

**Abwägung der**

- .... **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**
- .... frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
- .... **frühzeitigen Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB**
- .... öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- .... Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB
- .... erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB

Hinweise, Anregungen, Bedenken (tlw. gekürzte Zusammenfassung)		Berücksichtigung / Beschlussempfehlung		
A. Nachbargemeinden				
		Keine Antwort	Keine Bedenken oder Anregungen	Bedenken oder Anre- gungen s.u.
1.	Gemeinde Puls	X		
2.	Gemeinde Oldenborstel	X		
3.	Gemeinde Pöschendorf	X		
4.	Gemeinde Bokelrehm	X		
5.	Gemeinde Hadenfeld	X		
6.	Gemeinde Bokhorst		X	
7.	Gemeinde Aasbüttel	X		
8.	Gemeinde Warringholz	X		

<b>B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>				
<b>Beteiligte Institution</b>		<b>Keine Antwort</b>	<b>Keine Bedenken oder Anregungen</b>	<b>Bedenken oder Anregungen s.u.</b>
1.	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein Abt. Landesplanung und Ländliche Räume, IV 6		X	
2.	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein Referat IV 52, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht		X	
3.	Kreis Steinburg, Der Landrat			X
4.	Archäologisches Landesamt			X
5.	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	X		
6.	Landesamt für Umwelt des Landes S-H	X		
7.	Landesamt für Umwelt des Landes S-H Technischer Umweltschutz		X	
8.	Forstbehörde Mitte des Landes Schleswig-Holstein	X		
9.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3		X	
10.	Deutsche Telekom Technik GmbH			X
11.	Schleswig-Holstein Netz AG			X
12.	Abfalllogistik Steinburg GmbH	X		
13.	Wasserverband Unteres Störgebiet			X
14.	Industrie- und Handelskammer		X	
15.	Handwerkskammer Lübeck	X		

16.	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein		X	
17.	Kampfmittelräumdienst		X	
18.	Stadtwerke Neumünster GmbH			X
19.	AG-29			X
20.	Naturschutzbund Deutschland NABU e.V., Landesverband Schleswig-Holstein	X		
21.	BUND Landesverband	X		
22.	Dataport AöR		X	
23.	Gebäudemanagement GMSH S-H, Niederlassung Itzehoe		X	
24.	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe		X	
25.	Wasserwerk Schenefeld eG		X	
26.	Bundesnetzagentur	X		
27.	Kreishandwerkerschaft Westholstein	X		
28.	Kreisnaturschutzbeauftragter	X		
29.	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	X		
30.	TenneT TSO GmbH		X	
31.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH		X	
33.	50hertz Transmission GmbH		X	
33.	Zweckverband Breitbandversorgung Steinburg	X		
34.	Autobahn GmbH des Bundes	X		

35.	Evangelische Gemeinde Schenefeld	X		
36.	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus	X		
37.	Nordelbische Evangelisch-Lutherische Kirche	X		
38.	Polizeiinspektion Itzehoe	X		
39.	Deich- und Hauptsielverband Krempermarsch und Wilstermarsch	X		

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
<b>B03. Kreis Steinburg</b> <b>Schreiben vom 30.11.2023</b>	
<p>Es werden folgende Anregungen und Hinweise aus folgenden Fachteilungen abgegeben.</p> <p><b><u>Kreisentwicklung</u></b>  Die landesplanerischen Rahmenbedingungen auf Ebene der Raumordnung ergeben sich aus dem geltenden Regionalplan für den Planungsraum IV 2005 (Fortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum IV, Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H., 2005) und der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021, GVOBl. Schl.-H., Nr. 16, 2021). Die Gemeinde Schenefeld ist ländlicher Zentralort (Übernahme zentraler Versorgungsfunktionen für umliegende Gemeinde, auch im Bereich Wohnen) und somit nicht an den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 10% gemäß LEP gebunden, dennoch soll wohnbauliche Entwicklung vorrangig im Innenbereich stattfinden.</p> <p>Im nördlichen Gemeindegebiet liegt gemäß Regionalplan ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung, außerdem liegt das Gemeindegebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Trinkwasserschutz.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist das Vorhabengebiet bereits zum Teil als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Geplant ist eine dichte Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit ergänzenden Mehrfamilienhäusern, um ein möglichst flächensparendes und nachfrageorientiertes Angebot zu schaffen (maximal 25 Wohneinheiten (davon bis zu 12 im Mehrfamilienhausbau)).</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der Kreisentwicklung keine grundsätzlichen Bedenken, allerdings bitte ich darum, folgende Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</p>	

