

Bebauungsplan Nr. 8, 2. Änd. Fahrenkrug

Abwägung über die bei der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen

Stand:28.09.2021

Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
Stadt Bad Segeberg 17.08.2021.2021	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.
Tennet 03.08.2021, 04.08.2018		
GMSH 17.08.2021		
Landwirtschaftskammer 25.08.2021		
IHK 03.09.2021		
HVV 31.08.2021		
Dt. Wetterdienst 27.08.2021		
Kreis Segeberg 01.09.2021:		
Untere Denkmalschutzbehörde		

Tiefbau Kreisplanung Bauaufsicht		
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Netzplanung 27.08.2021	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist (s. Anlage). Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet.</p> <p>Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Die vorhandenen Leitungen werden im Zuge der Erschließung berücksichtigt.</p>
Handwerkskammer Lübeck	Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der	Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.

12.08.2021	<p>Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	Handwerksbetriebe sind nicht betroffen.
Telekom - Technik 03.08.2021	<p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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>Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <p>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 =>50 MB zu ermöglichen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,</p>	Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.

	<p>dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, 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.</p> <p>Nach derzeitigem Stand wird die Telekom den B-Plan mit FTTH versorgen.</p>	
<p>Telekom – Infrastrukturvertrieb 04.08.2021</p>	<p>Mit diesem Schreiben möchten wir Sie über die von der Telekom geplante Telekommunikationsversorgung des oben genannten Neubaugebietes 23795 Fahrenkrug B-Plan Nr. 8 1. Änd. und Erweiterung; Raiffeisenplatz und B-Plan 8 2. Änderung in Segeberg informieren.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in diesem einen Breitbandausbau mittels FTTH Technik vorzunehmen. Sollten Sie dazu bereits Absprachen oder Vereinbarungen mit Deutsche Telekom Technik GmbH getroffen haben, bleiben diese von diesem Schreiben unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Die Telekom behält sich vor, jederzeit von dem beschriebenen Breitbandausbau abzusehen, insbesondere dann, wenn sich die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse im Ausbaugebiet verändern. Sollte die Telekom von diesem Recht Gebrauch machen, entstehen daraus keine Ansprüche gegenüber der Telekom.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.</p>

<p>Telekom – Richtfunk Trassenauskunft 09.08.2021</p>	<p>Derzeit betreiben wir in Fahrenkrug keinen Richtfunk und haben daher bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.</p>
<p>SH Netz 30.07.2021</p>	<p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, in den Planungsbereichen liegen/liegt keine unserer Versorgungsleitungen.</p> <p>In dem Planungsbereich liegt/liegen keine unserer Versorgungsleitungen. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com.</p> <p>Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um spätere Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen wird nur erteilt, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Leitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben - soweit nicht anders vereinbart - die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen.</p> <p>Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, bitten</p>	<p>Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.</p>

	<p>wir um rechtzeitige Nennung des ausführenden Planungsbüros, um an der Ausschreibung der Tiefbauarbeiten teilnehmen zu können.</p>	
<p>Dt. Bahn 14.09.2021</p>	<p>Gegen die Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>1. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Von den Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 8 wird unser Bahnübergang im Bahn-km 99,45 – 99,46 direkt betroffen. Eine Änderung der Verkehrssituation ist nicht auszuschließen. Um zu klären, ob und in welchem Umfang Sicherungsmaßnahmen am vorhandenen Bahnübergang angepasst werden müssen, ist eine Verkehrsschau durchzuführen. Wir empfehlen nach der DB Konzernrichtlinie 815.0040 Abschnitt 5 eine Verkehrsschau durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde oder den Straßenbaulastträger nach der allgemeinen Verwaltungsvorschrift (VwV) zur Straßenverkehrsordnung (StVO), bei der auch die Straßenverkehrsanlagen an Bahnanlagen zu prüfen sind, durchzuführen.</p> <p>2. 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. Die Deutsche Bahn</p>	<p>Zu 1.: In der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde kein Hinweis auf die Notwendigkeit einer Verkehrsschau vorgebracht.</p> <p>Die Ausgestaltung der Bahnübergänge ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die bestehenden Bahnübergänge bewältigen den derzeitigen Verkehr problemlos. Die Zunahme der Fahrzeugbewegungen, die durch die zusätzlichen Wohneinheiten verursacht wird, kann in Relation zu der heute bereits stark frequentierten Hauptdurchfahrtsstraße nach Auffassung der Gemeinde vernachlässigt werden.</p> <p>Zu 2.: Entspricht der in der vorherigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahme.</p>

