

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Poyenberg  
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

**Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Nr.	Behörde	zur Stellung- nahme aufgefor- dert am	Stellung- nahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung der Verwaltung
1	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Regionaldezernat Südwest Breitenburger Straße 25 25524 Itzehoe	29.09.2022	03.11.2022	<p>Das Vorhaben liegt nach hiesigem Erkenntnisstand nicht in einem Achtungsabstand mit/ohne Detailkenntnisse bzw. angemessenen Sicherheitsabstand eines Betriebsbereichs der StörfallVO. Die nächsten Windvorranggebiete und WKA sind mehr als 3.000 m entfernt.</p> <p>Im Ort sind jedoch angrenzend lt. Google Maps eine Hundepension (Brandt), die landwirtschaftliche Hofstelle Gloy (Rinderhaltung) in ca. 30 m Entfernung zum Rand des geplanten Wohngebietes sowie südlich in ca. 100 m Entfernung das Fuhrunternehmen OK Trans mit entsprechend dem Internetauftritt 35 LKWs vorhanden. Im Entwurf der Begründung wird zwar auf die vom geplanten Wohngebiet ausgehenden Immissionen eingegangen. Es ist jedoch nicht ersichtlich, ob eine Prüfung im Hinblick auf die auf das geplante Baugebiet einwirkenden Immissionen, insbesondere durch die oben genannten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die zu erwartenden Geruchsimmissionen können im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden, da der landwirtschaftliche Betrieb bereits aufgegeben und abgemeldet wurde, so dass keine Geruchsimmissionen mehr auf das Plangebiet einwirken. Eine an das Plangebiet angrenzende Hundepension existiert nicht. Im Hinblick auf die von dem Fuhrunternehmen ausgehenden Lärmimmissionen wird ein Lärmgutachten erstellt und zum nächsten Verfahrensschritt mit ausgelegt.</p>

				<p>Betriebe erfolgt ist. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher Bedenken gegen die ungeprüfte Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu lärm- und geruchsemittierenden Betrieben. Es wird empfohlen die Einwirkungen durch mögliche Geruchs- u. Lärmbelastigungen auf das geplante Wohngebiet gutachterlich zu untersuchen und deren Vereinbarkeit mit der geplanten Wohnnutzung zu bewerten.</p> <p>Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.</p>	Das LLUR wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens weiterhin beteiligt.
2	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Landwirtschaft, Flurneuordnung) Hamburger Chaussee 25 24220 Flintbek	29.09.2022			
3	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Abteilung 54 - Untere Forstbehörde Memellandstraße 15 24537 Neumünster	29.09.2022	12.10.2022	[G]egen die o. g. Bauleitplanung bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Abteilung VII 4 Postfach 71 28 24171 Kiel  über: LBV, Niederlassung Itzehoe	29.09.2022			
5	Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr - Niederlassung Itzehoe SG 21 Anbau, Nutzung, Bauleitplanung, Zuschuss Breitenburger Straße 37 25524 Itzehoe	29.09.2022			
6	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Abteilung Landesplanung und ländliche Räume Postfach 71 25 24171 Kiel	29.09.2022	11.01.2023	Die Gemeinde Poyenberg beabsichtigt, auf der ca. 1,42 ha großen Fläche „östlich des Lockstedter Wegs, südlich der Silzener Straße und der Hennstedter Straße sowie westlich der Hennstedter Straße“ ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Einzelhäusern auf ca. 12 Baugrundstücken. Die Gemeinde Poyenberg verfügt über keinen Flächennutzungsplan.  Aus Sicht der <b>Landesplanung</b> nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:	Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

			<p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020 - Amtsbl. Schl.-H. 1621) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005 Seite 295).</p> <p>Die Gemeinde Poyenberg ist eine Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion. Als solche soll sie den örtlichen Wohnungsneubaubedarf decken, Ziff. 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden, Ziff. 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021. Poyenberg hatte am 31.12.2021 183 Wohneinheiten. Damit kann die Gemeinde Poyenberg unter Zugrundelegung des 10-Prozent-Rahmens zunächst bis zu 18 neue Wohneinheiten bis zum Jahr 2036 bauen.</p>	<p>Der Hinweis auf die übergeordneten Planungsvorgaben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist zutreffend.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



			<p>Auf eine Abfrage der Gemeinde bei den privaten Eigentümern reagierten 2 Eigentümer, die nicht beabsichtigen, ihre Baulücken zu bebauen. Die restlichen 7 Baugrundstückseigentümer reagierten nicht. Insofern hat die Gemeinde Poyenberg maximal 7 Innenentwicklungspotenziale, wobei fraglich ist, ob diese aufgrund der Eigentumsverhältnisse auch tatsächlich bebaut werden können. Gestützt werde dies insbesondere auch dadurch, dass das Baurecht zum Teil bereits seit vielen Jahrzehnten bestehe und dennoch keine Entwicklung stattgefunden habe.</p> <p>Insofern verfügt die Gemeinde Poyenberg über einen maximalen Wohnungsbauentwicklungsrahmen von bis zu 11 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036. Aufgrund der nicht wahrscheinlichen Entwicklung aller 7 Innenentwicklungspotenziale ist nicht zu erwarten, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2036 durch die vorgelegte Planung überschritten wird.</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Poyenberg keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p>	<p>Der Sachverhalt ist zutreffend.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für <b>Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht</b>, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Die Gemeinde Poyenberg verfügt bisher über keinen Flächennutzungsplan. Die Gemeinde möchte daher einen selbstständigen Bebauungsplan aufstellen. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan (nur) dann nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Poyenberg plant nun bereits den 4. Bebauungsplan als selbstständigen Bebauungsplan aufzustellen. Insbesondere die Befassung mit mehreren Bebauungsplänen, wie vorliegend, kann dagegensprechen, dass ein Flächennutzungsplan entbehrlich ist. Ich weise insoweit auf die Pflicht der Gemeinde hin, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, sobald und soweit dieser für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde beabsichtigt im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 4 einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen und sich umfassend mit den Entwicklungsmöglichkeiten auseinander zu setzen, um ein ganzheitliches Konzept für die zukünftige Gemeindeentwicklung zu bekommen.</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Bauleitplanung Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. Ggf. ergibt sich auf Grund des in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Hofes das Erfordernis für vertiefende immissionsschutzfachliche Untersuchungen als Grundlage für das Bauleitplanverfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die zu erwartenden Geruchsmissionen können im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden, da der landwirtschaftliche Betrieb bereits aufgegeben und abgemeldet wurde, so dass keine Geruchsmissionen mehr auf das Plangebiet einwirken.</p>
7	<p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Abteilung IV 5 Bauen und Wohnen, Referat Städtebau und Ortsplanung Postfach 71 25 24171 Kiel</p>	29.09.2022		<p>Hinsichtlich der o. g. Planung bitte ich um Beachtung des folgenden Hinweises:</p> <p>Die Gemeinde Poyenberg beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 4 für ein ca. 1,42 ha großes Plangebiet zur Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) als selbständigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB aufzustellen. Über einen Flächennutzungsplan verfügt die Gemeinde nicht.</p> <p>Flächennutzungspläne sind grundsätzlich nur in Ausnahmefällen entbehrlich und nur dann nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung im ganzen Gemeindegebiet zu ordnen. Im Regelfall erfordern das Abstimmungsgebot mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie das Anpassungsgebot an die Ziele</p>	<p>Der Sachverhalt ist zutreffend.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