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Berücksichtigung / Beschlussempfehlung</b>
<p><u>Hinweis: Innenentwicklungspotenziale und wohnbaulicher Entwicklungsrahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Der Innenentwicklungsanalyse der Gemeinde ist zu entnehmen, dass sich im Gemeindegebiet derzeit 72 Potenzialflächen befinden. Als Baulücken bzw. kurzfristig umsetzbare Potenziale für Wohnbebauung im Einfamilienhausbau stehen nach der vorliegenden Ermittlung maximal ca. acht Wohneinheiten in Schenefeld zur Verfügung.</li></ul> <p>Im Hinblick auf den oben dargestellten Wohnraumbedarf verbleiben demnach ca. 40-50 Wohneinheiten im Segment Einfamilienhausbau und mindestens 10-20 im Mehrfamilienhausbau, die in einem kurz- bis mittelfristigen Planungszeitraum von ca. 10 Jahren auf weiteren Flächen gedeckt werden können.</p> <p><u>Hinweis: Prognose des benötigten Wohnraums</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Aktualisierung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Steinburg bis 2030 - Detailanalyse Region Itzehoe (Gertz Gutsche Rümenapp, 2017) prognostiziert u.a., dass die Zahl kleinerer und älterer Haushalte generell deutlich zunehmen – größere Haushalte hingegen deutlich abnehmen werden. Zudem werden durch die steigende Zahl älterer Menschen insbesondere mehr Einfamilienhäuser als Gebrauchtimmobilien auf den Markt kommen. Das Wohnangebot einer Gemeinde sollte dieser Entwicklung Rechnung tragen. Planungen und Annahmen sollten von Zeit zu Zeit überprüft und ggf. aktualisiert werden.</li></ul> <p>Hierzu werden in den Planunterlagen (Anhang 1.1) detaillierte Überlegungen angestellt, die positiv hervorzuheben sind.</p> <p><u>Hinweis: Flächenverbrauch und Klimaschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Vor dem Hintergrund des Klimawandels und des Flächensparziels des Landes (Reduktion der Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag bis 2030, vgl. Kapitel 3.9, 3 G, LEP 2021) ist die geplante textliche Festsetzung zur Unzulässigkeit von Schottergärten – auch in Vorgärten – ausdrücklich zu begrüßen. Die Festsetzung einer Dachbegrünung auf Nebenanlagen, Garagen und Carports wird ebenfalls begrüßt.</li><li>• Darüber hinaus könnten Gestaltungsfestsetzungen zur Verwendung heller Oberflächenmaterialien und Dacheindeckungen, sowie zur Nutzung natürlicher Baumaterialien zu einer nachhaltigeren, wohnbaulichen Entwicklung beitragen.</li></ul>	<p>Kennntnisnahme</p>          <p>Kennntnisnahme</p>          <p>Kennntnisnahme</p>          <p>Festsetzungen müssen eine tragfähige Rechtsgrundlage aufweisen und dürfen nur mit Bezug zur Bodennutzung aus städtebaulichen Gründen getroffen werden. Es bestehen Zweifel, ob die genannten Festsetzungen als Gestaltungsfestsetzungen gerechtfertigt sind.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
<p><b><u>Straßenbau</u></b> Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die öffentlichen Belange Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, Sichtverhältnisse, Ausbauabsichten und Straßenbaugestaltung sind in folgenden Bereichen berührt: Es ist sicherzustellen, dass eine ausreichende Leichtigkeit des Verkehrs der Kreisstraße 59 durch die neue Ausfahrtsituation der Planstraße nicht beeinträchtigt wird (Stichwort Einfahrtstrichter und Sichtdreieck).</li> </ul> <p><u>Sachverhalt:</u> Die Flächen liegen außerhalb der z. Z. festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Zufahrt zum Plangebiet soll über eine neu anzulegende Planstraße zur K59 erschlossen werden.</p> <p><u>Hinweise Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (§ 29 Abs. 1 StrWG).</li> <li>• Der Träger der Straßenbaulast kann unbeschadet sonstiger Baubeschränkungen Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen, wenn es im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung vom Anbauverbot mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden (§ 29 Abs. 3 StrWG).