

GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT

9. FNP-Änderung „Lohmühlenweg“ B-Plan Nr. 5, 5. Änderung

Zusammenfassung und Behandlung der Stellungnahmen aus der
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
sowie Abstimmung mit Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Stand: Vorentwurf

(Beteiligungszeitraum 11.07.2022 - 19.08.2022)

Stellungnahmen	Seite
1 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (Landesplanung).....	2
2 Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus.....	3
3 Archäologisches Landesamt.....	4
4 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Technischer Umweltschutz.....	5
5 Kreis Steinburg.....	5
6 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein.....	20
7 Zweckverband Breitbandversorgung.....	20
8 Handwerkskammer Lübeck.....	21
9 Autobahn GmbH des Bundes.....	21
10 Deich- und Sielverband Rantzau.....	22
11 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH.....	22

Verfasser:



www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Torsten Schibisch, Dipl.-Ing. Evelyn Peters

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

<p>1 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (Landesplanung) Az.: IV 629-47706/2022, vom 14.09.2022</p>	
<p>1.1 (...) Die Gemeinde Hohenlockstedt beabsichtigt, auf der ca. 0,9 ha großen Fläche „nördlich der Grundstücke ‚Lohmühlenweg‘ 10-24“ zwei Allgemeine Wohngebiete und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Reiterhof“ festzusetzen. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden auf ca. 6 Wohnbaugrundstücken. Auf zwei dieser Grundstücke sollen neben der Wohnbebauung in einem abgetrennten Bereich Reiterhofgebäude entstehen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die zu überplanende Fläche als Wohnbaufläche dar. Insoweit wird der Bereich des geplanten Sondergebiets im Parallelverfahren geändert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.2 Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft 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). Hohenlockstedt ist ein ländlicher Zentralort und Mitglied der Stadt-Umland-Kooperation Region Itzehoe. Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Hohenlockstedt keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.3 Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

	<p>damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	
1.4	<p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Vorsorglich weise ich darauf hin, dass jeweils eine Begründung mit Umweltbericht für den B-Plan und den F-Plan anzufertigen ist. Dabei sollte aus den unterschiedlichen Umweltberichten erkennbar sein, welche Aspekte auf der B-Plan-Ebene und welche auf der F-Plan-Ebene zu behandeln sind.</p>	<p>Kenntnisnahme. Zum Entwurfsstand werden zwei separate Werke erstellt, einen für den B-Plan und einen für die F-Planänderung.</p>
1.5	<p>Gemäß Begründung S. 10 sollen im sonstigen Sondergebiet „Wohnen mit Reiterhof“ 2 Pferdeställe und Paddock für maximal 8 Pferde zulässig sein. Ich weise darauf hin, dass es für eine solche Festsetzung einer Rechtsgrundlage bedarf und empfehle daher Beschränkungen über das Maß der baulichen Nutzung vorzunehmen. Da scheinbar ein konkretes Vorhaben umgesetzt werden soll, könnte die Gemeinde auch prüfen, ob es sinnvoll wäre einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. In diesem Fall wäre sie nicht zwingend an die Festsetzungsmöglichkeiten des §9 BauGB sowie die BauNVO gebunden.</p>	<p>Im B-Planentwurf wird keine Anzahl der Pferde festgesetzt, stattdessen wird eine Nutzungsbeschränkung über das Maß der baulichen Nutzung vorgenommen. Da im B-Plangebiet die Vorhaben nicht konkret genug vorliegen, wird an der Aufstellung eines „Angebots“-B-Plans festgehalten.</p>
1.6	<p>Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Immissionen, die durch die Pferdehaltung auf die Wohnnutzung einwirken könnten, wären im Hinblick auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse weitergehend zu untersuchen.</p>	<p>Zum Entwurf der Bauleitplanung wird ein Geruchsgutachten und ein Lärmgutachten erstellt, die Ergebnisse fließen in die Entwürfe ein.</p>
2	<p>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Az.: VII 414-553.71/2-61-042 vom 26.08.2022</p>	
2.1	<p>Gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 5. Änderung des Be-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

	<p>bauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Hohenlockstedt bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.</p>	
2.2	<p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
3	<p>Archäologisches Landesamt</p>	
	<p>Az.: /Hohenlockstedt-Fplanänd9-Bplan5-Änd5, vom 06.07.22</p>	
3.1	<p>(...) wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
3.2	<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 o- der in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

4 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Technischer Umweltschutz

Az.: 778/Br BA.Stbg., vom 11.08.2022

4.1 (...) zu den o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen für das weitere Planverfahren vorge-tragen:

Planungsinhalt ist die Entwicklung eines All-gemeinen Wohngebietes, welches, unmittel-bar, an eine vorhandene vermutlich gewerb-lich genutzte Halle sowie den Reiterhof an-grenzt. Entsprechend dem Luftbild werden zur Zeit größere Flächen genutzt und es fin-det relativ zentral eine offene Dunglagerung statt. Insbesondere im Hinblick auf die Pfer-dehaltung sind daher die Gerüche und ggf. Lärmbelästigungen sowie Maßnahmen zu de-ren Vermeidung zu untersuchen und festzule-gen. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist die geplante Ausweisung neuer Wohnbauflä-chen in unmittelbar Nachbarschaft zum Rei-terhof und zur Fahrzeughalle sind zum Vorha-ben ohne die Erstellung entsprechende Gut-achten und eine bauplanerische Abwägung zunächst kritisch zu sehen.

