

Gemeinde Klein Gladebrügge

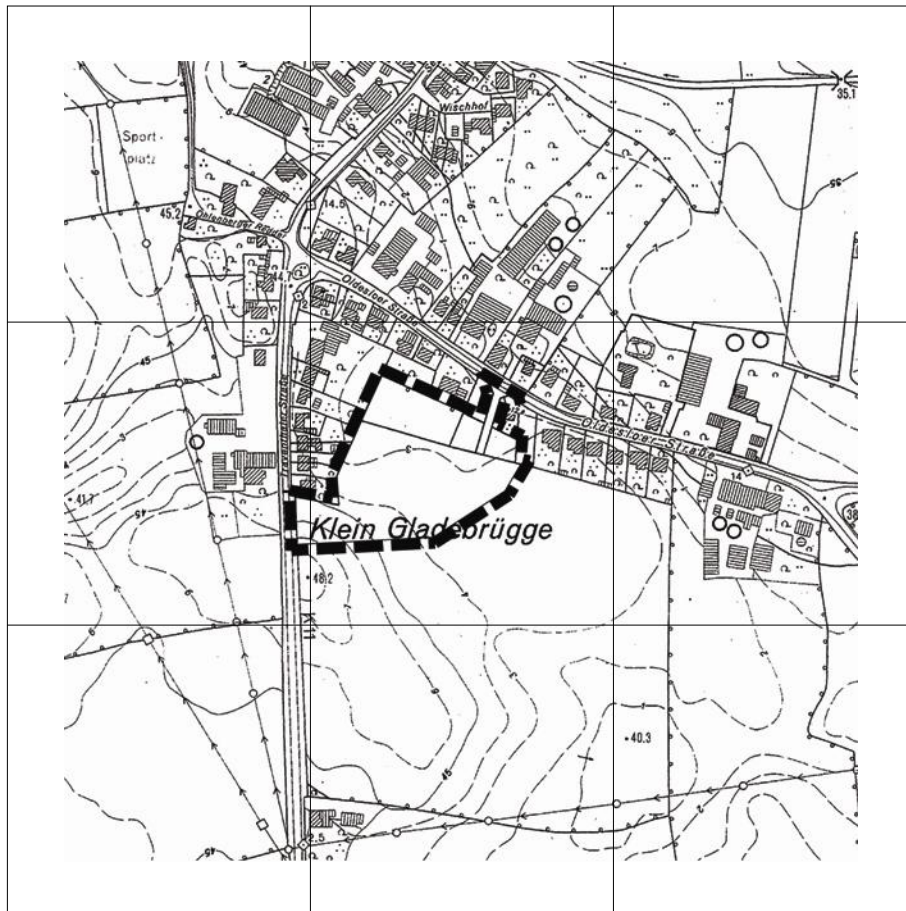
Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 7

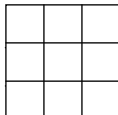
Gebiet: Flächen östlich der Traventhaler Straße (K 11)
und südwestlich der Oldesloer Straße (L 83)

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB, GV 27.03.2018



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

I. Übersicht zum Beteiligungsverfahren

A. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme

AG 29 Landesnaturschutzverband Schleswig-Holstein e.V.
Autokraft GmbH
BUND Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
Deutsche Post AG
EWS Netz GmbH
Hamburger Netz GmbH
HVV
Landesamt für Denkmalpflege
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie
NABU Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein
NRS Segeberg e.V.
SVG Südwestholstein ÖPNV-Verwaltungsgemeinschaft
SWN Stadtwerke Neumünster GmbH

B. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, keine Anregungen

TenneT TSO GmbH, 09.02.2018
1 & 1 Versatel Deutschland GmbH, 12.02.2018
Hamburger Verkehrsverbund, 14.02.2018
Landwirtschaftskammer, 20.02.2018
Industrie- und Handelskammer, 01.03.2018

C. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, mit Anregungen und/oder Hinweisen

