend angepasst, dass nunmehr am Oppendorfer Weg nur noch ein Knickdurchbruch für die Gebietserschließung erforderlich ist. Der durch den umfangreichen alten Baumbestand geprägte und dicht bewachsene Knick soll in seinem Bestand unverändert bleiben und darf keinesfalls beeinträchtigt werden. Die von der UNB angeregte Vorgehensweise ist mit einer von der Stadt nicht gewünschten Signalwirkung verbunden, so dass in der</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Verhältnis 1 : 1 auszugleichen.</p> <p>Durch die Realisierung der Bauleitplanung kommt es zu erheblichen Eingriffen in Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Zu diesen Strukturen sind die Obstwiese, der sonstige alte Baumbestand, der durch feuchte Standortverhältnisse gekennzeichnete Bereich, sowie die gesetzlich geschützten Knicks zu zählen. Bei der Ermittlung des Flächenanspruchs für notwendige Kompensationsmaßnahmen ist der Gemeinde Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (vgl. insbesondere Abschnitt 3.2 und 3.4) zu beachten. Die Ausgleichsfaktoren sind dahingehend anzupassen.</p> <p>Die Anregungen aus meiner Stellungnahme vom 04.07.2012 zur Vermeidung und Minimierung (Erhalt wesentlicher Gehölzstrukturen, Reduzierung der Knickdurchbrüche, naturnahe Regenwasserrückhaltung) wurden in der aktualisierten Planung weitgehend berücksichtigt, so dass</p>	<p>Gesamtschau die vorgenannten Aspekte gegen die Entwidmung dieses gesetzlich geschützten Knickbestandes sprechen; der Anregung wird infolgedessen nicht gefolgt. Dem Hinweis in Bezug auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird insofern gefolgt, als dass für den Verlust des Gehölzbestandes (u. a. alte Obstwiese) ein höherer Ausgleich angesetzt wird: Der gesamte Ausgleichsbedarf vergrößert sich von ursprünglich ca. 1,05 ha auf nun 1,175 ha.</p> <p>Zwischenzeitlich ist in Abstimmung mit der UNB des Kreises Plön eine Ausgleichsfläche ausgewählt worden, die aktuell bereits zur Verfügung steht. Damit wird der Ausgleichsverpflichtung vollständig nachgekommen.</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>weitere Hinweise zum gegenwärtigen Stand nicht gegeben werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass artenschutzrechtliche Maßnahmen einer planerischen Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB nicht zugänglich sind.</p> <p>Der <b>vorbeugende Brandschutz</b> m.H. teilt mit: Nach der Begründung zum B-Plan sind für die Löschwasserversorgung nur Hydranten im Trinkwassernetz vorgesehen. Da es sich um eine Endleitung in der Stichstraße handelt, ist dort eine Löschwassermenge von weniger als 1600 Liter pro Minute zu erwarten. Andere Löschwasserentnahmestellen sind nur in Entfernungen von mehr als 500 m erreichbar. Ich rege daher an, das vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken so auszubauen, dass dort eine ständige Wassermenge von mindestens 200 m³ zur Verfügung steht, die dann über einen frostfreien Schacht unmittelbar an</p>	<p>Zum vorbeugenden Brandschutz:</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Im geplanten Regenrückhaltebecken steht eine ständige Wassermenge von mindestens 200 m³ zur Verfügung. Eine entsprechende Löschwasserentnahmestelle wird hergestellt.</p>



## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>einer Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t entnommen werden kann.</p> <p>Die <b>Wasserbehörde</b> m.H. teilt mit: Grundsätzlich bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Die Planausfertigungen sind für eine wasserrechtliche Bewertung ausreichend, d.h. auf die Problematik der Erschließung, besonders der Ver- und Entsorgung wird eingegangen. Die überplanten Flächen befinden sich in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes Schwentidental. Ein genehmigtes Abwasserbeseitigungskonzept gem. § 31 Landeswassergesetz für die Stadt Schwentidental liegt nicht vor. Die Stadt kann für das B-Plangebiet ein Teilabwasserbeseitigungskonzept bei der Wasserbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorlegen. Rechtzeitig vor Erschließungsbeginn sind folgende Nachweise u. Anträge bei der Wasserbehörde vorzulegen:</p>	<p>Zur Wasserbehörde: Die gesamten Hinweise der Wasserbehörde werden beachtet und bei der Erschließungsplanung bzw. der der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt. Die entsprechenden Angaben/ Hinweise werden, sofern diese für den B-Plan erforderlich sind, in der Begründung zur Klarstellung der Planung redaktionell ergänzt.</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>1. Oberflächenwasserbeseitigung Für geplante Einleitungen von Oberflächenwasser in ein Gewässer in das Grundwasser sind Einleitungserlaubnisse gem. § 8 WHG zu beantragen. Da kein genehmigtes Abwasserbeseitigungskonzept vorliegt, hat die Stadt Schwentimental als Erlaubnisnehmerin für alle Einleitungen (auch Einleitungen auf nicht öffentlichen Privatgrundstücken) entsprechende Erlaubnisansträge bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Bei Anschluss an vorhandene Regenwasserkanäle sind Änderungsanträge für die bestehenden Erlaubnisse zu beantragen. Für die durch Einleitungen von Oberflächenwasser beanspruchten Gewässer sind Vorflutnachweise gem. Merkblatt M 2 "Hinweise zur Bewertung hydraulischer Begrenzungen in Fließgewässern bei Einleitung von Regenwasser aus Trennkanalisation" vorzulegen. Bau und Betrieb der Regenwasserkanalisation muss entsprechend den Regeln der Technik erfolgen (§ 34 LWG). Das</p>	