</li> <li>• Darüber hinaus gilt eine Anbaubeschränkung von 30 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (§30 Abs. 1 StrWG); Baugenehmigungen in diesem Bereich dürfen nur mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers erteilt werden.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Flächenfestsetzung im Bebauungsplan berücksichtigt eine ausreichende Ausgestaltung des Einmündungsbereichs.</p> <p>Die Anbauverbotszone wird in den Planunterlagen nachrichtlich übernommen, sofern nicht im weiteren Verfahren auf Grundlage der geplanten Siedlungsentwicklung eine Anpassung der Lage der Ortsdurchfahrt abgestimmt wird.</p> <p>Da die genannte Zustimmung im 30 m – Abstandsbereich nur versagt werden darf, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist, und eine solche Notwendigkeit auf der Grundlage der vorliegenden Planung nicht gesehen wird, wird auf der Ebene der Bauleitplanung kein Konflikt bezüglich der Plandurchführung gesehen. Ein Hinweis auf die Zustimmungspflicht kann jedoch in die Planunterlagen aufgenommen werden.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
<p><u>Weitere Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die K59 unterliegt keiner Gewichtsbeschränkung.</li> <li>• Die Verkehrsaufsicht sollte ebenfalls zu einer Stellungnahme bezüglich der Ausgestaltung der Planstraße und einer etwaigen Geschwindigkeitsbeschränkung in dem Bereich aufgefordert werden.</li> </ul> <p><b><u>Denkmalschutz</u></b></p> <p>In der näheren Umgebung der o.g. Planung befinden sich keine in die Denkmalliste des Landes S-H eingetragenen Kulturdenkmale. Dem Vorhaben stehen daher keine denkmalrechtlichen Belange entgegen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es befindet sich aber in einem archäologischen Interessensgebiet. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an das Archäologische Landesamt S-H [Kontaktdaten]</li> <li>• Das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel ist separat zu beteiligen.</li> <li>• Das Archäologische Landesamt in Schleswig und das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel sind separat zu beteiligen.</li> </ul> <p><b><u>Bauaufsicht</u></b> <b>Zum FNP</b></p> <p><u>Hinweise Planzeichnung/Planzeichenerklärung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Planzeichenerklärung wird eine Punkt-Strichlinie (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung) dargestellt. Diese findet sich nicht in der Planzeichnung. Entweder ist die Zeichenerklärung oder die Planzeichnung anzupassen. Da der B-Plan Nr. 34 aber keine unterschiedliche Nutzung ausweist, ist vermutlich die Zeichenerklärung zu berichtigen. Anderenfalls wäre im B-Plan die unterschiedliche Nutzung noch zu deklarieren.</li> <li>• In der Zeichenerklärung wird als Rechtsgrundlage für die Art der baulichen Nutzung der § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB angeführt. Hierbei handelt es sich um eine Vorschrift für Bebauungspläne. Im FNP muss für die Darstellung von Bauflächen der § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB angeführt werden.</li> <li>• Ferner werden die „§§ 4 BauNVO“ angeführt. Das doppelt Paragrafenzeichen ist unrichtig, da nur eine Vorschrift genannt wird. Zudem ist auch diese Norm falsch gewählt. Für FNP-Gebietsdarstellungen gilt der § 1 BauNVO.</li> </ul>	<p>Die Verkehrsaufsicht kann in die weitere Straßenplanung einbezogen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Sowohl das Landesamt für Denkmalschutz als auch das Archäologische Landesamt sind beteiligt worden.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt und die Zeichenerklärung wird entsprechend überarbeitet.</p>