Archäologisches Landesamt, 12.02.2018
berücksichtigt, siehe 7. Archäologie

Deutsche Telekom Technik GmbH, 05.02.2018

berücksichtigt, siehe 4. Ver- und Entsorgung

Schleswig-Holstein Netz AG, 06.02.2018 und 15.02.2018

berücksichtigt, siehe 4. Ver- und Entsorgung

Gewässerpflegeverband Mielsdorf-Neuengörs, 13.02.2018

berücksichtigt, siehe 5. Wasserwirtschaft

LLUR - Untere Forstbehörde, 19.02.2018

berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 22.02.2018

berücksichtigt, siehe 4. Ver- und Entsorgung

Handwerkskammer, 27.02.2018

berücksichtigt, siehe 1. Städtebau und Planung

Kreisnaturschutzbeauftragter, 28.02.2018

teilweise berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg, 02.03.2018

berücksichtigt, siehe 3. Ver- und Entsorgung

Kreis Segeberg, 05.03.2018

zu Städtebau u. Planung: berücksichtigt, siehe 1. Städtebau und Planung

zu Landschaftspflege: berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

zu Verkehr: berücksichtigt, siehe 3. Verkehr

zu Ver- und Entsorgung: berücksichtigt, siehe 4. Ver- und Entsorgung

zu Wasserwirtschaft: berücksichtigt, siehe 5. Wasserwirtschaft

zu Brandschutz: berücksichtigt, siehe 6. Brandschutz

D. Bereits vorliegende Anregungen der Öffentlichkeit

Anregung zur Planung, 27.02.2018, teilweise berücksichtigt, siehe 8. Öffentlichkeit

II. Abwägung

1. Anregungen und Hinweise zu Städtebau und Planung

Handwerkskammer, 27.02.2018

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Abwägung

Die Anregung wird durch die Gebietsausweisung berücksichtigt. Handwerksbetriebe werden durch die Darstellungen nicht beeinträchtigt. Der landwirtschaftliche Betrieb westlich der Traventhaler Straße ist im Bestand bereits durch Wohnnutzungen umgeben. Die Einhaltung der zulässigen Geruchsmissionen durch eine landwirtschaftliche Tierhaltung ist zu gewährleisten. Durch das geplante Wohngebiet östlich der Traventhaler Straße kommt es nicht zu einer Verschärfung dieser immissionsschutzrechtlichen Situation.

Das Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung richtet sich nach den Vorgaben des BauGB. Eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden.

Kreis Segeberg - Fachabteilung Untere Bauaufsicht, 05.03.2018

Für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe fehlt die Festlegung eines Höhenbezugspunktes. Sind für die Baugrundstücke entsprechende Baugrenzen/ Baulinien (überbaubare Flächen) vorgesehen?

Kreis Segeberg - Fachabteilung Sozialplanung, 05.03.2018

Die Tagesbetreuung für Klein-Gladebrügger Kinder im Vorschulalter wird derzeit in der Stadt Bad Segeberg sichergestellt. Mit Bezug des geplanten Neubaugebietes würde sich ein zusätzlicher Bedarf von ca. 10-12 Plätzen ergeben. Da die Kapazitäten in Bad Segeberg aktuell und auf absehbare Zeit voll ausgelastet sind, sollte frühzeitig mit einer Ausbauplanung, vorzugsweise für den Kita-Standort Christiansfelde, begonnen werden, damit die Umsetzung rechtzeitig vollzogen sein kann.

Abwägung

Die Anregung der Fachabteilung Untere Bauaufsicht wird berücksichtigt. Die Höhenbezugspunkte und die Baugrenzen werden im Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt. Die Darstellungen des bisherigen Konzeptplanes während der frühzeitigen Unterrichtung dienen lediglich zur allgemeinen Verdeutlichung der Planungsziele.

Der Hinweis der Fachabteilung Sozialplanung zu der Erforderlichkeit neuer KITA-Plätze, vorzugsweise für den Kita-Standort Christiansfelde, wird zur Kenntnis genommen.

2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege

LLUR - Untere Forstbehörde, 19.02.2018

Aus forstbehördlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Klein Gladebrügge keine Bedenken, da Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2 Landeswaldgesetzes (LWaldG, GVOBl. Schl.-H. Nr. 16/2004

S.461 mehrfach geänd. (Art. 2 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 161)) durch die Planungen direkt oder indirekt bisher nicht betroffen wird.