			<p>der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB einen Flächennutzungsplan.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 4 löst mit hoher Wahrscheinlichkeit die Betroffenheit verschiedener Belange mit Abstimmungsbedarfen aus, die bezweifeln lassen, dass er als Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB ausreicht, um perspektivisch weiterhin die Funktion eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet zu erfüllen und die städtebauliche Entwicklung im ganzen Gemeindegebiet im Sinne eines gesamtträumlichen Konzeptes zu ordnen.</p> <p>Für die Gemeinde Poyenberg kommt hinzu, dass nach einschlägiger Rechtsprechung u. a. das Vorliegen mehrerer selbständiger Bebauungspläne ein Indiz für die Erforderlichkeit eines Flächennutzungsplanes ist. In der Gemeinde Poyenberg liegen mehrere Bebauungsplansatzungen vor. Darüber hinaus existiert eine Innenbereichssatzung. Mit einer Planungsanzeige vom 01.07.2021 hat die Gemeinde kundgetan, die Wohnbauentwicklung im Gemeindegebiet</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Diese Voraussetzung ist bei der hiesigen Planung gegeben. Beim Plangebiet handelt es sich um eine sich anbietende Fläche für die Siedlungsentwicklung. Die Fläche wird durch die vorhandenen Straßenzüge und die zugehörige Bebauung vollumfänglich und klar abgegrenzt und befindet sich zentral innerhalb der Gemeinde. Es handelt sich bei der Planung um einen sich anbietenden Lückenschluss, der auch mit Inanspruchnahme der Fläche eine städtebauliche Ordnung gewährleistet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde beabsichtigt, im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 4 einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen und sich umfassend mit den Entwicklungsmöglichkeiten auseinander zu setzen, um ein ganzheitliches Konzept für die zukünftige Gemeindeentwicklung zu bekommen. Die Erweiterung der Innenbereichssatzung ist nicht mehr beabsichtigt.</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>voranbringen zu wollen und fragte unter Bezugnahme auf eine Innenentwicklungsanalyse bzw. Alternativenprüfung die Möglichkeit einer Erweiterung der Innenbereichssatzung an. Die Tatsache, dass die Gemeinde sich ausgiebig mit ihren Entwicklungsmöglichkeiten befasst, zeigt, dass ein Flächennutzungsplan keinesfalls entbehrlich ist. Die Untersuchungen, die im Zusammenhang mit der Planungsanzeige aus dem Jahr 2021 vorgelegt wurden, können als Grundlage für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes herangezogen werden, der die künftige Entwicklung der Gemeinde darstellen und steuern kann. Die Möglichkeiten der Steuerung der städtebaulichen Entwicklung mit einem Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB ohne vorbereitende Bauleitplanung sind durch die planerischen Aktivitäten der Gemeinde ausgeschöpft.</p> <p>Es wird daher dringend empfohlen, dass die Gemeinde in die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes eintritt.</p>	<p>Der Empfehlung wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 4 gefolgt.</p>
8	<p>Kreis Steinburg Der Landrat Kreisbauamt -Bauverwaltung- z. Hd. Frau Saur Postfach 1632 25506 Itzehoe</p>	29.09.2022	11.11.2022	<p>[N]ach Anhörung der im Hause zu beteiligenden Ämter nehme ich für den Kreis Steinburg als Träger öffentlicher Belange zu den vorliegenden Vorentwürfen der Gemeinde Poyenberg wie folgt Stellung:</p>	