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>gilt auch für vorhandene Kanalisations- und Behandlungsanlagen, die durch die Erschließung zusätzlich beansprucht werden. Für den Neubau des Regenwasserzurückhaltebeckens sind Antragsunterlagen zur Genehmigung gem. § 35 LWG vorzulegen.</p> <p>2. Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Beim Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanalisation sind die Regeln der Technik einzuhalten (§ 23 LWG). Das gilt auch für vorhandene Abwasseranlagen wie z.B. Kanalisation und Pumpstationen, die durch die Erschließung zusätzlich beansprucht werden. Für die Schmutzwasserbeseitigung ist die untere Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zuständig.</p> <p>3. Gewässer: Verbandsgewässer sind nicht direkt betroffen.</p> <p>4. Anzeige auf Erweiterung der Wasseraufbereitung/Wasserversorgung</p>	

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Die Wasserversorgungsanlagen sind gem. den anerkannten Regeln der Technik zu erweitern.</p> <p>5. Altlasten: Im Planbereich sind z. Zt. keine Altablagerungen oder Altstandorte erfasst.</p> <p>Die <b>archäologische Denkmalpflege</b> m.H. teilt mit: Zur Zeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der o. g. Planung festgestellt werden.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen (Archäologisches Landesamt: Frau Boersch, Tel. 046217 / 38712). Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	<p>Zur archäologischen Denkmalpflege:</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert.</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Der <b>Straßenbau</b> m.H. teilt mit: Um zukünftig schnelleres Internet in der Fläche anbieten zu können, sollten die Gemeinden in geplanten Neubaugebieten die Verlegung von Glasfaserleitungen oder als Minimum die Mitverlegung von Leerrohren vom Erschließungsträger verlangen.</p> <p>Der öff.-rechtl. Entsorgungsträger m.H. teilt mit:</p> <p>Bitte prüfen Sie, inwieweit ein Wendevorgang auf dem Grundstück "MI" möglich ist bzw. ob eine Bereitstellung der zu diesem Grundstück gehörenden Behälter am Wendehammer möglich wäre.</p> <p>Die Abt. Straßen- und Wegebau</p>	<p>Zum Straßenbau: Der Hinweis zum Straßenbau wird während der Erschließungsplanung geprüft und ggfs. bei der der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.</p> <p>Zum öff.- recht. Entsorgungsträger: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Ein Wendevorgang auf dem Grundstück „MI“ ist möglich, allerdings ist eine Bereitstellung der zu diesem Grundstück gehörenden Müllbehälter vorzugsweise vorzusehen, um eine problemlose Entsorgung des Gebietes zu gewährleisten.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zur Abt. Straßen- und Wegebau:</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>m.H. teilt mit:</p> <p>Auf die Stellungnahme zum vorhergehenden Verfahrensschritt wird erneut verwiesen.</p> <p><b>Weiteres Verfahren:</b></p> <p>Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen im Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB wurde über den Kreis Plön keine Stellungnahme der Abt. Straßen- und Wegebau zu dem Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Schwentinental eingereicht.</p> <p>Zum weiteren Verfahren:</p> <p>Der Hinweis zur Kennzeichnung von geänderten oder ergänzten Teilen in der Planung sowie die Unterlagen mit einem Bearbeitungsstand zu versehen (Datum) wird berücksichtigt.</p>
35	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	09.12.2013		X	Aus unserer Sicht bestehen zu der o. a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>
36	Lorac Investment Management S.a.r.l. c/o Deutsche Post, Hamburg	Nicht abgegeben				
37	Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V Kst -	Nicht abgegeben				
38	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein	Nicht abgegeben				

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
	Abt. VII 4 Verkehr und Straßenbau <b>über</b> den Landesbetrieb Straßenbau u. Verkehr Schleswig-Holstein					
39	NABU Naturschutzbund Deutschland e. V.	Nicht abgegeben				
40	NABU Naturschutzbund Deutschland e. V. Landesverband Schleswig-Holstein	10.12.2013		X	Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich keine weiteren Anregungen und Bedenken, die über unsere Stellungnahme vom 08.07.2013 hinausgehen. Die bisher hierzu getroffenen Abwägungsentscheidungen werden begrüßt.  Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
41	Nordelbische Ev.-Luth. Kirche Nordelbisches Kirchenamt	Nicht abgegeben				
42	Polizeizentralstation Schwentinental	Nicht abgegeben				
43	Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Plön	Nicht abgegeben				
44	Stadt Plön	25.11.2013		X	Ich bedanke mich für die Beteiligung an den oben genannten Bauleitplanverfahren.  Bedenken bestehen nicht, da keine Belange der Stadt Plön betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
45	Stadt Preetz Stabsstelle Stadtplanung	25.11.2013		X	Ich danke Ihnen für die Beteiligung in den o. g. Planverfahren.  Die Stadt Preetz hat zu der Änderung des Flächennutzungsplans keine und zum Bebauungsplan weiterhin keine Anregungen vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
46	Stadtwerke Kiel AG	21.11.2013		X	Das oben aufgeführte "erneute Beteiligungsverfahren gem. § 4a (3) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 66" der Stadt Schwentinental haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Unsere Stellungnahme TSP / wi / 5962.1 zum Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Schwentinental vom 11.06.2013 hat weiterhin Bestand.  Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.  Die gesamten Hinweise zu den Versorgungseinrichtungen werden beachtet und bei der Erschließungsplanung bzw. der der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.  Die entsprechenden Angaben der Versorgungsträger werden in der Begründung zur Klarstellung der Planung redaktionell ergänzt soweit dies noch nicht geschehen ist.
47	Stadtwerke Lütjenburg	Nicht abgegeben				
48	Stadtwerke Schwentinental	Nicht abgegeben				
49	TenneT TSO GmbH	21.11.2013		X	Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis



## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.  Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
50	Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e. V. - Haus der Natur -	Nicht abgegeben				
51	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH	20.11.2013		X	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 18.11.2013 nebst beigefügten Planunterlagen und teilen Ihnen hierzu mit, dass wir als Träger öffentlicher Belange aus der Sicht unseres Omnibus-Linienverkehrs keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
52	Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau - NICHT ZUSTÄNDIG -	27.11.2013		X	Anlagen und Gewässer des Gewässerunterhaltungsverbandes sind von der o. g. Bauleitplanung nicht direkt betroffen.  Insofern bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Anregungen und Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
53	Gewässerunterhaltungsverband Schwentine	Nicht abgegeben				

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
1	Privatperson 1	12.12.2013	X		<p>In der o.A. nehmen wir Bezug auf die Ausführungen in unserem Schreiben vom 12.Juli 2013 und bitten höflich um Aufgabe des Sachstandes.</p> <p><i>Stellungnahme gem. § 3(2) BauGB vom 12.07.2013:</i></p> <p><i>Bekanntlich vertreten wir in der obigen Angelegenheit die Interessen der Firma Dan Lachs GmbH.</i></p> <p><i>Unsere Auftraggeberin ist Eigentümerin des Grundstücks Lise-Meitner-Straße 16 in 24221 Schwentidental, Flurstück 16/24. Das Grundstück unserer Auftraggeberin liegt im B-Plan Nr. 1 der früheren Gemeinde Raisdorf im Bereich des dort festgesetzten Gewerbegebietes. Auf diesem Grundstück betreibt unsere Auftraggeberin einen Fischgroßhandel mit einer Zwischenlagerung der Waren in auf dem Betriebsgrundstück befindlichen Kühlhäusern. Diese Kühlhäuser werden tags und nachts durchgehend betrieben. Die Anlieferung und der Abtransport der Waren erfolgt mit LKW. Die</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägungsentscheidung des ersten Beteiligungsverfahrens gem. § 3(2) BauGB verwiesen:</p> <p><i>Der allgemeine Teil der Stellungnahme sowie die Beschreibung der Nutzung des Nachbargrundstücks wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zum Schallschutzgutachten sind der Stadt bekannt, werden aber ebenfalls zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Auf die einzelnen Inhalte der Stellungnahme wird wie nachfolgend eingegangen und in die gemeindliche Stellungnahme bzw. Abwägungsentscheidung eingestellt.</i></p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>LKW werden tagsüber be- oder entladen. Während der Nacht stehen die LKW auf dem Betriebsgelände. Während dieser Zeit wird die Ladung dann durch LKW - eigene Kühlaggregate - gekühlt. Die Abfahrt der LKW erfolgt überwiegend nachts.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Einzelheiten verweisen wir auf das bei den B-Plan-Akten befindliche Gutachten der Firma Schallschutz Nord GmbH vom 25. Okt. 2011 und die darin befindlichen Unterlagen und Angaben.</i></p> <p><i>Aus diesem Gutachten ergibt sich auch, dass von dem Grundstück unserer Auftraggeberin und den dort betriebenen gewerblichen Nutzungen in dem in einem Gewerbegebiet zulässigen Ausmaß Immissionen ausgehen. Aus dem Schallschutzgutachten der Firma Schallschutz Nord GmbH vom 25.10.2011 ergibt sich, in der Beilage Nr. 6.1 dargestellt, die Grenze der 55 dB(A) Isophonen-Linie für das angrenzende, jetzt zu überplanende Grundstücks. Aus der Beilage Nr. 6.2 ergeben sich die 40 dB(A) Isophonen für jenes</i></p>	