Abwägung

Der Hinweis, dass durch die vorliegende Planung keine Waldflächen betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Kreisnaturschutzbeauftragter, 28.02.2018

1. Fledermausschutz

Angesichts der Nähe zum bedeutenden Fledermausquartier Bad Segeberger Kalkberg kann die Beeinträchtigung von Flugrouten, Jagdgebieten, Schlafplätzen einzelner Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Im weiteren Verfahren sollte dazu fachlicher Rat eingeholt werden, z.B. von der Noctalis Fledermauszentrum GmbH oder von der Faunistisch-ökologischen Arbeitsgemeinschaft (FÖAG), die beide im Bad Segeberger Raum erfahren sind.

2. Knickschutz

Die Beschreibung des Plankonzeptes sieht auf S. 7 den Schutz und die Erhaltung des Knicks am südwestlichen Plangebietsrand vor. Erfahrungsgemäß gestaltet sich langfristig die Erhaltung und Pflege von Knicks durch Privatpersonen oder Straßenbaulastträger, wenn der Knick in die einzelnen Grundstücke eingegliedert ist oder sogar als deren Grenze dient, als schwierig. Die Qualität eines Knicks in der freien Landschaft, der landwirtschaftlich genutzte Grundstücke trennt oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke von einem landwirtschaftlichen Weg trennt, kann dabei nicht erhalten werden. Die Pflanzenpflege und die Nutzung durch Insekten, Vögel, Säugetiere werden sich nach der Bebauung ändern. In der Regel fällt der ökologische Wert ab.

Dies spricht nicht dagegen, einen Knick in einem Wohngebiet oder am Rande eines zu bebauenden Gebietes zu erhalten. Aber allein schon die Einbeziehung, nicht nur Knickverluste oder –durchstiche, führen meist zu einer Minderung der ökologischen Werthaltigkeit. An deren Ausgleich sollte von vornherein bei der weiteren Planumsetzung gedacht werden. Eine vollständige „Ausgleichsbilanzierung“ (S. 7 unten) durch Knickerhalt im Wohngebiet scheint eher zweifelhaft.

3. Ausgleichsfindung und –bilanzierung

Diese ist im nächsten Planungsschritt vorgesehen (S. 7 unten). Die Gemeinde sollte bemüht sein zu prüfen, ob Ausgleich auf eigenem oder in unmittelbarer Nähe gelegenen Gebiet erfolgen kann. Externer („eingekaufter“) Ausgleich an entfernter Stelle, wenn weder die örtliche Kommunalpolitik noch die Einwohnerschaft Beziehung zu dem gewählten Landschaftsraum hat, sollte nur ausnahmsweise in Betracht kommen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1. Die Anregungen zum Fledermausschutz werden berücksichtigt. Mit der unteren Naturschutzbehörde wurde die notwendige Untersuchungstiefe abgestimmt. Darauf basierend werden entsprechende Untersuchungen im Frühjahr/Sommer 2018 durchgeführt. Nach Vorlage des Untersuchungsberichtes werden die für die Planung relevanten Ergebnisse im Planwerk aufgenommen und ggf. entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen gesichert.

Zu 2. Die Anregungen zum Knickschutz werden berücksichtigt. Der Hinweis, für den zu erhaltenden Knick an der westlichen Plangebietsgrenze einen Ausgleich vorzusehen, wird berücksichtigt. Der Knick wird entwidmet und mit einer Erhaltungsfestsetzung - Hecke- versehen. Die entsprechende Fläche und der östlich angrenzende Bereich zum Plangebiet hin wird als Grünfläche festgelegt. Für den entwidmeten Knickabschnitt wird ein externer Knickaustausch vorgesehen.

Zu 3. Die Anregungen zur Ausgleichsfindung und -bilanzierung werden berücksichtigt. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich wird die beabsichtigte Inanspruchnahme der vorgesehenen Ökokonten mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Kreis Segeberg - Fachabteilung Untere Naturschutzbehörde, 05.03.2018

Durch den o.g. Bauleitplan werden die Belange von Natur und Landschaft berührt. Nach Prüfung der derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen wird empfohlen die Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft auf der Grundlage folgender Untersuchungen durchzuführen: Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts (Aussagen aus dem Landschaftsplan sind zu beachten): Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotop sowie des Landschaftsbildes. Im Rahmen des B- Planverfahrens ist die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung in Bezug auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild abschließend aufzuarbeiten.

