

GEMEINDE WASBEK

Bebauungsplan Nr. 17 „Hofstelle Kühl“

Zusammenfassung und Behandlung
der Stellungnahmen aus der Öffentlichen
Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
sowie der
Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 4 Abs. 2 BauGB

Stand: Entwurf -
Erneute öffentliche Auslegung
(Beteiligungszeitraum 19.12.11-06.01.2012)

Verfasser:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Alter Markt 12 | 18055 Rostock
Fon 0381.375678.0 | Fax 0381.375678.20
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Rainer Isensee

Stellungnahmen	Seite
1 Archäologisches Landesamt S-H.....	3
2 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Technischer Umweltschutz	3
3 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H	3
4 Kreis Rendsburg-Eckernförde.....	4
5 IHK Kiel.....	5
6 Deutsche Telekom Netzproduktion	5
7 Handwerkskammer Flensburg	6
8 Stadt Neumünster	6
9 Amt Nortorfer Land.....	6
10 Amt Mittelholstein für Gemeinde Ehndorf.....	6
11 Amt Mittelholstein für Gemeinde Aukrug.....	6

<p>1 Archäologisches Landesamt S-H Az: bplan17-Wasbek vom 20.12.2011</p> <p>1.1 Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	Kenntnisnahme
<p>2 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Technischer Umweltschutz Az: Id/7515 vom 23.12.2011</p> <p>2.1 Ausgehend von den übersandten Planungsunterlagen - Umwidmung in Allgemeines Wohngebiet - bestehen nunmehr aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
<p>3 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H Az: 214/555.81 RD vom 21.12.2011</p> <p>3.1 In der Anlage gebe ich eine Ausfertigung der Begründung und des Entwurfes zum B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Wasbek zurück.</p> <p>3.2 Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Rendsburg bestehen gegen den in der Zeit vom 19.12.2011 bis einschließlich 06.01.2012 öffentlich ausliegenden o.a. Bauleitplan in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Auflage meiner Stellungnahme Az.: 214/555.81 RD vom 24.08.2011 beachtet wird.</p> <p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H Az: 214/555.81 RD vom 24.08.2011</p> <p><i>In der Anlage gebe ich eine Ausfertigung der Begründung und des Entwurfes zum B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Wasbek zurück.</i></p> <p><i>Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Rendsburg bestehen gegen den in der Zeit vom 22.08.2011 bis einschließlich 22.09.2011 öffentlich ausliegenden o.a. Bauleitplan in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Auflagen des Erlasses des MWV Az.>. VII414-553.71/2-58-169 vom 09.06.2010 beachtet werden.</i></p>	<p>Die Auflagen der Stellungnahme vom 24.08.2011 wurden beachtet.</p> <p><i>Die in der Stellungnahme vom 09.06.2010 genannten Punkte wurden in der Planung berücksichtigt. Der Hinweis zur technischen Ausbauplanung der Einmündung der Erschließungsstraße wird beachtet.</i></p>

4 Kreis Rendsburg-Eckernförde
Az: 14.06.10 und 28.09.11 vom 02.01.2012

4.1 Zur vorliegenden, überarbeiteten Bauleitplanung, hier eingegangen am 19. Dezember 2011, nehme ich wie folgt Stellung:

Wenn die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) lediglich gewählt wurde, um auftretenden Konflikten auszuweichen, muss darauf hingewiesen werden, dass in nicht auszuschließenden, zukünftigen nachbarlichen Streitfällen in Bezug auf die Bebauungsstruktur ausschließlich auf die tatsächliche und nicht auf die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung abgestellt werden würde.

Darüber hinaus wird darum gebeten, in der Begründung zum Planentwurf ergänzend unter Punkt 3 Rahmenbedingungen, Seite 5, auf die fast abgeschlossene Bauleitplanung zur 16. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplans einzugehen (Entwicklungsgebot).

Darüber hinaus nehmen die von hier aus beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:

4.2 • Fachdienst 5.2 Bauaufsicht und Naturschutz
(untere Naturschutzbehörde)

Zur Behebung der artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen sind die Ausführungen der Artenschutzprüfung als Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen und spätestens bis Ende Februar 2012 umzusetzen, damit die Fledermauspopulation keine weiteren Beeinträchtigungen hinnehmen muss. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde umgehend anzuzeigen. Im Übrigen bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

4.3 • Fachdienst 5.3 Wasser, Bodenschutz und Abfall
(untere Bodenschutzbehörde)

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Ergebnisse und Handlungsempfehlungen der vorausgegangenen orientierenden Boden- und Grundwasseruntersuchungen sind unter Punkt 11 „Altlasten“ der Begründung zum Entwurf berücksichtigt worden.

4.4 • Fachdienst 5.3 Wasser, Bodenschutz und Abfall
(Abfall)

Die Wendeanlage im südlichen Teil weist ein Durchmesser von 22 m aus. Die übrigen Wendeanlagen in den Stichstraßen sind für ein Müllsammelfahrzeug nicht befahrbar, so dass die Ab-

Die Gemeinde berücksichtigt mit der Ausweisung der Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet die Belange des Bestandsschutzes vorhandener Gewerbebetriebe, insbesondere des bestehenden Meiereibetriebes in Bezug auf eine nachfolgend entstehende neue Nutzung.

Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet berücksichtigt auch die innerörtliche Lage des neuen Wohngebiets und trägt dem durch dörfliche Nutzungen geprägten städtebaulichen Umfeld Rechnung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist inzwischen durch das Innenministerium genehmigt und die Genehmigung bekannt gemacht worden. Die Begründung wird dahingehend redaktionell ergänzt.