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>Gebiet, einmal berechnet für Fenster im I. OG ca. 5 Meter über dem vorhandenen Gelände und einmal berechnet für Fenster mit einer Höhe von 8,5 Meter über dem vorhandenen Gelände. Wie sich aus diesem Gutachten ergibt, wird westlich der Isophonen der für ein allgemeines Wohngebiet geltende Immissionsrichtwert von nachts 40 dB(A) deutlich überschritten.</i></p> <p><i>In dem jetzt ausliegenden B-Plan-Entwurf wird für das direkt an das Betriebsgrundstück unserer Auftraggeberin angrenzende Baufeld 3 vorgesehen ein Mischgebiet mit den Festsetzungen zwei Geschosse, GRZ 0,6, Gefälledach mit Dachneigung 10 Grad bis 45 Grad, Gebäudehöhe maximal 53,5 Meter über NN, festzusetzen. Eine Festsetzung der Oberkante des Fertigfußbodens ist nicht vorgesehen. Ebenso wenig ist die Geländeöhe im B-Plan festgelegt.</i></p> <p><i>Die Festsetzung eines Mischgebietes an dieser Stelle dient offensichtlich allein dem Ziel, hier eine bauliche Nutzung zulassen zu können, die nicht mit</i></p>	<p><i>Die Festsetzung eines Mischgebietes folgt der nach §50 BImSchG vorgesehenen Staffelung der Gebiete zueinander nach dem Grad ihrer Schutzbedürftigkeit.</i></p> <p><i>Die im Baufeld 3 vorgesehene Festsetzung eines Mischgebietes greift daher sowohl den §50 BImSchG als auch die durch das LLUR mit der „Nachträglichen Anordnung“ vom 21.12.2010 erlassene Festsetzung von Richtwerten eines Mischgebietes auf. Da bereits heute Mischgebietswerte zugrundegelegt werden, greifen jetzt schon die dynamisch angelegten Betreiberpflichten nach §22 BImSchG der Fa. DAN Lachs und benachbarter Betriebe nach dem Stand der Technik die Mischgebietswerte einzuhalten. Mit der Festsetzung des Mischgebietes wird die heutige Situation der</i></p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>den dort vom Gewerbegebiet verursachten Geräuschmissionen in Widerspruch steht. Die Ausweisung eines für die nach der BauNVO zulässige Nutzung durch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und durch Wohnnutzung dienenden Mischgebietes ist in der Realität überhaupt nicht beabsichtigt. Bereits dies ist unzulässig, da bereits jetzt abzusehen ist, dass an dieser Stelle überhaupt keine gewerbliche Nutzung entstehen wird, sondern nur ein Gebiet mit ausschließlicher Wohnnutzung.</p> <p>Im Baufeld 3 befindet sich bereits eine nach Auffassung unserer Auftraggeberin nicht einmal bestandsgeschützte Wohnnutzung. Für das fragliche Gebäude und seine Nutzung liegt nur eine Baugenehmigung als</p>	<p>Gemengelage abgesichert und darüber hinaus noch über die Bestimmungen zur Lage der notwendigen Fenster Einfluss auf die Grundrissgestaltung genommen. Die Mischgebietsausweisung stellt somit den Bestandsschutz der Fa. DAN Lachs innerhalb der heute bestehenden Grenzen sicher. Dies wäre mit einer Wohngebietsausweisung zu Lasten der Fa DAN Lachs oder mit einer Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nicht möglich.</p> <p>Das in der Stellungnahme planerische Ziel, dass bezweifelt, dass hier keine Mischnutzung entstehen soll oder nur ausschließlich gewohnt werden, wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt hat die Bestandsituation während der Planung sehr genau geprüft und dabei ebenfalls wahrgenommen, dass dort derzeit eine Wohnnutzung ansässig ist. Die Stadt hatte nun zwei Möglichkeiten.</p> <p>1. Diesen Grundstücksbereich nicht mit in den Geltungsbereich zu nehmen, sodass hier dann eine baurechtliche Situation gem. § 34 BauGB entstehen würde. Da dieses Gebäude eine gültige Baugenehmigung hat und somit sehr wohl einen Bestandsschutz hat, würde die jetzige Wohnnutzung aber auch</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>Betriebsinhaber- oder Betriebsleiterwohnung vor, nicht hingegen für die jetzt dort bereits illegal betriebene isolierte Wohnnutzung. Irgendein Bestandsschutzanspruch der jetzigen Eigentümer und Nutzer auf Erhalt einer isolierten Wohnnutzung oder gar einer Erweiterung dieser Nutzung besteht daher nicht.</i></p> <p><i>Obwohl aus dem Gutachten der Firma Schallschutz Nord vom 25.10.2011 hervorgeht, dass auf dem gesamten Baufeld 3 der für allgemeine Wohngebiete geltende Nachtwert von 40 dB(A), wie auch der für Mischgebiete geltende Nachtwert von 45 dB(A) deutlich überschritten wird, wird hier dennoch versucht, auf Umwegen eine Wohnnutzung zuzulassen. Dies ist auch unter Berücksichtigung der lärmtechnischen Untersuchung des Wasser- und Verkehrskontors, Bearbeitungsstand 08. Mai 2013, und der dort vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen nicht zu rechtfertigen:</i></p> <p><i>Obwohl diese lärmtechnische Untersuchung nach den</i></p>	<p><i>weitere Nutzungen gem. § 34 BauGB, die sich in Art und Maß in die Umgebung einfügen, ermöglicht werden. Die Steuerungs- und Eingriffsmöglichkeiten wären für die Stadt dann sehr begrenzt.