Hinweise:

- Aufgrund der Nähe zum FFH- Gebiet „Segeberger Kalkberghöhlen“ sind eventuelle Auswirkungen auf Fledermäuse zu untersuchen.
- Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 sind zu berücksichtigen. Es ist zu gewährleisten, dass ein ausreichender Abstand zwischen Gebäuden und Knick eingehalten wird.
- Aus den mir vorliegenden Plänen und Unterlagen geht hervor, dass sich auch an der südlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Oldesloer Straße 12 und 12 a Knick befindet. Auch zu angrenzenden Knickbeständen ist ausreichender Abstand einzuhalten.

- Baugrenzen sind so festzulegen, dass angrenzender Gehölzbestand nicht beeinträchtigt wird.

Abwägung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Anregung, die Belange von Natur und Landschaft auf Grundlage der Erfassung der Schutzgüter des Naturhaushalts abzuarbeiten, wird berücksichtigt. Hierzu werden u.a. Aussagen aus dem Landschaftsplan herangezogen. Ebenso wird die Anregung berücksichtigt, im Rahmen des B-Planverfahrens die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in Bezug auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild abschließend aufzuarbeiten.

Die weiteren Hinweise werden berücksichtigt. Die durch die Planung hervorgerufenen Auswirkungen auf Fledermäuse werden gutachterlich untersucht. Der Untersuchungsrahmen wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Nach Vorlage der Ergebnisse werden die wesentlichen Fakten im Planwerk aufgenommen und falls erforderlich entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Der Hinweis, die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 zu beachten, wird berücksichtigt. Zwischen Knick und geplanter Bebauung wird ein Abstand eingehalten. Um eventuell verbleibende Beeinträchtigungen zu kompensieren, erfolgt zusätzlich ein externer Ausgleich.

Die Anregung zum Knick südlich der Grundstücke Oldesloer Straße 12 und 12a wird berücksichtigt. Durch die Planung des Wohngebietes kann in diesem Bereich ein ausreichender Knickschutz nicht gewährleistet werden. Der Knick wird entwidmet, ausgeglichen und als zu erhaltende Hecke festgesetzt.

Der Hinweis zur Anordnung der Baugrenzen und dem Schutz des Gehölzbestandes wird berücksichtigt. Die Baugrenzen werden so festgelegt, dass es nicht zu einer Überschneidung mit den vorhandenen Kronentraufbereichen kommt.

Kreis Segeberg - Fachabteilung Wasser - Boden – Abfall, 05.03.2018

Abwasser

Aus Sicht der Abwasserbeseitigung kann das Vorhaben nicht abschließend beurteilt werden. Aufgrund der fehlenden Aussagen zur Abwasserbeseitigung (Niederschlags- und Schmutzwasser) ist derzeit die Abwasserbeseitigung nicht sichergestellt. Im weiteren Verlauf ist die resultierende Auslastung der Klärteiche und soweit relevant die Auslastung des Kanalnetzes nachzuweisen/zu überprüfen.

Bodenschutz

In der Umweltprüfung sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere die des vorsorgenden Bodenschutzes, ausreichend zu berücksichtigen. Dabei sollten u.a. die Auswirkungen des Planvorhabens und die Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen in Bezug auf das

