

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 „Poggenwiese“ sowie der 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Poggenwiese“ der Stadt Kellinghusen

Förmliches Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

(zur Stellungnahme aufgefordert am 12.03.2024)

LESEFASSGUNG nach Korrektur vom 23.10.2024

Stellungnahmen

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung der Verwaltung
1	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Regionaldezernat Südwest Breitenburger Straße 25 25524 Itzehoe Stellungnahme vom 25.04.2024	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes sind hinsichtlich der gewerblichen Immissionen keine grundsätzlichen Bedenken mitzuteilen.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mögliche neue gewerbliche Emissionsquellen innerhalb des B-Plan insbesondere in den MI3 und MI4 nicht Gegenstand der schalltechnischen Prognose sind. Die Verträglichkeit später hinzutretender oder geänderter vorhandener gewerblichen Nutzungen wären daher ggf. im Rahmen von bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen.</p> <p>Mögliche Emissionen durch die für 2027 angekündigte Reaktivierung des Bahnanschlusses wurden nicht untersucht und im Hinblick auf den ggf. erforderlichen baulichen Erschütterung- und Schallschutz bewertet. Es sollte daher mindestens darauf hingewiesen werden, dass hinsichtlich der Auswirkungen der Reaktivierung der Bahnstrecke noch Kenntnislücken vorhanden sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu neuen möglichen gewerblichen Emissionsquellen innerhalb des Plangebiets wird zur Kenntnis genommen. Mögliche gewerbliche Änderungen im Bereich von MI3 und MI4 sind jeweils im bauaufsichtlichen Verfahren auf ihre Gebietsverträglichkeit hin zu prüfen.</p> <p>Der Hinweis zu Emissionen durch die angekündigte Reaktivierung des Bahnanschlusses wird zur Kenntnis genommen. Untersuchungen zu Erschütterungen und Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet durch die angekündigte Reaktivierung der Bahn für 2027 wurden nicht vorgenommen, da es derzeit noch kein Planfeststellungsverfahren gibt. Es wird aber auch davon ausgegangen, dass im Zuge der Reaktivierungsplanung mögliche schall- oder erschütterungstechnische Auswirkungen der Reaktivierung durch die Deutsche Bahn geprüft und Belastungen, die über die damaligen Werte hinausgehen, durch entsprechende Maßnahmen gemindert werden (z.B. Schallschutzwände).</p>

		Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.	Sollte es zu einer Planänderung bzw. Ergänzung kommen, wird eine erneute Beteiligung durchgeführt. Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
2	Landesamt für Umwelt (ehem. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume / Landwirtschaft, Flurneuordnung) Hamburger Chaussee 25 24220 Flintbek		Keine Stellungnahme abgegeben.
3	Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung Untere Forstbehörde - Außenstelle Neumünster - (ehem. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Abteilung 54 - Untere Forstbehörde) Memellandstraße 15 24537 Neumünster Stellungnahme vom 14.03.2024	[G]egen die o. g. Bauleitplanung bestehen unter der Voraussetzung keine Bedenken, dass die im westlichen Plangeltungsbereich und westlich daran angrenzend liegenden Waldflächen in ihrem Bestand berücksichtigt werden und bei geplanten baulichen Anlagen der gesetzlich geforderte Waldabstand von 30 m gewahrt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Plangeltungsbereich existiert kein Waldbereich. Die genannte Fläche im westlichen Geltungsbereich wird als Abstellfläche genutzt. Angrenzend wurde ein Rohrglanzgras-Röhricht-Biotop festgestellt, welches sodann weiter westlich an eine bewaldete Fläche außerhalb des Plangebiets angrenzt. Die Darstellung des Waldes in der Planzeichnung der 9. Änderung des FNP ist somit nicht richtig und ist in „Grünfläche“ zu korrigieren. Die Begründung ist entsprechend anzupassen. Dieser Vorgehensweise wurde von der Unteren Forstbehörde mit E-Mail vom 27.08.2024 zugestimmt. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans Nr. 49 „Poggenwiese“ für diesen Bereich gibt es nicht. Hier wurde bereits eine „private Grünfläche“ dargestellt. Änderungen am Entwurf der 9. Änderung des FNP ergeben sich aus dieser Stellungnahme. Durch die Änderung der Planzeichnung der 9. Änderung ist eine erneute förmliche Beteiligung dieser Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

4	<p>Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur Referat Küstenschutz, Hochwasserschutz Mercatorstraße 3 24106 Kiel</p> <p>Stellungnahme vom 10.05.2024</p>	<p>[W]ir bedanken uns für die Beteiligung zu den oben genannten Verfahren und geben für den weiteren Verlauf dieser Vorhaben folgende Stellungnahmen für das MEKUN ab:</p> <p>Stellungnahmen der Abteilung Wasserwirtschaft (MEKUN)</p> <p>Referat Boden, Grundwasser und Altlasten, Wasserversorgung Dieses Referat meldet für alle Verfahren Fehlanzeige. Die Altablagerung im Plangebiet ist bekannt. Eine orientierende Untersuchung liegt vor (2014/2015 vom Umweltministerium gefördert). Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) ist im TÖB-Verfahren beteiligt. Die Einspeisung von Belangen zum Bodenschutz erfolgt von dort.</p> <p>Referat Küstenschutz und Häfen, Bundesbeauftragter für den Wasserbau Von diesem Referat wurde für alle Verfahren über eine Zwischeninformation mitgeteilt, dass in Abstimmung mit dem LKN.SH, Geschäftsbereich 4 – Fachbereich 40 eine Stellungnahme des Küstenschutzes noch nicht Bestandteil der Stellungnahme des MEKUN sein kann. Diese Stellungnahme ergeht gesondert vor dem Hintergrund einer vereinbarten Terminverlängerung bis zum 12.05.24 direkt an die Stadt Kellinghusen.</p> <p>Referat Schutz der Binnengewässer; Anlagenbezogener Gewässerschutz Dieses Referat hat zum Bebauungsplan 49. Poggenwiese sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Stellungnahme abgeben:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zum Referat Boden, Grundwasser und Altlasten, Wasserversorgung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil Pkt. 5 ist der Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg aufgenommen, dass alle Baumaßnahmen im Bereich der Altablagerungen durch einen entsprechenden Gutachter begleitet werden müssen. Eine Freigabe/Gefährdungsabschätzung ist durch den Gutachter abschließend erforderlich. Diese Begleitung ist sodann im Zuge der Erschließung des Gebiets sowie bei den Neubauten notwendig.</p> <p><u>Zum Referat Küstenschutz und Häfen, Bundesbeauftragter für den Wasserbau:</u> Die Stellungnahme des LKN SH erging gesondert am 15.05.2024. Diese wird unter Position 40 dieser Tabelle behandelt.</p> <p><u>Zum Referat Schutz der Binnengewässer; Anlagenbezogener Gewässerschutz:</u></p>
---	---	---	--

	<p><u>Abwasser</u></p> <p>Generell ist die Untere Wasserbehörde zuständig das Vorhaben bezüglich der Abwasserbeseitigung zu beurteilen. Letztendlich bestimmt sie über erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 49 (Anlage 5) werden im Kapitel 4 Maßnahmen festgesetzt, die bewirken, dass möglichst viel Niederschlagswasser im Baugebiet zurückgehalten wird bzw. dort versickern soll, was zu begrüßen ist. Unter 4.7 wird im speziellen beschrieben, dass in den Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3, sowie in den Mischgebieten MI3 und MI4 die Versickerung des Niederschlagswassers als Flächen- oder Muldenversickerung verbindlich vorgeschrieben ist. In Kapitel 5 wird allerdings darauf hingewiesen, dass innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sowie des Mischgebietes Bereiche vorhanden sind, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Aus unserer Sicht wäre zu prüfen, dass eine Versickerung nur außerhalb von schädlichen Bodenveränderungen stattfinden sollte (s. § 4 Abs. 2 BBodSchG sowie DWA-A 138 bzw. auch § 13 Abs. 1 i.V.m. § 18 LWG SH). Ob eine Versickerung möglich ist, wäre je nach Belastung des Bodens im Einzelfall von der unteren Wasserbehörde zu entscheiden.</p> <p>Im Entwässerungskonzept (Anlage 15) wird in Kapitel 4.3.1 und 4.4.1 beschrieben, dass die Beurteilung zur Notwendigkeit einer Regenwasserbehandlungsanlage anhand des DWA-M 153 geprüft wurde. Seit 2020 sind die stoffbezogenen Ausführungen in Bezug auf Einleitungen Oberflächengewässer im DWA-M 153 ungültig. Dies gilt sowohl für die Bewertung der stofflichen Belastung von Niederschlagswasser unterschiedlicher Herkunftsflächen und der Notwendigkeit einer Behandlung vor Einleitung als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen</p>	<p><u>Zu Abwasser:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Im Zuge der Erschließungsplanung und -umsetzung sind im Bereich der Altablagerungen die Baumaßnahmen mit einem Gutachter durchzuführen. Dieser kann eine Freigabe/Gefahrenabschätzung geben für das geplante Nutzungsszenario (Textteil Pkt. 5). Für die Niederschlagswassereinleitung sind grundsätzlich Mulden im Plangebiet vorgesehen, um das Niederschlagswasser der Privatgrundstücke abzuleiten. Die öffentlichen Flächen sollen über einen Niederschlagswasserkanal abgeleitet und über eine neu zu schaffende Einleitstelle in die Stör eingeleitet werden. In diesem Zusammenhang wird sodann geprüft, ob und wenn ja, welche Maßnahmen erforderlich sind, um eine Belastung des Niederschlagswassers auszuschließen, auch in Bezug auf die Einleitung in ein Oberflächengewässer.</p>
--	---	---

und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt. In diesem Zusammenhang sind die Regelungen der Arbeitsblätter DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 und DWA-A 102-2/ BWK-A 3-2 zu beachten. Das Merkblatt DWA-M 153 bleibt mit den Ausführungen in Bezug auf die Versickerung von Niederschlagswasser weiterhin gültig bis die Weißdrucke zur Neufassung des Arbeitsblatts DWA-A 138 vorliegen. Insofern sollte aus unserer Sicht die Prüfung zur Notwendigkeit einer Regenwasserbehandlungsanlage in Kapitel 4.4.1 anhand des DWA-A 102 geführt werden, da hier eine Einleitung in ein Oberflächengewässer vorgesehen wird.

Wasserrahmenrichtlinie

Bewirtschaftungsziele

Die Bewirtschaftungsziele sind gemäß EuGH-Urteil zur Weservertiefung (Urteil vom 01.07.2015, Az. C461/13) unmittelbar bei einer Zulassung zu beachten. Demnach dürfen keine Vorhaben zugelassen werden, welche die Zielerreichung „gefährde[n]“ (BVerwG aaO., Rn 582), eine Verschlechterung verursachen oder dem Trendumkehrgebot entgegenstehen.

Diese Prüfung der Bewirtschaftungsziele ist weder für den Bebauungsplan 49. Poggenwiese noch für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans noch erkennbar.

In Kapitel 3. S. 7 heißt es dazu: „Gemäß Textteil des Landschaftsrahmenplanes – Kapitel 4.1.12 sind die vorhandenen ökologisch wertvollen aquatischen Lebensgemeinschaften zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es sollen geeignete Maßnahmen zur Entwicklung der vorhandenen natürlichen Gewässerabschnitte weiterentwickelt werden.“ Diese Darstellung ist inhaltlich korrekt, aber unvollständig und außerdem ist es Kapitel 4.2.12. Neben den Vorranggewässern wird auch auf die Talräume verwiesen. Zusätzlich zu der Betrachtung

Zur Wasserrahmenrichtlinie, Bewirtschaftungsziele:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird der Verweis in Kapitel 3 auf 4.1.12 des Landschaftsrahmenplans in 4.2.12 korrigiert. Außerdem wird die Begründung in den entsprechenden Abschnitten um eine Betrachtung der Wasserrahmenrichtlinie inkl. der Bewirtschaftungsziele ergänzt, um damit auch das Schutzgut Wasser ausführlich zu würdigen. Eine detaillierte Darstellung zur Prüfung der Bewirtschaftungszeile der Wasserrahmenrichtlinie erfolgt in der Gesamtumsetzung der Planung zum Vorhaben des Hochwasserschutzes Kellinghusen in Form eines Fachbeitrages zur Wasserrahmenrichtlinie.

	<p>der Landesentwicklungsplanung fehlt aber eine grundsätzliche Betrachtung des Schutzgutes Wasser und darunter die Betrachtung der Vorgaben nach den nationalen und landesrechtlichen Vorgaben des Wasserrechtes inkl. der Bewirtschaftungsziele.</p> <p><u>Maßnahmenplanung</u> Im Störabschnitt des Planungsbereiches des Bebauungsplans 49 sind im dritten Bewirtschaftungszeitraums (2022 bis 2027) keine naturnahen Gewässerentwicklungsmaßnahmen vorgesehen. Die Beurteilung der wasserwirtschaftlichen Betroffenheit liegt grundsätzlich in der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörden und daneben in den Aufgaben der betroffenen Wasser- und Bodenverbände, die als Träger öffentlicher Belange fungieren und zu beteiligen sind.</p> <p>Zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Hochwasserschutz“ wurde folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>Wasserrahmenrichtlinie</u> <u>Bewirtschaftungsziele</u> Die Bewirtschaftungsziele sind gemäß EuGH-Urteil zur Weservertiefung (Urteil vom 01.07.2015, Az. C461/13) unmittelbar bei einer Zulassung zu beachten. Demnach dürfen keine Vorhaben zugelassen werden, welche die Zielerreichung „gefährde[n]“ (BVerwG aaO., Rn 582), eine Verschlechterung verursachen oder dem Trendumkehrgebot entgegenstehen. Diese Prüfung der Bewirtschaftungsziele ist weder für den Bebauungsplan 49. Poggenwiese noch für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans noch erkennbar. In Kapitel 4. S. 7 heißt es dazu: „Gemäß Textteil des Landschaftsrahmenplanes – Kapitel 4.1.12 sind die</p>	<p><u>Zur Wasserrahmenrichtlinie</u> <u>Maßnahmenplanung:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Wasserrahmenrichtlinie (Bewirtschaftungsziele/Maßnahmenplanung) zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Hochwasserschutz“ werden im Zuge der Abwägung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans (nunmehr 15. Änderung nach Beschlussfassung vom 25.06.2024) behandelt. In den Bewirtschaftungszielen wird widersprüchlicher Weise auf die Bauleitpläne „Poggenwiese“ hingewiesen. Dies wurde oben bereits geprüft.</p>
--	---	---

vorhandenen ökologisch wertvollen aquatischen Lebensgemeinschaften zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es sollen geeignete Maßnahmen zur Entwicklung der vorhandenen natürlichen Gewässerabschnitte weiterentwickelt werden.“ Diese Darstellung ist inhaltlich korrekt, aber unvollständig und außerdem ist es Kapitel 4.2.12. Neben den Vorranggewässern wird auch auf die Talräume verwiesen. Zusätzlich zu der Betrachtung der Landesentwicklungsplanung fehlt aber eine grundsätzliche Betrachtung des Schutzgutes Wasser und darunter die Betrachtung der Vorgaben nach den nationalen und landesrechtlichen Vorgaben des Wasserrechtes inkl. der Bewirtschaftungsziele.