			<p>Es werden folgende Anregungen und Hinweise aus folgenden Fachabteilungen abgegeben.</p> <p><b><u>Kreisentwicklung</u></b>  Die landesplanerischen Rahmenbedingungen auf Ebene der Raumordnung ergeben sich aus dem geltenden Regionalplan für den Planungsraum IV 2005 (Fort-schreibung des Regionalplans für den Planungsraum IV, Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H., 2005) und der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021, GVOBl. Schl.-H., Nr. 16, 2021).</p> <p>Demnach wird die Gemeinde Poyenberg als ländlicher Raum eingestuft und liegt laut LEP sowohl in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft, als auch in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.</p> <p>Das Vorhaben soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt werden.  Da die Gemeinde über keinen Flächennutzungsplan verfügt, soll ein selbstständiger Bebauungsplan aufgestellt werden, welcher einer Genehmigung durch den Kreis als höherer Verwaltungsbehörde bedarf.</p>	<p>Der Hinweis auf die übergeordneten Planungsvorgaben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist zutreffend.</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Im Landschaftsplan der Gemeinde ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Teilbereiche sind in der Maßnahmenkarte als Ausgleichsfläche / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet. Die entsprechenden Maßnahmen sind jedoch nicht umgesetzt worden.</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der Kreisentwicklung keine grundsätzlichen Bedenken, allerdings bitte ich darum, folgende Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p><u>Hinweis: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie in der Begründung beschrieben sind Teile der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Hierzu werden ggf. weitere Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde zu den Vorgaben einer Umwidmung der Flächen und zu Art und Maß der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen gegeben. Des Weiteren ist die Fläche als „Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt“ im Landschaftsrahmen-</li> </ul>	<p>Der Sachverhalt ist zutreffend.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der UNB ist Gegenstand der gemeindlichen Abwägung.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>plan dargestellt. Die nun angestrebte Ausweisung eines Wohngebietes steht im Widerspruch zu den Aussagen aus dem Landschaftsplan. Auch hierzu erfolgen ggf. Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p><u>Hinweise: Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen (Stichtag für den Wohnungsbestand vom 31.Dezember 2020) beläuft sich für die Gemeinde auf derzeit 18 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale in notwendiger Anzahl zeitnah zu aktivieren. Die vorliegende Analyse der Innenentwicklungspotenziale zeigt auf, dass es im Ortsbereich neun Baulücken gibt, von denen zwei für eine kurz- oder mittelfristige bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen und bei den übrigen sieben keine Rückmeldung stattfand. Somit ergibt sich ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 11 Wohneinheiten, den die vorliegende Planung mit 12 Wohneinheiten geringfügig überschreitet. Es sollte deshalb gründlich überlegt werden, ob die Nachfrage sich mit dem Angebot deckt und es sollte eventuell über eine etappenweise Realisierung</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Gemeinde besteht eine große Nachfrage nach Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf. Bereits vor der Vermarktung gibt es zahlreiche Interessensbekundungen, so dass eine Umsetzung in Bauabschnitten die Nachfrage nicht bedienen könnte. Die Gemeinde beabsichtigt die Innenentwicklung zu fördern und die Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude zu Wohnzwecken zu unterstützen. Ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb befindet sich aber nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>nachgedacht werden. Grundsätzlich sollte bei der Herstellung von Wohnraum auch über die Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude zu Wohnzwecken nachgedacht werden. Dies kann zur Attraktivität der Ortskerne beitragen und einen Beitrag zum Klimaschutz leisten (vgl. unten). Die Bauaufsicht des Kreises Steinburg könnte hier planungsrechtliche Hinweise geben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Steinburg bis 2030 (Gertz Gutsche Rümenapp, 2017) prognostiziert für die Gemeinde Poyenberg einen deutlichen Rückgang der Bevölkerung von 15 % sowie einen sich daraus ergebenden Rückgang der Zahl der Haushalte. Die Aussagekraft und Tragfähigkeit der Prognoseergebnisse auf dieser sehr kleinteiligen Ebene sind zwar sicherlich zu diskutieren, sie zeigen aber eine gewisse Tendenz auf.</li> <li>• Sicher ist, dass sich deutliche Veränderungen hinsichtlich der Haushaltsstrukturen ergeben werden. So wird die Zahl kleinerer und älterer Haushalte deutlich zunehmen - größere Haushalte hingegen werden deutlich abnehmen. Zudem werden durch die steigende Zahl älterer Menschen insbesondere mehr Einfamilienhäuser</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Bevölkerungsrückgang wird vor allem durch ein fehlendes Angebot von Wohngrundstücken verstärkt. Der negativen Bevölkerungsentwicklung will die Gemeinde durch die Ausweisung eines Baugebietes für den örtlichen Bedarf entgegenwirken.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wäre auch der Bau eines kleinen Mehrfamilienhauses im Plangebiet denkbar. Aufgrund der strikten Vorgaben des Wohnbauentwicklungsrahmens ist dies aber nicht möglich. Andernfalls könnte bei der durch ein Mehrfamilienhaus hervorgerufenen erforderlicher Reduzierung der</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>als Gebrauchtimmobilien auf den Markt kommen. Das Wohnangebot einer Gemeinde sollte dieser Entwicklung hinsichtlich Größe, Ausstattung und Anbindung an Infrastruktur- und Versorgungsangeboten Rechnung tragen.</p> <p>Inwieweit sich Veränderungen oder mittel- bis langfristige Trends im Wohnverhalten und bezüglich des Bedarfs an Häusern und Wohnungen, gerade in ländlichen Gebieten, aus der Corona-Pandemie ergeben, bleibt zu beobachten.</p> <p><u>Hinweis: Immissionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falls die an das Vorhabengebiet angrenzende landwirtschaftliche Hofstelle noch in Betrieb ist, wird ggf. ein Immissionsgutachten erforderlich sein, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.</li> </ul> <p><u>Hinweise: Flächenverbrauch und Klimaschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des Weiteren sollte die ausschließliche Bebauung mit Einzelhäusern im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung sowie die Grundstücksgröße einiger Grundstücke (&gt; 800 m<sup>2</sup>) überdacht werden. Sicherlich würden Doppelhäuser keine ortsuntypische Verdichtung zur Folge</li> </ul>	<p>Baugrundstücke keine sinnvolle Erschließung des Plangebietes erfolgen. Grundsätzlich ist die Schaffung von kleineren Wohnungen in ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden denkbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die zu erwartenden Geruchsmissionen können im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden, da der landwirtschaftliche Betrieb bereits aufgegeben und abgemeldet wurde, so dass keine Geruchsmissionen mehr auf das Plangebiet einwirken.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich nur um vorgeschlagene Flurstücksaufteilungen, die nicht verbindlich festgesetzt sind. Die Mindestgrundstücksgröße ist, wie in ländlichen Gemeinden typisch, auf 600 m<sup>2</sup> festgesetzt. Allein der strenge Wohnbauentwicklungsrahmen lässt keine</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>haben. Die Festsetzung zum Ausschluss von Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p><b><u>Straßenbau</u></b>  Gegen die o. g. Aufstellung bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast keine Bedenken.  Die öffentlichen Belange Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, Sichtverhältnisse, Ausbauabsichten und Straßenbaugestaltung sind in folgenden Bereichen berührt.  Die Gemeinde Poyenberg plant ein Neubaugebiet für Wohnzwecke (allgemeines Wohngebiet) im o. g. Bereich mit insgesamt 12 Grundstücken. Es soll durch eine neu anzulegende Gemeindestraße, die den Lockstedter Weg mit der Kreisstraße K 37 Hennstedter Straße verbindet, erschlossen werden. Die Einmündung der neuen Straße befindet sich innerorts an einem gerade verlaufenden Streckenabschnitt.</p> <p>Das Vorhaben liegt innerhalb der z. Z. festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p>	<p>verdichtete Bauweise zu, da dann der Rahmen überschritten werden würde. Zudem ist besonders die Nachfrage nach ortstypischen großzügigen Grundstücken in der Gemeinde hoch. Die zukünftige Bebauung soll sich in den Bestand, der vorwiegend von großzügigen Grundstücken dominiert wird, einfügen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