Hinweise, Anregungen, Bedenken	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
<p><b>Zum B-Plan</b>  <u>Hinweise Planzeichnung – Teil A:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Präambel ist als Ermächtigungsgrundlage neben dem § 10 BauGB auch der § 86 LBO anzuführen, da örtliche Bauvorschriften erlassen werden sollen.</li> <li>• In der Planzeichnung sollten die Abstände zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sowie zwischen Baugrenze und Knickschutzstreifen bemaßt werden.</li> </ul> <p><u>Hinweise Planzeichenerklärung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist vor den Erklärungen beim Maß der baulichen Nutzung jeweils ein „z.B.“ vorzusetzen, da in den WA 1 und WA 2 unterschiedliche Maße festgesetzt werden.</li> <li>• Es fehlt die Erklärung zu „2 Wo“ bzw. „6 Wo“. In der Erklärung ist zu bestimmen, dass es sich hier jeweils um ein Höchstmaß an Wohneinheiten handelt.</li> <li>• Die Erklärungen von „TG 1“ und „Fläche A“ fehlen.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Kennzeichnung der zu erhaltenden Bäume stimmt nicht mit der Planzeichnung überein. Gem. PlanZV sind zu erhaltenden Bäume mit einem schwarzen, gefüllten Mittelkreis innerhalb des grünen Außenkreises festzusetzen. In der Planzeichnung ist der Mittelkreis nicht ausgefüllt, was gem. PlanZV dem Gebot „Anpflanzen von Bäumen“ entspricht.</li> <li>• Unter Ziffer 4.4 und 4.5 im Text - Teil B werden beide Varianten genannt (Erhalt und Anpflanzung).</li> <li>• Hinter „Nachrichtliche Übernahme“ ist der § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG angegeben. Hierbei handelt es sich um die Spezialnorm, die die Knicks unter Schutz stellt, aber nicht um die Ermächtigungsgrundlage zur Wiedergabe im B-Plan. Hier ist der § 9 Abs. 6 BauGB zu ergänzen.</li> </ul> <p><u>Hinweise Text - Teil B:</u>  Art der baulichen Nutzung/Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Art der baulichen Nutzung werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise ausgeschlossen. Die Begründung dazu bezieht sich lediglich auf den zu einem WA nicht passenden Flächenbedarf. Diese Begründung greift zu kurz. Aktuell sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und der § 86 LBO in der Präambel ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Bemaßung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>„TG1“ ist synonym zu „WA1“ und kann daher gestrichen werden. „Fläche A“ wird in der textlichen Festsetzung 4.3 erklärt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung bzw. Zeichenerklärung entsprechend angepasst.</p> <p>Es handelt sich bei 4.4 und 4.5 erkennbar um unterschiedliche Maßnahmen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird geprüft. Jedoch sieht der Verfasser sehr wohl eine unterschiedliche bauliche Typik von Gartenbaubetrieben und Tankstellen einerseits zu den übrigen im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, die – im Gegensatz zu Gartenbaubetrieben und Tankstellen – auch in baulichen Anlagen verwirklicht werden können, die Wohngebäuden gleichen.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
<p>Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Derartige Einrichtung können ebenfalls einen großen Flächenbedarf auslösen. Ferner sind aktuell nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zulässig. Für diese Einrichtungen wird üblicherweise auch vergleichsweise viel Platz, zumindest aber mehr Platz als für eine herkömmliche Wohnbebauung, benötigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Um für die Festsetzung zur Art der Nutzung bzw. den Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen Rechtssicherheit anzustreben, sollten einschlägigere städtebauliche Gründe als lediglich der anzunehmende Flächenverbrauch angeführt werden.</li> </ul> <p>Maß der baulichen Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Textliche Festsetzung Nr. 2.1: Der Begriff „obere Abschlusskante des Gebäudes“ sollte für eine klarerer Bestimmung umbenannt werden in „obere waagerechte Abschlusskante des Daches“.</li> <li>• Textliche Festsetzung Nr. 2.2 „Höhenbezugspunkt“: Angaben in der Planzeichnung zu den Geländehöhen insbesondere innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind nicht vorhanden, wären aber wünschenswert (Konkrete Angaben mit NN Bestimmung).</li> <li>• Textliche Festsetzung Nr. 2.3: Anstatt Gebäudehöhe sollte die Formulierung Firsthöhe beibehalten werden.</li> <li>• Textliche Festsetzung Nr. 2.4: Der Text dieser Festsetzung sollte anders formuliert werden.</li> </ul> <p>Folgender Text wäre möglich: Bei Wohngebäuden mit weniger als 3 Wohneinheiten ist, abweichend von den Festsetzungen im Teil A, im allgemeinen Wohngebiet (WA 1) nur eine eingeschossige Bauweise mit einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m und eine GRZ von 0,25 zulässig.</p> <p>Örtliche Bauvorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Textliche Festsetzung Nr. 5.1.1: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Das klassische Walmdach hat oftmals eine Neigung von etwa 25 Grad. Es sollte überdacht werden, die Minstdachneigung zu verringern.</li> <li>o Es sind keine Regelungen zu angebauten Dächern, z.B. Terrassenüberdachungen und Wintergärten hinsichtlich der Dachneigung und Dachform getroffen worden. Baurechtlich werden sie aber Teil der Hauptanlage und</li> </ul> </li> </ul>	<p>Es erschließt sich nicht, inwiefern die vorgeschlagene Formulierung eine größere Klarheit schafft.</p> <p>Die Straßenhöhen sind der parallel erstellten Erschließungsplanung zu entnehmen. Es wird geprüft, ob eine erläuternde Angabe in die Begründung eingefügt werden kann.</p> <p>Es erschließt sich nicht, inwiefern die vorgeschlagene Formulierung besser geeignet ist.</p> <p>Es erschließt sich nicht, inwiefern die vorgeschlagene Formulierung besser geeignet ist.</p> <p>Die Anregung wird geprüft. Allerdings sollen die Baugebiete einer gewissen gestalterischen Linie genügen. Daher soll die Spanne der zugelassenen Dachneigungen nicht zu groß werden.</p> <p>Die Anregung wird geprüft und ggf. ein entsprechender Ausnahmetatbestand</p>