Maßnahmenplanung

Es wird dringend empfohlen die Bewirtschaftungsmaßnahmen, insbesondere die naturnahen Gewässerentwicklungsmaßnahmen im Landesgewässer Stör (Wasserkörper Stör oberhalb Kellinghusen, bk_06), die Bestandteile des Maßnahmenprogramms nach § 82 Wasserhaushaltsgesetz für den Schleswig-Holsteinischen Teil der Flussgebietsgemeinschaft Elbe sind, zu beachten. Im Planungsbereich des Flächennutzungsplans kommt es ab km 48 + 905 bis km 51 + 500 zur Überschneidung mit den vorgesehenen Renaturierungsmaßnahmen. Diese Maßnahmen liegen innerhalb der Hochwasserschutzlinie für die Bauleitplanung. Die Maßnahmen sind vor kurzem planfestgestellt worden (Beschluss vom 28.06.2019, geändert am 30.01.2024) und sollen nach Abschluss der Ausführungsplanung ab 2025 umgesetzt werden. Eine Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes ist nicht zu erwarten. Im Planfeststellungsbeschluss ist zu Wasserständen Folgendes ausgeführt:

„Die hydraulische Modellrechnung für die geplante Umgestaltung der Stör zeigt, dass sich die Wasserstände nach dem Ausbau nur unwesentlich

	<p>verändern werden. Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Flächen oder bauliche Anlagen können ausgeschlossen werden.“</p> <p>Mögliche Veränderungen sollen im Rahmen eines Monitorings, bei dem über vier Pegel entlang der gesamten Maßnahmenstrecke die Wasserstände beobachtet und ausgewertet werden, rechtzeitig erkannt werden, so dass ggf. Unterhaltungsarbeiten durch die untere Wasserbehörde angeordnet werden können, um einen Zustand herbeizuführen, der dem vorgelegten Plan entspricht.</p> <p>Die Beurteilung der wasserwirtschaftlichen Betroffenheit liegt grundsätzlich in der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörden und daneben in den Aufgaben der betroffenen Wasser- und Bodenverbände, die als Träger öffentlicher Belange fungieren und zu beteiligen sind.</p> <p>Referat Wassergefahrenmanagement</p> <p>Dieses Referat teilt mit, dass aus Sicht des Hochwasserschutzes und des Hochwasserrisikomanagements für die FGE Elbe, hier für die Bearbeitungsgebiete Brokstedter Au und Mittellauf Stör, zum dargestellten Sachstand und den vorgestellten Vorhaben keine Bedenken bestehen.</p> <p>In Zusammenhang zur Verfahrensbeteiligung und zum weiteren Vorgehen wird zusätzlich auf die Stellungnahme des Landrates des Kreises Steinburg als Untere Wasserbehörde zum B-Plan 49, 9. Änd. FNP Poggenwiese vom 25.04.24 verwiesen.</p> <p>Der Fachbereich 42 des LKN.SH hat in seiner Zuständigkeit zum Bebauungsplan 49. Poggenwiese sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Stellungnahme abgeben: In der Zuständigkeit des Landes liegt sowohl die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL</p>	<p><u>Zum Referat Wassergefahrenmanagement:</u></p> <p>Die Stellungnahme des Referates Wassergefahrenmanagement des MEKUN ohne Bedenken zum dargestellten Sachstand und den vorgestellten Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Stellungnahme des Kreises vom 13.05.2024 wird berücksichtigt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme des Fachbereiches 42 des LKN.SH ohne Bedenken zum vorgestellten Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

		<p>2000/60/EG) als auch die Umsetzung des Hochwasserrisikomanagements (HWRL 2007/60/EG).</p> <p>Vom Geltungsbereich des B-Plans Nr. 49 „Poggenwiese“ sowie der 9. F-Planänderung sind der Wasserkörper bk_06 (Stör) betroffen. Im aktuellen Bewirtschaftungszeitraum (2022 bis 2027) sind in diesem Bereich keine naturnahen Gewässerentwicklungsmaßnahmen vorgesehen. Grundsätzlich darf der B-Plan als auch die Änderung des Flächennutzungsplans der Erreichung der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie nicht entgegenstehen. Des Weiteren gilt gemäß WRRL für die Gewässer ein Verschlechterungsverbot.</p> <p>Im aktuellen Hochwasserrisikomanagementplan für die FGE Elbe sind durch den Flächennutzungsplan die Risikogebiete des Bearbeitungsgebietes Brokstedter Au sowie Mittellauf Stör betroffen. Anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen bestehen jedoch zum vorgestellten Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Stellungnahme der Abteilung Naturschutz (MEKUN) Referat Landschaftsplanung, Eingriffsregelung, UVP, Sport, Erholung und Landes-Biodiversitätsstrategie</p> <p>Dieses Referat meldet für alle Verfahren Fehlanzeige. Die Untere Naturschutzbehörde ist im Verfahren beteiligt, die Abteilung Naturschutz des MEKUN ist im BLP-Verfahren kein TÖB.</p> <p>Wir wünschen Ihnen für den Fortgang und Umsetzung der Verfahren viel Erfolg.</p>	<p><u>Zur Stellungnahme der Abteilung Naturschutz (MEKUN) Referat Landschaftsplanung, Eingriffsregelung, UVP, Sport, Erholung und Landes-Biodiversitätsstrategie:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen am Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme lediglich durch eine Ergänzung der Begründung.</p>
5	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus		

	<p>Abteilung VII 4 - Verkehr und Straßenbau - Postfach 71 28 24171 Kiel</p> <p>über: LBV, Niederlassung Itzehoe</p>		
6	<p>Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr - Niederlassung Itzehoe - SG 21 Anbau, Nutzung, Bauleitplanung, Zuschuss Breitenburger Straße 37 25524 Itzehoe</p> <p>Stellungnahme vom 17.04.2024</p>	<p>[M]it o.g. Schreiben legten Sie mir die im Betreff genannte Bauleitplanung der Stadt Kellinghusen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 30.04.2024 vor.</p> <p>Die Plangebiete sind identisch geblieben.</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich keine Bedenken, wenn die Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (MWVATT) vom 21.09.2022, GZ: VII 414-553.71/2-61-049 weiterhin vollumfänglich und folgende Punkte zusätzlich berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden:</p> <p>1. Den drei vorhandenen bemessungsrelevanten Knotenpunkten kann aufgrund des vorliegenden Verkehrsgutachtens eine ausreichende Leistungsfähigkeit gern. HBS bescheinigt werden.</p> <p>Dem neu hinzukommenden Knotenpunkt An der Stör (L 115) / Am Hafen (neu) kann aufgrund des vorliegenden Verkehrsgutachtens eine ausreichende Leistungsfähigkeit gern. HBS bescheinigt werden.</p> <p>Die aus der Gebietsentwicklung resultierenden Neuverkehre können aufgenommen und langfristig abgewickelt</p>	<p>Der Sachverhalt trifft zu.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Zu 1. Der Aufstellungsbereich sowie die Ausgestaltung des neuen Knotenpunktes ist in Abhängigkeit zum Planungsstand des Bebauungsplans vom 18.07.2022 entwickelt worden. Dieser berücksichtigt den Planungsstand der Deutschen Bahn zu dem Zeitpunkt. Im Zuge der Erschließungsplanung des Plangebiets kann der sodann neueste Planungsstand der Bahnanlage in Ansatz gebracht werden. Da die Reaktivierung der Bahntrasse voraussichtlich erst ab 2027 geplant ist, wird der Knotenpunkt voraussichtlich vorher hergestellt werden müssen, um das Plangebiet erschließen zu können. Es muss von einer zeitlichen Unabhängigkeit beider Vorhaben ausgegangen werden, der durch eine Grundstücksaufteilung begründet werden kann. Auswirkungen durch die Frequentierung des P+R-Parkplatzes wurden ebenfalls in Kapitel 3.3.2 ff. des Verkehrs-gutachtens vom 17.05.2023 behandelt und mit in die Bewertung einbezogen. Im Verkehrsgutachten wird lediglich</p>

		<p>werden. Aufgrund der ermittelten Linksabbieger in die Straße Am Hafen (neu) ist gern. RASt 06 ein Aufstellbereich herzustellen. Die genaue Ausgestaltung des Knotenpunktes ist abhängig von der Neuanlage der Bahnanlage. Diesbezüglich liegen jedoch noch keine konkreten Unterlagen vor.</p> <p>2. Durch geeignete Maßnahmen ist im Falle der Nicht-Anbindung der Bahn sicherzustellen, dass der parallelverlaufende Verkehr zwischen den Straßen „Am Hafen“ und „An der Stör“ (- L 115 -) nicht durch Blendung beeinträchtigt wird. Die entsprechenden Maßnahmen sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV.SH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, abzustimmen.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Bei einer Reaktivierung der Bahnstrecke einschließlich der Herstellung der dazugehörigen technischen Ausstattung (z. B. BÜSTRA) am Knotenpunkt „An der Stör“ (- L 115 -) / „Brauereistraße“ (- L 123 -) / „Hauptstraße“ (- K 65 -) sowie einer eventuellen Verlegung der L 115, gehen etwaig entstehende Kosten nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers Land. Des Weiteren ist die</p>	<p>darauf hingewiesen, dass der Ausbau der Bahnanlage mit einem 2. Gleis zu einer Neubewertung der verkehrlichen Situation führen würde, weil sodann die gesamte L115 nach Norden zu verschwenken wäre. Da über diese Entwicklung noch nicht abschließend entschieden worden ist und diese auch nicht zeitlich absehbar ist, muss die Bauleitplanung und Erschließung zur „Poggenwiese“ davon erst mal losgelöst betrachtet werden.</p> <p>Die Stadt Kellinghusen wird im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplans „Hochwasser“ (vorher 7. Änderung, noch in der Aufstellung) prüfen, in wie weit die Darstellung der Verkehrsfläche angepasst werden muss, um eine mögliche Verlegung der L115 flächentechnisch zu sichern und hierüber die Entwicklungsabsichten der Stadt Kellinghusen für die L115 inkl. möglichem Bau eines 2. Gleises bereits abbilden zu können.</p> <p>Zu 2. Auf Grund des vorhandenen dichten Bewuchses durch Bäume und Sträucher entlang der L115 wird davon ausgegangen, dass keine Beeinträchtigung durch Blendung entstehen wird. Sollte die Reaktivierung der Bahn aus sonstigen Gründen nicht stattfinden, wird in den vorhandenen Bewuchs nicht eingegriffen. Nichts desto trotz wird eine mögliche „Blendwirkung“ des parallelverlaufenden Verkehrs im Rahmen der Erschließungsplanung beleuchtet und, sofern notwendig, mit einer Einfriedungsmaßnahme o.ä., unterbunden werden.</p> <p>Die Anmerkung zur Kostenübernahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungskosten für die Erschließung des Plangebiets trägt der Investor. Hierüber wird ein Erschließungsvertrag zwischen der Stadt und dem Investor geschlossen. Die überwiegenden Kosten, die im Zusammenhang mit der Reaktivierung der Bahnstrecke durch Änderungen, Ausbau oder ähnliches an den benannten Straßen entstehen, gehen zu Lasten der Deutschen Bahn.</p>
--	--	---	--

		<p>Leistungsfähigkeit der Landesstraßen zu gewährleisten.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.</p>	<p>Über die Kosten, die durch eine mögliche notwendige Verlegung der L115 im Zuge der Reaktivierung eines 2. Gleises entstehen, sind, sofern erforderlich, Absprachen und vertragliche Einigungen zwischen Stadt und Deutscher Bahn notwendig. Der Straßenbaulastträger Land wird von jeglichen Kosten freigehalten.</p> <p>Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
7	<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Abteilung IV 6 Landesplanung Postfach 71 25 24171 Kiel</p> <p>Stellungnahme vom 18.04.2024</p>	<p>[M]it Schreiben vom 12.03.2024 haben Sie uns erneut über die von der Stadt Kellinghusen geplante 9. Änderung des Flächennutzungsplans und geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 informiert und Planungsunterlagen vorgelegt.</p> <p>Planungsziel für die ca. 53 ha großen Fläche ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, eines Mischgebietes, eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hafen“, eines Gewerbegebietes, von Verkehrsflächen und Grünflächen. Ziel der Planung ist unter anderem die Schaffung neuen Wohnraums und die Herstellung eines städtebaulichen Übergangs zwischen Gewerbe-, Hafen-, Misch- und Wohngebieten.</p> <p>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 der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021</p>	<p>Der Sachverhalt trifft zu.</p> <p>Der Sachverhalt trifft nicht zu. Das Plangebiet umfasste bei der ersten förmlichen Beteiligung eine Fläche von 5,3 ha. Durch eine Reduzierung des Plangeltungsbereiches nach Abwägung der Stellungnahmen aus dem ersten förmlichen Beteiligungsverfahren umfasst das Plangebiet nunmehr ca. 5 ha.</p> <p>Die Stellungnahme wird positiv zur Kenntnis genommen.</p>

(LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005 Seite 295).