			<p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Ausgestaltung der Anbindung der neuen Zufahrten an die K 37 wird mit der Baugenehmigung festgelegt. Die Anbindung der Planstraße hat nach den aktuellen Straßenbaurichtlinien zu erfolgen. Sie unterliegt keiner Erlaubnis gemäß Straßen- und Wegegesetz S-H, da die Zufahrten innerhalb einer nach § 4 Abs. 2 StrWG festgesetzten Ortsdurchfahrt liegen.</li> <li>• Abstandflächen sowie Abstände nach § 31 Abs. 2 Nr. 1 und § 33 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. (§ 6 LBO S-H)</li> <li>• Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandfläche 3 m (§ 6 LBO S-H).</li> <li>• Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.</li> <li>• Die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Baugrenzen sind so festgesetzt, dass sie einen Abstand von 3 m zur zukünftigen Planstraße einhalten. Der Hinweis sei erlaubt, dass gemäß § 6 Abs. 2 LBO die Abstandflächen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen dürfen, jedoch nur bis zu deren Mitte.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben der LBO sind vollumfänglich zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>oder deren Nutzung nicht gefährdet werden (§17 LBO S-H).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bebauung der neu ausgewiesenen Wohnflächen lassen eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens an der K 37 erwarten, die allerdings akzeptabel ist.</li> <li>• In unmittelbarer Umgebung zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen befindet sich die Kreisstraße K 37. Diese ist nicht gewichtsbeschränkt.</li> </ul> <p><b><u>Denkmalschutz</u></b> Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde wird zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b><u>Bauaufsicht</u></b></p> <p><u>Hinweise: Planzeichnung - Teil A</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Satzungen, also auch der vorliegende B-Plan, müssen in der Überschrift als Satzung gekennzeichnet sein und die Überschrift soll den wesentlichen Inhalt der Satzung kennzeichnen (§ 66 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 LVwG). Eine Überschrift fehlt aktuell.</li> <li>• Die Einleitungsformel (Präambel) fehlt. Satzungen (= B-Plan) müssen die Rechtsvorschriften angeben, die zu ihrem Erlass berechtigen. Vorliegend ist</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist durch die zukünftigen Grundstückseigentümer sicherzustellen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, trifft so aber nicht zu. Der Ausschnitt der Planzeichnung ist eindeutig mit einer Überschrift gekennzeichnet. Diese befindet sich unten rechts. Die Planunterlagen sind eindeutig gekennzeichnet. Eine Überarbeitung bedarf es nicht. Der Hinweis sei erlaubt, dass es sich bei dem Ausschnitt nicht um den späteren Gesamtplan handelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist zutreffend. Im Rahmen der TÖB-</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>das BauGB und die LBO (wegen örtlicher Bauvorschriften) zu nennen. Dabei muss nicht die aktuellste Fassung angegeben werden, da die Fassung der Normen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gilt. Ferner ist die BauNVO zu nennen. Die aktuellste Fassung muss ebenfalls nicht angegeben werden, da künftig die Fassung greift, die im Zeitpunkt der ersten öffentlichen Auslegung galt. Zudem ist auf die Beschlussfassung der Satzung durch die Gemeindevertretung hinzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unter Ziffer 15 der Zeichenerklärung wird z. T. auf § 84 LBO verwiesen (örtliche Bauvorschrift). Hier muss es § 86 LBO heißen (bitte die letzte LBO-Novelle berücksichtigen).</li> <li>• Maßangaben in der Planzeichnung: Es ist erfreulich, dass bereits Maßangaben in der Planzeichnung vorhanden sind. Da die Abstände zwischen Baugrenze und Straße jedoch sehr unterschiedlich sind, sollten die vorgenannten Maßangaben in der gesamten Planzeichnung dargestellt werden.</li> </ul>	<p>Beteiligung wurde lediglich ein A 4-Ausschnitt der Planzeichnung und gesondert der Textteil B verschickt und kein Gesamtplan in A 0. Dies hat den Vorteil, dass jeder den Plan für seine Unterlagen auch einfach ausdrucken kann und aufgrund der Verkleinerung weniger Papier benötigt wird. Dies wäre mit einem A 0-Plan nicht möglich. Alternativ müssten dann die TÖBs, die die Planunterlagen in Papierform für ihre Akten benötigen, alle ein Papierexemplar zugeschickt bekommen. Dies kann nicht im Sinne des Umweltschutzes und des sparsamen Umgangs mit Ressourcen sein. Der spätere rechtskräftige Gesamtplan enthält die Präambel und die Rechtsvorschriften. Die Rechtsvorschriften sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 1.1 aufgeführt.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen. Die Rechtsgrundlage wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist so aber nicht zutreffend. Der Abstand der Baugrenze zur zukünftigen Planstraße beträgt 3 m. Dennoch wird dies an weiteren Stellen vermaßt. Ergänzend wird der Abstand der Baugrenze zum Lockstedter Weg vermaßt.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Höhenlinien in Planzeichnung: Die Höhenlinien sollten farblich deutlicher dargestellt werden.</li> </ul> <p><u>Hinweise: Text - Teil B:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die geplante Festsetzung Nr. 02 a) ist unzulässig. Wird eine zulässige Grundfläche (hier 180 m<sup>2</sup>) festgesetzt, erfasst die Regelung nicht nur die Hauptanlagen sondern auch die Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO. Nur auf diese Weise wird sichergestellt, dass der nach § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO verlangten vollständigen Regelung der zulässigen Grundfläche als absolute Größe entsprochen wird. Es sind daher alle Flächen einzubeziehen, die von baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen. Es kann weder offen gelassen werden, welche baulichen Anlagen von der geplanten Festsetzung erfasst werden, noch stellt § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Ermächtigungsgrundlage für abweichende Regelungen im B-Plan dar.</li> </ul>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Höhenlinien sind eindeutig erkennbar und setzen sich vom Hintergrund ab. Eine andere Farbdarstellung scheint daher nicht erforderlich. Im Gegenteil: eine zusätzliche Farbe würde zu Verwirrungen führen und von den wesentlichen Inhalten ablenken.