4.2 Ähnlich verhält es sich mit der Nutzung der westlich gelegen Halle. Auch hier geht aus den Unterlagen nur hervor, dass dort ledig-lich Autos eingelagert werden. Dies mag zwar im Moment konfliktfrei ablaufen. Wie ist jedoch der baurechtlich genehmigte Be-triebsumfang? Die Gutachten sollten jedoch auch hier den möglichen Betriebsumfang und die Betriebszeiten berücksichtigen, da die geplante Wohnbebauung auch unmittel-bar an diese Halle heranrückt. Bei Planände-rungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.

5 Kreis Steinburg

Az.: 6144/Saur, vom 09.09.2022

5.1 Es werden folgende Anregungen und Hin-weise aus folgenden Fachabteilungen abge-geben.

Zum Entwurf der Bauleitplanung wird ein Ge-ruchsgutachten und ein Lärmgutachten erstellt, die Ergebnisse fließen in die Entwürfe ein.

Vgl. Vorschlag zu Stellungnahme Nr. 4.1.

Kenntnisnahme.

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

Kreisentwicklung

Die landesplanerischen Rahmenbedingungen auf Ebene der Raumordnung ergeben sich aus dem geltenden Regionalplan für den Planungsraum IV (Dithmarschen und Steinburg) 2005 (Fortschreibung 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).

Die Gemeinde Hohenlockstedt ist gemäß Landesentwicklungsplan als ländlicher Zentralort eingestuft. Als Schwerpunkt für den Wohnungsbau und als Mitglied der Stadt-Umland-Kooperation Region Itzehoe sowie in ihrer Funktion als ländlicher Zentralort hat die Gemeinde Hohenlockstedt eine hervorgehobene Bedeutung zur Deckung des überörtlichen Wohnungsbedarfes.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 umfasst einen ca. 0,9 ha großen Bereich nördlich der Grundstücke Lohmühlenweg 10-24. Die Flächen sind derzeit durch Pferdehaltung in Offenställen, Weideflächen und Gewerbe gekennzeichnet.

Die Gemeinde möchte nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Sonstigen Sondergebietes „Wohnen mit Reiterhof“ schaffen.

Der Landschaftsrahmenplan 2020 für den Planungsraum III (LRP) weist das Vorhabengebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung aus; zudem wird ein Bereich mit klimasensitiven Böden aufgezeigt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Vorhabengebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die 9. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren, um die Änderung zur Sonderbaufläche „Wohnen mit Reiterhof“ umzusetzen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hohenlockstedt zeigt für das Vorhabengebiet folgende Entwicklungsziele auf: Landschaftsschutzgebiet, Begrenzung der Siedlungsentwicklung auf die vorhandene Wohnbebauung am Lohmühlenweg sowie Grünland. Die

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

Gemeinde begründet ihre Abweichung von den o.g. Zielen des Landschaftsplans mit der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde. Zudem verweist sie darauf, dass der aktuell geltende FNP bereits Wohnbauflächen in dem Plangebiet ausweist. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis:

Knicks befinden sich jeweils an der westlichen und östlichen Grenze des Vorhabengebietes. Bezüglich möglicher Wechselwirkungen mit der hier vorliegenden Planung sowie eines möglichen besonderen Abwägungs- und Prüferfordernisses werden im weiteren Verfahren Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde folgen.

5.2 Es bestehen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, ich bitte jedoch darum, folgende Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen:

Kenntnisnahme.

5.3 Hinweis/Frage Anzahl Stallplätze

Bezüglich der Anzahl der auf dem zukünftigen Reiterhof zu haltenden Pferde gibt es eine Diskrepanz der geplanten Anzahl der Stallplätze für in Summe 8 Pferde (siehe Punkt 6.1, S. 10 der Begründung zum B-Plan 5) und der sich aktuell dort bzw. nördlich des Plangebietes befindlichen Offenstallplätze für 15-20 Pferde (siehe Punkt 4., S.8 der Begründung zum B-Plan 5). Soll die Anzahl der Pferde, die sich jetzt dort befinden, reduziert werden oder aber sollen weiterhin Unterstellplätze für die Offenstallhaltung entweder im Plangebiet oder nördlich angrenzend bestehen/errichtet werden? Und wenn ja, wie viele Pferde sollen in Summe zum zukünftigen Reiterhof zugehörig sein?

Die Pferdehaltung auf den nördlich des B-Plangebietes angrenzenden Flächen soll unverändert erhalten bleiben.

Im B-Planentwurf wird keine Anzahl der Pferde festgesetzt, da es hierzu keine rechtliche Grundlage gibt, stattdessen wird eine Nutzungsbeschränkung über das Maß der baulichen Nutzung vorgenommen. (vgl. Vorschlag zu Stellungnahme Nr. 1.5).

Auf dieser Grundlage werden die zu erstellenden Geruchs- und Lärmgutachten erarbeitet.

5.4 Abstimmung Region Itzehoe

Gemäß Aussage der Gemeinde passt das geplante Vorhaben zu dem für Hohenlockstedt im Rahmen des interkommunalen Zusammenschlusses „Region Itzehoe zur Wohnflächenentwicklung“ abgestimmten Wohnentwicklungsrahmen von in Summe 200 Wohn-

Kenntnisnahme.