Zur o. g. Planung ergingen bereits landesplanerische Stellungnahmen vom 20.10.2017, 02.09.2020 und 03.11.2022. Auf diese wird insoweit verwiesen.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 03.11.2022 wurde darauf hingewiesen, dass ein Teil der Fläche als Hochwasserrisikogebiet dargestellt ist und dass hier die Maßnahmen für den Hochwasserschutz mit den zuständigen Behörden abzustimmen sind.

Eine positive Stellungnahme seitens der Landesplanung wurde damals in Aussicht gestellt, sofern die Maßnahmen hinsichtlich des Hochwasserschutzes mit den zuständigen Behörden ausreichend abgestimmt werden.

In die nun vorgelegte, aktualisierte Begründung wurde ein eigenes Kapitel zum Thema Hochwasserschutz aufgenommen. In diesem sind neben rechtlichen Vorgaben auch die beabsichtigten Maßnahmen der Stadt Kellinghusen für den Hochwasserschutz in diesem Gebiet dargestellt und bewertet.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Kellinghusen **keine Bedenken** bestehen; insbesondere stehen **Ziele** der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten **nicht entgegen**.

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.	Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
8	<p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Abteilung IV 5 Bauen und Wohnen, Referat Städtebau und Ortsplanung Postfach 71 25 24171 Kiel</p> <p>Stellungnahme vom 19.04.2024</p>	<p>[I]ch danke Ihnen für die Übersendung der Beteiligungsunterlagen für die 9. F-Plan-Änderung und die Aufstellung des BP 49 der Stadt Kellinghusen. Vorbehaltlich einer intensiven Prüfung im Genehmigungsverfahren der Flächennutzungsplanänderung weise ich auf Folgendes hin:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die gemischte Baufläche sollte im Rahmen des Bebauungsplans Vorsorge getroffen werden, dass sich auch tatsächlich eine gemischte Nutzung umsetzt. 2. In der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB fehlt der Hinweis nach § 3 Abs. 3 BauGB, der laut Gesetzestext jedoch in die Bekanntmachung aufzunehmen ist und dann eine planschützende Präklusionswirkung entfaltet. Mit Schreiben vom 09.09.2019 (anliegend noch einmal beigelegt, siehe dort Ziffer 2) hatte das MILIG noch einmal explizit auf diese Regelung aufmerksam gemacht. Das Fehlen des Hinweises entfaltet zwar keinen beachtlichen Fehler, führt aber im Ergebnis dazu, dass Naturschutzverbände zeitlich unbegrenzten Rechtsschutz gegen den jeweiligen Bauleitplan geltend machen können. Es stellt sich daher die Frage, ob die Gemeinde die Offenlage noch einmal mit einer vollständigen Bekanntmachung 	<p>Zu 1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung eines gesunden Mischverhältnisses von Wohnen und Gewerbe im Mischgebiet wird im Zuge des bauaufsichtlichen Verfahrens geprüft und somit sichergestellt.</p> <p>Zu 2. Die Stellungnahme wird für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Der Verfahrensschritt zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde für diesen vorbereitenden Plan wiederholt. Die Öffentlichkeit wurde erneut im Zeitraum vom 02.05.2024 bis einschließlich 03.06.2024 beteiligt. Ein Hinweis zum Verbandsklagerecht von Umweltverbänden wurde in der dazugehörigen Bekanntmachung vom 22.04.2024 wie folgt aufgenommen: <i>„Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.“</i></p>

		<p>wiederholen möchte, um die Vorteile der Präklusionswirkung nutzen zu können.</p> <p>3. XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse. Unter Verweis auf die Landesverordnung zur Einführung der Datenaustauschstandards XBau und XPlanung im Bau- und Planungsbereich vom 28.06.2021 (XBauXPlanungVO; Fundstelle: GVOBl. Schl.-H. 2021, S. 855) und mit Aufnahme des neuen § 9 Abs. 1 E-Government-Gesetz SH (GVOBl. Schl.-H. 2009, S. 398) durch Inkrafttreten des Digitalisierungsgesetzes vom 16.03.2022 (GVOBl. Schl.-H. 2022, S 285) besteht die Verpflichtung, dass die Träger der öffentlichen Verwaltung bei verwaltungsträgerübergreifender elektronischer Kommunikation das Datenaustauschstandard XPlanung vom 22.02.2018 (BAnz AT 08.02.2018 B5) in der jeweils geltenden Fassung gemäß dem Beschluss des Planungsrates für die IT-Zusammenarbeit der öffentlichen Verwaltung zwischen Bund und Ländern (IT-Planungsrat) vom 05.10.2017 „Entscheidung 2017/37 - Standardisierungsagenda: Austausch im Bau- und Planungsbereich“ zu verwenden haben.</p>	<p>Zu 3. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Planungsdaten zum Bauleitplanverfahren werden nach Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses u. a. in XPlanung den oberen Verwaltungsbehörden zur Verfügung gestellt.</p>
--	--	--	---

		<p>Ich mache darauf aufmerksam, dass der Standard XPlanung bereits spätestens seit dem 01.02.2023 verbindlich anzuwenden ist. Auf die Verpflichtung zur Erstellung von Bauleitplänen im XPlanung-Standard wird in diesem Zusammenhang besonders hingewiesen. Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor.</p> <p>Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: www.itvsh.de/xplanung/</p> <p>Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt ausschließlich per E-Mail.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
9	<p>Kreis Steinburg Der Landrat Kreisbauamt -Bauverwaltung- z. Hd. Frau Saur Postfach 1632 25506 Itzehoe</p> <p>Stellungnahmen vom 30.04.2024, 13.05.2024 und 07.10.2024 (betrifft Untere Wasser- und Bodenbehörde)</p>	<p>[N]ach Anhörung der im Hause zu beteiligten Ämter nehme ich für den Kreis Steinburg als Träger öffentlicher Belange zu den vorliegenden Unterlagen wie folgt Stellung: Es werden folgende Anregungen und Hinweise aus folgenden Fachabteilungen abgegeben.</p> <p><u>Kreisentwicklung</u> Ansprechpartner*in: Frau Witte, 04821 69 849; witte@steinburg.de</p> <p>Die landesplanerischen Rahmenbedingungen auf Ebene der Raumordnung ergeben sich aus dem geltenden Regionalplan für den Planungsraum IV (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005, S. 295) und der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021, GVOBl. Schl.-H., S. 1409).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zur Fachabteilung Kreisentwicklung:</u></p> <p>Zur Sachverhaltsdarstellung wird vervollständigend mitgeteilt, dass im Plangebiet neben den aufgezählten Gebietsarten auch Mischgebiete und ein Sondergebiet Hafen festgesetzt werden soll.</p>

	<p>Im Rahmen des geplanten Vorhabens sollen in dem Gebiet weiterhin sowohl ein allgemeines Wohngebiet, ein Gewerbegebiet, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung zur Verknüpfung von ÖPNV und Individualverkehr, als auch ein Gebiet mit Flächen für den Hochwasserschutz festgesetzt werden. Im Rahmen eines separaten Verfahrens soll die ehemalige Bahnstrecke Wrist – Kellinghusen wieder reaktiviert werden.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u> Geplante Maßnahmen für den Hochwasserschutz werden nunmehr in den Planunterlagen erläutert, ich bitte jedoch um Beachtung der Hinweise und Auflagen der unteren Wasserbehörde!</p> <p><u>Flächenverbrauch und Klimaschutz</u> Die in der frühzeitigen Beteiligung angebrachten Hinweise wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Ergänzend könnten noch Gestaltungsfestsetzungen zur Verwendung von hellen Oberflächenmaterialien und Dacheindeckungen, sowie der Nutzung natürlicher Baumaterialien aufgenommen werden.</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der Kreisentwicklung keine Bedenken.</p> <p><u>Straßenbau</u> Ansprechpartner*in: Frau A. Kölln, 04821 17831-61, a.koelln@steinburg.de</p> <p>Der Straßenbaulastträger sieht bei dem Vorhaben keine direkte Betroffenheit, da das Plangebiet an die Landesstraße L 115 grenzt und auch Erschließungsstraßen inkl. Aufstellflächen für Linksabbieger etc. direkt von dieser abgehen sollen.</p>	<p><u>Zu Hochwasserschutz:</u> Die Hinweise zum Hochwasserschutz und Auflagen der Unteren Wasserbehörde aus der Stellungnahme wurden nach konkretisierenden Abstimmungen berücksichtigt.</p> <p><u>Zu Flächenverbrauch und Klimaschutz:</u> Die Hinweise zum Flächenverbrauch und Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen. Dem Vorschlag, ergänzend Gestaltungsfestsetzungen zur Verwendung von hellen Oberflächenmaterialien oder Dacheindeckungen zu treffen sowie die Nutzung natürlicher Baumaterialien festzusetzen, wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen im Textteil unter Punkt 4 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)“ werden als ausreichend angesehen.</p> <p><u>Zur Fachabteilung Straßenbau:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Straßenbaulasterträger stellt richtigerweise die indirekte Betroffenheit der K65 fest, die wiederum aber durch das Verkehrsgutachten vom 17.05.2023 als nicht kritisch eingestuft wird. Die Auswirkungen einer möglichen Reaktivierung der Bahntrasse und die Wartezeiten auf Grund der Schließzeiten des Bahnübergangs sind nicht Teil dieses Bauleitplanverfahrens und sind gesondert im Zuge der</p>
--	--	---

		<p>Lediglich eine fußläufige Verbindung zu unserer nahegelegenen K65 (Hauptstraße/Friedrichstraße) soll sichergestellt werden.</p> <p>Es liegt eine indirekte Betroffenheit unserer K65 vor, da mit einer Zunahme des Verkehrs durch die Erschließung des Plangebiets mit 39 Wohneinheiten und einem Park+Ride-Platz zu rechnen ist. Die Zunahme des Verkehrs dieses Vorhabens allein ist lt. vorliegendem Verkehrsgutachten als nicht kritisch einzustufen, insofern hat der Straßenbaulastträger hier keine Bedenken.</p> <p>Allerdings ist das Vorhaben lediglich begleitend zum übergeordneten Projekt der Wiederanbindung von Kellinghusen an das Bahnnetz zu sehen, welches durch die Herstellung von entsprechend gesicherten Bahnübergängen einen erheblichen Eingriff auf den Verkehrsfluss der K65 und auch der nahegelegenen K1 darstellt und die Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt. Die prognostizierten Wartestaus auf der K65 während der Schließzeiten belaufen sich auf ca. 30 Kfz, was einer Länge von mindestens 120m entspricht. Diese Situation ist im Zuge der weiteren Planung und Ausführung des Bahntrassenbaus nochmals detaillierter zu betrachten, zumal die K65 und die K1 ausgewiesene Routen für Schwerlasttransporte sind.</p> <p><u>Denkmalschutz</u> Ansprechpartner*in: Frau Schemainda, 04821 69 589, schemainda@steinburg.de</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in der Umgebung des in die Denkmalliste des Landes SH eingetragenen Kulturdenkmals „Wohn – und Wirtschaftsgebäude“ in der Hauptstraße 42 in Kellinghusen (ca. 136 m Entfernung; O.3150).</p>	<p>Reaktivierung der Bahnstrecke durch die Deutsche Bahn bzw. Nah.SH zu betrachten.</p> <p><u>Zur Fachabteilung Denkmalschutz:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit E-Mail vom 22.05.2024 wurde das Landesamt für Denkmalpflege aufgefordert, zu den Kontrollfällen Stellung zu nehmen. Mit E-Mail vom 30.05.2024 wurde mitgeteilt, dass die Kontrollfälle nicht kurzfristig geprüft werden können, aber empfohlen wird, für das Bauleitplanverfahren den aktuellen Status der Objekte zu betrachten. Dieser Empfehlung wird gefolgt. Somit haben</p>
--	--	--	---

	<p>Aufgrund des vorgelagerten großen Gebäudes (ehem. Lederfabrik) geht von der Planung keine wesentliche Beeinträchtigung des „Erscheinungsbildes“ des o.g. Kulturdenkmals aus.</p> <p>In der näheren Umgebung befinden sich jedoch folgende sog. Kontrollfälle:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gaststätte „Holsten Krog“ in der Hauptstraße 24, Kellinghusen (Objektnummer 53699), 2. „Wohn – und Geschäftshaus“ in der Hauptstraße 24, Kellinghusen (Objektnummer 53700), 3. „Wohnhaus“ in der Hauptstraße 30, Kellinghusen (Objektnummer 53701), 4. „Wohn – und Geschäftshaus“ in der Hauptstraße 36, Kellinghusen (Objektnummer 53702) und 5. „Näther`s Gasthof“ in der Hauptstraße 46, Kellinghusen (Objektnummer 53703). <p>Die Entfernung der sog. Kontrollfälle vom Planungsgebiet beträgt zwischen 100 und 120 m.</p> <p>Der Denkmalwert der jeweiligen Kontrollfälle befindet sich noch in der Prüfung.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bzgl. der Überprüfung des Denkmalstatus des/der o.g. Gebäude/s an das zuständige Landesamt für Denkmalpflege in Kiel, Tel. 0431/69677-60.</p> <p>Das Archäologische Landesamt in Schleswig und das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel sind separat zu beteiligen.</p> <p><u>Bauaufsicht</u> Ansprechpartner*in: Herr Johannson, 04921 69 477,</p>	<p>diese Objekte keine Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren.</p> <p>Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p> <p>Die beiden Behörden sind jeweils separat beteiligt worden.</p> <p><u>Zur Fachabteilung Bauaufsicht:</u></p>
--	--	--