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Berücksichtigung / Beschlussempfehlung</b>
<p>unterliegen damit den örtlichen Bauvorschriften für die Hauptgebäude. Bei einer festgesetzten Dachneigung von mindestens 30 ° werden für Terrassenüberdachungen und Dächer von Wintergärten mit einer Dachneigung (in der Regel) unter 10° jedes Mal Abweichungsanträge erforderlich. Es sollten deshalb die Terrassenüberdachungen und Dächer für Wintergärten von der Festsetzung ausgeschlossen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Textliche Festsetzung Nr. 5.1.2: Terrassenüberdachungen und Dächer von Wintergärten sollen ebenfalls ausgeschlossen werden von der Festsetzung der Dachfarbe.</li> <li>• Textliche Festsetzung Nr. 5.2.1: Es sollte klargestellt werden, dass reine Stellplätze zulässig sind, soweit dies ein gestalterisches Ziel der Gemeinde ist.</li> </ul> <p><u>Grundsätzliche Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzel- und Doppelhäuser/Wohneinheiten: Der Begriff „Doppelhaus“ sollte als Hinweis im B-Plan oder in der Begründung definiert werden (ein Doppelhaus ist eine bauliche Anlage, wenn zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammenfügt werden.). Oftmals wird die Errichtung eines Doppelhauses beantragt, obwohl es sich um ein Einzelhaus mit zwei Wohneinheiten handelt.</li> <li>• Löschwasserversorgung: Die Löschwasserversorgung wurde bislang in der Begründung nicht erwähnt und ist somit noch zu ergänzen.</li> <li>• Es wird empfohlen, nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) z.B. zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG) und zur Bauzeitenregelung aufzunehmen.</li> </ul> <p><b><u>Untere Wasserbehörde</u></b>  <u>Hinweis Niederschlagswasserbeseitigung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass das Oberflächenwasser gesammelt und in einem Regensickerbecken zurückgehalten und dann im Untergrund versickert werden soll. Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke soll auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Aus wasserbehördlicher Sicht bestehen hiergegen keine Bedenken.</li> <li>• Einzelheiten der Entwässerung (Berechnungen, Nachweise, RW1-Analyse) sind bei der weiteren Planung im Vorwege rechtzeitig mit mir abzustimmen.</li> </ul>	<p>in die Festsetzung eingefügt.</p> <p>Die Anregung wird geprüft. Terrassenüberdachungen und Vordächer sollten die angedachten Gestaltungsleitlinien nicht durch zu große Farbenvielfalt sprengen.  Da Stellplätze in der Festsetzung nicht aufgeführt sind, ergibt sich das bereits aus der Formulierung.</p> <p>Der Begriff des Doppelhauses ist eindeutig definiert. Ob diese Definition in der Begründung wiedergegeben wird, kann geprüft werden.</p> <p>Angaben zur Löschwasserversorgung werden im weiteren Planungsverlauf ergänzt.  Dem Hinweis kann gefolgt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
<p><u>Oberflächengewässer</u> Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p><u>Hinweise Schmutzwasserbeseitigung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken gegen die oben angegebenen Pläne, es besteht aktuell ausreichend Kapazitätsreserve in der örtlichen Kläranlage. Der angegebene B34-Planungsbereich ist zwingend an die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde Schenefeld anzuschließen. Das gilt bereits für den naheliegenden Bereich des B-Plans 32 und wird auch für die Fläche dazwischen gelten, die in fernerer Zukunft eventuell noch eingebunden werden soll. Dazu ist der zuständige Abwasserbeseitigungspflichtige (hier Abwasserverband Unteres Störgebiet) frühzeitig in Bezug auf die technische Machbarkeit mit einzubinden. Die Stellungnahme des Abwasserverbandes dazu ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.</li> </ul> <p><u>Hinweise Boden- und Grundwasserschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Altablagerungen oder Altlasten sind in dem betroffenen Bereich nicht bekannt, auch liegt der Bereich nicht in einem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet.</li> </ul> <p><b><u>Untere Naturschutzbehörde</u></b> <b>FNP:</b> Zu dem vorliegenden Entwurf zur 10. Änderung des F-Planes gebe ich für die Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg folgende Stellungnahme ab: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><b>B-Plan:</b> Zu dem vorliegenden Entwurf zum B-Plan 34 gebe ich für die Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg folgende Stellungnahme ab: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Prüfung gemäß § 34 BNatSchG (Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes):</u> Das Planungsbüro kommt zu dem Ergebnis, dass es durch das Vorhaben zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen europäischer Schutzgebiete und der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