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

	<p>einheiten. Die Abstimmung der vorliegenden Planung wird daher nur informativ vorgenommen.</p>	
<p>5.5</p>	<p><u>Immissionen und Emissionen</u> Lärmemissionen könnten z.B. durch höheren Fahrzeugverkehr an Wochenenden und im Rahmen von Hol- und Bringverkehr zu den Kinderreitkursen entstehen. Geruchsbelästigungen könnten z.B. aufgrund der Lagerung des anfallenden Pferdemistes existieren. Hier würde auch die Anzahl der dem Reiterhof zugehöriger Pferde eine Rolle spielen. Die Erfahrungen zeigen, dass gerade diese Themenbereiche immer wieder zu großen Konflikten führen. <u>Hinweis:</u> Entsprechende Untersuchungen und daraufhin folgende konkrete Festsetzungen hinsichtlich einzuhaltender Ruhezeiten und zu festgelegten Werten könnten hier schon im Vorwege Abhilfe leisten.</p>	<p>Zum Entwurf der Bauleitplanung wird ein Geruchsgutachten und ein Lärmgutachten erstellt, die Ergebnisse fließen in die Entwürfe ein.</p>
<p>5.6</p>	<p><u>Flächenverbrauch und Klimaschutz</u> Vor dem Hintergrund des Klimawandels, des Flächensparziels des Landes (Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden, vgl. Kapitel 3.9, 3Z, LEP 2021) und der Aussagen des § 1 Abs. 5 BauGB kann jede Kommune durch Festsetzungen in Bebauungsplänen einen aktiven Beitrag zum Schutz des Klimas und der Biodiversität (v.a. Vögel und Insekten) leisten. In diesem Zusammenhang wird der vorgesehene Ausschluss von Schottergärten ebenso begrüßt wie die Festsetzung von Gründächern bei Dachflächen bis 25° Neigung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>5.7</p>	<p><u>Straßenbau</u> Bei dem o.g. Vorhaben sieht der Straßenbaulastträger keine Betroffenheit, da das Plangebiet an keiner Kreisstraße liegt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>5.8</p>	<p><u>Denkmalschutz</u> In der näheren Umgebung der o.g. Planung befinden sich keine in die Denkmalliste des Landes S-H eingetragenen Kulturdenkmale.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die angesprochenen Stellen werden beteiligt.</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

<p>Dem Vorhaben stehen daher keine denkmalrechtlichen Belange entgegen. <u>Hinweis:</u> Das Archäologische Landesamt in Schleswig und das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel sind separat zu beteiligen.</p>	
<p>5.9 <u>Bauaufsicht</u> Hinweise: Planzeichenerklärung: <ul style="list-style-type: none"> • Es fehlt das Planzeichen für die vorhandenen Gebäude. • Das Planzeichen für die Höhenlage in NHN ist im weiteren Verfahren zu ergänzen. </p>	<p>Die fehlenden Planzeichen werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung ergänzt.</p>
<p>5.10 <u>Hinweise: Erschließung/GFL Recht (s.a. Ziffer 7 der Begründung):</u> <ul style="list-style-type: none"> • Die öffentlich-rechtliche Erschließung von Grundstücken kann nicht durch ein GF Recht gesichert werden. Hierfür wäre eine Baulasteintragung (§ 4 Abs. 2 LBO) erforderlich. • Im östlichen Teilbereich werden voraussichtlich 3 Grundstücke entstehen, die eine Einzelhausbebauung ermöglicht. Wird das Flurstück 563 hierfür geteilt, ist die Erschließung für die zwei äußeren Grundstücke nicht gesichert. </p>	<p>In der Begründung zum B-Planentwurf wird ergänzt, dass die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auch über Baulasteintragungen zu sichern sind. Für den östlichen Bereich wird eine Verkehrsfläche festgesetzt, die die dortige Erschließung sichert.</p>
<p>5.11 <u>Hinweis: Festsetzung einer GRZ 0,5</u> Die Festsetzung ist m.E. sehr kritisch zu sehen. Es werden keine Wandhöhen, Zahl der Vollgeschosse oder Dachneigungen im Plangebiet festgesetzt. Bei einem Abbruch der Halle kann somit ein überdimensionales Mehrfamilienwohngebäude entstehen, dass sich nicht in die Umgebung einfügt.</p>	<p>Berücksichtigung. Die Festsetzungen werden geprüft und entsprechende Ergänzungen / Anpassungen zur GRZ, zu den Höhen, zur Anzahl der Vollgeschosse, etc. vorgenommen, so dass eine Bebauung zulässig ist, die einerseits den Bestand berücksichtigt und andererseits eine Einfügung in die Umgebung gewährleistet.</p>
<p>5.12 <u>Hinweis: Ausschluss von Schottergärten:</u> Das Wort „flächenhaft“ ist zu unbestimmt. Es sollte eine konkrete m² Zahl angegeben werden, ab wann die Schottergärten unzulässig werden. <u>Hinweis: Heckenpflanzungen:</u> Eine räumliche Trennung durch eine dreireihige Hecke wird zwischen dem Sondergebiet und dem westlich geplanten Allgemeinen Wohngebiet vorgesehen. Dies sollte auch aus der textlichen Festsetzung Nr. 7 her-</p>	<p>Berücksichtigung. Die Festsetzung wird konkretisiert. Berücksichtigung Im Entwurf werden differenzierte Festsetzungen zu jeder einzelnen Anpflanzfläche getroffen.</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