	<p>Johannson@steinburg.de</p> <p><u>Verkehrsflächen:</u> (siehe auch Hinweis aus der Stellungnahme vom 21.10.2022)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches ist innerhalb der allgemeinen Wohngebiete die Herstellung einer privaten Verkehrsfläche vorgesehen. Diese Fläche dient der Erschließung von Grundstücken im südlichen Teil des allgemeinen Wohngebietes WA 3 (teilweise) bzw. des Mischgebietes MI4. <p>Alle Grundstückseigentümer in diesem Bereich haben die Erschließung über die Eintragung einer Baulast öffentlich-rechtlich zu sichern. Es erschließt sich nicht, warum dieser Stichweg nicht auch als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen wird.</p> <p><u>Zufahrten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Laut Begründung (Seite 26) zu Ziffer 5.2.4 werden im Rahmen der Erschließungsplanung die künftigen Grundstückszufahrten festgelegt. Diese sollen beim Bau berücksichtigt werden. Hierfür wäre eine konkrete Festsetzung der jeweiligen Zufahrtsbereiche in der Planzeichnung sinnvoller. <p><u>Altlasten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Das Thema Altlasten wurde als textliche Festsetzung Nr. 5 sowie als Hinweis aufgenommen. In der textlichen Festsetzung sollten die betroffenen Flurstücke aufgezählt werden, anderenfalls ist die Festsetzung zu unbestimmt. ➤ Die Festsetzung Nr. 6 (Art der baulichen Nutzung) sollte am Anfang von Teil B stehen. 	<p><u>Zu Verkehrsflächen:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird im Kapitel 5.1.5 zur privaten Verkehrsfläche ergänzt, dass die Eintragung einer öffentlich-rechtlichen Baulast notwendig ist, um die Erschließung zu sichern.</p> <p><u>Zu Zufahrten:</u> Dem Hinweis zur Aufnahme der Zufahrtsbereiche in die Planzeichnung wird nicht gefolgt. Es wird weiterhin daran festgehalten, diese im Zuge der Erschließungsplanung festzulegen.</p> <p><u>Zu Altlasten:</u> Der Stellungnahme wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 5 wird ergänzt um die betroffenen Flurstücke und durch eine Kartendarstellung, um den belasteten Bereich zu konkretisieren. Eine Ergänzung inkl. Flurstücksbezeichnung zum Textteil Nr. 5 ist aber schon unter Hinweise „Bodenschutz“ aufgeführt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Festsetzung Nr. 6 wird neue Festsetzung Nr. 1. Alle anderen Nummern ergeben sich entsprechend neu daraus.</p>
--	---	---

		<p>➤ Bei der Definition Doppelhaus handelt es sich nicht um eine Festsetzung, sondern sollte unter Hinweise angeführt werden.</p> <p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde vom 30.04.2024, ergänzt um eine Auflage aus der Stellungnahme vom 07.10.2024:</u> Anspruchspartner*in: Herr Bröckmann, 04821 69 323, broeckmann@steinburg.de</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Die Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz wurde entsprechend der A-RW 1 geführt.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Herstellung eines städtebaulichen Übergangs zwischen Gewerbe-, Hafen-, Misch- und - neuen Wohnbauflächen, - Festsetzungen von Maßnahmen und Flächen zum Hochwasserschutz und zur Regelung - des Wasserabflusses und - Herstellung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zur Verknüpfung von - ÖPNV und Individualverkehr. <p>Das B-Plan-Gebiet / FNP-Gebiet liegt innerhalb eines gemäß § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets (ÜSG) und teilweise im per Landesverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet an der Stör.</p> <p>Nach § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung neuer B-</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Definition „Doppelhaus“ wird im Textteil unter „Hinweise“ aufgeführt.</p> <p><u>Zur Fachabteilung „Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde“ (vom 30.04.2024 inkl. Ergänzung):</u></p> <p><u>Zu Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Oberflächenwasser:</u> Die Stellungnahme der UWB hinsichtlich der Oberflächengewässer wird entsprechend der Ergebnisse der Prüfung zum Ausnahmetatbestand und den hiermit gestellten Auflagen und Hinweisen der UWB wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Feststellung der UWB ist bekannt und in den Unterlagen berücksichtigt.</p>
--	--	--	--

Plan Gebiete im Außenbereich untersagt. Es fehlt in den Unterlagen die eindeutige Aussage, ob es sich bei dem betroffenen Gebiet baurechtlich um Außenbereich handelt. Jedoch sind für den südlichen Teil, der ggf. dem Außenbereich zugeordnet werden könnte, Hochwasserschutzmaßnahmen vorgesehen. Nach § 35 Abs 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 78 Abs. 4 WHG wäre ein Bauen im Außenbereich zulässig für Vorhaben des Hochwasserschutzes („aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung...“).

Ein neues B-Plan Gebiet liegt nach aktueller Rechtsprechung nicht vor, wenn bereits ein gültiger FNP oder B-Plan für das Gebiet vorliegt. In diesem Falle liegt folglich bereits ein FNP für den Bereich der Poggenwiese vor und eine Änderung wäre zulässig.

Prüfung Ausnahmenvoraussetzung:

Die dafür notwendigen Befreiungsvoraussetzungen nach § 78 Abs. 2 WHG werden im beiliegenden hydraulischen Gutachten von Wasser&Plan S.6 ff. „Auswirkung Stauraum und Hochwasserabfluss“ teilweise beantwortet. Es fehlt eine gutachterliche Aussage zu § 78 Abs. 2 Nr. 1 (und 2.) WHG. Im Begründungstext S. 9 erfolgt dazu die Aussage: „Die Entwicklung dieser Fläche ist für die Stadt Kellinghusen von besonderer Bedeutung, weil dadurch ein wesentlicher Teil des HWS-Konzeptes umgesetzt werden kann. Hochwasserschutz ist ausschließlich an dieser Stelle möglich, deshalb wurde nicht nach einer Standortalternative für die geplante Wohnbebauung gesucht.“ Und „Die 9. Änderung des FNP bzw. des B-Plans Nr. 49 beinhaltet ein in vielen Jahren herausgearbeitetes Gesamtkonzept, das an keiner anderen Stelle in Kellinghusen umsetzbar ist.“ – als Begründung ist dies rechtlich nicht unanfechtbar – insbesondere muss eine Begründung geliefert werden, warum

keine Standortalternative für die Wohnbebauung geprüft wurde. Auch wenn der Hochwasserschutz nur in der Nähe der Stör sinnvoll umgesetzt werden kann, ist dies noch kein zwingendes Argument für die vorgesehene Wohnbebauung.

Die Begründung für die Zulässigkeit der Bebauung aufgrund des Satzungsbeschlusses ist nicht ausreichend (S.35 Begründung), grundsätzlich ist beim Bauen im ÜSG eine Ausnahmegenehmigung der zuständigen Wasserbehörde erforderlich. In der Begründung fehlt eine genaue Abwägung der Belange nach

§ 78 Abs 2 Nr. 5. WHG: Nachweis Retentionsraum: ist erfüllt. Es ergibt sich laut Gutachten ein Zugewinn von 12.835 m³ an Stauraumvolumen (für das HQ100).

§ 78 Abs 2 Nr. 4. und 7. WHG: HW-Abfluss und Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst / keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger: ist erfüllt. Der Hydraulische Nachweis ergibt eine geringe WSP-Absenkung im Planzustand (3 bis 5 cm), Eine Darstellung im Längsschnitt ist beigefügt. Auch die weiteren Ausführungen u. a. eine Darstellung der Ausuferungsflächen für das HQ100 im Ist- und Planzustand lassen keine nachteilige Beeinflussung in Bezug auf das Hochwasserrisiko nach oberhalb oder unterhalb erkennen.

§ 78 Abs 2 Nr. 3. WHG: keine Gefährdung von Leib und Leben + erhebliche Sachschäden-erfüllt, es kann den Ausführungen in dem Gutachten gefolgt werden.

§ 78 Abs 2 Nr. 6. WHG: keine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes Wird laut

		<p>Gutachten neu hergestellt, dies ist zutreffend für den Bereich der Poggenwiese, im Gewerbebereich als unwirksam beschrieben. Für diese Bereiche sind die Ausführungen und Angaben zum hochwasserangepassten Nachrüsten im weiteren Planungsprozess zu konkretisieren und in einer Karte darzustellen.</p> <p>§ 78 Abs 2 Nr. 9. WHG: Bauvorhaben wird so errichtet, dass beim BHW nach § 76 Abs. 2 Satz 1 (hier HQ100) keine baulichen Schäden zu erwarten sind.: Nachweis wird im hydraulischen Gutachten geführt.</p> <p>Für die abschließende Prüfung einer Ausnahmegenehmigung und der Zustimmung zum B-Plan/FNP sind nachzuliefern:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Abwägung der Belange nach § 78 Abs. 2 Nr. 1 und 2 WHG wie im Text oben beschrieben. 2. Das hochwasserangepasste Bauen ist laut Erlass des MELUNDS vom 8.9.2017 „(Änderung des WHG und anderer Vorschriften“) bereits im B-Plan mitaufzunehmen. Die Grundsätze des Bauens in Risikogebieten sind auch in den Bereichen des zukünftig geschützten B-Planes (Schutz nur gegen ein HQ100!) einzuhalten, s. hierzu auch § 78 Abs. 3 Nr. 3 WHG. – Die Planunterlagen für den B-Plan sind um die entsprechenden Aussagen zu ergänzen. <p>In den Festsetzungen des B-Plans ist zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die einzelnen Flurstücke befinden sich in einem Hochwasserrisikogebiet. • Die Bauvorhaben sind hochwasserangepasst zu planen und zu errichten. 	<p>Die für die abschließende Prüfung einer Ausnahmegenehmigung seitens der UWB nachzuliefernden Unterlagen werden wie dargestellt ergänzt und der UWB zur Prüfung vorgelegt.</p> <p>Hierzu sind</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. in der Begründung zum B-Plan die nicht zutreffenden Textbausteine zur Prüfung der Standortalternative korrigiert und entsprechend der Hinweise der UWB eine zutreffende Begründung zur Standortalternative ergänzt worden. (zu § 78 Abs. 2 Nr. 1 und 2 WHG) 2. zum hochwasserangepasstem Bauen und dem Bauen in Risikogebieten die Planzeichnung und die Hinweise im Textteil entsprechend ergänzt worden. <p>In den Festsetzungen des B-Plans ist zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die einzelnen Flurstücke befinden sich in einem Hochwasserrisikogebiet. Dies wird über eine Kartendarstellung im Textteil sowie mit Hinweis auf der Planzeichnung verdeutlicht. • Es wird unter „Hinweise“ ausgeführt, dass die Bauvorhaben hochwasserangepasst zu planen und zu errichten sind. Hierbei wird auf die jeweils geltende Hochwasserschutzfibel <i>-Objektschutz und bauliche Vorsorge -</i> des Bundes verwiesen. • In den Hinweisen wurde ebenfalls ergänzt, dass für jedes Einzelvorhaben eine Ausnahmegenehmigung bei
--	--	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> • Für jedes Einzelvorhaben ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinburg im Vorwege einzuholen. <p>Anschließend wird abschließend die Beurteilung des § 78 Abs 2 Nr. 8. WHG (Hochwasservorsorge) erfolgen.</p> <p>3. In den vorliegenden Karten zum B-Plan fehlen Hinweise zu den Flächen, in denen Überflutungen auftreten können (HQ200! / HQExtrem!) - auch nach Herstellung der Aufhöhung unter der Wohnbebauung- dieses ist nachzubessern.</p> <p>Folgende Auflagen können dem Antragsteller bereits jetzt zur Kenntnis mitgegeben werden:</p> <p>Auflagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Anpassung der vorläufigen Sicherung bzw. des Überschwemmungsgebietes ist parallel zur Bestandskraft des B-Planes zu veranlassen. 2. Mit der Umsetzung des B-Planes besteht die rechtliche Verpflichtung, das weggefallene Stauraumvolumen umfänglich wieder auszugleichen, deshalb ist die Hochwasserschutzmaßnahme im südlichen Bereich der Poggenwiese in Form der flächigen Absenkung durchzuführen. 3. Die Maßnahmen zur Herstellung des 	<p>der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinburg im Vorwege einzuholen ist. Diese wird im Zuge des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens eingeholt. Eine Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBO wird daher ausgeschlossen.</p> <p>3. Eine Risikogebietsdarstellung ist im Textteil (d.h. im Falle des Binnenhochwassers HQ200) im B-Plan ergänzt worden (da auch nach Herstellung der Aufhöhung vorhanden). (zu § 78 Abs. 2 Nr. 8 WHG)</p> <p>Die Auflagen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Zu 1. Erfolgt die Rücksprache mit dem zuständigen MEKUN fortlaufend in der LG zum HWS</p> <p>Zu 2. (neu) Die Abhängigkeiten zwischen Umsetzung des Bebauungsplans und der Hochwasserschutzmaßnahme im südlichen Bereich der Poggenwiese sind der Stadt bekannt, ebenso wie die hohe Relevanz. Die Planung und Umsetzung der Absenkung läuft nach Bestätigung der Förderung durch das Land nunmehr parallel zum Bauleitplanverfahren. Die Stadt beabsichtigt, die rechtliche Verpflichtung zum Stauraumausgleich und den Zugriff auf die private Fläche zugunsten des Hochwasserschutzes vertraglich zusichern.</p>
--	--	---	--