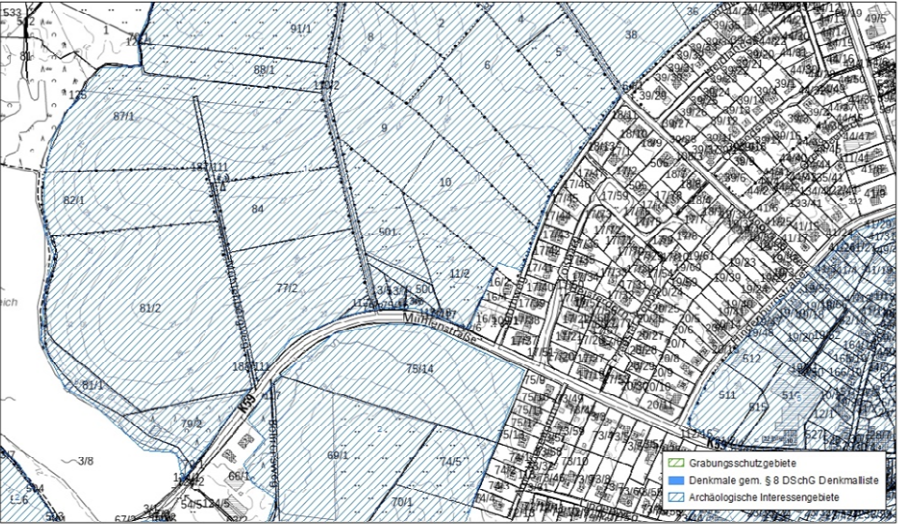

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Berücksichtigung / Beschlussempfehlung</b>
<p>für die Gebiete geltenden Erhaltungsziele kommt. Der Unteren Naturschutzbehörde liegen keine gegenteiligen Kenntnisse vor.</p> <p><u>Hinweise Eingriffe in Natur und Landschaft, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope, u. a. Knicks dargestellt. Der entsprechend bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellende Knickrodungsantrag muss verbindliche Angaben zur den Ersatzstandorten beinhalten sowie eine Darstellung der zu rodenden Überhälter. Wie im Satzungsentwurf dargestellt ist der Ausgleichsfaktor für Knicks in der Regel 1:2. Die dauerhafte Sicherung der verbleibenden Knicks durch die Gemeinde als Eigentümerin und die genannte Abzäunung zu den Privatgrundstücken sowie die Anlage eines Schutzstreifens wird begrüßt. Im Rahmen der verpflichtenden Unterhaltung von Knick und Schutzstreifen mit Maschineneinsatz sind unter Umständen 5m statt dargestellten 3m Arbeitsbreite vorteilhaft.</li> <li>• Im vorliegenden Entwurf sind bereits Platzhalter für alle weiteren naturschutzrechtlichen Punkte eingefügt. Entsprechende Inhalte werden im weiteren Verfahren erarbeitet.</li> <li>• Auf Grundlage der Ergebnisse und der Konfliktanalyse sind ggf. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen – auch zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände - zu benennen.</li> <li>• Baumaßnahmen, durch die vor allem Offenlandbrüter betroffen sind, sind außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 15.08. durchzuführen.</li> <li>• Abweichungen von dem Bauzeitenfenster sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der Unteren Naturschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Beginn der Bauzeitausschlussfrist zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen sind.</li> <li>• Eine Rodung oder Kappung von Bäumen und anderen Gehölzbeständen darf nur außerhalb der Schutzfristen (1. März bis 30. September) stattfinden. Unter Umständen ist ein Auf-den-Stock-Setzen der Knicks im Winterhalbjahr vor dem geplanten Baustart sinnvoll bzw. notwendig.</li> </ul> <p><u>Hinweise Vermeidung und Minimierung:</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Nach vorliegenden Erfahrungen aus anderen Planungsfällen erscheinen 3 m in Abwägung aller Belange angemessen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis kann in die Planunterlagen aufgenommen werden.</p> <p>Der Hinweis kann in die Planunterlagen aufgenommen werden.</p> <p>Der Hinweis kann in die Planunterlagen aufgenommen werden.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Erhalt der Einzelbäume/Linden entlang der süd-westlichen Grenze wird begrüßt.</li> <li>• Die Klarstellung und Festsetzung, dass Schottergärten im Vorgarten unzulässig sind, wird begrüßt. Unter Umständen kann man auch den Verzicht von Thuja- oder Kirschlorbeerhecken festsetzen.</li> <li>• Zur Minimierung von Lichtimmissionen und der Beeinträchtigung von Insekten sind öffentliche und private Außenbeleuchtungen mit nach unten gerichtetem, insektenfreundlichem Licht ohne UV-Anteil (z.B. LED <math>\leq</math> 3.000 Kelvin) vorzunehmen. Es sind Lampen mit vollständig geschlossener Bauweise zu verwenden, die keinen Einflug von Insekten ermöglichen. Es sind nur gezielt auf die Fläche ausgerichtete, insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen zulässig.</li> <li>• Durch die Wegeführung werden Knicks als wichtige Leitlinie z.B. für Fledermäuse gekreuzt. In den nachgeordneten Verfahren bis hin zur Bepflanzungsplanung ist zu prüfen, ob dieser Eingriff durch Maßnahmen zur „Überbrückung“ minimiert werden kann.</li> <li>• Zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden sind Zuwegungen und nicht überdachte Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Betonierung sind auszuschließen. Des Weiteren ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wiederherzustellen.</li> <li>• Entsprechend des vorliegenden Entwurfes sind Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 0° - 15° immer zu begrünen, da hier einerseits keine baulichen Vorkehrungen gegen das Abrutschen des Substrates erforderlich sind und andererseits keine besondere Dränschicht zur Vermeidung von Staunässe benötigt wird.</li> <li>• Zu erhaltende Gehölze – ggf. auf den Nachbargrundstücken - sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP-4). Die Wurzelbereiche (= Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Im Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume zzgl. eines 1,50 m breiten Schutzstreifens sind dauerhafte Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen, Leitungsverlegungen sowie jegliche Nebenanlagen unzulässig.</li> </ul>	<p>Festsetzungen müssen aus städtebaulichen Gründen erfolgen, das Bodennutzungsrecht betreffen und in ihrer Reichweite verhältnismäßig sein. Vor diesem Hintergrund wird geprüft, ob die einzelnen Anregung zur Vermeidung und Minimierung überhaupt im Bebauungsplan festgesetzt werden können und sollten.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenn im Zuge der Erschließung des Gebietes 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.</li> <li>• Bei evtl. (Nach-)Pflanzungen auf den Knicks sollte zertifiziert gebietsheimisches Pflanzgut verwendet werden.</li> <li>• Für die Knickschutzstreifen sollte eine entsprechend des Standortes und des geplanten extensiven Pflegeregime angepasste Regio-Saatmischung gewählt werden.</li> <li>• Die Festsetzungen sind in den Text (Teil B) zu übernehmen.</li> </ul>	
<p><b>B04. Archäologisches Landesamt</b> <b>Schreiben vom 28.11.2023</b></p>	
<p>Wir stimmen der vorliegenden Planung unter folgender Auflage zu: Vor dem Beginn von Erdarbeiten muss die Fläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist <i>[Kontaktdaten]</i>.</p> <p>Mit der Umsetzung dieser Planung sind bedeutende Erdarbeiten zu erwarten. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das archäologische Interessengebiet in diesem Bereich dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmälern zu rechnen ist und das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein bei Maßnahmen beteiligt werden muss.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Laufe des weiteren Verfahrens berücksichtigt und können in die Begründung aufgenommen werden.</p>