<p>vorgehen.</p>	
<p>5.13 <u>Hinweis: Dachbegrünung:</u> Für flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 25° sind Gründächer vorgesehen. Die Festsetzung betrifft die Dächer aller Haupt- und Nebengebäude im Plangebiet. Es sollte festgesetzt werden, dass für Wintergärten und ähnliche untergeordnete Hauptanlagen (z.B. Terrassenüberdachungen) andere Dachmaterialien zulässig sind. Anderenfalls sind Anträge auf Abweichungen zu stellen und dies sollte vermieden werden.</p>	<p>Berücksichtigung Die Festsetzung wird um die Ausnahmeregelungen ergänzt.</p>
<p>5.14 <u>Hinweise: Immissionsschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bisher hat noch keine Überprüfung stattgefunden. Es ist bisher lediglich eine Bitte in der Begründung und im Umweltbericht an die zuständige Behörde gerichtet worden, die Immissionen, die von der bestehenden Lagerhalle sowie die des Reiterhofes ausgehen, einzuschätzen. • Diesbezüglich wird daraufhin gewiesen, dass das direkt angrenzende Wohngebiet des Ursprungsplanes Nr. 5 ein „Reines Wohngebiet“ ausweist. Die Gebietsverträglichkeit sollte hinreichend geprüft werden. 	<p>Zum Entwurf der Bauleitplanung wird ein Geruchsgutachten und ein Lärmgutachten erstellt, die Ergebnisse fließen in die Entwürfe ein.</p>
<p>5.15</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gemeinde beabsichtigt laut Begründung eine Einzelhausbebauung, wie auch in der näheren Umgebung vorhanden. Hierzu gibt es keine Festsetzung. • Eine Einzelhausbebauung kann auch ein Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten sein. • Festsetzungen von Geschossigkeit, Wandhöhen und Dachneigungen wären wünschenswert. • In der Planzeichnung sollten zudem die Abstände zwischen der Grenze des Geltungsbereiches und der einzelnen Baugrenzen bemaßt werden. 	<p>Die Hinweise werden geprüft und werden bei der Erarbeitung des B-Planentwurfs berücksichtigt.</p>
<p>5.16 <u>Hinweis: Gebietsauswahl in beiden Plänen:</u> Es sollte geprüft werden, ob die Darstellung/Festsetzung als Sonderbaufläche/-gebiet zutreffend ist. Mit Verweis auf § 11 Abs. 1 BauNVO greift diese Möglichkeit</p>	<p>Im B-Plan wird nicht mit der Unterbringung forst- oder landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstellen geplant, so dass hier die Festsetzung eines dörflichen Wohngebiets nicht möglich ist.</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

<p>nur, wenn sich das zur Ausweisung geplante Gebiet wesentlich von den Gebieten nach den §§ 2 bis 10 unterscheidet. Aus hiesiger Sicht kommt ggf. die Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes nach § 5 a BauNVO in Betracht.</p> <p>5.17 <u>a) Zur FNP-Änderung:</u> Zeichnung In der Einleitungsformel (Präambel) wird zwar das BauGB genannt, jedoch nicht in der aktuellsten Fassung. Die letzte Änderung erfolgte am 26.04.2022 (BGBl. I, S. 674). Grundsätzlich ist die Nennung der aktuellsten Änderung aber ohnehin nicht notwendig, da stets die Fassung der Norm im Zeitpunkt der abschließenden Beschlussfassung gilt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 233 BauGB die zum Zeitpunkt der förmlichen Einleitung des Bauleitplanverfahrens (hier: Aufstellungsbeschluss am 18.11.20) geltende BauGB-Fassung bis zum Abschluss des Verfahrens angewendet wird.</p>
<p>5.18 <u>b) Zum B-Plan:</u> Hinweise: Planzeichnung – Teil A</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gebietsbezeichnung sollte aus Gründen der Rechtssicherheit (Anstoßwirkung) ausführlicher erfolgen. Aktuell wird nur die Lage nördlich existenter Grundstücke beschrieben. • In der Einleitungsformel (Präambel) wird zwar das BauGB genannt, jedoch nicht in der aktuellsten Fassung. Die letzte Änderung erfolgte am 26.04.2022 (BGBl. I, S. 674). Grundsätzlich ist die Nennung der aktuellsten Änderung aber ohnehin nicht notwendig, da stets die Fassung der Norm im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gilt. 	<p>Die Gebietsbezeichnung wird zum B-Planentwurf angepasst.</p> <p><i>vgl. Stellungnahme Nr. 5.17</i></p>
<p>5.19 Hinweise: Text - Teil B</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird empfohlen, nachrichtliche Übernahmen zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG) und zur Bauzeitenregelung aufzunehmen (§ 9 Abs. 6 BauGB). • Unter Ziffer 7 und 8 empfiehlt sich die Ergänzung einer mindestens beispielhaften Pflanzliste. • Unter Ziffer 7 und 8 werden Pflanzgebote vorgesehen. In der Praxis erweist sich die Kontrolle und Durchsetzbarkeit des Pflanzgebotes jedoch oftmals als kritisch. Diese Festsetzung sollte daher überdacht werden. 	<p>Berücksichtigung Die Bauzeitenregelung wird in Text Teil B übernommen.</p> <p>Berücksichtigung Im Entwurf wird eine Pflanzenliste ergänzt.</p> <p>Nichtberücksichtigung Die Pflanzgebote werden beibehalten, um eine ausreichende Durchgrünung sicherzustellen sowie auch aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes.</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