		<p>Hochwasserschutzes sind wasserrechtlich zu genehmigen, ein entsprechender Antrag ist in nach Erreichen der Genehmigungsreife bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen. Die vorhandenen Deiche sind in einem detaillierteren Maßstab mit Stationierung darzustellen, da diese ggf. entwidmet werden müssen.</p> <p>4. Die hochwasserangepasste Ausführung ist im Rahmen der baulichen Anträge für die Einzelbauvorhaben nachzuweisen und eine Ausnahmegenehmigung durch die Untere Wasserbehörde einzuholen.</p> <p>5. Das ÜSG soll im Bereich „Landhandel Reimer“ verkleinert werden (S.36 Begründung zum B-Plan) – grundsätzlich ist keine Verkleinerung des ÜSG zulässig. Welches ist der Landhandel Reimer und wo soll die Verkleinerung genau stattfinden? Bitte in Karte darstellen. In der Stauraumbilanz wird der Landhandel nicht berücksichtigt, da keine Bebauung geändert wird – durch Herstellung des HWS würde aber Volumen weggenommen – hierfür ist eine Bilanzierung nachträglich zu erstellen und nachzureichen.</p> <p>Hinweise:</p> <p>1. Die Untere Wasserbehörde empfiehlt die Einrichtung eines Hochwasserschutzregisters zur Bilanzierung des Stauraumvolumens.</p> <p>2. Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass sich das Vorhaben in einem vom Land Schleswig- Holstein vorläufig gesicherten</p>	<p>Zu 3. (neu) Die wasserrechtliche Genehmigung wird im Zuge der Antragsstellung zur Absenkung der Poggenwiese derzeit durch den Verband vorbereitet. Das Vorhaben wird in Abstimmung mit der Stadt und den weiter fortzuführenden vertraglichen Vereinbarungen mit den Eigentümern im Einklang mit der Umsetzung zum HWS Kellinghusen vorangebracht.</p> <p>Zu 4. (neu) Wird den Investoren mitgeteilt. Diese haben die Vorgabe mindestens vertraglich an mögliche Grundstückseigentümer zu übergeben.</p> <p>Zu 5. (neu) Der Bereich des Landhandels wird im B-Plan entsprechend der in der LG vorabgestimmten möglichen Linienführung dargestellt und in dem hydraulischen Nachweis berücksichtigt. Da eine Abstimmung der Linienführung in diesem Bereich eine entsprechend detaillierte Planung von Hochwasserschutzanlagen erfordert, ist die Planung zur Linienführung in diesem Bereich nicht konkret und stellt eine mögliche Linienführung dar. Dieser Bereich wird im weiteren Planungsprozess zum HWS Kellinghusen konkretisiert zu behandeln sein.</p> <p>Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen:</p> <p>Zu 1. Ein Register/ Konto wurde bereits in der LG diskutiert. Es ist festzulegen, wo dieses Register geführt wird.</p> <p>Zu 2. Wird ebenso den Investoren mitgeteilt. Weiterhin wird es einen Hinweis im B-Plan auf die Lage im vorläufig gesicherten</p>
--	--	--	--

		<p>sowie gesetzlich festgelegtem Überschwemmungsgebiet befindet. Gemäß § 78 Abs. 1 des WHG sind die baulichen Schutzvorschriften bei Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten zu berücksichtigen, jedoch ausnahmsweise zulässig, wenn die im Gesetz genannten Bedingungen kumulativ erfüllt werden.</p> <p>3. In derartigen Gebieten sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemeinen Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Es sind die Vorschriften der § 78f. des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten.</p> <p>Der Kreis haftet nicht für Schäden an privaten Gebäuden und Grundstücken, die durch das Hochwasser hervorgerufen werden. Die potenziell Betroffenen müssen selbst Eigenvorsorge treffen und sich vor Auswirkungen des Hochwassers schützen. Rechtsansprüche auf öffentliche Finanz- oder sonstige Hilfsmittel bei Schäden im Hochwasserfall bestehen nicht.</p> <p>Die zu ergänzenden Unterlagen sind mir wieder vorzulegen, bei erfolgreicher Prüfung kann eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt werden.</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung</u> Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung bestehen keine Anregungen und Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben. Der Bereich wird an</p>	<p>ÜSG und auf § 78 f WHG geben. Dies wird weiterhin über eine Kartendarstellung im Textteil verdeutlicht.</p> <p>Die für die abschließende Prüfung einer Ausnahmegenehmigung seitens der UWB nachzuliefernden Unterlagen werden wie dargestellt ergänzt und der UWB zur Prüfung mit Mail vom 19.09.2024 vorgelegt. Mit Antwortschreiben vom 07.10.2024 erteilt die Untere Wasser – und Bodenbehörde das Einvernehmen nach § 76 LWG zu dem geplanten Bebauungsplan unter Fortbestand der genannten Auflagen und Hinweise (s.o.).</p> <p><u>Zur Schmutzwasserbeseitigung:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

		<p>die zentrale Ortsentwässerung der Stadt Kellinghusen angeschlossen. Die Kläranlage verfügt über ausreichend Kapazität.</p> <p><u>Boden- und Grundwasserschutz</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die B-Plan-Änderung.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Altablagerung Poggenwiese. Die Stellungnahme und die entsprechenden Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg vom 20.09.2022 bezüglich der Altablagerung wurden in den aktuellen Unterlagen berücksichtigt.</p> <p>Ich bitte folgende Hinweise in den Umweltbericht mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für das Planungsvorhaben sind die Checklisten „Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ zur berücksichtigen (https://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden_PlanungsZulassungsverfahren.pdf). • Der Leitfaden „Bodenschutz beim Bauen“ des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (2021) ist zu beachten. <p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde vom 07.10.2024</u> Ansprechpartner*in: Herr Brökmann, 04821 69 323, broekmann@steinburg.de <i>abgegeben am 07.10.2024 im Zuge einer erneuten informellen Beteiligung nach Absprache vor erneuter förmlicher Beteiligung</i></p> <p>aus Sicht der unteren Wasser- und</p>	<p><u>Zu Boden- und Grundwasserschutz:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg wurden im Textteil Pkt. 7 und in den Hinweisen zum Bodenschutz berücksichtigt.</p> <p>Hinweise wurden aufgenommen, da es einen konkreten Bezug zum Bebauungsplan gibt.</p> <p><u>Zur Fachabteilung „Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde“ vom 07.10.2024:</u></p>
--	--	---	--

	<p>Bodenschutzbehörde nehme ich wie folgt Stellung: <u>Oberflächengewässer:</u> Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zum oben genannten Vorhaben wurden in den dazugehörigen Unterlagen Anpassungen vorgenommen und erneut vorgelegt. Zudem fand ein Abstimmungsgespräch mit den verschiedenen Beteiligten statt. Anhand der angepassten Unterlagen sowie der Ergebnisse des Abstimmungstermins erteilt die Untere Wasserbehörde das Einvernehmen nach § 76 LWG zu dem geplanten Bebauungsplan. Die zu der ersten Beteiligung mitgeteilten Auflagen und Hinweise gelten wie folgt fort:</p> <p><u>Auflagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Anpassung der vorläufigen Sicherung bzw. des Überschwemmungsgebietes ist parallel zur Bestandskraft des B-Planes zu veranlassen. 2. Mit der Umsetzung des B-Planes besteht die rechtliche Verpflichtung, das weggefallene Stauraumvolumen umfänglich wieder auszugleichen, deshalb ist die Hochwasserschutzmaßnahme im südlichen Bereich der Poggenwiese in Form der flächigen Absenkung durchzuführen. 3. Die Maßnahmen zur Herstellung des Hochwasserschutzes auf dem südlichen Bereich der Poggenwiese sind wasserrechtlich zu genehmigen, ein entsprechender Antrag ist nach Erreichen der Genehmigungsreife bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen. (Die vorhandenen Deiche sind in einem detaillierteren Maßstab mit Stationierung darzustellen, da diese ggf. entwidmet werden müssen). 4. Die hochwasserangepasste Ausführung der Bebauung im nördlichen Bereich der Poggenwiese ist im Rahmen der baulichen Anträge für die Einzelbauvorhaben nachzuweisen und eine 	<p><u>Zu Oberflächengewässer:</u> Die Stellungnahme wird wohlwollend zur Kenntnis genommen. Die angegebenen Auflagen und Hinweise werden wie in der Abwägung zur Stellungnahme vom 30.04.2024, ergänzt um eine neue Auflage vom 07.10.2024 (grau markiert), behandelt. Diese betreffen vornehmlich die Umsetzung der Absenkung des südlichen Teilbereichs der Poggenwiese sowie den gesamten Hochwasserschutz der Stadt Kellinghusen.</p>
--	--	--

		<p>Ausnahmegenehmigung durch die Untere Wasserbehörde einzuholen.</p> <p>5. Das ÜSG soll im Bereich „Landhandel Reimer“ verkleinert werden (S.36 Begründung zum B-Plan). Dies ist in der weiteren Planung darzustellen und in der Stauraumbilanz zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>1. Die Untere Wasserbehörde empfiehlt die Einrichtung eines Hochwasserschutzregisters zur Bilanzierung des Stauraumvolumens für das gesamte Hochwasserschutzkonzept.</p> <p>2. Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass sich das Vorhaben in einem vom Land Schleswig-Holstein vorläufig gesicherten sowie gesetzlich festgelegtem Überschwemmungsgebiet befindet. Gemäß § 78 Abs. 1 des WHG sind die baulichen Schutzvorschriften bei Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten zu berücksichtigen, jedoch ausnahmsweise zulässig, wenn die im Gesetz genannten Bedingungen kumulativ erfüllt werden.</p> <p>In derartigen Gebieten sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemeinen Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Es sind die Vorschriften der § 78f. des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Der Kreis haftet nicht für Schäden an privaten Gebäuden und Grundstücken, die durch das Hochwasser hervorgerufen werden. Die potenziell Betroffenen müssen selbst Eigenvorsorge treffen und sich vor Auswirkungen des Hochwassers schützen. Rechtsansprüche auf öffentliche Finanz- oder sonstige Hilfsmittel bei Schäden im Hochwasserfall bestehen nicht.</p> <p><u>Grundwasser- und Bodenschutz</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen</p>	<p><u>Zu Grundwasser- und Bodenschutz:</u></p>
--	--	---	---

	<p>die B-Plan-Änderung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Altablagerung Poggenwiese. Die Stellungnahme und die entsprechenden Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg vom 20.09.2022 und 19.04.2024 bezüglich der Altablagerung wurden in den aktuellen Unterlagen berücksichtigt.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Ansprachpartner*in: Herr Jordan, 04821 69 467, jordan@steinburg.de</p> <p><i>nachgereicht nach beantragter Fristverlängerung bis zum 13.05.2024</i></p> <p><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 biolo-gische Vielfalt. Prüfung gemäß § 34 BNatSchG (Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes) 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. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in unmittelbar angrenzend an das FFH-Gebiet „Mittlere Stör, Bramau und Bünzau“ (FFH DE 2024-391). Aufgrund der räumlichen Nähe wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde eine</p>	<p>Die Stellungnahme wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zur Fachabteilung Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p><u>Zu Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege:</u> Die allgemeinen Ausführungen zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird richtigerweise festgestellt, dass sich der Plangeltungsbereich unmittelbar angrenzend an das FFH-Gebiet befindet und auf Grund der räumlichen Nähe eine FFH-Vorprüfung von der Fa. Bioplan im Oktober 2023 stattgefunden hat.</p>
--	---	--

		<p>entsprechende FFH-Vorprüfung gefordert. Diese wurde von Bioplan im Oktober 2023 durchgeführt und hat ergeben, dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung seitens des Planungsbüros nicht für notwendig erachtet wird, sofern folgende Kriterien sichergestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen der Planung ist sicherzustellen, dass Oberflächenwasser nur schadlos ohne Verursachung unnatürlich hoher Sedimentfrachten in die Stör eingeleitet wird. Eine Verstärkung der Binnenentwässerung ist auszuschließen. • Innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist eine naturverträgliche Nutzung festzusetzen, die den Anforderungen des Gewässerrandstreifens (10 m) genügt. Diese Flächen dienen auch dem Schutz von vorhandenen naturnahen Uferabschnitten. Auf dieser Fläche ist die Pflanzung von Ufergehölzen in Abstimmung mit der Managementplanung für das FFH-Gebiet und mit der Lenkungsgruppe Hochwasserschutz vorzusehen. <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen aktuell noch erhebliche Bedenken in Bezug auf eine mögliche Beeinträchtigung des FFH Gebiets. Gemäß der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan sollen – unter Berücksichtigung der Ausführungen aus der FFH-Vorprüfung - die Vorgaben des FFH-Managementplanes unter anderem dadurch eingehalten werden, dass die Gewässerstruktur nicht verändert wird und das Absenken des Bereichs der südlichen Grünfläche ohne Eingriff in das Störufer erfolgt.</p> <p>Gemäß dem Gebietssteckbrief des FFH Gebiets 2024-391 „Mittlere Stör“ ist in der Regel beidseitig ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen Bestandteil des Schutzgebietes. Hiervon wird auch im</p>	<p>Das Oberflächenwasser wird über eine neu zu errichtende Einleitstelle der Stör zugeführt. Die Schadlosigkeit der Einleitung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Einleitstelle nachzuweisen.</p> <p>Die Bedenken seitens der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung des FFH-Gebiets wurden in einem weiteren Abstimmungstermin am 17.07.2024 erörtert. Diese bestehen auch im Hinblick auf mögliche Eingriffe in vorhandene Biotope. Da die Absenkungsmaßnahme erst näher im noch ausstehenden wasserrechtlichen Verfahren zur Hochwasserschutzmaßnahme „Poggenwiese“ definiert wird, wurde abgestimmt, dass eine Verkleinerung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans für die vorgesehene Fläche für den Hochwasserschutz um ca. 10 m (im Abstand zur Uferlinie der Stör) notwendig ist, um die naturschutzrechtlichen Eingriffe für diesen Bereich sodann erst im wasserrechtlichen Verfahren bei Vorlage einer konkreten Absenkungsplanung definieren und ausgleichen zu müssen. Für die Fläche für den Hochwasserschutz (verbleibende Absenkungsfläche), die im Bebauungsplan weiterhin dargestellt wird, wird der naturschutzrechtliche Eingriff und der damit verbundene Ausgleich im Bebauungsplanverfahren in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt. Hierbei ist zu beachten, dass der Abriss des vorhandenen Hauses und die damit verbundene Entsiegelung dieser Fläche eine Aufwertung für den Naturschutz darstellt.</p> <p>Durch die Geltungsbereichsverkleinerung werden somit die möglichen Herausforderungen der Eingriffe in das FFH-Gebiet und in die Biotope in das wasserrechtliche Verfahren verlagert.</p>
--	--	---	---