	<p>AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich vorgenannter Einwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Das Plangebiet liegt deutlich weiter entfernt von der Bahntrasse als bereits vorhandene Wohnbebauung. Beeinträchtigungen durch den Bahnbetrieb, die das Plangebiet mehr belasten als die vorhandene Bebauung bereits belastet ist, werden nicht erwartet. Aus diesem Grund erscheint eine vertiefende Betrachtung nicht erforderlich.</p>
<p>Kreis Segeberg Brandschutz 01.09.2021</p>	<p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der in der Begründung für die Löschwasserversorgung angeführte Erlass des Innenministeriums ist nicht mehr gültig.</p> <p>Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bereich der Stellplätze Durchfahrten mit einer Mindestbreite von 3 m (geradlinig) bzw. 5 m (in Kurven) zu sichern.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell korrigiert, der Erlass als Rechtsgrundlage gestrichen.</p> <p>Die Standorte für die Parkplätze werden in der Erschließungsplanung festgelegt. Dabei werden die notwendigen Durchfahrtsbreiten für die Feuerwehr berücksichtigt. Die vorgesehene Straßenbreite liegt zwischen 6,00 und 6,50 m.</p>
<p>Kreis Segeberg Abwasser</p>	<p>1. Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Wasserbehörde nachzuweisen, dass die</p>	<p>Zu 1.:</p>

<p>01.09.2021</p>	<p>Niederschlagswassereinleitungen aus dem B-Plan 8 keine nachteiligen Auswirkungen auf die Abflusshydraulik des bestehenden RRB 02 hat.</p> <p>2. Auf Grund der Topographie sollte für den Fall des Versagens der Oberflächenentwässerung bei Starkregen Notwasserwege für das Gebiet vorgesehen werden. Des Weiteren kann es bei stärkeren Regenereignissen zu Abflüssen von der angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Fläche in das Gebiet kommen. Auch diesbezüglich sollten entsprechende Vorkehrungen getroffen werden.</p>	<p>Vom Erschließer wurde mit der Wasserbehörde folgendes geklärt:</p> <p>Durch die Umsetzung der B-Pläne und den Bau des Regenrückhaltsbeckens mit einem Drosselabfluss von 20 l/s kommt es zu keiner Erhöhung des Zuflusses in das RRB02. Weiter zeigen die Berechnungen, dass das bestehende Regenrückhaltebecken durch Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Zulauf um 87,5 l/s entlastet wird.</p> <p>Zu 2.: In der Vergangenheit ist es im Bereich des B-Planes Nr. 8, 2. Änd. „Raiffeisenplatz“ nicht zu Überflutungen nach Starkregenereignissen gekommen. Für das neue Kanalnetz wurde ein Überflutungsnachweis für ein 20 jährliches Starkregenereignis geführt, sodass es theoretisch zu keinem Wasseraustritt aus den Schächten in den öffentlichen Raum kommt.</p> <p>In Abschätzung und Abwägung der darüber hinaus zu erwartenden Risiken wird eine Berücksichtigung von zusätzlichen Notwasserwegen als nicht erforderlich beurteilt.</p>
-------------------	---	--