5.20	<p><u>Untere Wasserbehörde</u> <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Hinweis: Wasserwirtschaftliche Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	<p>Zum Entwurf wird ein Entwässerungskonzept mit Berücksichtigung des A-RW1-Erlasses erstellt, die Ergebnisse fließen in die Entwürfe ein.</p>
5.21	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> <u>Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Dies gilt gemäß Buchstabe „a“ für die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
5.22	<p><u>Hinweis:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im vorliegenden Fall stimmt der Landschaftsplan nicht mit den geplanten Änderungen des F-Planes sowie des B-Planes überein. Der B-Plan sieht ein gewerblich genutztes Grundstück sowie Wohnbebauung sowie ein sonstiges Sondergebiet (Wohnen mit Reiterhof) auf einem Standort vor, auf dem im Landschaftsplan „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt ist. Die Gemeinde ist daher aufgefordert, die Fortschreibung der gemeindlichen Landschaftsplanung zu veranlassen. Der Themenkomplex ist im Umweltbericht zu behandeln. 	<p>Teilberücksichtigung Die Abweichung von den Zielsetzungen des gemeindlichen Landschaftsplans werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan begründet. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sieht die Gemeinde kein Erfordernis für die Fortschreibung des Landschaftsplanes. Aus der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die kommunalen Entwicklungsziele, zumal der gesamte Plangeltungsbereich im derzeit gültigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt sind.</p>
5.23	<p><u>Hinweis: Prüfung gemäß § 34 BNatSchG (Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemäß § 34 BNatSchG ist bei Projekten vor ihrer Zulassung, soweit sie geeignet sind ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich. 	<p>Kenntnisnahme.</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

<p>5.24 <u>Hinweise: Eingriffe in Natur und Landschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die technische Überprägung der Landschaft und der Eingriff in weitere Schutzgüter erfordern Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen. Es ist nachvollziehbar aufzulisten, was als Eingriff und was als Ausgleich zu werten ist. • Die Bilanzierung des Ausgleichs im B-Planverfahren erfolgt auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 (Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume). Der Ausgleich gilt als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. • Entsprechend des oben aufgeführten Erlasses sind Beeinträchtigungen der für den Naturschutz besonders bedeutsamen Flächen und Landschaftsteile zu unterlassen. • Die Beseitigung eines mit altem Obstbaumbestand und großen Einzelbäumen bestandener etwa 2000 m² großer Gehölzbestand, der eine besondere Bedeutung für den Naturschutz, insbesondere auch den Artenschutz (Fledermäuse, Eulen und Höhlenbrüter), besitzt, ist daher - zusätzlich zum bereits erforderlichen flächenhaften Ausgleich für versiegelte Oberflächenbeläge - im Verhältnis von mindestens 1:2 auszugleichen. • Der Erhalt der Eiche und des Knicks sind ausdrücklich festgesetzt worden, die Regelungen des LNatSchG fanden somit Berücksichtigung. Es wird begrüßt, dass Schottergärten, Steinbeete sowie die Verwendung von Gartenfolien ausgeschlossen wird. • Es wird darauf hingewiesen, dass die ggf. erforderliche temporäre oder dauerhafte Ertüchtigung von Erschließungswegen so- 	<p>Berücksichtigung Im Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 wird eine vollständige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Grundlage des genannten Runderlasses enthalten sein.</p> <p>Berücksichtigung Der vorhandene Knick bleibt erhalten.</p> <p>Berücksichtigung Der Hinweis wird in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt werden. Zum Thema Ausgleichsverhältnis wurde mit der UNB eine weitere Abstimmung durchgeführt. Aus Sicht der UNB kann im Zusammenhang mit dem naturschutzrechtlichen Ausgleich für die geplante Beseitigung des Gehölzbestandes eine Reduzierung des Kompensationsfaktors auf 1:1 erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Erschließungsflächen sind im Bebauungsplan berücksichtigt, Baustelleinrichtungsflächen sind</p>
--	--

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

	<p>wie die Herstellung von Baustelleneinrichtungenflächen mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein können. Die Frage der Erschließung ist im weiteren Verfahren zu behandeln. Die Standorte von Erschließungswegen und Baustelleneinrichtungsflächen sind darzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch Bodenverdichtungen beeinträchtigte Flächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten wiederherzustellen. 	<p>auf Ebene der Erschließungsplanung anzuschließen.</p> <p>Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung</p>
<p>5.25 <u>Hinweise: Verbleib von bei der Baumaßnahme ggf. anfallendem Bodenmaterial</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sofern im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Abgrabungen erfolgen und Boden abzutransportieren ist, wird darauf hingewiesen, dass das anfallende Bodenmaterial grundsätzlich zu dafür geeigneten Bodendeponien zu verbringen ist. Falls das Material in anderer Weise verwendet werden soll, wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 LNatSchG Aufschüttungen mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein können, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² oder die zu bringende Menge mehr als 30 m³ beträgt. Der Eingriff wäre gemäß § 11a LNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. • Aufschüttungen im Bereich feuchter Senken und Gräben sowie im Bereich von gesetzlich geschützten Biotopflächen sind unzulässig. <p>Die Festsetzungen sind in den Text (Teil B) zu übernehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es sind keine Aufschüttungen in gesetzlich geschützten Biotopflächen vorgesehen, feuchte Senken und Gräben sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Nichtberücksichtigung Es wird keine Notwendigkeit gesehen, Festsetzungen zu treffen, die gesetzlichen Regelungen gelten ohnehin.</p>	
<p>5.26 <u>Hinweise: Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie § 21 Abs. 1 LNatSchG</u></p> <p>Aufgrund des bei einer Ortsbesichtigung der Naturschutzbehörde auf dem Gelände festgestellten Artenspektrums mit kennzeichnenden Arten des artenreichen Grünlands trockener Ausprägung/Magerrasen (§, Biotop-Verordnungsnummer 3.d), kann nicht ausgeschlossen werden, dass es in Teilen des der-</p>	<p>Berücksichtigung Zur Überprüfung des Hinweises wurde eine Biotoptypenkartierung durch ein Fachbüro beauftragt (BioConsult GmbH, Oktober 2022). Die Gutachter kommen zu folgendem Ergebnis: Die betrachteten Flächen sind dem Biototyp - GYy Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (mit mehr als 5 % Deckung von Begleitarten, häufig mit hoher Deckung von Wolligem Honiggras) zuzuordnen und unterliegen nicht dem gesetzlichen Bio-</p>	