	<p>Zusammenhang mit den Betrachtungen zur FFH-Vorprüfung vom Planungsbüro Bioplan ausgegangen.</p> <p>In den fachgutachterlichen Stellungnahmen der Wasser & Plan GmbH wiederum wird der vorgenannte Randstreifen (und auch gesetzlich geschützten Biotope) in verschiedenen Darstellungen in die vorgesehene Geländeabsenkung einbezogen.</p> <p>Da sich hieraus derzeit noch ein planerischer Widerspruch ergibt, ist in einer weiteren Begründung detailliert darzustellen, welche Bereiche von den geplanten Abgrabungen ausgenommen werden. Ergänzt werden soll die Begründung durch schematische Darstellungen (Lagepläne, Uferquerschnitte, usw.), aus welchen die möglichst exakte räumliche Ausdehnung der Abgrabungen sowie die Abgrabetiefen und -mengen deutlich werden.</p> <p><u>Eingriff in Natur und Landschaft:</u> Die technische Überprägung der Landschaft und der Eingriff in weitere Schutzgüter erfordern Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen. Eine Bilanzierung des zu leistenden Ausgleichs ist als Bestandteil des Umweltberichts vorgenommen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft benannt worden.</p> <p>Innerhalb des Festsetzungsbereichs „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Gesamtfläche von 8.354 m², einer GRZ von 0,4 sowie einer zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen von 50 % beträgt die maximal überbaubare Grundfläche 5.013 m². Innerhalb der Mischgebiete MI 3 und MI 4 mit einer Gesamtfläche von 3.546 m² kommt es demnach zu einer maximalen Flächenversiegelung von 2.127 m². Die flächenhaften Versiegelungen im Bereich der</p>	<p>Dies ist sinnvoll, weil sodann eine konkretere Planung der Absenkungsmaßnahme vorliegt.</p> <p>Der Plangeltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans bleibt unverändert bestehen. Auf F-Planebene sind noch keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen erforderlich.</p> <p><u>Zu Eingriff in Natur und Landschaft</u> Die Flächenversiegelungen sowie der notwendige Flächenausgleich sind korrekt zusammengefasst worden. Der notwendige Ausgleich für die Bodenabsenkung und die Aufschüttung ist bisher nicht bekannt gewesen und fand keine Berücksichtigung im Verfahren. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird unter den neuesten Erkenntnissen (nach der Abstimmung im Termin vom 17.07.2024) überarbeitet und die Begründung korrigiert. Das Ausgleichsfordernis muss sodann über eine andere Fläche oder über ein Ökokonto gedeckt werden.</p>
--	--	--

öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie der geplanten Park+Ride-Fläche kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von maximal 7.823 m² . Die Summe der höchstzulässigen Flächenversiegelung beträgt somit **14.963 m²** .

Gemäß der Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ zum Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 heißt es „Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion. Anderenfalls gilt der Ausgleich 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 z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt oder als offenes Gewässer mit Uferrandstreifen wiederhergestellt werden.“

Bei einem Kompensationsfaktor von 1 : 0,5 beträgt das Ausgleichserfordernis für das geplante Wohnsowie das Mischgebiet **7.482 m²**.

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 8 Abs. 1 Nr. 2 LNatSchG können weiterhin die Gewinnung von oberflächennahen Bodenschätzen oder sonstige Abgrabungen, Aufschüttungen, Auffüllungen, Auf- und Abspülungen als Eingriff bewertet werden, sofern die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt.

Im vorgenannten Sinne sind die Abgrabungen und Aufschüttungen, welche im Zuge der geplanten Geländeabsenkung anstehen als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten und somit gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG kompensationspflichtig. Ausgeglichen ist die Beeinträchtigung, wenn und

		<p>sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.</p> <p>Da nach erfolgter Geländeabsenkung eine Renaturierung und extensive Nutzung der privaten Grünfläche (Retentionsfläche) geplant ist, kann diese als flächenhafter Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt infolge der anstehenden Bodenbewegungen anerkannt werden.</p> <p>Gleichzeitig bedeutet dies, dass selbige Fläche nicht auf das Ausgleichserfordernis für die flächenhaften Versiegelungen innerhalb des Baugebiets angerechnet werden kann, sodass die erforderliche Kompensation extern erbracht werden muss.</p> <p>In Bezug auf das verbleibende Kompensationserfordernis ist der UNB eine geeignete Ausgleichsfläche im Naturraum Geest zu benennen, welche einer ökologischen Aufwertung fähig ist. Alternativ kann der Ausgleich auch über ein Ökokonto vorzugsweise innerhalb des Kreises Steinburg erbracht werden.</p> <p><u>Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG:</u></p> <p>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</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wildlebenden 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 	<p><u>Zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG:</u></p> <p>Die Stellungnahme zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

	<p>durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,</p> <p>3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>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> <p>Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplans wurde eine erweiterte Potenzialanalyse zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erstellt. Auf der Grundlage der Ergebnisse wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände benannt. Diese sind in den Text Teil B zu übernehmen und vollumfänglich umzusetzen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme V4 (Gehölzerhalt) sind die zwingend notwendigen Gehölzrodungen sowie die zum Erhalt festgesetzten Gehölze deskriptiv und kartografisch darzustellen und deren Beseitigung zu begründen. Je Verlust eines Fledermausquartiers sind 5 geeignete Ersatzquartiere zu schaffen und dauerhaft zu erhalten. Es sind selbstreinigende Quartiere zu verwenden, die an zu erhaltenden Bäumen auf mind. 3 m Höhe und mit Anflugmöglichkeit angebracht werden. Die Auswahl der Kästen und die Anbringungsorte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Begrenzung der Baustellenbeleuchtung</u></p> <p>Es soll angestrebt werden, die Ausführung der Arbeiten in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch Lichtquellen und Baufahrzeuge der dämmerungsaktiven Fauna (z.B. Fledermäuse) zu</p>	<p>Die Ergebnisse der Erweiterten Potenzialanalyse unter Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes sind teilweise im Textteil aufgenommen. Hierbei handelt es sich um Festsetzungen bezüglich der Gebäudeabrisse und möglicher Fällung von Höhlenbäumen. Alle weiteren Vorschläge sind als Hinweise enthalten, weil es sich aus dem zwingend gültigen Artenschutzrecht ergibt und deshalb nicht gesondert festzusetzen ist. Der Erhalt sämtlicher Gehölze ist im ASB nicht gefordert und sollte auch nicht festgesetzt werden, weil noch nicht feststeht, welche Gehölze im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahmen gefällt werden müssen. Notwendige Ersatzquartiere für Fledermäuse werden im Zuge der Erschließungsplanung definiert und sodann mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Dies wird im Erschließungsvertrag zusätzlich gesichert.</p> <p><u>Zu Begrenzung der Baustellenbeleuchtung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung Nr. 4.8 wird wie folgt ergänzt: "Der Uferbereich der Stör darf auch durch Baustellenbeleuchtung nicht ausgeleuchtet werden."</p>
--	--	---

		<p>vermeiden. Bei Bauarbeiten während den Dämmerungsphasen der Morgen- und Abendstunden zwischen dem 01.04. - 15.10. ist das Baustellenlicht so abzuschirmen, dass eine Beleuchtung lediglich auf das jeweilige Objekt gerichtet wird.</p> <p><u>Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG</u> sowie § 21 Abs. 1 LNatSchG</p> <p>Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen führen können, verboten.</p> <p>Im westlichen Geltungsbereich schneidet die geplante Bebauungsgrenze ein gesetzlich geschütztes Biotop in Form eines Wasser-Schwaden-Röhrichts (NRg). Um erhebliche Beeinträchtigungen dieses Biotops zu vermeiden, ist die geplante „Park +Ride“ Fläche durch eine entsprechende Einfriedung vom Biotopbereich abzugrenzen.</p> <p>Weiterhin befinden sich im Bereich der geplanten Geländeabsenkung gesetzlich geschützte Biotope in Form eines Großseggenrieds (NSs), eines Rohrglanzgras-Röhrichts (NRr) sowie eines Kleingewässers (FKy). Diese Bereiche sind im Zuge der Abgrabungen zu schonen und entsprechend durch Bauzäune vor Beeinträchtigungen zu schützen.</p> <p>Ist der Erhalt des Kleingewässers nicht möglich, so kann im Sinne von § 21 Abs. 3 LNatSchG eine Ausnahme von dem Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG zugelassen werden, sofern die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Der Ausgleich müsste durch Herstellung eines naturnahen Kleingewässers im Verhältnis 1:3 erbracht werden.</p> <p>Eine Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG von dem Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann gemäß</p>	<p>Diese Vorgabe wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und vertraglich gesichert.</p> <p><u>Zu Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erschließung wird eine mögliche Einfriedung des geplanten Park+Ride-Parkplatzes geprüft und eingeplant.</p> <p>Der Hinweis zum Erhalt der Röhrichtbestände am Störufer sowie dem Erhalt von Kleingewässern wird zur Kenntnis genommen. Durch den Abstimmungstermin am 17.07.2024 wurde festgelegt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich der Fläche für den Hochwasserschutz um ca. 10 m entlang des Störufers verkleinert wird, um die Biotopflächen aus dem Bebauungsplangebiet auszugrenzen. Somit würde ein möglicher Eingriff erst im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens zur Hochwasserschutzmaßnahme „Poggenwiese“ erfolgen und dort näher definiert werden müssen. Der Plangeltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans bleibt unverändert bestehen. Auf F-Planebene sind noch keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen erforderlich.</p> <p>Der Röhrichtbestand im westlichen Teil des Plangebietes liegt in einer festgesetzten Grünfläche. Eine Hochwasserschutzmaßnahme ist dort nicht vorgesehen. Die Festsetzung dient der Klarstellung und Sicherung dieses Gebietsteils. Die konkrete Abgrenzung zum Wasserschwaden-Röhricht wird im Zuge der Erschließungsplanung geprüft und berücksichtigt.</p>
--	--	---	--

		<p>§ 21 Abs. 3 LNatSchG nur zugelassen werden für stehende Binnengewässer im Sinne des § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG, die Kleingewässer sind, und für Knicks.</p> <p><u>Bodenabtrag und Verbleib von anfallendem Bodenmaterial:</u> Aufgrund der geplanten Geländeabsenkung im Bereich der Retentionsfläche für den Hochwasserschutz ist von einer umfangreichen Bodenabgrabung auszugehen. Art und Umfang der Abgrabungen sowie die bauliche Abgrenzung zwischen der Retentionsfläche sowie den Wohn- und Mischgebieten sind detailliert darzustellen. Sofern im Zusammenhang mit dem Vorhaben 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 verbringende 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. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wiederherzustellen.</p> <p><u>Gehölze</u> Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist die Beseitigung von Gehölzen (falls erforderlich) in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September</p>	<p><u>Zu Bodenabtrag und Verbleib von anfallendem Bodenmaterial:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit dem Bodenabtrag und dem Verbleib mit den anfallendem Bodenmaterial wird im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens zur Hochwasserschutzmaßnahme „Poggenwiese“ ordnungsgemäß geplant, mit der Unteren Wasserbehörde und Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und umgesetzt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die Absenkung wird für den noch verbleibenden Teil der Fläche für die Hochwasserschutzmaßnahmen im nachfolgenden wasserrechtlichen Verfahren geklärt. Dennoch muss festgestellt werden, dass die Geländeabsenkung in Bereichen vorgenommen wird, die anthropogene Aufschüttungen aufweisen in einer Mächtigkeit zwischen 1,80 und 3,60 m. Der Eingriff erfolgt also in einen vorbelasteten Bereich. - siehe Altlastenuntersuchung, Anlage 2. Dies sollte weiterhin bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die Absenkung Berücksichtigung finden.</p> <p><u>Zu Gehölze:</u> Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die entsprechenden Hinweise zur Beseitigung von Gehölzen sind unter Hinweis Nr. 1 <i>Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse</i> hinter</p>
--	--	---	---

		<p>unzulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch eine fachkundige Umweltbaubegleitung nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg zu beantragen.</p> <p>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). 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, (Zwischen-)Lagerungen, Leitungsverlegungen sowie jegliche Nebenanlagen unzulässig. Verdichtungen im Kronentraufbereich von Bäumen sind durch geeignete Maßnahmen vorzubeugen.</p> <p>Die Hinweise zum Baum- und Gehölzschutz sind in den Text Teil B aufzunehmen.</p> <p><u>Bäume im Straßenraum /Leitungsbau</u> Wenn im Zuge der Erschließung des Plangebiets Versorgungsleitungen verlegt werden, sind diese im Bereich von Bäumen und zukünftigen Baumstandorten (Vorgärten) 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. Im Bereich der festgesetzten Stellplatzanlage sind im Kronentraufbereich der Bäume Pflasterungen nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise erlaubt.</p>	<p>dem Textteil bereits vorhanden. Hinweise auf DIN-Normen werden grundsätzlich nicht aufgenommen, da sie nicht rechtsverbindlich sind.</p> <p><u>Zu Bäume im Straßenraum /Leitungsbau:</u> Die Hinweise aus der Stellungnahme werden im Zuge der Erschließungsplanung und -umsetzung Beachtung finden.</p>
--	--	--	--

		<p><u>Festsetzungen</u> 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. Scheinwerfer oder sonstige Beleuchtungen die beispielsweise Großbäume oder Fassaden anstrahlen sind somit unzulässig. Diese Festsetzung wurde als Empfehlung („sollte“) in den Text Teil B aufgenommen. Die Formulierung ist entsprechend dem vorgenannten Wortlaut anzupassen.</p>	<p><u>Zu Festsetzungen:</u> Der Stellungnahme wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 4.8 unter Artenschutzhinweise wird als textliche Festsetzung aufgenommen und entsprechend der Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde abgeändert. Im Artenschutzbeitrag wurde ein Wert von 3.000 Kelvin genannt. Die untere Naturschutzbehörde gibt den Wert von 2.700 Kelvin vor, der übernommen wurde.</p> <p>Es ergeben sich Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans aus dieser Stellungnahme zzgl. den getroffenen Abstimmungen vom 17.07.2024. Eine erneute Durchführung des förmlichen Beteiligungsverfahrens ist somit erforderlich.</p>
10	<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantzau-Straße 70 24837 Schleswig</p> <p>Stellungnahme vom 13.03.2024</p>	<p>[U]nsere Stellungnahme vom 17.08.2022 zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Kellinghusen ist weiterhin gültig.</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.08.2022:</u> <i>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. 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 Eigen-</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen an dem Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.</p>

		<p>tümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
11	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein Sartori & Berger Speicher Wall 47-51 24103 Kiel		Keine Stellungnahme abgegeben.
12	Polizeidirektion Itzehoe Große Paaschburg 66 25524 Itzehoe		Keine Stellungnahme abgegeben.
13	Feuerwehr Kellinghusen Schulstraße 8 25548 Kellinghusen		Keine Stellungnahme abgegeben.
14	Wasserwerk Kellinghusen über Amt Kellinghusen Hauptstraße 14 25548 Kellinghusen	<p>Das Wasserwerk Kellinghusen hat die Unterlagen soweit gesichtet und angeschaut.</p> <p>Wir haben keine Bedenken und Anmerkungen hinsichtlich Grundwasserschutz und Ressourcen Schonung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung und Umsetzung der Trinkwasserversorgung ist Teil der Erschließungsplanung und -umsetzung. Ein entsprechender Erschließungsvertrag wird mit dem Investor geschlossen. Mögliche Abstimmungen mit dem Wasserwerk der Stadt werden entsprechend im Zuge der Erschließungsplanung erfolgen.