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, trifft so aber nicht zu. Die Festsetzung berücksichtigt alle zukünftigen Versiegelungen. Sie dient lediglich einer vereinfachten Berechnung und räumt Unklarheiten aus. Es ist eine GR von 180 m<sup>2</sup> festgesetzt. Diese darf für Nebenanlagen um 50 % überschritten werden. An diesem Umstand ändert die getroffene Festsetzung nichts. Alle baulichen Anlagen sind dabei zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan können nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorgesehen werden. Ermächtigungsgrundlage für die textliche Festsetzung Nr. 02 a) ist § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 5 und 6 BauNVO. Von diesem Recht wird mit der genannten Festsetzung Gebrauch gemacht. Zudem wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Terrassen nicht pauschal als Bestandteil der Hauptanlage betrachtet werden können. Ob Terrassen im planungsrechtlichen Sinn als</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>Diese Norm greift nur, wenn eine GRZ festgesetzt wird (s. Kommentar Erst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger zu § 19) BauNVO, August 2016, S. 24/25, Rd.-Nr. 18).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Text -Teil B und in der Begründung (S. 10) wird als Ermächtigungsgrundlage für die Ausnahmeregelung für Terrassen § 31 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 und 6 BauNVO angeführt. Diese Instrumente sind zwar grundsätzlich korrekt, jedoch muss dann für die Ausnahmen eine</li> </ul>	<p>Nebenanlage oder als Teil des Gebäudes (Hauptanlage) anzusehen sind, hängt von der baulichen Ausführung im Einzelfall ab. Hinsichtlich der baulichen Beschaffenheit ist beispielsweise anzunehmen, dass eine einfache Pflasterung mit Bodensteinen oder Holzbeplankung kein hinreichend prägendes Gewicht hat, die bauliche Anlage als Teil des Hauptgebäudes erscheinen zu lassen (vgl. VG Köln, Urteil vom 03. Juli 2012 - 2 K 368/11). Mit der getroffenen Festsetzung Nr. 02 a) soll diesem Umstand Rechnung getragen werden und Terrassen sollen, unabhängig der Zuordnung als Haupt- oder Nebenanlage, im Baugenehmigungsverfahren einheitlich bei der Berechnung der Grundfläche (GR) berücksichtigt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es ist unverständlich, wieso abweichende Regelungen bei einer GRZ möglich sein sollen und bei einer GR nicht. Beide Festsetzungen erfüllen den gleichen Zweck und begrenzen die Versiegelungen auf den Baugrundstücken. Dies wird seitens der Bauaufsicht in der Stellungnahme auch nicht näher erläutert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die textliche Festsetzung Nr. 02. a) definiert im Ergebnis, dass "ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden" wie Nebenanlagen zu</p>
--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>abweichende GR festgesetzt werden, z. B. „für die Ausnahme xy gilt eine GR von xy m<sup>2</sup>“. (s. obige Ausführungen zur vollständigen Regelung der zulässigen GR).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ferner gilt es, sich für die Anwendung einer Ermächtigungsgrundlage zu entscheiden. Sollen Ausnahmen über § 31 BauGB jeweils im einzelnen antragspflichtig werden? Infolgedessen muss die Gemeinde über jeden Ausnahmeantrag gesondert entscheiden (Erteilung des Einvernehmens oder nicht). Oder soll von § 16 Abs. 5 und 6 BauNVO Gebrauch gemacht werden? In diesem Falle werden die Ausnahmen Bestandteil des B-Planes. Wenn die in der entsprechenden Festsetzung definierten Umstände für eine Ausnahme von den künftigen Bauherrn eingehalten werden, kann ohne Weiteres die Ausnahme seitens der Bauaufsicht bewilligt werden. Ein gesonderter Antrag und die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen ist dann entbehrlich.</li> </ul>	<p>beurteilen sind mit der Folge, dass ihre Flächen nur bei der sogenannten GR 2 i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu berücksichtigen sind. Der zahlenmäßige Umfang dieser GR 2 ist aber in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mit einer Überschreitung der GR 1 um 50 % definiert. Die Grundfläche ist in ihrem Umfang klar definiert. Dort gibt es keine Spielräume, so dass keine ergänzenden Festsetzungen notwendig erscheinen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, trifft so aber nicht zu. Rechtsgrundlage ist § 31 BauGB. Dies ist auch eindeutig im Textteil B aufgeführt.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach einer Anpassung/Änderung der geplanten Festsetzung ist die Begründung entsprechend zu korrigieren.</li> </ul> <p><u>Hinweis: Planungsrechtliche textliche Festsetzungen Nr. 02 b)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Festsetzung sollte, sofern so gemeint, auch explizit die Terrassenüberdachungen benennen.</li> </ul> <p><u>Hinweise: Planungsrechtliche textliche Festsetzung Nr. 08 a)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Begriff „flächhaft“ ist zu unbestimmt.</li> <li>• Diese Festsetzung lässt einen Spielraum und ist damit nicht hinreichend genug bestimmt. In dieser Form ist die Festsetzung schwer durchsetzbar.</li> </ul> <p><u>Hinweise: Örtliche Bauvorschriften - textliche Festsetzung Nr. 01</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Für Wintergärten, Gauben, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.“</li> </ul>	<p>Bis dato ergeben sich keine Änderungen für die Begründung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung gilt für ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen unabhängig ob diese überdacht oder nicht überdacht sind. Dies wird in der Begründung erläuternd aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ihr wird entsprochen. Die Formulierung wird wie folgt angepasst: a) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 LBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die Gestaltung mit Kies, Splitt und Schotter oder Kunstrasen ist unzulässig.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sollten auch Terrassenüberdachungen mit in der Aufzählung aufgeführt werden.</li> </ul> <p><u>Hinweis: Örtliche Bauvorschriften – textliche Festsetzung Nr. 02</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten“ Es ist nicht eindeutig, ob auch mindestens 2 Garagen vorzuhalten sind. Eine (Doppel)Garage zum Beispiel kann 2 Stellplätze beinhalten.</li> </ul> <p><u>Hinweise: Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Ausführungen zu den Ausnahmen nach der Festsetzung 02 a) auf der S. 10 sind anzupassen (s. Ausführungen zum oben stehenden Hinweis zum B-Plan, Text - Teil B, erster Spiegelstrich).</li> <li>• In der Begründung (Seite 24) wird erläutert: „Es ist festgesetzt, dass Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) wasserdurchlässig herzustellen sind.“ Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde bislang nicht getroffen.</li> </ul>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Terrassenüberdachungen werden in der örtlichen Bauvorschrift mit aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Festsetzung ist eindeutig bestimmt und bedarf keiner Überarbeitung. Es müssen zwei PKWs auf dem jeweiligen Grundstück pro Wohnung untergebracht werden. Ob dies als offener Stellplatz, als zwei Einzelgaragen oder als eine Doppelgarage erfolgt, ist dabei unerheblich.</p> <p>Änderungen in der Begründung werden nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------