</i></p> <p><i>2. War die Einbeziehung des Grundstücks in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 66 geprüft und schließlich auch angewendet worden. Dies wurde gemacht, da wie v.g. die Staffelung von Baugebietstypen eine praktikable Lösung ist und nach § 34 BauGB auch Mischgebietstypische Nutzungen hier möglich wären. Das Mischgebiet gibt nun eindeutig die zulässigen Nutzungen vor. Des Weiteren müssen nun bei Veränderungen, auch an der bestehenden Wohnnutzung, die Schallschutzfestsetzungen eingehalten werden, so dass weitere Wohnnutzungen, da sie nur unter sehr hohen Auflagen und Einschränkungen entstehen können, fast ausgeschlossen sind.</i></p> <p><i>Entsprechend der TA Lärm liegt der maßgebende Immissionsort vor der</i></p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>allgemeinen Angaben auf Seite 3 das Schallgutachten der Firma Schallschutz Nord vom 25.10.2011 zugrunde gelegt haben will, werden doch dessen Ansätze in wesentlicher und die Ergebnisse verändernder Weise abgeändert. In dem Gutachten der Firma Schallschutz Nord GmbH sind die Isophone für 40 dB(A) einmal in 5 Meter Höhe und einmal in 8,5 Meter Höhe über dem vorhandenen Gelände berechnet worden. Die lärmtechnische Untersuchung des WVK weicht hiervon ohne nähere Begründung ab und ersetzt diese Höhe durch Höhen von 4,8 Meter bzw. 7,6 Meter über Gelände, ohne dass es hierfür eine Rechtfertigung gibt. In gleicher Weise werden nach den Ausführungen in dem Gutachten den Berechnungen Veränderungen der Höhenlage des Geländes durch Bodenabtrag zugrunde gelegt, obwohl diese in dem B-Plan-Entwurf überhaupt nicht abgesichert sind.</i></p> <p><i>Aufgrund von Messungen auf dem Betriebsgrundstücke unserer Auftraggeberin und dem angrenzenden Gelände des Baufeldes 3 sind dort auch nach</i></p>	<p><i>Mitte des Fensters eines schutzbedürftigen Raumes. Im Schallgutachten von WVK wurde diese Höhe für ein Erdgeschossfenster mit 2,0 m über dem Gelände festgelegt, so dass hierbei zusätzlich eine Sockelhöhe des Gebäudes berücksichtigt wurde. Für jedes Folgegeschoss werden 2,80 m als Geschosshöhe berücksichtigt, so dass sich Höhenlagen von 4,80 m für dar 1. OG und 7,60 m für das 2. OG oder Staffelgeschoss ergeben. Das Schallgutachten von Schallschutz Nord berücksichtigt den Immissionsort jeweils in Höhe der Geschossdecke und setzt hier für das Erdgeschoß 2,50 m und für das Folgegeschoss 3,00 m an. Die Unterschiede der Höhenlage führen dabei zu keinen maßgeblichen Verschiebungen der Isophonen.</i></p> <p><i>Die Veränderung der Höhenlage des Geländes und die Vorgabe eines Höhenbezugspunktes ist eine Schallschutzmaßnahme zur Reduktion der Höhenlage der maßgeblichen Immissionsorte einer zukünftigen Wohnbebauung. Die Festsetzung Der Oberkanten des Fertigfußbodens erfolgt unter Nr. 6.2 des Teil B sowie durch die Angabe von Höhenbezugspunkten in Teil A des B-</i></p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>Ausführung baulicher Maßnahmen Beurteilungspegel von 49 dB(A) ermittelt worden, die sowohl den Nachtwert von 40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete, wie den von 45 dB(A) für Mischgebiete wesentlich überschreiten. Hierbei sind Impulzzuschläge und Einzeltonzuschläge noch nicht einmal berücksichtigt worden.</i></p> <p><i>Im B-Plan-Entwurf ist für das Baufeld 1, ohne dass die Oberkante des Fertigfußbodens OKF festgelegt wird, eine maximale Gebäudehöhe von 53,5 Meter über NN vorgesehen. Aus der in diesem Bereich vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche von ca. 42 Metern ergibt sich eine Gebäudehöhe von ca. 11,5 Metern. Diese Gebäudehöhe liegt weit über den 8,5 Metern, die das Gutachten der Firma Schallschutz Nord bei seinen Berechnungen zugrunde gelegt hat und noch weiter über den 7,6 Metern, die der lärmtechnischen Untersuchung des WVK zugrunde gelegt worden sind. Dies bedeutet, dass hier Festsetzungen für das zugelassene zweite Vollgeschoss und das Dachgeschoss getroffen werden,</i></p>	<p><i>Planes.</i></p> <p><i>Durch die „Nachträgliche Anordnung“ des LLUR gegenüber der Fa. DAN Lachs vom 21.12.2010 werden die bereits heute anzuwendenden Immissionsrichtwerte in Höhe von Mischgebietswerten festgesetzt. Dem Anlagenbetreiber wurde mit dieser Anordnung die schalltechnische Verbesserung seiner Anlagen zur Erreichung des Standes der Technik auferlegt. Dieser scheint jedoch nach eigener Angabe des Betreibers selbst nach erfolgten Maßnahmen bei Beurteilungspegeln von 49 dB(A) jedoch noch nicht erreicht zu sein, der Betreiber kommt damit seinen Pflichten nach §22 BImSchG nicht nach.</i></p> <p><i>Für das Baufeld 1 wird ein Höhenbezugspunkt von 37,80 m ü. NN., sowie zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss bei einer maximale Gebäudehöhe von 11,00 m festgesetzt. Die für eine Höhe von 7,60 m durchgeführte Immissionsberechnung liegt in der Mitte eines Fensters im Staffelgeschoss, bei etwa 1,70 m. Die Unterkante der Geschossdecke liegt bei einer Raumhöhe von 2,40 m folglich bei 8,30 m über Höhenbezugspunkt. Es verbleibt eine Höhe von 2,70 m für</i></p>



## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>obwohl für diese Bereiche überhaupt keine tragbaren Berechnungen der Schallimmissionen vorliegen.</i></p> <p><i>Ebenso wenig fehlen nachvollziehbare tragfähige Berechnungen über die Auswirkungen der in der lärmtechnischen Untersuchung des WVK vorgeschlagenen Ausschlüsse notwendiger Fenster von Schlafräumen an der Westfassade, sowie an der Nord- und Südfassade im Baufeld 3. Dies gilt in gleicher Weise für die vor notwendigen Fenstern von Schlafräumen an der Ostfassade auftretenden Immissionen.</i></p> <p><i>Unsere Auftraggeberin befürchtet, dass bei Zulassung einer Mischgebietsnutzung in diesem Bereich Nutzungskonflikte mit der von ihr ausgeübten legalen gewerblichen Nutzung auf dem angrenzenden Gewerbegrundstück unvermeidbar auftreten werden. Unsere Auftraggeberin wird sich daher sowohl gegen die entsprechenden Festsetzungen im B-Plan mit den gebotenen rechtlichen Mitteln zur Wehr</i></p>	<p><i>Geschossdecke und Dachaufbau bei einer Dachneigung von 5° bis 25°. Von daher sind die Aussagen zu den Schallimmissionen zutreffend.</i></p> <p><i>Der Ausschluss von für die Belüftung eines Raumes notwendigen Fenstern an bestimmten Fassaden verlagert die maßgeblichen Immissionsorte nach TA Lärm an ruhigere Fassaden. Bei Einzelgebäuden beträgt eine Pegelminderung zur abgewandten Seite mindestens 5 dB(A). Damit werden an der Ostfassade der Gebäude die Immissionsrichtwerte unterschritten. Siehe hierzu auch Anhang 2.1.1 des Schallgutachtens WVK.</i></p> <p><i>Hier sei nochmals auf die „Nachträgliche Anordnung“ des LLUR vom 21.12.2010 hingewiesen, welche für das Gebäude Oppendorfer Weg 1 Mischgebietswerte festsetzt, welche bereits heute einzuhalten sind.</i></p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>setzen, wie gegen jede einzelne hierfür erteilte Baugenehmigung.</p> <p>Auch für das Baufeld 2 gilt, dass die lärmtechnische Untersuchung des WVK und der auf ihr basierende B-Plan-Entwurf von nicht näher festgelegten Abgrabungen des Geländeniveaus ausgehen. Auch hier gilt, dass entgegen dem Gutachten der Firma Schallschutz Nord GmbH in der Untersuchung des WVK um 0,2 Meter bzw. 0,9 Meter geringere Höhen zugrunde gelegt worden sind, obwohl sich aus den Festsetzungen im B-Plan deutlich höhere Gebäudehöhen über dem Gelände ergeben. Im Bereich WA 3 des Baufeldes 2 werden Gebäudehöhen von 9 Metern zugelassen, im Bereich WA 4 des Baufeldes 2 aus der Differenz zwischen den dort festgesetzten maximalen Gebäudehöhen und den vorhandenen Geländehöhen Gebäudehöhen von 9 bis 10 Metern. Auch für Gebäude dieser Höhe liegen keine Berechnungen über die auf sie einwirkenden Schallimmissionen vor. Die Isophonen für Immissionen von 40 dB(A) beruhen für das zweite OG</p>	<p>Die folgenden Absätze betreffend: Die Veränderungen des Geländeniveaus im südöstlichen Bereich sind auf den Entwurf des Straßenkörpers zurückzuführen. Hieraus werden die dort angegebenen Höhenbezugspunkte der Oberkante Fertigfußboden abgeleitet. Das Schallgutachten bezieht sich daher nicht auf das Bestandsgelände sondern auf die zukünftige für die Erschließung und zum Lärmschutz erforderliche Höhensituation. Die Berechnung der Isophonen erfolgt für Fenster im 1. OG in einer Höhe von 7,60 m über dem zukünftigen, durch Höhenfestpunkte festgelegtem Gelände. In einem etwaigen anhängigen immissionsschutzrechtlichen Verfahren gilt der Immissionsort vor dem Fenster und nicht auf Firsthöhe des Gebäudes.</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>bzw. das Dachgeschoss auf Höhen von 8,5 Metern (Schallschutz Nord) bzw. 7,6 Metern (WVK).</i></p> <p><i>Unter Berücksichtigung der tatsächlich hier vorgesehenen Gebäudehöhen würde die Isophone 40 dB(A) deutlich weiter östlich verlaufen und hätte entsprechend auch die westliche Baugrenze im Baufeld 2 deutlich weiter östlich liegen müssen.</i></p> <p><i>Unsere Auftraggeberin befürchtet auch hier Nutzungskonflikte zwischen ihrer legal ausgeübten gewerblichen Nutzung und der hier vorgesehenen Wohnnutzung. Daher wird sich unsere Auftraggeberin sich auch gegen diese Festsetzungen, wenn sie Bestandteil der beschlossenen Satzung werden sollten, mit allen gebotenen rechtlichen Mitteln zur Wehr setzen, ebenso wie gegen auf dieser Basis erteilte Baugenehmigungen.</i></p> <p><i>Auch für die Baufelder 1 A und 1 B und die dort vorgesehenen Bereiche WA 1 und WA 2 gilt, dass bei dort vorgesehenen maximalen Gebäudehöhen zwischen 12 und</i></p>	