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen umfassen das Anbringen von Fledermauskästen im Umfeld des Plangebietes sowie das Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum.

Für eine Festsetzung der Maßnahmen (Anbringen von Nistkästen) außerhalb des Plangeltungsbereichs gibt es nach Auffassung der Gemeinde keine gesetzliche Grundlage. Die Gemeinde wird die Maßnahme im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde vornehmen.

Das Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum ist bereits durch eine textliche Festsetzung geregelt.

Kenntnisnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Müllsammelbehälter sind am Abfuhrtag entsprechend bereit zu stellen. Die Gemeinde wird die betroffenen Grundstückserwerber entsprechend in

<p>fallgefäße am Abfuhrtag an einer für das Müllsammelfahrzeug befahrbaren Steile bereitgestellt werden bzw. gegen gesondertes Entgelt vom Standort entleert werden müssten.</p> <p>4.5 Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Ich bitte nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung um Vorlage des Abwägungsergebnisses.</p> <p>4.6 Nach dem Verfahrenserlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 18. November 2008 (Amtsbl. Schl.-H. S.1062) hat die Gemeinde nach der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans U. a. dem Kreis sowohl gemäß Ziffer 12 Abs. 1 als auch gemäß Ziffer 12 Abs. 3 als zuständiger unterer Bauaufsichtsbehörde je eine Planausfertigung umgehend zu übersenden. Ich bitte daher um Übersendung von zwei Planausfertigungen nach Abschluss des o. a. Bauleitplanverfahrens.</p>	<p>Kenntnis setzen.(in den Kaufverträgen darauf hinweisen?)</p> <p>Der unteren Bauaufsichtsbehörde werden nach Abschluss des Verfahrens zwei Planausfertigungen übersandt.</p>
<p>5 IHK Kiel 04.01.2012</p> <p>5.1 Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme und haben eine Anmerkung:</p> <p>Geplant ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit Zulassungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO unter anderem für nicht störende Handwerksbetriebe. Nicht störende sonstige Gewerbebetriebe werden nicht zugelassen.</p> <p>5.2 Uns geht es nicht um die Frage der Diskriminierung nicht handwerklichen Gewerbes, obwohl die Differenzierung spätestens mit der Einführung zulassungsfreier Handwerke und handwerksähnlicher Gewerbe einigermaßen schwierig zu begründen ist. Uns erscheint der Ausschluss nicht handwerklicher, sonstiger nicht störender Gewerbe einfach deshalb nicht vernünftig, weil mit verschiedenen Trends der Entwicklung gewerblicher Tätigkeit, insbesondere im Kontext mit elektronischen Dienstleistungen, solche Tätigkeiten von vornherein ausgeschlossen werden, obwohl sie keinerlei Störungspotenzial beinhalten.</p> <p>Wir bitten insoweit, den Ansatz noch einmal zu überdenken.</p>	<p>Aufgrund von Konflikten mit gewerblichen Tätigkeiten, - insbesondere deren Entwicklungsbedürfnissen zu einem späteren Zeitpunkt - in bestehenden Wohngebieten in der Vergangenheit ist die Gemeinde bei der Ausweisung des neuen Wohngebiets bestrebt, gewerbliche Tätigkeiten nur insoweit zuzulassen, als sie hinsichtlich der Art ihrer Tätigkeit grundsätzlich in einer Beziehung zu dem ausgewiesenen Gebiet stehen und damit der Versorgung des Gebietes dienen. Die – auch ausnahmsweise - Zulassung von nicht störenden Gewerbebetrieben -birgt aufgrund der Vielzahl der möglichen Betriebsformen und der erforderlichen Beurteilung des Störungsgrades der Betriebe, in einem Gebiet dieser Größe nach Ansicht der Gemeinde die Gefahr von zukünftigen Nachbarschaftskonflikten. Diese möchte die Gemeinde durch den Ausschluss dieser Betriebe vermeiden.</p>
<p>6 Deutsche Telekom Netzproduktion 21.12.2011</p> <p>6.1 wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwän-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

de.	
7 Handwerkskammer Flensburg Az: V4 Pu/Gi vom 04.01.2012	
7.1 Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme
8 Stadt Neumünster Az: 61-13-90-26-18 ja-sta 45 vom 21.12.2011	
8.1 Aus Sicht der Stadt Neumünster als Nachbargemeinde sind auch zu der geänderten Planfassung keine Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme
9 Amt Nortorfer Land Az: 621.25 vom 21.12.2011	
9.1 Die Gemeinden Krogaspe und Timmaspe haben von dem übersandten Bauleitplanentwurf Kenntnis genommen. Unter Bezugnahme auf § 3 Abs. 1 der Amtsordnung teile ich für die Gemeinden mit, dass sie gegen diese Planung weder Bedenken erheben noch Anregungen unterbreiten möchten.	kenntnisnahme
10 Amt Mittelholstein für Gemeinde Ehndorf Az: 302 vom 05.01.2012	
10.1 In Bezug auf Ihr Schreiben vom 15.12.2011 bestätige ich Ihnen, dass seitens der Gemeinde Ehndorf keine Bedenken und Anregungen zum o.g. Bauleitplan vorgetragen werden.	Kenntnisnahme
11 Amt Mittelholstein für Gemeinde Aukrug Az: 302 vom 09.01.2012	
11.1 In Bezug auf Ihr Schreiben vom 15.12.2011 bestätige ich Ihnen, dass seitens der Gemeinde Aukrug keine Bedenken und Anregungen zum o.g. Bauleitplan vorgetragen werden.	Kenntnisnahme