				<p><b><u>Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p><u>Hinweis: Niederschlagswasserbeseitigung</u> Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserwirtschaftliche Betrachtungen nach dem Arbeitsblatt A-RW 1 sind im weiteren Verfahren zu führen.</li> </ul> <p><u>Hinweise: Oberflächengewässer</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Gebiet des B-Planes befindet sich das Gewässer „verrohrter Vorfluter 36“ des Wasser- und Bodenverbandes Obere Buckener Au.</li> </ul> <p><u>Auflagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes ist einzuhalten. Verrohrte Gewässer und Rohrleitungen müssen in einem Abstand von 5,0 m nach jeder Seite der Rohrleitungsachse von jeglicher Bebauung frei bleiben. Bäume und stark- sowie tiefwurzelnende Sträucher</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung wird zum nächsten Verfahrensschritt verbindlich geregelt. Zunächst wird ein Bodengutachten erstellt. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, wird ein Entwässerungskonzept erstellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der verrohrte Vorfluter ist nachrichtlich in der Planzeichnung mit entsprechenden Leitungsrechten dargestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Leitungsrecht wird auf 6 m verbreitert. Zudem wird es auch anteilig auf die Grundstücke 9, 10 und 11 übernommen.</p>
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>dürfen in den vorgenannten Bereich nicht gepflanzt werden. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein. Die geplanten Maßnahmen müssen mit dem Wasser- und Bodenverband Obere Buckener Au abgestimmt werden.</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung</u> Dem o. g. Vorhaben kann <b>nicht</b> zugestimmt werden.</p> <p>Begründung: Auf Grundlage der wasserrechtlichen Genehmigung vom 18.08.1986, Az. 7022-4/11-62 und der Genehmigung zur Erweiterung von 05.10.2001, Az. 7022-4/11-44086 ist die Teichkläranlage der Gemeinde Poyenberg für 400 EW bemessen. Das Kanalnetz der Gemeinde ist ein Mischsystem. Nach den Angaben im SüVO Bericht aus 2021 sind bereits 391 EW an die Anlage angeschlossen. Mit dem o. g. B-Plan sollen 12 neue Wohneinheiten errichtet werden. Mit 4 EW je Einheit ergeben sich 439 anzuschließende Einwohner. Ein Anschluss an die bestehende Teichkläranlage ist daher nicht möglich.</p> <p><u>Boden- und Grundwasserschutz</u> Keine Bedenken.</p>	<p>Der Wasser- und Bodenverband Obere Buckener Au wird am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Klärteichanlage erfolgt eine Neuberechnung, für wie viele EW die Anlage in ihrem jetzigen Zustand tatsächlich bemessen ist. Die Berechnung für die Einleiterlaubnis von 400 EW stammt aus dem Jahr 1986 und ist damit 36 Jahre alt. Nach 1986 sind an der Anlage Unterhaltungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen durchgeführt worden, die die Annahme zulassen, dass die Anlage eine höhere Anzahl an EW zu reinigen in der Lage ist.</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p><b><u>Untere Naturschutzbehörde</u></b></p> <p><u>Eingriffe in Natur und Landschaft</u> Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in diesem Fall nicht anzuwenden. Da es sich um ein Verfahren nach § 13 b BauGB handelt und keine gesetzlich geschützten Biotop beeinträchtigt werden, ist kein Ausgleich erforderlich.</p> <p><u>Prüfung gemäß § 34 BNatSchG (Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes)</u> Das Planungsbüro kommt zu dem Ergebnis, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten bestehen. Der Naturschutzbehörde liegen keine gegenteiligen Anhaltspunkte vor. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.</p> <p><u>Hinweise: Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan</u> Gemäß Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 2020 liegt der Plangeltungsbereich in einem „Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.“ Im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist zutreffend.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Landschaftsplan (2001) für die Gemeinde Poyenberg ist der Bereich als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit Eignung für mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. zur Nutzung mit Naturschutzauflagen ausgewiesen. Wie bereits in der Begründung vermerkt, steht die Ausweisung eines Wohngebietes somit im Widerspruch zu den im Rahmen der Landschaftsplanung festgelegten Entwicklungszielen.</p> <p>Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind somit nicht ausgleichspflichtig.</p> <p>Da die UNB auf Grundlage der landschaftsplanerischen Entwicklungsziele eine entsprechende Kompensation des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild für notwendig hält, wäre zu prüfen, ob die geplante Aufstellung des B-Planes Nr. 4 an dieser Stelle die Voraussetzung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens erfüllt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung ist in Kap. 1.1 der Begründung erfolgt. Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p><u>Hinweise: Bäume und Gehölze</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Plangebiet sollen laut Begründung keine relevanten Bäume oder Gehölze entfernt werden. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass der Schutz der Bäume aus Gründen des Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG gilt. Demnach ist es grundsätzlich verboten, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu fällen oder auf den Stock zu setzen. Landschafts- oder ortsbildprägende Bäume dürfen nur mit vorheriger Genehmigung der UNB gefällt werden und sind ausgleichspflichtig.</li> <li>• Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP-4 sowie ZTV-Baumpflege). Der Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m darf außerhalb bestehender Zufahrten / Wege / Straßen nicht befahren werden, nicht für Aufschüttungen oder Abgrabungen und nicht als (Zwischen-) Lagerfläche genutzt werden.</li> <li>• Die grünordnerischen Festsetzungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen werden begrüßt.</li> </ul>	<p>Der Sachverhalt ist zutreffend.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungs-, Erd- und Bauarbeiten sicherzustellen. Unter Hinweise unter dem Textteil B sowie in der Begründung befindet sich ein Hinweis auf die DIN-Norm 18920 zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen, die während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten ist.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im westlichen Geltungsbereich befinden sich entlang des Flurstücks 504 sowie parallel zum Lockstedter Weg gesetzlich geschützte Knicks (siehe Abb. 1), welche im Vorentwurf der Planzeichnung bisher nicht berücksichtigt werden. Der entlang der südwestlichen Planungsgrenze geplante Streifen „zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist um den vorhandenen Knickabschnitt zu ergänzen.</li> </ul> <p>Zu den vorhandenen sowie geplanten Knick- und Gehölzstrukturen ist ein mindestens 3 Meter breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p>  <p>Abb. 1: Knicks im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 4 der Gemeinde Poyenberg</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der vorhandene Knick wird im Zuge der Planung berücksichtigt, muss aber aufgrund der geplanten Zufahrt auf einer Länge von 6,4 m beseitigt und im Restbereich aufgrund der heranrückenden Bebauung im Verhältnis 1: 1 entwidmet werden. Die Gehölze werden als zu erhalten festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die heranrückende Bebauung muss der Knick entwidmet werden, so dass kein Knickschutzstreifen erforderlich wird.</p> <p>Der Lageplan wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p><u>Hinweise: Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenzielle Konflikte zum Artenschutz ergeben sich aus möglichen Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Schädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG.</li> <li>• Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind die in der Begründung festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere die entsprechenden Besatzkontrollen sowie Bauzeitenregelungen, vollumfänglich umzusetzen.</li> <li>• Abweichungen von dem Bauzeitenfenster sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der Unteren Naturschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Beginn der Bauzeitausschlussfrist zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umsetzung ist sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zu den Abweichungen von dem Bauzeitenfenster befindet sich unter Hinweise unter dem Textteil B und in der Begründung. Dieser wird um die genannten weiteren Hinweise zum Artenschutz ergänzt.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen sind. Die Umweltbaubegleitung bedarf einer nachweisbaren fachlichen Qualifikation. Die textlichen Festsetzungen in Teil B sind durch die Hinweise zum Artenschutz entsprechend zu ergänzen.</p> <p><u>Hinweise: Sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die in der Begründung sowie in Teil B enthaltenen Vorgaben zur Ausgestaltung der festgesetzten Anpflanzflachen werden begrüßt. Die Pflanzabstände und -qualitäten sowie die Pflegehinweise sind entsprechend einzuhalten. Des Weiteren werden die Festsetzungen zum Ausschluss von Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten, der Ausschluss von Kunstrasenflachen, die Vorgaben zur Außenbeleuchtung sowie die Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes in Form von Pflanzungen heimischer, standortgerechter Laubbäume begrüßt.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	29.09.2022	25.10.2022	[D]ie überplante Fläche befindet sich grotenteils in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.