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Berücksichtigung / Beschlussempfehlung</b>
<p>Für die überplante Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Im Umfeld der überplanten Fläche befinden sich zwei Siedlungsflächen und ein Einzelfund, die in der Archäologischen Landesaufnahme erfasst sind. Die Planfläche weist ein daher hohes archäologisches Potential auf.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale können nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sein.</p> <p>Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.</p> <p>Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes stehen aus unserer Sicht an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie ist daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen.</p> <p>Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Datenbestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgütern (gem. §1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. §1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben.</p> <p>Eine archäologische Untersuchung ist vertretbar, da die vorliegende Planung unter Einhaltung der Auflagen umgesetzt werden kann. Die Konfliktlage zwischen vorliegender Planung und zu vermutenden Kulturdenkmalen wird dadurch gelöst, dass archäologische Untersuchungen an den Stellen durchgeführt werden, an denen Denkmale zu vermuten sind.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort</p>	



Hinweise, Anregungen, Bedenken	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
<p>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 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>SH  Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</p> <p>Schenefeld, Kreis Steinburg</p> <p>Bearbeitung: Orlowski, 01.11.2023 © ALSH, Maßstab: 1:4.000, Datengrundlage: DTK5 und ALK © GeoBasis DE/LVermGeo SH</p> <p>Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme</p>	
<p><b>B10. Telekom</b> <b>Schreiben vom 23.11.2023</b></p>	
<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Berücksichtigung / Beschlussempfehlung</b>
<p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =&gt;50 MB zu ermöglichen.</li> <li>• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li> <li>• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,</li> <li>• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbaudurch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>• dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck</li> </ul> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplans, sondern sind im Rahmen der Erschließungsplanung und Umsetzung zu beachten.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
<b>B11. S-H Netz AG</b> <b>Schreiben vom 07.11.2023</b>	
<p>Seitens der Schleswig-Holstein Netz AG bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen oben genannte Maßnahmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ein Standort für eine Trafostation vorgehalten werden muss. Die rechtzeitige Ankündigung des Leistungsbedarfs ist hier Voraussetzung zur Planung der öffentlichen Stromversorgung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird im weiteren Verfahrensverlauf geprüft, ob diesbezüglich Regelungen auf der Ebene der Bauleitplanung notwendig sind.</p>
<b>B13. Wasserverband Unteres Störgebiet</b> <b>Schreiben vom 16.11.2023</b>	
<p>Grundsätzlich hat der Wasserverband keine Bedenken gegen den B-Plan 34 bzw. die Änderung des F-Plans. Jedoch soll an dieser Stelle auf folgendes hingewiesen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der F-Planänderung wird unter Punkt 4.2.5 Klima/Luft auf die Neupflanzung von Bäumen entlang der Straßen verwiesen. In diesem Fall muss sichergestellt sein, dass an den Entsorgungsleitungen (Abwasser) langfristig keine Schäden durch die Bepflanzung entstehen können. Dies kann z.B. durch den Einsatz von PE- Leitungen auch im Abwasserbereich erreicht werden. Wir verweisen an dieser Stelle auf das Merkblatt DWA M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle).</li> <li>- Das Oberflächenwasser der Privatflächen soll auf den Grundstücken versickern, was auch im Sinne des Verbandes ist. Das anfallende Niederschlagswasser der Straßenflächen soll in einem Sickerbecken zentral versickert werden. Die Berechnung der Größe des Sickerbeckens sollte angepasst an die derzeit auftretenden Regenereignisse erfolgen. Ferner ist bei der Planung darauf zu achten, dass die gewählte Fläche eine ausreichende Größe hat, um einen befestigten Fahrweg um das Becken und einen Rangierplatz im Bereich der Zufahrt für zukünftige Unterhaltungsarbeiten zu gewährleisten. Auch evtl. Erweiterungen sollten an dieser Stelle berücksichtigt werden, sofern</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme; Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsgehalt der Bauleitplanung, da keine grundsätzlichen Konflikte zwischen den geplanten Baumpflanzungen (die auf Ebene der Bauleitplanung nicht örtlich festgelegt wurden) und der Leitungsverlegung entstehen. Der Hinweis ist bei der konkreten Umsetzung im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Größe des Regensickerbeckens wurden bei der Dimensionierung der festgesetzten Versorgungsfläche grundsätzlich berücksichtigt. Es wird so bemessen, dass eine gemäß geltender Richtlinien ausreichende Pufferung für das Plangebiet sowie die Bewirtschaftung des Beckens gewährleistet ist.</p> <p>Auch die Möglichkeit einer künftigen Erweiterung des Sickerbeckens (insbesondere im Hinblick auf eine mögliche Überplanung der Freiflächen zwischen den B-Plänen 32 und 34) wurde bei der Flächengröße bereits berücksichtigt.</p>