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

	<p>zeit als Weide genutzten Grünlandes um artenreiches Dauergrünland bzw. Magerrasen handelt, das dem Biotopschutz des § 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG/ § 30 BNatSchG unterliegt.</p>	<p>topfschutz gem. § 21 Abs.1 Nr. 6 LNatSchG / § 30 BNatSchG.</p>
<p>5.27</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Frage des Biotopstatus ist daher im Rahmen eines Fachgutachtens auf der Grundlage „Kartieranleitung und Biotopschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“, 6. Fassung (Stand: April 2022) des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zu klären. ☐ Grundsätzlich stellt sich die Frage der Zulässigkeit, der Erlass „Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach dem BauGB“ ist zu beachten. Es wäre gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu beantragen. Ein flächenhafter Ausgleich im Verhältnis 1:3 wäre dann erforderlich. • Weiterhin ist das Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG zu beachten, wonach Knicks nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden dürfen. Innerhalb des Plangebietes kommen Knicks vor, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04, 2017) sollen Knicks, denen im Zuge der Bauleitplanung eine Beeinträchtigung droht, entwidmet werden. Die vorliegende Planung sieht eine Entwidmung der Knicks nicht vor. • Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist ein 5 m breiter Knickschutzstreifen festzusetzen, wobei jegliche Versiegelung, bauliche Anlagen, dauerhafte Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Leitungsverlegungen unzulässig sind. • Für die Anlage der Zufahrt und die damit verbundene Knickrodung ist frühzeitig eine Ausnahme bei der UNB zu beantragen. Der Ausgleich (Verhältnis 1:2) sollte möglichst durch eine Knickneuanlage innerhalb des Plangebietes zu erfolgen. 	<p>Vgl. <i>Stellungnahme 5.26</i></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Teilberücksichtigung. Der Knickschutzstreifen wird auf 3 m Breite festgesetzt, die Baugrenzen werden aber 2m davon abrücken, so dass insgesamt ein Abstand von 5 m bis zur Bebauung eingehalten wird.</p> <p>Berücksichtigung. Der Antrag auf Knickrodung wird zu gegebener Zeit gestellt. Es wird geprüft, ob der Ausgleich innerhalb des Plangeltungsbereichs umgesetzt werden kann.</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>5.28 <u>Hinweise: Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Dauerhaftigkeit des Ausgleichs muss gesichert sein. Es ist ausschließlich eine ordnungsgemäße Knickpflege gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zulässig. Die Entnahme von Einzelbäumen ist ausgeschlossen! <p>Die Festsetzungen sind in den Text (Teil B) zu übernehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In Bezug auf den geplanten Bebauungsplan sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 1 BNatSchG für die von der Europäischen Union geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten gemäß Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG und europäische Vogelarten) zu beachten. Danach ist es verboten 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. 4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. 	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>5.29</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für das Plangebiet und seine nähere Umgebung ist unter dem Aspekt des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG eine Potenzialabschätzung durchzuführen. Dabei ist zu klären, ob gemäß § 7 BNatSchG streng geschützte oder besonders geschützte Arten von der Umsetzung der Pla- 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht ist bereits auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft worden. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bäume mit Eignung als Winterquartier im Plangebiet vorhanden. Zur Sicherstellung, dass keine Winterquar-</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

nung betroffen sein können.

- Die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfschritte erfolgt in Anlehnung an die vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV-SH) vorgeschlagene Methodik („Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“, Neufassung 2016, LBV-SH und „Fledermäuse und Straßenbau“, LBV-SH.)
- In der Einschätzung zum Artenschutz heißt es u.a. auf Seite 27: 17.6 „Artenschutzmaßnahmen: Maßnahmen bei Gehölzentfernung: Bauzeitenregelung, Fällung größerer Einzelbäume innerhalb des Knicks nur zwischen 1.12. und 28.2.“ Diese Regelung kann nur für Bäume mit Sommerquartieren gelten, nicht jedoch für Bäume mit Winterquartieren! Eine biologische Baubegleitung hat sicher zu stellen, dass sich keine Winterquartiere in den Bäumen befinden.

tiere betroffen sein werden, wird eine biologische Baubegleitung festgesetzt. Die Bauzeitenregelungen sowie die biologische Baubegleitung werden in Text Teil B festgesetzt.

5.30 Hinweise: Sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Minimierung

- Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP-4). Die Wurzelbereiche (= Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Im Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume zzgl. eines 1,50 m breiten Schutzstreifens sind dauerhafte Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen, Leitungsverlegungen sowie jegliche Nebenanlagen unzulässig. Verdichtungen im Kronentraufbereich von Bäumen sind durch geeignete Maßnahmen vorzubeugen. Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.
- Wenn im Zuge der Erschließung des Gebietes Versorgungsleitungen verlegt werden, sind diese im Bereich von Bäumen und zukünftigen Baumstandorten (Vorgär-

Kenntnisnahme.
Die DIN 18920 und RASP-LP-4 werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