	<p>Brockdorff-Rantzau- Straße 70 24837 Schleswig</p>		<p>Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Arch.Landesamtes.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine archäologische Voruntersuchung beauftragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die archäologische Voruntersuchung wird zeitnah beauftragt.</p>
--	--------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.</p> <p>Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Dominik Forler (Tel.: 0151-18017052, Email: dominik.forler@alsh.landsh.de).</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten. Ein Hinweis auf § 15 DSchG befindet sich unter Hinweise unter dem Textteil B und in der Begründung.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten.
10	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein Sartori & Berger Speicher Wall 47-51 24103 Kiel	29.09.2022			
11	Polizeidirektion Itzehoe Große Paaschburg 66 25524 Itzehoe	29.09.2022			
12	50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin	29.09.2022	05.10.2022	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.  Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13	Schleswig-Holstein Netz AG Kaddenbusch 19 25578 Dägeling	29.09.2022			

14	Vodafone Kabel Deutschland Amsinckstraße 59 20097 Hamburg	29.09.2022	02.11.2022	<p>[W]ir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.09.2022.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Vodafone Kabel Deutschland Amsinckstraße 59 20097 Hamburg	29.09.2022	02.11.2022	<p>[W]ir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.09.2022.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

15	Deutsche Telekom Technik GmbH Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 b 23554 Lübeck	29.09.2022	05.10.2022	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>
----	----------------------------------------------------------------------------------------------	------------	------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<ul style="list-style-type: none"><li>• dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =&gt;50 MB zu ermöglichen,</li><li>• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li><li>• dass auf Privatwegen (Eigentümergehen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,</li><li>• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li><li>• dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:</li></ul>	
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 b, 23554 Lübeck</p> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: <a href="mailto:T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de">T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p>	Der Bitte wird entsprochen.
16	<p>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Postfach 21 07 30021 Hannover</p>	29.09.2022	05.10.2022	<p>[W]ir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.</p> <p>Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p> <p><u>Wichtiger Hinweis in eigener Sache:</u></p> <p>Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportal BIL ein -&gt; <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der konkreten Objektplanung zu berücksichtigen. Anfragen im Rahmen der Objektplanung erfolgen über das BIL-Portal. Die Beteiligung der Gasunie als TÖB im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt weiterhin aufgrund des Verwaltungsaufwandes ausschließlich, wie bei allen anderen TÖB, per E-Mail oder postalisch.</p>

				<p>BIL ist das erste <u>b</u>undesweite <u>I</u>nformationssystem zur <u>L</u>eitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemie-industrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.</p> <p>Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns, das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	Ericsson GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf	29.09.2022	29.09.2022	Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll. Bitte	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



				<p>berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2 - 4 95448 Bayreuth <a href="mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de">richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</a></p> <p>Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vorgang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie Ihre Anfrage bitte erneut an das Postfach <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a> und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.</p>	<p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Da der Bebauungsplan voraussichtlich vor dem Stichtag 31.12.2023 beschlossen wird, wurde erneut eine Anfrage an die Ericsson GmbH gesendet, so wie es in der Stellungnahme beschrieben wurde.</p>
18	Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Kampfmittelräumdienst Lärchenweg 17 24242 Felde	29.09.2022	15.10.2022	<p>[H]iermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

				<p>Die Gemeinde/Stadt Poyenberg liegt in keinen uns bekanntem Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten.</p>
19	Industrie- und Handelskammer zu Kiel Bergstraße 2 24103 Kiel	29.09.2022			
20	Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Elmshorn Kaltenweide 6 25335 Elmshorn	29.09.2022	02.11.2022	<p>[W]ir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die Bereitstellung der Planungsunterlagen.</p> <p>Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir keine Anmerkungen haben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Grüner Kamp 15-17 24768 Rendsburg	29.09.2022	20.10.2022	<p>[W]ie auf den Seiten 6 und 14 des Vorentwurfs der Begründung beschrieben wird, liegt westlich des Plangebiets ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Güllelagune, Silagelagerflächen und Rindviehstallungen. Durch die Ausweisung eines WA-Gebietes ergeben sich erhöhte Schutzansprüche gegenüber Geruchsmissionen. Wir empfehlen daher dringend, den betroffenen Landwirt in die Planung einzubeziehen und auch</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die zu erwartenden Geruchsmissionen können im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden, da der landwirtschaftliche Betrieb bereits aufgegeben und abgemeldet wurde, so dass keine Geruchsmissionen mehr auf das Plangebiet einwirken. Ein Gutachten scheint daher abkömmlich.</p>

			<p>die zukünftigen Entwicklungsabsichten zu berücksichtigen. Gegebenenfalls ist die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen durch ein Gutachten zu prüfen.</p> <p>Bei Konkretisierung von Vorhaben im Umfeld aktiver landwirtschaftlicher Betriebe mit Tierhaltung ist zurzeit der gemeinsame Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 - V61 - 571.490.101/IV 64 - 573.1 - (Fundstelle: Amtsblatt Schleswig-Holstein 2009, S. 1006) für die Beurteilung und Abstandsermittlung zu Grunde zu legen. Danach ist ein entgeltliches GIRL- Gutachten zu erstellen, welches die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse überprüft und sicherstellt und dabei die Vorbelastungen aller Betriebe (im Umkreis von ca. 600 m), die technischen Ausrüstungen und vorherrschenden Windrichtungen berücksichtigt.</p> <p>Ansprechpartner ist hierfür in der Landwirtschaftskammer Herr Andersen-Götze, erreichbar unter der Telefonnummer 04381- 9009 15.</p> <p>Bei Berücksichtigung der Belange des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebes bestehen keine Bedenken gegenüber o. a. Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