	Stellungnahme vom 30.04.2024	Die Planung und Umsetzung der Trinkwasserversorgung und Umlegung der in Bestandsbefindlichen Leitung ist nicht Gegenstand der Betrachtung. Dies wird im weiteren Bauverfahren abgewickelt. Wir haben keine weiteren Anmerkungen zu dem Beteiligungsverfahren.	Änderungen an dem Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.
15	Klärwerk Kellinghusen über Amt Kellinghusen Hauptstraße 14 25548 Kellinghusen Stellungnahme vom 30.04.2024	Schmutzwasser: Im Zuge der Erschließung des B-Plan 49 sind die Grundstücke Am Hafen 2/4/6 an die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zurzeit entwässert das Schmutzwasser von Nr. 4/6 in eine abflusslose Sammelgrube. Nr. 2 leitet das anfallende Abwasser in eine Kleinkläranlage mit Ablauf zur Stör. Regenwasser: Die vorhandene Einleitstelle 6 entwässert nach wie vor nur die jetzt angeschlossenen Bereiche. Neue Flächen sollen hier nicht angeschlossen werden. Die durch den B-Plan 49 neu entstehenden oder angepassten Verkehrsflächen sind über eine neu zu beantragende sowie erstellende Einleitstelle in die Stör abzuleiten.	Die Stellungnahme zum Thema „Schmutzwasser“ wird zur Kenntnis genommen. Der Anschluss der Grundstücke Am Hafen 2, 4 und 6 an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage wird im Rahmen der Erschließungsplanung und -umsetzung erfolgen, um den Inhalten des bestehenden Abwasserbeseitigungskonzepts der Stadt Kellinghusen zu entsprechen. Die Stellungnahme zum „Regenwasser“ wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge Erschließungsplanung werden die Vorgaben aus dem Entwässerungskonzept umgesetzt, das u.a. eine neue Einleitstelle vorsieht. Änderungen an dem Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.
16	50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin Stellungnahme vom 23.04.2024	Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor: <ul style="list-style-type: none">• <i>Planzeichnung,</i>• <i>Begründung.</i> Ihr Vorhaben befindet sich im sogenannten Präferenzraum für unser Stromleitungsausbauvorhaben	Der Sachverhalt trifft zu. Der Entwurf der Satzung, die Begründung und die erarbeiteten Gutachten waren zudem online unter www.amt-kellinghusen.de abrufbar. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der aktuelle Entwurf zum Trassenverlauf weist nur eine minimale Betroffenheit der Stadt Kellinghusen im nordöstlichen Bereich (Höhe „Störkathener Weg“ / Windparkflächen) auf. Der Geltungsbereich der Poggenwiese befindet sich jedoch im südlichen Teil der Stadt Kellinghusen (schätzungsweise 6 km Entfernung - Luftlinie). Auf Grund der gegenwärtigen Hochwasserbetroffenheit sowie naturschutz- und

		<ul style="list-style-type: none"> • NordOstLink (DC31) <p>dessen erster Entwurf am 16.11.2023 von der Bundesnetzagentur veröffentlicht wurde.</p> <p>Der NordOstLink ist eine als Erdkabel-Technologie ausgeführte 525 kV HGÜ-Verbindung, die als Projekt DC31/DC32 im Netzentwicklungsplan 2037/2045 (2023) vorgesehen und mit der Bezeichnung „Höchstspannungsleitung Hemmingstedt/Lieth/Lohe-Rickelshof/Wöhrden – Klein Rogahn/Stralendorf/Warsow/Holthusen/Schossin“ als Vorhaben Nr. 81 der Anlage zum BBPIG aufgeführt ist.</p> <p>Am 26.02.2024 haben 50Hertz und TenneT einen ersten Entwurf der Vorschlagstrasse veröffentlicht. Nach dem aktuellen Planungsstand ist ein Konflikt mit Ihrem Vorhaben nicht gegeben. Für den Fall, dass die Vorschlagstrasse im weiteren Verlauf noch angepasst wird, kann eine räumliche Überschneidung der Maßnahmen gleichwohl nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher bitten wir um stete Beteiligung im fortlaufenden Verfahren.</p> <p><u>Hinweis zur Digitalisierung:</u></p> <p>Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).</p>	<p>wasserrechtlichen Belange, ist eine Überschneidung der Maßnahmen auszuschließen. Sollten weitere Beteiligungsschritte für die Bauleitplanung relevant sein, wird die 50Hertz Transmission GmbH beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das gewünschte Dateiformat fehlen dem Amt Kellinghusen die technischen Voraussetzungen. Sofern sich diesbezüglich Änderungen ergeben und sich mehrere Behörden oder Träger öffentlicher Belange dieses Format im Zuge der Beteiligungsverfahren wünschen, wird die Stadt dies künftig im Zuge der Erstellung von Bauleitplänen beim entsprechenden Planungsbüro mitbeauftragen und bei der Behördenbeteiligung berücksichtigen.</p> <p>Änderungen an dem Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.</p>
--	--	---	--

17	Schleswig-Holstein Netz AG Kaddenbusch 19 25578 Dägeling		
18	Vodafone Kabel Deutschland Amsinckstraße 59 20097 Hamburg Stellungnahme vom 30.04.2024	[W]ir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.03.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erschließung des Gebiets wird eine erneute Beteiligung stattfinden. Änderungen an dem Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.
19	Deutsche Telekom Technik GmbH Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 b 23554 Lübeck Stellungnahme vom 21.03.2024	[W]ir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.

		<p>entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.</p>	
20	<p>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Postfach 21 07 30021 Hannover</p> <p>Stellungnahme vom 13.03.2024</p>	<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 Auskunftportal BIL ein -> https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>BIL ist das erste <u>bundesweite</u> <u>Informationssystem</u> zur <u>Leitungsrecherche</u>. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie <u>kostenlos</u> 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 Chemieindustrie 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen an dem Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.</p>

		<p>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>Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.</p>	
21	<p>Ericsson GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p>Stellungnahme vom 21.03.2024</p>	<p>[V]ielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson & Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen an dem Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.</p>
22	<p>Industrie- und Handelskammer zu Kiel Bergstraße 2 24103 Kiel</p>		Keine Stellungnahme abgegeben.
23	<p>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Elmshorn Kaltenweide 6 25335 Elmshorn</p>		Keine Stellungnahme abgegeben.

24	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Grüner Kamp 15-17 24768 Rendsburg Stellungnahme vom 10.04.2024	[Aus] unserer Sicht bestehen zu der o. a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.
25	Handwerkskammer Lübeck Breite Straße 10-12 23552 Lübeck		Keine Stellungnahme abgegeben.
26	BUND-Kreisgruppe Steinburg c/o Umweltzentrum Draisine 4 25524 Itzehoe		Keine Stellungnahme abgegeben.
27	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Lorentzendamm 16 24103 Kiel		Keine Stellungnahme abgegeben.
28	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Färberstraße 51 24534 Neumünster Stellungnahme vom 27.04.2024	[D]er NABU, vertreten durch den NABU Kellinghusen, nimmt zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Kellinghusen und den NABU Schleswig-Holstein. Die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind grundsätzlich aussagekräftig und stellen die beabsichtigte Maßnahme gut dar. Unser wichtigstes Anliegen in unserer ersten Stellungnahme, die Entfernung aller Aufschüttungen im Absenkungsbereich der Poggenwiese, wird erfüllt und auch von der Wasserbehörde des Kreises	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Erfüllung des Anliegens zur Entfernung aller Aufschüttungen im Absenkungsbereich wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrabung wird nach Prüfung im notwendigen Maß erfolgen wie es der Hochwasserschutz bzw. auch andere

		<p>Steinburg verlangt.</p> <p>Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Erhaltung der Röhrichtbestände am Störufer, sowie den Erhalt von Kleingewässern.</p> <p>Zu den gesetzlich geschützten Röhrichtbeständen sind verschiedene Aussagen getroffen worden. Einerseits ist der Erhalt des Röhrichts eine Forderung der Unteren Naturschutzbehörde, andererseits soll dies erst im Rahmen des Hochwasserschutzes geprüft werden. Unter Punkt 14 wird jedoch auf den gesetzlichen Schutz von Röhricht hingewiesen.</p> <p>Der NABU sieht im Zusammenhang mit den Hochwasserschutzmaßnahmen ebenfalls die Notwendigkeit des Erhalts der Röhrichtbestände am Störufer. Dieser wichtiger Lebensraum, insbesondere für Vögel, darf nicht verloren gehen!</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen dieser Stellungnahme vor und bittet um weitere Beteiligung am Verfahren. Dies insbesondere zu den Uferbereichen.</p>	<p>rechtliche Vorgaben (z.B. für das FFH-Gebiet) an der Stelle verlangen.</p> <p>Der Hinweis zum Erhalt der Röhrichtbestände am Störufer, sowie zum Erhalt von Kleingewässern wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der gesetzliche Schutz der Röhrichtbestände wird bei dem für die Umsetzung der Absenkung aus wasserwirtschaftlicher, naturschutzfachlicher sowie bodenschutzfachlicher Sicht durchzuführenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Die Bereiche der Röhrichtbestände und des Kleingewässers wurde nach Abstimmung mit dem Kreis Steinburg am 17.07.2024 aus dem Plangeltungsbereich entfernt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der NABU wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Änderungen an dem Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.</p>
29	<p>Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutz-verbände AG 29 Burgstraße 4 24103 Kiel</p>		Keine Stellungnahme abgegeben.
30	<p>Naturschutzbeirat UNB Kreis Steinburg, Matthias Günther Obendeich 23 25379 Herzhorn</p>		Keine Stellungnahme abgegeben.

31. 1	Amt Breitenburg für die Gemeinde Auufer Osterholz 5 25524 Breitenburg		Keine Stellungnahme abgegeben.
31. 2	Amt Breitenburg für die Gemeinde Wittenbergen Osterholz 5 25524 Breitenburg		Keine Stellungnahme abgegeben.
32. 1	Amt Kellinghusen Der Amtsvorsteher Gemeinde Lockstedt		Keine Stellungnahme abgegeben.
32. 2	Amt Kellinghusen Der Amtsvorsteher Gemeinde Mühlenbarbek		Keine Stellungnahme abgegeben.
32. 3	Amt Kellinghusen Der Amtsvorsteher Gemeinde Quarnstedt		Keine Stellungnahme abgegeben.
32. 4	Amt Kellinghusen Der Amtsvorsteher Gemeinde Rosdorf		Keine Stellungnahme abgegeben.
32. 5	Amt Kellinghusen Der Amtsvorsteher Gemeinde Störkathen		Keine Stellungnahme abgegeben.
32. 6	Amt Kellinghusen Der Amtsvorsteher Gemeinde Wrist		Keine Stellungnahme abgegeben.
33	Kirchenkreis Rantzau- Münsterdorf Abt. Liegenschaften Heinrichstraße 1 25524 Itzehoe		Keine Stellungnahme abgegeben.
34	Katholische Pfarrei St. Ansgar Itzehoe Hauptbüro der Pfarrei		Keine Stellungnahme abgegeben.