<p>Kreis Segeberg Gewässerschutz 01.09.2021</p>	<p>Hinweis: Starkregenvorsorge Aufgrund der topographischen Verhältnisse auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (starke Höhenunterschiede) wird darauf hingewiesen, dass im B-Plangebiet entsprechende Notwasserwege vorgehalten werden sollten. Bei einem Versagen der Oberflächenentwässerung sollten die Grundeigentümer im Rahmen der Eigenvorsorge, an Ihren Wohnbauten, zum Schutz vor Hochwasser entsprechende Sicherungsmaßnahmen vorsehen. (Kellereingänge, Kellerfenster, Lichtschächte, Tiefgarage).</p>	<p>In der Vergangenheit ist es im Bereich des B-Planes Nr. 8, 2. Änd. „Raiffeisenplatz“ nicht zu Überflutungen nach Starkregenereignissen gekommen. Für das neue Kanalnetz wurde ein Überflutungsnachweis für ein 20 jährliches Starkregenereignis geführt, sodass es theoretisch zu keinem Wasseraustritt aus den Schächten in den öffentlichen Raum kommt. In Abschätzung und Abwägung der darüber hinaus zu erwartenden Risiken wird eine Berücksichtigung von zusätzlichen Notwasserwegen als nicht erforderlich beurteilt.</p>
<p>Kreis Segeberg Verkehrsbehörde 01.09.2021</p>	<p>Die verkehrsrechtliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs („Spielstraße“) bedarf eines gesonderten Verfahrens, welches vor dem Ausbau der Straße bei der Verkehrsaufsicht Segeberg zu beantragen ist. Dies vor dem Hintergrund, dass hier ggf. noch Verschwenkungen im Straßenverlauf, Parkflächen etc. abgestimmt werden müssen. Hinweis: Die Teilung des verkehrsberuhigten Bereichs, auf Höhe der Häuser Raiffeisenplatz 6 - 8 könnte z.B. bei der Müllabholung, bei Möbellieferungen etc. zu Problemen führen, da dort keine Wendemöglichkeit für Lkws besteht. Auch die Tatsache, dass die Nutzung des kürzesten Weges zur Wahlstedter Str. für die weiter hinten lebenden Anwohner ständig unterbunden</p>	<p>Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant. Im Zuge der Erschließungsplanung erfolgt eine Beantragung bei der Verkehrsaufsichtsbehörde. Eine Durchfahrt für die Müllabfuhr wird auch weiterhin nicht zugelassen, um die Wohnruhe der vorhandenen Bebauung nicht zu belasten. Die Mülltonnen müssen am Abfuhrtag vom Grundstückseigentümer bis auf Höhe Grünfläche/Parkplätze gebracht werden, da das Müllfahrzeug nicht</p>