Schutzgut Boden geprüft und dargestellt werden. Hierfür wird die Nutzung des Leitfadens für die kommunale Planungspraxis „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz, LABO 2009“ empfohlen. Zur Bewertung der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Boden sowie zur Bewertung und Bemessung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollte der Umweltbericht eine Bodenfunktionsbewertung enthalten (siehe o. g. Leitfaden). Die Leistungsfähigkeit der Böden wird dabei über die Bodenfunktionen bewertet, die in § 2, Absatz 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) benannt werden. Im Mittelpunkt der Betrachtung sollten hier die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte stehen. Bei der Wirkungsprognose sollten auch Wechselwirkungen zwischen Boden und anderen Schutzgütern berücksichtigt werden. Grundlagen der Bodenfunktionsbewertung können dem Agrar- und Umwelatlas des Landes Schleswig-Holstein unter der Rubrik Boden/Bodenbewertung entnommen werden. Gem. Punkt 3.8 des o. g. Leitfadens sollten im Umweltbericht auch die geplanten Monitoringmaßnahmen in Bezug auf das Schutzgut Boden benannt werden. Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen Verdichtungsempfindlicher Böden können dem Leitfaden Bodenschutz auf Linienbaustellen (LLUR 2014) entnommen werden. In Bezug auf den nachsorgenden Bodenschutz bestehen keine Bedenken.

Grundwasserschutz

Keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht des Grundwasserschutzes. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist im Umweltbericht die Auswirkung der durch die Versiegelungen zu erwartenden Reduzierung der Grundwasserneubildung im Plangebiet auf die langfristig mengenmäßige Sicherstellung der Trinkwassergewinnung im westlich gelegenen Wasserwerk darzustellen.

Abwägung

Die Anregungen zum Abwasser werden berücksichtigt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden entsprechende Maßnahmen für die Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung vorgesehen. Die sich ergebende Auslastung der Klärteiche und des Kanalnetzes wurde überprüft. Die für die vorliegende Bebauungsplanung wesentlichen Ergebnisse der Erschließungsplanung werden im Planwerk aufgenommen.

Die Anregungen zum Bodenschutz werden berücksichtigt. In der Umweltprüfung werden die Belange des Bodenschutzes berücksichtigt und dabei Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden aufgezeigt. Die in der Stellungnahme angegebenen Leitfadens werden dabei, soweit dies gem. der bauplanungsrechtlichen Vorgaben erforderlich ist, berücksichtigt.

Die Anregungen zum Grundwasserschutz werden berücksichtigt. Im Umweltbericht werden Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Grundwasserneubildung getroffen.

3. Anregungen und Hinweise zu Verkehr

Kreis Segeberg - Fachabteilung Verkehr, 05.03.2018

Die verkehrsrechtliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs („Spielstraße“) bedarf eines gesonderten Verfahrens, welches vor dem Ausbau der Straße bei der Verkehrsaufsicht Segeberg zu beantragen ist, da hier noch Verschwenkungen, Parkflächen etc. abgestimmt werden müssen. Zudem darf die maximale Länge des verkehrsberuhigten Bereiches 300 m nicht überschreiten (bei beliebiger Einfahrt in den verkehrsberuhigten Bereich bis zum entferntesten Zielpunkt).

Kreis Segeberg - Fachabteilung Tiefbau, 05.03.2018

Die Erschließung erfolgt über die L 83. Es wird keine Zufahrt zur K 11 in Aussicht gestellt. Nach § 29 Abs. 1 StrWG SH dürfen keine baulichen Anlagen an der Kreisstraße 11 in einer Entfernung bis zu 15,00 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet werden. Aus der unmittelbaren Lage des Anbaues an der Kreisstraße können keine Ansprüche auf Ersatz von Schäden hergeleitet werden, die durch den Verkehr oder durch Baumaßnahmen auf der K 11 entstehen können.

Abwägung

Der Hinweis der Fachabteilung Verkehr wird berücksichtigt. Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt eine Beantragung des verkehrsberuhigten Bereiches - Spielstraße bei der Verkehrsaufsicht Segeberg. Jedes Ziel innerhalb des Plangebietes kann nach höchstens 300 m erreicht werden.

Der Hinweis der Fachabteilung Tiefbau wird berücksichtigt. Die geplante öffentliche Erschließungsstraße verläuft von der Oldesloer Straße (L 83) bis zur Traventhaler Straße (K 11). Entlang der K 11 ist eine private Zufahrt zum Baugrundstück im Südwesten des Plangebietes durch die vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen. Der Freihaltebereich von 15,00 m entlang der Kreisstraße wird im Bebauungsplan berücksichtigt, hier wird eine Grünfläche festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist. In der Begründung wird zudem ein Hinweis aufgenommen, dass für die Grundstücke innerhalb des Plangebietes keine Ersatzansprüche auf Schäden hergeleitet werden können, die durch den Verkehr oder durch Baumaßnahmen auf der K 11 entstehen können.