	Hindenburgstraße 26 25524 Itzehoe		
35	Zweckverband Breitband-versorgung Steinburg Kreis Steinburg Kreisbauamt Viktoriastraße 16-18 25524 Itzehoe		Keine Stellungnahme abgegeben.
36	Eisenbahn-Bundesamt Pestalozzistraße 1 19053 Schwerin Stellungnahme vom 14.03.2024	<p>Ihr Schreiben ist am 14.03.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt in der Nähe des Trassenverlaufs für die geplante Reaktivierung der derzeit noch stillgelegten Eisenbahnstrecke Nr. 1221 Wrist – Kellinghusen (Kellinghusen - Hamburg Altona). Derzeit ist ein planrechtliche Verfahren nach § 18 AEG zum Neubau der stillgelegten Strecke beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Die Stellungnahme des EBA vom 23.08.2022 unter Gz.: 571pt/016-2022#237 ist daher weiterhin gültig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen an dem Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.</p>

37	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg</p> <p>Stellungnahme vom 21.03.2024</p> <p>sowie 17.05.2024</p>	<p>[D]ie Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Kellinghusen bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen derzeit erhebliche Bedenken.</p> <p>Zurzeit laufen Abstimmungen zur geplanten Verkehrsstation Kellinghusen inkl. dem angedachten Grundstückstausch.</p> <p>Da die Zufahrt Thema der Abstimmungen ist, können wir der Bauleitplanung der Stadt Kellinghusen in der vorgelegten Form zum jetzigen Zeitpunkt nicht zustimmen!</p> <p>Wir bitten um Ihr Verständnis.</p> <p>Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: http://www.dbinfrago.com/</p> <p>[D]ie Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht als maßgeblich betrachtet, da am 17.05.2024 eine neue Stellungnahme eingegangen ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
----	---	---	---

		<p>Bei der o.g. Bauleitplanung der Stadt Kellinghusen sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p> <p>Bezugnehmend auf unsere ablehnende Stellungnahme vom 21.03.2024 stimmen wir der Aufstellung des B-Plans Nr. 49 „Poggenwiese“ und der 9. Änderung des F-Plans nun bedingt zu, weisen jedoch auf folgendes explizit hin: es ist von Seiten der DB noch zu prüfen, ob die mit dem B-Plan überplante Fläche frei von bahnbetrieblichen Anlagen ist (Medienfreiheit), oder ob die Fläche im Rahmen der Reaktivierung der Strecke Wrist – Kellinghusen für den Trassenausbau bzw. periphere Anlagen benötigt wird. Sollte sich bei der Prüfung der Fläche herausstellen, dass sich noch bahnbetriebsnotwendige Anlagen auf der Fläche befinden, sind diese Anlagen zu verlagern. Die DB wird die Kosten hierfür nicht tragen.</p> <p>Gleiches gilt, sofern aufgrund der Festsetzungen im B-Plan zusätzliche Kosten für die Reaktivierung der Trasse Wrist-Kellinghusen entstehen. Für die Übernahme dieser Kosten ist entsprechend Sorge zu tragen.</p> <p>Eine Verkaufszusage ist mit dieser bedingten Zustimmung nicht verbunden. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der Fläche um eine gewidmete Bahnfläche handelt, die unter dem</p>	<p>Die Auflagen/Hinweise werden wie folgt beachtet:</p> <p>Die möglichen Prüfmaßnahmen und daraus ergehenden Folgen für die überplante Fläche sowie mögliche Folgekosten sind vertraglich zu sichern. Wichtig ist hierbei auch, dass die fachgerechte Entfernung und Entsorgung der Hinterlassenschaften der Bahn sichergestellt werden. Die Verantwortlichkeiten hierfür sind vertraglich zu definieren. Der notwendige Vertrag ist nach weiteren Vertragsverhandlungen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu schließen, damit die Erschließung an das öffentliche Verkehrsnetz sichergestellt ist.</p> <p>Kosten, die im Rahmen des Grundstücksringtausches entstehen, sind im Rahmen des Kaufvertrags zu klären. Relevante Kosten, wie bspw. für die Verlegung der L115 werden erst mit Reaktivierung der 2. Baustufe (Ausbau des 2. Gleises) entstehen, können dann auch erst definiert werden. Solche Kosten sind dann nach Rücksprache mit der NAH.SH vom 24.06.2024 dem Vorhaben zuzuordnen und durch dieses zu tragen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird nicht als Verkaufszusage gewertet. Der Stadt ist bewusst, dass es sich um eine gewidmete Bahnfläche handelt und eine mögliche Entwidmung der Zustimmung durch das Eisenbahnbundesamt unterliegt.</p>
--	--	--	---

		<p>Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn Bundesamtes steht.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein Schallgutachten erstellt. Hierbei konnten aber die möglichen schalltechnischen Auswirkungen der Bahnreaktivierung auf das Plangebiet nicht betrachtet werden, weil sich die Reaktivierung erst in der Planung befindet. Eben aus diesem Grund wurde auch kein Erschütterungsgutachten erstellt.</p> <p>Es wird aber auch davon ausgegangen, dass im Zuge der Reaktivierungsplanung mögliche schall- oder erschütterungstechnische Auswirkungen der Reaktivierung geprüft und Belastungen, die über die damaligen Werte hinausgehen, durch entsprechende Maßnahmen gemindert werden (z.B. Schallschutzwände).</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet vor Reaktivierung der Bahnstrecke erschlossen wird. Im Zuge der Erschließungsplanung und -umsetzung wird dafür Sorge getragen, dass die Bahnfläche nicht beeinträchtigt wird. Hierauf wird der Erschließungsträger im Erschließungsvertrag auch nochmal hingewiesen.</p> <p>Für die Ableitung von Abwasser oder Oberflächenwasser werden in der Erschließungsplanung für das Plangebiet eigene Entsorgungsleitungen geplant. Bahneigene Anlagen bleiben von der Planung unberührt.</p>
--	--	---	--

		<p>Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen.</p> <p>Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden,</p>	<p>Eine Abführung des Oberflächenwassers auf das Bahngelände ist ebenfalls nicht geplant. Dies soll über einen neuen Vorfluter in die Stör eingeleitet werden.</p> <p>In Abhängigkeit zur Wahl der Erschließungsvariante der Ver- und Entsorgungsleitungen kann es sein, dass unter Einhaltung der Regelwerke eine Querung der Bahnstrecke notwendig ist. Hierfür würde sodann ein gesonderter Antrag gestellt werden.</p> <p>Sollten in diesem Bereich bahneigene Durchlässe oder Entwässerungsanlagen liegen, wird dafür Sorge getragen, dass diese nicht durch die Erschließung des Plangebiets beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu diesen wird über die Planstraße möglich sein.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Erschließung des Plangebiets vor Reaktivierung der Bahnstrecke erfolgt und somit ggf. nur die Situation entstehen würde, dass ein Schwenken über die Bahnfläche (ohne Trasse) passiert.</p> <p>Im Zuge der Erschließung des Plangebiets sind keine Beleuchtungsanlagen mit besonders stark scheinenden Anlagen geplant. Es wird davon ausgegangen, dass bspw. übliche Straßenlampen installiert werden. Eine gesonderte Abstimmung der Beleuchtungsplanung für das Plangebiet kann auf Wunsch erfolgen.</p> <p>Zur Absicherung, falls eine Beeinträchtigung des Bahnverkehrs nach Reaktivierung festgestellt werden sollte, wird eine Nachbesserungsklausel im Erschließungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Derzeit sind keine Anpflanzungen in der Nähe der Bahntrasse durch Festsetzungen im Bebauungsplan geplant. Sollte sich im Zuge der Erschließungsplanung etwas anderes ergeben, werden notwendige Abstände zur Bahntrasse mit eingeplant.</p>
--	--	--	--

		<p>dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.</p> <p>Die Grenzabstände sind gemäß Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) einzuhalten.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung möglichst als Pdf-Datei an folgende Mail-Adresse: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com</p>	<p>Nach Rücksprache mit der NAH.SH am 24.06.2024 ist bei Bepflanzungen ein Abstand von 12 m zur Gleisachse einzuhalten. Das bedeutet für das Plangebiet im Falle einer Bepflanzung, dass ein Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden muss.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung und -umsetzung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zu den Grenzabständen wird zur Kenntnis genommen und eingehalten.</p> <p>Die geforderten Unterlagen werden entsprechend wie gefordert digital übermittelt.</p> <p>Änderungen an dem Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.</p>
--	--	---	--

			Änderungen an dem Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.
41	Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH (NAH.SH GmbH) Raiffeisenstraße 1 24103 Kiel Stellungnahme vom 03.05.2024 (Fristverlängerung bewilligt)	Die NAH.SH GmbH hat entsprechend der vorgelegten Unterlagen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 49 „Poggenwiese“. Die NAH.SH GmbH ist sich der Tragweite des Unterfanges, dem unauflösbaren Zusammenhang mit der Reaktivierung 1221 Wrist - Kellinghusen, bewusst.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.
42	Wasserbeschaffungsverband Mittleres Störgebiet Siek 60 24616 Brokstedt		Keine Stellungnahme abgegeben.
43	Verein der Sportangler Kellinghusen e. V. Vorsitzender Thomas Wunsch Weißdornweg 19 25548 Kellinghusen		Keine Stellungnahme abgegeben.
44	ARGE Stör-Bramau z. Hd. Hartwig Hahn		Keine Stellungnahme abgegeben.
45	Privater Stellungnahme vom 28.05.2024 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Die Öffentlichkeitsbeteiligung	[A]lle Eigentümer des Grundstücks Hauptstraße 70 in 25548 Kellinghusen, Flur 3, Flurstücke 8/2, 12/1, 15/2 und 14/1, bitten wir um Beachtung und Umsetzung der nachfolgenden Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses der 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Poggenwiese“ sowie des Bebauungsplans Nr. 49 „Poggenwiese“. Gemäß den auf der Internetseite des Amtes Kellinghusen zur Verfügung gestellten Unterlagen im	Die Eigentümernhinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Festsetzung der Höhe der Aufschüttung handelt es sich aus Sicht der Wasserwirtschaft (Wasserrecht) um die

<p>g nach § 3 Abs. 2 BauGB für den B-Plan Nr. 49 und die 9. Änderung F-Plan fand in folgenden Zeiträumen statt: 13.03.2024 bis 30.04.2024</p> <p>Zudem gab es für die 9. Änderung des F-Plans eine erneute Beteiligung: 02.05.2024 bis 03.06.2024</p>	<p>Rahmen des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan „Poggenwiese“ wird auf der Planzeichnung des Bebauungsplans unter Punkt 11 auf „Flächen für Aufschüttungen mit einer Höhenangabe von 4,06 Metern über Normal Null“ hingewiesen. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind zu dieser Höhenangabe keine weiteren Konkretisierungen vorhanden.</p> <p>Da die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans in der Praxis die wesentlichen Unterlagen für die nachfolgenden Fachplaner u.a. im Tief- wie auch im Hochbau und die Öffentlichkeit sind, halten wir es für erforderlich, eine weitere Konkretisierung dieser wesentlichen Höhenangabe vorzunehmen.</p> <p>Betrachtet man nur den „wesentlichen“ Teil des Entwurfs des B-Planes, stellt sich die Frage, ob die festgelegte Höhe von 4,06 m die Oberkante der reinen Aufschüttung festlegt und somit alle weiteren Aufbauten, wie z. B. die neu zu erstellenden Straßen- bzw. Wegeflächen oder die zu erstellenden Entwässerungsgräben, erst ab dieser Höhe mit ihren Aufbauten beginnen und somit die tatsächlichen fertigen Straßenhöhen bzw. die Oberkante der Entwässerungsgräben um 30 bis 40 cm höher liegen als die dargestellte Aufschüttungshöhe von 4,06 m. Wenn man dieser Annahme folgt, würde das neu aufgeschüttete und bebaute Geländeniveau ca. 40 cm höher liegen als alle umliegenden angrenzenden Grundstücke. Somit würde die neu angelegte Grundstücksfläche zwangsläufig das anfallende Oberflächenwasser auf die angrenzenden Grundstücksflächen entwässern. Dies ist bekanntermaßen nicht zulässig und kann von den angrenzenden Nachbargrundstückseigentümern nicht</p>	<p>Mindesthöhe der flächigen Aufschüttung (GOK), welche aus dargestellten Gründen der bestehenden Hochwassergefahr festgelegt wurde. Dies ist vor der darauf erfolgten Festsetzung der Aufschüttung innerhalb des B-Planes mit den zuständigen Wasserbehörden abgestimmt worden.</p> <p>Die festgelegte Höhe ist als Oberkante der Aufschüttung für das WA1, WA2 und WA3 sowie MI3 und MI1 tlw. zu verstehen. Die Verkehrsflächen unterliegen nicht dieser Höhenfestsetzung. Das Straßenniveau wird allerdings ebenfalls im Zuge der Erschließungsplanung an diese Höhenfestsetzung angenähert, um keine Probleme hinsichtlich der Entwässerung des Gebiets zu erhalten.</p> <p>Zur Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers - siehe textliche Festsetzung 4.7 - in den Wohngebieten WA1, WA2 und WA3, sowie in den Mischgebieten MI3 und MI4 wird die Versickerung des Niederschlagswassers als Flächen- oder Muldenversickerung verbindlich vorgeschrieben. Andere Versickerungsarten gem. Arbeitsblatt DWA-A138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. bedürfen der gesonderten Zustimmung durch die untere Wasserbehörde des Kreises Steinburg.</p> <p>Damit ist sichergestellt, dass Oberflächenwasser nicht auf die angrenzenden Grundstücke entwässern kann.</p> <p>Darüber hinaus ist das östlich angrenzende Flurstück 8/2 teilweise höher als 4,06 m.</p> <p>Änderungen an dem Entwurf ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.</p>
---	---	---

akzeptiert werden.

Sicherlich findet man in den Unterlagen, u.a. in der Begründung mit Umweltbericht oder in Gutachten des Büros „Wasser & Plan“ zum Flächennutzungsplan bzw. zum Bebauungsplan Hinweise, dass mit der Aufschüttungshöhe von 4,06 m die „zukünftig aufgehöhte Geländeoberkante“ gemeint ist. Gleichzeitig heißt es an anderer Stelle: „Weiterhin sind Bebauungen selbst auf dem Höhengniveau von mindestens 4,06 m NHN anzulegen...“. Hier stellt sich dann natürlich die Frage, ob Straßen oder Entwässerungsgräben als „Bebauungen“ anzusehen sind. Somit ist aus unserer Sicht hier keine Eindeutigkeit zur geplanten Aufschüttungshöhe bzw. der späteren fertigen Geländeoberkanten erkennbar.

Wir halten es daher für zwingend erforderlich, eine Konkretisierung in den wesentlichen Teilen – Planzeichnung und/oder textliche Festsetzungen – des Bebauungsplanes oder auch anderen Teilen der umfangreichen Unterlagen vorzunehmen. Mit anderen Worten: Es muss deutlich werden, dass die neu zu erstellenden Erschließungsstraßen, -wege und -plätze sowie die Oberkante der Entwässerungsgräben nicht die Höhe der geplanten Aufschüttungen von 4,06 m über Normal Null überschreiten.

Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung im Rahmen der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und entsprechende Ergänzungen der wesentlichen Unterlagen zum F-Plan und B-Plan im Rahmen des Abwägungsprozesses.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.