<p>ten) mit einem Leitungsschutz (Wurzelführung) zu versehen, um Baumwurzel-Rohrleitungs-Interaktionen zu vermeiden und somit dem frühzeitigen Fällen von Bäumen aufgrund von Leitungsschäden und entstehenden Sanierungskosten vorzubeugen.</p> <p>5.31</p> <ul style="list-style-type: none"> Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf den angrenzenden offenen Landschaftsraum sowie zur Gestaltung des Landschaftsbildes ist entlang der nördlichen Grenze des B-Planes ein Knick oder eine ebenerdige Gehölzreihe anzulegen. 	<p>Nichtberücksichtigung. Das Plangebiet ist von Norden von nirgendwo einsehbar. Die nördlich befindlichen landwirtschaftlichen Flächen sind von Waldflächen und Knicks umgeben. Eine Eingrünung ist nicht erforderlich.</p>
<p>5.32</p> <p><u>Hinweise: Festsetzungen zum Grundstück</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Zuwegungen und nicht überdachte Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Betonierung sind hier nicht zulässig. Zur Minimierung von Lichtemissionen und der Beeinträchtigung von Insekten sind Außenbeleuchtungen mit nach unten gerichtetem, insektenfreundlichem Licht ohne UV-Anteil (z.B. Leuchtmittel mit Wellenlängen > 540 nm) und einer Farbtemperatur ≤ 2 700 Kelvin vorzunehmen. Es sind Lampen mit vollständig geschlossener Bauweise zu verwenden, die keinen Einflug von Insekten ermöglichen. Es sind nur gezielt auf die Fläche ausgerichtete, insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen zulässig. Dies sind vollabgeschirmte Leuchten, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abstrahlen und eine maximale Lichtpunkthöhe von 3 m aufweisen. Scheinwerfer oder sonstige Beleuchtungen die beispielsweise in die Großbäume anstrahlen sind somit unzulässig. Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 0° - 15° sind immer zu begrünen, da hier einerseits keine baulichen Vorkehrungen gegen das Abrutschen des Substrates erforderlich sind und andererseits keine besondere Dränschicht zur Vermeidung von Staub- 	<p>Berücksichtigung Es wird eine Festsetzung ergänzt, dass auf privaten Grundstücken versickerungsfähige Materialien zu verwenden sind.</p> <p>Berücksichtigung. Ein Hinweis zur Vermeidung von Lichtemissionen wird in Text Teil B ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Es wurde bereits eine Festsetzung zur Dachbegrünung getroffen. Die Festsetzung wird gemäß des wasserwirtschaftlichen Konzeptes dahingehend angepasst, dass alle Nebengebäude mit Dachbegrünung zu versehen sind und eine Substratschichtdicke von 15 cm vorzusehen ist.</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

nässe benötigt wird. Die Dachflächen sind mit einem mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Für die Begrünung sind, soweit funktionell möglich, bevorzugt naturnahe Gräser, Kräuter, Stauden- und Straucharten entsprechend dem regionalen Artenspektrum zu verwenden.

- Eine gleichzeitige Nutzung begrünter Dachflächen und Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (aufgeständert) ergänzen sich gegenseitig positiv. Daher ist auf Dachflächen, die mit einer Photovoltaikanlage versehen sind, nicht auf eine Dachbegrünung zu verzichten.

Die Festsetzungen sind in den Text (Teil B) zu übernehmen.

5.33 Bedenken: Änderung des Flächennutzungsplans

- Gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes bestehen erhebliche Bedenken! Das betrifft insbesondere die geplante Nutzungsmischung aus Wohnen und Pferdehaltung/Gewerbe, die erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes erwarten lassen.

5.34 Hinweis:

- Es ist gängige Praxis, Fristen zum Artenschutz im Text (Teil B) unter der Überschrift „Hinweise“ zu benennen. Aus dem Teil A – Planzeichnung und dem Text (Teil B) gehen die wesentlichen Vorgaben in komprimierter Form hervor, die bei der Realisierung des B-Plans zu beachten und einzuhalten sind. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sollten entsprechend als Hinweis in den Text (Teil B) aufgenommen werden!

5.35 Hinweise: Grünordnung:

- Die grünordnerischen Festsetzungen „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ werden zwar grundsätzlich begrüßt, stimmen jedoch in der flächenmäßi-

Berücksichtigung.

Die Ausnahmeregelung, dass bei Errichtung von Photovoltaik, für diese Flächen keine Dachbegrünung vorgesehen werden muss, wird gestrichen.

Kenntnisnahme.

Für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird im weiteren Verfahren ebenso wie für die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB erfolgen. Konflikte, die sich aus der Benachbarung von Pferdehaltung, Gewerbe und Wohnen ergeben könnten, werden in der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Gutachten untersucht (Geruchsemissionen, Lärmemissionen).

Berücksichtigung.

Die einzuhaltenden Bauzeitenfenster und artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden in Text Teil B übernommen.

Kenntnisnahme.

Es handelt sich um Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die keine konkrete Flächenzuordnung im Plangebiet erforderlich machen.

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

gen Darstellung nicht mit der textlichen Beschreibung im Vorentwurf überein.

- Die Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen werden begrüßt. Die Bäume sind artgerecht zu pflegen und zu erhalten, Kappungen oder das Entfernen des Leittriebes sind unzulässig und zu untersagen.
- Es fehlt eine Abgrenzung entlang der nördlichen B-Plan Grenze. Hier ist ebenfalls das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erforderlich, um auch hier für eine Abschirmung des Gebietes zur Landschaft hin zu sorgen und den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren.

Berücksichtigung.

Die Festsetzung wird um den Hinweis ergänzt.

Kenntnisnahme.

Das Plangebiet ist von Norden von nirgendwo einsehbar. Die nördlich befindlichen landwirtschaftlichen Flächen sind von Waldflächen und Knicks umgeben. Eine Eingrünung ist nicht erforderlich.