4. Anregungen und Hinweise zu Ver- und Entsorgung

Deutsche Telekom Technik GmbH, 05.02.2018

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, es wird jedoch gebeten folgende Hinweise zu beachten:

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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, wird gebeten aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um den 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,
- 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 Bebauungsplan-gebiet 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 31; 23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch an folgende E-Mail-Adresse zugesandt werden: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Schleswig-Holstein Netz AG, 06.02.2018

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen keine Bedenken, in den Planungsbereichen liegen keine Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG.

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt ist erhältlich nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird. Daher wird um entsprechende Abstimmung für die Baudurchführung gebeten. Damit es

bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, wird um rechtzeitige Mitteilung des Erschließungsträgers gebeten.

Ob eine Erschließung mit Erdgas erfolgt, steht in Abhängigkeit des gesamten Wärmebedarfes und wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG vorher geprüft werden.

Es wird gebeten, die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen mit der Schleswig-Holstein Netz AG abzustimmen, um spätere Schäden an Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Die 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.

Für den Gas- und Strombereich ist die Schleswig-Holstein Netz als Netzbetreiber zuständig. Für den Wasserbereich macht die Holsteiner Wasser GmbH (HOWA) die technische Betriebsführung. Holsteiner Wasser GmbH, Nordlandstr. 5, 23812 Wahlstedt. Das Schreiben zur vorliegenden Planung wurde entsprechend weitergeleitet.

Schleswig-Holstein Netz AG, 15.02.2018

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen bestehen seitens der Schleswig-Holstein Netz AG keine Bedenken bez. des geplanten Bebauungsplanes. Eine Leitungsauskunft wurde für das Planvorhaben mit der Reg.-Nr: 297848 und 297853 erstellt.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 22.02.2018

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird gebeten sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com.

Es wird gebeten einen Erschließungsplan des Gebietes der Kostenanfrage beizulegen.

Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg, 02.03.2018

Es wird im Zuge der Breitbandinitiative des Wege-Zweckverbandes bei der vorliegenden Baumaßnahme eine Mitverlegung von Leerrohren angestrebt. Es wird gebeten sich für die technische Planung vor Ausschreibung mit der Bauleitung - Frau Hoffmann (SWN Stadtwerke Neumünster) unter 04321-202-5431 oder s.hoffmann@swn.net in Verbindung zu setzen.

Abwägung

Die Hinweise der Versorgungsunternehmen werden berücksichtigt und finden im Rahmen der Erschließungsplanung Anwendung. Es werden entsprechende Erläuterungen in der Begründung aufgenommen.

5. Anregungen und Hinweise zu Wasserwirtschaft

Gewässerpflegeverband Mielsdorf-Neuengörs, 13.02.2018

Südöstlich des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 verläuft das verrohrte Verbandsgewässer Nr. 910 (s. anl. Kopie der Verbandskarte). Es wird vorzugsweise darauf hingewiesen, dass zur Ableitung des Niederschlagswassers im Plangebiet ein Rückhaltesystem mit einer Drossel erforderlich sein wird. Da zu Punkt Nr. 7 (Ver- und Entsorgung) der Planunterlagen keine detaillierten Planungen vorliegen, kann der Gewässerpflegeverband an dieser Stelle eine abschließende Stellungnahme nicht abgeben.

Abwägung

Die Anregung zum erforderlichen Regenrückhaltebecken im Plangebiet wird berücksichtigt. Im Rahmen der Entwässerungsplanung wird zur Zeit geprüft, ob der vorhandene Mischwasserkanal in der Landesstraße 83 ausreichend groß dimensioniert ist, um die zusätzliche Einleitmenge aufnehmen zu können. Der Sachverhalt wird in der Begründung aufgenommen.