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Berücksichtigung / Beschlussempfehlung</b>
<p>dies höhentechisch möglich ist, damit nicht unnötig viele Becken errichtet werden müssen. Jedes Becken stellt eine technische Anlage dar, die bewirtschaftet werden muss.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Punkt 3.1 Ver- und Entsorgung des B-Plans Nr. 34 ist ein Anschluss an die Druckrohrleitung im Einmündungsbereich Voßbarg geplant. Der Verband hat die Berechnung der Kapazitäten der Schmutzwasserleitungen in 2023 beauftragt, wobei das Ergebnis noch nicht vorliegt. Insofern behalten wir uns vor den Ort der Einspeisung des geplanten Gebietes vorzugeben, um keine Engpässe im vorhandenen Netz zu verursachen.</li> </ul> <p>Eine entsprechende rechtzeitige Beteiligung des Verbandes an der Planung der Abwasserentsorgung ist unter den zuvor genannten Anmerkungen von entsprechender Bedeutung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Abwasserentsorgung wird mit dem Verband im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung abgestimmt.</p>
<p><b>B18. Stadtwerke Neumünster</b> <b>Schreiben vom 07.11.2023</b></p>	
<p>Der Zweckverband Breitbandversorgung Steinburg (kurz: ZVBS) ist Inhaber des dort bereits verlegten Glasfasernetzes. Wir, die SWN Stadtwerke NMS, betreiben als Partner des ZVBS als Netzbetreiber dieses Glasfasernetz. Beide Parteien haben Interesse an Ihrem neu zu erstellenden B-Plan zwecks Verlegung von einer neuen Glasfaser-Leitung. Daher bitten wir um weitere Informationen zwecks weiteren Ablauf.</p> <p>Bitte bedenken Sie: Die Leistungen für die (Mit)-Verlegung der Glasfasertrasse ist in Ihrer Ausschreibung mit aufzunehmen. Die Tiefbaukosten für die Verlegung des Glasfasernetzes werden zu 100% von der Gemeinde/Investor des B-Plans getragen. LV-Positionen können vorab bei uns angefragt werden. Bitte stimmen Sie vorab mit uns die Lage der Glasfasertrasse ab. Die Planung der genauen Anzahl von Leitungen für die Glasfaserleitungen übernimmt SWN.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplans., sondern sind bei der Erschließungsplanung und konkreten Umsetzung der Maßnahme zu berücksichtigen.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
<p><b>B19. AG-29</b> <b>Schreiben vom 30.11.2023</b></p>	
<p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.</p> <p>Die in den Planunterlagen dargestellten Minimierungsmaßnahmen wie die Ausweisung von Knickschutzstreifen und die Anlage von Gründächern werden begrüßt.</p> <p><b>1</b> Die AG-29 bittet, folgende Ergänzung vorzunehmen. Durch das 'Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften' wurde mit Artikel 1 - Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes - Nr. 13 der § 41a 'Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen' ergänzt. Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Daher ist folgende Festsetzung in die Planunterlagen aufzunehmen: <i>Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.</i></p> <p><b>2</b> Da gemäß den Aussagen der Planunterlagen eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum besteht, ist u. E. die Bebauung mit Einzelhäusern zu beschränken. Ihr Ressourcen- und Flächenverbrauch ist sehr hoch, sie widersprechen somit den gesetzlichen Vorgaben, die einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden definieren (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bei Mehrfamilienhäusern entstehen mehr Wohneinheiten bei gleicher Grundfläche und geringerem Ressourcenverbrauch.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen 1 bis 4 werden geprüft. Soweit sie den Regelungsbereich des Bebauungsplans und nicht die konkrete Ausführung der Erschließungs- und Baumaßnahmen betreffen, wird erwogen, inwieweit sie berücksichtigt werden können. Dabei muss beachtet werden, dass Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen erfolgen und das Bodennutzungsrecht betreffen sowie in ihrer Reichweite verhältnismäßig sein müssen.</p> <p>Einfamilienhäuser widersprechen nicht grundsätzlich der gesetzlichen Anforderung der Flächenschonung. Diese ist in die Abwägung einzustellen und gerecht mit den anderen betroffenen städtebaulichen Belangen, also z.B. auch den bestehenden Wohnbedürfnissen der örtlichen Bevölkerung, abzuwägen.</p>

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Berücksichtigung / Beschlussempfehlung</b>
<p><b>3</b> Bei Neupflanzungen von Bäumen im Straßenbereich sind die Pflanzflächen auf mindestens neun m<sup>2</sup> Größe festzulegen und extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind gegen Beschädigungen z. B. durch den Kfz-Verkehr zu sichern (z. B. Poller, Baumschutzbügel).</p> <p><b>4</b> Der Bebauungsplan soll die Grünflächengestaltung im Rahmen einer entsprechenden Festsetzung bestimmen. Es gelten die Vorgaben der aktuellen Landesbauordnung (§ 8). Die AG-29 plädiert daher für die folgende Festsetzung: <i>Die Anlage von Kies-, Schotter- oder Steingärten ist allgemein unzulässig. Ebenfalls unzulässig ist die Verlegung von Kunstrasen. Vorgärten sind als Grünflächen anzulegen und nicht überbaute Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen.</i></p> <p>Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren erneut vorzutragen.</p>	