6 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

Az.: vom 04.08.2022

- 6.1 (...) wie auf Seite 9 des Vorentwurfs der Begründung beschrieben wird, ist die Zahl der zulässigen Pferde im Sondergebiet „Wohnen mit Reiterhof“ auf maximal 8 begrenzt, so dass aus unserer Sicht keine Bedenken gegenüber o. a. Bauleitplanung bestehen. Wir empfehlen, den Mistplatz mit größtmöglichem Abstand zur Wohnbebauung zu erstellen oder den Mist in geschlossenen Containern zu lagern.

Kenntnisnahme

7 Zweckverband Breitbandversorgung

Az.: vom 03.08.2022

- 7.1 (...) aus Sicht des Zweckverbandes Breitbandversorgung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Kenntnisnahme

- 7.2 Ich gebe in diesem Zusammenhang lediglich folgenden Hinweis:
Der § 77i Abs. 7 S. 2 TKG legt Folgendes fest: „Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“
Zudem verweise ich auf die Drucksache 18/8332 des Deutschen Bundestages auf Seite 30:
„Weiterhin soll mit der Regelung für Neubau-

Kenntnisnahme.

Hinweis: der „Textvorschlag für abzuschließende Erschließungsverträge“ hat für die Bauleitplanung keinen Belang und wird daher hier nicht aufgeführt. Er kann im Amt Kellinghusen abgefragt werden.

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

gebiete 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.“

Anliegend finden Sie einen Textvorschlag für abzuschließende Erschließungsverträge.

Bei Fragen bei der Umsetzung setzen Sie sich bitte mit dem Netzbetreiber Stadtwerke Neumünster in Verbindung:

Simone Hoffmann
 Handlungsbevollmächtigte
 Telekommunikation | Sales
 Servicemanagement
 Telefon 04321 202-5431
 Telefax 04321 202-85-5431
 Mobil 0170 7624199
 E-Mails.hoffmann@swn.net

8 Handwerkskammer Lübeck

Az.: vom 03.08.2022

8.1 (...) nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden, insbesondere des bestehenden Fotoateliers.
 Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Kenntnisnahme

9 Autobahn GmbH des Bundes

Az.: vom 07.07.22

9.1 (...) durch das oben bezeichnete Vorhaben ergeben sich keine Betroffenheiten der Belange der Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes.
 Begründung:
 Es ergeben sich keine Betroffenheiten des Nahbereichs einer Bundesautobahn.
 Es ergeben sich keine Betroffenheiten von

Kenntnisnahme

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

Flächen im Besitz der Bundesstraßenverwaltung oder von Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen der Autobahn GmbH des Bundes.
Für etwaige Betroffenheiten von Bundesstraßen, auf dem Gebiet Schleswig-Holsteins, verweisen wir auf die Zuständigkeit der Auftragsverwaltung des Bundeslandes.

10 Deich- und Sielverband Rantzeu

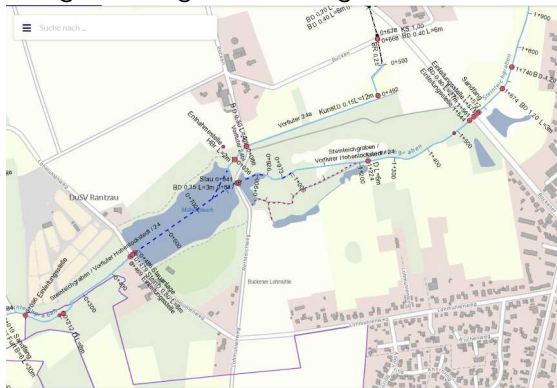
Az.: vom 22.07.2022

10.1 Kap. 10.4 „Oberflächenentwässerung“ der Begründung zum Vorentwurf:
Etwa 350 m nördlich des Plangebietes verläuft der Steinteichgraben (Vorfluter Hohenlockstedt, Gewässer-Nr. 24), *siehe Auszug aus dem Digitalen Atlas Nord*.
Im Rahmen der Erschließungsplanung müssen zusätzliche hydraulische Belastungen für das Gewässer vermieden werden.

Kenntnisnahme.
Zum B-Planentwurf wird ein Entwässerungskonzept mit Berücksichtigung des A-RW1-Erlasses erstellt.

10.2 Anlage: Auszug aus dem Digitalen Atlas Nord

Kenntnisnahme.



11 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

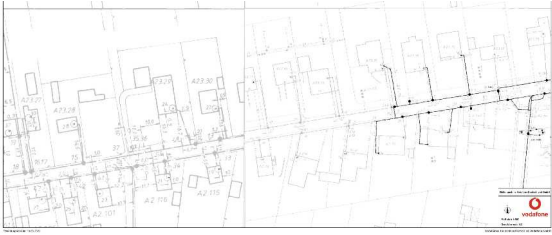
Az.: vom 10.08.2022

11.1 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich wer-

Kenntnisnahme

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

<p>den, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRBN. Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>11.2 Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p><i>Anlagen: Lageplan</i></p> 	<p>Kenntnisnahme</p>
--	----------------------

Von folgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert (mit Schreiben vom):

1. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (11.07.2022)
2. Deutsche Telekom Technik GmbH (11.07.2022)
3. Ericsson GmbH (12.07.2022)
4. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Untere Forstbehörde (14.07.2022)
5. 50Hertz Transmission GmbH (15.07.2022)
6. Gemeinde Hennstedt (08.08.2022)
7. Gemeinde Mühlenbarbek (08.08.2022)
8. Gemeinde Lockstedt (08.08.2022)
9. IHK Kiel (17.08.2022)
10. Gemeinde Silzen (19.08.2022)
11. Gemeinde Schlotfeld (19.08.2022)
12. Gemeinde Lohbarbek (19.08.2022)
13. Gemeinde Drage (19.08.2022)
14. Gemeinde Ottenbüttel (19.08.2022)

Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.