	bleiben soll, könnte bei diesen Unmut hervorrufen. In der Konsequenz könnte dies dann möglicherweise zur Überschreitung der vorgeschriebenen Schrittgeschwindigkeit - aufgrund des ständigen "Umweges" - führen.	wenden kann und auf der Länge nicht rückwärts fährt. Dies wird als zumutbar beurteilt.
Kreis Segeberg Grundwasser 01.09.2021	Sollten bei Baumaßnahmen eine temporäre Grundwasserabsenkung nötig sein, so ist eine entsprechende Erlaubnis rechtzeitig, mindestens vier Wochen vorher, bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Schichten- und Stauwasser wird wasserrechtlich als Grundwasser betrachtet.	Die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant. Die Begründung enthält unter Pkt. 9.1 bereits einen entspr. Hinweis.
Kreis Segeberg Nachsorgender Bodenschutz 01.09.2021	<p>1. Der nachsorgende Bodenschutz ist im Bebauungsplan ausreichend zu berücksichtigen. Das angefügte Gutachten zur orientierenden Untersuchung des Gutachterbüros Mücke zur Untersuchung des Oberbodens wurde am 27.06.2016 erstellt. Im Jahr 2017 wurden neue Prüfwerte für PAK (Leitparameter Benzo(a)pyren) eingeführt. In den im Rahmen der orientierenden Untersuchung im Jahre 2016 entnommenen Oberbodenmischproben 1 und 2 werden die für <u>Kinderspielflächen als Prüfwert neu festgelegten 0,5 mg/kg Benzo(a)pyren überschritten.</u></p> <p>Gemäß Altlastenerlass (Punkt 2.3.1.1) ist „bei der Festsetzung der Art der baulichen und sonstigen Nutzung bezogen auf Bodenbelastungen die Bandbreite der danach möglichen Nutzungen (<u>hier Kinderspielflächen in Wohngärten</u>) zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan sind daher Regelungen zu treffen, die gewährleisten, dass auf potenziellen Kinderspielflächen (hier: Wohngärten) der o. g. Prüfwert eingehalten oder mittels Resorptionsverfügbarkeitsanalytik ein Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erbracht wird.</p>	<p>Zu 1.: Die betr. Fläche wird in der Planzeichnung festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden um Aussagen zum Umgang mit belasteten Böden ergänzt.</p> <p>Zu 2.: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Dieses wurde am 24.04.2017 mit der Gemeinde besprochen und Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt. (Berücksichtigung bei der Planung, Bodenmanagement, Resorptionsverfügbarkeitsanalytik).

Die im beigefügten Gutachten festgestellte Oberbodenbelastung im Bereich der MP 6 wurde durch Bodenaustausch saniert. (siehe hierzu Gutachten Nr. 1806101, Büro Mücke, ergänzende Orientierende Untersuchung vom 26.06.2018). In den im Gutachten aus 2016 bezeichneten Oberbodenmischprobenbereichen 1 und 2 sind lt. Planzeichnung Straßenflächen sowie Gebäude und potentielle Wohngärten im Mischgebiet vorgesehen. Die untere Bodenschutzbehörde empfiehlt, im Bebauungsplan Regelungen zum Bodenmanagement zu treffen. Der Oberboden aus den genannten Bereichen sollte im Rahmen der Erschließung auf Flächen im Planbereich abgedeckt werden, in denen keine Kinderspielflächen und Wohngärten vorgesehen sind (z. B. Parkplätze, öffentliche Grünflächen ohne Spielplätze, Straßenbegleitgrün, Regenrückhaltebecken etc.). Die Regelungen sollten eine fachgutachterliche Begleitung / Monitoring beinhalten. Alternativ sollte mittels Resorptionsverfügbarkeitsanalytik ein Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erbracht werden.

2. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg (UBB Se) weist darauf hin, dass auf langjährig altlastenrelevant genutzten Flächen wie der vorliegenden, trotz historischer Recherche und orientierender Untersuchungen nicht ausgeschlossen werden kann, dass Belastungsbereiche unentdeckt bleiben. Hinweise auf abfallrechtlich ggf. relevante Bereiche im B-Plan-Gebiet

	<p>ergeben sich aus der Baugrunduntersuchung sowie der BS 5-2 der orientierenden Untersuchung.</p> <p>Sollten im Zuge von Tiefbauarbeiten verunreinigte Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg umgehend darüber zu informieren. Verunreinigter Boden ist dann fachgerecht, unter Einhaltung der einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien und in Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde auszubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Ausbau belasteter Böden ist durch ein fachlich geeignetes Büro zu begleiten und zu überwachen. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub ist in Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde nach LAGA M20 zu klassifizieren und entsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Überschüssiger Oberboden ist vor dem Abfahren auf die Einhaltung der Vorsorgewerte der BBodSchV zu überprüfen.</p>	
<p>Kreis Segeberg Geothermie 01.09.2021</p>	<p>Es besteht die Möglichkeit, Anlagen zur Nutzung von Erdwärme zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg beantragt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant. Die Begründung enthält unter Pkt. 9.3 einen entspr. Hinweis</p>