22	Handwerkskammer Lübeck Breite Straße 10-12 23552 Lübeck	29.09.2022			
23	BUND-Kreisgruppe Steinburg c/o Umweltzentrum Draisine 4 25524 Itzehoe	29.09.2022			
24	Bund für Umwelt- und Naturschutz e.V. Lorentzendam 16 24103 Kiel	29.09.2022			
25	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Färberstraße 51 24534 Neumünster	29.09.2022			
26	Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutz-verbände AG 29 Burgstraße 4 24103 Kiel	29.09.2022			
27	Naturschutzbeirat UNB Kreis Steinburg, Matthias Günther Obendeich 23 25379 Herzhorn	29.09.2022			
28	Wasserbeschaffungsver band Mittleres Störgebiet Siek 60 24616 Brokstedt	29.09.2022	19.10.2022	[W]ir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 29.09.2022 in o. g. Angelegenheit. Seitens unseres Verbandes bestehen grundsätzlich keine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der WBV Mittleres Störgebiet wird weiterhin am Bauleitplanverfahren beteiligt.

			<p>Bedenken gegen Aufstellung und Umsetzung des B-Planes Nr. 4. Der Wasserbeschaffungsverband Mittleres Störgebiet ist in der Gemeinde Poyenberg versorgungspflichtig. Eine Versorgung des geplanten Gebietes durch den WBV ist möglich. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns jedoch auf folgende Aspekte hinzuweisen und bitten diese im Zuge des weiteren Verfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Zwischen der Gemeinde Poyenberg und dem WBV ist ein Vertrag zu schließen, der eindeutige Festlegungen zur Übertragung der Aufgabe und zur Erstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Wasserversorgungsanlage im zukünftigen B-Plan beinhaltet.</p> <p>Die Kosten für Ingenieurleistungen, Herstellungskosten der Hauptleitungen sowie der Kosten für die Bauüberwachung sind durch die Gemeinde zu tragen (Verursacherprinzip). In dieser vertraglichen Vereinbarung sind die Kosten für Ingenieurleistungen, Herstellungskosten der TW-Hauptleitungen, sowie die Kosten für die Bauüberwachung etc. festzulegen (Verursacherprinzip).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Sämtliche Leitungen sind im öffentlichen Bereich zu verlegen. Eine eindeutige Grenzfeststellung vor Beginn der Maßnahme ist zwingend erforderlich. Sollten im geplanten B-Plan konzeptionell Pflanzungen von straßenbegleitenden Bäumen angedacht sein, verweisen wir auf die entsprechenden DVGW Richtlinien, Arbeitsblatt GW 125, wonach Leitungstrassen grundsätzlich von Baumpflanzungen frei zu halten sind.</p> <p>Im laufenden Verfahren ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass geplante Doppelhausbebauungen gesondert ausgewiesen werden, um die entsprechenden Hausanschlussleitungen entsprechend konzipieren zu können.</p> <p>Hinsichtlich der baulichen Ausführung möchten wir darauf hinweisen, dass der WBV Wert darauflegt, als Auftraggeber für den Bau der TW-Leitungen zu fungieren. Hierdurch wird gewährleistet, dass die gesetzlichen Vorgaben zum Bau und Betrieb von Wasserversorgungsanlagen, der AVB Wasser V sowie die Einhaltung der Wasserbezugsrichtlinien des Verbandes sichergestellt werden. Gerne sind wir bereit, Sie bei der weiteren planerischen Umsetzung zu unterstützen.</p> <p>Die Aufgabe zur Trinkwasserversorgung umfasst nicht das Thema der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				Löschwasserversorgung. Die Löschwasserversorgung ist nach § 2 Brandschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein eine pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden. Siehe hierzu auch § 5 a der Wasserbezugsrichtlinien des WBV bzw. DVGW Arbeitsblatt W 405. Wir bitten um Berücksichtigung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.
29	Amt Mittelholstein für die Gemeinden Meezen und Grauel Am Markt 15 24594 Hohenwestedt	29.09.2022	05.10.2022	[U]nter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 29.09.2022 teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinden Grauel und Meezen zu den Entwürfen der o. a. Bauleitplanung in der Gemeinde Poyenberg weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
30	Amt Itzehoe-Land für die Gemeinde Silzen Margarete-Steiff-Weg 3 25524 Itzehoe	29.09.2022			
31. 1	Amt Kellinghusen Der Amtsvorsteher Gemeinde Hennstedt	30.09.2022	04.10.2022	Die Gemeinde Hennstedt hat keine Bedenken gegen das o. g. Bauleitplanverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
31. 2	Amt Kellinghusen Der Amtsvorsteher Gemeinde Lockstedt	30.09.2022	02.10.2022	Die Gemeinde Lockstedt hat keine Bedenken gegen das o. g. Bauleitplanverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
32	Zweckverband Breitbandversorgung Steinburg Kreis Steinburg Kreisbauamt Viktoriastraße 16-18 25524 Itzehoe	29.09.2022	10.11.2022	[E]twas spät, aber ohne Bedenken des ZVBS sende ich Ihnen noch unseren Hinweis:  Der § 77 i Abs. 7 S. 2 TKG legt Folgendes fest: „Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.

			<p>dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“</p> <p>Zudem verweisen wir auf die Drucksache 18/8332 des Deutschen Bundestages auf Seite 30: „Weiterhin soll mit der Regelung für Neubaugebiete sichergestellt werden, dass dort, wo ein ganzes Gebiet neu erschlossen wird, ob Wohn- oder Gewerbegebiet, keine neuen Schwachstellen in Form von Kupferinfrastrukturen entstehen, sondern vielmehr nachhaltige Hochgeschwindigkeitsinfrastruktur bis zum Endkunden verlegt wird“.</p> <p>Anbei senden wir Ihnen unseren Formulierungsvorschlag für den Erschließungsvertrag zu Ihrer Verwendung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Formulierungsvorschlag wird zur Kenntnis genommen und ist bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind nicht eingegangen.**