6. Anregungen und Hinweise zu Brandschutz

Kreis Segeberg - Fachabteilung Vorbeugender Brandschutz, 05.03.2018

Aus brandschutztechnischer Sicht ist Folgendes zu beachten:

1. Durch die Festlegungen der Baugrundstücke ist es möglich Gebäude mit einem Abstand von mehr als 50 m zur Durchgangsstraße zu errichten. Deshalb müssen die Stichstraßen den Anforderungen der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Am Ende der Stichstraßen ist eine Wende- bzw. Rückstoßmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes vorzusehen.
2. Die erforderliche Löschwassermenge ist anzugeben, einschließlich der Art deren Sicherstellung (z.B. über das Trinkwassernetz oder Brunnen).

Abwägung

Die Hinweise des Fachdienstes Vorbeugender Brandschutz werden berücksichtigt.

- Zu 1. Der Hinweis des Kreises Segeberg zu Feuerwehrezufahrten wird beachtet und in der Begründung aufgenommen. Eine Prüfung ggf. notwendiger Feuerwehrezufahrten auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken erfolgt im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren. Die allgemeinen Anforderungen an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen wurden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft. Die Planstraßen sind ausreichend groß dimensioniert und die vorgesehenen Kurvenradien entsprechen ebenfalls den gesetzlichen Anforderungen.
- Zu 2. Die erforderliche Löschwassermenge und Angaben zur entsprechenden Sicherstellung werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
-

7. Anregungen und Hinweise zu Archäologie

Archäologisches Landesamt, 12.02.2018

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2(2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festzustellen. Daher bestehen keine Bedenken und den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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 liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal oder 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 4 Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Abwägung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Archäologischen Landesamtes zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festgestellt wurden. Die Hinweise zur unverzüglichen Mitteilungspflicht beim Fund von archäologischen Kulturdenkmälern werden in die Begründung aufgenommen.

8. Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit

Anregung zur Planung, 27.02.2018, zur Kenntnis genommen, siehe 8. Öffentlichkeit

Gegen die aktuelle Planung des o.g. B-Planes bestehen starke Bedenken und es wird hiermit Widerspruch eingelegt. Wie seitens des Einwenders schon bei der Vorstellung der Planung am 20.02.2018 mündlich vorgetragen wurde, wird die Entwicklung des im Eigentum des Einwenders befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes stark eingeschränkt oder gar gefährdet gesehen. Das geplante Wohngebiet wurde gegenüber des gültigen Flächennutzungsplanes stark nach Süden und Westen ausgeweitet. Durch die betriebene Tierhaltung, z.Z. Freiland-Hühner (eine Rinder- und/oder Pferdehaltung ist in Zukunft nicht ausgeschlossen) wird ein Interessenkonflikt gesehen. Daher wird seitens des Einwenders beantragt, dass das Baugebiet nicht als Wohngebiet, sondern als Mischgebiet ausgewiesen wird.

Abwägung

Die Anregung des privaten Einwenders wird zur Kenntnis genommen. Der landwirtschaftliche Betrieb ist im Bestand bereits weitestgehend von Wohnnutzungen umgeben. Das neue Wohngebiet ist östlich der Traventhaler Straße angrenzend an die Bestandsbebauung geplant. Wenn neben der Freiland-Hühnerhaltung im moderaten Umfang eine weitere landwirtschaftliche Tierhaltung auf dem Betriebsgelände zukünftig vorgesehen ist, sind bereits die Immissionsgrenzwerte bei den angrenzenden Wohnnutzungen einzuhalten. Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen des landwirtschaftlichen Betriebes werden sich durch das neue Wohngebiet östlich der Traventhaler Straße nicht erhöhen. Die Landwirtschaftskammer wurde im Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken zu der vorliegenden Bauleitplanung. Immissionsschutzrechtlich sind Tierhaltungen ab 10 Großvieheinheiten relevant. Dies entspricht in etwa landwirtschaftlichen Tierhaltungen mit min. 8 Rindern, min. 10 Pferden oder min. 300 Legehennen.

Eine Festlegung als Mischgebiet würde dem beabsichtigten Planungsziel entgegenstehen. Es sollen neue Wohnbaugrundstücke geschaffen werden, insbesondere mit dem Ziel junge Familien in der Region zu halten. Eine Mischgebietsausweisung würde eine ausgewogenes Verhältnis von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen bedeuten und damit dem verfolgten Planungsziel deutlich widersprechen.