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>13 Metern (WA 1) bzw. 11 bis 12 Metern (WA 2) mit den vorliegenden Schallschutzuntersuchungen keine nachvollziehbaren und belastbaren gutachterlichen Aussagen über zu befürchtende Schallimmissionen, die vom Gewerbegebiet und dem Betrieb unserer Auftraggeberin ausgehen können, vorliegen.</p> <p>Ebenso wenig fehlt es über nachvollziehbare belastbare Untersuchungen der in den Festsetzungen 6.2 vorgesehenen Ausschlüsse von notwendigen Fenstern von Schlafräumen in der Westfassade, sowie der Nord- und Südfassade bis zu einer Tiefe von 10 Meter, gemessen von der westlichen Baugrenze im 2. OG. Die Aussagen beziehen sich lediglich auf Höhen von 8,5 bzw. 7,6 Metern. Unter Zugrundelegung der hier tatsächlich vorgesehenen Gebäudehöhen würde die Isophone 40 dB(A) sehr viel weiter östlich verlaufen.</p> <p>Auch hier befürchtet unsere Auftraggeberin Nutzungskonflikte durch eine auf der Grundlage dieser B-Planung zugelassene</p>	

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>Wohnbebauung. Auch insoweit wird unsere Auftraggeberin sich bei einer entsprechenden Festsetzung mit allen rechtlich gebotenen Mitteln hiergegen zur Wehr setzen, ebenso wie gegen etwa erteilte Baugenehmigungen.</i></p> <p><i>Nach dem derzeitigen Stand der Planung sind die für die Abwägung erforderlichen Materialien nicht vollständig bzw. nicht korrekt ermittelt und für den B-Plan-Entwurf verarbeitet worden. Das hier vorgelegte Planungsergebnis ist daher fehlerhaft. Es verletzt unsere Auftraggeberin in ihren Rechten sowohl als Grundstückseigentümerin, wie als Betreiberin des eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebes.</i></p> <p><i>Wir regen daher dringend an, den B-Plan-Entwurf in diesen Punkten zu überarbeiten und zu diesem Zweck ergänzende Schallschutzuntersuchungen einzuholen. Eine bauliche Nutzung im Baufeld 3 wird auf keinen Fall in Frage kommen. Für diesen Bereich und die dort vorhandene Nutzung besteht nicht einmal Bestandsschutz, worauf wir bereits</i></p>	<p><i>Die vorliegenden Schallgutachten von Schallschutz Nord und WVK sind angemessen, um daraus Festsetzungen für den Bebauungsplan abzuleiten. Das Schallgutachten von WVK bildet die Situation gemäß dem Schallgutachten von Schallschutz Nord nach und erreicht im Bereich des dort als Referenz gesetzten Immissionsort ebenfalls 38 dB(A). Deutlich wird dabei jedoch auch, dass am Gebäude Oppendorfer Weg 1 die anzuwendenden Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes nicht eingehalten werden. Die Anlage hat damit trotz erfolgter Nachbesserung noch nicht den Stand der Technik erreicht.</i></p> <p><i>Die weiteren Ausführungen zu den rechtlichen Schritten und zur geforderten Überarbeitung des Schallgutachtens werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der v.g. gemeindlichen Stellungnahme und der Abwägungsentscheidung kommt die</i></p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<i>eingangs hingewiesen haben. Aus welchen Gründen hier entgegen den Aussagen des Schallschutzgutachtens und entgegen den ursprünglichen Planungsansätzen auch bei der vorzeitigen Bürgerbeteiligung dennoch eine bauliche Nutzung, die auch eine Wohnnutzung zulässt, zugelassen werden soll, kann hier nicht nachvollzogen werden.</i>	<i>Gemeinde zum Ergebnis, das keine weiteren Untersuchungen und weiterführende Festsetzungen bezügl. der Schallschutzmaßnahmen oder Schallschutzfestsetzungen erforderlich sind, um für diesen B-Plan NR. 66 gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse herzustellen bzw. zu gewährleisten. Sehr wohl bleibt aber die Frage zu klären, warum der Stellungnahmegeber seinen Verpflichtungen nicht nachkommt die Werte einzuhalten.</i>
2	Privatperson 2	18.12.2013	X		<p>Im Rahmen der wiederholten Auslegung der Pläne für die Bebauung Oppendorfer Weg/ Birkenstraße B-Plan Nr. 66 möchten wir hiermit unsere Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung äußern und bitten Sie, diese bei Ihren entsprechenden Entscheidungsfindungen zu berücksichtigen.</p> <p>Als Besitzer einer Eigentumswohnung im Obergeschoss des Hauses Oppendorfer Weg 8 befürchten wir eine erhebliche Wertminderung durch die äußerst massive und sehr voluminöse Ausgestaltung der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die befürchtete Wertminderung des Grundstückes Oppendorfer Weg 8 wird nicht geteilt. Es ist richtig, dass im südwestlich angrenzenden Bereich eine Bebauung mit einer realen Gebäudehöhe von ca. 11,50 bis 12,00 m entstehen kann und das diese als</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Mehrfamilienhäuser, die zu unserem Bedauern genau an den Oppendorfer Weg und somit an die bereits vorhandene Bebauung dort angrenzen.</p> <p>Hinzu kommt die Tatsache, dass im Vergleich zur bisher geschilderten Planung die Gebäudekomplexe weiter gedreht wurden, so dass sich insbesondere für die Anlieger im Oppendorfer Weg eine nicht zumutbare Sichtbehinderung durch derart breite und hohe Gebäude ergeben.</p>	<p>Geschosswohnungsbau eine größere Baumasse erzeugt als ein Einfamilienhaus. Die Gründe für die Anordnung dieser Gebäudeart an dieser Stelle sind in der Begründung eindeutig dargelegt worden. Es handelt sich zum Einen um Schallschutzgründe, da weiter westlich (Richtung Gewerbegebiet) nur eingeschossige Bebauung möglich ist und zum Anderen um die Schaffung von modernen barrierefreien Wohnraum. Des Weiteren ist der bestehende üppige Knick mit seinen Überhängen selbst schon so groß und hoch, dass das zukünftige Gebäudevolumen dahinter kaum wahrzunehmen ist. Der Knick soll deshalb auch weiterhin als geschützter Bestandteil erhalten bleiben. Zusätzlich liegt das Gelände im Mittel auch noch ca. 50cm tiefer als die nordwestlich angrenzenden Grundstücke.</p> <p>Die Drehung der Gebäude ist im Rahmen des Angebotsbebauungsplanes zulässig und berücksichtigt dabei die optimale Ausrichtung zur Süd- und Westseite aus energetischen Gesichtspunkten. Eine Sichtbehinderung wird ebenfalls durch die Gemeinde nicht geteilt, da der Knick, wie schon v.g., in der Regel</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Weiterhin stellt sich und ausdrücklich die Frage, ob sich die Bebauung wirklich in das vorhandene, gewachsene Bebauungsbild einfügt oder hier nicht vielmehr durch die Abfolge „Gewerbeimmobilien/Einfamilienhäuser in massiver Größe/ Einfamilienhäuser“ eine sehr unruhige und somit gerade <u>nicht sich einfügende</u> Bebauung ergibt. In unserem Verständnis wäre der Tausch zwischen Standort EFH und Standort MFH auf dem Grundstück selbst daher die einzige Variante, die sich eventuell einfügen würde. Es ergäbe sich dann „Gewerbe/MFH/EFH/EFH“, was einen deutlich harmonischeren Übergang zwischen den Abschnitten bedeutet.</p>	<p>(außer nach der Pflegemaßnahme alle 7 bis 10 Jahre) selbst schon eine Beeinträchtigung der Sicht hervorruft. Aufgrund der breite der überbaubaren Grundstücksfläche und der möglichen Anordnung sowie der Einhaltung der Abstandsflächen gem. der LBO SH wird aber eine Sichtbeziehung durch die Gebäude erhalten bleiben, wenn auch in reduzierter Form.</p> <p>Die Abfolge, wie schon erläutert, ergibt sich aus Gründen des passiven Schallschutzes, da eine mehrgeschossige Bebauung Richtung Westen bzw. Südwesten zum Schutz der Wohnungen aber auch der angrenzenden Gewerbebetriebe nicht möglich ist (siehe hierzu Ausführungen in der Begründung und im Schallschutzgutachten). Die Stadt hat die vorgeschlagene Möglichkeit im Rahmen der Planaufstellung auch geprüft, musste aber aufgrund der Ergebnisse des Schallgutachtens von dieser Reihenfolge der Anordnung Abstand nehmen. Trotzdem möchte die Gemeinde hier Wohnraum schaffen, der innerhalb der Stadt nachgefragt ist und aufgrund jüngster Ergebnisse bzw. Voruntersuchungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, auch benötigt</p>



## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Allerdings ist es uns insgesamt wichtig, unsere grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich dieser massiven Erschließung zu äußern.</p> <p>Insbesondere da diese letzte kleine Rückzugsmöglichkeit für das Wild, welches sich in den Abendstunden und nachts täglich dort aufhält, wegfallen würde, stellt diese Bebauung auch einen erheblichen Eingriff in die Natur dar. Der Wildwechsel an der Gabelung Oppendorfer Weg/Fußweg hinter den Häusern ist in dieser Umgebung der letzte und einzige seiner Art. Auch eine starke Besiedelung durch Fledermäuse ist in diesem Bereich offensichtlich.</p>	<p>werden wird. Zukünftig wird die Nachfrage an Einfamilienhäusern rückläufig sein und die Nachfrage an Wohnungen, wenn möglich barrierefrei, stark zunehmen.</p> <p>Die Erschließung ist mehrfach im Verfahren geändert und auf ein geringes Maß an Eingriff minimiert worden. Für die Anzahl an Wohnungen und Gebäuden ist die Erschließung sehr zurückhalten und minimalistisch festgesetzt worden. Hierbei wird auf die Reduzierung auf einen Knickdurchbruch und auf den Ausbau als reduzierte Mischverkehrsfläche hingewiesen.</p> <p>Die Eingriffe in Natur in Umwelt wurden in der Planung abgearbeitet und soweit minimiert. Der Eingriff wird gem. den gesetzlichen Vorgaben kompensiert und ausgeglichen. Die Artenschutzbelange wurden ebenfalls geprüft und bewertet. Der Eingriff und die Inanspruchnahme dieser Fläche ist als verträglich eingestuft worden. Des Weiteren folgt die Stadt mit dieser Planung dem Grundsatz des BauGB und des Landesentwicklungsplanes sinnvolle Innenbereichspotentiale für eine bauliche Nutzung zu nutzen bevor weitere Außenbereichsflächen in</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Weiterhin irritiert uns, dass in den ersten Vorstellungen – insbesondere in der Sitzung am 17.04.2012 – stets die Rede von „altersgerechtem“ und auch „bezahlbarem“ Wohnraum die Rede war. Mittlerweile handelt es sich hier jedoch um gewöhnlichen, allerdings extrem hochpreisigen Geschossbau bzw. angrenzende EFH-Bebauung. Somit werden die Planungsziele, die in der Entstehung stets in den Mittelpunkt gestellt wurden, nicht erfüllt.</p> <p>Eine Bebauung dieser Fläche war seit über 20 Jahren geplant, wir lehnen diese auch nicht grundsätzlich ab, aber die jetzige Planung weicht sehr von den Ursprungsplanungen ab.</p>	<p>Anspruch genommen werden.</p> <p>Durch die ersten Vorstellungen und durch Beratungen innerhalb der Gremien besteht weiterhin die Möglichkeit nach modernen und barrierefreien Wohnraum. Allerdings wird an diesem Bereich, anders als im B-Plan Nr. 65 der Stadt Schwentidental, keine zwingende Festlegung für einen bestimmten Personenkreis vorgenommen. Die hängt mit der relativ abgesetzten Lage des Gebietes zusammen. Die Planungsziele, eine Durchmischung von verschiedenen Wohnraumkonzepten innerhalb der Stadtgebietes und auch in diesem Bereich anzubieten bleibt aber durch die Festsetzungen im B-Plan erhalten. Welche Kosten bzw. Kaufpreise zukünftig für die Bebauung anfallen und entstehen ist durch die Bauleitplanung nicht steuerbar bzw. festsetzbar.</p> <p>Der Hinweis, dass es keine grundsätzliche Ablehnung zur Nutzung bzw. Bebauung dieser Fläche gibt, wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Aufgrund der v.g. gemeindlichen Stellungnahme bzw. Abwägungsentscheidung wird die Planung allerdings nicht verändert.</p>

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL**

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

### **Fazit /Beschlussempfehlung:**

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Planänderungen erforderlich. Lediglich einige redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen sind zur Klarstellung der Planung in der Begründung zu ergänzen. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB kann daher gefasst werden.

erstellt am: 11.03.2014

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SCHWENTINENTAL**

Erneutes Verfahren gem. § 4a(3) BauGB: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Privatperson 1: Kanzlei Dr. Kruse, Hansen und Sielaff, Stuhrs Allee 35, 24937 Flensburg, 12.12.2013

Privatperson 2: Stephanie und Tim Wind, Ernst-Moritz-Arndt-Straße 4, 24223 Schwentinental, 18.12.2013